

鹿 嶋 市 都 市 計 画 マ ス タ ー プ ラ ン

「鹿嶋らしさ」に磨きをかけ

豊かな暮らしと活発な交流が織りなすまち 鹿嶋



2021年

鹿 嶋 市

はじめに



鹿嶋市は、茨城県東南部に位置し、東は雄大な太平洋に、西は静かな水辺の北浦に臨む美しい自然と悠久の歴史的な伝統を持ちつつ、鹿島臨海工業地帯を中心とする近代的な工業都市として、さらにサッカーをはじめとするスポーツ先進のまちとして、発展してまいりました。

本市では、平成12年3月に将来の都市像を「歴史・産業・生活・スポーツ かしま文化が織りなす交流（ふれあい）のまち」とした、当初の「鹿嶋市都市計画マスタープラン」を策定しました。さらに10年後の平成22年3月には、本市を取り巻く情勢の変化等に対応するため必要な計画の見直しを行い、現在に至ります。

当初計画の策定から20年、計画の見直しから10年が経過するなか、都市計画に求められる要素も、人口減少や少子高齢化に対応したコンパクトなまちづくりへの転換、市街地における空き家・空き地の増加への対応、低炭素型都市への移行、地震や豪雨などの大規模災害への対応など、社会潮流や経済情勢の変化と共に大きく変化・拡大しています。

このようななか、今回、子どもから高齢者まで将来にわたり安心して便利に暮らせるまちとして持続的に発展できる都市の実現に向けて「鹿嶋市都市計画マスタープラン」の改定を行いました。今後は本計画に基づき、市民及び事業者の皆様と行政が一体となり、本市の地域資源や地域特性を生かしながら都市づくりを進めてまいります。

おわりに、本計画の改定にあたりまして、ご尽力いただきました都市計画審議会委員の方々をはじめ、市民アンケート調査にご協力いただいた皆様、市民説明会への参加者の皆様、そして書面などで貴重なご意見を賜りました多くの市民の皆様にご心から御礼を申し上げます。

2021年

鹿嶋市長

錦織 孝一

鹿嶋市都市計画マスタープラン 目次

序 はじめに

第1章 計画概要

- 第1節 都市計画マスタープランの位置づけと役割 2
- 第2節 鹿嶋市都市計画マスタープランの概要 3

第2章 市の現況・特性・課題

- 第1節 本市の都市づくりの経緯 4
- 第2節 本市を取り巻く社会状況の変化 6
- 第3節 本市の現況・特性 8
- 第4節 都市づくりの主要課題 40

第1編 全体構想

第1章 都市づくりの基本方針

- 第1節 将来都市像 44
- 第2節 将来都市像を実現するための基本目標 46
- 第3節 将来目標人口の設定 47
- 第4節 将来都市構造 48

第2章 分野別方針

- 第1節 土地利用 56
- 第2節 道路・交通体系 62
- 第3節 居住環境 68
- 第4節 自然的環境 72
- 第5節 景観形成・保全 77
- 第6節 防災・減災 80

第2編 地域別構想

第1章 地域別構想とは

第1節 地域別構想の基本的な考え方	86
-------------------	----

第2章 南部地域

第1節 地域の現況・特性・課題	88
第2節 地域づくりの基本方針	95
第3節 地域づくりの取組方針	96

第3章 中央地域

第1節 地域の現況・特性・課題	100
第2節 地域づくりの基本方針	107
第3節 地域づくりの取組方針	108

第4章 北部地域

第1節 地域の現況・特性・課題	114
第2節 地域づくりの基本方針	121
第3節 地域づくりの取組方針	122

第3編 実現化方策

第1章 将来都市像の実現に向けて

第1節 共創の都市づくりの推進	128
第2節 計画の進行管理	131
第3節 長期的にみた都市計画の取組方針	132

資料編

1 都市計画マスタープラン改定の経緯	138
2 用語の解説	139

序 はじめに

第1章 計画概要

第1節 都市計画マスタープランの位置づけと役割

1 計画改定の目的

本市では、都市計画の基本的な方針となる計画として、「鹿嶋市都市計画マスタープラン」を平成12年（2000年）に策定、平成22年（2010年）に改訂しました。策定から約20年、改訂されてから約10年が経過し、社会情勢においては将来の人口減少に対応するための立地適正化計画[※]の推進や各種ハザードマップ[※]に基づく安全・安心な都市づくり、国を挙げての低炭素型都市[※]への移行など、都市づくりに求められる要素は変化・拡大しています。

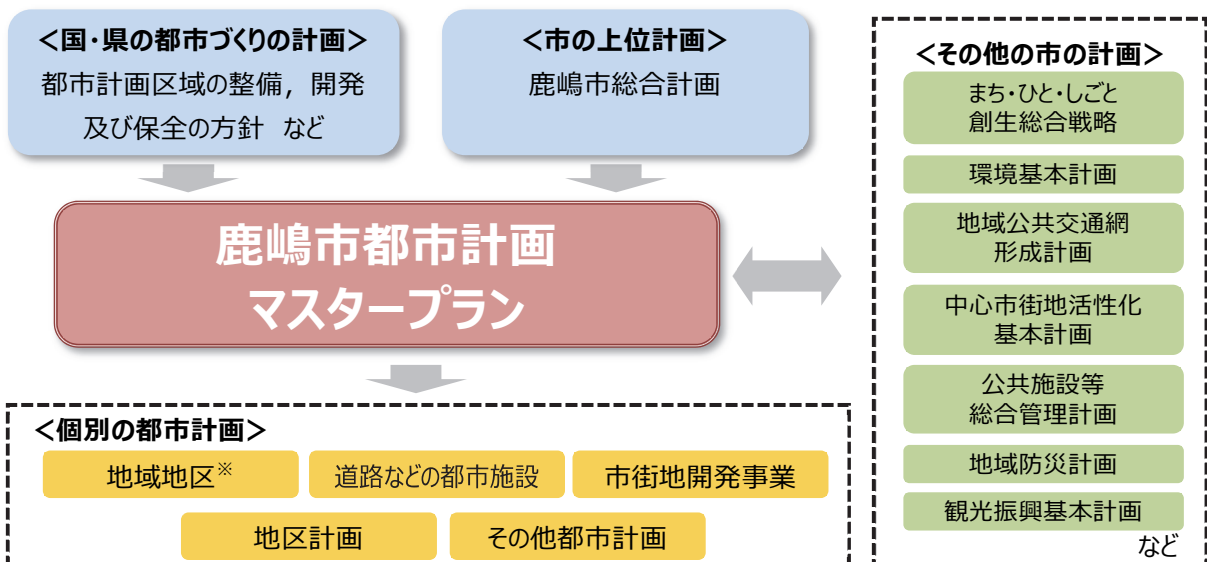
これらの社会情勢や本市の状況を踏まえ、子どもから高齢者まで安心して便利に暮らせるまちとして持続的に発展していく本市の将来像を示す計画として、鹿嶋市都市計画マスタープランの改定を行います。

2 都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画マスタープランとは、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、都市計画法第18条の2に位置づけられている法定計画で、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映して都市づくりの将来像を示し、その実現に向けた方針を示すものです。したがって、市が定める都市計画は、都市計画マスタープランに即したものでなければなりません。

都市計画マスタープランは、上位計画である「鹿嶋市総合計画」や県が定める「都市計画区域[※]の整備、開発及び保全の方針」に即することとされています。また、関連する各分野の個別計画と連携して都市づくりの方針を示します。

図 都市計画マスタープランと関連計画の関係



第2節 鹿嶋市都市計画マスタープランの概要

1 計画の期間

都市づくりは、その実現に至るまでに長い期間を要することから、中長期的な視点による計画と、それに基づく取組が重要となります。本計画の計画期間は概ね20年間とし、基本年次を令和3年（2021年）、目標年次を令和23年（2041年）とします。

なお、本計画は、社会情勢の変化や都市を取り巻く環境の変化などに合わせ、計画内容を適宜見直すものとします。

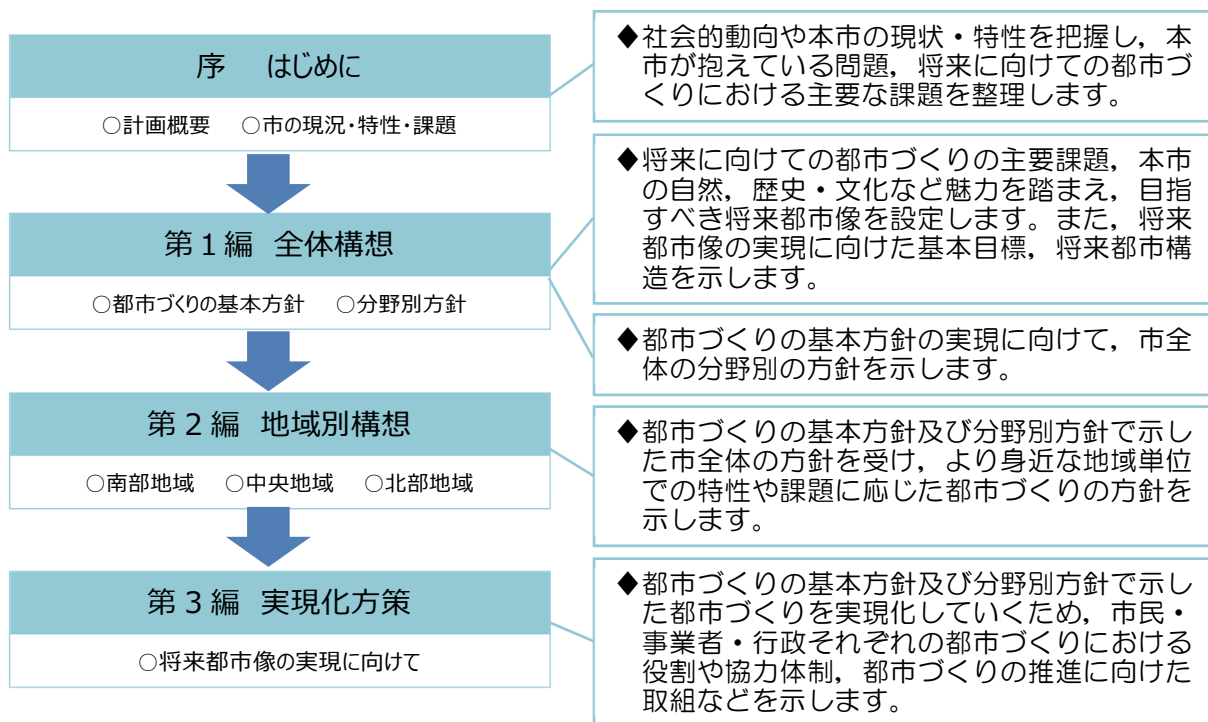
計画期間： 令和3年（2021年）～令和23年（2041年）

2 計画の対象範囲

都市計画マスタープランは、原則として都市計画区域を対象に策定する計画です。

本市は市全域が鹿島臨海都市計画区域に指定されていることから、都市計画マスタープランの対象範囲は市全域とします。

3 計画の構成



2 鹿島開発による急速な発展

本市の骨格は、昭和 36 年（当時は鹿島町と大野村）に茨城県が作成した鹿島臨海工業地帯造成計画（以下、「鹿島開発」という。）による開発に基づいています。

鹿島開発の発表後、開発の推進主体となる「鹿島臨海工業地帯開発組合」が設立され、対象地約 2 万 ha の開発に着手し、これにより鹿島町と大野村は開発の対象地・後背地として急速に発展しました。

しかしながら鹿島開発は、昭和 48 年及び昭和 53 年の 2 度にわたるオイルショックやそれに伴う不況などにより、計画で描かれた目標は達成されず、茨城県は昭和 59 年に開発の収束を宣言しました。

3 都市計画区域の指定から統合へ

都市計画を定める基本的な範囲となる都市計画区域は、鹿島開発が行われるなか、まず昭和 42 年に鹿島町と当時の神栖村・波崎町の 2 町 1 村を対象とする「鹿島臨海都市計画区域」に、その後昭和 50 年に大野村を対象とする「大野都市計画区域」に指定されました。

このうち「鹿島臨海都市計画区域」では、市街化区域[※]及び市街化調整区域[※]の区域区分[※]や用途地域[※]の指定など、土地利用に関する都市計画のほか、都市計画道路、都市計画公園、公共下水道などの都市施設、土地区画整理事業[※]などの市街地開発事業に関する都市計画が定められました。一方、「大野都市計画区域」では、土地利用や都市施設、市街地開発事業に関する都市計画は定められませんでした。

平成 7 年に鹿島町と大野村が合併し鹿嶋市が誕生しましたが、都市計画区域は統合されず、しばらくの間は市内に 2 つの都市計画区域が共存していました。その結果、土地利用規制が緩やかであった「大野都市計画区域」では、地価が安かったこともあり、鹿島臨海工業地帯の後背地として、また、別荘地として散在的な宅地開発が進行しました。

そのため、整合を欠いた都市計画の是正や無秩序な土地利用の抑制を目的として、「大野都市計画区域」は平成 20 年 5 月に「鹿島臨海都市計画区域」へ編入され、同時に市街化調整区域に指定されました。このうち、鉄道駅周辺や既存集落を中心とした地区では、計画的な都市づくりや人口集積を図るため、地区計画[※]の指定や区域指定[※]制度が導入され、現在に至ります。

※：巻末資料編の「用語の解説」を参照

第2節 本市を取り巻く社会状況の変化

1 人口減少社会を見据えた都市づくりへの転換

我が国の人口は、平成20年（2008年）の1億2,808万人をピークに減少へ転じており、更なる人口減少・少子高齢化社会を迎えています。

そのため国では、これまでの人口増加を前提とした拡大志向のまちづくりから、人口減少や少子高齢化を見据えたまちづくりへと方向性を大きく転換しています。

2 コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けた総合的取組

人口減少・少子高齢化が進むなかでまちが郊外化したまま人口が減ると、まち全体が低密度になり、必要な生活サービスが成り立たなくなるなど、地域の活力が低下するおそれがあります。

そのため国では、都市全体の構造を見渡しながらか、住宅及び医療・福祉・商業・その他の居住に関連する施設の誘導と、それと連携した地域公共交通ネットワークの再編を行うことにより、コンパクト・プラス・ネットワークの実現を図るため、平成26年8月に都市再生特別措置法、11月に地域公共交通活性化再生法を改正し、生活拠点などに福祉・医療等の施設や住宅を誘導し、集約する制度（立地適正化計画制度）やまちづくりと連携して面的な公共交通ネットワークを再構築するための仕組みを設けました。

このほか、都市内部で空き地・空き家等（低未利用土地[※]）がランダムに発生する「都市のスポンジ化」に対応するため、低未利用土地の集約再編や利用促進を図る制度（低未利用土地権利設定等促進計画、立地誘導促進施設協定など）を創設しました。

3 自然災害対策の推進

我が国では、毎年のように地震、津波、風水害・土砂災害などの自然災害が発生しています。また、気候変動の影響による風水害・土砂災害の頻発・激甚化、巨大地震の発生なども懸念されており、自然災害対策の重要性はますます高くなっています。

そのため国では、災害発生時に被害を出さないようにする「防災対策」の考え方に加えて、限られた時間と予算の中で、災害時にその被害を最小化するという「減災」の考え方も取り入れ、総合的に「防災・減災対策」を事前の対応として進めています。

また、実際に被災した場合には、早期の復興まちづくりが強く求められることから、復興まちづくりを早期かつ的確に行うため、「防災・減災対策」と並行して、市町村が事前に被災後の復興まちづくりを考えながら準備しておく「復興事前準備」の考え方を示しています。

4 地球環境問題への対応

これからの都市づくりにおいては、地球温暖化や生物多様性の保全などの地球環境問題への適切な対応が求められています。

※：巻末資料編の「用語の解説」を参照

国では、二酸化炭素排出量の削減に向けた自動車や住宅・建築物の省エネ性能向上などによる「低炭素社会」、下水汚泥のエネルギー・資源化、建設廃材のリサイクルなどによる「循環型社会」、自然環境の保全・再生・創出などによる「自然共生社会」の統合的な達成により、健全で恵み豊かな環境が地球規模から身近な地域にわたって保全される「持続可能な社会」の実現に向けて取り組んでいます。

5 持続可能な開発目標（SDGs）への対応

持続可能な開発目標（Sustainable Development Goals：SDGs）とは、平成27年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて記載された国際目標です。持続可能な世界を実現するための17の目標・169のターゲットから構成され、地球上の誰一人として取り残さない社会に向けて、経済・社会・環境をめぐるさまざまな課題に対する総合的な取組が示されています。

SDGsは発展途上国のみならず、先進国自身が取り組むユニバーサル（普遍的）なものとしてされており、我が国も目標達成に向けて取組を推進することが求められています。

図 持続可能な開発目標 17の目標



【資料】国際連合広報センター

6 最新の技術革新を取り込んだ都市づくりの推進

近年、IoT[※]（Internet of Things）、ロボット、人工知能（AI）、ビッグデータ[※]といった社会の在り方に影響を及ぼす新たな技術の開発が進んできており、これらの技術をまちづくりに取り込み、都市の抱える課題の解決を図っていくことが求められています。

国では、「都市の抱える諸課題に対して、ICT[※]等の新技術を活用しつつ、マネジメント（計画、整備、管理・運営等）が行われ、全体最適化が図られる持続可能な都市または地区」を『スマートシティ』と定義し、その実現に向けた取組を進めています。

※：巻末資料編の「用語の解説」を参照

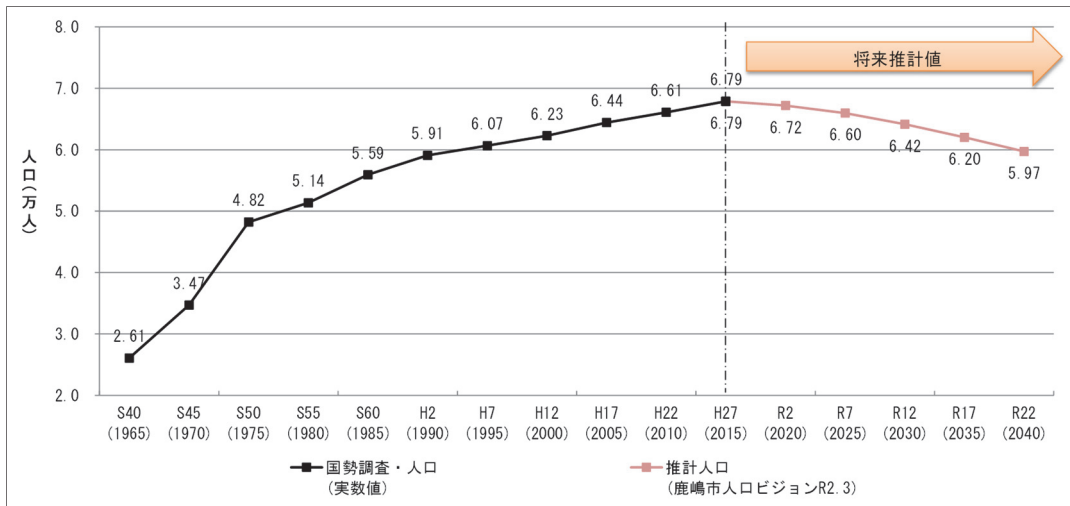
第3節 本市の現況・特性

1 人口の動向及び将来予測

<人口の推移及び将来予測>

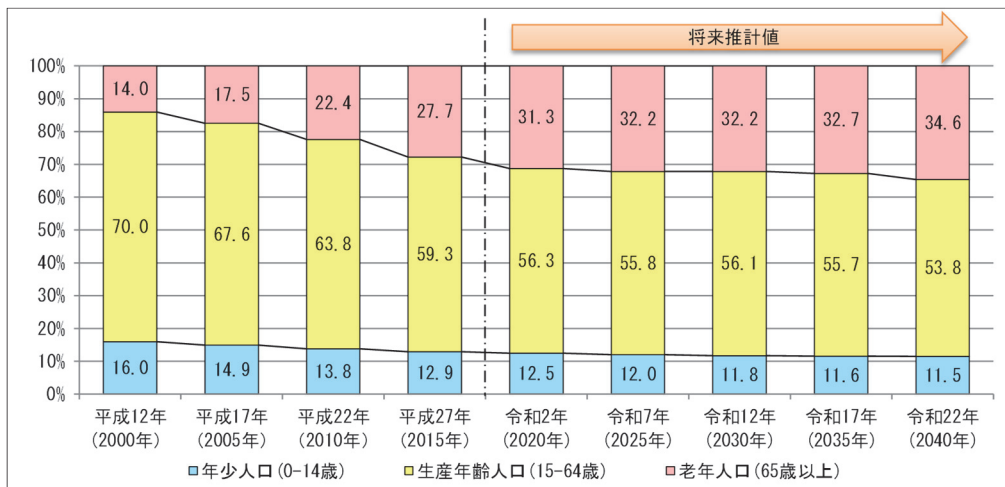
○本市の人口は、昭和40年以降、一貫して増加が続いていましたが、その伸びは高止まりにあり、今後は減少に転じると予測されています。また、年齢3区分別の人口割合をみると、年少人口（0～14歳）の割合が減少する一方で、老年人口（65歳以上）は一貫して増加しています。将来推計ではこの傾向がより顕著になると予想され、人口減少社会の到来と少子高齢化の進行が見込まれます。

図 人口総数の推移・推計



【資料】国勢調査，鹿嶋市人口ビジョン（令和2年3月）

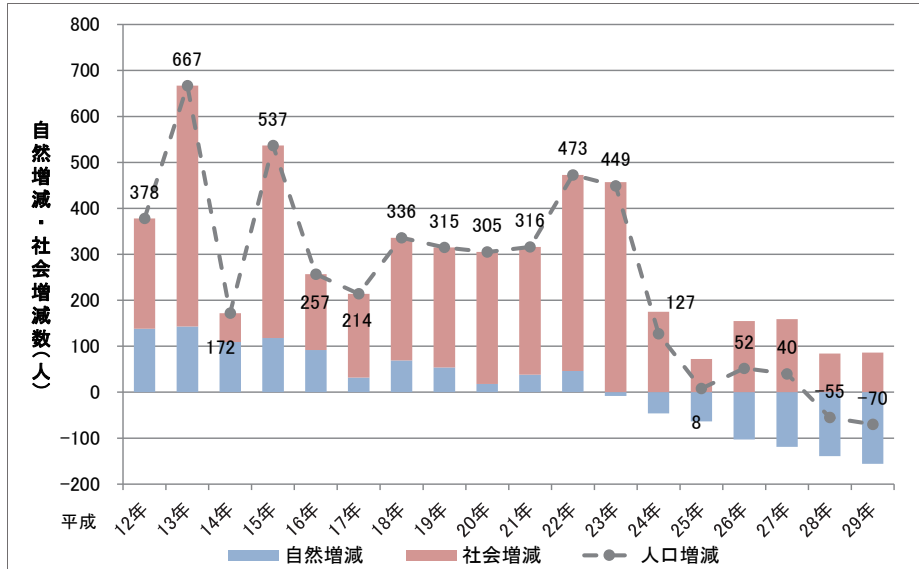
図 年齢3区分別人口割合の推移・推計



【資料】国勢調査，日本の地域別将来推計人口〔平成30年3月〕（国立社会保障・人口問題研究所）

○人口動態をみると、平成22年までは自然増・社会増の状態でしたが、平成23年以降は自然減・社会増の状態に変化し、近年は社会増の増加幅も縮小傾向にあります。

図 人口動態

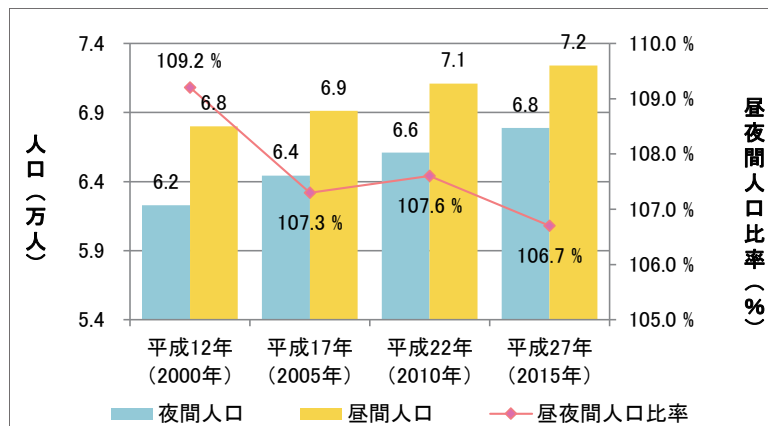


【資料】茨城県人口動態統計

<昼夜間人口の動向>

○昼夜間人口*の比較では、昼間人口が多く流入超過であること、また市民の約7割が市内に就業していることから、居住の場としても働く場としても良好な環境であることが伺えます。

図 昼夜間人口の動向



【資料】国勢調査

◆都市づくりの視点・考察（人口：その1）

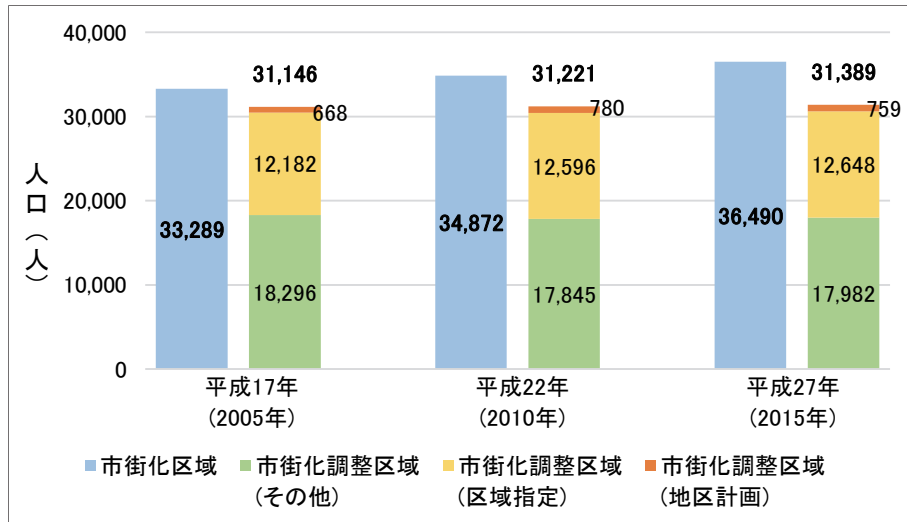
⇒今後、人口の減少を抑制し、都市の活力を維持していくためには、生活利便性の維持・向上や地域経済の活性化により職住近接の更なる充実を図ることで、本市の魅力を高めていくことが求められます。

※：巻末資料編の「用語の解説」を参照

<区域区分別人口の動向>

○区域区分別の人口動向をみると、市街化区域内では一貫して増加が続いています。また、市街化調整区域内の区域指定エリアや地区計画区域においても、概ね微増傾向にあり、一定の人口規模を確保しています。

図 区域区分別の人口推移

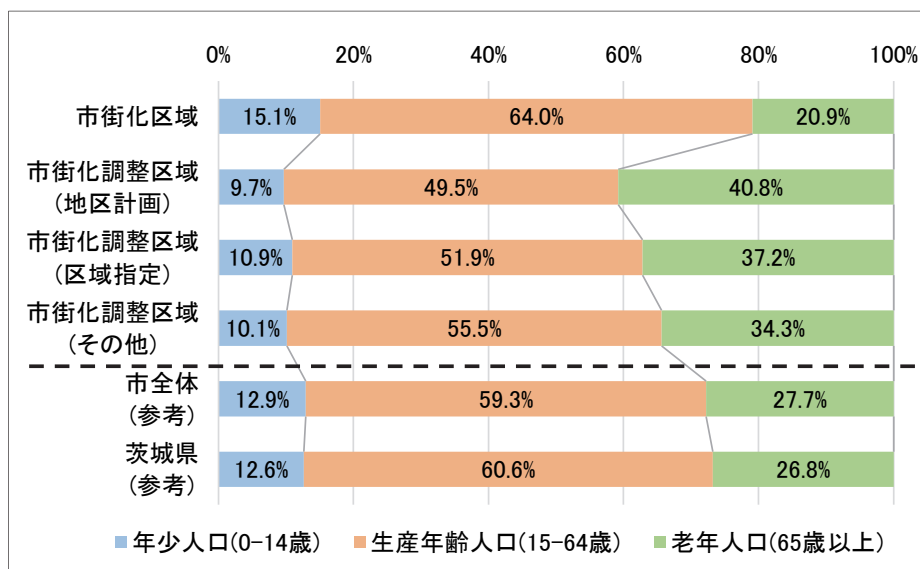


【資料】国勢調査を基に作成

<区域区分別人口の年齢構成>

○年齢3区分別人口割合を区域区分別にみると、市街化調整区域の地区計画区域内では、平成27年時点の老年人口割合は約4割と、市街化区域内における老年人口割合の2倍近くまで達しています。

図 年齢3区分別人口割合 (平成27年)

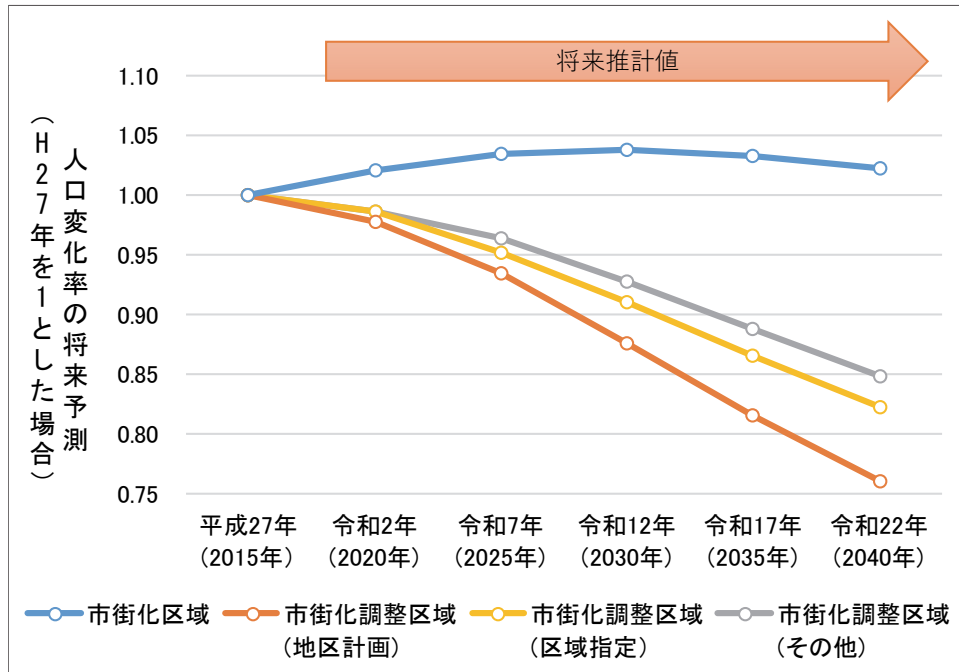


【資料】国勢調査を基に作成

<区域区別の将来人口推計>

○将来人口の推計では、市街化区域と比較して市街化調整区域で人口減少の進行が見込まれています。

図 区域区別の人口推計



【資料】実績値：国勢調査を基に作成

将来推計値：日本の地域別将来推計人口 [平成 30 年 3 月]

(国立社会保障・人口問題研究所) を基に推計

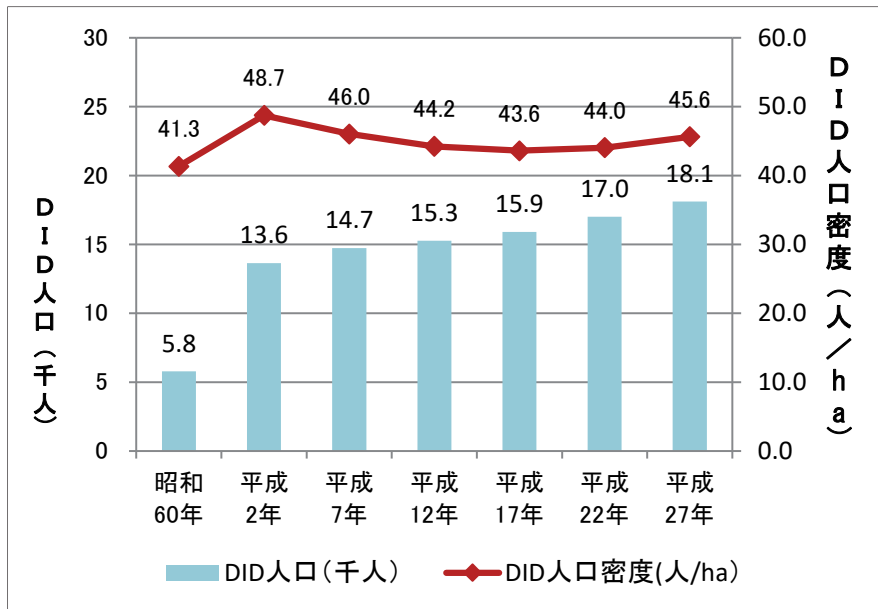
◆都市づくりの視点・考察（人口：その2）

⇒今後、地域コミュニティ※を維持していくためには、市内外の交流を高め地域の魅力を広くアピールしていくことで、特に若い世代を中心とする定住促進により地域の若返りを図ることが求められます。また、郊外の集落地においては、今後の更なる人口減少・少子高齢化を見据えて、適切な集落地規模の検討が求められます。

<人口集中地区の変遷>

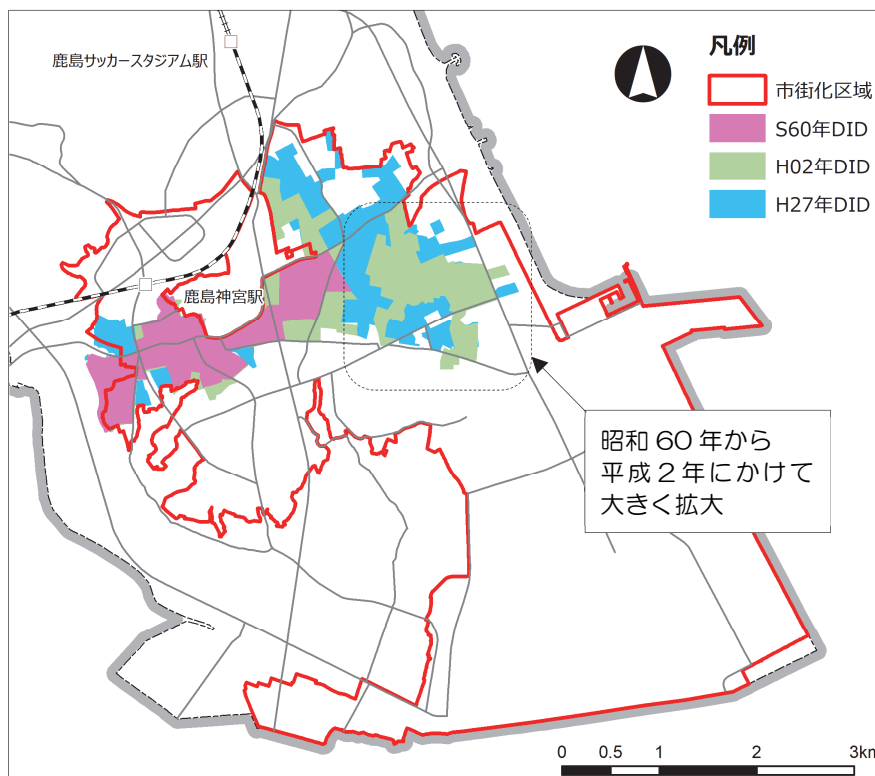
○人口集中地区※(DID)は、指定当初の昭和60年から一貫して区域を拡大しており、DID人口も平成27年時点で3倍の約18,100人にまで増加しています。

図 DID人口と人口密度の変遷



【資料】国勢調査

図 DIDの変遷



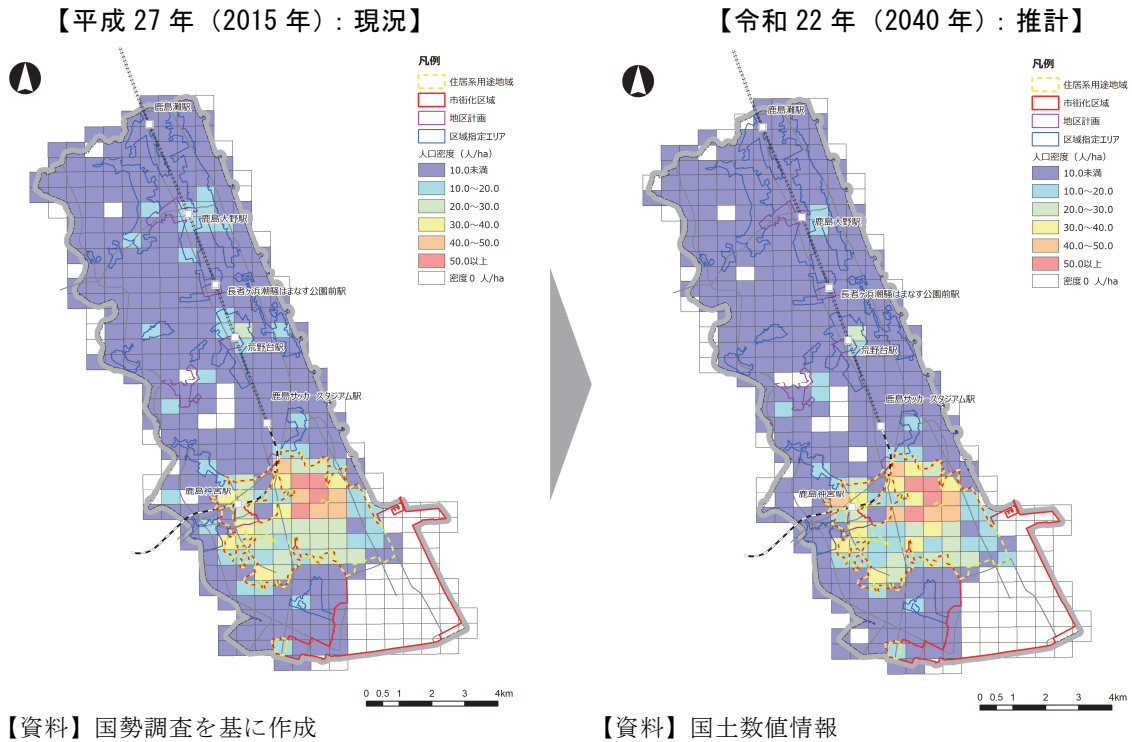
【資料】国土数値情報

※：巻末資料編の「用語の解説」を参照

<人口密度の将来推計>

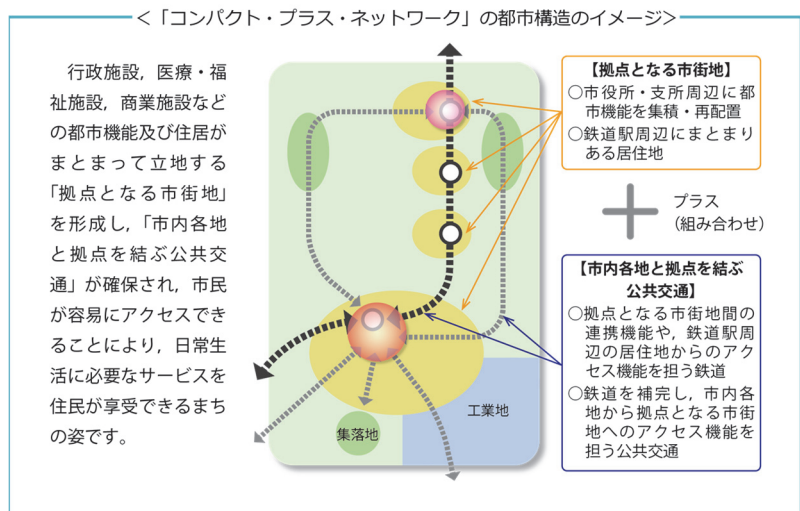
○人口密度の状況を見ると、住居系用途地域内においても、既成市街地※の人口密度基準である40人/haに満たない地区が多くみられます。市街化調整区域においては、現在から将来にわたり、地区計画・区域指定エリア内での人口集約は進まないと予測されます。

図 メッシュ別の人口密度の将来推計



◆都市づくりの視点・考察（人口：その3）

⇒今後、人口の減少が予測されるなか、市街地内の人口密度の更なる低下と、これに伴う生活サービス機能の低下が懸念されます。そのため、市民生活の利便性確保や維持・向上を見据え、従来の拡大型の都市づくりから、将来にわたり持続可能なコンパクトな都市づくりへの転換が求められます。



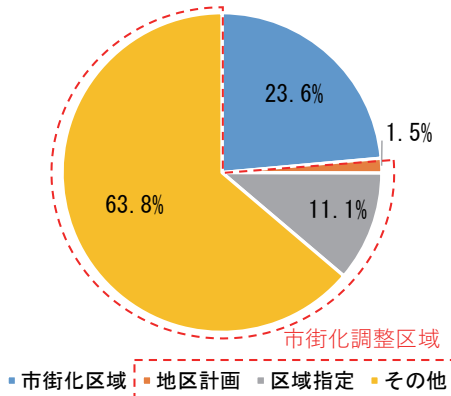
※：巻末資料編の「用語の解説」を参照

2 土地利用

<土地利用の概要>

○区域区分の指定状況を見ると、市全域に対して、市街化区域は23.6%、市街化調整区域は76.4%を占めています。

図 区域区分等の決定状況
(平成31年4月1日)

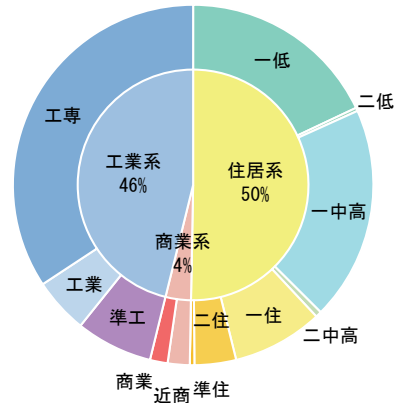


【資料】鹿嶋市の都市計画

<市街化区域の用途地域の指定状況>

○市街化区域のうち、用途地域の指定状況は、住居系用途地域が5割、工業系用途地域が4割以上を占めており、主に住宅地と工業地で市街地が形成されています。

図 用途地域の割合



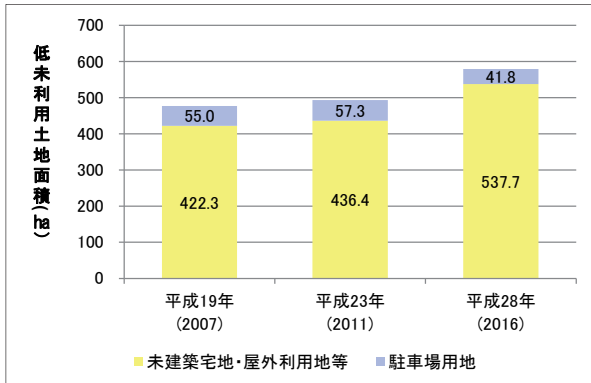
注：用途地域の名称については、巻末「用語の解説」の「用途地域」の項目を参照

<低未利用土地・空き家の状況>

○市街化区域内における低未利用土地は、増加傾向にあります。

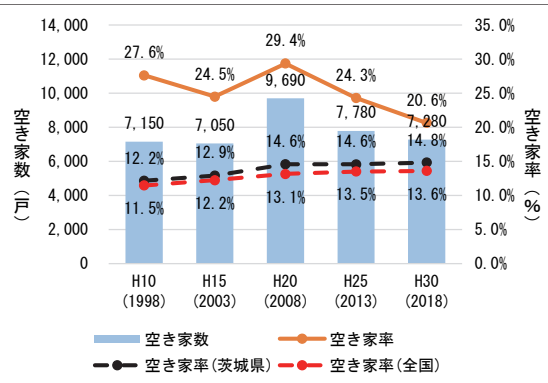
○市全体の空き家の動向をみると、空き家率は茨城県や全国平均を上回る状況にあります。

図 市街化区域内における低未利用土地の推移



【資料】都市計画基礎調査 GIS データを基に作成

図 空き家の推移



【資料】住宅・土地統計調査

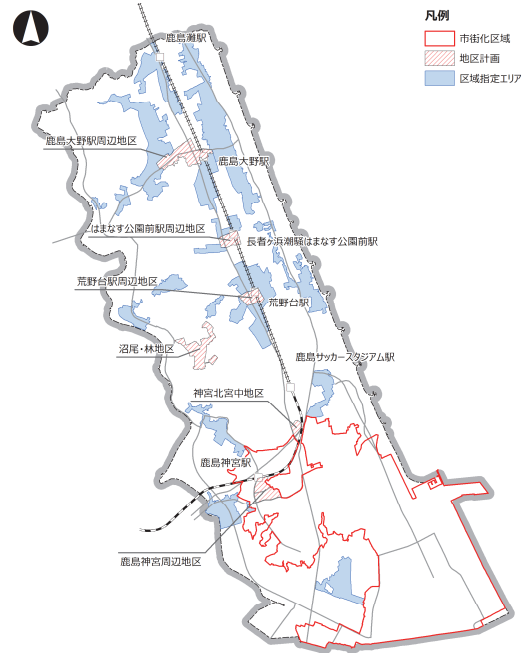
◆都市づくりの視点・考察（土地利用：その1）

⇒市街化区域内においては、将来にわたり持続可能な都市の実現に向け、本市の特色である鹿島臨海工業地帯における産業機能の更なる強化とともに、良好な居住環境の形成や生活利便性の向上に資する、適切な土地利用の誘導と低未利用土地の有効活用に向けた取組が求められます。

＜市街化調整区域の土地利用＞

○市街化調整区域内の鉄道駅周辺では、地区計画を指定し、生活利便機能の確保と質の高い居住空間の形成に取り組んでいます。また、地区計画区域の周辺や既存集落地を中心に区域指定のエリアを定め、居住の誘導を図っています。

図 市街化調整区域の地区計画及び区域指定エリア



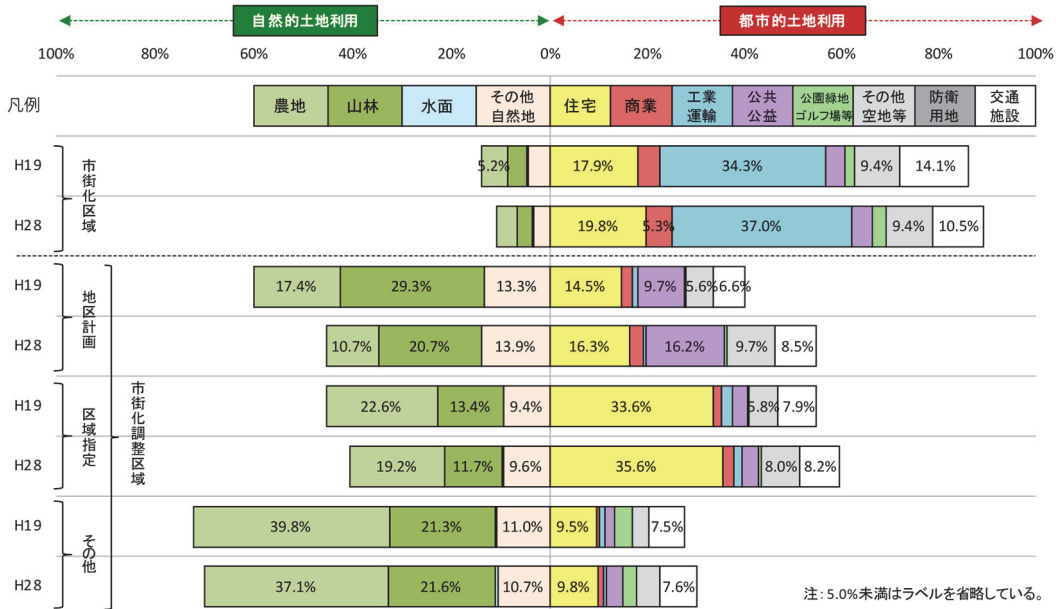
＜市街化区域と市街化調整区域の土地利用の比較＞

○市街化区域では、9割以上が都市的土地利用であるのに対し、市街化調整区域のうち地区計画区域及び区域指定のエリアでは、その割合は5割以上となっています。また、それ以外の市街化調整区域では、農地や山林などの自然的土地利用が約7割を占めているものの、その割合は減少傾向にあります。

【資料】鹿嶋市都市計画図，区域指定区域図を基に作成



図 市街化区域・市街化調整区域の土地利用動向



【資料】都市計画基礎調査

◆都市づくりの視点・考察（土地利用：その2）

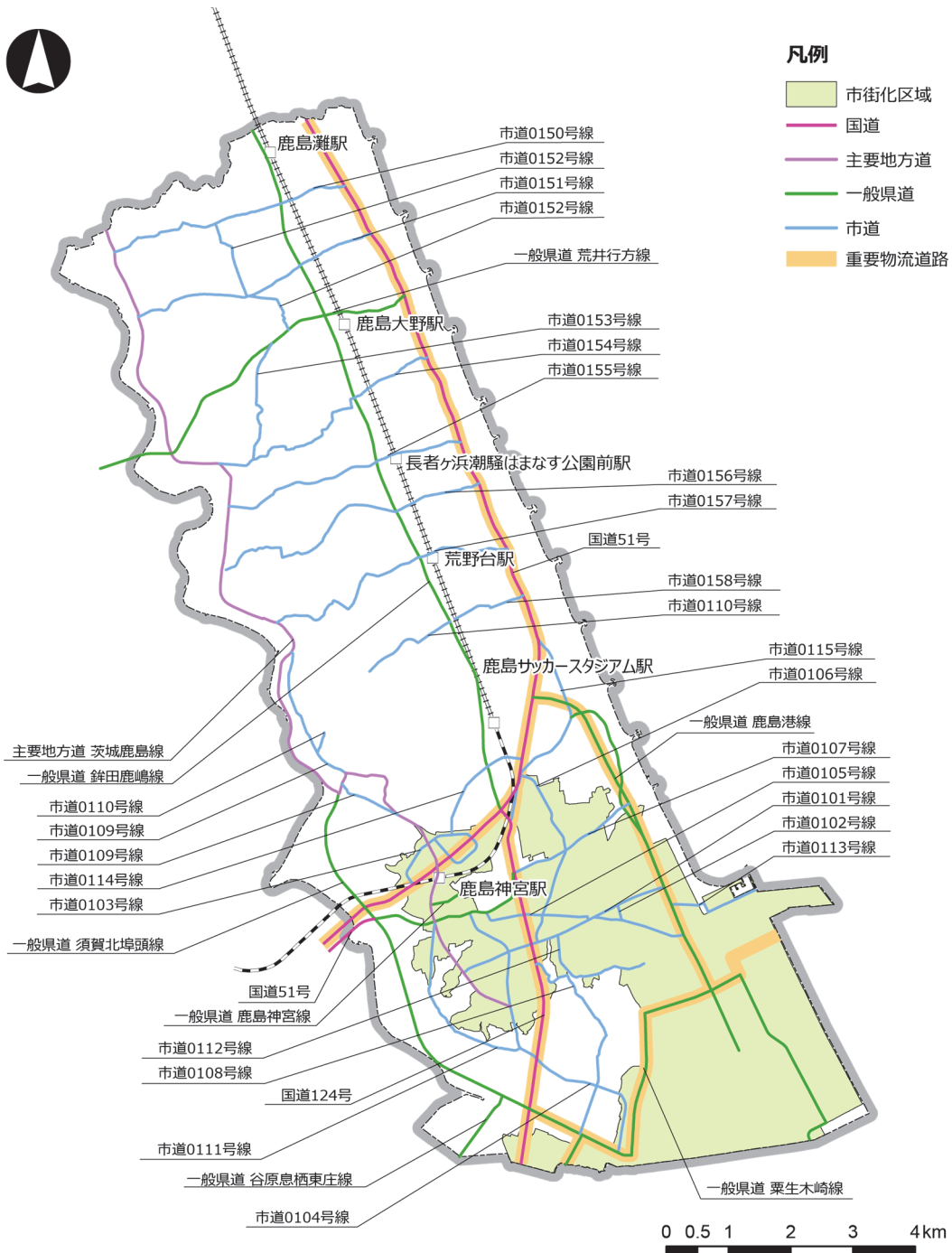
⇒市街化調整区域では、郊外においても安心して暮らし続けられる環境の実現に向けて、地域の魅力となる豊かな自然環境の保全とともに、日常の暮らしを支える生活サービス機能の維持・確保や集落地における居住環境の維持・改善に資する適切な土地利用の整序・誘導に向けた取組が求められます。

3 都市交通

< 幹線道路網 >

○本市の主要な幹線道路（国道，主要地方道，一般県道）は，南北方向に7路線，東西方向に2路線通っています。また，これを補完する幹線道路として市道が東西及び南北方向にそれぞれ通っています。

図 市内の主要な道路（平成 31 年 3 月）



【資料】鹿嶋市認定道路網図

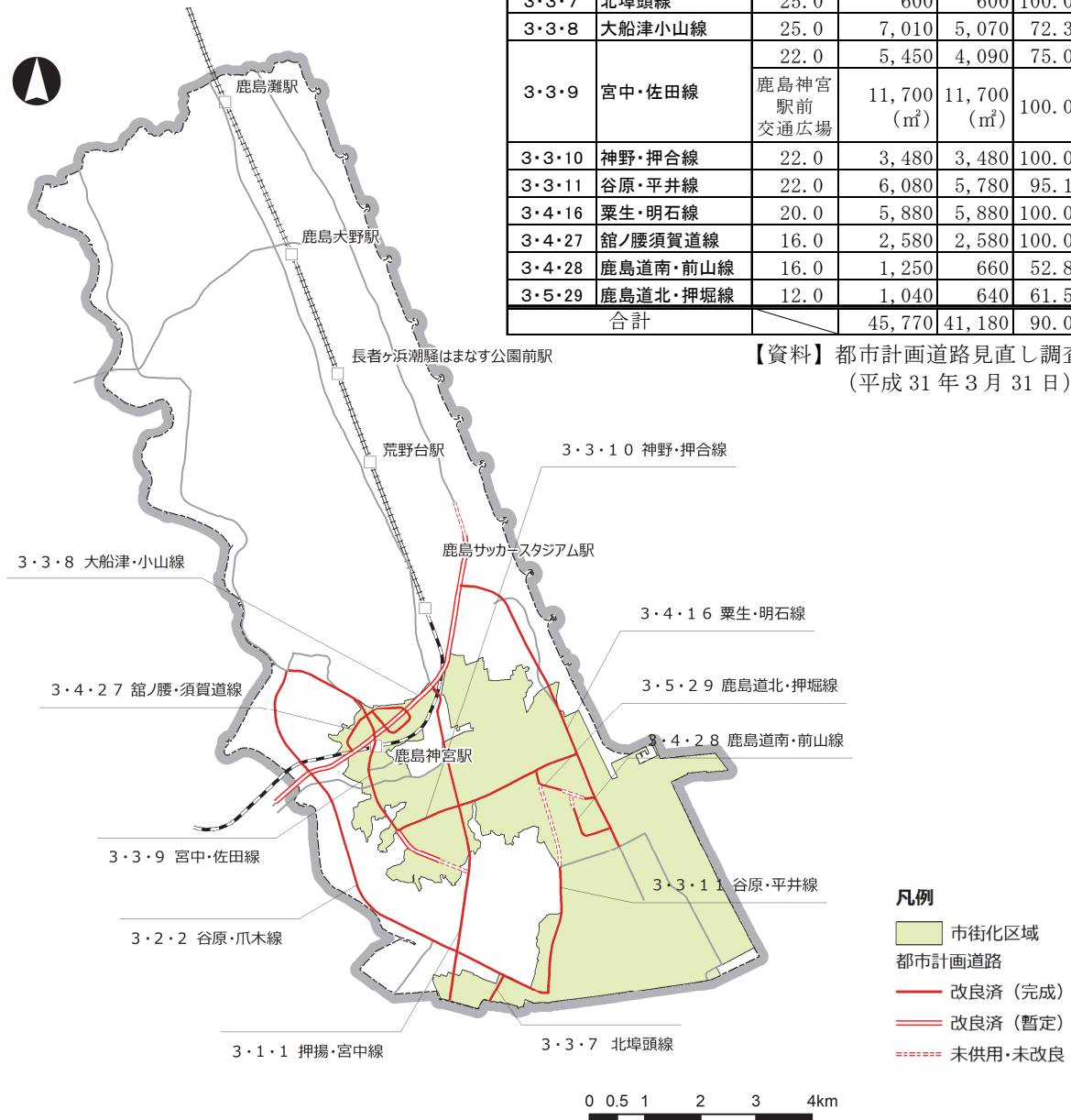
＜都市計画道路の整備状況＞

○都市計画道路の整備状況をみると、計画延長の約9割は改良済みとなっていますが、一部未整備の区間が残っています。

表 都市計画道路の整備状況

番号	施設名	計画決定		改良状況	
		幅員 (m)	計画延長幅員 (m)	改良済 (m)	進捗率 (%)
3・1・1	押揚・宮中線	40.0	5,850	5,850	100.0%
3・2・2	谷原・爪木線	31.5	6,550	6,550	100.0%
3・3・7	北埠頭線	25.0	600	600	100.0%
3・3・8	大船津小山線	25.0	7,010	5,070	72.3%
3・3・9	宮中・佐田線	22.0	5,450	4,090	75.0%
		鹿島神宮駅前交通広場	11,700 (㎡)	11,700 (㎡)	100.0%
3・3・10	神野・押合線	22.0	3,480	3,480	100.0%
3・3・11	谷原・平井線	22.0	6,080	5,780	95.1%
3・4・16	粟生・明石線	20.0	5,880	5,880	100.0%
3・4・27	館ノ腰須賀道線	16.0	2,580	2,580	100.0%
3・4・28	鹿島道南・前山線	16.0	1,250	660	52.8%
3・5・29	鹿島道北・押堀線	12.0	1,040	640	61.5%
合計			45,770	41,180	90.0%

図 都市計画道路の整備状況



【資料】都市計画基礎調査，都市計画道路見直し調査を基に作成 (平成31年3月31日)

◆都市づくりの視点・考察 (都市交通：その1)

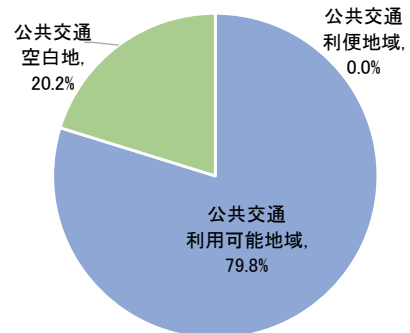
⇒幹線道路については、今後も引き続き、活発な産業活動や市民生活の利便性向上，市内外の交流促進に資する安全で快適な幹線道路網の構築に取り組んでいくことが求められます。

＜公共交通利用圏域の状況＞

○公共交通の利用圏域をみると、全市人口の約8割は、鉄道駅・バス停の徒歩利用圏域に含まれています。

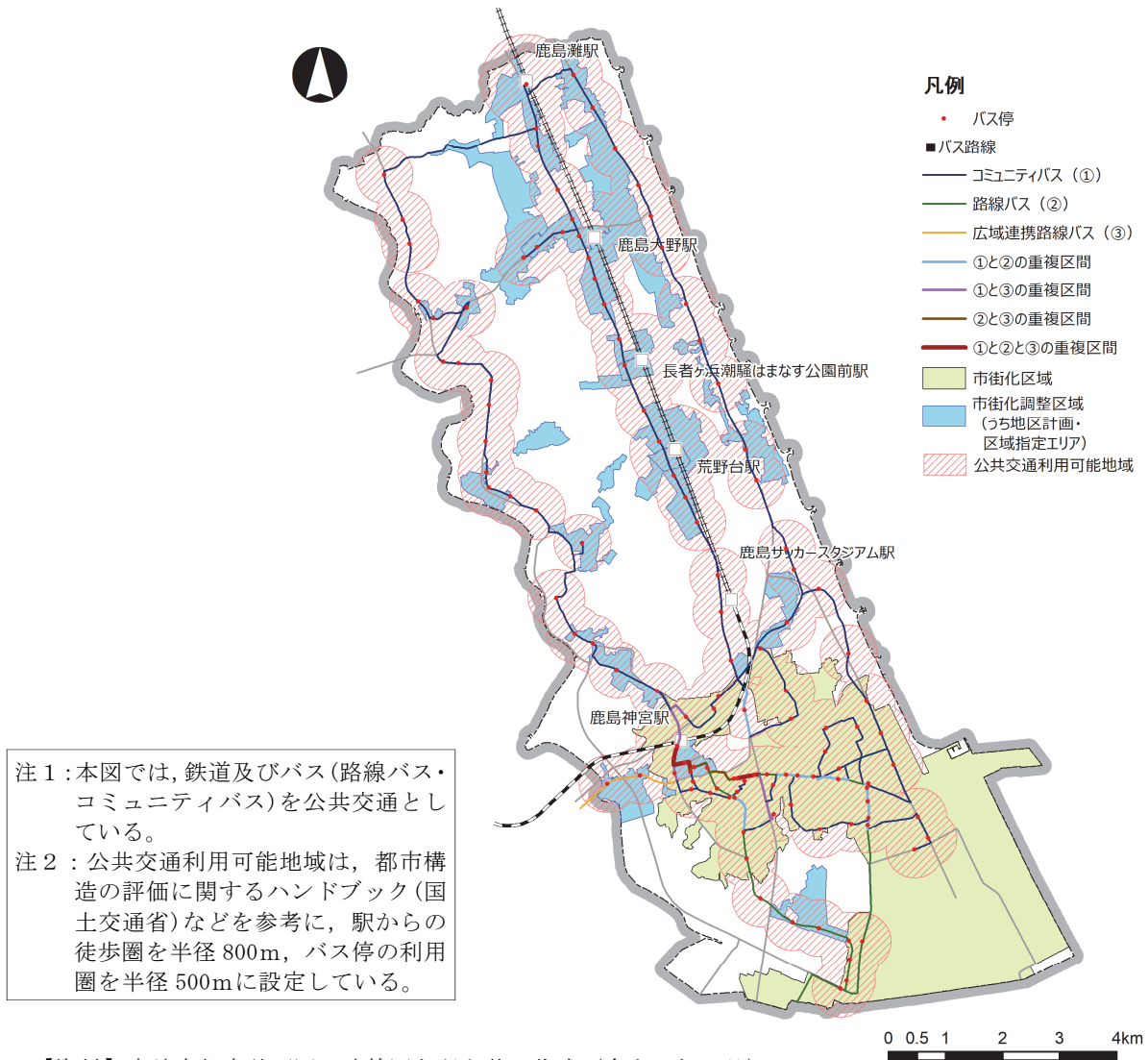
○一方で1日30本（片道）以上の運行が確保された鉄道駅・バス停は無いことから、日常生活の足として必ずしも十分な利便性が確保されているとはいえない状況です。なお、本市では、公共交通空白地の解消に向けて、平成30年7月からデマンド型乗合いタクシー※を導入しています。

図 鉄道・路線バス・コミュニティバスの公共交通利用圏域カバー人口率（平成27年）



【資料】国勢調査などを基に作成

図 鉄道・路線バス・コミュニティバスの公共交通利用圏



注1：本図では、鉄道及びバス(路線バス・コミュニティバス)を公共交通としている。

注2：公共交通利用可能地域は、都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省)などを参考に、駅からの徒歩圏を半径800m、バス停の利用圏を半径500mに設定している。

【資料】鹿嶋市都市計画図，路線図などを基に作成（令和元年6月）

		バス停利用圏内		バス停利用圏外
		1日30本(片道)以上	1日30本(片道)未満	
駅から徒歩圏内	1日30本(片道)以上	公共交通利便地域(該当なし)		公共交通利用可能地域
	1日30本(片道)未満			
駅から徒歩圏外				公共交通空白地

※：巻末資料編の「用語の解説」を参照

＜公共交通の利用者数、行政負担額＞

○公共交通の利用者数の動向をみると、広域連携路線バス及びデマンド型乗合いタクシーの利用者数が増加している一方で、公共交通の維持に関する行政負担額は増加傾向にあり、特にデマンド型乗合いタクシーの運行に伴い急激に増加しています。

図 バス交通の利用実態

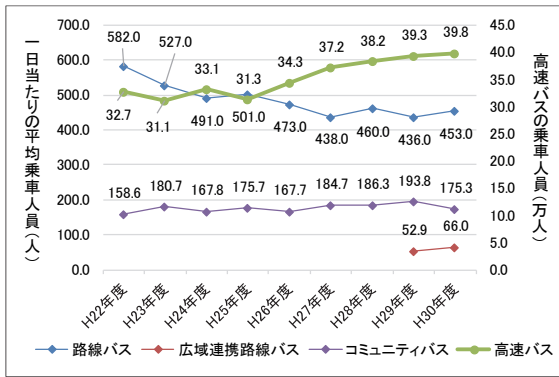
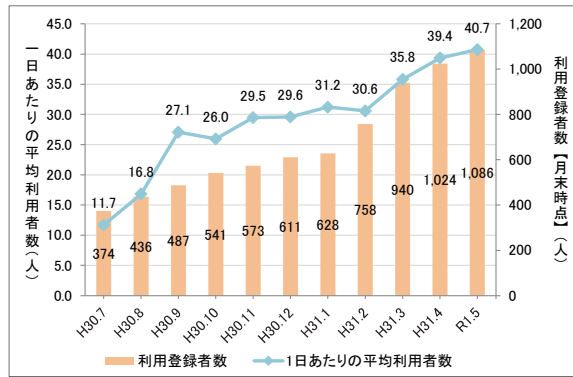


図 デマンド型乗合いタクシーの利用実態

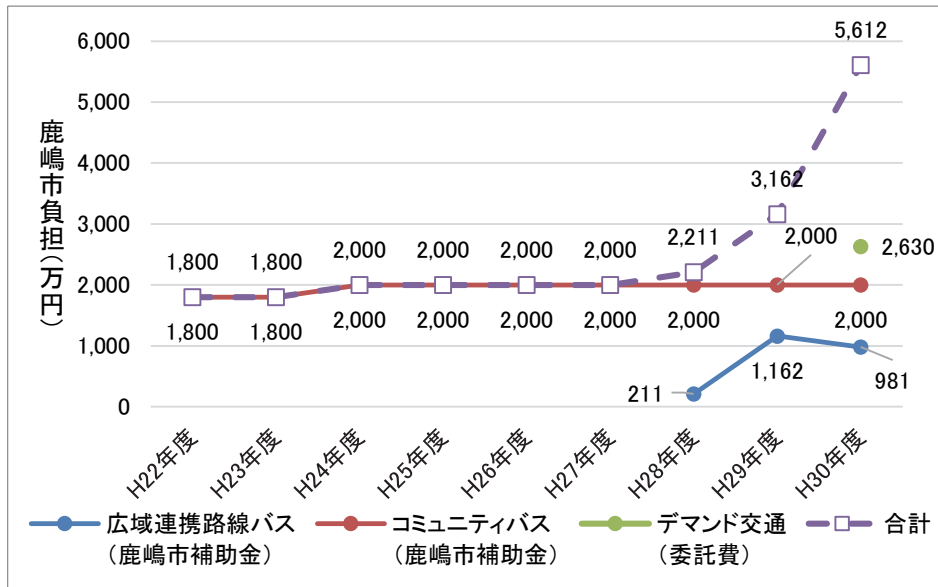


【資料】鹿嶋市集計データを基に作成

【資料】鹿嶋市集計データを基に作成

注：高速路線バスは鹿嶋市内の乗降客数の合計値を用いています。

図 公共交通に対する行政負担額



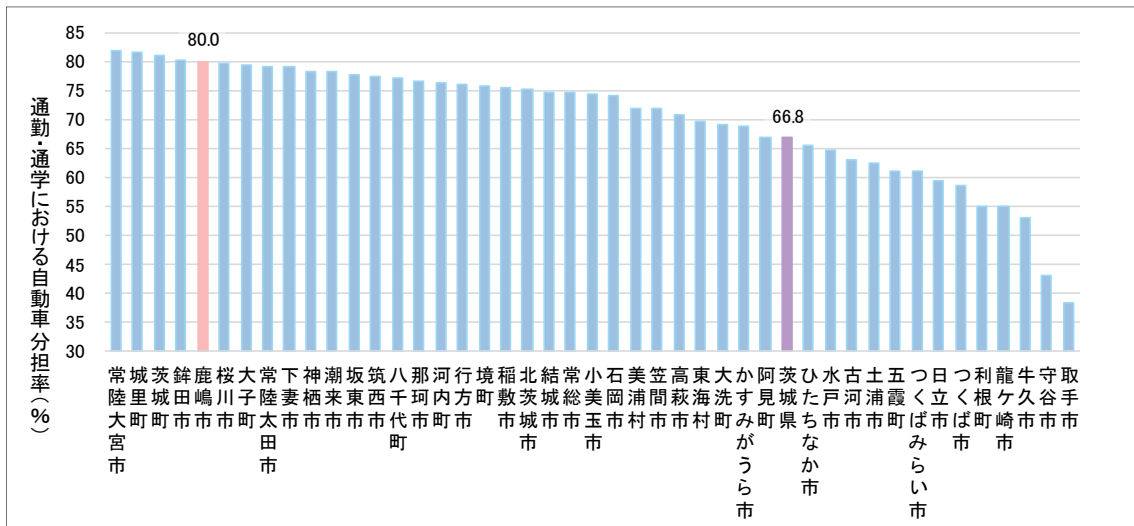
【資料】鹿嶋市集計データを基に作成

注：各数値は千円以下を四捨五入して表示している関係から、個別値の積み上げと合計で表示している値が一致しない場合があります。

<通勤・通学における自動車分担率>

○通勤・通学における自動車分担率は、茨城県平均が7割に満たない一方で、本市は8割を占めており、多くの市民は日常の移動を自家用車に依存しています。

図 通勤・通学における自動車分担率（平成 22 年）



【資料】国勢調査

自動車分担率：各市町村に住む、15歳以上且つ自宅外に就業もしくは通学する者のうち、自家用車のみで通勤・通学する者が占める割合

◆都市づくりの視点・考察（都市交通：その2）

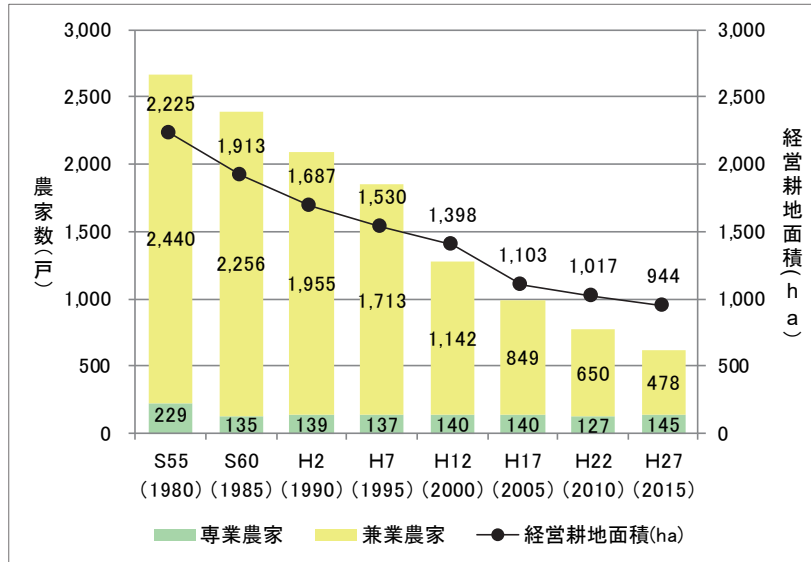
⇒今後、高齢化の進行に伴い、公共交通の需要増加と更なる行政負担の増加が懸念されることから、コミュニティバスやデマンド型乗合いタクシーをはじめとする地域公共交通の需要を見据えつつ、持続可能な公共交通ネットワークの構築に向けた取組が求められます。

4 産業

<農業>

○農業の推移をみると、経営耕地面積、総農家数ともに一貫して減少傾向が続いています。

図 農家数・耕地面積の推移



【資料】茨城県・農林漁業センサス

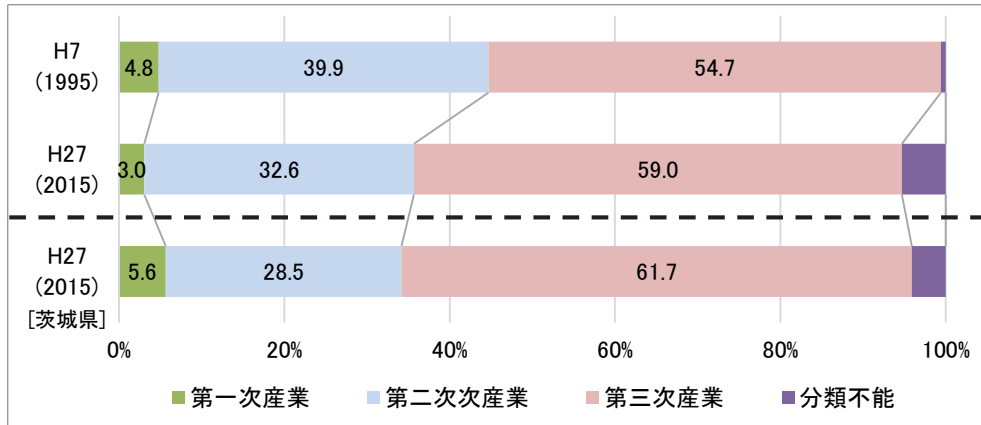
◆都市づくりの視点・考察（産業：その1）

⇒農業は、市内はもとより近隣都市や首都圏へ安全かつ新鮮な食材の供給を支える上で必要不可欠な産業であることから、引き続き農業の維持に向けて、都市づくりの面からも取り組んでいくことが求められます。

<工業>

○産業3部門別の就業人口の推移をみると、第二次産業の就業人口割合は、20年前の約4割から、現在は約3割まで減少しています。

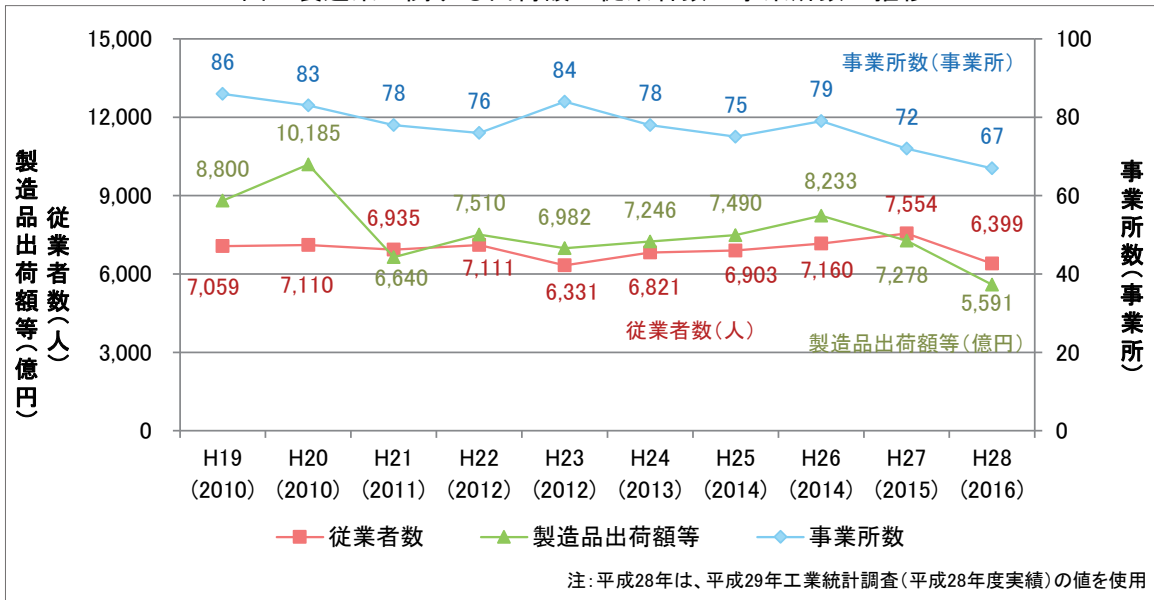
図 産業3部門別就業者構成比の推移



【資料】 国勢調査

○製造業の推移をみると、製造品出荷額、事業所数ともに減少傾向、従業者数は横ばい傾向となっています。

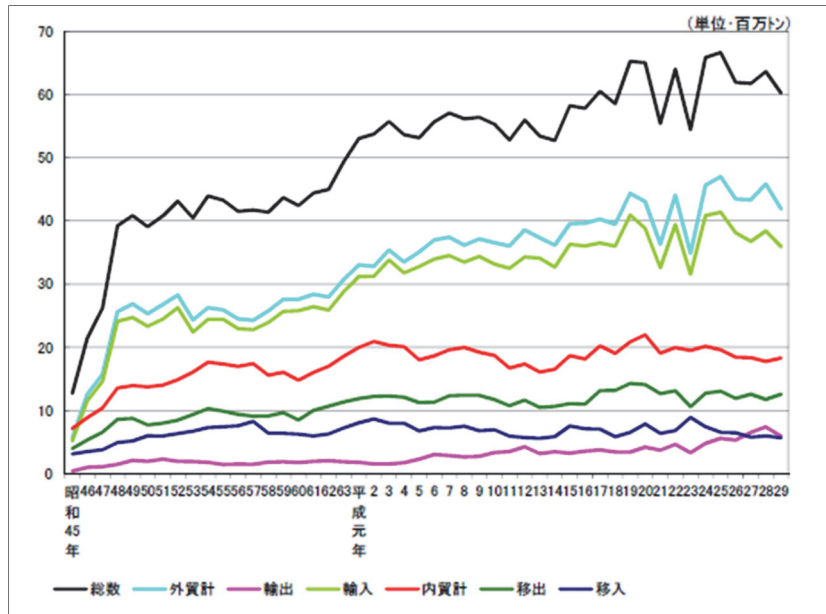
図 製造業に関する出荷額・従業者数・事業所数の推移



【資料】 工業統計調査・経済センサス活動調査

○鹿嶋港の取扱量の推移をみると、取扱量は増加傾向にあり、平成 25 年には過去最大の取扱量を記録しました。また、貨物船の大型化に対応するための鹿嶋港外港地区国際物流ターミナル整備事業が進められるなど、インフラ整備の進展により更なる産業の集積が期待されています。

図 鹿嶋港における取扱量の推移



【資料】鹿嶋港統計年報

◆都市づくりの視点・考察（産業：その2）

⇒工業を中心とする第二次産業は、本市の活力を支える基幹産業であることから、鹿嶋開発により整備された良好な都市基盤や鹿嶋港の整備と連携しつつ、引き続き産業機能の強化に資する都市づくりが求められます。

<商業>

○商業の推移をみると、小売店舗の年間商品販売額は平成3年をピークに減少、小売店従業者数は平成14年をピークに減少に転じています。

○市全体の年間商品販売額に占める中心市街地のシェアをみると、平成3年時点では40%以上を占めていましたが、平成14年以降は14%台まで落ち込んでいます。

図 小売店舗の推移（商品販売額）

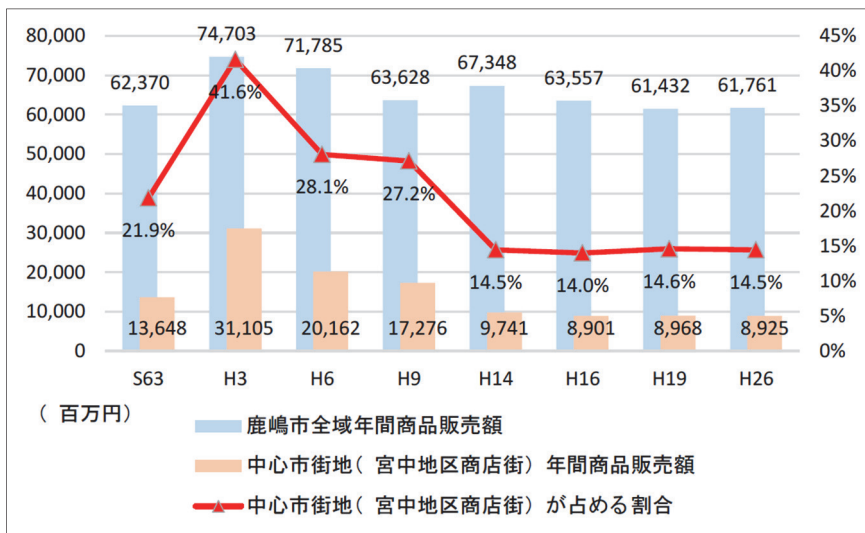
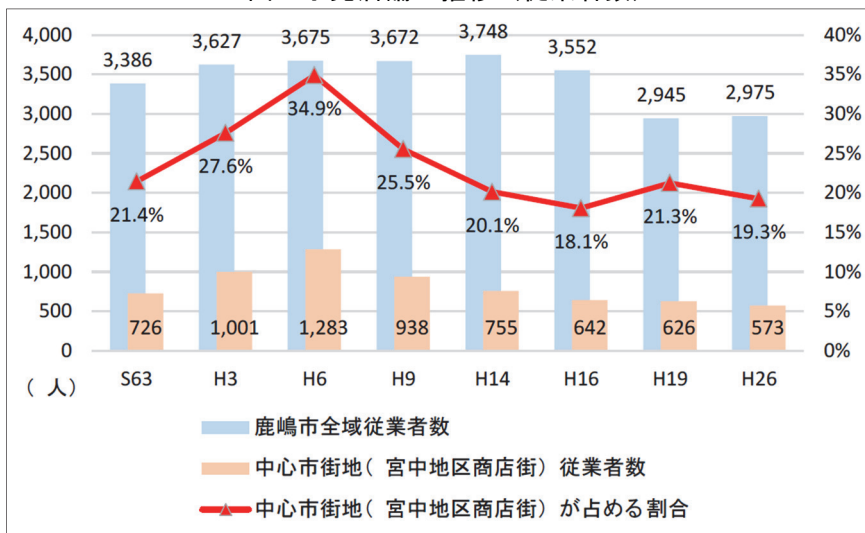


図 小売店舗の推移（従業者数）



【資料】鹿嶋市中心市街地活性化基本計画

◆都市づくりの視点・考察（産業：その3）

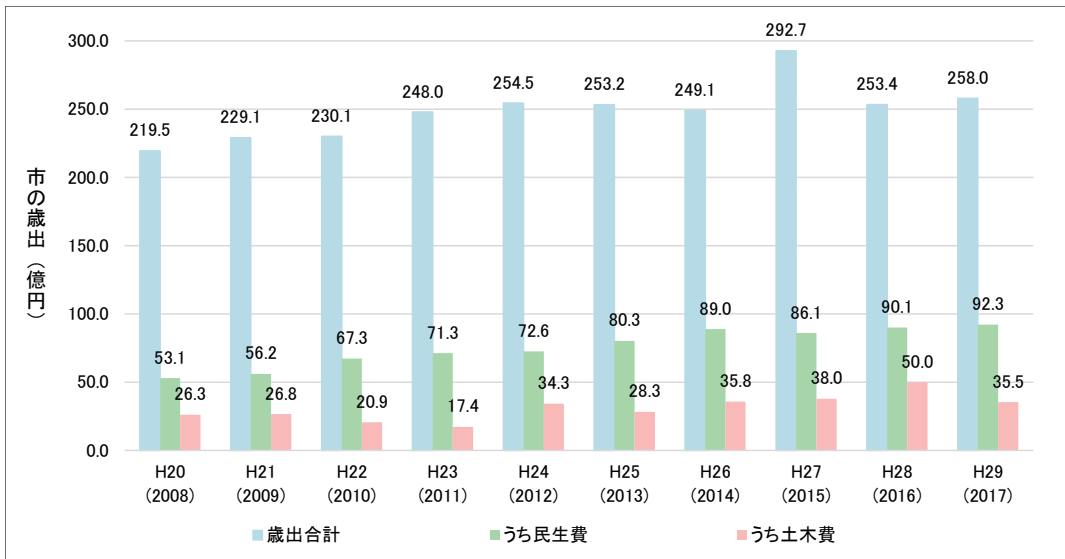
⇒商業の振興にあたっては、特に市民生活や交流の拠点となる中心市街地において求心力の低下が懸念されることから、地域の活性化や賑わいの創出に向けて、都市づくりの面からも取り組んでいくことが求められます。

5 財政

<財政の状況>

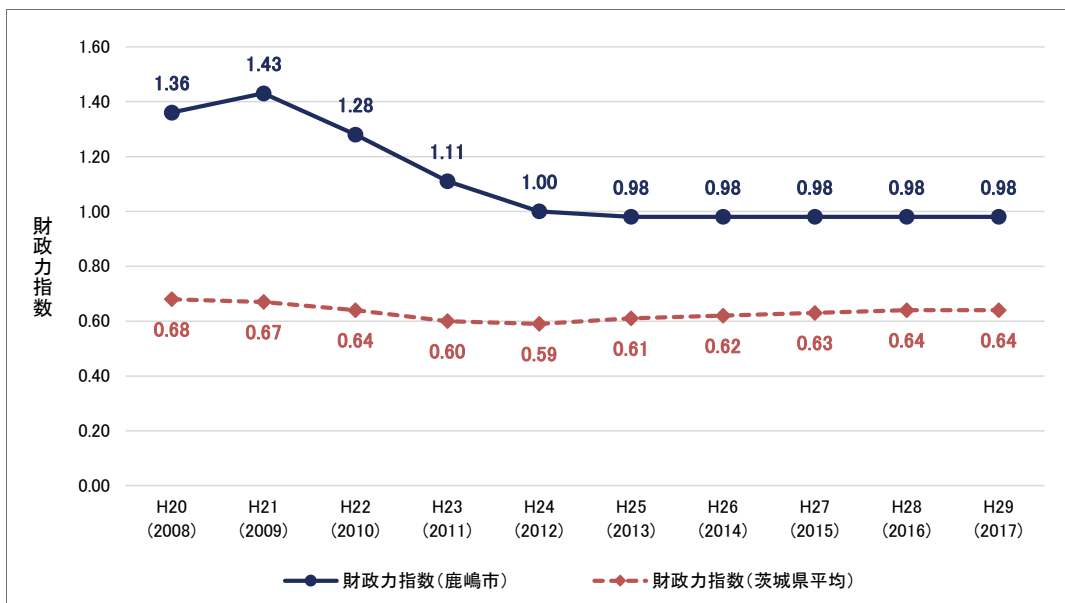
- 本市における近年の歳出状況は、高齢化などの影響から民生費の増加が続いています。
- 一方で、本市の財政力指数※は、平成25年以降0.98で推移しており、1.00を下回っているものの、県内の平均に比べて高い水準を維持しています。

図 歳出総額（一般会計）に占める土木費・民生費の割合の推移



【資料】鹿嶋市決算資料などを基に作成

図 財政力指数の推移



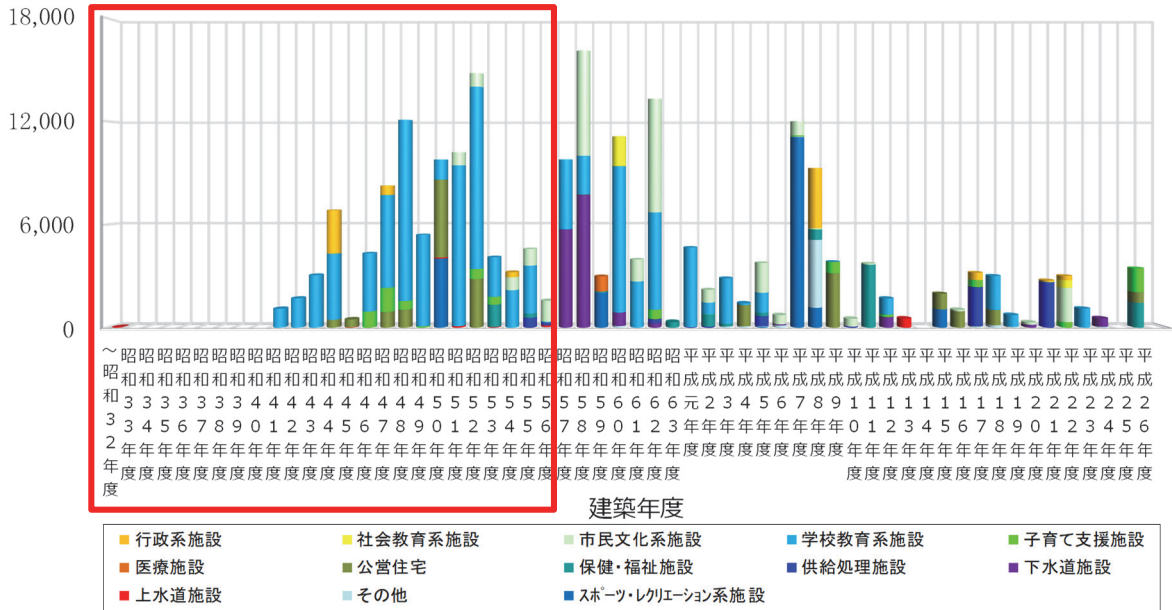
【資料】全市町村の主要財政指標、全都道府県の主要財政指標（総務省）

※：巻末資料編の「用語の解説」を参照

＜建築年度別公共建築物の状況＞

○建築年度別の公共建築物の延べ床面積をみると、本市の公共建築物のうち、令和2年に築40年を超える旧耐震基準（昭和56年以前）の建築物は、約4割を占めており、今後も維持費や改修費の支出が続くことが予測されます。

図 建築年度別の公共建築物の延べ床面積



【資料】 鹿嶋市公共施設等総合管理計画

◆都市づくりの視点・考察（財政）

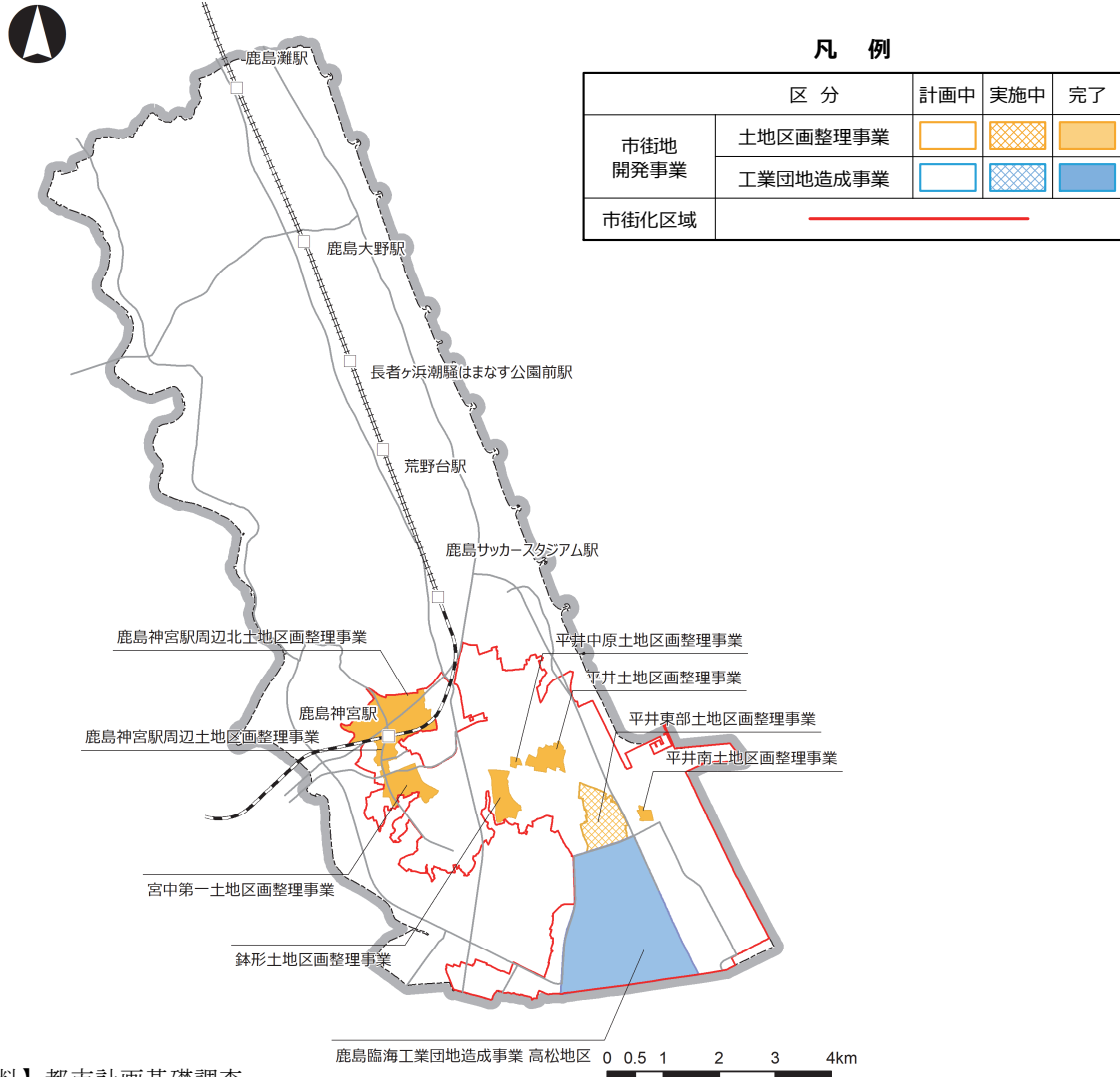
⇒財政面では、少子高齢化の進行に伴う民生費の更なる増加や公共施設の老朽化に伴う施設整備費や維持補修費の増加といった厳しい財政状況が続くものと予測されます。今後の都市づくりにあたっては、比較的安定した財政基盤を引き続き維持するとともに、公共施設等の効率・効果的な維持管理や整備・更新が求められます。

6 都市基盤

<市街地開発事業の動向>

○本市の市街地開発事業の動向をみると、市街化区域内において工業団地造成事業を1件、住宅地の整備を目的とする土地区画整理事業を8件実施しており、平井東部土地区画整理事業が実施中、その他は全て完了しています。

図 市街地開発事業状況図（平成 28 年度）



【資料】都市計画基礎調査

表 市街地開発事業状況（平成 28 年度）

No	地区名	手法	都決有無	面積 (ha)	事業種別	着手年月日	完了年月日
1	宮中第一	土地区画整理事業	無	39.8	住宅系	S44.8.9	H4.3.31
2	鹿島神宮駅周辺		有	25.2		S47.2.28	H1.3.31
3	鉢形		無	30.9		S55.5.8	H4.3.31
4	平井		無	24.6		S55.5.8	S61.3.31
5	平井中原		無	2.7		H3.12.26	H5.3.31
6	平井南		無	5.2		H1.9.7	H5.3.31
7	鹿島神宮駅周辺北		有	93.4		S60.10.21	H27.3.31
8	平井東部		有	68.5		H6.6.23	R4.3.31(予定)
9	高松地区 ^(注)	工業団地造成事業		443.0	工業系	S42.12.11	S48.12.29

注：工業団地造成事業の面積は鹿嶋市該当分

市街化区域に占める割合	18.5%
-------------	-------

【資料】都市計画基礎調査を基に作成

<下水道の整備状況>

○下水道の整備状況をみると、公共下水道の普及率は、約5割と茨城県平均を下回っていますが、公共下水道に農業集落排水^{*}や合併処理浄化槽^{*}の処理人口を含めた汚水処理全体の普及率は約9割で県平均を上回っています。

表 下水道・汚水処理の普及率（平成30年度）

公共下水道事業

	事業計画面積(ha)	処理人口(人)	普及率(%)
鹿嶋市	1,679	33,763	49.9
茨城県			62.4

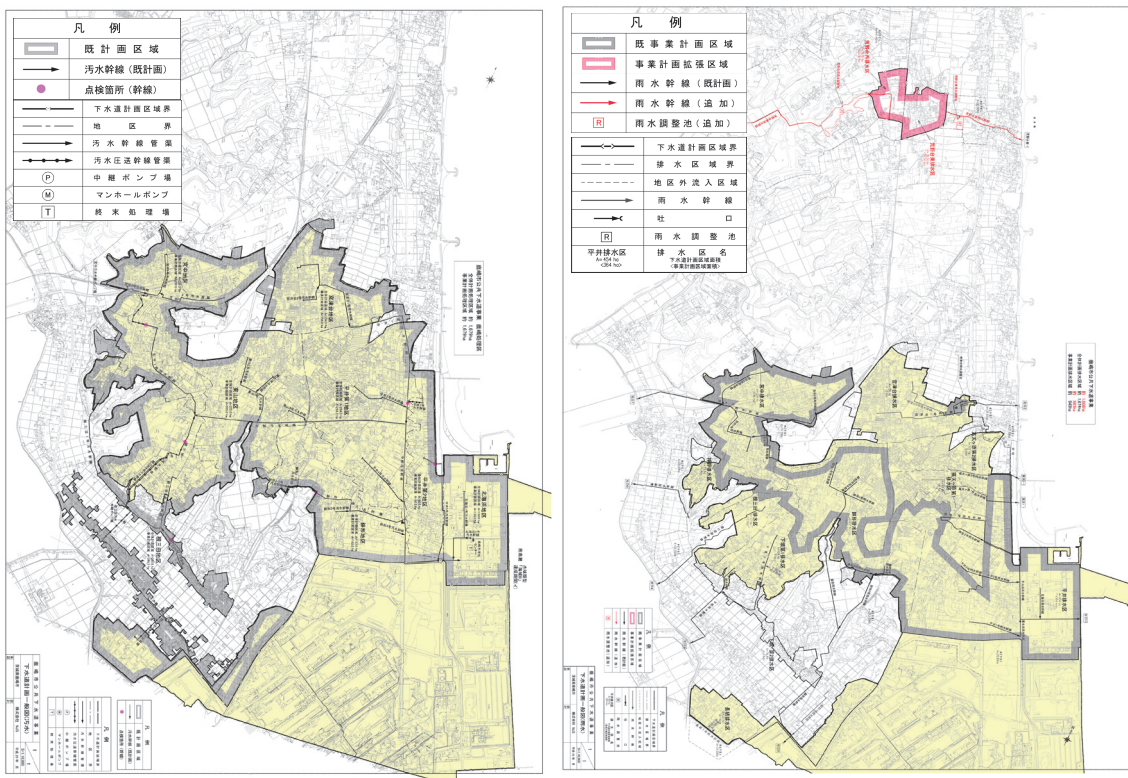
公共下水道事業を含めた汚水処理全体

	処理人口(人)	普及率(%)
鹿嶋市	60,469	89.3
茨城県		84.8

注：普及率は、処理人口を全市人口で除して算出

【資料】よみがえる水（茨城県）

図 公共下水道事業計画区域（平成28年度）（左：汚水 右：雨水）



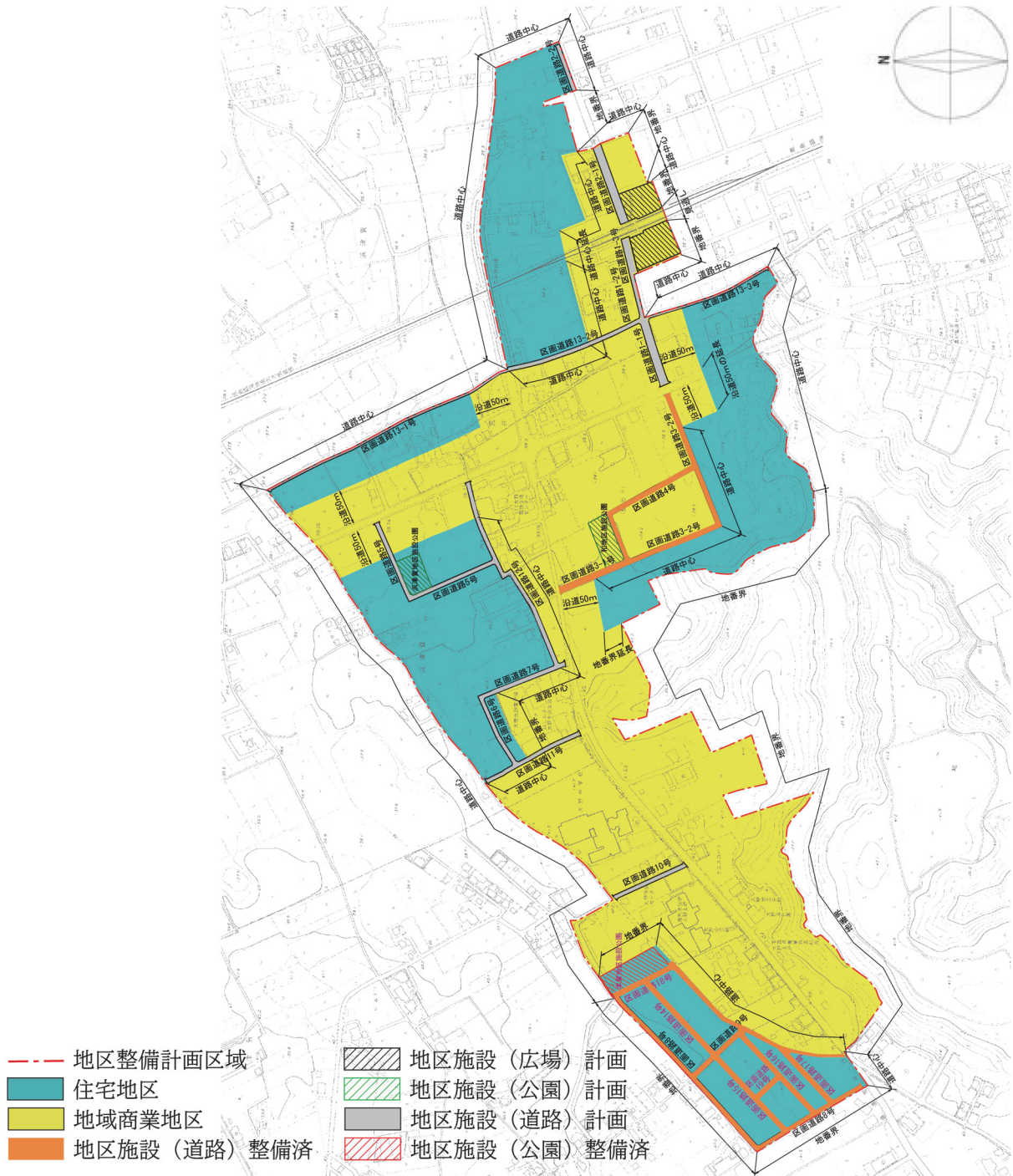
【資料】鹿嶋市下水道計画一般図を基に作成

※：巻末資料編の「用語の解説」を参照

＜市街化調整区域の鉄道駅周辺における地区施設の整備状況＞

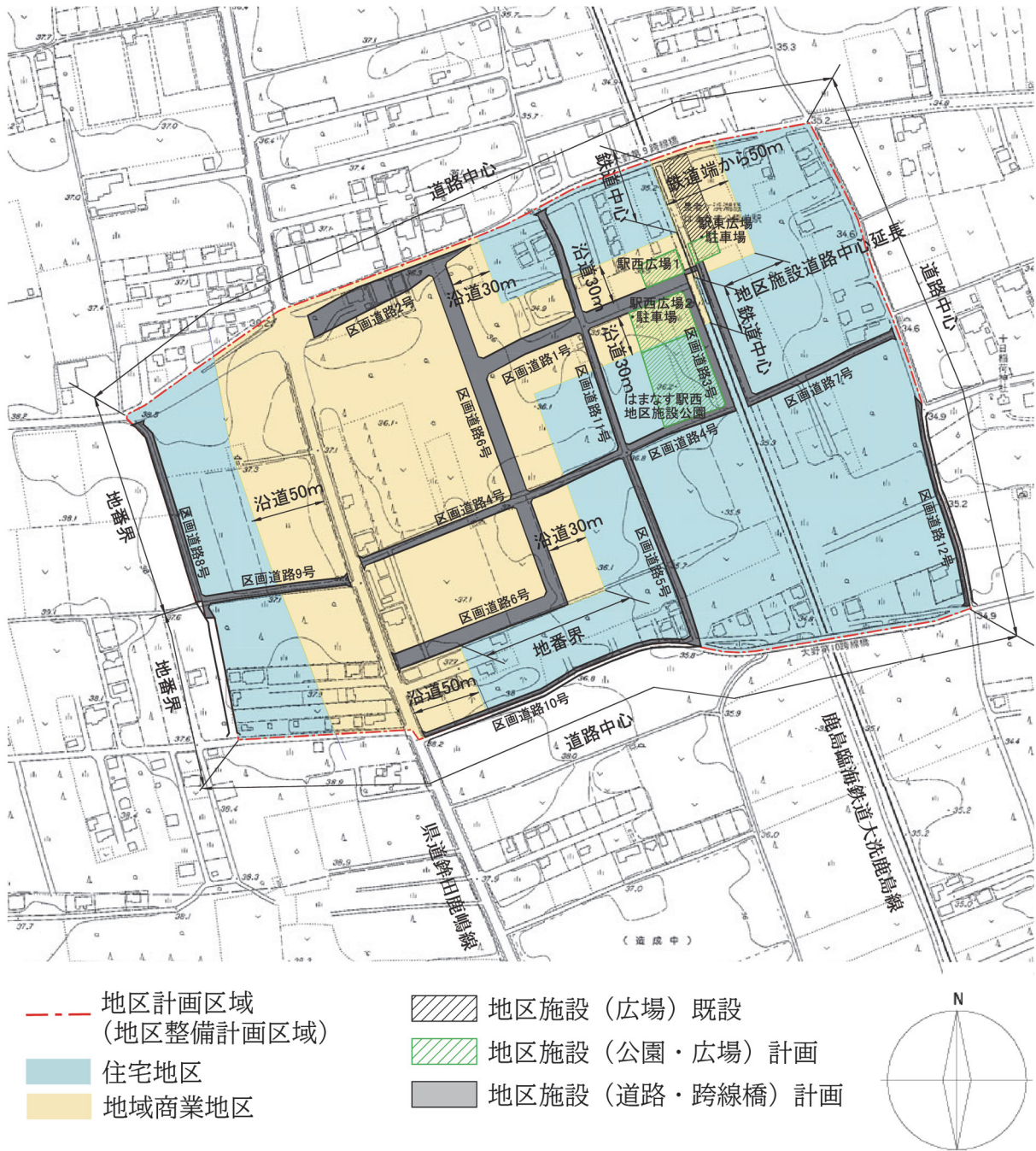
○市街化調整区域内の鉄道3駅（鹿島大野駅、はまなす公園前駅、荒野台駅）周辺では、その利便性を生かし、本市のサブ拠点となる住みやすく質の高い市街地や住宅地、居住空間の形成に向けた地区計画を定め、地区整備計画のもと、道路、公園、広場、駐車場の整備を進めています。

図 地区施設の整備状況（鹿島大野駅周辺地区地区計画）



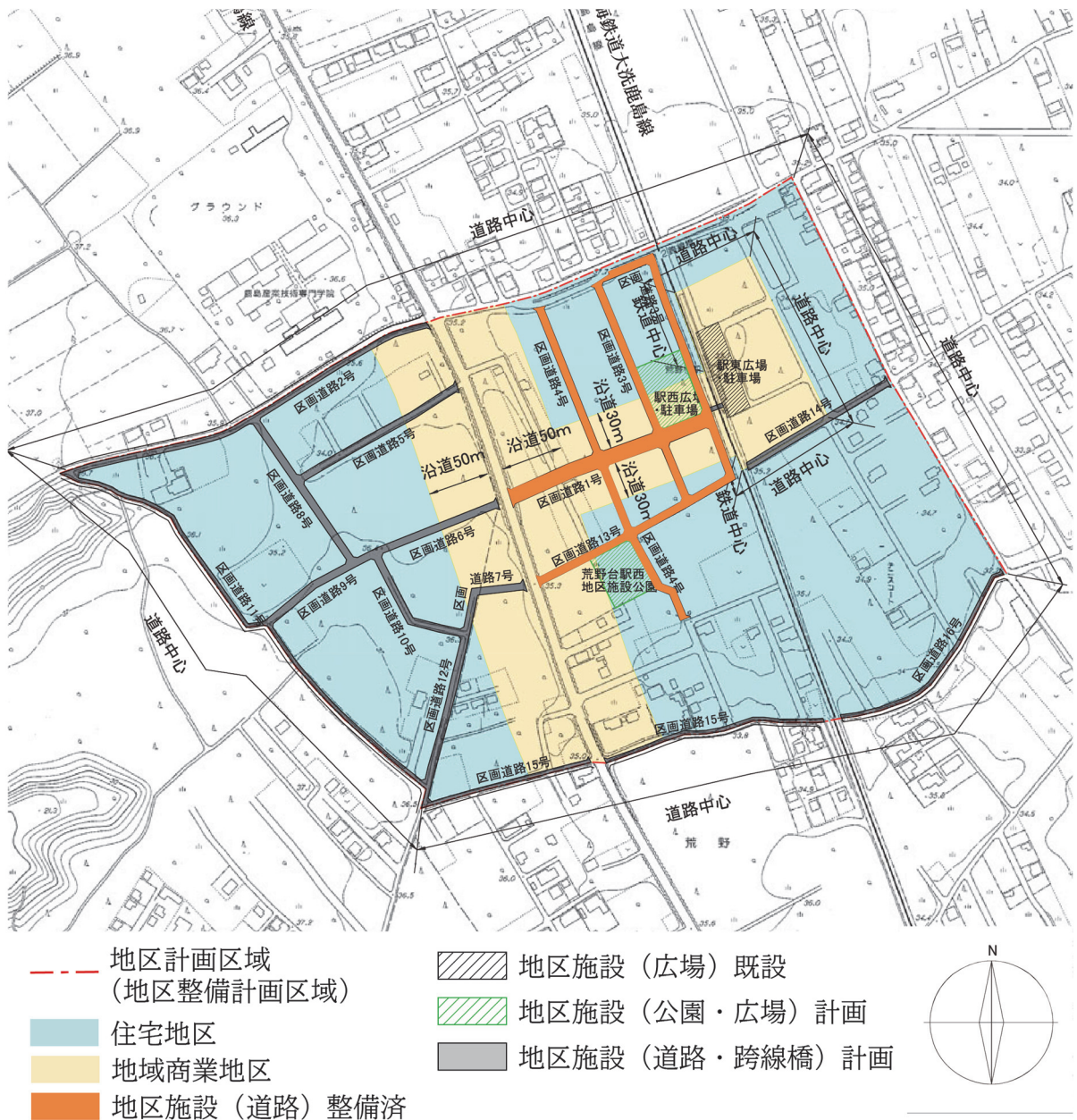
【資料】鹿島大野駅周辺地区地区計画 計画図（令和2年6月）

図 地区施設の整備状況（はまなす公園前駅周辺地区地区計画）



【資料】 はまなす公園前駅周辺地区地区計画 計画図（令和2年6月）

図 地区施設の整備状況（荒野台駅周辺地区地区計画）



【資料】 荒野台駅周辺地区地区計画 計画図（令和2年6月）

◆都市づくりの視点・考察（都市基盤）

⇒市民の生活や都市の経済活動を支える都市基盤については、今後も適切な維持管理により確実に機能させていくとともに、都市基盤が不十分な地域においては、地域の実情を踏まえた適切かつ効率的な整備が求められます。

序 はじめに

第1編 全体構想

第2編 地域別構想

第3編 実現化方策

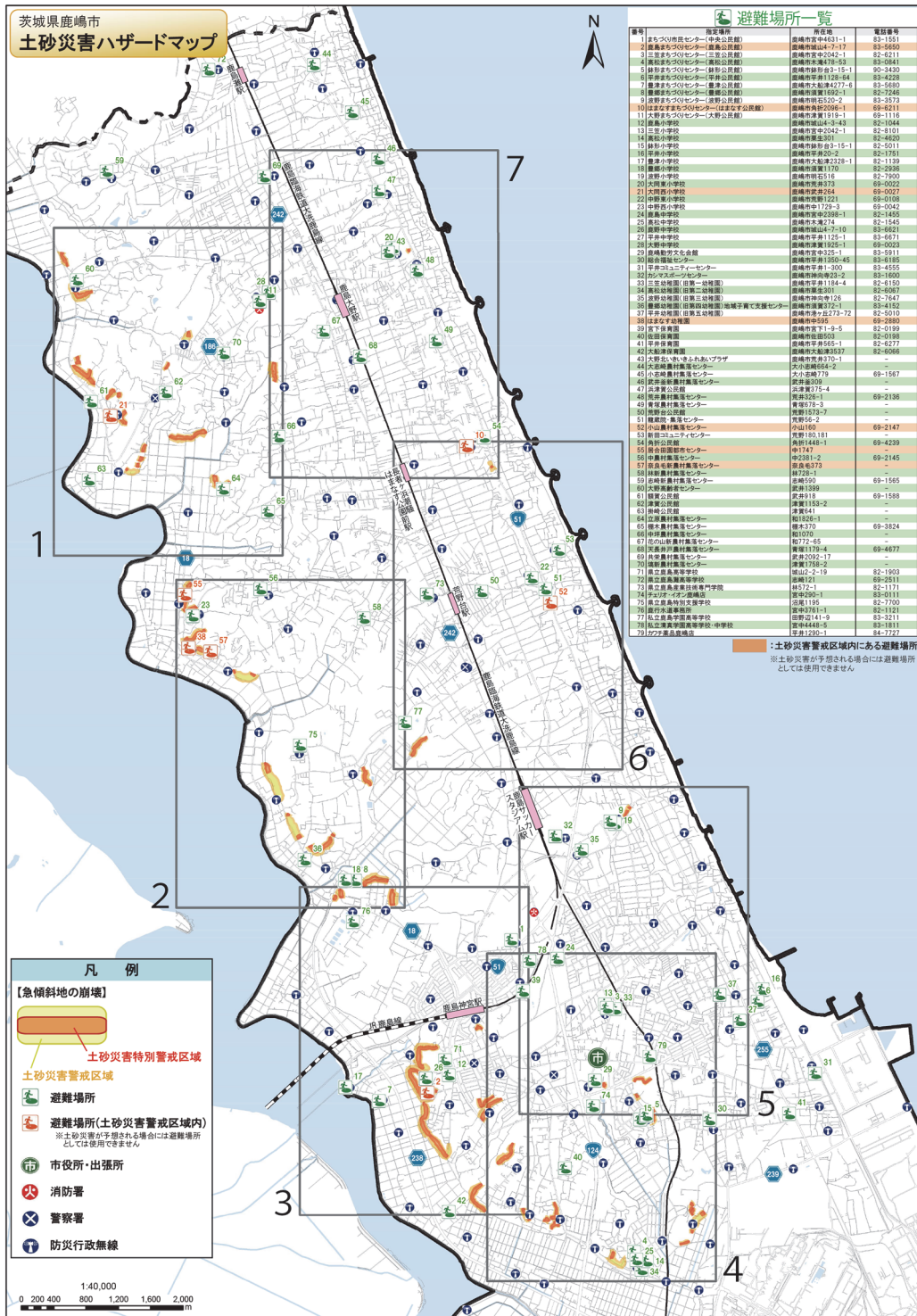
資料編

7 防災

＜土砂災害ハザードの状況＞

○土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域※の指定状況を見ると、市西側の谷津地域に多く指定されているほか、市役所周辺にも指定されている箇所がみられます。

図 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域



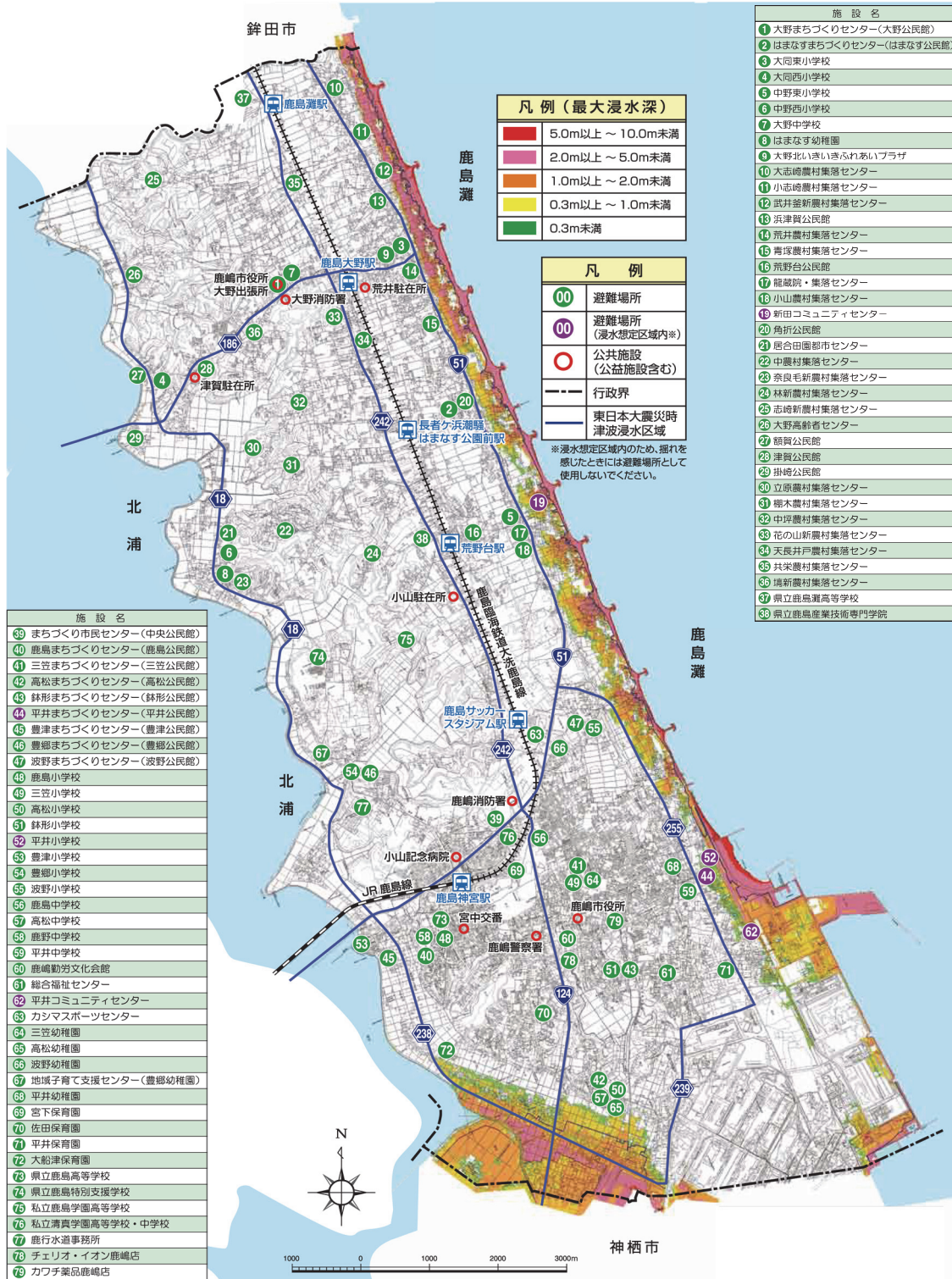
【資料】土砂災害ハザードマップ（平成 26 年 3 月）

※：巻末資料編の「用語の解説」を参照

<浸水想定区域の状況>

○津波による浸水想定区域は沿岸部及び鰐川沿いに、洪水による浸水想定区域は北浦及び鰐川沿いに指定されています。

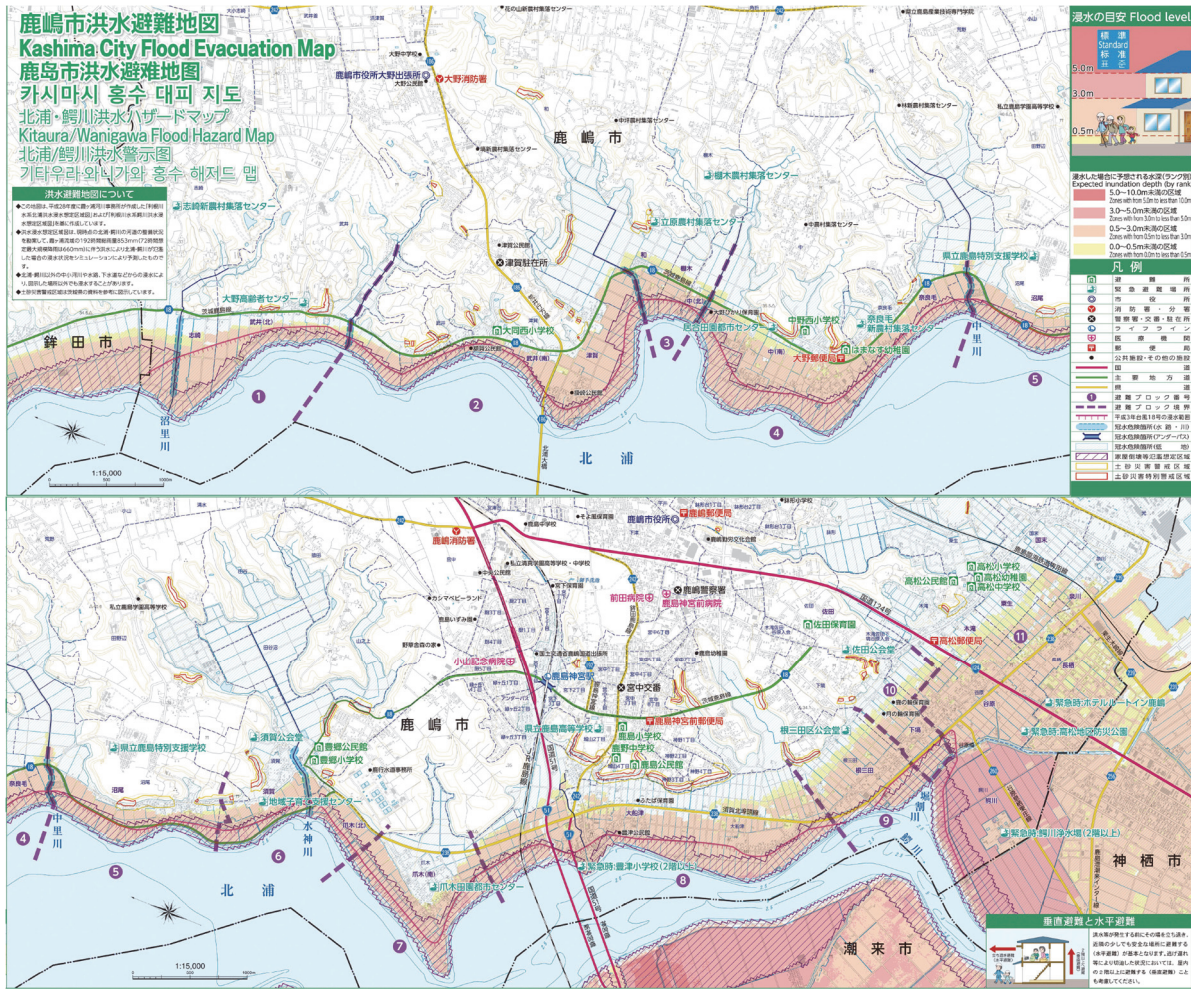
図 津波浸水想定区域※



【資料】津波浸水ハザードマップ (平成 26 年 3 月)

※：巻末資料編の「用語の解説」を参照

図 洪水浸水想定区域※



【資料】洪水浸水ハザードマップ（平成 30 年 1 月）

◆都市づくりの視点・考察（防災）

⇒近年、全国的に想定外の集中豪雨や台風が増加していること、また、市域の東西を鹿島灘と北浦に面する本市の地理的特性を踏まえ、引き続き、津波・洪水や土砂災害への対策をはじめとする、防災、減災の都市づくりが求められます。

※：巻末資料編の「用語の解説」を参照

8 自然環境

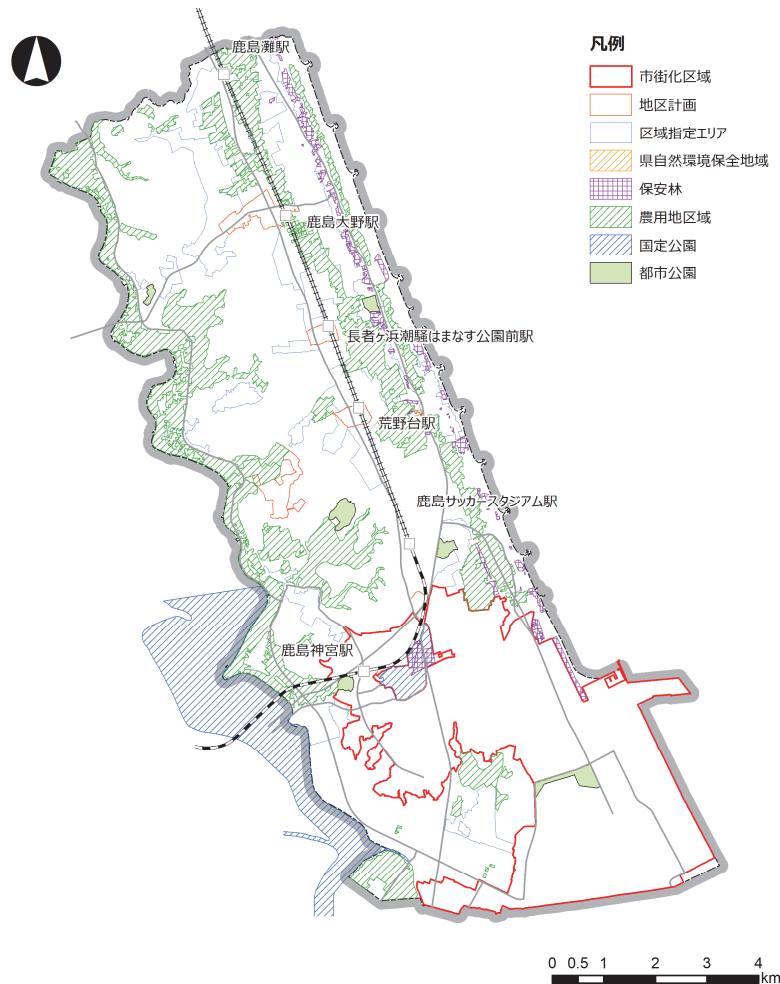
<施設緑地の整備状況>

○都市公園[※]の整備状況は、市民一人当たりの公園面積は9.7㎡/人となっており、鹿嶋市公園条例に定められる整備水準（10㎡/人以上）に近い面積が確保されています。（平成31年現在）

<地域制緑地の指定状況>

○地域制緑地[※]の指定状況を見ると、自然公園法に基づく水郷筑波国定公園、自然環境保全法に基づく小山不動自然環境保全地域[※]のほか、飛砂防備林[※]や保安林[※]、防風林[※]、農用地区域[※]が指定されています。

図 施設緑地の整備状況及び主要な地域制緑地



【資料】都市計画基礎調査などを基に作成

◆都市づくりの視点・考察（自然環境）

⇒都市公園については、市民のレクリエーションや憩いの場として、施設の適切な維持管理をするとともに、高齢化への対応や若い世代の定住促進を見据えた整備・更新など、将来の需要やニーズを捉えた多様な世代が集える公園づくりが求められます。

※：巻末資料編の「用語の解説」を参照

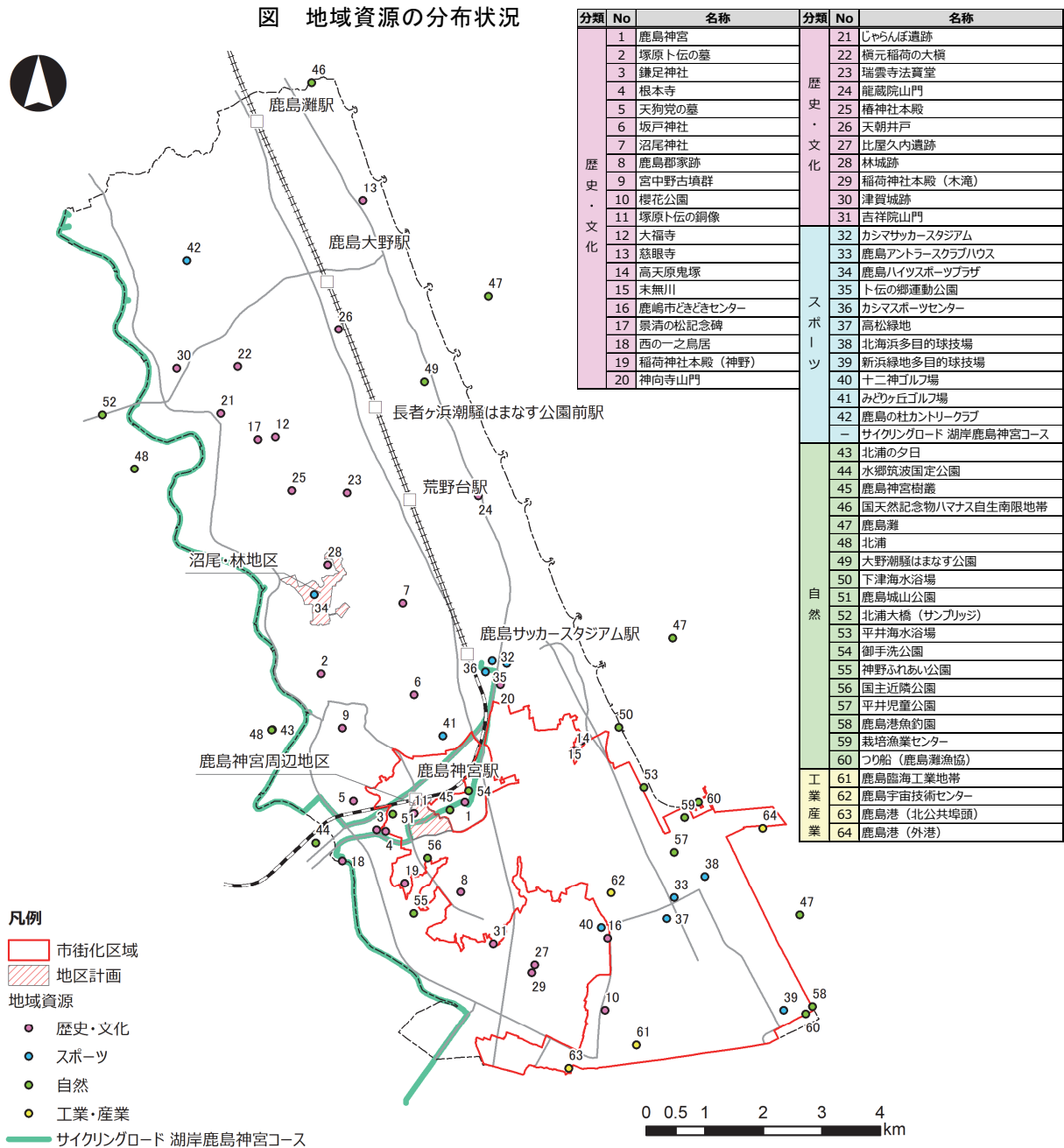
9 地域資源

＜地域資源の分布状況＞

○本市は、歴史・文化、スポーツ、自然、工業・産業に代表される地域資源を豊富に有しており、市全域に広く分布しています。

○このうち、鹿島神宮周辺地区や沼尾・林地区では、地区計画を策定し、門前町として鹿島神宮と調和のとれた街並みの整備・保全やスポーツ拠点としての機能強化に向けた都市づくりに取り組んでいます。

図 地域資源の分布状況

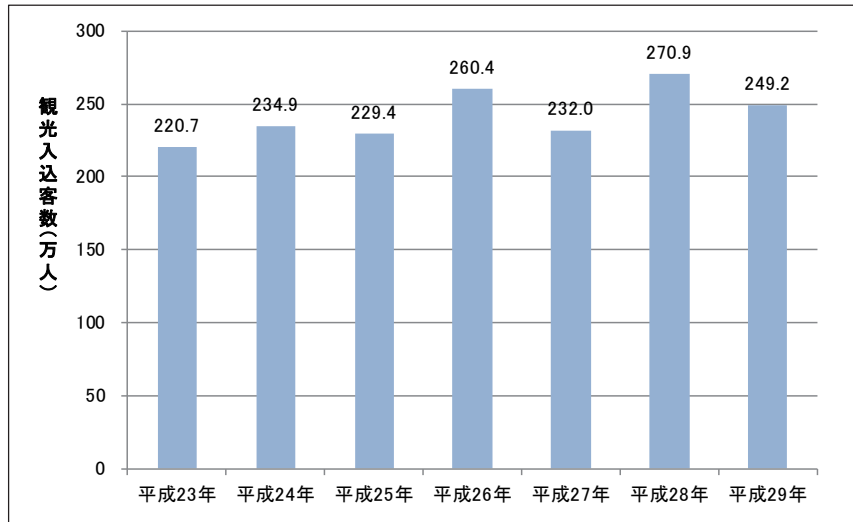


【資料】第三次鹿嶋市総合計画後期基本計画、鹿嶋市観光ガイドマップ、県教育委員会指定文化財一覧、つくば霞ヶ浦りんりんロードサイクリングマップ

＜観光動向＞

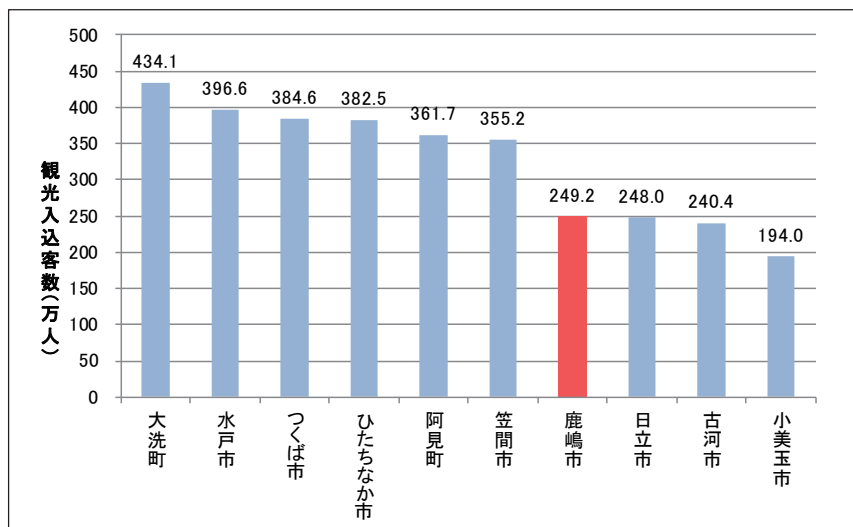
○本市の観光入込客数の推移をみると、概ね増加傾向で推移しており、平成 29 年度は茨城県内で第7位となっています。

図 観光入込客数の推移



【資料】茨城県観光客動態調査（平成 29 年度）

図 県内観光入込客数（県内上位 10 市町村）



【資料】茨城県観光客動態調査（平成 29 年度）

◆都市づくりの視点・考察（地域資源）

⇒本市の特色となる地域資源については、市のブランドイメージの向上や交流人口の拡大に向けて、良好な環境や空間を維持・保全していくとともに、更なる魅力の向上に向けた整備・改善が求められます。

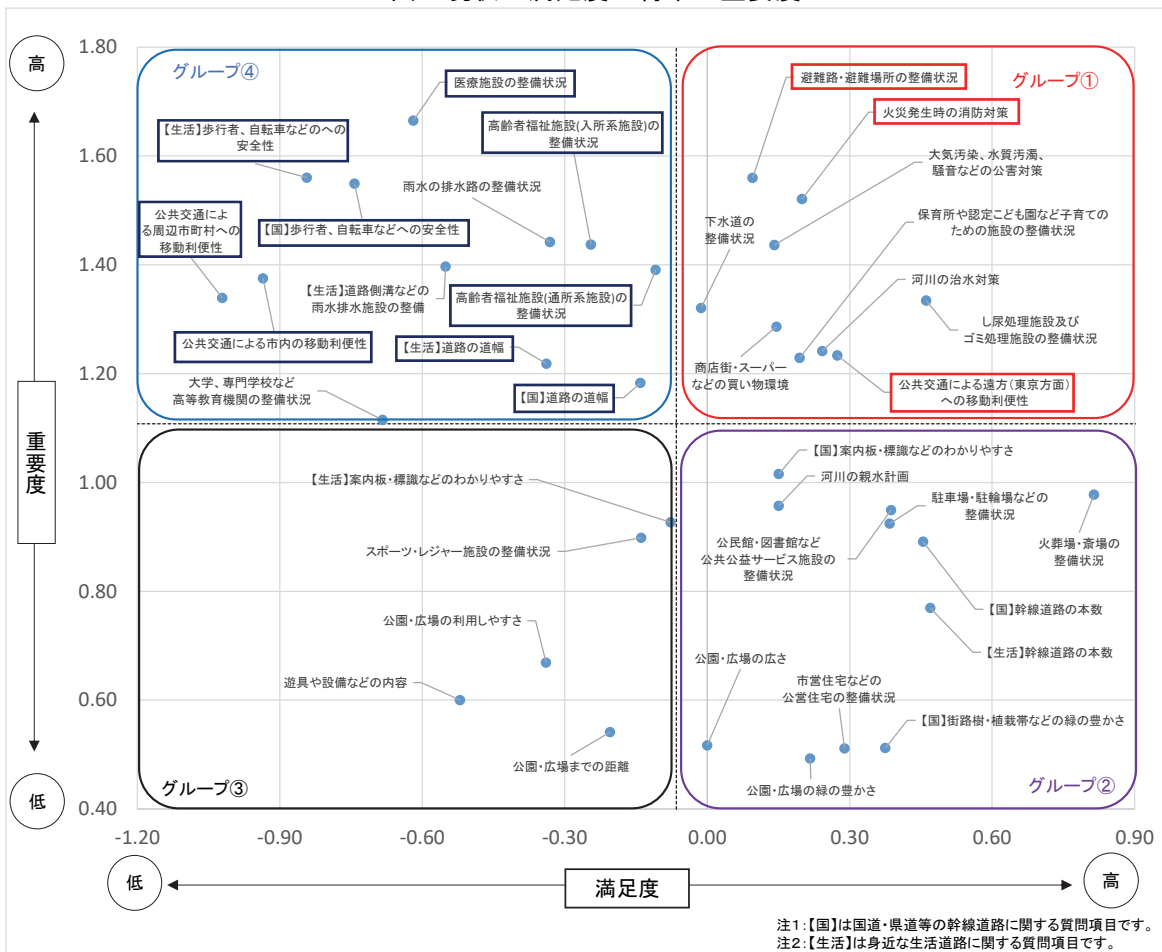
10 市民意識

<現状の満足度・将来の重要度>

○本市の強みとして、意見が多かったものは、東京方面など遠方への移動利便性や避難路・避難場所の整備状況、消防対策などの災害に関する項目です。

○一方、今後の都市づくりで重視すべき点としては、市内・周辺市町村への移動利便性や医療・福祉施設の整備状況、道路環境に関する項目が多く挙げられます。

図 現状の満足度・将来の重要度



●図の見方

グループ①：重要度・満足度ともに高い項目 ⇒ **今後の都市づくりにおける強み**

グループ②：重要度は低いものの、満足度が高い項目

グループ③：重要度・満足度ともに低い項目

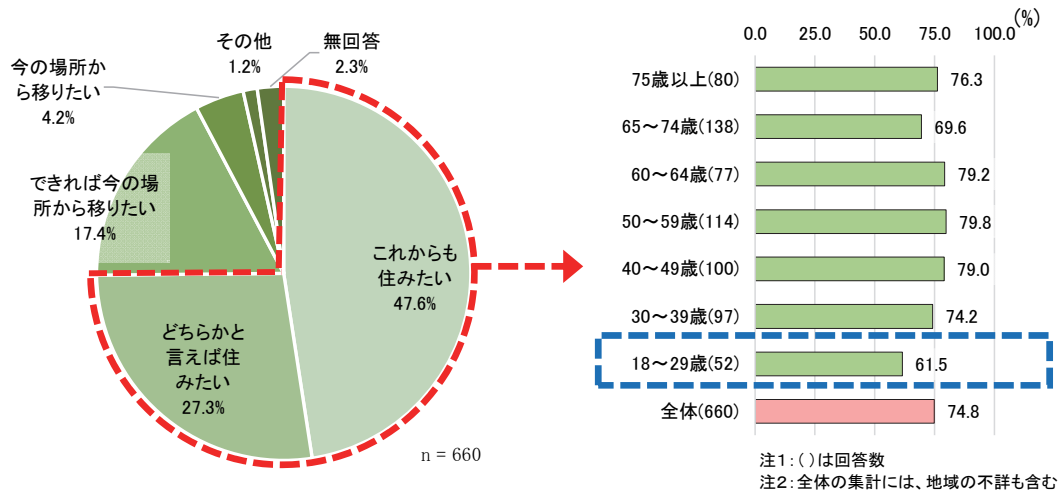
グループ④：重要度は高いものの、満足度が低い項目 ⇒ **今後の都市づくりで重視すべき点**

注：「現在の満足度」と「今後の重要度」について、それぞれ4段階の選択肢を設け、「満足・とても重要」を2点、「やや満足・やや重要」を1点、「やや不満・あまり重要ではない」を-1点、「不満・重要でない」を-2点と点数化し、算出した平均点から作成した散布図です。

＜今後の居留意向＞

○居留意向については、回答者の7割以上が住み続けたいと回答していますが、年代別にみると、18～29歳の若い世代の居留意向が最も低くなっています。

図 今後の居留意向で「住み続けたい」と回答した割合



注：計画の改定にあたり、市民の方々を対象に、都市づくりに関するアンケート調査を実施しました。

◆都市づくりの視点・考察（市民意識）

⇒今後の都市づくりにあたっては、市民ニーズを踏まえ、特に公共交通や医療・福祉機能の確保、道路環境の改善に力を入れるとともに、若い世代が暮らしてみたい、暮らし続けたいと思える都市づくりに取り組んでいくことが求められます。

第4節 都市づくりの主要課題

1 コンパクト・プラス・ネットワークへの都市構造転換

2015年9月国連サミットで「持続可能な開発目標（SDGs）」が定められ、都市づくりにおいても住み続けられる持続可能な都市づくりが求められています。

本市においても、人口減少や少子・高齢化の進行に伴い、市街地における人口密度の低下や厳しい財政状況が続くことが予想されており、これまでどおりの人口増加を前提とした拡大型の都市づくりでは、道路・下水道など都市基盤の維持が困難になるほか、地域コミュニティの活力低下などの問題が懸念されます。そのため、人口減少社会のなかでも、必要なサービスを市民が将来にわたり享受できる都市構造へ転換していくことが求められます。

また、本市においては、公共交通利便性が低く、自動車に頼る生活が主となっています。二酸化炭素排出量の削減による「低炭素社会」の実現に向けた取組が国でも進められていることや高齢化の進行に伴い、公共交通の需要の高まりが見込まれることから、環境に配慮し、すべての人が便利に暮らせる将来にわたって持続可能な都市ネットワークの構築が求められます。

2 地域の特色を生かした都市づくり

人口減少社会を迎えるなかで、都市計画の方向として、「コンパクトシティ」が標榜され、施策の方向性として「拠点への集約化」が示されています。

本市では、旧鹿島町と旧大野村でのまちづくりの履歴が大きく異なることから、都市機能が偏在する都市構造を有しており、これまでの都市づくりの経緯を踏まえつつ、将来においても全ての市民が都市的利便性を享受できることに配慮した集約化と拠点のあり方を示す必要があります。

3 人の交流を促す都市づくり

人口減少や少子高齢化が進行するなかであっても、都市として持続していくためには、他都市との差別化や協調という視点に立った、個性的な都市づくりが求められます。

本市においては、「歴史・文化」「スポーツ」「自然」「工業・産業」に代表される豊富な地域資源を有しており、これらの地域資源を本市の特色としてさらに生かすことで、市のブランドイメージ向上による交流人口の拡大、さらには定住人口の確保につながる都市づくりが必要です。

特に鹿島神宮周辺を中心としたエリアでは、新たな賑わいを創出するため、「人が集う魅力的な商業エリアの再生」や「来街者が滞遊するまちづくり」の実現に向けた取組が必要です。

4 工業を中心とした、産業全体の発展に資する都市づくり

鹿島開発による都市基盤を生かしながら、本市の基幹産業である工業を中心に、農業・漁業・商業を含む産業全体の発展に資する土地利用の誘導や活発な産業交流を促す幹線道路網の構築を進める必要があります。

また、市民生活や交流の拠点となる中心市街地では、商業地として求心力の低下が懸念される状況にあり、まちの活性化や賑わいの創出に向けて、都市づくりの面からも取り組んでいく必要があります。

5 既存の都市基盤や低未利用土地の有効活用

人口減少や少子高齢化の進行に伴い、今後、厳しい財政状況が予測されるなかであっても、引き続き市民の暮らしを維持していくためには、これまで整備してきた既存の都市基盤を適切な維持管理により確実に機能させていくとともに、基盤が整っている市街地の低未利用土地の有効活用に向けた取組も合わせて進め、良好な居住環境を形成していくことが必要です。

また、都市基盤が不十分な地域では、地域の実情を踏まえた適切かつ効率的な整備が求められます。

6 自然的環境の適切な保全・活用

これからの都市づくりにおいては、身近な地域レベルからも地球環境への配慮を考えていくことが求められています。本市においては、鹿島灘と北浦に挟まれた豊富な水辺環境を含めた豊かな自然環境が、本市の貴重な財産として引き継がれています。

これらの自然環境については、引き続き適切に保全していくとともに、市民や来訪者に親しまれる自然空間としての活用を踏まえた都市づくりが必要です。

7 安全・安心に暮らし続けられる都市づくり

毎年のように地震や津波、風水害・土砂災害などの自然災害が発生しており、本市においても平成23年に発生した東日本大震災では、都市基盤にも甚大な被害を受けました。これらの教訓や大規模化している災害の状況を踏まえ、引き続き、災害に強い都市づくりが求められています。

第 1 編 全体構想

第1章 都市づくりの基本方針

第1節 将来都市像

人口減少社会の到来や少子高齢化の進行、厳しい財政状況の継続が見込まれるなど、本市を取り巻く状況は変化しつつあり、そのようななかであっても、将来にわたり安心して暮らし続けられる都市の実現に向けて、市民の生活利便性の維持・向上や地域経済の活性化などにより、まちの活力向上を図る必要があります。

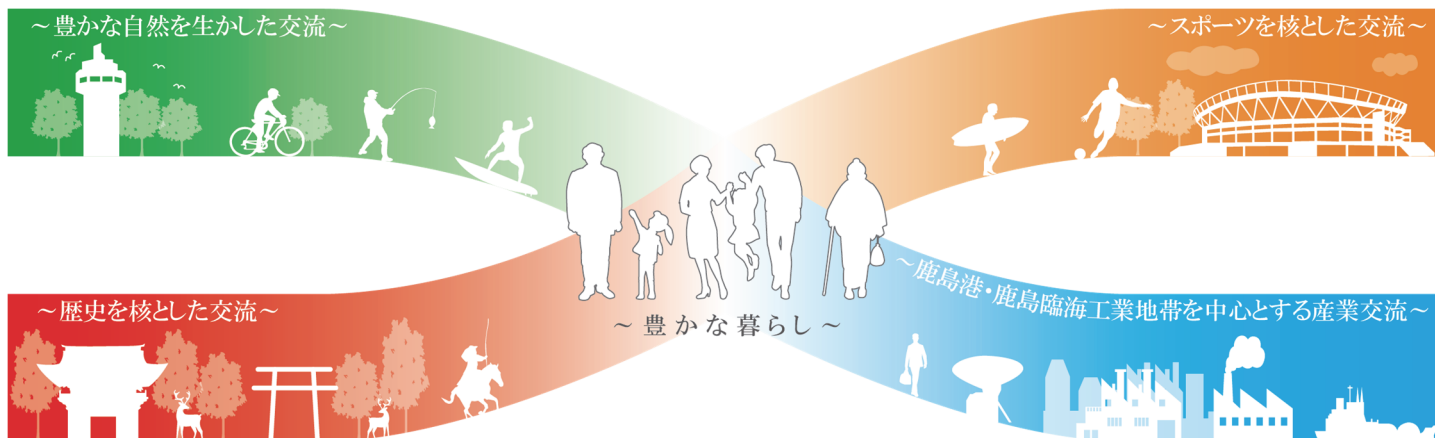
『「ひと」がいるところに「まち」はできる』

その考えから「まち」の活力向上を図るためには、一定の定住人口の確保や交流人口の拡大が必要不可欠であるため、「ひと」が住みたいまち、働きたいまち、訪れたいまちを目指し、本計画における将来都市像を以下のとおり定めます。

◆将来都市像◆

「鹿嶋らしさ」に磨きをかけ

豊かな暮らしと活発な交流が織りなすまち 鹿嶋



＜将来都市像の視点＞

●鹿嶋らしさ

本市の特色である「スポーツのまち」、「歴史のまち」、「工業のまち」の3つの顔に、「豊かな自然環境」を加えた4つの地域資源です。

この地域資源を最大限に生かし、磨きをかけていくことで、都市としての活力及び魅力の更なる向上を目指します。

＜「鹿嶋らしさ」を構成する4つの地域資源＞

 <p>スポーツ</p>	<ul style="list-style-type: none"> 鹿嶋アントラーズのホームタウン 県立カシマサッカースタジアム 鹿嶋ハイツスポーツプラザ カシマスポーツセンター ト伝の郷運動公園多目的球技場、高松緑地多目的球技場 など 	 <p>歴史</p>	<ul style="list-style-type: none"> 日本三大神宮のひとつ 鹿嶋神宮 剣聖・塚原ト伝生誕の地 鹿嶋神宮境内附郡家跡（国史跡） 津賀城址、霜水寺西堂跡、比屋久内遺跡、夫婦塚古墳附陪塚（市史跡） など
 <p>工業</p>	<ul style="list-style-type: none"> 鹿嶋臨海工業地帯 鹿嶋港 世界を代表する鉄鋼の生産拠点 鹿嶋宇宙技術センター など 	 <p>自然</p>	<ul style="list-style-type: none"> 北浦 鹿嶋灘 水郷筑波国定公園 ハマナス自生南限地帯（国天然記念物） 鹿嶋神宮樹叢（県天然記念物）など

●豊かな暮らし

成熟した都市的環境と、豊かな自然的環境を併せ持つ本市の特性を生かしつつ、「鹿嶋らしさ」の地域資源を身近に感じることのできる、本市固有の暮らしのあり方です。

本市での暮らしを通じて、日常生活の充実度・満足度を高めるとともに、将来にわたり住み続けたいと市民が思える都市の実現を目指します。

●活発な交流

スポーツ、歴史、工業、自然といった本市の地域資源を生かし、市内外から多くの人々が様々な目的で来訪・再訪・回遊・滞在することです。

活発な交流により、まちに賑わいを生み出すとともに、本市の魅力を市内外へアピールしていくことで、まちの発展や定住人口の確保につながる都市の実現を目指します。

＜地域資源を生かした主な交流＞

- サッカー観戦やスポーツ大会参加などスポーツを核としたレクリエーション交流
- 歴史散策や郷土学習など歴史資源を核とした文化交流
- 鹿嶋港・鹿嶋臨海工業地帯を中心とする広域的な産業・ビジネス交流
- サイクリングや海水浴、釣りなどの豊かな自然環境を生かした観光・レジャー交流

第2節 将来都市像を実現するための基本目標

都市づくりの主要課題を受けて、将来都市像を実現するために、都市づくりの基本目標を以下のとおり定めます。

基本目標 1

持続可能な都市づくり

多様な暮らし方を可能としてきた都市づくりの蓄積を生かしつつ、都市機能の集積やまとまりのある居住地の形成、公共交通によるアクセス機能の確保により、必要なサービスを市民が享受できる「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造への転換を図ることで、定住人口の確保や都市経営などの面で予想される厳しい条件下においても、市民が将来にわたって安心して暮らし続けられる『持続可能な都市づくり』を目指します。

基本目標 2

賑わい溢れる都市づくり

「鹿嶋らしさ」を構成する地域資源を最大限に活用しながら、市民が外出しやすい環境や市内外の人々が来訪・再訪・回遊・滞在を楽しむ環境、産業の発展に資する環境の形成などに取り組むことで、将来にわたって『賑わい溢れる都市づくり』を目指します。

基本目標 3

自然・歴史・文化を守り、生かす都市づくり

本市の個性を象徴する地域資源は、市内外との活発な交流の源であると同時に、市民が本市に対する愛着を育むきっかけとなる貴重な財産として捉え、その財産を次の世代に繋いでいくことで、将来にわたり『自然・歴史・文化を守り、生かす都市づくり』を目指します。

基本目標 4

安全・安心な都市づくり

誰もが住み続けたい、住み続けられると感じられる都市の実現に向けて、「豊かな暮らし」や「活発な交流」の前提となる災害に強い都市づくり、日常生活における身近な危険性にも配慮した都市づくりの推進を通じて、『安全・安心な都市づくり』を目指します。

第3節 将来目標人口の設定

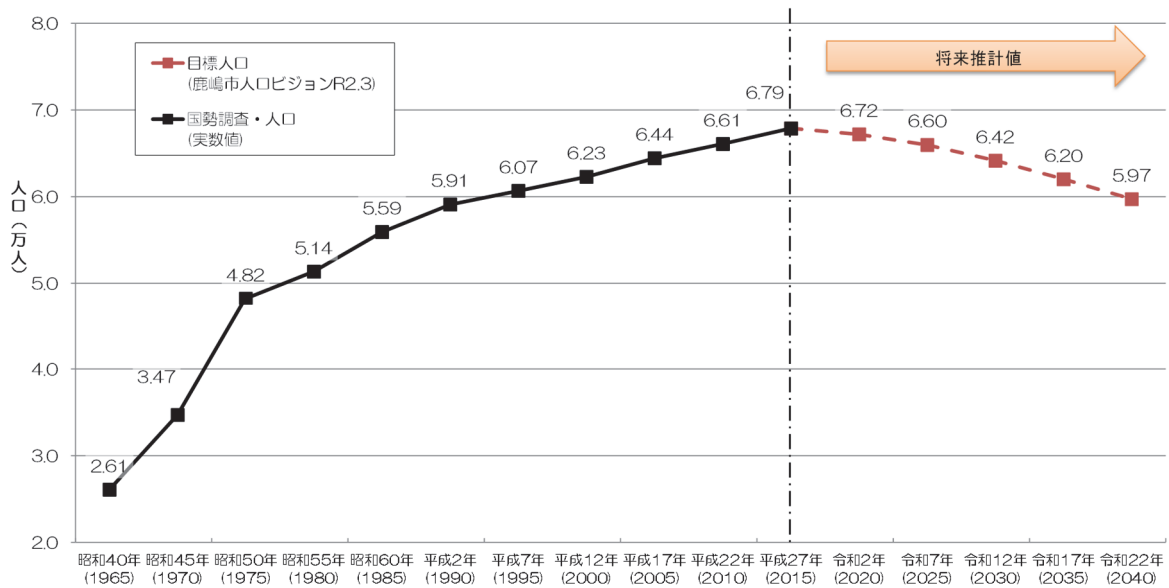
本市の人口は、鹿島開発に伴い昭和50年代にかけて急増し、その後も緩やかに増加してきました。しかしながら、本市や国が行った各種推計によれば、今後、本市の人口は減少していくことが予測されています。

本計画における将来目標人口は、鹿嶋市人口ビジョンの将来目標人口と整合を図り、以下のとおり設定します。

本計画の目標年次の人口：約60,000人

【参考】基準年次：令和3年（2021年） 目標年次：令和23年（2041年）

図 人口推移の実績と鹿嶋市人口ビジョンにおける将来目標人口



【資料】国勢調査，鹿嶋市人口ビジョン（令和2年3月）

第4節 将来都市構造

1 将来都市構造の設定

本市の将来都市構造を以下のとおり設定します。

図 将来都市構造図



本市の都市構造は、以下の4つの要素で構成します。

①都市の中で特徴的な機能が集積する『拠点』

○複合都市拠点

市民の便利な生活や人々の活発な交流を生み出す多様な都市機能が集まり、本市の暮らしや交流の中心となる場所

○都市拠点

複合都市拠点を補完し、一定の都市機能が集まり、地域住民の生活の中心となる場所

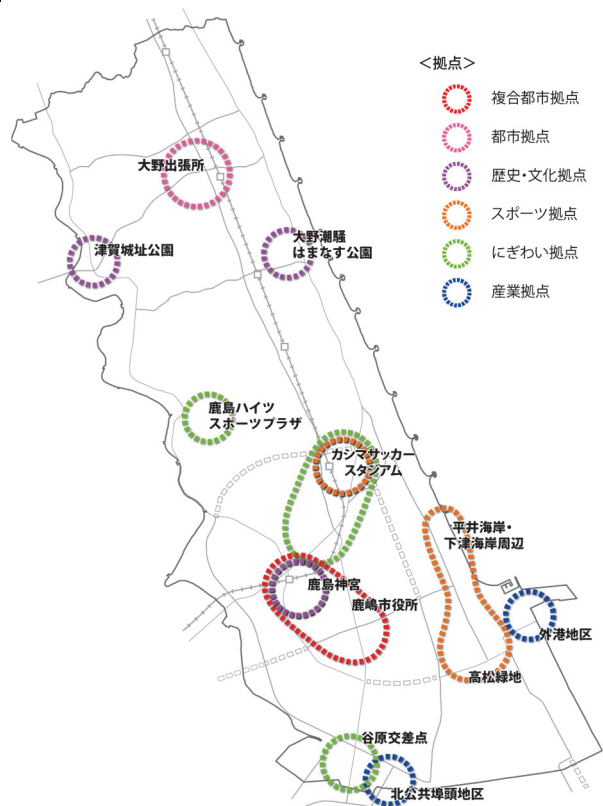
○歴史・文化拠点、スポーツ拠点、

にぎわい拠点

市内外から多くの人々が来訪・再訪・回遊・滞在するための「鹿嶋らしさ」の要素を有し、余暇活動などを通じた交流の拠点となる場所

○産業拠点

鹿嶋臨海工業地帯の一角として主に港湾機能を有し、国内と国外とを繋ぎ、広域的な物流の中心としての役割を担う場所



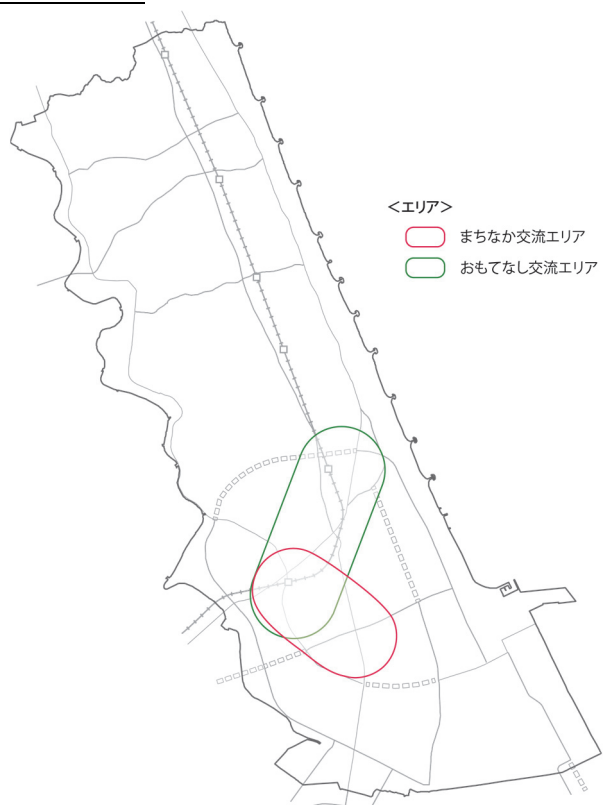
②拠点が連携して本市の顔としての空間を作る『エリア』

○まちなか交流エリア

異なる性質を有する拠点が互いに連携することで、日常生活を営む市民の様々な目的での来訪・回遊を促進し、本市の顔としての空間を形成する場所

○おもてなし交流エリア

公共交通の利便性を生かしながら、交流を主とした各拠点が相互に連携することで、市内外からの人々の来訪・再訪・回遊・滞在をより一層促進し、本市の顔としての空間を形成する場所



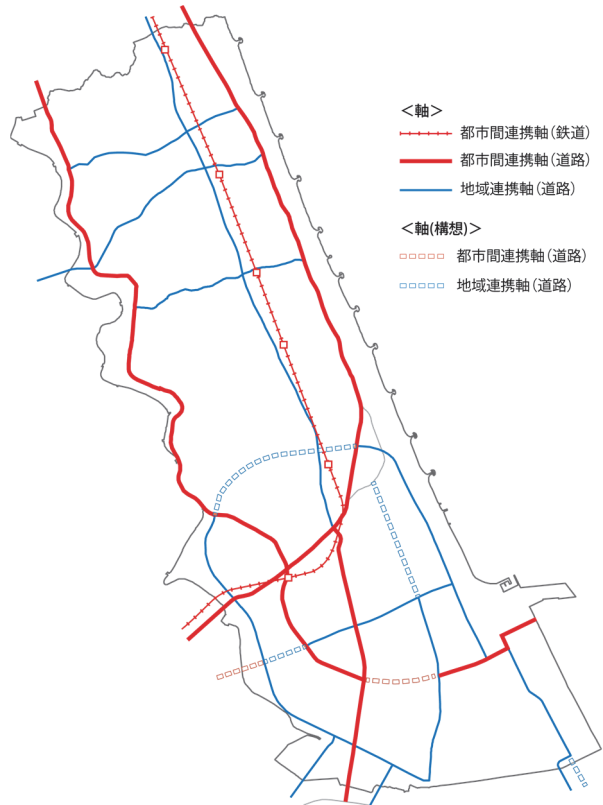
③都市間及び拠点間を結ぶ『軸』

○都市間連携軸

本市と広域圏を結び、市民生活及び産業活動や観光などを通じた活発な交流を支える鉄道や道路

○地域間連携軸

都市間連携軸を補完し、市内の拠点間や本市と周辺都市を結び、市民生活や産業活動・交流などを支える道路



④拠点及び軸を踏まえ土地利用の基本的な方向性を示す『ゾーン』

○市街地ゾーン

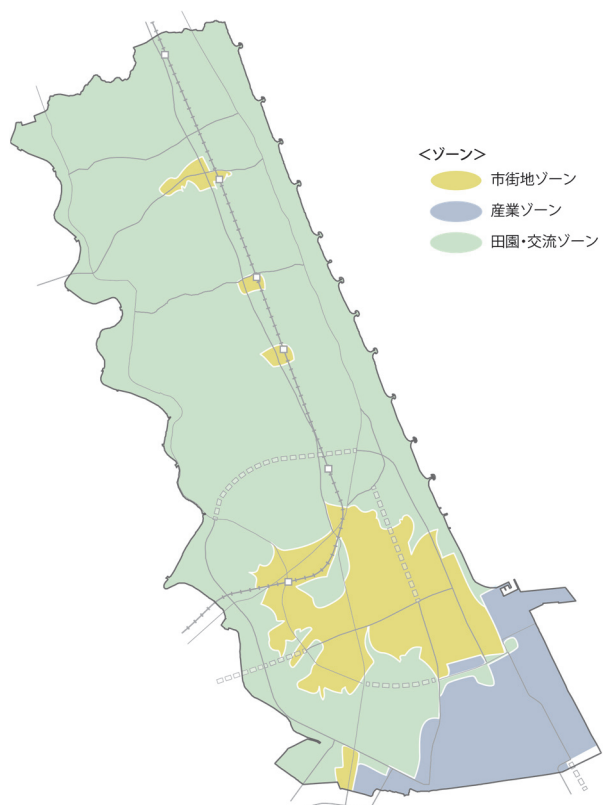
主に住宅地や商業・業務地といった都市的土地利用の誘導を図り、都市的な暮らしや交流を提供する地域

○産業ゾーン

主に工業機能や港湾機能、流通業務機能の誘導により、産業の振興を図る地域

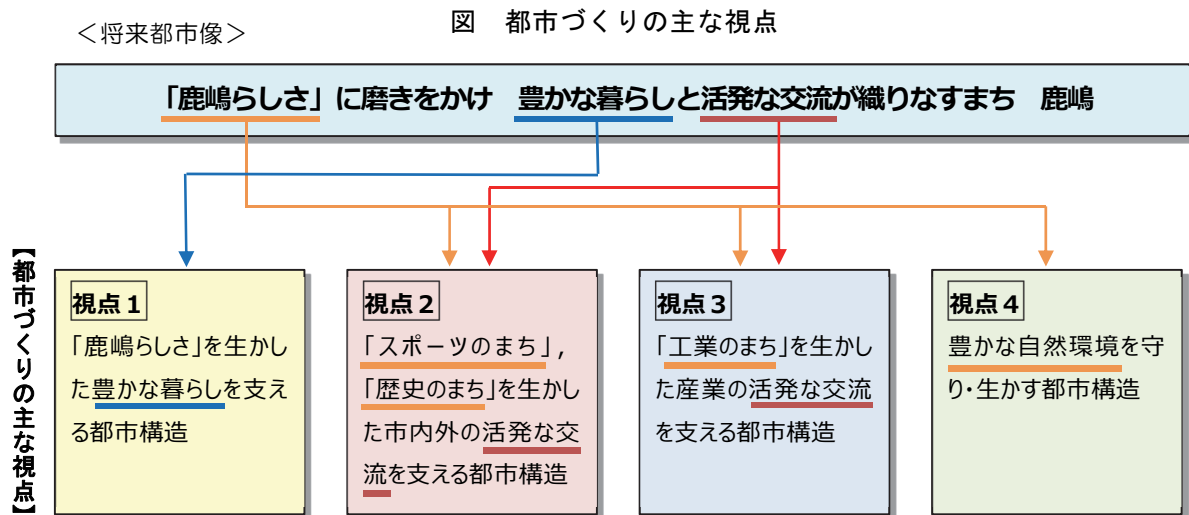
○田園・交流ゾーン

農地、森林といった自然的土地利用を基本としつつ、自然と調和した暮らしや人々の交流を提供する地域



<参考：将来都市構造から見た都市づくりの主な視点>

将来都市像の実現に向けた都市づくりの主な視点と、各視点に基づく都市構造の目指す姿を整理すると、以下のようになります。



都市づくりの視点1

「鹿嶋らしさ」を生かした豊かな暮らしを支える都市構造

<都市構造の目指す姿>

■ 複合都市拠点・都市拠点を核とした生活利便性の確保

- 市民の生活や交流を支える多様な都市機能が集まり、本市の核となる複合都市拠点（鹿嶋市役所周辺～鹿島神宮駅周辺）を形成します。
- 複合都市拠点（鹿嶋市役所周辺～鹿島神宮駅周辺）を中心に、その周辺にまとまりのある居住地や身近な都市機能を有する市街地を形成します。
- 複合都市拠点を補完し、大野区域周辺の市民生活を支える都市機能が集まる都市拠点（大野出張所周辺）を形成します。
- 都市拠点（大野出張所周辺）や鹿島臨海鉄道大洗鹿島線の鉄道駅周辺において、豊かな自然に囲まれながら、近隣住民の日常の暮らしを支える施設や公共交通が利用しやすい市街地を形成します。
- 複合都市拠点を中心に、都市間連携軸及び地域連携軸による各拠点間の移動性の向上を図ることで、市民の暮らしを支える都市構造を形成します。

■ 日常生活のなかで「鹿嶋らしさ」を身近に感じられる暮らしの場の形成

- 複合都市拠点（鹿嶋市役所周辺～鹿島神宮駅周辺）と歴史・文化拠点（鹿島神宮周辺）が相互に連携し、本市の歴史や文化を身近に感じられるまちなか交流エリアを形成します。
- 日常生活のなかで市民がスポーツ、レジャー、買物などを気軽に楽しむことができるように、市街地内及びその周辺でスポーツ拠点、にぎわい拠点を形成します。
- 市内の各拠点を身近に感じるとともに、誰もが気軽に訪れることができるように、市内各地から各拠点への移動性を確保します。

図 「鹿嶋らしさ」を生かした豊かな暮らしを支える都市構造



都市づくりの視点2

「スポーツのまち」、「歴史のまち」を生かした市内外の活発な交流を支える都市構造

＜都市構造の目指す姿＞

- それぞれの拠点内の中核的施設の特徴及び拠点周辺の都市環境を考慮して、個性と魅力を兼ね備えたスポーツ拠点、歴史・文化拠点、にぎわい拠点を形成します。
- 歴史・文化拠点（鹿嶋神宮周辺）とスポーツ拠点（カシマサッカースタジアム周辺）、にぎわい拠点（鹿嶋市まちづくり市民センター周辺～カシマサッカースタジアム周辺）が相互に連携し、市内外から様々な目的を持った人々が訪れ、隣り合う拠点間を回遊し、滞在することにより、多くの人々が行き交う交流の場となるおもてなし交流エリアを形成します。
- 来訪時のアクセス利便性の向上、市内各地に分布する各拠点間の相互連携を強化するため、都市間連携軸及び地域連携軸による拠点間の移動性・回遊性を確保します。

図 「スポーツのまち」、「歴史のまち」を生かした市内外の活発な交流を支える都市構造



都市づくりの視点3

「工業のまち」を生かした産業の活発な交流を支える都市構造

<都市構造の目指す姿>

- 産業集積地としてのまとまりの維持及び鹿島港の機能向上により、生産性・利便性に優れた産業ゾーンを形成します。
- 隣接する住居系市街地との交通アクセス機能を強化することで、職住近接の更なる充実を目指します。
- 産業ゾーンが有する広域物流機能の更なる充実を図るため、都市間連携軸及び地域間連携軸による移動性の向上や鹿島臨海工業地帯から東関東自動車道への新たな都市間連携軸の形成を図るとともに、産業拠点の流通業務機能を維持・向上します。
- 谷原交差点周辺においては、鹿島臨海工業地帯に隣接した特性を生かし、従業者や近隣住民の生活と交流を支える機能が集積した、賑わいを生み出す拠点の形成を目指します。

図 「工業のまち」を生かした産業の活発な交流を支える都市構造



都市づくりの視点 4

豊かな自然環境を守り・生かす都市構造

<都市構造の目指す姿>

- まとまりのある農地や森林，鹿島灘及び北浦に面する水辺空間の保全と活用により，自然豊かな田園・交流ゾーンを形成します。
- 自然環境との調和を図るとともに，将来の人口減少への対応，災害リスクの回避・軽減を考慮しながら，まとまりと持続性を兼ね備えた集落地を形成します。
- 集落地における生活環境と市内外との交流を支えるため，都市間連携軸及び地域連携軸による市内各拠点への移動性を確保します。

図 豊かな自然環境を守り・生かす都市構造図



第2章 分野別方針

第1節 土地利用

1 基本的な考え方

人口減少社会の到来や少子高齢化の進行、厳しい財政状況の継続が見込まれるなかであっても、将来にわたり安心して暮らし続けられる都市の実現に向けて、生活利便性の向上や地域経済の活性化、まちの魅力向上に資する適切な土地利用の保全及び誘導に取り組みます。

■複合都市拠点・都市拠点を中心とする都市機能の集積・強化

『持続可能な都市』、『賑わい溢れる都市』及び『自然・歴史・文化を守り、生かす都市』を支える拠点として、鉄道駅及び市役所・出張所周辺といった市街地や鹿島神宮周辺において、歴史・文化に配慮しつつ、市民生活や来訪者を支える主要な商業・業務機能の集積・強化を図ることを基本的な考え方に、拠点にふさわしい商業・業務地の形成に向け、適切な土地利用の誘導を進めます。

■まとまりのある市街地・集落地の維持と良好な居住環境の形成

本市の特性である周囲の豊かな自然環境と調和したゆとりある居住環境を将来にわたり守ること、また今後の人口減少や高齢化を見据えて、まとまりのある住宅地や集落地の形成を図ることを基本的な考え方に、『持続可能な都市』の実現に向けた、住宅地及び集落地における適切な土地利用の保全・誘導を進めます。

■都市の活力向上や職住近接の更なる充実に資する産業機能の強化

本市の活力向上や定住・移住の促進につながる職住近接の更なる充実を見据え、鹿島臨海工業地帯を中心に広がる産業集積を将来にわたって維持すること、また周辺環境との調和に配慮しつつ、産業機能の更なる強化を図ることを基本的な考え方に、『持続可能な都市』の実現に向けた、本市の産業の持続的な発展に資する土地利用の保全・誘導を進めます。

■水と緑に囲まれた豊かな自然的環境の保全・活用

鹿島灘・北浦や国天然記念物ハマナス自生南限地帯をはじめとする貴重な自然資源、まとまりのある農地などの自然的環境を次世代に継承することを基本的な考え方に、『自然・歴史・文化を守り、生かす都市』の実現に向けて、豊かな自然的環境を守るとともに、まちの魅力向上や交流の促進に資する土地利用の保全・誘導を進めます。

2 土地利用の方針

(1) ゾーン別の土地利用方針

1) 市街地ゾーンの方針

■市内外の人々の交流や市民生活の主要な場となる市街地ゾーンでは、主に住宅地や商業・業務地として、計画的な土地利用を図ります。

① 商業・業務地

○複合商業・業務地

- ・鹿島神宮駅周辺から鹿嶋市役所周辺にかけては、公共交通や幹線道路によるアクセス利便性が高く、多様な都市機能が集積しているため、今後も本市の暮らしや交流の中心的な拠点として、魅力ある商業・業務地の形成を図ります。

<鹿島神宮周辺>

- ・本市の中心市街地であり、鹿島神宮を中心とした歴史・文化資源と公共交通利便性を生かしつつ、人々の交流と市民生活の場として、多様な都市機能が集積した魅力ある商業・業務地の形成を図ります。
- ・鹿島神宮の雰囲気との調和を前提としつつ、市内外の人々の交流に資する各種施策に取り組めます。
- ・多くの人々が訪れやすい拠点を形成するため、駐車場の整備などによるアクセス利便性の向上を図ります。
- ・空き店舗などの遊休不動産や公共空間を資源として活用する、民間主導のリノベーションまちづくり※を促進します。



鹿島神宮前通り

<鹿嶋市役所周辺>

- ・幹線道路からのアクセス利便性を生かしつつ、主に市民生活の場として、多様な都市機能が集積した魅力ある商業・業務地の形成を図ります。

○拠点商業・業務地

- ・鹿島大野駅周辺については、大野出張所や中学校などの公共施設、一定規模の商業施設、医療施設などの都市機能が集積しており、大野区域の中心的な役割を担う都市拠点として、今後も魅力ある商業・業務地の形成を図ります。

※：巻末資料編の「用語の解説」を参照

○地域商業・業務地

- ・長者ヶ浜潮騒はまなす公園前駅及び荒野台駅周辺については、鉄道駅周辺としての特性を生かし、日常生活に必要な店舗や事務所などの立地を図り、近隣住民の生活利便性の向上を図ります。

○新たな商業・業務地

- ・神宮北宮中地区は、一般国道51号と124号の交差点周辺としてアクセス利便性が高く、周辺に多くの公共施設が立地する特性を生かし、周辺環境との調和を図りつつ、市内外の人々が交流する場として、新たな魅力ある商業・業務地の形成を図ります。
- ・神宮北宮中地区の周辺については、大規模集客施設やカシマサッカースタジアム周辺の土地利用に応じて、都市計画制度などの活用を視野に入れながら、にぎわい拠点としてふさわしい土地利用を検討します。
- ・広域交通を支える幹線道路であり、アクセス利便性が高い一般国道124号沿道については、神栖市の市街地との連続性を考慮しつつ、農地や沿道集落など周辺環境との調和に配慮しながら、新たな商業・業務地の形成を検討します。

② 住宅地

○沿道住宅地

- ・幹線道路の沿道においては、居住環境との調和に配慮しつつ、一定規模の商業・業務施設の立地を許容することで、賑わいのある利便性の高い住宅地の形成を図ります。
- ・鹿島臨海鉄道鹿島臨港線の沿線においては、後背地に広がる一般住宅地の住環境の保護に配慮し、緩衝的な役割を果たす住宅地の形成を図ります。
- ・幹線道路の沿道であるアクセス利便性を生かし、賑わいを生み出す商業・業務施設などの立地を誘導する場合には、用途地域の見直しなどを検討します。

○一般住宅地

- ・沿道住宅地の後背地においては、ゆとりある良好な居住環境の維持・形成を図るため、地区計画や建築協定※の制度活用を検討します。
- ・大野地域の鉄道駅周辺においては、その特性を生かした住宅需要の受け皿として、地区計画の活用により定住人口の増加を促進し、地域コミュニティを維持しながら、良好な居住環境の維持・形成を図ります。



住宅地（緑ヶ丘地区）

※：巻末資料編の「用語の解説」を参照

2) 産業ゾーンの方針

- 日本を代表する工業生産拠点である鹿島臨海工業地帯とその周辺部からなる産業ゾーンでは、主に工業地として既存の都市基盤を生かしながら、産業全体の発展に資する計画的な土地利用を図ります。
- 企業遊休地については、民間事業者と連携しながら、利活用を検討します。

① 工業専用地

- ・鹿島臨海工業地帯の中心として、引き続き工業機能及び港湾機能の集積を図り、産業機能の強化を目指します。
- ・主に港湾機能の充実を図るため、臨港地区の指定に基づき適切な土地利用を促します。

② 公共埠頭地

- ・外港地区及び北公共埠頭地区は、首都圏の物流機能の一翼を担う拠点としての機能をより一層高めるため、また、海洋再生可能エネルギー発電設備等拠点港湾※（基地港湾）として、更なる整備促進を関係機関に働きかけます。
- ・主に港湾機能の充実を図るため、臨港地区の指定に基づき適切な土地利用を促します。
- ・市全体として均衡のとれた都市構造と適正な土地利用を維持するため、特別用途地区※の指定に基づき、大規模集客施設の立地を引き続き制限します。
- ・外港公共埠頭では、海洋再生可能エネルギー発電設備等拠点港湾（基地港湾）の指定に基づき、地元産業を含めた関連企業の集積を目指します。



外港地区（鹿島港）

③ 準工業地

- ・工業専用地や公共埠頭地の後背地である特性を生かし、住宅等の環境に配慮しながら、流通業務機能や工業機能の維持・強化及び海洋再生可能エネルギー発電関連産業の集積を目的とした環境整備を図ります。
- ・市全体として均衡のとれた都市構造と適正な土地利用を維持するため、特別用途地区の指定に基づき、大規模集客施設の立地を引き続き制限します。
- ・長柄地区は、北公共埠頭に隣接し、地区内を一般国道 124 号が通過する特性を生かし、流通業務機能・都市型サービス工業の適地として、特別用途地区の指定に基づき、流通業務施設の立地を促進します。

※：巻末資料編の「用語の解説」を参照

3) 田園・交流ゾーンの方針

■田園・交流ゾーンでは、農地や森林といった自然的土地利用を基本としつつ、集落地のコミュニティ維持などを目的として、一定の範囲や規模で住宅地としての土地利用を図ります。また、必要に応じて市内外の人々の交流を促進する土地利用も検討します。

① 田園集落地（区域指定エリア）

- ・コミュニティの維持などを目的として、豊かな自然環境と調和した集落地としての土地利用を図ります。
- ・今後の人口減少に伴い、人口密度の低下や空き地・空き家等の低未利用土地の増加が予測される地区については、区域指定エリアの縮小も含めて、今後の土地利用方針を検討します。

② レクリエーション・交流地

- ・津賀城址公園や大野潮騒はまなす公園、カシマサッカースタジアムなど、歴史資源や豊かな自然環境とのふれあい、スポーツを通じた様々な交流を提供する場として、都市計画制度などの活用を視野に入れながら、魅力ある土地利用を図ります。
- ・沼尾・林地区周辺については、豊かな自然環境や歴史資源との調和や保全を図りつつ、広域交通網や周辺のスポーツレジャー施設の立地などの特性を生かした新たな交流拠点として、地区計画制度を活用し、魅力ある土地利用を図ります。
- ・海岸部においては、安全で潤いのある親水空間の創出を促進します。



カシマサッカースタジアム

③ 緑地・水辺

- ・緑地や水辺空間は、自然環境とのふれあいの場としてだけでなく、温室効果ガスの削減や生物多様性の確保、良好な景観形成など多面的な機能を有しており、今後も適切な保全に努めます。
- ・農地については、豊かな農業生産基盤であるとともに、田園景観を形成する貴重な自然環境として保全に努めます。
- ・特に優良な農地については、生産性の高い農業経営の確立において重要であるため、今後も適切な保全に努めます。
- ・緑地・水辺の維持・保全を図るため、引き続き建築物の建築を伴う開発行為の抑制を図りつつ、更なる規制の強化を検討します。
- ・将来にわたり保全することが適当な緑地、農地等を相当規模含む土地の区域については、市街化調整区域への編入を含めた今後の土地利用のあり方について検討します。

図 土地利用方針図



序
はじめに

第1編
全体構想

第2編
地域別構想

第3編
実現化方策

資料編

第2節 道路・交通体系

1 基本的な考え方

都市間及び市内の移動を支える基幹的な都市基盤である道路及び公共交通については、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造への転換を見据えつつ、将来にわたり持続可能な道路・交通体系の実現に向けて、円滑な道路ネットワークの形成と、道路空間における安全性と快適性の確保、また、誰もが安心して快適に利用できる公共交通体系の構築に取り組みます。

■ 市民の暮らしと産業活動を支える道路ネットワーク及び道路空間の形成

道路は、産業活動や市内外の移動・交流を支える都市基盤であるとともに、災害時・平常時を問わず暮らしの根幹を支える都市に必要不可欠なライフライン[※]です。道路整備にあたってはこの考え方を基本に、『賑わい溢れる都市』及び『安全・安心な都市』の実現に向けて、円滑な道路ネットワークの形成や安全かつ快適な道路空間の形成に資する道路の整備・改善と適切な維持管理を進めます。

■ 誰もが利用しやすい公共交通体系の形成

『持続可能な都市』及び『賑わい溢れる都市』の実現に向けて、自動車を運転しない方や本市を訪れた来訪者など、子どもから高齢者まで誰もが市内を安心かつ便利に移動できる交通環境を確保することを基本的な考え方に、日常生活や様々な交流を支える公共交通体系の形成に取り組みます。

■ 総合的な交通対策の推進

本市が抱える交通課題や地球環境に与える負荷軽減などに対応するため、多様な交通手段を上手に組み合わせるとともに、ユニバーサルデザイン[※]やバリアフリー[※]化への配慮などにより、市内全体での移動の円滑化を促進するための総合的な交通対策を進めます。

※：巻末資料編の「用語の解説」を参照

2 道路・交通体系の方針

(1) 道路の整備及び維持管理方針

1) 道路ネットワークの形成方針

① 都市間連携道路

- ・本市と広域圏を結び、産業活動や観光などを通じた活発な交流に資する幹線道路を都市間連携道路として位置づけます。
- ・緊急輸送道路*や重要物流道路*に該当し、防災・減災や産業発展に資する道路については、関係機関に対し、機能改善等を働きかけます。
- ・今後整備する未整備区間の都市計画道路及び構想路線については、整備計画の具体化や整備実現に向けて、関係機関へ働きかけます。
- ・既存の道路については、関係機関と協力しながら、適切な維持管理を行います。

○都市間連携道路

(国) 51 号	(国) 124 号	(主) 茨城鹿島線
(県) 粟生木崎線の一部	(県) 鹿島港線の一部	(都) 宮中・佐田線
(市) 0210 号線の一部		

注1：将来都市構造で「都市間連携軸」として位置づけた道路と対応しています。

注2：構想路線の名称は記載していません。

② 地域間連携道路

- ・都市間連携軸を補完し、市内の拠点や周辺都市を結び、市民生活や産業活動などに資する幹線道路を地域間連携道路として位置づけます。
- ・緊急輸送道路や重要物流道路に該当し、防災・減災や産業発展に資する道路については、関係機関に対し、機能改善等を働きかけます。
- ・今後整備する路線については、整備計画の具体化や整備実現に向けて、関係機関へ働きかけます。
- ・既存の道路については、関係機関と協力しながら、適切な維持管理を行います。

○地域間連携道路

(県) 荒井行方線	(県) 須賀北埠頭線	(県) 粟生木崎線の一部
(県) 鉾田鹿嶋線	(県) 鹿島港線の一部	(県) 谷原息栖東庄線
(都) 神野・押合線	(都) 谷原・平井線の一部	
(市) 0151 号線	(市) 0155 号線	

注1：将来都市構造で「都市間連携軸」として位置づけた道路と対応しています。

注2：構想路線の名称は記載していません。

(国)：一般国道
 (主)：主要地方道
 (県)：一般県道
 (都)：都市計画道路
 (市)：市道

※：巻末資料編の「用語の解説」を参照

③ 市街地幹線道路

- ・都市間連携道路や地域間連携道路を補完して道路ネットワークを形成し、住宅地や集落地における円滑な移動に資する幹線道路を市街地幹線道路として位置づけます。
- ・今後整備予定の路線については、引き続き整備に取り組みます。
- ・既存の道路については、関係機関と協力しながら、適切な維持管理を行います。

○市街地幹線道路

(国) 国道51号線の一部	(都) 館ノ腰・須賀道線	
(都) 鹿島道南・前山線	(市) 0104号線	(市) 0105号線
(市) 0106号線	(市) 0107号線	(市) 0108号線
(市) 0111号線	(市) 0112号線	(市) 0113号線
(市) 0114号線	(市) 0115号線	(市) 0150号線
(市) 0152号線	(市) 0153号線	(市) 0154号線
(市) 0156号線	(市) 0157号線	(市) 宮中通り

④ 生活道路

- ・幹線道路以外の生活道路は、安全・安心・快適な道路空間を確保するため、地域住民の理解と協力のもと、適切な維持管理や狭あい道路*の解消に努めます。

2) 快適かつ魅力的な道路空間の形成方針

① 安全・安心な道路空間の形成方針

- ・快適で安全な歩行空間を確保するため、歩道の拡幅整備やバリアフリー化を図ります。
- ・犯罪防止及び歩行者の安全確保のため、防犯カメラや防犯灯の設置に努めます。
- ・市が管理する未舗装道路の舗装化を進めます。
- ・市が管理する橋梁は、適切に点検を実施し、状況に応じた修繕に努めます。

② 魅力的な道路空間の形成方針

- ・鹿島神宮周辺においては、鹿島神宮の雰囲気との調和を前提としつつ、道路の新設・拡幅や無電柱化といった機能拡張など、魅力的な道路空間の形成を図ります。
- ・街路樹等の適切な管理を行うとともに、地域との連携による花いっぱい運動の推進や道路の里親制度の活用を検討し、魅力的な道路空間の形成を図ります。
- ・幹線道路や北浦堤防などにおいては、通勤・通学や買い物だけでなく、レクリエーション機能を有する歩道や自転車道の整備を図ります。

※：巻末資料編の「用語の解説」を参照

(2) 公共交通の方針

1) 本市と市外を結ぶ公共交通体系の方針

① 高速バス

- ・東京都や千葉県方面への移動利便性向上や交流人口拡大のため、増便や速達性向上の取組を交通事業者に要望していきます。

② 鉄道

- ・東京都や千葉県方面への移動利便性向上や交流人口拡大のため、JR 鹿島線については、増便や速達性向上の取組のほか、鹿島サッカースタジアム駅の常時停車駅化などについて鉄道事業者に要望していきます。
- ・水戸市方面の移動を支える、鹿島臨海鉄道大洗鹿島線に関しては、茨城県や関連自治体と連携しながら、利用者の拡大に向けた取組を検討します。

③ 路線バス・広域連携路線バス

- ・近隣市町村への移動利便性向上や交流人口拡大のため、路線新設・増便や速達性向上の取組について、交通事業者への要望や関係自治体との調整を図ります。

2) 市内の移動に資する公共交通体系の方針

① 路線バス

- ・利用者の利便性向上のため、路線新設・増便や速達性向上の取組について、事業者への要望や関係自治体との調整を図ります。

② コミュニティバス

- ・路線バスを補完する交通手段として、利用者の利便性向上のため、ニーズ及び人口の分布などを踏まえながら、路線の新設・見直しやダイヤ改正などの取組を継続します。

③ 公共交通空白地をカバーする公共交通

- ・鉄道駅やバス停から離れたエリアなど、公共交通の利便性が低いエリアにおける市民の移動利便性を確保するため、デマンド型乗合いタクシーを運行します。
- ・デマンド型乗合いタクシーについては、運行の持続性の確保や利用者の利便性向上のため、利用状況や運行状況などを踏まえ、運行便数や運行形態の変更を検討します。

3) 公共交通全体の利便性向上に向けた取組方針

① 鉄道と二次交通（バスなど）間の乗り継ぎ利便性の強化

- ・鉄道の利便性を広範囲に波及させるため、鉄道の発車・到着時刻に合わせたバスの時刻表の設定、駅の改札付近におけるディスプレイなどを活用したわかりやすい情報提供など、乗り継ぎ利便性の強化を推進します。

② バリアフリー化の推進

- ・誰もが移動しやすい公共交通の環境を形成するため、鉄道の駅舎及び自由通路などのバリアフリー化を関係機関に要望します。
- ・鹿島神宮駅の周辺については、魅力的で使いやすい空間を形成するため、歩行者動線のバリアフリー化などに取り組みます。
- ・快適で使いやすい公共交通の形成を図るため、低床バス車両の導入や交通事業者・周辺住民との連携による上屋やベンチの設置、案内表示の充実などによりバリアフリー化を促進します。
- ・外国人を含む観光客への対応を充実させるため、鉄道駅などにおける案内表示の多言語表記を促進します。

③ 公共交通の情報提供の充実

- ・市民や来訪者が手軽に公共交通の路線や運行情報を把握できるようにすることで公共交通の利用促進を図るため、市ホームページにおける公共交通に関する情報の充実、病院や企業、ホームページ、店頭での情報掲載の依頼、公共交通パンフレットの頒布など、様々な場面や機会を生かした公共交通の情報提供の充実に努めます。
- ・路線バスやコミュニティバスの利便性向上を図るため、バス車両の位置情報をリアルタイムで把握し、市ホームページや公共施設などに設置するディスプレイ、個人が所有するスマートフォンなどで確認する仕組みの導入に向けた調査研究や MaaS*などの開発動向の情報収集に努めます。

(3) 総合的な交通対策に関わる検討方針

1) 公共交通の利用促進

- ・公共交通の持続性の向上、低炭素まちづくりの推進などを図るため、「過度に自動車に依存した交通行動」から「公共交通や徒歩などを含めた多様な交通手段を利用した交通行動」への変容を市民に促すための取組（公共交通の情報提供、意識啓発、バス乗車に対するインセンティブ*施策など）を関係機関と連携して段階的に実施し、市内における公共交通の利用を促進します。

2) 多客期における交通円滑化対策の検討

- ・自動車需要が特定の時間帯・方向に集中して混雑するサッカー開催日、年末年始などの多客期の道路混雑緩和のため、幹線道路の整備などを関係機関に働きかけます。
- ・来訪者に対する自動車から公共交通への移動手段の転換を促す取組や自家用車と公共交通等の乗り継ぎ施策（パークアンドライド*など）、帰宅交通の分散化のための取組（帰宅者を対象としたイベント実施など）など、既存の交通基盤の有効活用及びソフト施策の組み合わせによる交通円滑化対策の導入の可能性について、関係機関と連携して検討します。

*：巻末資料編の「用語の解説」を参照

第3節 居住環境

1 基本的な考え方

市民生活における暮らしの質の向上や定住人口の維持・確保を見据えた、より質の高い居住環境の形成に向けて、これまで整備してきた良好な都市基盤を有効活用しつつ、地域の実情を踏まえた環境改善や整備に取り組みます。

また、「持続可能な開発目標（SDGs）」や地球温暖化への対応をはじめとする社会潮流を踏まえ、環境負荷の低減に取り組みます。

■ 地域特性を生かした良好な居住環境の形成

市街地ゾーン、田園・交流ゾーンが有するそれぞれの特性を生かした快適な居住環境づくりを基本的な考え方に、地域の実情に応じた市街地環境の改善や空き地・空き家対策、適切な住宅供給の対応により、良好な居住環境の形成を進めます。

■ 安全・安心な暮らしを支える都市基盤の維持・整備

上・下水道や供給処理施設など市民の暮らしを支えるインフラ施設については、限られた財源を踏まえた計画的な整備と既存施設の適切な維持管理を基本的な考え方に、将来にわたり『安全・安心な』暮らしを支える都市基盤の維持・整備に取り組みます。

■ 環境負荷の低減に配慮した都市づくり

環境負荷の低減にあたっては、『持続可能な都市』の実現に向けて、引き続き都市づくりの側面からも「資源循環型社会」及び「低炭素社会」の形成に取り組みます。

2 居住環境づくりの方針

(1) 快適な居住環境づくりの方針

- ・実施中の土地区画整理事業については、引き続き事業を推進します。
- ・市街地ゾーンにおいては、良好な居住環境を維持・保全するため、地区計画や建築協定などの導入、建物の不燃化、オープンスペース※の確保などを検討します。
- ・生活道路については、安全・安心・快適な道路空間を確保するため、地域住民の理解と協力のもと、適切な維持管理や狭あい道路の解消に努めます。
- ・空き地・空き家等の低未利用土地については、人口減少下にある本市において更なる低密度な市街地の拡大防止に配慮し、状態や立地条件、周辺環境などを考慮した対策のあり方について検討します。
- ・空き家については市場への流通促進による利活用を検討します。
- ・空き地については集約化や公共空間としての利活用を推進するなど、各種対策を検討します。

(2) 住宅の供給に関する方針

- ・住宅困窮者の生活の安定に寄与するため、既存の市営住宅の適切な維持・保全及び更新に努めます。また、今後は必要に応じて民間賃貸住宅の活用を検討します。
- ・省資源・省エネルギーなどに配慮し、認定低炭素住宅や家庭用発電システムの普及啓発など、環境にやさしい住宅づくりを促進します。



市営平井東団地

(3) 市民生活を支える都市施設等に関する方針

1) 公共施設等全般に関する方針

- ・公共施設等の管理にあたっては、点検・診断などにより劣化状況や危険箇所などの状態監視を行った上で、個別施設の中長期的な長寿命化計画を策定し、計画的な維持管理・更新に取り組みます。
- ・このうち、公共建築物については、管理に関する取組の中で近隣施設・類似施設の有無や人口動向などを踏まえ、集約・複合化によるサービス向上と管理コスト削減の可能性を検討します。また、集約・複合化の際には、地域ごとにサービスの偏りが生じないよう、十分に配慮します。

※：巻末資料編の「用語の解説」を参照

- ・公共施設管理に関する取組を効果的に推進するため、指定管理者制度[※]、包括的民間委託[※]、PFI[※]など、民間活力の活用を検討します。

2) 供給処理施設等に関する方針

① 上水道に関する方針

- ・安定した事業運営の継続に向け、施設の効率的な維持・更新に取り組みます。
- ・災害時における給水機能の強化を図るため、老朽化した水道管の更新や耐震化など、計画的な施設整備に取り組みます。

② 下水道に関する方針

○生活排水に関する方針

- ・市街地ゾーンにおいては、公共下水道の計画的な整備を進めます。
- ・既存の下水道施設については、適切な維持管理に努めるとともに、浄化センターについては、計画的に改修工事に取り組みます。
- ・農業集落排水整備区域においては、施設の適切な維持管理とともに、維持管理コストの比較・検証など、下水道施設との統合を含めた検討を進めます。
- ・公共下水道や農業集落排水の整備計画区域外では、単独処理浄化槽[※]から合併処理浄化槽への切り替えを促進します。
- ・公共下水道計画区域については、社会的動向などを考慮しながら、区域の見直しなどを検討します。

○雨水排水に関する方針

- ・道路の排水施設については、関係機関と連携しながら整備を進めます。
- ・生活道路の整備にあたっては、併せて排水施設の整備に取り組みます。
- ・市街地ゾーンや産業ゾーンにおける雨水排水対策として、河川や農業施策と調整を図りながら、ポンプ場や雨水管渠、調整池などの整備を進めます。
- ・田園・交流ゾーンにおける雨水排水対策として、平常時は公園など多目的に利用可能な調整池の整備を検討します。

③ 汚物処理施設

- ・汚物処理施設については、計画的・効率的な保全・改修・更新を実施し、維持します。なお、更新の際は、将来の需要予測に基づく適正な施設規模について検討します。

④ ごみ処理施設

- ・ごみ処理施設に関しては、コストなどの観点から RDF[※]処理方式を見直し、焼却処理方式への移行を進めるため、関係機関と調整しながら機能移転に取り組みます。
- ・既存のごみ処理施設については、今後の利用方針や都市計画の変更の必要性などについて検討します。

※：巻末資料編の「用語の解説」を参照

3) その他の都市施設（火葬場・福祉施設）に関する方針

- 火葬場については、将来も安定的に維持していくため、計画的・効率的な保全・改修・更新に努めます。
- 総合福祉センターについては、計画的な点検などを実施します。

(4) 環境負荷の低減に関する方針

- 資源循環型社会の形成により環境への負荷を低減するため、リデュース、リユース、リサイクルに、リフューズ、リペアを加えた5R*について、学校教育や生涯学習、イベント活動などを通して、市民や事業者への啓発に取り組みます。
- 市民・事業者・行政が連携しながら、学校教育や生涯学習、イベント活動などを通して、温室効果ガスの排出削減に向けた取組を促進します。
- 公共施設の照明については、LED照明への計画的な転換に取り組みます。
- エネルギー自立型の都市づくりのため、周辺環境に配慮しつつ、大規模太陽光発電所や風力発電施設など、エネルギー関連施設の誘致を推進します。
- 地球温暖化の原因物質とされているCO₂の排出量を削減するため、市有自動車などを計画的に電気自動車などの環境に配慮した車両へ更新していきます。併せて公共施設に電気自動車用充電設備を整備し、企業や市民の電気自動車購入の促進を図ります。



風力発電施設

※：巻末資料編の「用語の解説」を参照

第4節 自然的環境

1 基本的な考え方

『自然・歴史・文化を守り、生かす都市』及び『賑わい溢れる都市』の実現に向けて、本市の豊かな自然的環境を維持・保全するとともに、市内外の交流を生み出す地域資源として活用していくことで、豊かな自然的環境と共存・調和する都市づくりに取り組みます。

■ 自然的環境の維持・保全

鹿島神宮周辺や湖岸・海岸沿いの樹林地をはじめとする緑地、鹿島灘、北浦、鰐川の水辺空間、市内各所に広がる農地など、本市の豊かな自然的環境は、自然に囲まれた豊かな暮らしの創出の要素や将来の世代へ繋ぐ重要な資産として、今後も適切な維持・保全に取り組みます。

■ 自然的環境の利活用

本市が有する公園、緑地、水辺、農地といった自然的環境は、市内外の交流促進やまちの魅力を高める地域資源として、自然的環境の保全とのバランスに十分配慮しつつ、レクリエーションの場や市民の余暇活動の場として利活用を進めます。

2 自然的環境の方針

(1) 公園の方針

- 市民のニーズを的確に把握したうえで、市民や関係団体とともに、地域コミュニティの場として誰もが利用しやすい公園づくりに取り組みます。
- 関係機関と調整を図りながら、必要に応じて新たな公園（構想）の整備を検討します。
- 清潔感のある利用しやすい公園空間を維持するため、市民との連携のもと、施設の適切な維持管理と防災拠点としての機能強化などに努めます。
- 大野潮騒はまなす公園は、本市の郷土資料や芸術の展示、また自然との触れあいや学習、レクリエーションの場として、計画に基づき施設の改修・整備を進めます。
- 施設の老朽化が著しい高松緑地公園、ト伝の郷運動公園などについては、施設の安全性の維持、公園機能の保全及びライフサイクルコスト※の削減のため、長寿命化計画に基づく計画的な維持管理及び更新に取り組みます。
- 少子高齢化の進行など社会状況の変化への対応や交流人口拡大のため、利用対象者や年齢層などを考慮しつつ、公園のリニューアルを検討します。
- 公園管理における民間活力の活用については、民間管理者の財政負担の軽減や公園利用者の利便性向上のため、指定管理者制度などに加えて公募設置管理制度（Park-PFI）※の活用についても検討します。



大野潮騒はまなす公園

(2) 緑地の方針

1) 保全の方針

- 水郷筑波国定公園に指定されている鹿島神宮や北浦周辺、自然環境保全地域に指定されている小山不動地区、緑地環境保全地域※に指定されている唐臼地区・沼尾地区、保安林に指定されている鹿島灘沿岸の樹林地については、今後も適切に保全します。
- 北浦湖岸など水辺周辺の緑地や台地上のまとまった樹林地、鹿島灘沿岸の保安林、市街地ゾーンと産業ゾーンの緩衝帯としての緑地、斜面緑地などの多様な緑地については、生物多様性の確保や市民の憩いの場として、適切な保全に努めます。
- 市街地内における平地林や斜面緑地は、貴重な緑地空間として、緑地保全地域※や風致地区※などの指定による保全を検討します。
- 緑地の維持・保全を図るため、引き続き建築物の建築を伴う開発行為の抑制を図りつつ、更なる規制の強化を検討します。

※：巻末資料編の「用語の解説」を参照

2) 利活用の方針

- ・市内の多様な緑地を生かし、自然体験や自然学習などの場の整備を検討します。

(3) 農地の方針

1) 保全の方針

- ・農地については、重要な産業基盤としてだけでなく遊水機能^{*}や生物多様性の確保など多面的な機能を有していることから、適切な保全に努めます。
- ・特に優良な農地については、生産性の高い農業経営の確立において重要であるため、今後も適切に保全します。
- ・市街地内の農地については、貴重な緑地空間として保全し、良好な都市環境の形成を図ります。また、保全にあたっては、農地所有者の意向などを踏まえながら、生産緑地の指定などを検討します。
- ・耕作放棄地は農地が本来有する多面的機能を確保できるよう市民団体などと協力し、農地としての再生を図ります。

2) 利活用の方針

- ・農地や耕作放棄地については、大型農業機械導入のための集約化の促進や、交流人口拡大のための農業公園や交流型体験農場の整備・活用の検討に取り組みます。

(4) 水辺の方針

1) 保全の方針

- ・一級河川^{*}である北浦や鱈川については、洪水の発生防止のため、河川改修の実施及び計画的な点検・維持管理・修繕を関係機関に働きかけます。
- ・本市が管理する掘割川などについては、計画的な点検・維持管理・修繕を行います。
- ・鹿島灘沿岸や北浦湖畔沿い、鱈川の水辺空間については、生物多様性の確保や親水性などを生かした市民の憩いの場として、適切な保全に努めます。
- ・御手洗公園や鉢形雨水幹線（西谷親水遊歩道）などの市街地内の身近な水辺空間については、適切な維持管理に取り組みます。
- ・水辺の維持・保全を図るため、引き続き建築物の建築を伴う開発行為の抑制を図りつつ、更なる規制の強化を検討します。



西谷親水遊歩道

※：巻末資料編の「用語の解説」を参照

2) 利活用の方針

- 北浦湖畔沿いについては、交流人口拡大のため、関係機関と調整を図りながら、サイクリングロードや水辺空間を生かした交流の場の形成を検討します。
- 鹿島灘沿岸については、美しい海浜景観を生かし、海水浴場やマリンスポーツ施設などの整備を検討します。



北浦と鹿島神宮西の一之鳥居

(5) 市民との共創による緑化等の方針

- 市民による公園の美化について、公園美化ボランティア制度により支援します。
- 花いっぱい運動などを通じて、市民と共創による道路沿道の緑化を図ります。



花いっぱい運動

第5節 景観形成・保全

1 基本的な考え方

『自然・歴史・文化を守り、生かす都市』及び『賑わい溢れる都市』の実現に向けて、本市固有の歴史や風土を伝える自然景観及び歴史・文化景観の保全とともに、活発な交流や暮らしの質の向上に資する地域の特色を生かした魅力ある景観づくりに取り組みます。

■ 自然景観及び歴史・文化景観の保全

鹿島灘・北浦などの水辺やまとまりのある森林・農地、斜面緑地などの豊かな自然景観、鹿島神宮をはじめとする歴史・文化景観は、本市固有の歴史や風土を今に伝える景観資源として、また本市の魅力を高める景観資源として、引き続き保全に取り組みます。

■ 地域ごとの特色を生かした景観づくり

市街地や産業地における景観形成にあたっては、活発な交流や暮らしの質の向上に資する地域の特色を生かした景観づくりを基本的な考え方として、商業地や住宅地、産業地、また集落地それぞれにおいて、地域ごとの特性に応じた魅力ある景観形成に取り組みます。

2 景観形成・保全の方針

(1) 鹿島神宮周辺における景観形成の方針

- 鹿島神宮周辺については、豊富な歴史・文化資源を生かした観光交流の促進や市民が本市固有の歴史・文化を身近に感じられる生活空間の形成を図るため、地区計画の策定及び地区計画に基づく景観整備事業の促進、無電柱化、景観に配慮した道路の舗装などにより、鹿島神宮と調和した街並み景観の整備・保全を図ります。



鹿島神宮

(2) 地域ごとの特色ある景観形成の方針

1) 市街地ゾーンにおける景観形成の方針

- 商業・業務地においては、建築物の意匠・景観の統一により魅力的な商業環境を創出するため、地区計画などの活用を検討します。
- 住宅地においては、統一感のある魅力ある住環境の創出のため、地区計画や建築協定、緑地協定※などの活用を検討します。

2) 産業ゾーンにおける景観形成の方針

- 産業ゾーンにおいては、工場立地法に基づき適切な緑地空間及び景観の形成を促すとともに、必要に応じて関係機関などに対し、良好な景観形成に関する要望をしていきます。



工場緑地（桜公園）

3) 田園・交流ゾーンにおける景観形成の方針

- 田園集落地においては、引き続き自然環境と集落地が調和した景観の形成を図ります。
- レクリエーション・交流地においては、歴史資源や豊かな自然環境の保全を前提に、景観の形成を図ります。
- 農地は、優れた田園景観の構成要素として適切に保全します。また、耕作放棄地は農地が本来有する多面的機能を確保できるよう市民団体などと協力し、田園景観としての再生を目指すとともに、農業体験の場など交流の場としての利活用を検討します。

※：巻末資料編の「用語の解説」を参照

- ・北浦湖岸などの水辺周辺や鹿島灘沿岸，山之上地区，台地上にまとまって広がる良好な緑地景観については，適切な維持・保全に努めるとともに，緑地保全地域や風致地区などの活用を検討します。
- ・北浦湖畔沿い及び鰐川周辺については，本市の良好な水辺景観を生かした交流人口の拡大と市民のレクリエーション空間の形成を目指し，関係機関と調整を図りながら交流の場の形成を検討します。
- ・鹿島灘沿岸についても美しい海浜景観を生かし，関係機関と調整を図りながら海水浴場やマリンスポーツ施設などの整備を検討します。



鹿島灘沿岸

(3) 市全体で取り組む景観形成の方針

- ・鹿島神宮樹叢をはじめとした社寺林や屋敷林，斜面緑地，水辺空間など，うるおいのある自然景観の保全と創造を図るとともに，史跡，歴史的建造物など，歴史的景観の保全を図ります。
- ・緑地と社寺などが一体となって，歴史的・文化的価値を有している場所については，良好な景観を保全するため，特別緑地保全地区[※]などの活用を検討します。
- ・公共の建築物等については，茨城県景観形成条例などに基づき，良好な景観形成に配慮します。
- ・民間の建築物等や屋外広告物については，茨城県景観形成条例や茨城県屋外広告物条例に基づき，景観形成のための適正な指導，助言を実施します。
- ・カシマサッカースタジアム周辺については，「スポーツのまち」のイメージを発信する場として，関係機関と調整を図りながら，良好な景観整備を検討します。
- ・公共施設の緑化や街路樹などの景観整備に取り組みます。



鹿島神宮樹叢

※：巻末資料編の「用語の解説」を参照

第6節 防災・減災

1 基本的な考え方

市域の東西を鹿島灘と北浦に面している本市では、津波や洪水をはじめとする自然災害に際しては、甚大な被害が発生する可能性があります。そのため、『安全・安心な都市』の実現に向けて、災害の発生予防、災害被害の軽減、早期の復旧・復興の観点から、各種災害への対策に取り組みます。

■ 災害に強い都市構造の形成

市民が将来にわたり安全・安心に暮らせるように、地震や大雨、津波などによる大規模災害に強い都市構造の形成を進めます。

■ 災害リスクに応じた安全対策の推進

水辺の低地や丘陵地といった地形的な特性、また臨海部に広大な産業地を有する本市においては、地震や津波、風水害などの災害によって様々な被害や支障が懸念されることから、個別の災害リスクに応じた安全対策を進めます。

2 防災・減災の方針

(1) 防災・減災の都市づくりの方針

1) 災害に強い都市づくりの方針

① 都市基盤の改善に関する方針

- ・木造密集市街地*などの解消を図るため、土地区画整理事業や市街地再開発事業*などの実施を検討します。
- ・狭あい道路が多く消防活動が困難な地区や市民の円滑な避難が困難な地区については、市民の理解と協力のもと、道路の整備・幅員拡幅を図ります。
- ・冠水や浸水が発生する箇所については、雨水排水整備を推進するとともに、既存の排水機能改善に努めます。

② 防災・減災空間の形成方針

- ・延焼遮断帯を確保するため、幹線道路、都市公園、緑地、河川などの整備を推進します。
- ・緊急時に避難路や緊急物資の輸送ルートとしての活動を支える緊急輸送道路は、整備や機能改善について関係機関へ働きかけます。
- ・電力、電話、ガス、上下水道などのライフライン施設は、被害を最小限に止め、早急に復旧できるよう、耐震性の強化及び代替性の確保、系統多重化など、被害軽減のための諸施策を実施します。

③ 防災拠点や避難施設の整備方針

- ・災害応急活動の中核拠点として、地域の防災拠点の整備に取り組みます。また、災害現場での応急活動を行うため、地区拠点の整備に努めます。
- ・各種災害時に避難する場所として、避難所、避難場所をそれぞれの役割に応じて適切に配置します。また、地区避難場所として活用できる土地があれば、地区で指定するよう提案します。
- ・防災拠点や避難所、避難場所においては災害応急対応施設の充実努めます。



高松地区防災公園

④ 防災・減災に配慮した土地利用方針

○防火地域及び準防火地域などの指定

- ・建築物が密集し、震災により多くの被害が生じるおそれのある地域においては、防火地域及び準防火地域*の指定により、耐火建築物*や防火建築物*の建築を促進します。
- ・防火地域及び準防火地域の指定がない地域については、火災の延焼防止のため、建築基準法第22条に基づく区域*の指定を検討します。

*：巻末資料編の「用語の解説」を参照

○災害危険区域^{*}の指定

- ・津波や高潮、出水などによる災害の危険性が著しい区域については、災害危険区域として指定し、条例で建築物等の建築の制限を検討します。

2) 個別の災害に対する都市づくりの方針

① 地震災害

- ・道路、河川、ため池などに関する公共土木施設については、被害を最小限に止めるための耐震性の強化及び諸施策を実施します。
- ・地震による建築物の損壊焼失を軽減するため、住宅や多数の人々が利用する施設、危険物を貯蔵する施設については、関係機関や事業者と連携しながら、不燃化・耐震化を推進します。
- ・災害発生のおそれがある大規模盛土造成地^{*}を把握するため、盛土造成地の位置や規模などを調査・把握し、その結果を大規模盛土造成地マップとして作成・公表するとともに、引き続きより詳細な調査に取り組みます。

② 津波災害

○海岸保全施設等に関する取組

- ・防潮堤や海岸防災林などについては、適正な維持管理に加え、津波などから後背地を防護するための施設のかさ上げについて、関係機関に働きかけます。

○公共施設等に関する取組

- ・大規模集客施設をはじめ、不特定多数の人々が利用する施設や学校、行政関連施設等の応急対策上重要な施設、要配慮者^{*}に係る社会福祉施設、医療施設などについては、できるだけ浸水の危険性の低い場所への立地を関係機関に促します。
- ・やむを得ず浸水のおそれのある場所に立地する場合には、津波に強い構造の建築物にするなど適切な対策を講じるとともに、中長期的には浸水の危険性のより低い場所への立地を関係機関に促します。

○津波に対応した避難施設などの整備

- ・津波による被害の危険が予想される地域においては、その被害特性を考慮しつつ避難施設（津波避難ビルなどを含む）や避難路・避難階段などに関する整備計画を作成した上で、関係機関や事業者と連携しながら、施設の整備を進めます。

○危険物施設等の安全確保

- ・石油コンビナートやボイラー施設など、津波による重大な2次被害につながるおそれのある施設については、護岸整備や緩衝帯の確保などの耐津波対策を関係機関に働きかけます。

※：巻末資料編の「用語の解説」を参照

○津波浸水想定区域等の周知徹底

- 市民に対して、津波浸水の被害想定区域や避難場所などを示したハザードマップを配布し、情報提供の充実を図ります。

③ 風水害（洪水・土砂災害）等

- 市民に対して、土砂災害や洪水などの被害想定区域や避難場所などを示したハザードマップを配布し、情報提供の充実を図ります。
- がけ崩れに関して、県の調査結果に基づく危険箇所（土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域など）については、定期的に防災パトロールなどを実施し、急傾斜地崩壊対策事業の実施について、関係機関とともに事業の進捗に努めます。
- 大雨による決壊で大きな被害をもたらすおそれのある農業用ため池について、必要に応じてハザードマップの作成などを関係機関に要請します。

（２）事前復興に関する方針

- 大規模災害の発生後、迅速な復興を実現するため、過去の復興事例などを参考に、方針の決定、計画の策定手順といった復興手順の明確化を図るとともに、復興に関する基礎データとして、土地の権利関係など各種データの整備・データベース化に努めます。

第2編 地域別構想

第1章 地域別構想とは

第1節 地域別構想の基本的な考え方

1 地域別構想の役割

地域別構想においては、市全体の都市づくり方針を受け、より身近な地域単位で、地域の特性に応じたきめ細かな都市づくりの方針を示します。

2 地域区分の考え方

地域区分については、コミュニティ活動、自治活動などの基礎となっている旧町村界や自治会境界など地域の成り立ちを勘案しつつ、将来都市構造における拠点などのまとまりにも配慮し、3つの地域に区分します。

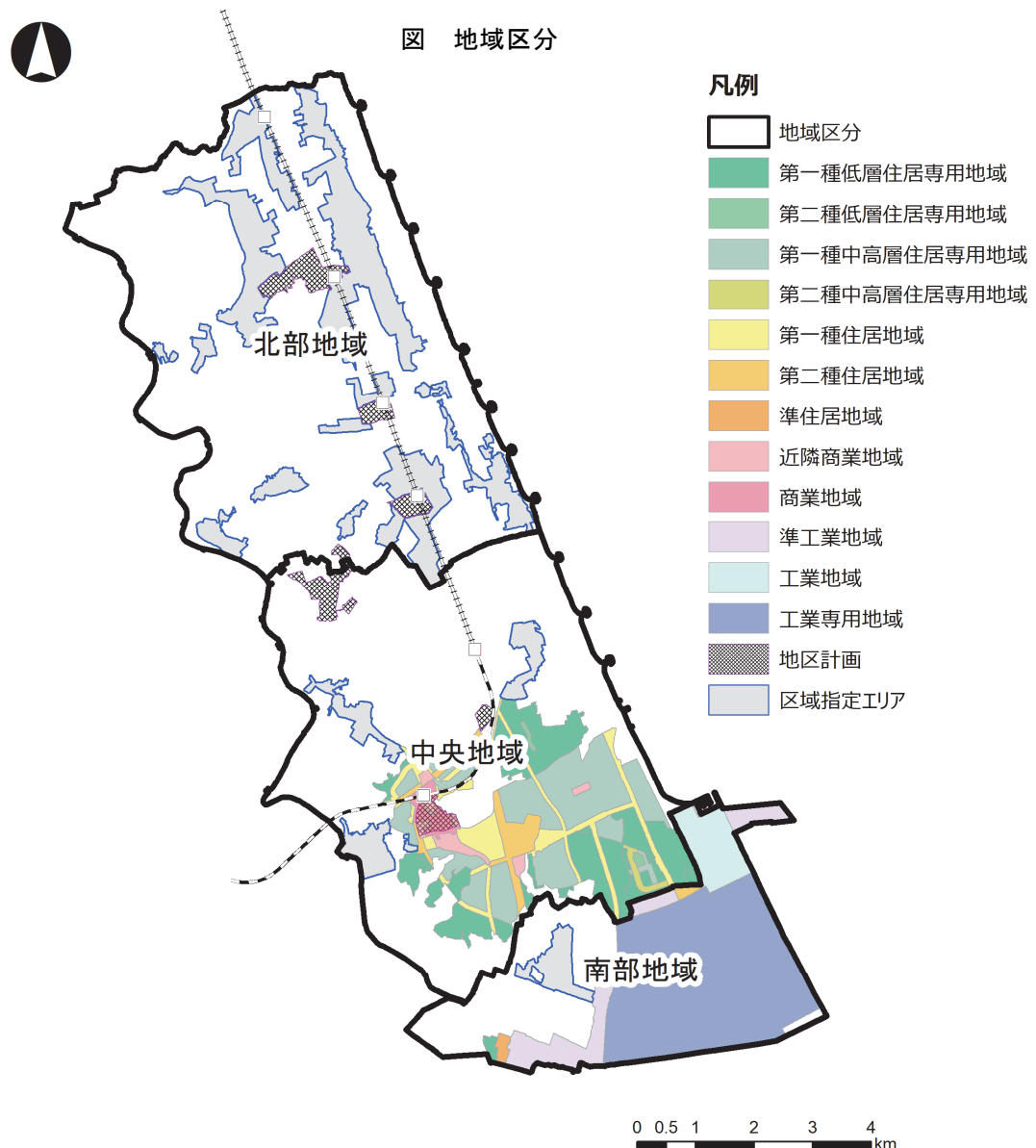


表 地域区分と自治会の対応

地域区分	自治会
北部地域	大志崎, 小志崎, 武井釜, 共栄, 浜津賀, 浜津賀台, 荒井, 青塚, 天朝井戸, 花の山, 角折, 荒野, 小山, 荒野台第1, 荒野台第2, 荒野台第3, 林, 奈良毛, 居合, 中, 鶴来団地, 棚木, 立原, 中坪, 塙, 津賀, 掛崎, 額賀, 武井, 志崎
中央地域	大町, 仲町, 角内, 桜町, 新町, 神野, 下生, 根三田, 厨, 神野向, 宮中南, 緑, 安崎, 東山, 三笠山東, 三笠山西, 三笠北, 高天原栗生団地, 板宮, 下津ヶ丘, 宮津台, 第1高天原住宅, 神野附, 下塙, 佐田, 鉢形, 鉢形北, 平井丘, 高尾崎住宅, 平井北, 平井南の一部, 平井別荘, 平井押合, 港ヶ丘, 第2高天原住宅, 鴻池運輸鹿島寮, 大船津第1, 大船津第2, 大船津第3, 大船津新田, 爪木, 須賀東, 須賀西, 須賀宮中野, 沼尾東, 沼尾西, 田谷, 山之上, 猿田, 田野辺, 泉田, 神領, 沼尾団地, 清水, 明石, 神向寺, 仲作, 小宮作, 下津, 清水新田, 神平団地, 北宮津台, 東宮津台, 木滝の一部
南部地域	木滝の一部, 栗生, 栗生店, 国末, 泉川, 長栖, 谷原, 鱈川, 平井南の一部

注：地域区分と自治会の対応は、いばらきデジタルマップで公開されている境界を基に判定

表 地域区分と大字・町丁目の対応

地域区分	大字・町丁目
北部地域	大小志崎, 武井釜, 浜津賀, 荒井, 青塚, 角折, 荒野, 小山, 林, 奈良毛, 中, 棚木, 和, 津賀, 武井, 志崎
中央地域	大船津, 爪木, 沼尾, 須賀, 田野辺, 山之上, 猿田, 田谷, 田谷沼, 清水, 明石, 神向寺, 小宮作, 下津, 下津5, 宮津台, 宮中1丁目, 宮中2丁目, 宮中3丁目, 宮中4丁目, 宮中5丁目, 宮中6丁目, 宮中7丁目, 宮中8丁目, 宮中, 宮下1丁目, 宮下2丁目, 宮下3丁目, 宮下4丁目, 宮下5丁目, 城山1丁目, 城山2丁目, 城山4丁目, 神野1丁目, 神野2丁目, 神野3丁目, 神野4丁目, 根三田, 厨1丁目, 厨2丁目, 厨3丁目, 厨4丁目, 厨5丁目, 緑ヶ丘1丁目, 緑ヶ丘2丁目, 緑ヶ丘3丁目, 緑ヶ丘4丁目, 木滝の一部, 佐田の一部, 下塙の一部, 栗生の一部, 鉢形の一部, 鉢形台1丁目, 鉢形台2丁目, 鉢形台3丁目, 平井の一部, 港ヶ丘, 平井南, 木滝佐田谷原入会, 木滝佐田下塙谷原入会, 高天原1丁目, 高天原2丁目, 港ヶ丘1丁目, 港ヶ丘2丁目, 旭ヶ丘1丁目, 旭ヶ丘2丁目
南部地域	木滝の一部, 佐田の一部, 下塙の一部, 谷原, 鱈川, 長栖, 泉川, 国末, 栗生の一部, 光, 鉢形の一部, 平井の一部, 新浜

注：地域区分と大字・町丁目の対応は、平成28年度都市計画基礎調査のGISデータを基に判定

第2章 南部地域

第1節 地域の現況・特性・課題

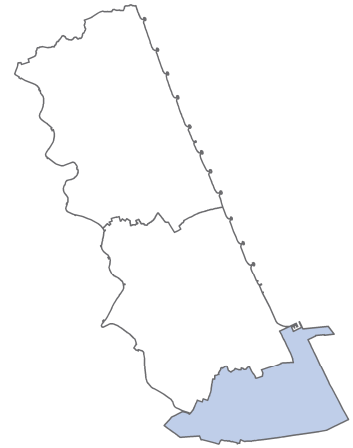
1 地域の概況

本地域は市の南部に位置しています。

地域の東側に鹿島臨海工業地帯及び鹿島港を有し、鹿行地域の経済の核となる地域です。

工業地帯の周辺には集落地やまとまりのある水田地帯が広がっています。

高松緑地公園や鹿島アントラーズクラブハウス、新浜緑地多目的球技場をはじめとするスポーツ・レジャー資源が分布しています。



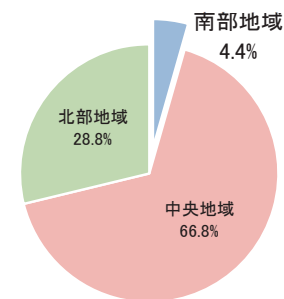
2 地域の現況・特性

(1) 人口

本地域の人口は、3,000人台で推移しており、近年は減少傾向にあります。市全体と比較して老年人口の割合が低くなっていますが、将来推計値を見ると、高齢化の進行が見込まれます。

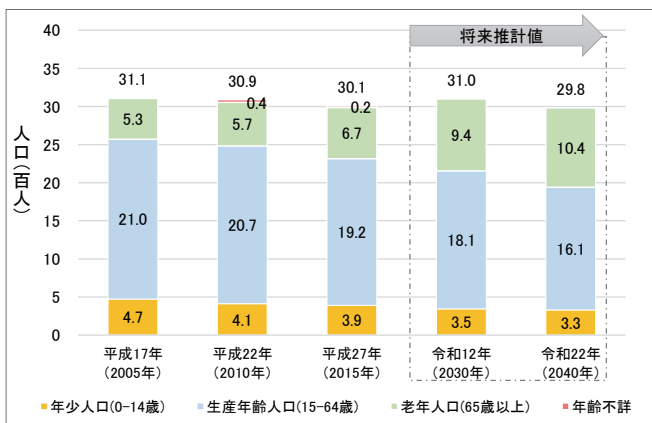
人口分布をみると、地域西側の市街化区域内や区域指定エリア内に、比較的まとまって分布しています。

図 地域別人口比（平成27年）



【資料】国勢調査

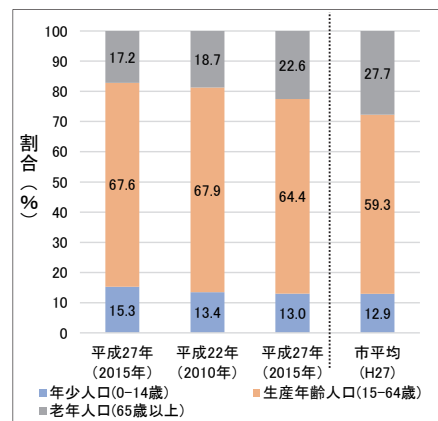
図 人口総数の推移



【資料】実績値：国勢調査

将来推計値：日本の地域別将来推計人口 [平成30年3月] (国立社会保障・人口問題研究所) を基に推計

図 年齢3区分別人口割合



【資料】国勢調査

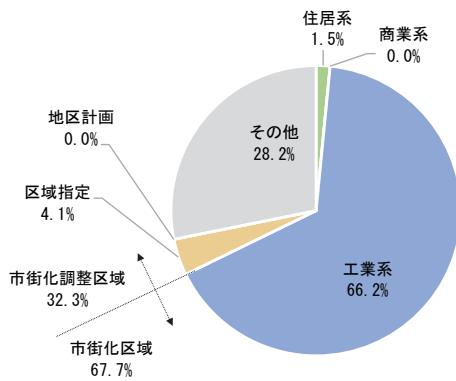
(2) 土地利用規制

本地域は市街化区域が約7割、市街化調整区域が約3割を占めています。

鹿島臨海工業地帯を抱えていることから、市街化区域のほとんどは工業系用途地域が占めており、その大部分は、港湾機能の増進を図るため、臨港地区に指定されています。また、準工業地域には、建築物の用途制限の強化を目的とする特別用途地区が指定されています。

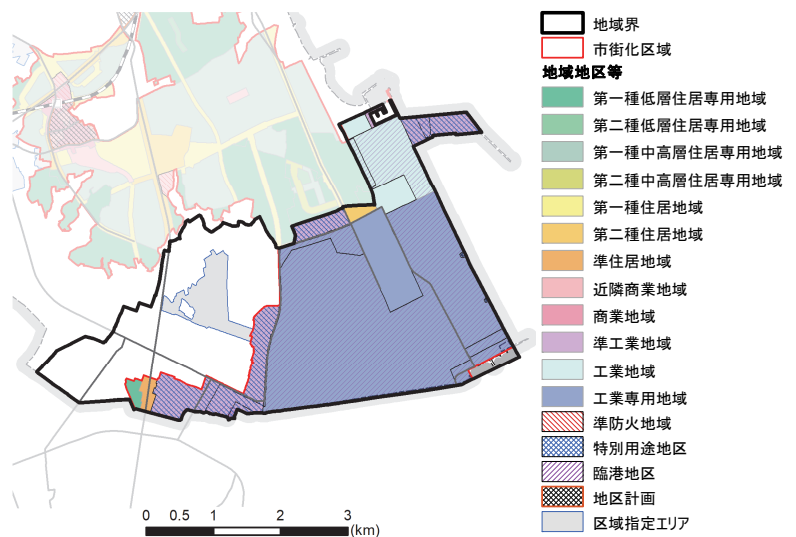
市街化調整区域では、一部に区域指定エリアが指定されています。また、一般国道124号と一般県道須賀北埠頭線が交差する谷原交差点付近では、交通利便性と商業施設や流通業務施設が周辺に立地する地域特性を生かして、近隣住民及び流通業務施設の従業者などの生活と交流を支えるにぎわい拠点の形成を図るため、地区計画の指定を検討しています。

図 用途地域等の指定面積割合



【資料】鹿嶋市集計データを基に作成

図 用途地域等の指定状況



【資料】鹿嶋市都市計画図を基に作成

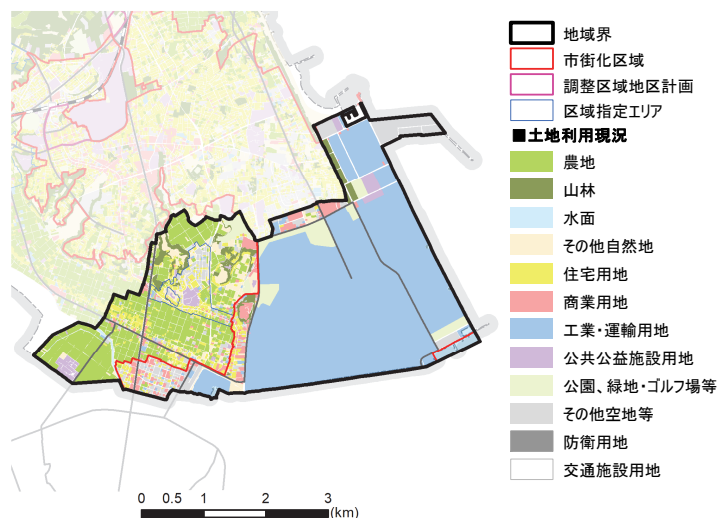
(3) 土地利用現況

本地域は、市全体と比較して都市的土地利用が進んでいます。

市街化区域内では、工業・運輸系の土地利用が大部分を占めていますが、鹿島臨海工業地帯の周辺部や一般国道124号沿道では、商業地がみられます。

市街化調整区域には、まとまりのある農地が広がっています。区域指定エリア内では、住宅地としての土地利用が進む一方で、未建築宅地※をはじめとするその他空地等が多くなっています。

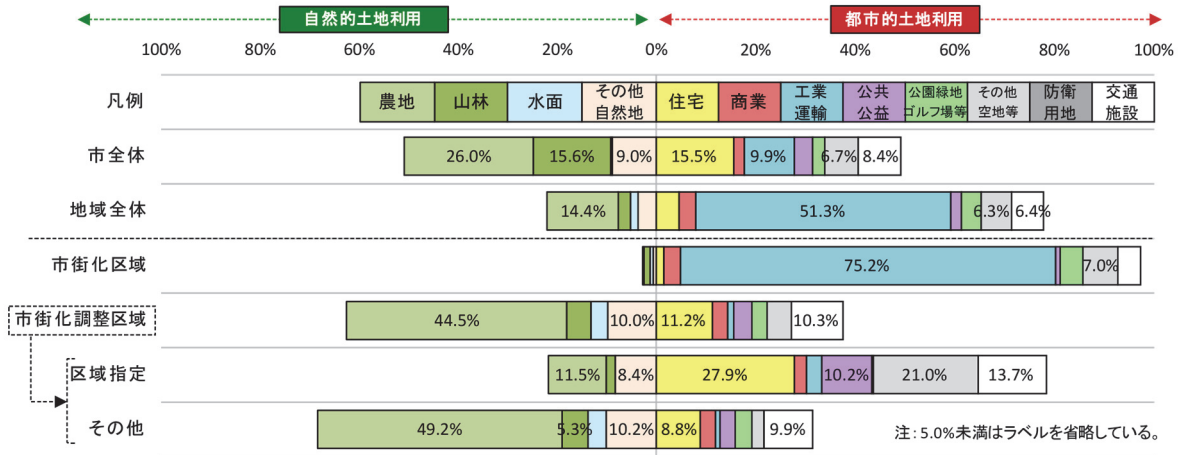
図 土地利用現況（平成28年度）



【資料】都市計画基礎調査

※：巻末資料編の「用語の解説」を参照

図 土地利用割合（平成28年度）

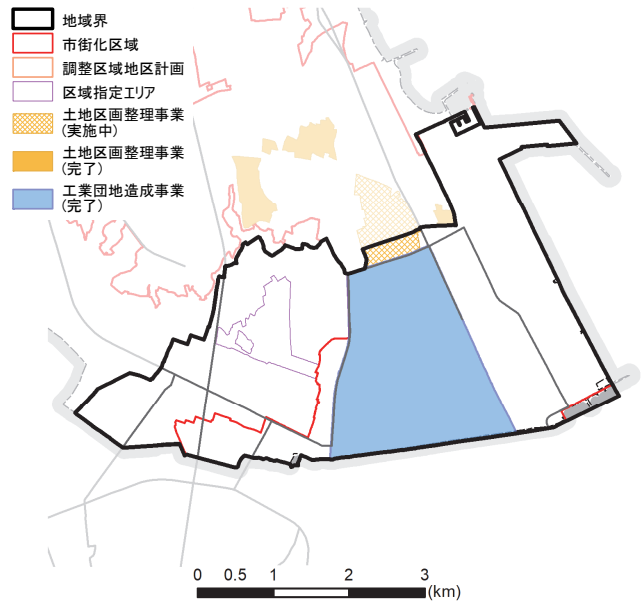


【資料】都市計画基礎調査

(4) 市街地開発事業等

本地域では、市街地開発事業として、土地区画整理事業が1箇所、工業団地造成事業が1箇所行われ、このうち、平井東部土地区画整理事業については、令和2年度現在、実施中となっています。

図 市街地開発事業等の整備状況（平成28年度）



【資料】都市計画基礎調査

(5) 下水道

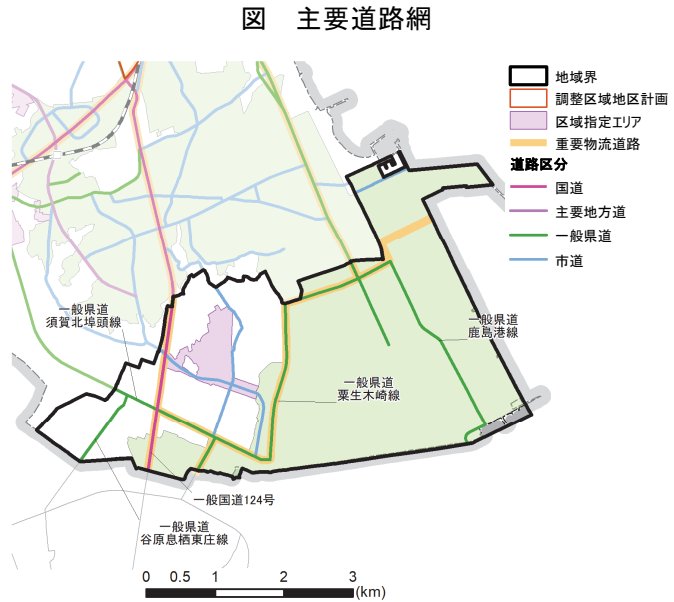
公共下水道(汚水)計画区域は、市街化区域内では鹿島臨海工業地帯の一部及び周辺部に、市街化調整区域内では一般県道須賀北埠頭線沿線に指定されています。

整備状況を見ると、長栖や谷原、泉川の周辺に未整備区域が残っています。

(6) 道路網

本地域の西側を一般国道 124 号が通っています。当該国道とともに、一般県道須賀北埠頭線や粟生木崎線、鹿島港線は重要物流道路に指定されています。

地域を通過する都市計画道路は、全ての区間で整備済みとなっています。

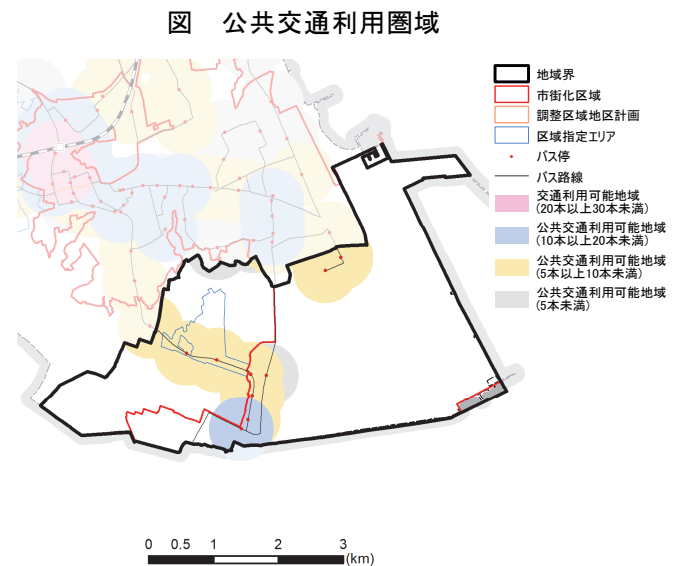


【資料】鹿嶋市認定道路網図（平成 31 年 3 月）

(7) 公共交通

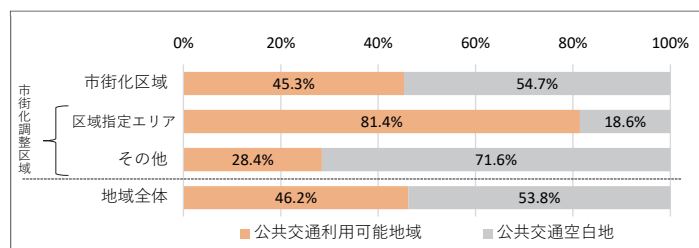
本地域では広域的な公共交通として、高速バス、路線バス（広域連携路線バスを除く）が運行されているほか、これを補完する公共交通として、コミュニティバスやデマンド型乗合いタクシーが運行されています。

市内全域でデマンド型乗合いタクシーを運行しているものの、鉄道とバスの公共交通利用圏域カバー率をみると、5 割を下回っており、利便性が十分確保されているとはいえない状態です。



【資料】鹿嶋市都市計画図などを基に作成（令和元年 6 月）

図 公共交通利用圏域カバー人口率（平成 27 年）



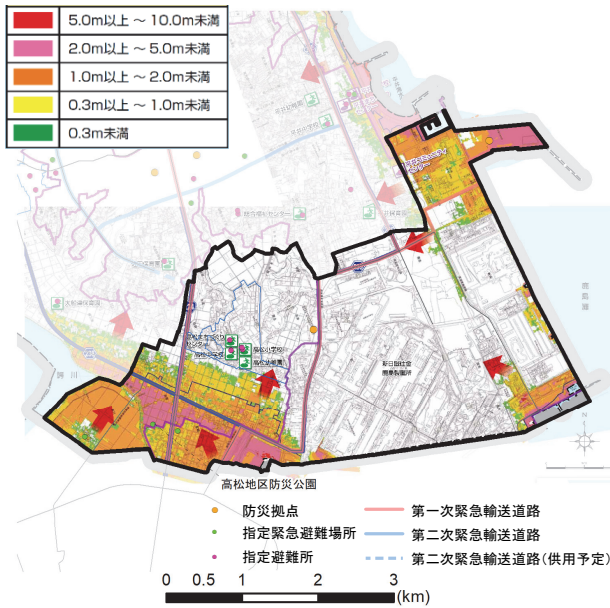
【資料】国勢調査などを基に作成

(8) 防災

鹿島灘や北浦湖岸沿いには、津波や洪水による浸水想定区域が指定されています。長柄、鯉川、谷原周辺では浸水深2m以上（1階軒下まで浸かる程度）のエリアが広範囲に指定されており、谷原には津波発生時の一時緊急避難場所となる高松地区防災公園が整備されています。

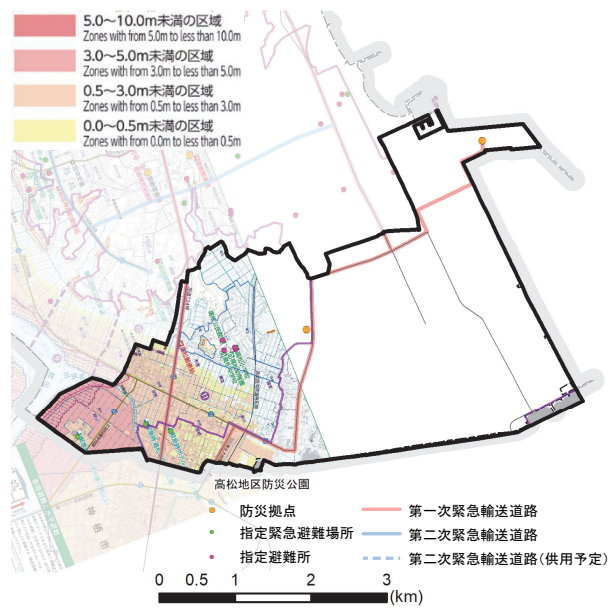
また、土砂災害警戒区域（特別警戒区域を含む）が、市街化調整区域内（区域指定エリア内を除く）に点在しています。

図 津波浸水想定区域（平成26年3月）



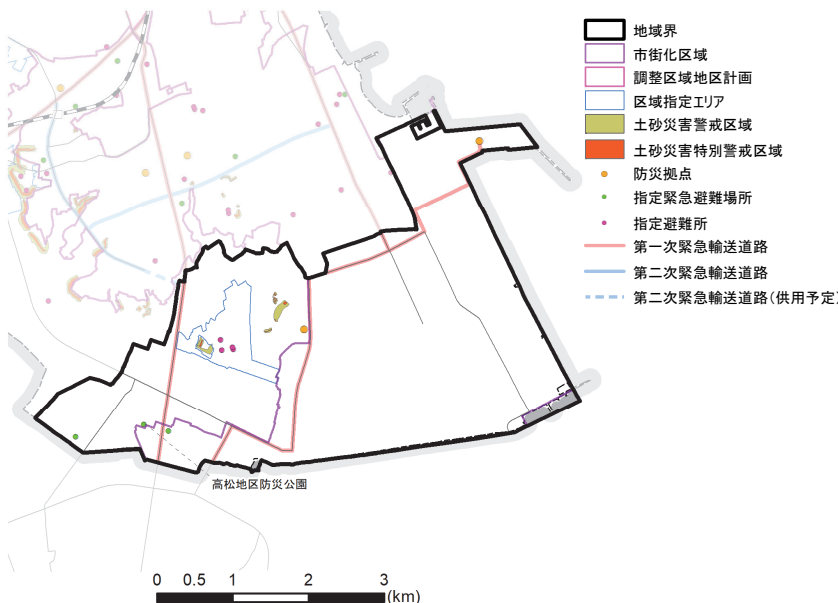
【資料】津波浸水ハザードマップ

図 洪水浸水想定区域（平成30年1月）



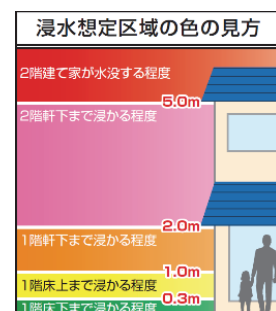
【資料】洪水浸水ハザードマップ

図 土砂災害警戒・特別警戒区域指定状況（平成28年度）



【資料】都市計画基礎調査

参考図：浸水深と建物の関係（目安）

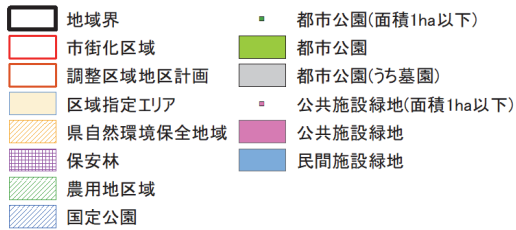


【資料】津波浸水ハザードマップ

(9) 自然的環境

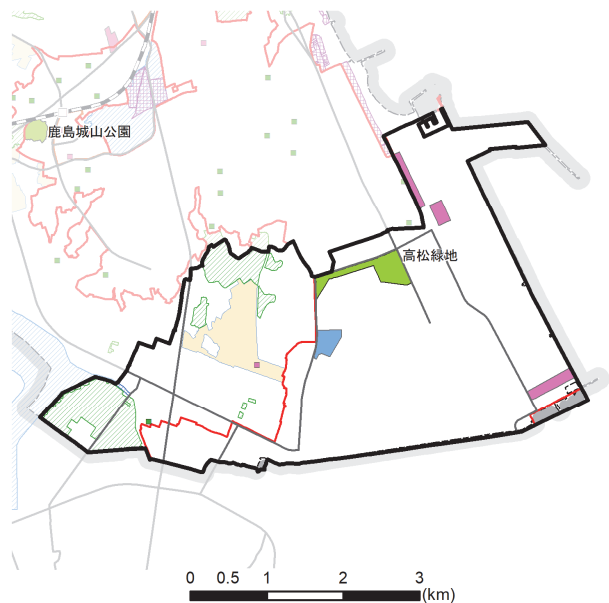
市街化区域内では、住宅地と工業地の緩衝帯となる緑地として、都市公園の高松緑地や公共施設緑地、民間施設緑地が整備されています。

また、市街化調整区域の鰐川や鉢形周辺には、農用地区域がまとめて指定されています。



【資料】鹿嶋市都市計画図などを基に作成

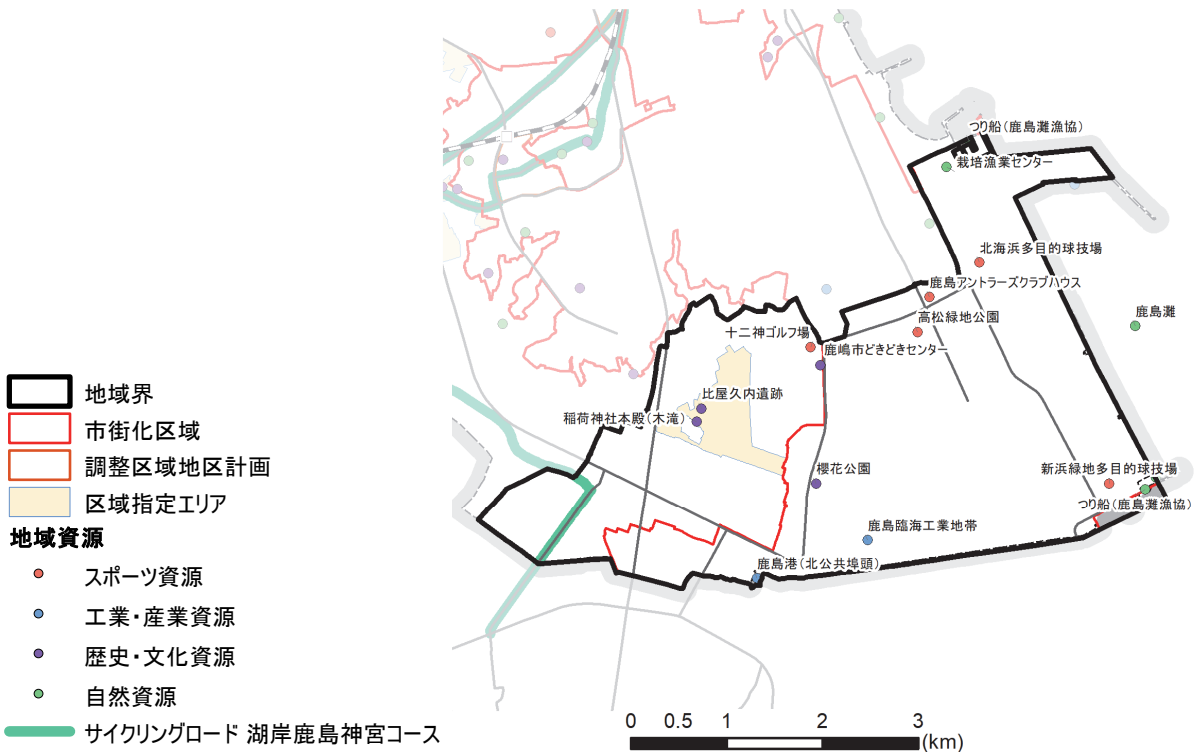
図 施設緑地の整備状況及び主要な地域制緑地



(10) 地域資源

本地域は、鹿嶋臨海工業地帯や鹿嶋港といった工業・産業資源に加え、高松緑地公園や鹿嶋アントラースクラブハウス、新浜緑地多目的球技場をはじめとするスポーツ資源を有しています。

図 地域資源の分布状況



【資料】第三次鹿嶋市総合計画後期基本計画、鹿嶋市観光ガイドマップ、県教育委員会指定文化財一覧、つくば霞ヶ浦りんりんロードサイクリングマップ

3 地域の課題

(1) 工業地における機能の強化

本市の基幹産業である工業・運輸施設が集積する鹿島臨海工業地帯及び鹿島港では、産業の持続的な発展に向けて、鹿島開発による都市基盤を生かしつつ、地域の活力を支える工業地として、更なる機能の強化が必要です。

(2) 住宅地及び集落地における利便性の向上と安全性の確保

大規模な工業地に隣接・近接する住宅地や集落地では、良好な居住環境の形成とともに、地域住民や従業者の利便性向上に資する計画的な土地利用の誘導が必要です。

また地域内には、西側の集落地をはじめ浸水想定区域に指定されているエリアが広がっていることを踏まえ、住宅地及び集落地における災害への安全性を高める取り組みが必要です。

(3) 広域的な幹線道路ネットワーク機能の強化

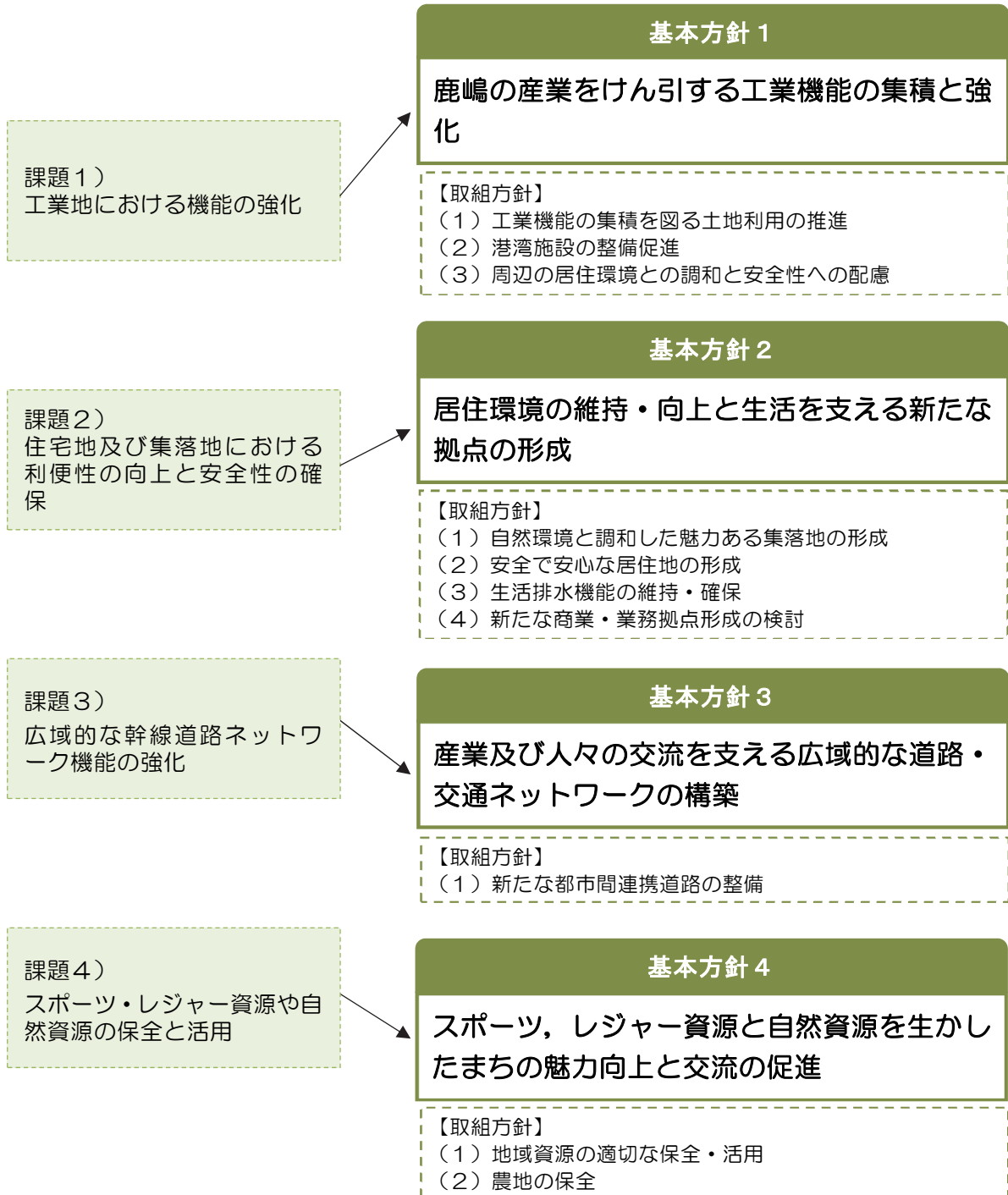
工業地と市外を結ぶ物流機能の強化や交流人口の拡大に資する広域的な動線の確保と速達性の向上に向けて、現在、整備が進められている東関東自動車道水戸線（潮来～鉾田）へのアクセスを含む、幹線道路ネットワーク機能の強化が必要です。

(4) スポーツ・レジャー資源や自然資源の保全と活用

高松緑地公園や鹿島アントラーズクラブハウス、新浜緑地多目的球技場をはじめとする各種スポーツ・レジャー施設や北浦湖畔や鰐川沿いの水辺空間、公園などの地域資源については、交流人口の拡大やまちの魅力向上を見据え、レクリエーションや交流・憩いの場として、守り・生かす都市づくりに取り組んでいくことが必要です。

第2節 地域づくりの基本方針

地域の現況・特性から得られた課題を踏まえ、地域づくりの基本方針を以下のとおり定めます。



第3節 地域づくりの取組方針

地域づくりの基本方針を踏まえ、本地域の具体的な取組方針を以下のとおり定めます。

1 鹿嶋の産業をけん引する工業機能の集積と強化

(1) 工業機能の集積を図る土地利用の推進

対象	取組方針
工業専用地／ 公共埠頭地	◆工業機能の集積に向けて、臨港地区の指定に基づき、港湾機能の増進を図ります。
準工業地	◆特別用途地区の指定に基づき、大規模集客施設の立地制限を維持します。 ◆長柄地区では特別用途地区の指定に基づき、流通業務施設の立地を促進します。
産業ゾーン	◆企業遊休地は、民間事業者との連携のもと、利活用を検討します。 ◆鹿嶋港の海洋再生可能エネルギー発電設備等拠点港湾（基地港湾）の指定に基づき、地元産業を含めた関連企業の集積を目指します。

(2) 港湾施設の整備促進

対象	取組方針
公共埠頭地	◆物流機能の強化に向けて、引き続き港湾施設の整備促進を関係機関に働きかけます。

(3) 周辺の居住環境との調和と安全性への配慮

対象	取組方針
産業ゾーン	◇津波発生時における石油コンビナートやボイラー施設などによる重大な2次被害を防ぐため、護岸等の対津波性能の向上、緩衝帯の確保などを関係機関に働きかけます。 ◇工場立地法に基づく緑地空間及び景観の形成を促すとともに、必要に応じて関係機関などに対し、良好な景観形成に関する要望をしていきます。 ◇高松緑地公園や臨港地区のうち修景厚生港区※内の緑地をはじめとする工業地と居住地との緩衝帯となる緑地の適切な保全に努めます。

◆：取組方針図に記載 ◇：取組方針図に記載無し

※：巻末資料編の「用語の解説」を参照

2 居住環境の維持・向上と生活を支える新たな拠点の形成

(1) 自然環境と調和した魅力ある集落地の形成

対象	取組方針
田園集落地	◇区域指定制度を活用し、豊かな自然環境と調和した集落地としての土地利用を図ります。
斜面緑地	◆一般国道 124 号沿いの斜面緑地については、適切な保全に努めます。

(2) 安全で安心な居住地の形成

対象	取組方針
市街地ゾーン/ 田園・交流ゾーン	◇住民の理解と協力のもと、生活道路の適切な維持管理や狭あい道路の解消に努めるとともに、歩道の拡幅整備やバリアフリー化を推進します。 ◇生活道路の整備にあたっては、併せて排水施設の整備に取り組みます。 ◇地域の安全性向上に向けて、地区避難場所として活用できる土地があれば、地区で指定するよう提案します。
北浦／鰐川	◆洪水の発生防止のため、河川改修の実施及び計画的な点検・維持管理・修繕を関係機関に働きかけます。
掘割川	◆計画的な点検・維持管理・修繕を行います。

(3) 生活排水機能の維持・確保

対象	取組方針
公共下水道 計画区域	◇下水道施設の適切な維持管理と計画的な整備に取り組みます。
地域全体	◇公共下水道や農業集落排水の整備計画区域外では、単独処理浄化槽から合併処理浄化槽への切り替えを促進します。

(4) 新たな商業・業務拠点形成の検討

対象	取組方針
一般国道 124 号 沿道	◆神栖市の市街地との連続性を考慮しつつ、沿道集落や農地など周辺環境との調和に配慮しながら、工業地帯の従業者や近隣住民の生活と利便性を支える新たな商業・業務地の形成を検討します。

◆：取組方針図に記載 ◇：取組方針図に記載無し

3 産業及び人々の交流を支える広域的な道路・交通ネットワークの構築

(1) 新たな都市間連携道路の整備

対象	取組方針
構想路線	◆東関東自動車道 潮来 IC から鹿島港北公共埠頭への接続を見据えて県道須賀北埠頭線までを繋ぐ構想路線や都市計画道路宮中・佐田線と一般国道 124 号の交差部から鹿島臨海工業地帯までを繋ぐ構想路線については、整備計画の具体化に向けて、関係機関へ働きかけます。

4 スポーツ、レジャー資源と自然資源を生かしたまちの魅力向上と交流の促進

(1) 地域資源の適切な保全・活用

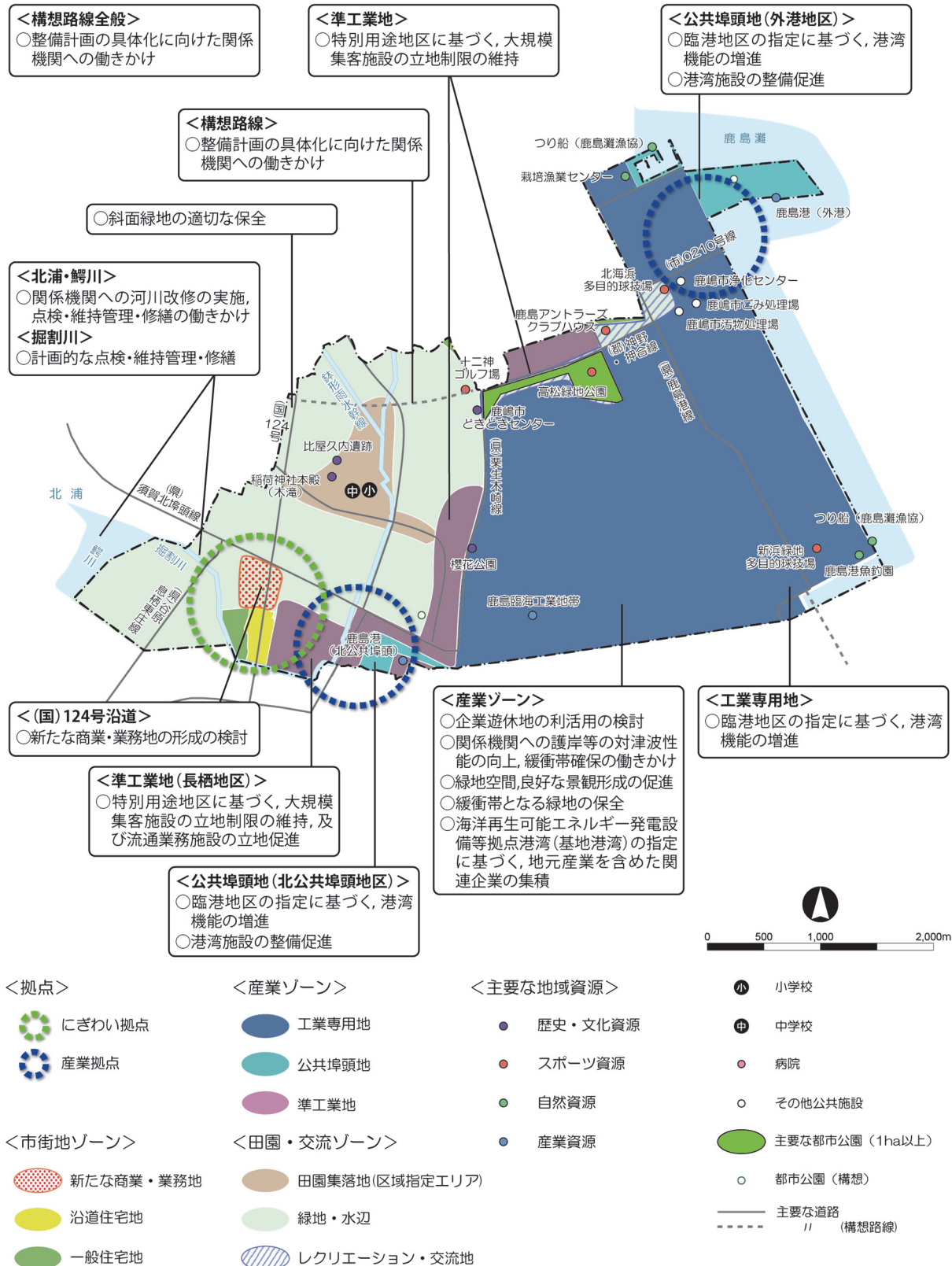
対象	取組方針
北浦湖畔 鱈川沿い	◇関係機関と調整を図りながら、サイクリングロードや水辺空間を生かした交流の場の形成を検討します。
公園全般	◇高松緑地公園や高松地区防災公園をはじめとする地域内の公園については、市民との連携のもと、施設の適切な維持管理と計画的な更新、防災拠点としての機能強化などに努めます。
整備予定の 都市公園	◇関係機関と調整を図りながら、必要に応じて新たな公園（構想）の整備を検討します。 【構想公園】 ・（仮称）泉川近隣公園 ・（仮称）外港埠頭緑地

(2) 農地の保全

対象	取組方針
農地	◇農業生産の場として、また、田園景観を形成する貴重な自然景観として保全に努めます。

◆：取組方針図に記載 ◇：取組方針図に記載無し

図 南部地域の取組方針図



序 はじめに

第1編 全体構想

第2編 地域別構想

第3編 実現化方策

資料編

第3章 中央地域

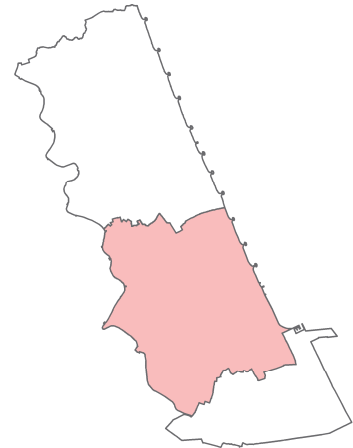
第1節 地域の現況・特性・課題

1 地域の概況

本地域は市の中央部に位置しています。

市役所や病院などの公共公益施設や鹿島神宮、カシマサッカースタジアム、鹿島ハイツスポーツプラザをはじめとする本市の代表的な地域資源が分布しており、本市の暮らしと交流の中心的な役割を担っています。

JR鹿島神宮駅を中心としてまとまりのある市街地を形成しており、市街地の縁辺部には集落地や農地が広がっています。



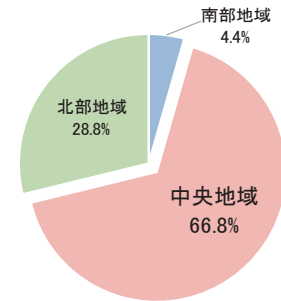
2 地域の現況・特性

(1) 人口

本地域の人口は、市全体の約7割を占めており、近年も増加傾向にあります。市全体と比較して年少人口や生産年齢人口の割合が高く、老年人口の割合は低くなっていますが、将来推計値をみると、他地域と同様に少子高齢化の進行が見込まれています。

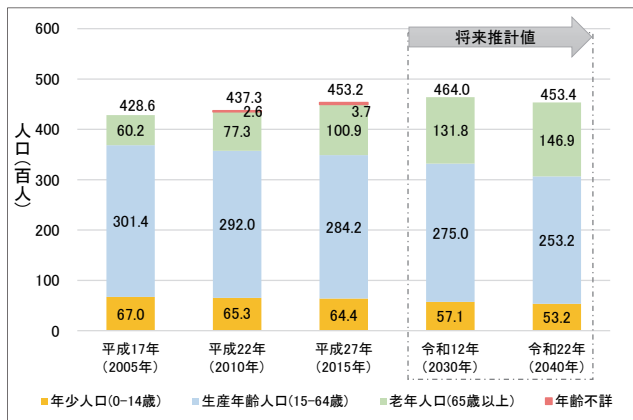
人口分布をみると、市街化区域の中でも、宮津台や高天原、港ヶ丘周辺にまとまって分布しており、市街化調整区域では、老年人口割合の高い地区が多く分布しています。

図 地域別人口比（平成27年）



【資料】国勢調査

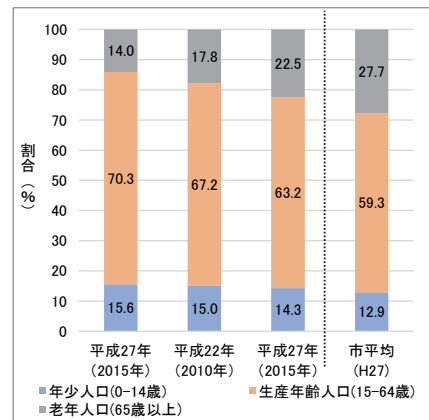
図 人口総数の推移



【資料】実績値：国勢調査

将来推計値：日本の地域別将来推計人口 [平成30年3月] (国立社会保障・人口問題研究所) を基に推計

図 年齢3区分別人口割合



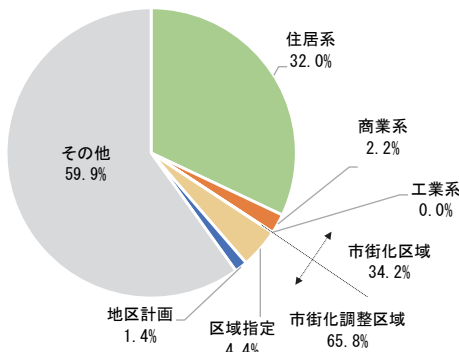
【資料】国勢調査

(2) 土地利用規制

本地域は市街化区域が約3割、市街化調整区域が約7割を占めています。市街化区域の大半は、住居系用途地域が占めています。鹿嶋神宮周辺は地区計画のもと、本地域の玄関口として、景観・環境の維持・推進と商業の活性化に取り組んでいます。

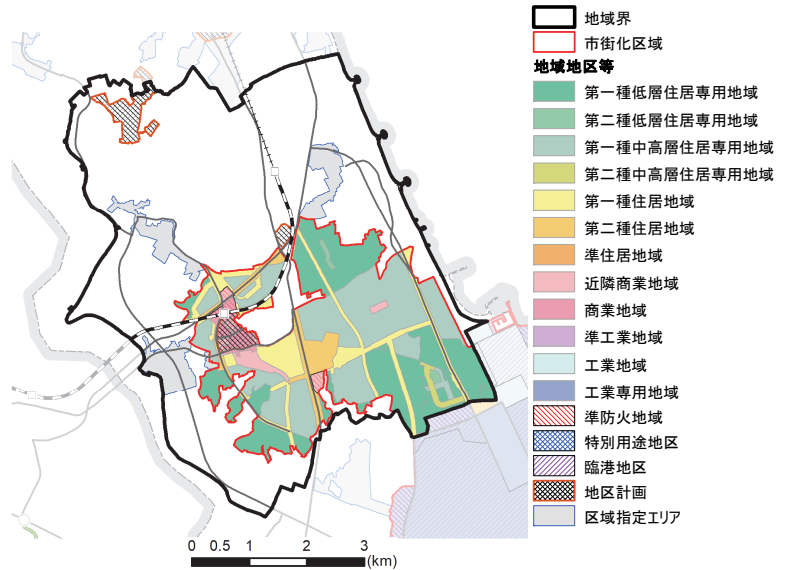
市街化調整区域では、区域指定エリアが指定されているほか、沼尾・林地区や神宮北宮中地区では地区計画のもと、人々の交流の場としての拠点形成に取り組んでいます。

図 用途地域等の指定面積割合



【資料】鹿嶋市集計データを基に作成

図 用途地域等の指定状況



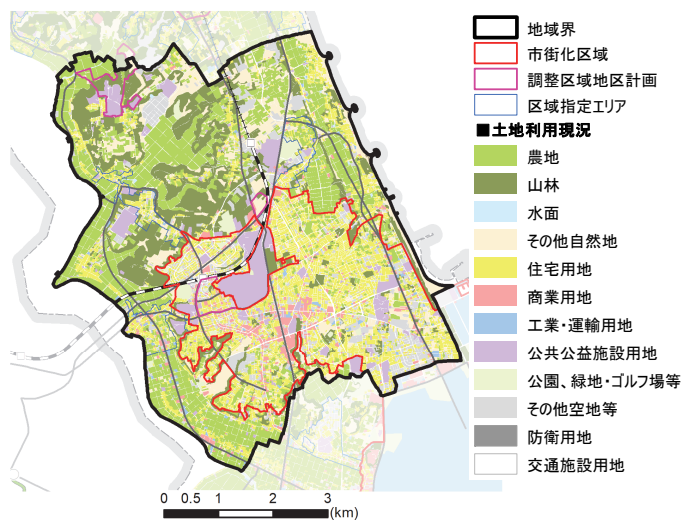
【資料】鹿嶋市都市計画図を基に作成

(3) 土地利用現況

本地域では、市全体と比較して都市的土地利用が進んでいます。市街化区域では、市役所を中心に商業地が形成されており、これを取り囲むように住宅地が広がっています。

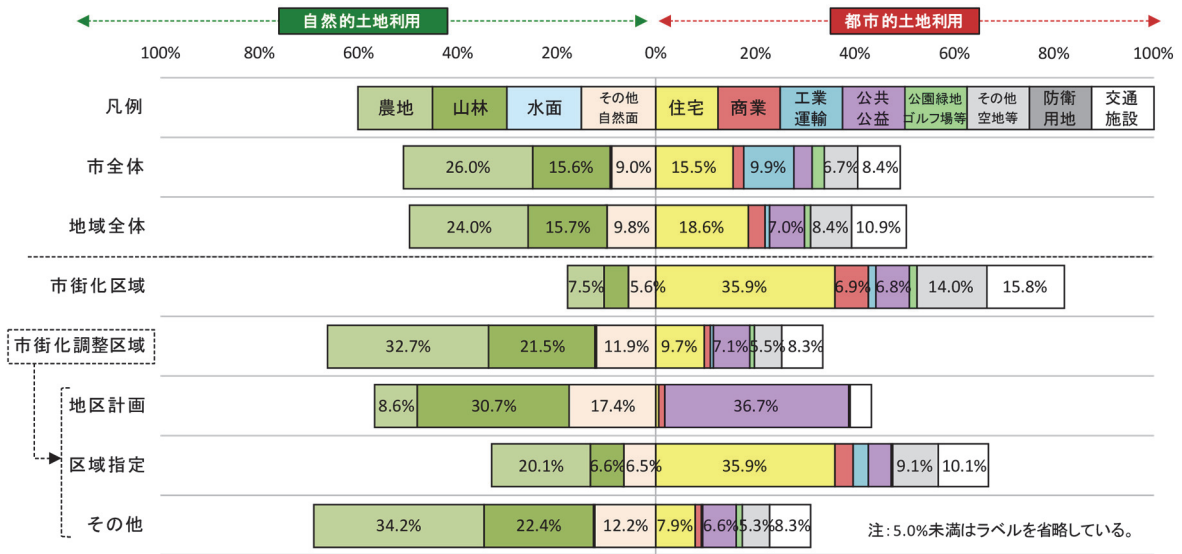
市街化調整区域のうち、区域指定エリア内では、住宅地としての土地利用が進んでいます。区域指定エリア外では、農地や山林など、自然的土地利用の割合が高くなっています。

図 土地利用現況 (平成 28 年度)



【資料】都市計画基礎調査

図 土地利用割合（平成28年度）

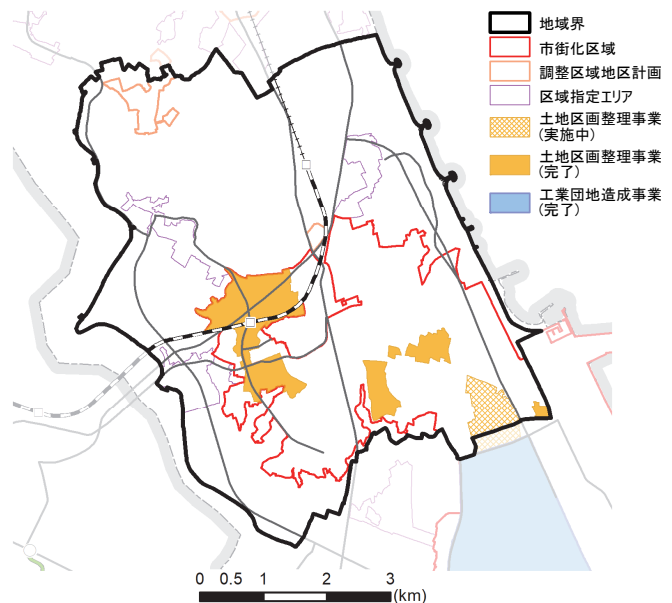


【資料】都市計画基礎調査

（4）市街地開発事業等

本地域では、鹿島神宮駅周辺や鉢形台周辺をはじめとする8箇所で土地地区画整理事業が実施されており、このうち平井東部土地地区画整理事業を除き、全て完了しています。

図 市街地開発事業等の整備状況（平成28年度）



【資料】都市計画基礎調査

（5）下水道

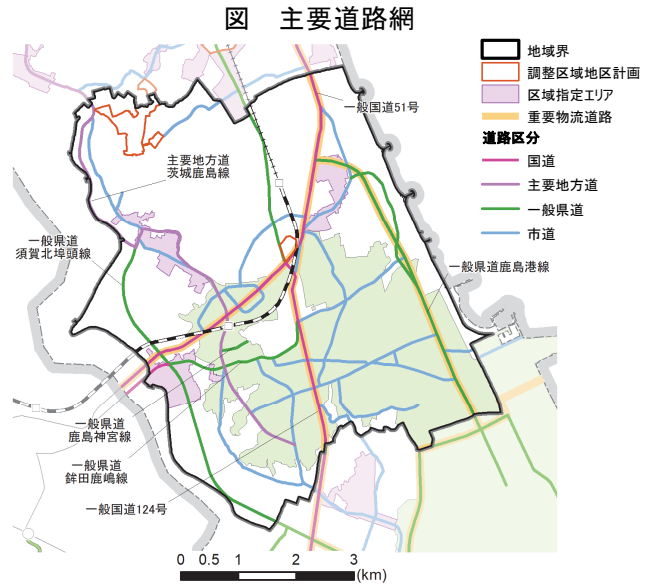
公共下水道（污水）計画区域は、市街化区域及びその周辺に指定されており、概ね整備が完了しています。

また、大船津地区及び爪木地区では農業集落排水施設が整備されています。

(6) 道路網

本地域の中心部を一般国道51号及び124号が通っています。また、当該国道及び一般県道鹿島港線が、重要物流道路に指定されています。

都市計画道路は、概ね整備が進んでいるものの、宮中・佐田線や谷原・平井線の一部区間が未供用となっています。



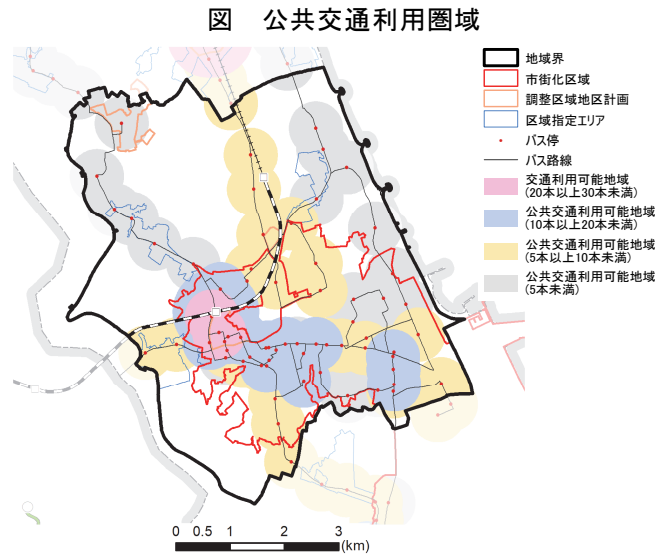
【資料】鹿嶋市認定道路網図（平成31年3月）

(7) 公共交通

本地域の広域的な公共交通として、JR鹿島線と鹿島臨海鉄道大洗鹿島線が運行されており、鹿島神宮駅と鹿島サッカースタジアム駅が設置されています。また、高速バス、路線バス（広域連携路線バスを含む）が運行されています。

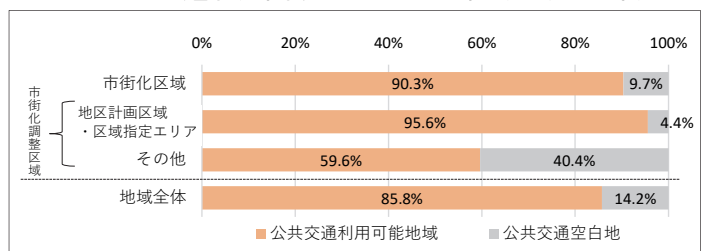
広域的な公共交通を補完する公共交通として、コミュニティバスやデマンド型乗合いタクシーが運行されています。

市内全域でデマンド型乗合いタクシーを運行しており、鉄道とバスの公共交通利用圏域カバー率をみると、市街化区域や市街化調整区域のうち地区計画区域・区域指定エリア内では、約9割を超えており、ほぼ全域をカバーしています。一方で、その他のエリアに関しては、約6割のカバー率に留まっており、地域差が生じています。



【資料】鹿嶋市都市計画図などを基に作成（令和元年6月）

図 公共交通利用圏域カバー人口率（平成27年）



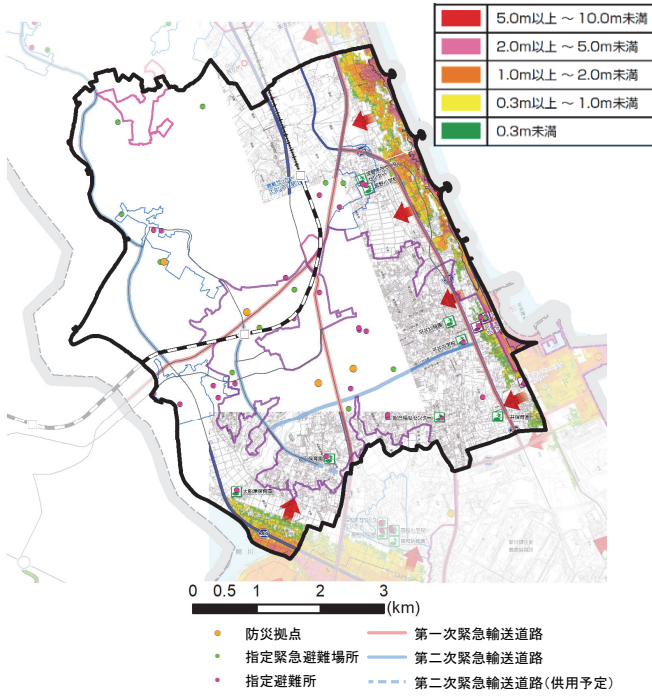
【資料】国勢調査などを基に作成

(8) 防災

鹿島灘や北浦湖岸に沿って、津波や洪水による浸水想定区域が指定されており、一部のエリアでは2m以上の浸水深（1階軒下まで浸かる程度）が想定されています。

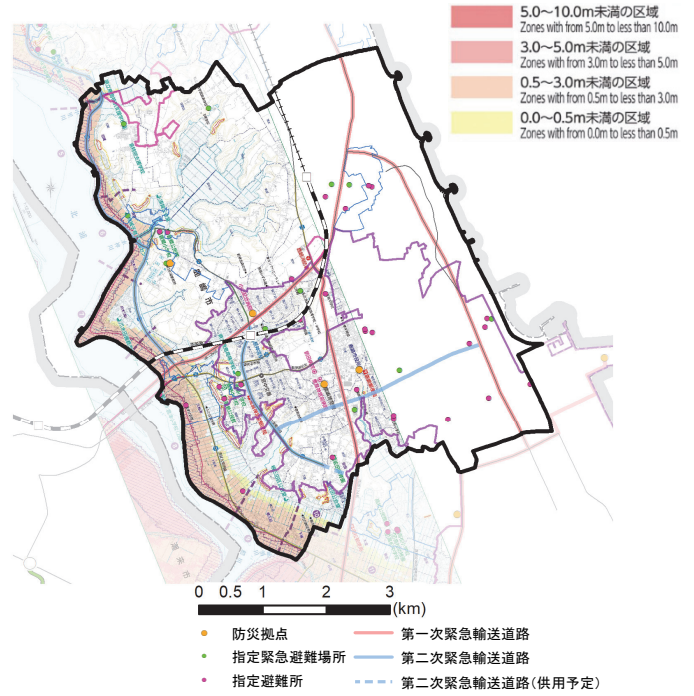
また、土砂災害警戒区域（特別警戒区域を含む）は地域内に点在しており、市街化区域や区域指定エリア内の縁辺部にも指定されている箇所があります。

図 津波浸水想定区域（平成 26 年 3 月）



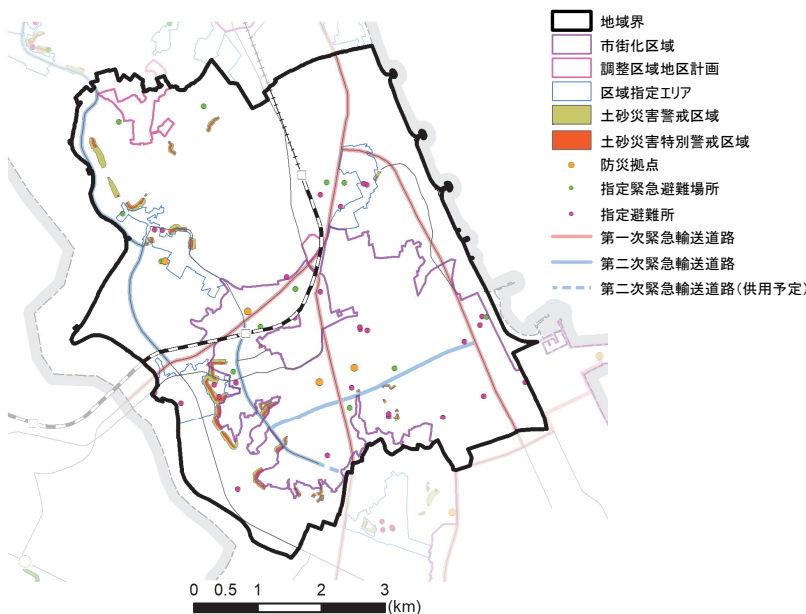
【資料】津波浸水ハザードマップ

図 洪水浸水想定区域（平成 30 年 1 月）



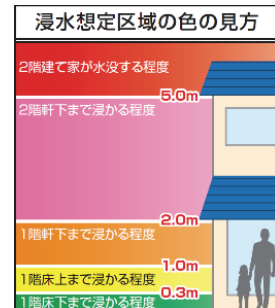
【資料】洪水浸水ハザードマップ

図 土砂災害警戒・特別警戒区域指定状況（平成 28 年度）



【資料】都市計画基礎調査

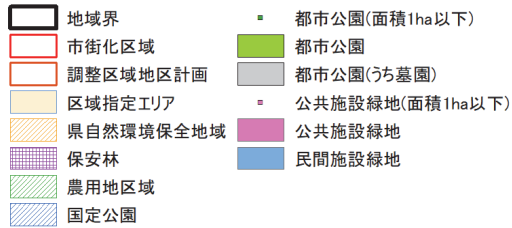
参考図：浸水深と建物の関係（目安）



【資料】津波浸水ハザードマップ

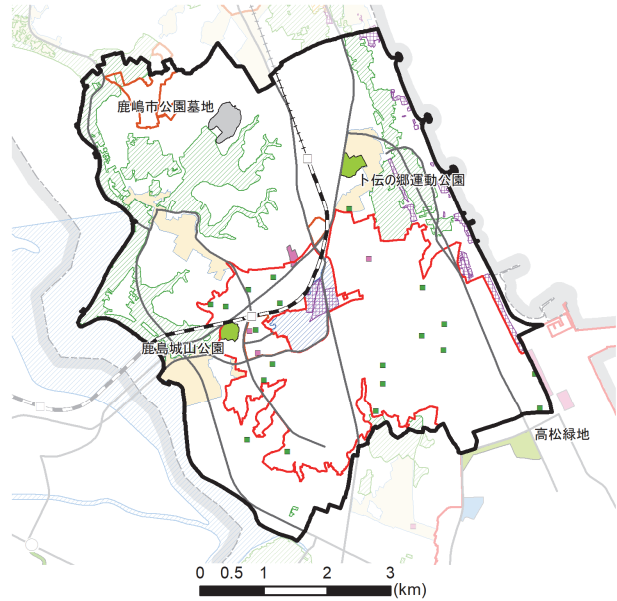
(9) 自然的環境

本地域では、北浦湖岸周辺や鹿島神宮周辺が水郷筑波国定公園に指定されています。また、市街化調整区域には、農用地区域や保安林が指定されるなど、豊かな自然的環境が広がっています。



【資料】鹿嶋市都市計画図などを基に作成

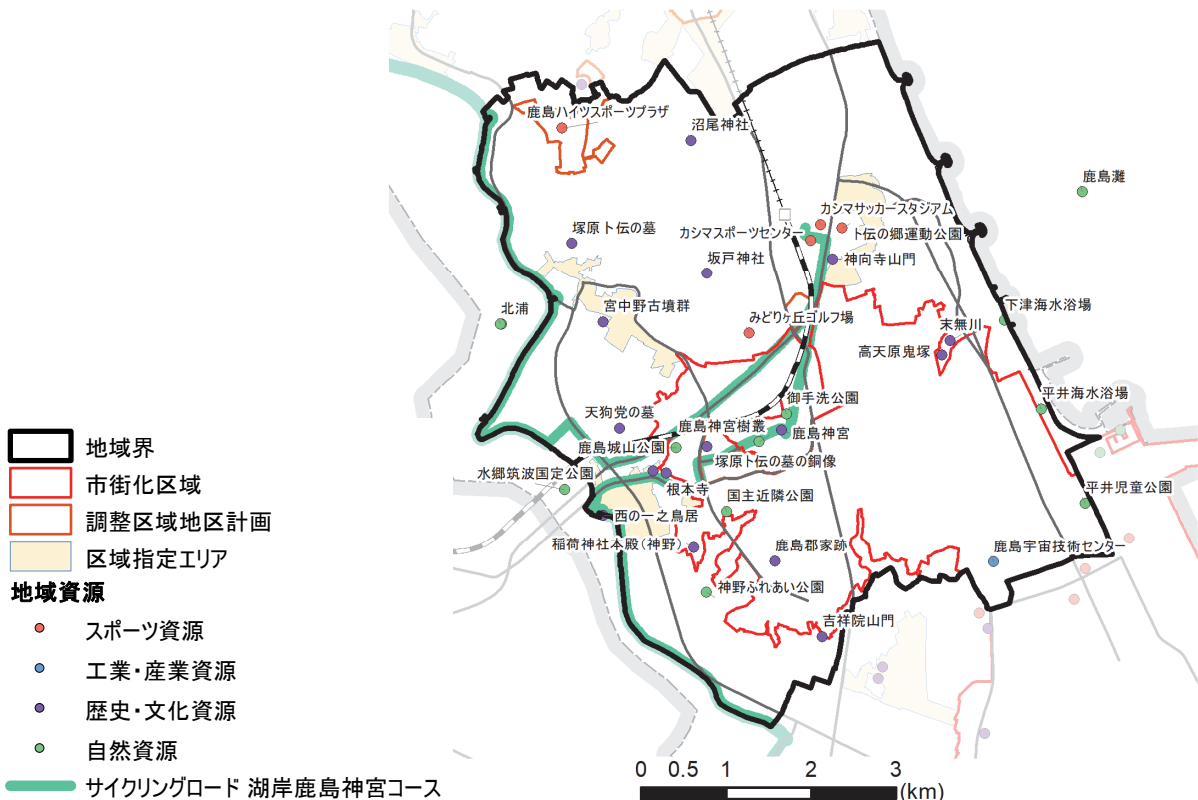
図 施設緑地の整備状況及び主要な地域制緑地



(10) 地域資源

本地域は、鹿島神宮や鹿島郡家跡をはじめとする歴史・文化資源やカシマサッカースタジアムや鹿島ハイツスポーツプラザといったスポーツ資源、下津や平井の海水浴場をはじめとする自然資源などを有しています。

図 地域資源の分布状況



【資料】第三次鹿嶋市総合計画後期基本計画、鹿嶋市観光ガイドマップ、県教育委員会指定文化財一覧、つくば霞ヶ浦りんりんロードサイクリングマップ

序 はじめに

第1編 全体構想

第2編 地域別構想

第3編 実現化方策

資料編

3 地域の課題

(1) 鹿島神宮駅から市役所周辺における生活利便性の向上と賑わいの創出

鹿島神宮駅から鹿嶋市役所にかけてのエリアでは、市役所や病院、商業施設など本市の基幹的なサービス機能が集積する地区特性を生かし、市内における暮らしの中心となる市街地として、生活利便性の更なる向上と、まちなかにおける賑わいの創出に取り組んでいくことが必要です。

(2) 歴史・文化資源やスポーツ・レジャー資源を生かした地域の活性化

鹿島神宮、塚原ト伝の墓、カシマサッカースタジアム、鹿島ハイツスポーツプラザ、平井及び下津の海水浴場など、地域資源を数多く有する本地域では、地域資源の魅力をより高めていくことで、市内外からの交流人口の拡大と地域の活性化に取り組んでいくことが必要です。

(3) 道路ネットワークの拡充と交通結節機能の強化

本地域では、市民生活に必要なサービス機能が集積していること、またカシマサッカースタジアムをはじめとする大規模施設に市内外から多くの人々が訪れることを踏まえ、広域圏及び地域間の移動を支える道路ネットワークの拡充が必要です。

また、公共交通については、鉄道及びバス交通の要衝となっている鹿島神宮駅を中心に、市民や来訪者の利便性向上に資する交通結節機能の強化が必要です。

(4) 地区ごとの特性を生かした良好な居住環境の形成

住宅地においては、土地区画整理事業により整備された良好な都市基盤や中心市街地に近接する利便性など、地区ごとの特性を生かした居住環境の維持・向上が必要です。

また、集落地においては、市街地に近接する地区特性を踏まえ、周辺の自然環境との調和に配慮した居住環境づくりが必要です。

(5) 自然資源の保全

水郷筑波国定公園に指定されている鹿島神宮や北浦湖畔の水辺空間をはじめ、平地林や斜面緑地、農地などの自然資源は、地域の原風景であるとともに、まちの魅力向上に資する貴重な財産として、将来にわたり守り引き継いでいくことが必要です。

第2節 地域づくりの基本方針

地域の現況・特性から得られた課題を踏まえ、地域づくりの基本方針を以下のとおり定めま
す。



第3節 地域づくりの取組方針

地域づくりの基本方針を踏まえ、本地域の具体的な取組方針を以下のとおり定めます。

1 活発な交流と市民の暮らしを支える鹿嶋の中心にふさわしいエリアの形成

(1) 多様な都市機能が集積した利便性の高い商業・業務地の形成

対象	取組方針
鹿嶋神宮周辺	<ul style="list-style-type: none"> ◆人々の交流と市民生活の中心として、民間事業者をはじめとする関係機関と連携しながら、多様な都市機能の集積した、魅力ある商業・業務地の形成を図ります。 ◆低未利用土地は、民間主導によるリノベーションまちづくりを促進します。
鹿嶋市役所周辺	<ul style="list-style-type: none"> ◆幹線道路からのアクセス利便性を生かしつつ、主に市民生活の場として、多様な都市機能が集積した魅力ある商業・業務地の形成を図ります。

(2) 市内外の人々の来訪・回遊・滞在を促す場の形成

対象	取組方針
鹿嶋神宮周辺	<ul style="list-style-type: none"> ◆鹿嶋神宮の雰囲気との調和を前提としつつ、道路の新設・拡幅や無電柱化といった機能拡張など、魅力的な道路空間の形成を図ります。 ◆駅周辺を魅力的で使いやすい空間を形成するため、歩行者動線のバリアフリー化に取り組みます。 ◆駐車場の整備によるアクセス利便性の向上を図ります。 ◆地区計画に基づく景観整備事業を活用しながら、良好な景観の維持・形成に取り組みます。 ◆住民主体によるまちづくり誘導ルール（ガイドライン）の策定や街並み形成の取組を支援します。
神宮北宮中地区	<ul style="list-style-type: none"> ◆神宮北宮中地区地区計画に基づき、周辺環境との調和を図りつつ、市内外の人々が交流する場として、新たな魅力ある商業・業務地の形成を図ります。 ◆地区の周辺では大規模集客施設やカシマサッカースタジアム周辺の土地利用に応じて、都市計画制度などの活用を視野に入れながら、賑わいの創出に向けた土地利用を検討します。

◆：取組方針図に記載 ◇：取組方針図に記載無し

2 鹿嶋の玄関口にふわさしい広域的な交流を支える道路・交通ネットワークの構築

(1) 幹線道路の整備拡充

対象	取組方針
都市計画道路	<ul style="list-style-type: none"> ◆都市計画道路 宮中・佐田線については、整備実現を関係機関に働きかけます。 ◆都市計画道路 鹿島道南・前山線については、整備に取り組みます。
構想路線	<ul style="list-style-type: none"> ◆東関東自動車道 潮来 IC から鹿島港北公共埠頭への接続を見据えて県道須賀北埠頭線までを繋ぐ路線をはじめとする構想路線については、整備計画の具体化に向けて、関係機関へ働きかけます。

(2) 交流を促すサイン看板の設置

対象	取組方針
地域全体	<ul style="list-style-type: none"> ◇鹿島神宮やカシマサッカースタジアム、下津・平井海岸への回遊性を高め、交流人口の拡大を促すため、解説文やピクトグラム※を用いるとともに、多言語への対応など観光客全体がわかりやすく、美しいデザインで統一されたサイン看板の設置に取り組みます。

3 良好な都市基盤を生かした快適で利便性の高い居住空間の創出

(1) 利便性と快適性を兼ね備えた魅力ある居住空間の創出

対象	取組方針
沿道住宅地 ／一般住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ◇良好な居住環境を維持・保全するため、地区計画や建築協定などの規制・誘導策の導入、オープンスペースの確保を検討します。
沿道住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ◇良好な居住環境に配慮しつつ、一定規模の商業・業務施設の立地を許容することで、利便性の高い住宅地を形成します。 ◇幹線道路の沿道であるアクセス利便性を生かし、賑わいを生み出す大規模な商業・業務施設などの立地を誘導する場合には、用途地域の見直しなどを検討します。
平井東部土地区画 整理事業区域	<ul style="list-style-type: none"> ◆現在実施中の事業を引き続き推進します。

◆：取組方針図に記載 ◇：取組方針図に記載無し

※：巻末資料編の「用語の解説」を参照

(2) 安全で安心な市街地の形成

対象	取組方針
市街地ゾーン	<p>◇地域の安全性向上に向けて、地区避難場所として活用できる土地があれば、地区で指定するよう提案します。</p> <p>◇木造密集市街地などの解消を図るため、土地区画整理事業や市街地再開発事業などの実施を検討します。</p> <p>◇建築物が密集し、震災により多くの被害が生じるおそれのある地区では、防火地域及び準防火地域の指定により、耐火建築物や防火建築物の建築を促進します。</p>

(3) 生活を支える都市基盤の適切な維持・確保

対象	取組方針
公共下水道区域	◇下水道施設の計画的な整備を進めるとともに、適切な維持管理に努めます。
市営住宅	◇既存の市営住宅の適切な維持・保全及び更新に努めます。また、今後は必要に応じて民間賃貸住宅の活用を検討します。

4 市街地に近接する特性に配慮した集落地の形成**(1) 自然環境と調和した良好な集落地の形成**

対象	取組方針
田園集落地	◇区域指定制度を活用し、豊かな自然環境と調和した集落地としての土地利用を図ります。
田園・交流ゾーン	◇公共下水道や農業集落排水の整備計画区域外では、単独処理浄化槽から合併処理浄化槽への切り替えを促進します。

◆：取組方針図に記載 ◇：取組方針図に記載無し

(2) 安全で安心な集落地の形成

対象	取組方針
田園・交流ゾーン	<p>◇地域の安全性向上に向けて、地区避難場所として活用できる土地があれば、地区で指定するよう提案します。</p> <p>◇住民の理解と協力のもと、生活道路の適切な維持管理や狭あい道路の解消に努めるとともに、歩道の拡幅整備やバリアフリー化を推進します。</p> <p>◇生活道路の整備にあたっては、併せて排水施設の整備に取り組みます。</p>
北浦／鰐川	◆北浦や鰐川については、洪水の発生防止のため、河川改修の実施及び計画的な点検・維持管理・修繕などを関係機関に働きかけます。
掘割川	◆計画的な点検・維持管理・修繕などを行います。

5 スポーツ，歴史・文化，自然資源を生かした活発な交流の促進

(1) 緑地・水辺空間の適切な維持・保全

対象	取組方針
市街地ゾーン	<p>◇平地林や斜面緑地は、緑地保全地域や風致地区の指定による保全を検討します。</p> <p>◇市街化区域内の農地は、貴重な緑地空間として生産緑地の指定による保全を検討します。</p>
御手洗公園／鉢形雨水幹線（西谷親水遊歩道）	◆地域を代表する住民の身近な親水空間として、適切な維持管理に取り組みます。
御園生橋周辺	◆市街地としての利用が見込まれず、長年低未利用土地となっている地区については、市街化調整区域への編入を検討します。
良好な緑地景観	◇北浦湖岸などの水辺周辺や鹿島灘沿岸、台地上にまとまって広がる良好な緑地景観については、適切な維持・保全に努めるとともに、緑地保全地域や風致地区などの活用を検討します。
農地	◇豊かな農業生産の場として、また、田園景観を形成する貴重な自然景観として保全に努めます。

◆：取組方針図に記載 ◇：取組方針図に記載無し

(2) 公園施設の適切な維持管理・整備

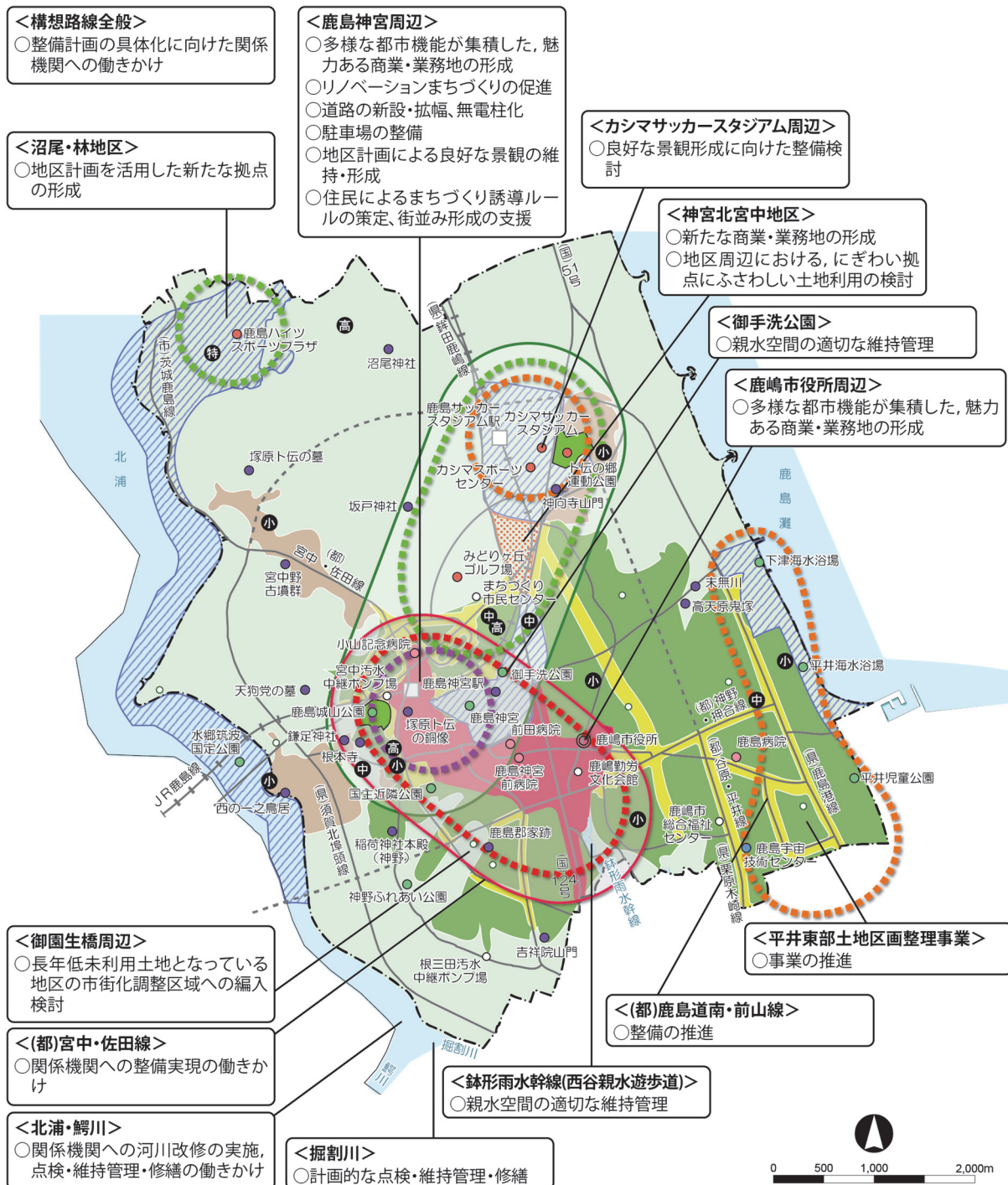
対象	取組方針
公園全般	◇ト伝の郷運動公園や鹿島城山公園をはじめとする地域内の公園は、市民との連携のもと、施設の適切な維持管理と計画的な更新、防災拠点としての機能強化などに努めます。
整備予定の都市公園	◇関係機関と調整を図りながら、必要に応じて新たな公園（構想）の整備を検討します。 【構想公園】 ・(仮称) 鹿嶋総合公園 ・(仮称) 東部公園 ・(仮称) 橋詰公園 ・(仮称) 平井東部近隣公園 ・(仮称) 港ヶ丘近隣公園 ・(仮称) 中原近隣公園 ・(仮称) 泉川近隣公園 ・(仮称) 神野向歴史公園 ・(仮称) 爪木風致公園

(3) 地域資源の保全・活用

対象	取組方針
沼尾・林地区	◆市内外の人々がスポーツや歴史・文化、自然に親しむ場として、地区計画を活用しながら新たな交流拠点を形成します。
カシマサッカースタジアム周辺	◆「スポーツのまち」のイメージを発信する場として、関係機関と調整を図りながら、良好な景観形成に向けた整備を検討します。
北浦湖畔／鰐川沿い	◇関係機関と調整を図りながら、サイクリングロードや水辺空間を生かした交流の場の形成を検討します。

◆：取組方針図に記載 ◇：取組方針図に記載無し

図 中央地域の取組方針図



序 はじめに

第1編 全体構想

第2編 地域別構想

第3編 実現化方策

資料編

第4章 北部地域

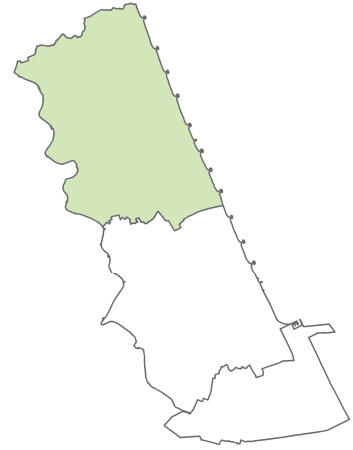
第1節 地域の現況・特性・課題

1 地域の概況

本地域は市の北部に位置しています。

地域を南北に通過する鹿島臨海鉄道大洗鹿島線の鉄道駅を中心に、自然と調和した居住지가形成されています。

大野潮騒はまなす公園や森林、農地などの豊富な自然資源を有しているほか、津賀城址をはじめとする歴史・文化資源が分布しています。



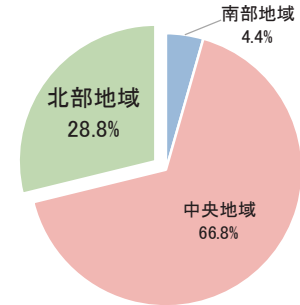
2 地域の現況・特性

(1) 人口

本地域の人口は、市全体の約3割を占めており、近年も増加傾向にあります。市全体と比較して、老年人口の割合が特に高く、平成27年度には約4割に達しています。将来推計値をみると、平成27年をピークに減少が見込まれています。

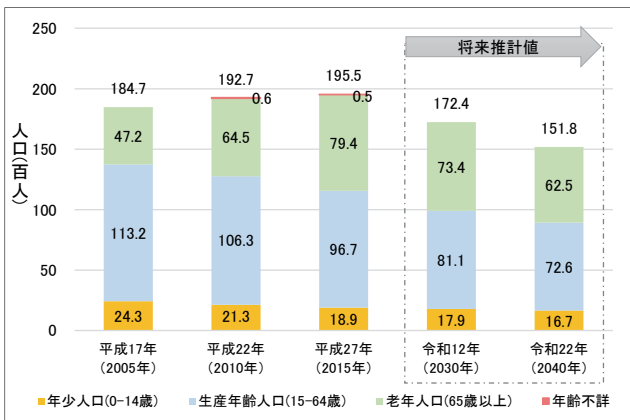
人口分布をみると、鉄道駅周辺の区域指定エリア内に比較的多く分布しています。また、地域全体で老年人口割合の高い地区が多くみられます。

図 地域別人口比（平成27年）



【資料】国勢調査

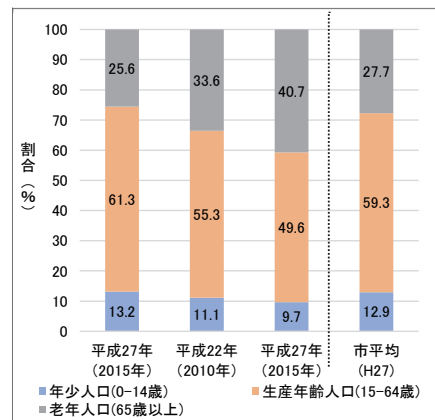
図 人口総数の推移



【資料】実績値：国勢調査

将来推計値：日本の地域別将来推計人口 [平成30年3月] (国立社会保障・人口問題研究所) を基に推計

図 年齢3区分別人口割合



【資料】国勢調査

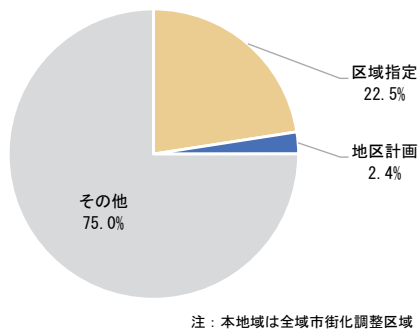
(2) 土地利用規制

本地域は全域が市街化調整区域であり、無秩序な開発を抑制するため、地区計画や区域指定エリアを指定し、計画的な土地利用に取り組んでいます。

大野出張所などの公共施設が立地する鹿島大野駅をはじめ、長者ヶ浜潮騒はまなす公園前駅や荒野台駅周辺では、地区計画のもと、質の高い居住環境の形成に取り組んでいます。特に、鹿島大野駅は、地区計画において本市の「サブ拠点」として位置付けられています。

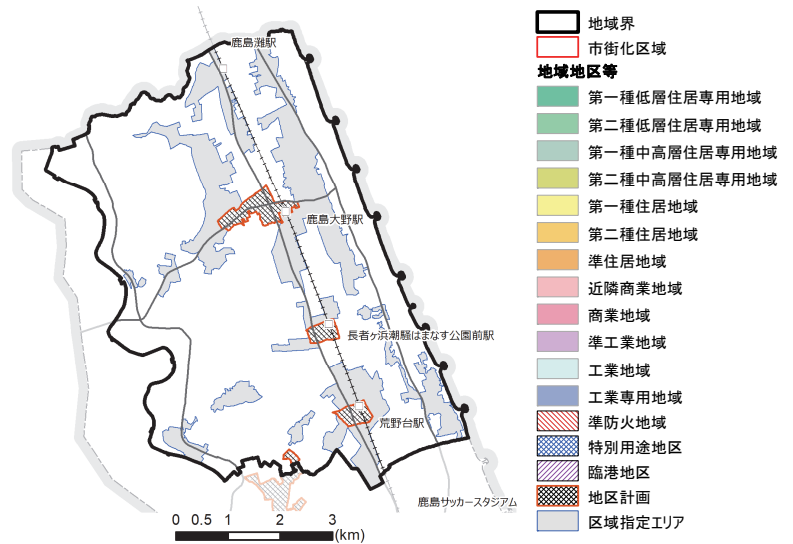
地区計画区域を中心として、その周辺地や既存の集落地では区域指定エリアが指定されており、豊かな自然と調和した田園集落地を形成しています。

図 用途地域等の指定面積割合



【資料】鹿嶋市集計データを基に作成

図 用途地域等の指定状況



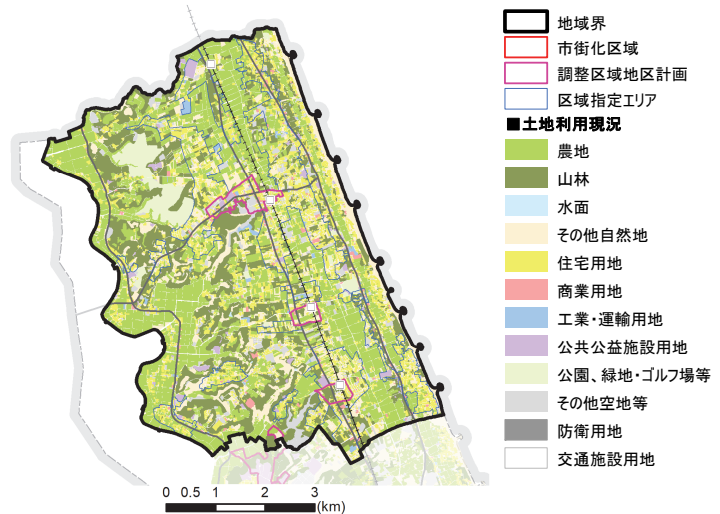
【資料】鹿嶋市都市計画図を基に作成

(3) 土地利用現況

地域全体では、市全体と比較して自然的土地利用が多く残されています。

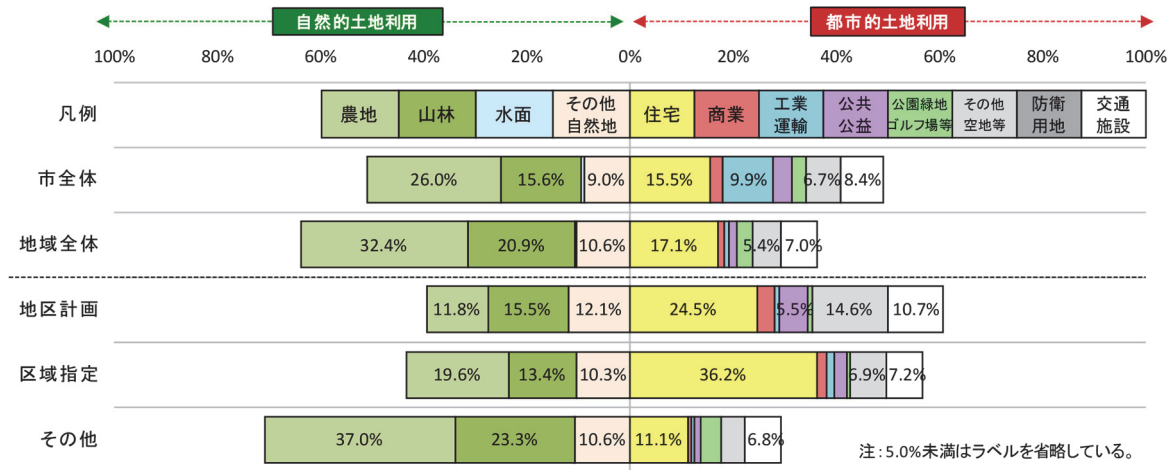
一方で、地区計画区域内や区域指定エリア内では、都市的土地利用が進んでいます。

図 土地利用現況（平成 28 年度）



【資料】都市計画基礎調査

図 土地利用割合（平成28年度）



【資料】都市計画基礎調査

（4）市街地開発事業等

本地域では、土地区画整理事業をはじめとする市街地開発事業の計画はありません。

一方で、地区計画区域内では地区施設を定め、道路や公園などの整備による、質の高い居住環境の形成に取り組んでいます。

図 市街地開発事業等の整備状況（平成28年度）



【資料】都市計画基礎調査

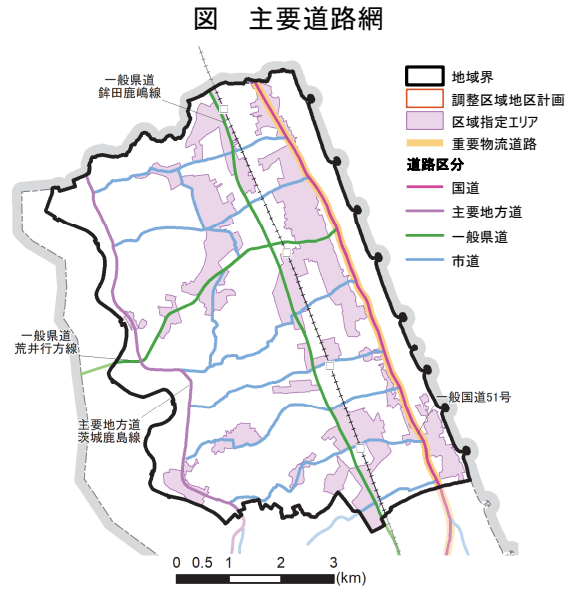
（5）下水道

本地域は、公共下水道（污水）計画区域の指定はないものの、中周辺では農業集落排水施設が整備されています。

(6) 道路網

本地域の南北を一般国道51号及び主要地方道茨城鹿島線が通っています。また、地域の東西には県道や主要な市道が通っています。

一般国道51号は、重要物流道路に指定されています。

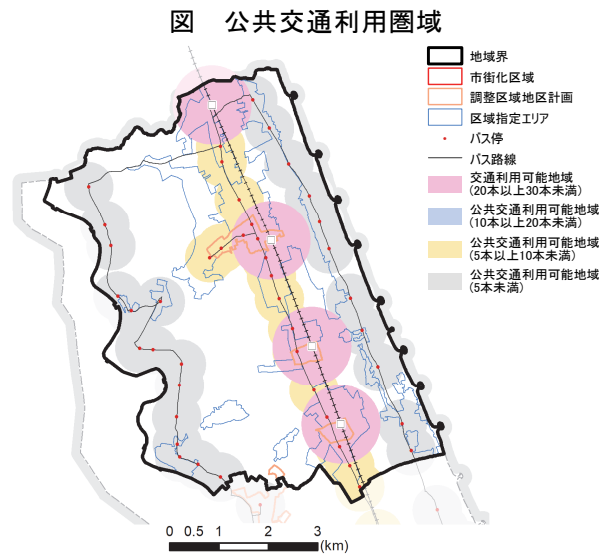


【資料】鹿嶋市認定道路網図（平成31年3月）

(7) 公共交通

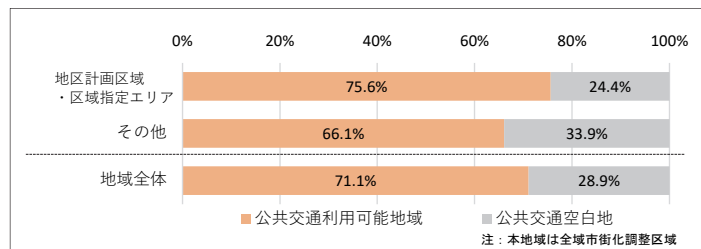
本地域は、広域的な公共交通として鹿島臨海鉄道大洗鹿島線が運行されており、鉄道駅が4駅設置されています。また、これを補完する公共交通として、コミュニティバスやデマンド型乗合いタクシーが運行されています。

市内全域でデマンド型乗合いタクシーを運行しており、鉄道とバスの公共交通利用圏域カバー率をみると、地域全体では約7割に達しています。



【資料】鹿嶋市都市計画図などを基に作成（令和元年6月）

図 公共交通利用圏域カバー人口率（平成27年）



【資料】国勢調査などを基に作成

(8) 防災

鹿島灘や北浦湖岸に沿って、津波や洪水による浸水想定区域が指定されており、一部のエリアでは2m以上の浸水深（1階軒下まで浸かる程度）が想定されています。

また、土砂災害警戒区域（特別警戒区域を含む）が、地域内（区域指定エリアの一部を含む）に点在しています。

図 津波浸水想定区域（平成26年3月）

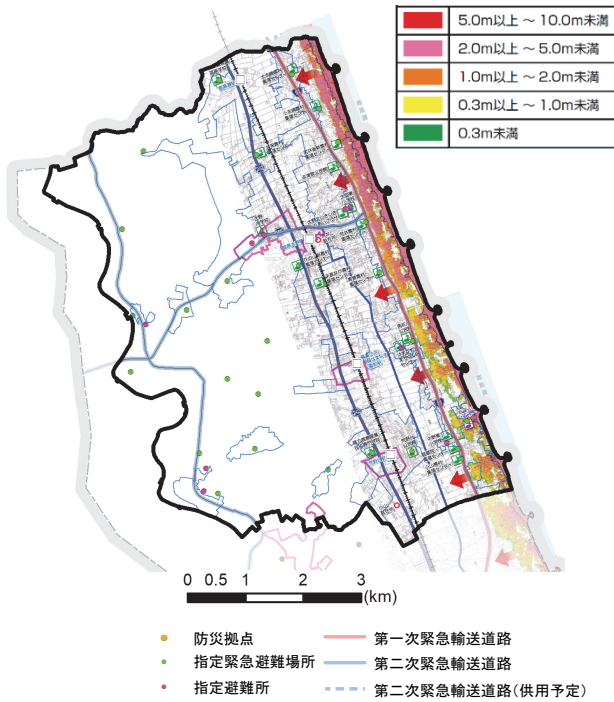
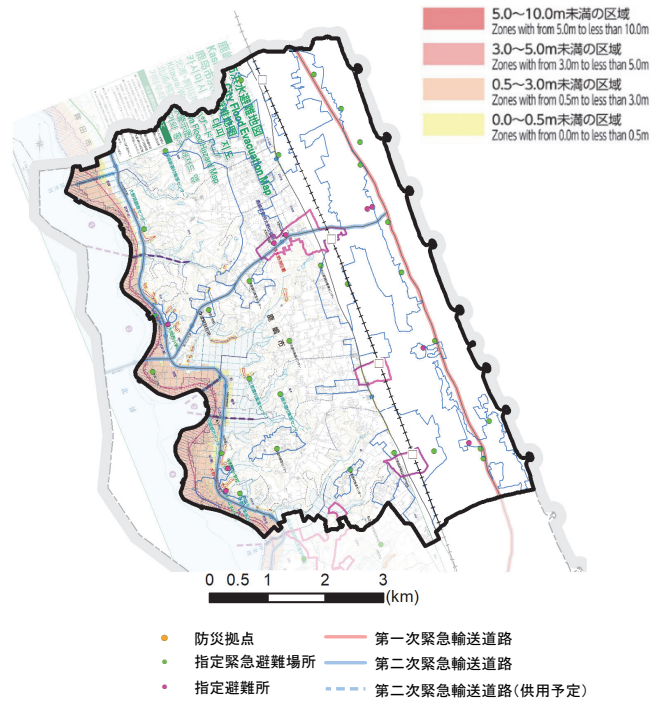


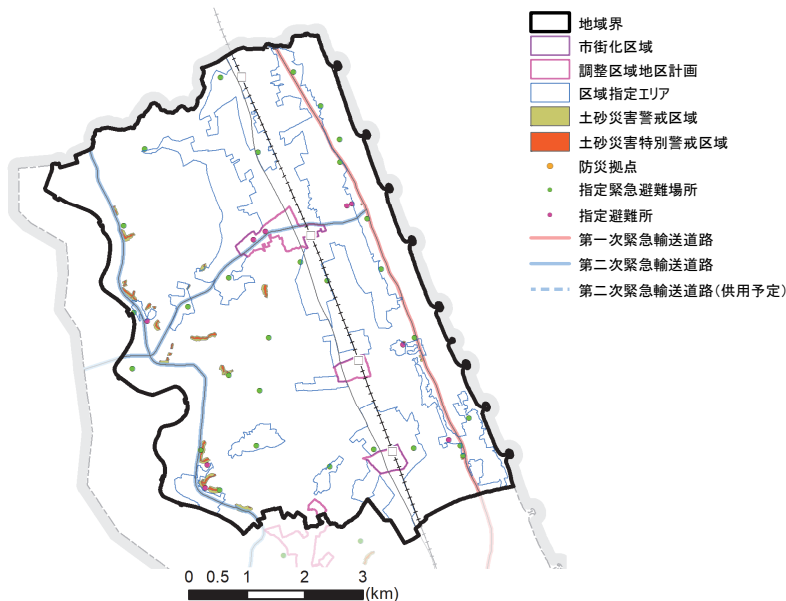
図 洪水浸水想定区域（平成30年1月）



【資料】津波浸水ハザードマップ

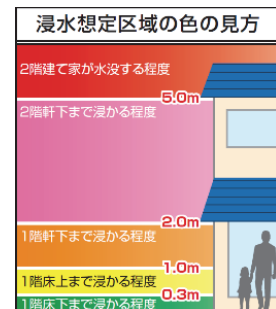
【資料】洪水浸水ハザードマップ

図 土砂災害警戒・特別警戒区域指定状況（平成28年度）



【資料】都市計画基礎調査

参考図：浸水深と建物の関係（目安）

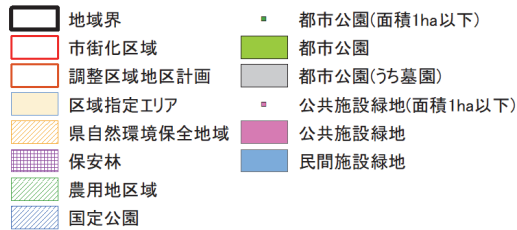


【資料】津波浸水ハザードマップ

(9) 自然的環境

本地域では大規模な都市公園として、津賀城址公園や大野潮騒はまなす公園があります。

地域全体では広範囲に農用区域が、また、鹿島灘沿岸には保安林が指定されており、豊かな自然環境が広がっています。



【資料】鹿嶋市都市計画図などを基に作成

図 施設緑地の整備状況及び主要な地域制緑地



(10) 地域資源

本地域は、大野潮騒はまなす公園や国天然記念物ハマナス自生南限地帯、津賀城址などの自然、歴史資源を有しています。

図 地域資源の分布状況



【資料】第三次鹿嶋市総合計画後期基本計画、鹿嶋市観光ガイドマップ、県教育委員会指定文化財一覧、つくば霞ヶ浦りんりんロードサイクリングマップ

3 地域の課題

(1) 地域コミュニティの維持と将来にわたり暮らし続けられる居住環境の確保

市内でも特に高齢化が進んでいる本地域では、地域コミュニティの維持に向けて、日常の暮らしに必要な生活サービス機能の維持・確保とともに、今後の人口動向を見据え、将来にわたり暮らし続けられる持続可能な集落地の在り方について検討が必要です。

(2) 地域の移動を支える公共交通機能の維持・確保

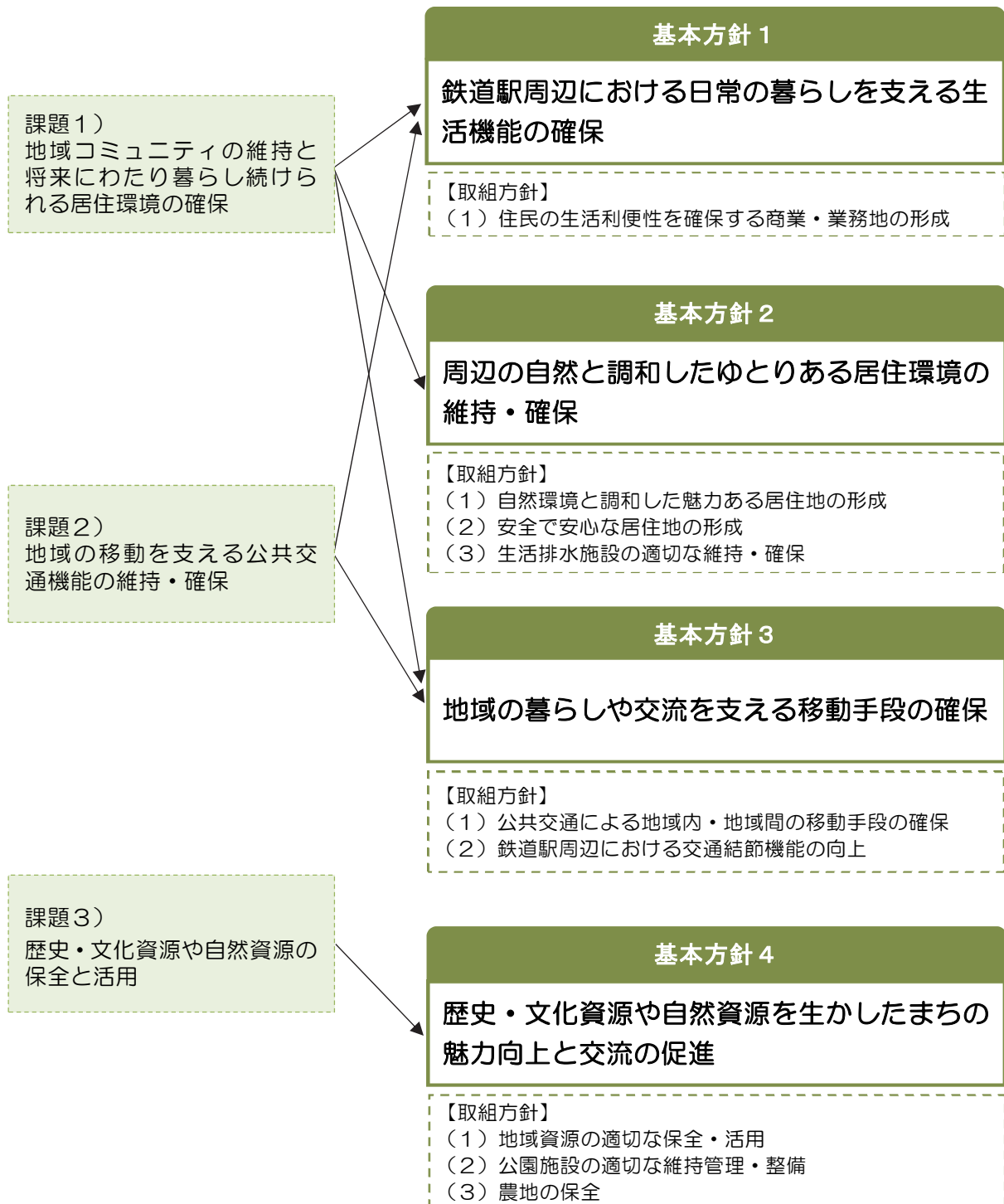
鹿島臨海鉄道大洗鹿島線やコミュニティバス、デマンド型乗合いタクシーといった地域内の公共交通については、市民や来訪者の移動を支える主要な交通手段として、機能の維持・確保が必要です。

(3) 歴史・文化資源や自然資源の保全と活用

津賀城址をはじめとする歴史・文化資源や大野潮騒はまなす公園、北浦湖畔の水辺空間などの地域資源については、交流人口の拡大や地域の活力向上を見据え、レクリエーションや交流・憩いの場として守り・生かす都市づくりに取り組んでいくことが必要です。

第2節 地域づくりの基本方針

地域の現況・特性から得られた課題を踏まえ、地域づくりの基本方針を以下のとおり定めま
す。



第3節 地域づくりの取組方針

地域づくりの基本方針を踏まえ、本地域の具体的な取組方針を以下のとおり定めます。

1 鉄道駅周辺における日常の暮らしを支える生活機能の確保

(1) 住民の生活利便性を確保する商業・業務地の形成

対象	取組方針
鹿島大野駅周辺	◆本地域の中心的な役割を担う都市拠点として、鹿島大野駅周辺地区地区計画のもと、賑わいのある商業・業務地の形成を図ります。
長者ヶ浜潮騒はまなす公園前駅／荒野台駅周辺	◆各地域で定められた地区計画のもと、日常生活に必要な店舗や事務所などの立地誘導により、近隣住民の生活利便性の向上を図ります。

2 周辺の自然と調和したゆとりある居住環境の維持・確保

(1) 自然環境と調和した魅力ある居住地の形成

対象	取組方針
市街地ゾーン	◆地区計画に基づき、区域内の住民と連携して、道路や公園などの整備に取り組みます。
一般住宅地	◆鉄道駅に近接する利便性を生かし、良好な居住環境の維持・形成を図ります。
田園集落地	◇区域指定制度を活用し、豊かな自然環境と調和した集落地としての土地利用を図ります。 ◇区域指定制度が導入されている区域では、コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造への転換を見据え、区域指定エリアの縮小も含めた今後の土地利用方針を検討します。

◆：取組方針図に記載 ◇：取組方針図に記載無し

(2) 安全で安心な居住地の形成

対象	取組方針
地域全体	<p>◇住民の理解と協力のもと、生活道路の適切な維持管理や狭あい道路の解消に努めるとともに、歩道の拡幅整備やバリアフリー化を推進します。</p> <p>◇生活道路の整備にあたっては、併せて排水施設の整備に取り組みます。</p> <p>◇地域の安全性向上に向けて、地区避難場所として活用できる土地があれば、地区で指定するよう提案します。</p>

(3) 生活排水施設の適切な維持・確保

対象	取組方針
地域全体	◇農業集落排水の整備計画区域外では、単独処理浄化槽から合併処理浄化槽への切り替えを促進します。

3 地域の暮らしや交流を支える移動手段の確保**(1) 公共交通による地域内・地域間の移動手段の確保**

対象	取組方針
コミュニティバス	◇路線バスを補完する交通手段として、利用者の利便性向上のため、ニーズ及び人口の分布などを踏まえながら、路線の新設・見直しやダイヤ改正などの取組を継続します。
デマンド型乗合い タクシー	◇運行の持続性の確保や利用者の利便性向上のため、利用状況や運行状況などを踏まえ、運行便数や運行形態の変更を検討します。

(2) 鉄道駅周辺における交通結節機能の向上

対象	取組方針
鹿島大野駅／ 長者ヶ浜潮騒はま なす公園前駅／ 荒野台駅周辺	◆転回広場と道路の整備に併せてコミュニティバスの乗り入れを検討し、交通結節点としての機能向上を図ります。

◆：取組方針図に記載 ◇：取組方針図に記載無し

4 歴史・文化資源や自然資源を生かしたまちの魅力向上と交流の促進

(1) 地域資源の適切な保全・活用

対象	取組方針
地域全体	◇北浦湖岸などの水辺周辺の緑地や台地上のまとまった樹林地、鹿島灘沿岸の保安林、斜面緑地などの緑地については、適切な保全に努めます。
北浦湖畔	◇関係機関と調整を図りながら、サイクリングロードや水辺空間を生かした交流の場の形成を検討します。

(2) 公園施設の適切な維持管理・整備

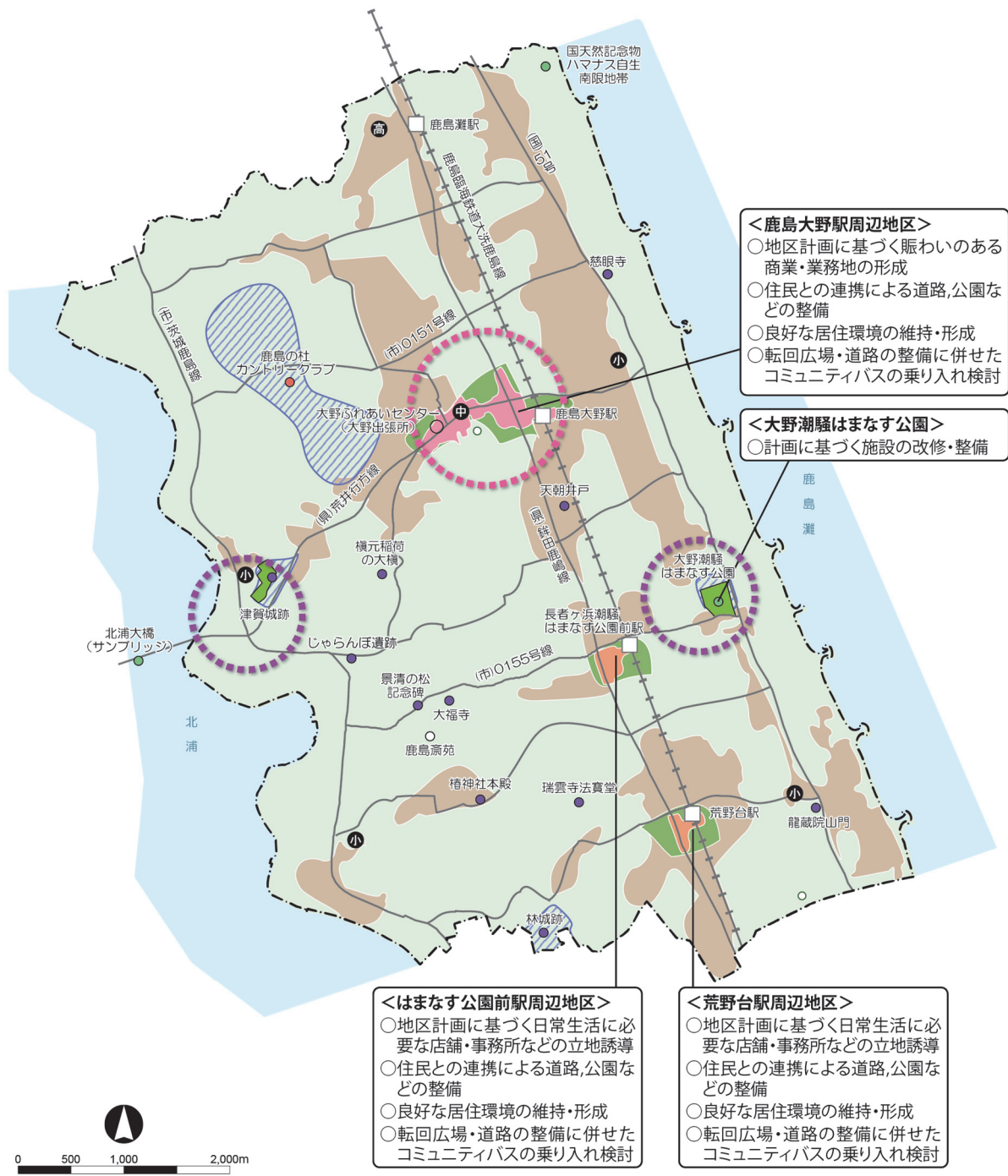
対象	取組方針
公園全般	◇津賀城址公園をはじめとする地域内の公園は市民との連携のもと、施設の適切な維持管理と計画的な更新、防災拠点としての機能強化などに努めます。
大野潮騒 はまなす公園	◆郷土資料や芸術の展示、自然との触れあいや学習、レクリエーションの場として、計画に基づき施設の改修・整備を進めます。
整備予定の 都市公園	◇関係機関と調整を図りながら、必要に応じて新たな公園（構想）の整備を検討します。 【構想公園】 ・（仮称）清水沼親水公園 ・（仮称）大野健康づくり公園

(3) 農地の保全

対象	取組方針
農地	◇農業生産の場として、また、田園景観を形成する貴重な自然景観として保全に努めます。

◆：取組方針図に記載 ◇：取組方針図に記載無し

図 北部地域の取組方針図



<鹿島大野駅周辺地区>
 ○地区計画に基づく賑わいのある商業・業務地の形成
 ○住民との連携による道路、公園などの整備
 ○良好な居住環境の維持・形成
 ○転回広場・道路の整備に併せたコミュニティバスの乗り入れ検討

<大野潮騒はまなす公園>
 ○計画に基づく施設の改修・整備

<はまなす公園前駅周辺地区>
 ○地区計画に基づく日常生活に必要な店舗・事務所などの立地誘導
 ○住民との連携による道路、公園などの整備
 ○良好な居住環境の維持・形成
 ○転回広場・道路の整備に併せたコミュニティバスの乗り入れ検討

<荒野台駅周辺地区>
 ○地区計画に基づく日常生活に必要な店舗・事務所などの立地誘導
 ○住民との連携による道路、公園などの整備
 ○良好な居住環境の維持・形成
 ○転回広場・道路の整備に併せたコミュニティバスの乗り入れ検討

- | | | | |
|--|---|--|--|
| <p><拠点></p> <ul style="list-style-type: none"> 都市拠点 歴史・文化拠点 | <p><市街地ゾーン></p> <ul style="list-style-type: none"> 拠点商業・業務地 地域商業・業務地 一般住宅地 <p><田園・交流ゾーン></p> <ul style="list-style-type: none"> 田園集落地(区域指定エリア) レクリエーション・交流地 緑地・水辺 | <p><主要な地域資源></p> <ul style="list-style-type: none"> 歴史・文化資源 スポーツ資源 自然資源 | <ul style="list-style-type: none"> 出張所 小学校 中学校 高等学校 病院 その他公共施設 主要な都市公園(1ha以上) 都市公園(構想) 主要な道路 |
|--|---|--|--|

序 はじめに

第1編 全体構想

第2編 地域別構想

第3編 実現化方策

資料編

第3編 実現化方策

第1章 将来都市像の実現に向けて

第1節 共創の都市づくりの推進

1 基本的な考え方

本市では、市民と行政が一体となって、積極的な情報共有を図り、課題解決に向けて共に目標を設定し、その解決や新たな価値を創造することで、「協働のまちづくり」から一歩進んだ『共創のまちづくり』を進めています。

その理念を踏まえ、将来都市像『鹿嶋らしさ』に磨きをかけ 豊かな暮らしと活発な交流が織りなすまち 鹿嶋』の実現に向けて、市民、事業者、行政がそれぞれの役割を果たしながら相互に連携・協働し、創意と工夫に満ちた「共創の都市づくり」を推進します。

【市民の役割】

- 市民自らが暮らし、働く場である地域の都市づくりに対する理解を深め、様々な立場の市民が協力し、より良い地域の実現を目指した取組に主体的に参画していくことが求められます。

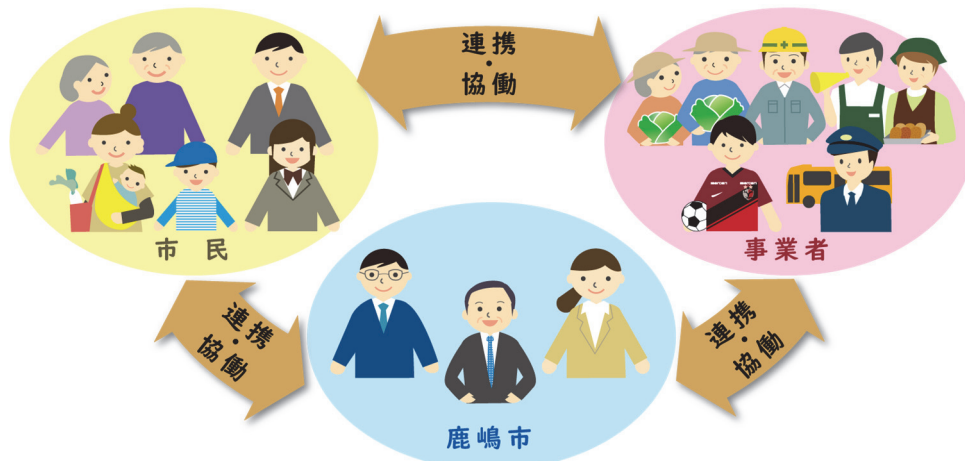
【事業者の役割】

- 様々な事業者の活動がそれぞれ維持・発展できる場の形成に向けて事業者間の相互理解と連携を進めるとともに、市民や行政が進める都市づくりに積極的に協力・貢献することが求められます。

【鹿嶋市の役割】

- 本マスタープランに基づき、都市づくりに係る事業の推進及び調整を実施します。
- 市民、事業者が都市づくりに参画しやすい環境の形成や各種活動に対する支援を通じて、『共創の都市づくり』を推進します。
- 必要に応じて、周辺の市、県、国との連携・調整を行い、計画的・効率的な都市づくりを推進します。

図 『共創の都市づくり』に基づく連携・協働のイメージ



2 共創の都市づくり実現に向けた取組

(1) 推進体制の構築

1) 都市づくり活動の主体づくり

- 都市づくり活動への様々な組織の参画を促すとともに、その一端を担うNPO※法人の設立支援及び育成、交流機会の提供などにより、都市づくり活動の主体づくりを進めます。

2) 市民・組織の都市づくりへの参画促進

- 市民・事業者の声を都市づくりに反映するため、都市づくりに係る計画策定や事業推進において様々な市民・組織が参画する機会の充実に努め、都市づくりへの主体的な参画を促進します。

3) 庁内の推進体制の充実

- 都市づくりを効率的・効果的に推進するため、政策分野を横断した庁内の推進体制の充実を図ります。
- 特に、コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造への転換は、将来の人口減少と相まって、田園集落地のあり方に大きな変化を与えることが見込まれるため、地域自治分野、教育分野、保健医療分野、福祉分野、防災分野などの政策分野の垣根を越えて全庁的に連携し、持続可能な地域づくりのあり方を検討します。

(2) 市民主体の都市づくりの推進

1) 市民提案による都市づくりの促進

- 地域住民との合意に基づいた地区計画や建築協定などによる身近な都市づくりを、地域住民などとの連携により促進します。
- 市民や事業者の意向を検討・反映する機会となる都市計画提案制度の活用を促進します。

2) 公共空間を活用した賑わい創出活動の検討・支援

- 地域の意向・発意に応じて、道路、都市公園、河川などの公共空間を活用した賑わい創出に資する都市づくり活動を検討・支援します。

3) 市民・事業者が主体となる都市づくり活動の活性化

- 地域の祭事、花いっぱい運動、自然保護活動、公園美化活動などの地域住民の身近な都市づくり活動や市内事業所による社会貢献活動、鹿島アントラーズと本市が連携するホームタウン事業など、様々な市民・事業者が主体的に取り組む都市づくり活動の更なる活性化に努めます。

※：巻末資料編の「用語の解説」を参照

(3) 市民主体の取組の支援

1) 都市づくりに関する情報の公開・周知

- ・市が進める都市づくりに関する市民・事業者の理解と協力を得るため、広報かしまやホームページなどの様々な情報媒体を活用して、本市の都市づくりの基本となる都市計画マスタープラン、関連する個別計画、関連する都市計画事業などを公開し、広く周知します。

2) 都市づくりに対する協力体制の充実

- ・市民や事業者の理解と協力を得るとともに、利害関係者の意見を反映し、よりよい都市づくりを進めるため、自治会や各種団体との意見交換機会の充実、協定に基づく事業者との連携事業の推進などにより、市民・事業者との協力体制の充実に努めます。

3) 市民活動に対する支援の実施

- ・地域課題の解決や新たな目的を持って都市づくりに主体的に取り組む市民の活動を活発化するため、市民と行政が一体となって課題解決や新たな価値創造に取り組む市民活動に対する支援を実施します。

(4) 着実かつ効果的な都市づくりの推進

1) 関係機関との連携

- ・都市間連携軸に位置づけられた幹線道路や鹿島港の整備などの広域的役割を担う都市基盤整備を着実に推進するとともに、本市が進める都市計画事業を円滑に推進するため、国、県、周辺の市などの関係機関との連携を図ります。

2) 民間活力の導入・活用

- ・民間がもつノウハウを活用することによって、質の高い公共サービスや新たな価値を効率的に市民に提供するため、都市施設の整備・維持管理分野において指定管理者制度やPFI・PPP[※]方式などの民間活力の導入・活用に努めます。

3) 最新技術に関する調査研究

- ・持続可能な都市づくりを効率的・効果的に行うため、既存ストックの有効活用を図るとともに、Society5.0[※]の実現に向けた新たな技術の活用を視野に入れ、都市計画分野や交通分野を中心に最新技術に関する調査研究を行います。

※：巻末資料編の「用語の解説」を参照

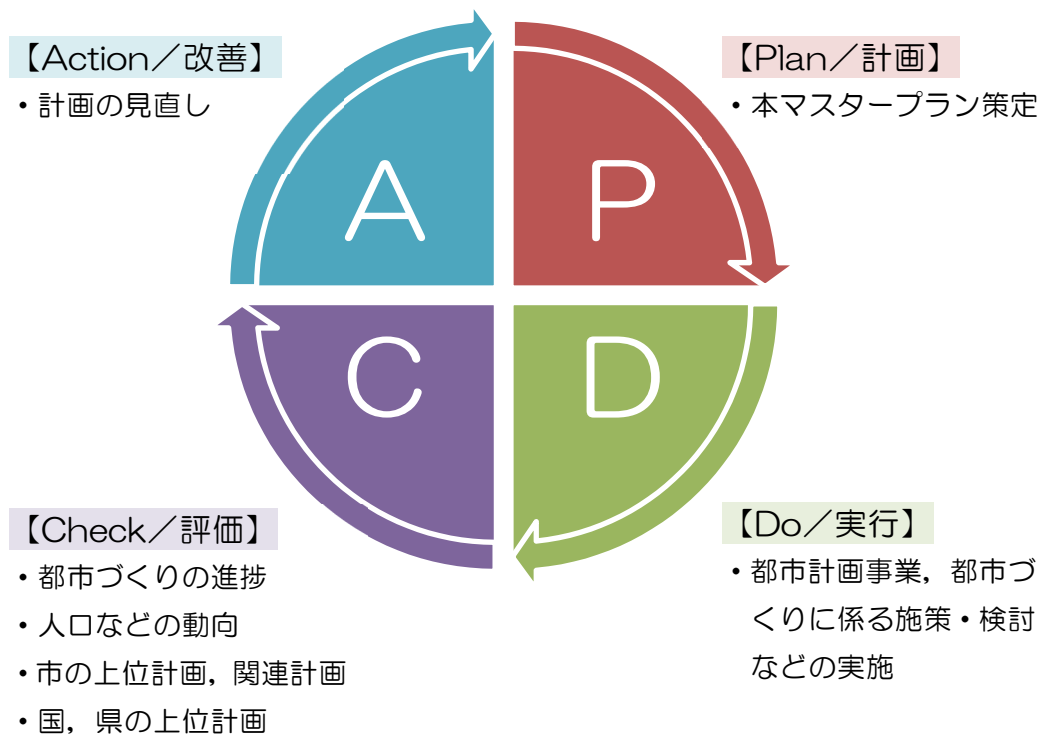
第2節 計画の進行管理

本マスタープランは概ね 20 年後を見据えた本市の都市計画の基本方針を示す長期的な計画です。その間、本市の上位計画の変更、都市づくりの進捗状況、社会情勢の変化、国や県の上位計画の変更など、本マスタープランを取り巻く環境が変化することが考えられます。

このような環境変化に柔軟に対応し、時代の要請に即した都市づくりを効率的・効果的に推進するため、PDCA サイクルに基づき、本マスタープランの進行管理を行います。

本マスタープラン策定後、概ね5年ごとを目安に本マスタープランに基づく都市づくりの進捗状況を検証・評価します。そのなかで本マスタープランの見直しが必要となった場合は、計画の見直しを検討します。

図 PDCA サイクルに基づく計画の評価・見直し（イメージ）



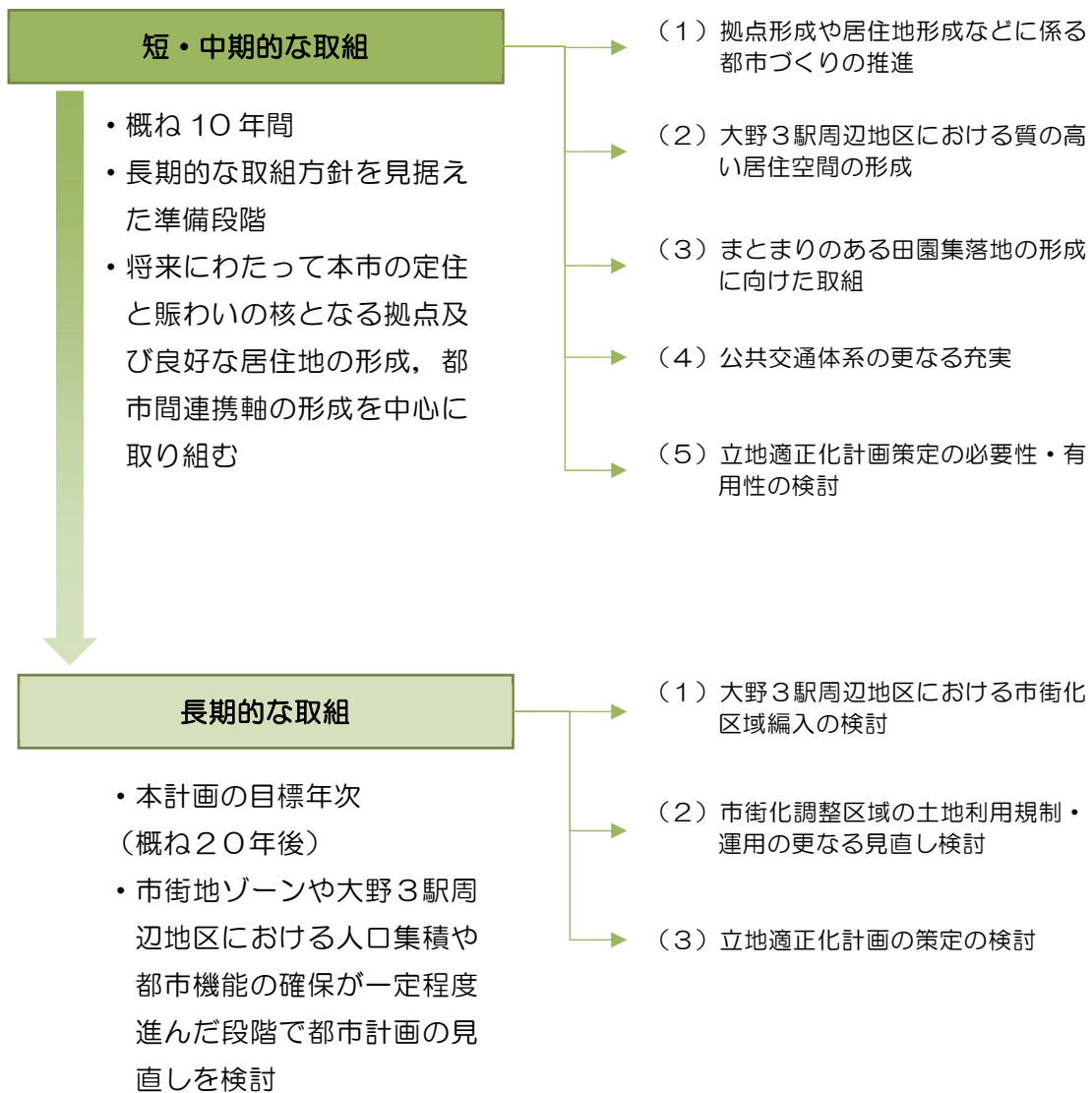
第3節 長期的にみた都市計画の取組方針

1 基本的な考え方

「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造の実現に向けては、市街地や集落地の歴史的変遷、既存の都市基盤の蓄積、災害ハザードの分布状況などに配慮しつつ、地域住民の理解と合意を得ながら、長期的な視点で段階的・計画的に土地利用の誘導及び保全に取り組んでいくことが必要です。

そのため、概ね10年間を見据えた短・中期的な都市計画の取組方針と、本計画の目標年次となる概ね20年後（令和23年）を見据えた長期的な都市計画の取組方針を定めます。

図 本市の都市計画の取組方針



2 短・中期的な取組方針

長期的な取組方針を見据えながら、その準備段階として、将来にわたって本市の定住と賑わいの核となる拠点の形成、便利な暮らしの場となる居住地の形成、市内外との交流を支える都市間連携軸の形成を中心に取り組みます。

(1) 拠点形成や居住地形成などに係る都市づくりの推進

- 本市の顔として市内外との交流の核となる中心市街地の活性化や、賑わい創出に資する拠点形成、便利な暮らしの場となる良好な居住地形成に資する都市基盤整備を、引き続き推進します。
- 市内外との交流を支える都市間連携軸の形成に向けて、都市計画道路の整備や構想路線の具体化に向けた検討を、国、県、周辺の市などと連携して取り組みます。
- 本マスタープランで掲げる土地利用方針に基づく都市づくりを推進するため、特別用途地区の指定、地区計画の指定、用途地域の見直しなどを必要に応じて検討します。

(2) 大野3駅周辺地区における質の高い居住空間の形成

- 大野区域におけるゆとりある暮らしを将来にわたって支えるため、大野3駅周辺地区（拠点地区及び鹿島大野駅周辺、長者ヶ浜潮騒はまなす公園前駅周辺、荒野台駅周辺）における地区計画に基づく都市づくりを引き続き推進します。
- 拠点地区及び鉄道駅周辺における住民主体による地区内道路の整備、身近な商業施設、医療施設の維持・確保、拠点地区及び鉄道駅周辺への定住・移住促進、鉄道駅における交通結節点の機能向上などに地域住民と連携して取り組みます。

(3) まとまりのある田園集落地の形成に向けた取組

- 田園集落地において住み続けられる環境の維持と安全な暮らしの確保、自然的環境の保全を図るため、人口動向や土地利用分布状況、地域コミュニティ維持、災害リスク低減などに配慮しながら、区域指定制度の指定エリアの縮小、開発許可要件の厳格化を検討し、安全性と持続性を兼ね備えた、まとまりのある田園集落地の形成に取り組みます。
- 土砂災害警戒区域（特別警戒区域を含む）や津波浸水想定区域、洪水浸水想定区域といった災害リスクが高いエリアに含まれる田園集落地については、市街地ゾーンにある住宅地や大野3駅周辺地区、災害リスクが少ない田園集落地などへの居住地の移転促進も視野に入れた土地利用の規制・誘導について、県と連携して検討します。

(4) 公共交通体系の更なる充実

- 自家用車に頼らずに誰もが移動できる交通環境を将来にわたって維持・確保するため、市民・交通事業者・行政が連携して、公共交通体系の更なる充実に取り組みます。

- ・今後の人口分布や施設立地の動向、公共交通利用者の推移、最新技術の開発動向などの検証を行い、社会情勢変化に対応した持続可能な公共交通ネットワークの確保に向けた運行形態や利便性向上策などを検討します。

（５）立地適正化計画策定の必要性・有用性の検討

- ・本計画が目指す「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造の実現に向けて、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画策定の必要性・有用性を検討します。
- ・必要性の検討にあたっては、国の制度の変更・拡充の状況を勘案しつつ、今後本市が進める都市基盤整備の予定・計画の動向、都市計画（区域指定制度、開発行為許可要件など）の運用改善状況、公共交通網の確保状況、大野3駅周辺地区における人口集積の見通しなどの視点で都市づくりの進捗状況との整合性を検証し、計画策定の必要性・有用性を検討します。
- ・必要性・有用性が確認された場合には、短・中期のなかで計画策定に取り組みます。

3 長期的な取組方針

都市計画制度の適切な運用や都市計画事業の推進により「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造を計画的に構築するため、市街地ゾーンや大野3駅周辺地区における人口集積や都市機能の確保が一定程度進んだ段階で都市計画の見直しを検討します。

（１）大野3駅周辺地区における市街化区域編入の検討

- ・将来的な立地適正化計画の策定（都市機能誘導区域・居住誘導区域の設定）を視野に入れ、大野3駅周辺地区の人口密度が市街地を形成する水準に達した時点（又は達する見通しが立った時点）で、大野3駅周辺地区における市街化区域編入の必要性・有効性を県と連携して検討します。
- ・検討にあたっては、地域住民の意向に配慮するとともに、国の制度の変更・拡充の状況、県の都市計画に関する方針、本市の都市づくりの状況などを考慮し、総合的・多面的に必要性・有効性を検証します。

（２）市街化調整区域の土地利用規制・運用の更なる見直し検討

- ・人口動向や集落のまとまり状況、国の制度改定、国・県による災害ハザードの見直し状況などを勘案して、区域指定制度の指定エリア・開発行為許可要件の更なる見直しの必要性を検討します。

(3) 立地適正化計画の策定の検討

- 「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造の形成に向けて、民間施設を含む都市機能や居住を緩やかに誘導するため、都市計画マスタープランの高度化版と位置づけられ、都市機能や居住を誘導する区域、誘導を促進するための施策などを定める「立地適正化計画」の策定を検討します。
- 計画策定期間については、「市街化調整区域の土地利用規制・運用の更なる見直し検討」や「大野3駅周辺地区における市街化区域編入の検討」が進捗し、立地適正化計画制度と本市の都市計画の整合性・一体性が確保される見通しが整い、都市計画に関する県との調整が概ね整った段階を想定します。

資料編

1 都市計画マスタープラン改定の経緯

年	月 日	内 容
令和元年	7月 8日	○第1回 策定委員会
	7月30日～ 8月 8日	○住民懇談会 <ul style="list-style-type: none"> ・7/30：鹿島中学校区（鹿嶋市役所） ・7/31：鹿野中学校区（鹿嶋公民館） ・8/ 1：高松中学校区（高松公民館） ・8/ 6：中野東小・中野西小学校区（大野公民館） ・8/ 7：大同東小・大同西小学校区（大野公民館） ・8/ 8：平井中学校区（平井公民館）
	7月30日～ 8月14日	○都市づくりアンケート調査
	9月 5日～ 9月24日	○子どもまちづくりアンケート
	9月20日	○第2回 策定委員会
	11月 7日	○子どもまちづくり懇談会
	11月21日	○第3回 策定委員会
	12月～1月	○庁内意見照会
令和2年	2月13日	○第4回 策定委員会
	5月26日	○第5回 策定委員会
	8月 5日	○第6回 策定委員会
	8月24日	○都市計画審議会へ中間報告
	10月 5日	○茨城県調整会議（書面開催）
	10月12日～ 11月 2日	○パブリックコメントの実施
	10月13日～ 10月22日	○住民説明会 <ul style="list-style-type: none"> ・10/13、10/22：鹿島区域（鹿嶋市役所） ・10/15、10/20：大野区域（大野公民館）
11月18日	○第7回 策定委員会	
令和3年	1月28日	○都市計画審議会へ諮問（書面開催）

2 用語の解説

数字・アルファベット

5R

【ご・アール】

ごみを減らし、資源を大切に使う循環型社会を目指す基本的な考え方で、Reduce（リデュース：ごみを減らす）、Reuse（リユース：繰り返し使う）、Recycle（リサイクル：資源として再利用する）、Refuse（リフーズ：不要なものは買わない）、Repair（リペア：修理する）の5つの頭文字をとった言葉。

ICT

【アイ・シー・ティー】

Information and Communicaion Technology の略で、情報通信技術と訳される。通信技術を活用したコミュニケーションを指し、情報処理だけではなく、インターネットのような通信技術を利用した産業やサービスなどを含む。

IoT

【アイ・オー・ティー】

Internet of Things の略で、一般的に「モノ（物）のインターネット」と訳される。身の回りの様々な「モノ」がインターネットに接続され、相互通信し、遠隔からでも認識や計測、制御などが可能となる仕組みのこと。

MaaS

【マース】

Mobility as a Service の略。出発地から目的地までの移動に係る検索・予約・決済などをオンライン上で一括して提供するサービス。さらに、小売、観光、病院などの移動以外のサービスとの連携による移動の高価値化を含む。

NPO

【エヌ・ピー・オー】

Non-Profit Organization の略で、様々な社会貢献活動を行い、団体の構成員に対して収益を分配することを目的としない団体の総称。

PFI

【ピー・エフ・アイ】

Private Finance Initiative の略で、公共施設などの設計、建設、維持管理及び運営に民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図る手法のこと。

PPP

【ピー・ピー・ピー】

Public Private Partnership の略で、一般的に「公民連携」と訳される。公民が連携して公共サービスの提供を行う仕組みのこと。PFI は、PPP の代表的な手法の一つである。

RDF

【アール・ディー・エフ】

Refuse Derived Fuel の略で、可燃ごみを固形燃料（RDF）にしたもの。製造された固形燃料は、発電などに有効利用されている。

Society5.0

【ソサエティー・ゴー・テン・ゼロ】

我が国が提唱する、狩猟社会（Society 1.0）、農耕社会（Society 2.0）、工業社会（Society 3.0）、情報社会（Society 4.0）といった人類がこれまで歩んできた社会に次ぐ第5の新たな経済社会である「超スマート社会（Society 5.0）」のこと。ICT や IoT などのデジタル革新により「社会のありよう」を変えることで、経済発展と社会が抱える様々な課題の解決を両立しようとする包括的なコンセプトである。

あ

一級河川

【いっきゅうかせん】

河川法における河川の種類の一つ。国土保全上又は国民経済上、特に重要な水系に関わる河川のうち、河川法による管理を行う必要があるとして、国土交通大臣が指定した河川。

インセンティブ

人の意欲を引き出すために「外部から与える刺激」のこと。動機付けを促すための報奨的な仕組み。

オープンスペース

都市において、公園、広場、緑地、街路、河川敷、民有地の空地部分など、建築物に覆われていない空間の総称。

か

海洋再生可能エネルギー発電設備等拠点港湾

【かいようさいせいかのうエネルギーはつでんせつびとうきよてんこうわん】

港湾法第2条の4に規定する港湾のこと。国が定める海洋再生可能エネルギー発電設備等の規模・要件に該当する埠頭を有する港湾のうち、これを中核として、当該港湾の効果的な利用の推進を図ることが我が国の経済社会の健全な発展及び国民生活の安定向上のために特に重要なものについて、海洋再生可能エネルギー発電設備等拠点港湾として指定することができる。

合併処理浄化槽

【がっぺいしよりじょうかそう】

浄化槽とは、生活排水を沈殿分離や微生物の作用によって処理し、それを消毒し、河川などの公共用水域などへ放流する施設のことで、このうち、し尿と生活雑排水（台所、洗濯、風呂等の排水）の両方を処理するものを「合併処理浄化槽」という。

既成市街地

【きせいしがいち】

産業又は人口が相当程度集中し、公共施設の整備や土地の高度利用など、市街地としての開発が既に行われている地域。

狭あい道路

【きょうあいどうろ】

幅員が一定以下の狭い道路を指す。一般的には幅員が4m未満の道路をいう。

緊急輸送道路

【きんきゅうゆうそうどうろ】

茨城県地域防災計画に基づき、災害直後から、避難・救助をはじめ、物資供給などの応急活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線として指定を受けた道路のこと。

区域区分

【くいきくぶん】

都市計画区域において、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、区域内を市街化区域と市街化調整区域に分けること。

区域指定（制度）

【くいきしてい】

市街化調整区域のうち、都市計画法第34条第11号及び第12号に基づき、宅地率など一定の要件を満たした既存集落やその周辺地域において、開発行為の許可または建築許可を受けることで、誰でも住宅などの建築が可能となる制度。

建築基準法第 22 条に基づく区域

【けんちくきじゅんほうだい 22 じょうにもとづくいき】

防火地域及び準防火地域以外の市街地において、火災による類焼の防止を図る目的から、建築物の屋根を不燃材で葺くなどの措置をする必要のある区域。

建築協定

【けんちくきょうてい】

建築基準法に基づき、一定の区域内における関係権利者全員の合意のもと、建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠などに関する基準を協定として定めるもの。

洪水浸水想定区域

【こうずいしんすいそうていくいき】

水防法に基づき、洪水予報河川（流域面積が大きく、洪水により重大又は相当な損害が生じるおそれがあるとして、国又は県が指定した河川）等が氾濫した場合に、浸水が想定される区域のことで、国土交通省及び都道府県が指定する。

公募設置管理制度（Park-PFI）

【こうぼせっちかんりせいど（パーク・ピー・エフ・アイ）】

平成 29 年（2017 年）の都市公園法改正により創設された、都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法。飲食店、売店など公園利用者向けのサービス施設の設置と、そこから生じる収益を活用して、周辺の園路や広場など公園施設の整備・改修などを一体的に行う者を公募により選定する。

さ

災害危険区域

【さいがいきけんくいき】

津波や高潮、がけ崩れ、洪水など災害の危険が著しく、その災害防止に膨大な費用がかかる区域として、建築基準法に基づき、地方公共団体が条例で指定した区域。

財政力指数

【ざいせいりょくしすう】

地方公共団体の財政力を示す指数で、基準財政収入額を基準財政需要額で除して得た数値の過去 3 年間の平均値。

財政力指数が 1 を超える場合、当該地方公共団体は地方交付税の不交付団体となるが、その団体は、その超えた分だけ標準的な水準を超えた行政を行うことが可能となる。また、財政力指数が 1 以下の団体であっても、1 に近いほど普通交付税算定上の留保財源が大きいことになり、財源に余裕があるといえることができる。

市街化区域

【しがいかくいき】

都市計画区域のうち、既に市街化している区域及び概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。

市街化調整区域

【しがいかちょうせいいき】

都市計画区域のうち、市街化を抑制する区域のこと。宅地造成などの開発は原則として制限される。

市街地再開発事業

【しがいちさいかいはつじぎょう】

市街地内の老朽木造建築物が密集している地区などを対象に、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、都市再開発法に基づき、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場、街路などの公共施設の整備などを一体的に行う事業のこと。

自然環境保全地域

【しぜんかんきょうほぜんちいき】

自然環境保全法及び都道府県条例に基づき、自然環境の保全や生物の多様性の確保のために指定する地域。ほとんど人の手の加わっていない原生の状態が保たれている地域や優れた自然環境を維持している地域に指定される。

指定管理者制度

【していかんりしゃせいど】

従来、地方公共団体やその外郭団体に限定していた公の施設の管理・運営を民間事業者も含めた幅広い団体が包括的に代行することができる制度。公の施設の管理・運営に民間のノウハウを活用することで、サービスの向上と経費の節減といった効果が期待される。

修景厚生港区

【しゅうけいこうせいこうく】

臨港地区内において、港湾管理者が指定できる分区の一つで、港湾法第 39 条第 1 項において「その景観を整備するとともに、港湾関係者の厚生を増進を図ることを目的とする区域」と規定されている。

重要物流道路

【じゅうようぶつりゅうどうろ】

平常時・災害時を問わず安定的な輸送を確保するため、物流上重要な道路輸送網として国土交通大臣が指定した路線。

準防火地域

【じゅんぼうかちいき】

(※「防火地域及び準防火地域」(P.148)を参照)

人口集中地区

【じんこうしゅうちゅうちく】

国勢調査において設定される統計上の地区で、「DID (Densely Inhabited District)」とも呼ばれる。

国勢調査の基本単位区及び基本単位区内に複数の調査区がある場合は調査区(以下「基本単位区等」という。)を基礎単位として、原則、人口密度が4,000人/km²以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接しており、また、それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域を「人口集中地区」としている。

た

耐火建築物

【たいかけんちくぶつ】

建築物自体を燃えにくい構造(耐火構造)にするため、壁や柱、床の部分に燃えにくい性質を持った鉄骨・レンガなどを使った建築物のこと。

大規模盛土造成地

【だいきぼもりどぞうせいち】

宅地造成等規制法施行令において定義された、「一定規模以上の形状」を有する造成宅地のことで、「谷埋め型」(谷や沢を埋めて造成された土地で、盛土をした土地の面積が3,000m²以上のもの)、「腹付け型」(傾斜面に沿って盛土造成された土地で、盛土をする前の地盤面が水平面に対し20度以上の角度をなし、かつ、盛土の高さが5m以上のもの)の2つの型がある。

単独処理浄化槽

【たんどくしゅりじょうかそう】

浄化槽とは、生活排水を沈殿分離や微生物の作用によって処理し、それを消毒し、河川などの公共用水域等へ放流する施設のことで、このうち、し尿のみを処理するものを「単独処理浄化槽」という。

地域コミュニティ

【ちいきコミュニティ】

まち、住宅地、集落など地域性、共同性という要件で構成されている地域社会のこと。

地域制緑地

【ちいきせいりょくち】

良好な自然環境などを保全するために、法律や条例、協定などにより土地利用や開発事業を規制することで、緑地として担保された区域のこと。

地域地区

【ちいきちく】

都市計画で定める地域及び地区のこと。都市計画区域内の土地について、どのような用途に利用するべきか、どの程度利用するべきかなどを定めたもので、用途地域、特別用途地区、高度地区、防火地域及び準防火地域など全部で21種類ある。

地区計画

【ちくけいかく】

都市計画法に基づく制度で、市民の生活に身近な地区を単位として、区域内の土地所有者及び借地権者等の合意に基づき、道路、公園などの施設の配置や建築物の建て方などについて、地区の特性に応じてきめ細かなルールを定めることができる。

昼夜間人口

【ちゅうやかんじんこう】

夜間人口は、市内に居住する人口のこと。昼間人口は、夜間人口から流入人口（市外居住者のうち、通勤・通学で市内に来る人）と流出人口（市内居住者のうち、通勤・通学で市外に行く人）を加減して算出した人口で、昼夜間人口比率が100%を超える場合は、通勤・通学により多くの人々が市内で活動していることを表す。

津波浸水想定区域

【つなみしんすいそうていくいき】

最大クラスの津波があった場合に想定される浸水の区域・水深のことで、都道府県が設定する。

低炭素型都市

【ていたんそがたとし】

社会経済活動やその他の活動に伴い発生するCO²（二酸化炭素）の相当部分が都市において発生していることを踏まえ、CO²排出量削減（低炭素化）に向けた都市・地域構造の転換や社会経済システムの形成、温室効果ガス吸収源対策・施策を推進する都市のこと。

低未利用土地

【ていみりようち】

居住や業務、その他の用途で利用されていない、又は利用の程度が周辺の土地と比べて著しく低い土地のこと。具体的な未利用地としては、空き地、空き家、空き店舗、工場跡地、耕作放棄地、管理を放棄された森林など、低利用地としては、一時的に利用されている資材置場、青空駐車場などが該当する。

デマンド型乗合いタクシー

【デマンドがたのりあいタクシー】

完全予約制の乗合いタクシーのことで、ドア・ツー・ドア（ドアからドアへ）の送迎を行うタクシーに準じた利便性と、乗合・低料金というバスに準じた特徴を兼ね備えた移動サービスである。本市の場合、乗降場所は、利用者の自宅と、あらかじめ登録された乗降場所（目的施設）となる。

特別用途地区

【とくべつようちちく】

都市計画法に基づく地域地区の一つで、用途地域内の一定の地区において、地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護などの目的に応じて、当該用途地域の指定を補完して定める。具体的な制限内容は地方公共団体の条例によって定められる。

特別緑地保全地区

【とくべつりょくちほぜんちく】

都市緑地法に基づき、都市の中のまとまりのある緑地を永続的に保全し、緑豊かなまちの環境を維持する制度。都市計画法における地域地区として、市町村（10ha以上かつ2以上の区域にわたるものは都道府県）が計画決定を行う。

都市計画区域

【としけいかくくいき】

都市計画法に基づき、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域や住宅都市、工業都市などとして新たに開発・保全する必要があるとして、都道府県により指定される区域。

都市公園

【としこうえん】

都市公園法に定められる、国及び地方公共団体が設置する公園及び緑地のこと。住区基幹公園（街区公園、近隣公園、地区公園）、都市基幹公園（総合公園、運動公園）、緩衝緑地等（特殊公園、緩衝緑地、都市緑地、緑道）などに区分されており、求める機能に応じて、配置や規模の基準が設けられている。

土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域

【どしゃさいがいけいかくくいき・どしゃさいがいとくべつけいかくくいき】

土砂災害防止法に基づき、土砂災害のおそれがある区域（土砂災害警戒区域：イエローゾーン）、及び建築物に損壊が生じ、住民等の生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがある区域（土砂災害特別警戒区域：レッドゾーン）を都道府県知事が指定する。

土砂災害警戒区域では、市町村による警戒避難体制の整備が義務付けられており、土砂災害特別警戒区域では、一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造が規制される。

土地区画整理事業

【とちくかくせいりじぎょう】

都市計画区域において、道路、公園などの公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え、宅地の利用増進を図る事業のこと。

な

農業集落排水

【のうぎょうしゅうらくはいすい】

農業集落におけるし尿、生活雑排水などの汚水、汚泥または雨水を処理する施設。

農用地区域

【のうようちくいき】

農振法（農業振興地域の整備に関する法律）に基づき、農業振興地域内において今後相当長期にわたり農業上の利用を確保すべき土地として、市町村が農振整備計画で用途（農地、採草放牧地、農業用施設用地等）を定めて設定する区域。

は

パークアンドライド

出発地からは自動車を利用し、途中で電車やバスなどに乗り換えて目的地まで移動する方式。主に都市の中心部や観光地の交通混雑を緩和するために行われる。

ハザードマップ

自然災害による被害を予測し、その被害範囲を地図化したもの。予測される災害の発生地、被害の拡大範囲及び被害程度、さらには避難経路、避難場所などの情報が地図上に示される。

バリアフリー

高齢者や障がいのある人が社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるもの除去（フリー）するという考え方。もとは建築用語として、道路や建築物の入口の段差などを除去することを意味していたが、現在では、物理的な障壁以外に、社会的、制度的、心理的な障壁の除去という意味でも用いられる。

ピクトグラム

一般に「絵文字」「絵単語」などと呼ばれる図記号の一種。表現対象である事物や情報から視覚イメージを抽出、抽象化し、文字以外のシンプルな図記号によって表したものの。言語の制約を受けない「視覚言語」として、地図やパンフレット、施設や公共空間における誘導・案内などに広く普及している。

飛砂防備林

【ひさぼうびりん】

砂地を樹林地にすることで砂飛の発生を抑える、また、残った砂地からの飛砂を落下させることを目的とした森林。

ビッグデータ

従来のデータベース管理システムなどでは記録や保管、解析が難しいような巨大なデータ群のこと。今までは管理しきれないため見過ごされてきたデータ群を、記録・保管して解析することで、ビジネスや社会に有用な知見を得たり、これまでにない新たな仕組みやシステムを産み出す可能性が高まることが期待されている。

風致地区

【ふうちちく】

都市計画に定められる地域地区の一つで、都市の風致を維持するために定められるもの。「都市の風致」とは、都市において、水や緑などの自然的な要素に富んだ土地の良好な自然的景観のことであり、それらを維持するために、一定の建築・開発行為を認めつつも、建築物の建設や宅地の造成などに制限を設けている。

保安林

【ほあんりん】

森林法に基づく制度で、水を育む、土砂崩れなどの災害を防止する、農地や住宅を風の害から守る、といった暮らしに重要な役割を果たす森林を、国又は都道府県が指定する。

防火建築物

【ぼうかけんちくぶつ】

周囲で火災が発生した際に燃え移るのを防ぐため、外壁や軒裏など建物の外側部分に燃えにくい材質を使った構造（防火構造）の建築物のこと。

防火地域及び準防火地域

【ぼうかちいき および じゅんぼうかちいき】

都市計画法に基づく地域地区の一つで、市街地における火災・延焼を防ぐために定める地域。地域内では、建築物の規模に応じて耐火建築物等としなければならないなど、構造が制限されており、防火地域の方が準防火地域に比べてより厳しい内容となっている。

包括的民間委託

【ほうかつてきみんかんいたく】

PPP 手法の一つで、業務を受託した民間事業者が創意工夫やノウハウの活用により効率的・効果的に運営できるよう、複数の業務や施設を包括的に委託すること。

防風林

【ぼうふうりん】

地方風、季節風、台風など風による被害（風害）から、家屋、農地などを守ることを目的に設けられる森林。

ま

未建築宅地

【みけんちくたくち】

宅地で建物を伴わない土地のこと。具体的には、区画整理や開発等で宅地として整備されたものの建物が建っていない土地（空き地）や建物が取り壊されたあとの土地（建物跡地）などを指す。

木造密集市街地

【もくぞうみっしゅうしがいち】

老朽化した木造住宅が高密度に存在する地区のこと。このような地区は、地震時の甚大な倒壊被害や大規模な火災の発生、避難路の建物倒壊による閉塞が予想され、災害に対して脆弱である。

や

遊水機能

【ゆうすいきのう】

雨水または河川からあふれた水が流入して、一時的に貯留する機能のこと。

ユニバーサルデザイン

環境、建物、製品などについて、年齢、性別、身体状況、言語などを超えて、誰もが暮らしやすく利用しやすくすることを前提に、はじめからデザインしていこうという考え方。

バリアフリーの考え方が、主に高齢者や障がいのある人を対象に、障壁（バリア）を取り除くことを目的としているのに対し、ユニバーサルデザインは、最初から障壁を作らないことを目指している点に違いがある。

用途地域

【ようちいき】

都市計画法に基づく地域地区の一つで、それぞれの土地利用に合った環境を保ち、また効率的な活動を行うことができるように、都市を13種類に区分し、それぞれの地域にふさわしい建築物の用途、形態（容積率、建蔽率など）を定める。

<参考：用途地域の種類>

- 第一種低層住居専用地域（一低）
- 第一種中高層住居専用地域（一中高）
- 第一種住居地域（一住）
- 準住居地域（準住）
- 近隣商業地域（近商）
- 準工業地域（準工）
- 工業専用地域（工専）
- 第二種低層住居専用地域（二低）
- 第二種中高層住居専用地域（二中高）
- 第二種住居地域（二住）
- 田園住居地域（田住）
- 商業地域（商業）
- 工業地域（工業）

注：（）内は略称。

要配慮者

【ようはいりょしゃ】

高齢者、障がい者、乳幼児など、防災施策において特に配慮を要する方のこと。

ら

ライフサイクルコスト

製品や構造物（建築物や橋、道路など）がつくられてから、その役割を終えるまでにかかる費用をトータルでとらえたもの。LCC（Life Cycle Cost）と略されることがある。具体的には、建築物の場合、企画・設計から建設、運用を経て、修繕を行い、最後に解体されるまでに必要となる全ての費用を合計したものとなる。

ライフライン

電気、ガス、上下水道、電話、交通、通信など、都市生活を支える施設の総称。

立地適正化計画

【りっちてきせいかけいかく】

平成 26 年（2014 年）の都市再生特別措置法によって創設された制度。持続可能な都市構造への再構築を目指し、人口減少社会に対応したコンパクトな都市を実現するためのマスタープランであり、市町村が必要に応じて計画を策定する。

計画では、人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導する区域（「居住誘導区域」）、医療、福祉、商業等の都市機能を誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域（「都市機能誘導区域」）、都市機能誘導区域に立地を誘導する施設（「誘導施設」）、居住及び都市機能を誘導するための施策などを定める。

リノベーションまちづくり

リノベーションとは、既存の建築物に大規模な工事を行うことで、建築物の性能を新築の状態よりも向上させたり、価値を高めたりすることをいう。リノベーションまちづくりとは、既存の空き店舗のリノベーションなどの小さな取組から成功事例を積み上げ、これをエリア全体に広げていくことであり、地域経済の活性化や職住近接による定住促進などの効果が期待される。

緑地環境保全地域

【りょくちかんきょうほぜんちいき】

「樹林地、池沼等が市街地・集落と一体になって良好な自然環境を形成している土地（0.5ha 以上）」又は「歴史的、文化的、社会的資産と一体となって良好な自然環境を形成している土地（0.5ha 以上）」のうち、周辺の自然的・社会的諸条件からみて、その区域における自然環境を保全することが特に必要なところについて、県の条例に基づき指定する。

緑地協定

【りょくちきょうてい】

都市緑地法に基づく制度で、市街地の良好な環境を確保するため、土地所有者等の合意により、住民自身による自主的な緑地の保全や緑化に関する協定を締結するもの。

緑地保全地域

【りょくちほぜんちいき】

里地・里山など都市近郊の比較的大規模な緑地において、比較的緩やかな行為の規制により、一定の土地利用との調和を図りながら保全するもので、都市計画法における地域地区として、都道府県が指定する。

鹿嶋市都市計画マスタープラン

2021年4月

発行：鹿嶋市 都市整備部 都市計画課

〒314-8655 茨城県鹿嶋市大字平井 1187-1

TEL.0299-82-2911 FAX.0299-82-4900

e-mail toshikei1@city.ibaraki-kashima.lg.jp



鹿嶋市