

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

図 将来道路網図



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

(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。

図 防災方針図

