

第2章 南部地域

第1節 地域の現況・特性・課題

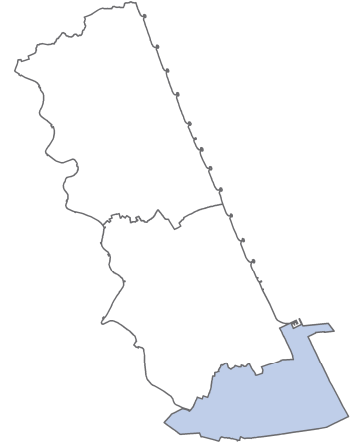
1 地域の概況

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。



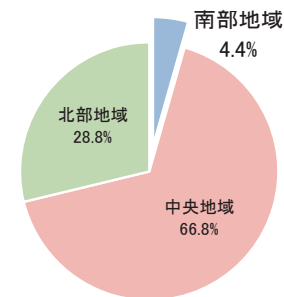
2 地域の現況・特性

(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。

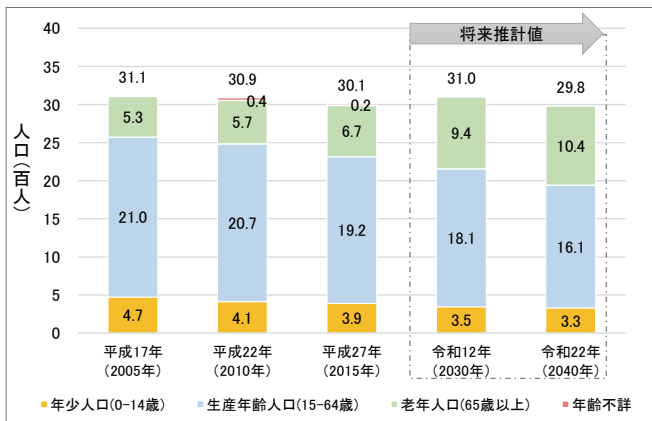
人口分布をみると、地域西側の市街化区域内や区域指定エリア内に、比較的まとまって分布しています。

図 地域別人口比（平成27年）



【資料】国勢調査

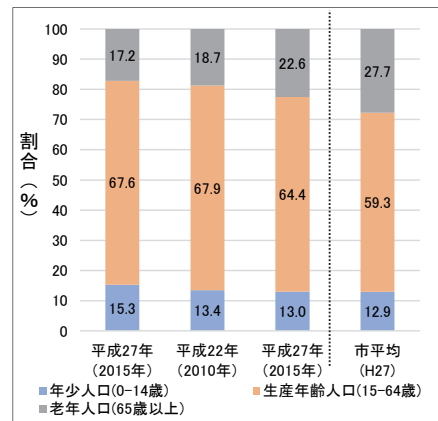
図 人口総数の推移



【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

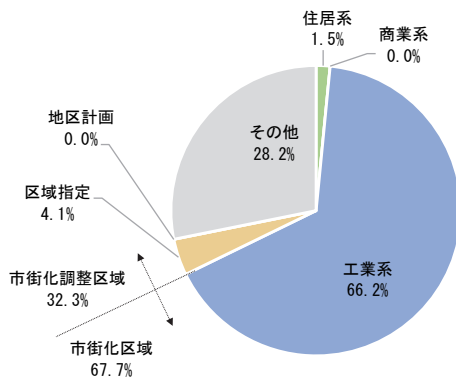
(2) 土地利用規制

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。

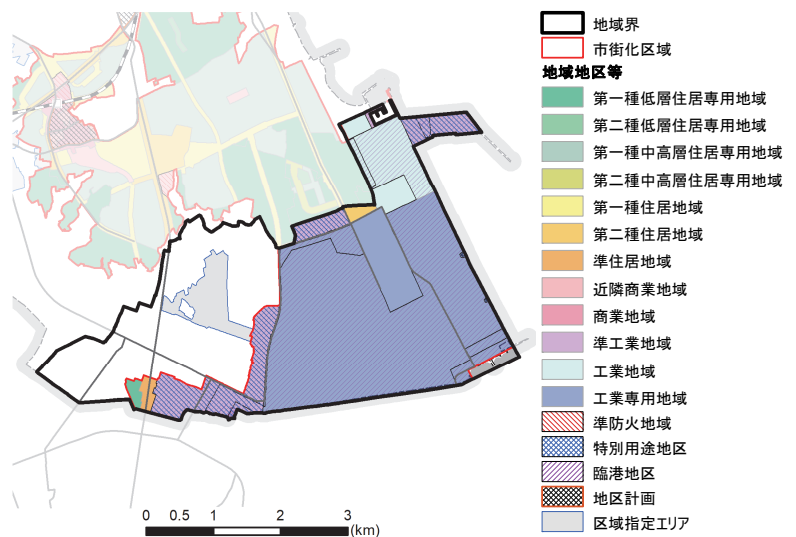
市街化調整区域では、一部に区域指定エリアが指定されています。また、一般国道124号と一般県道須賀北埠頭線が交差する谷原交差点付近では、交通利便性と商業施設や流通業務施設が周辺に立地する地域特性を生かして、近隣住民及び流通業務施設の従業者などの生活と交流を支えるにぎわい拠点の形成を図るため、地区計画の指定を検討しています。

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

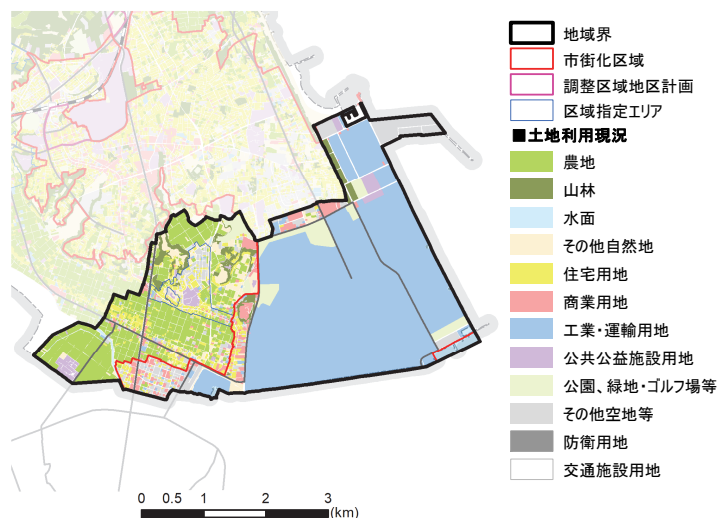
(3) 土地利用現況

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。

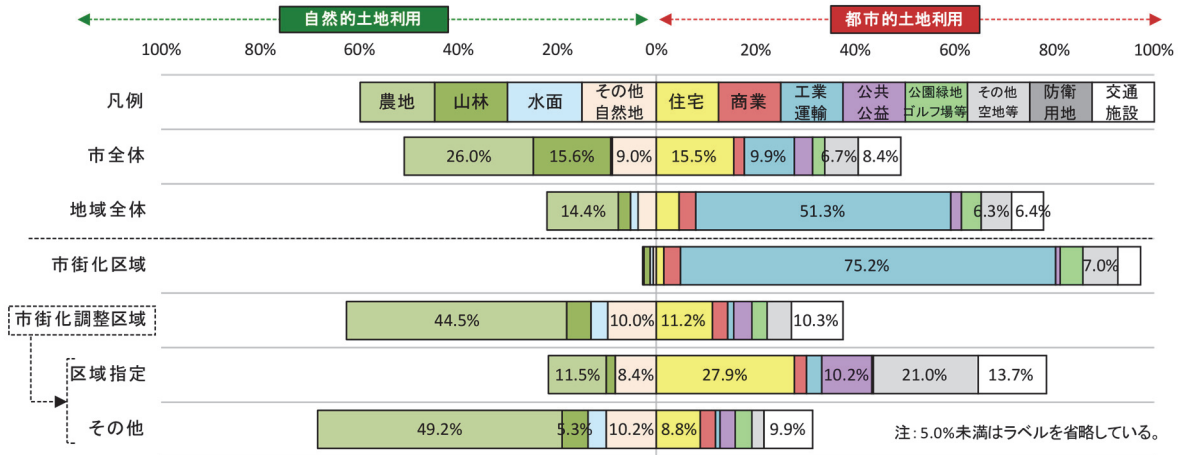
図 土地利用現況（平成28年度）



【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）

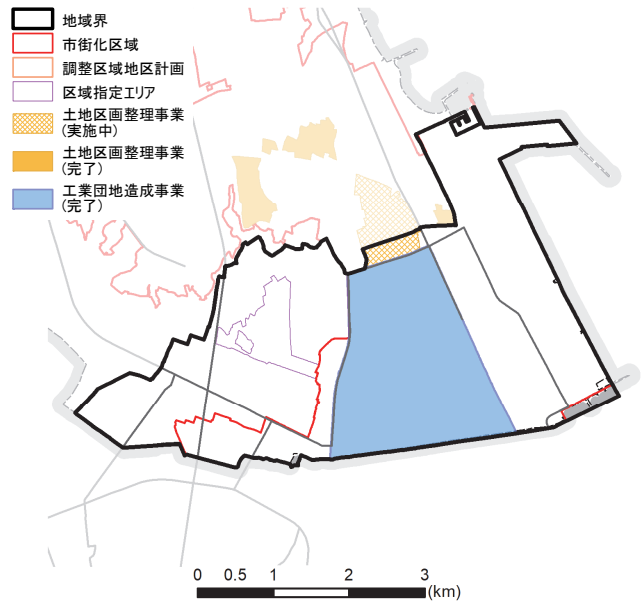


【資料】都市計画基礎調査

(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

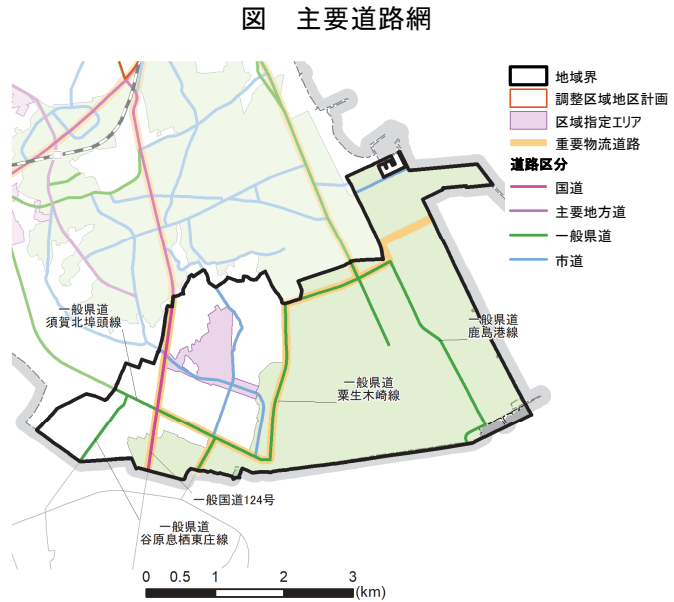
公共下水道(汚水)計画区域は、市街化区域内では鹿島臨海工業地帯の一部及び周辺部に、市街化調整区域内では一般県道須賀北埠頭線沿線に指定されています。

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。

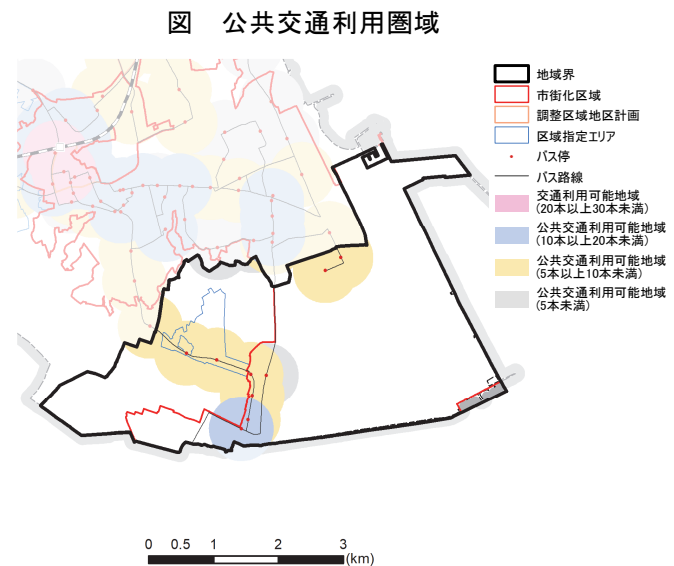


【資料】鹿嶋市認定道路網図（平成 31 年 3 月）

(7) 公共交通

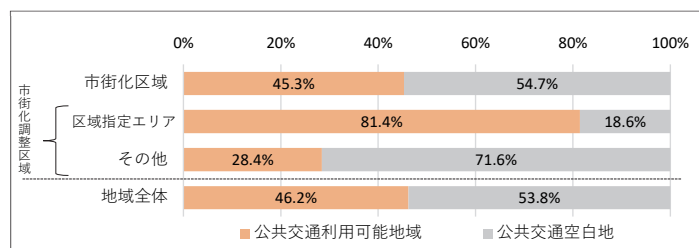
本地域では広域的な公共交通として、高速バス、路線バス（広域連携路線バスを除く）が運行されているほか、これを補完する公共交通として、コミュニティバスやデマンド型乗合いタクシーが運行されています。

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）



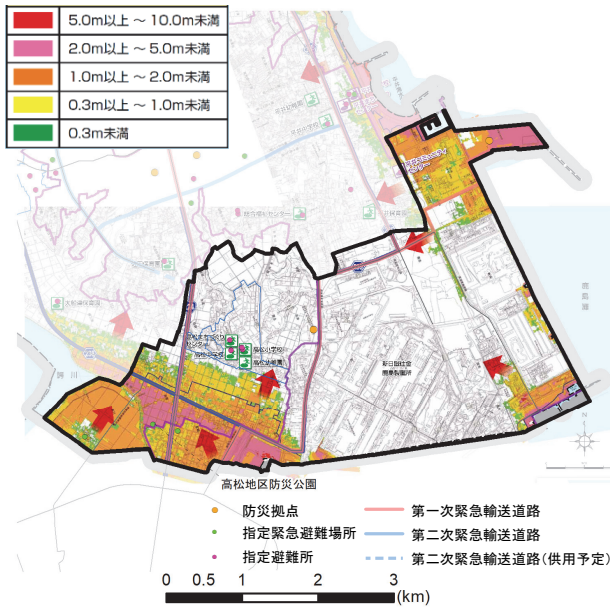
【資料】国勢調査などを基に作成

(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。

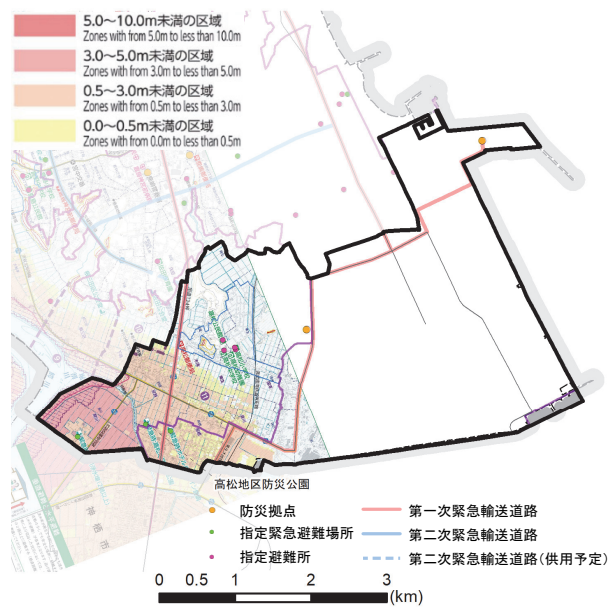
また、土砂災害警戒区域（特別警戒区域を含む）が、市街化調整区域内（区域指定エリア内を除く）に点在しています。

図 津波浸水想定区域（平成26年3月）



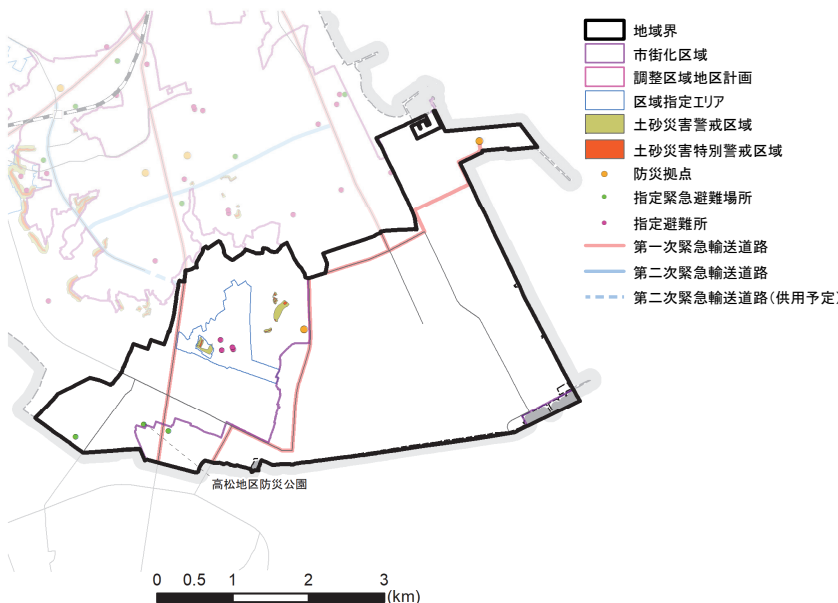
【資料】津波浸水ハザードマップ

図 洪水浸水想定区域（平成30年1月）



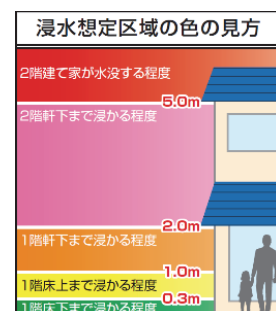
【資料】洪水浸水ハザードマップ

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）

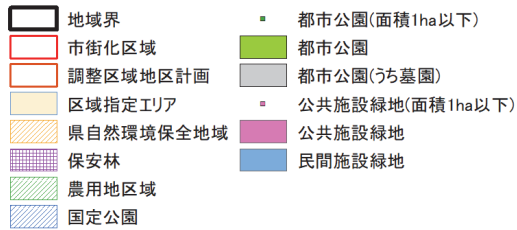


【資料】津波浸水ハザードマップ

(9) 自然的環境

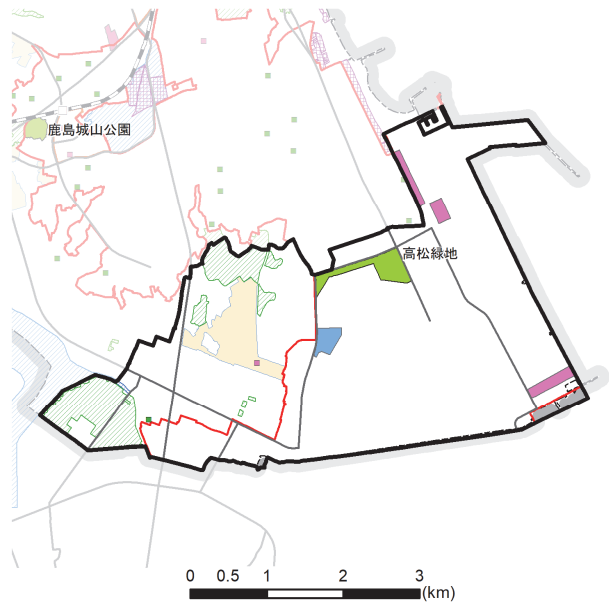
市街化区域内では、住宅地と工業地の緩衝帯となる緑地として、都市公園の高松緑地や公共施設緑地、民間施設緑地が整備されています。

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

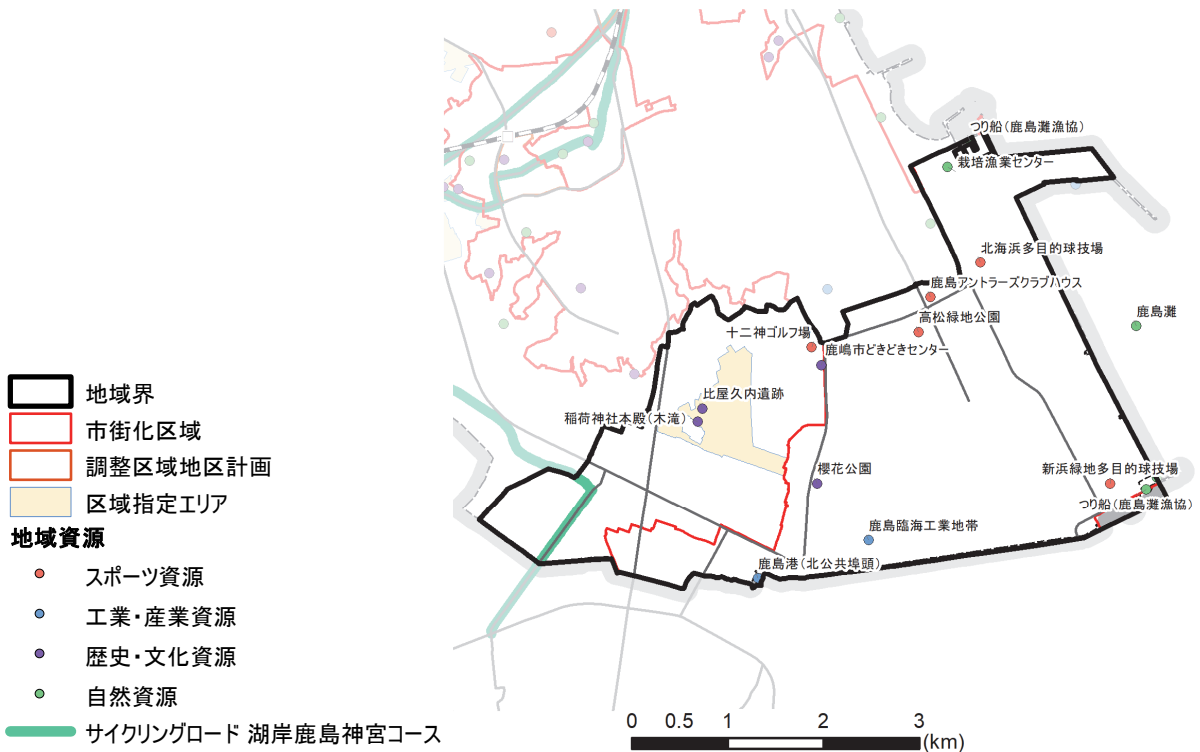
図 施設緑地の整備状況及び主要な地域制緑地



(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

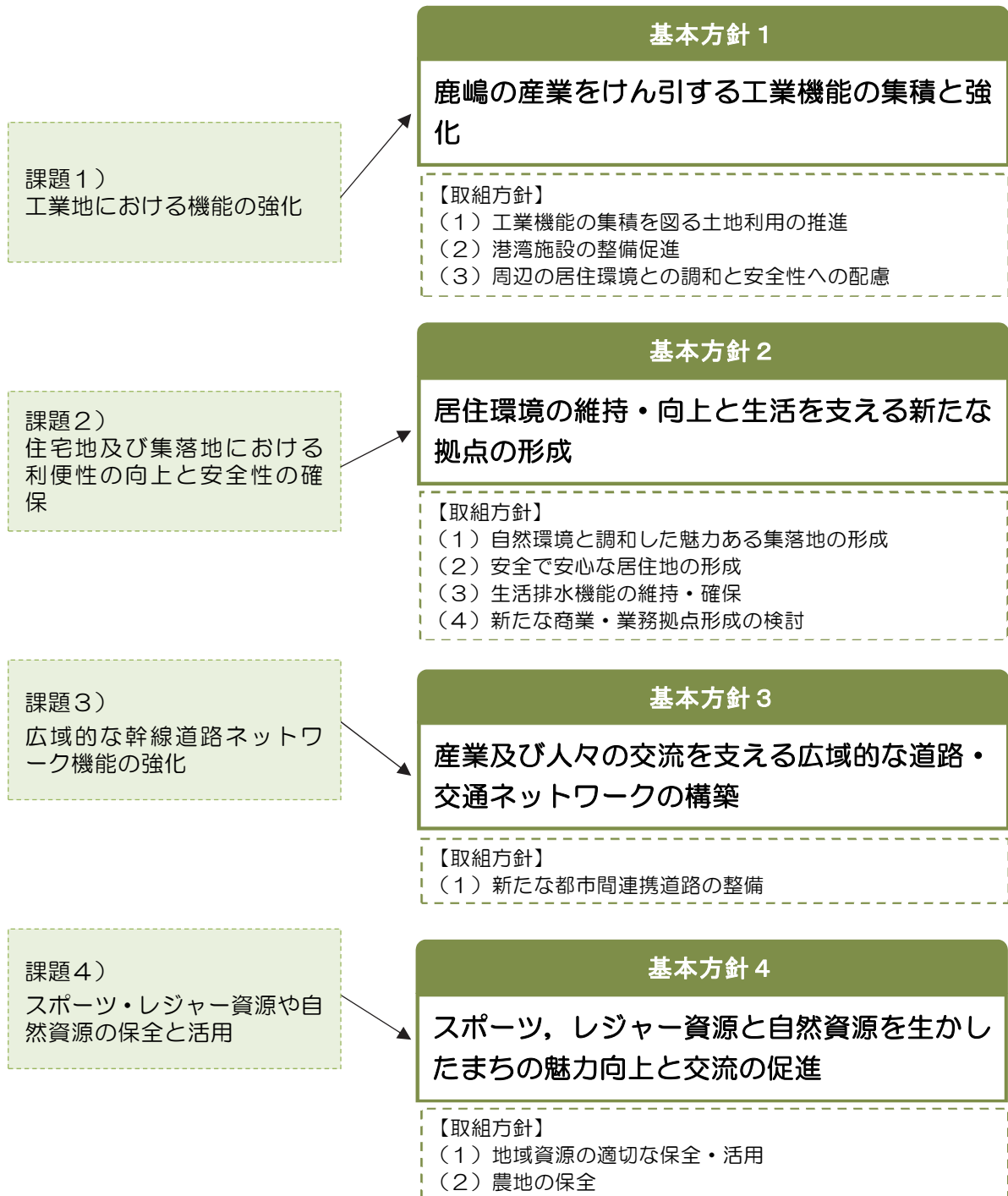
工業地と市外を結ぶ物流機能の強化や交流人口の拡大に資する広域的な動線の確保と速達性の向上に向けて、現在、整備が進められている東関東自動車道水戸線（潮来～鉾田）へのアクセスを含む、幹線道路ネットワーク機能の強化が必要です。

(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 号の交差点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

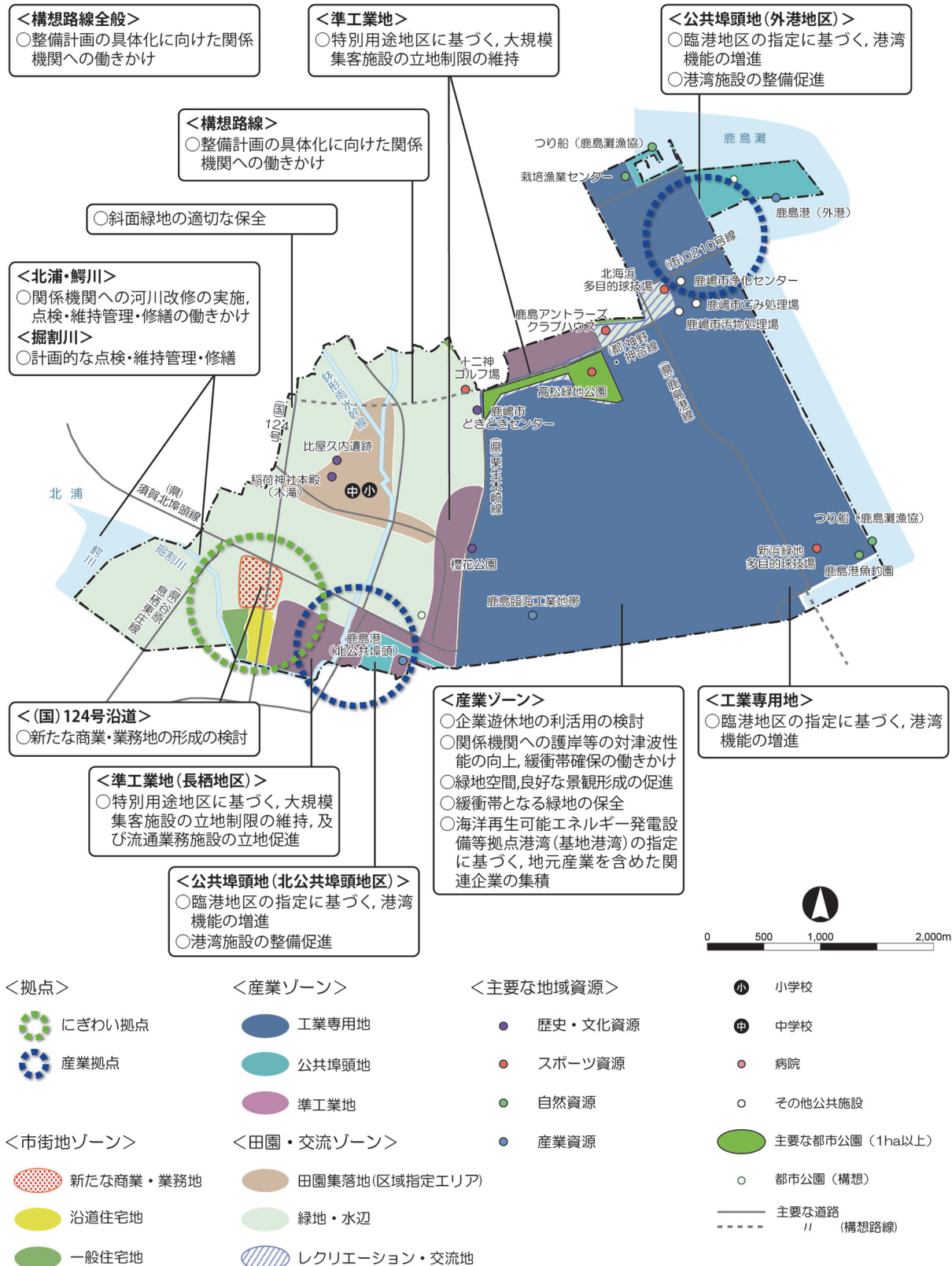
対象	取組方針
北浦湖畔 鱈川沿い	◇関係機関と調整を図りながら、サイクリングロードや水辺空間を生かした交流の場の形成を検討します。
公園全般	◇高松緑地公園や高松地区防災公園をはじめとする地域内の公園については、市民との連携のもと、施設の適切な維持管理と計画的な更新、防災拠点としての機能強化などに努めます。
整備予定の 都市公園	◇関係機関と調整を図りながら、必要に応じて新たな公園（構想）の整備を検討します。 【構想公園】 ・（仮称）泉川近隣公園 ・（仮称）外港埠頭緑地

(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