

第4章 北部地域

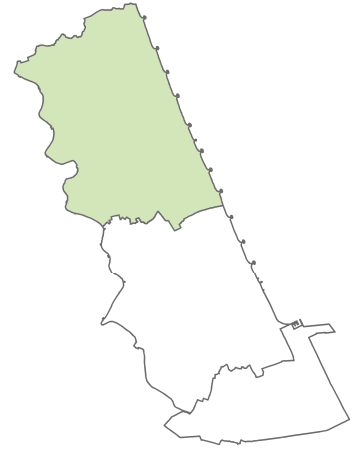
第1節 地域の現況・特性・課題

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。



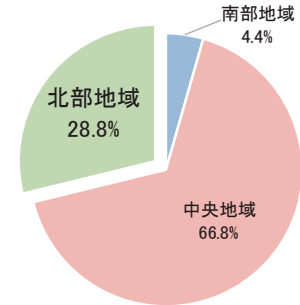
2 地域の現況・特性

(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。

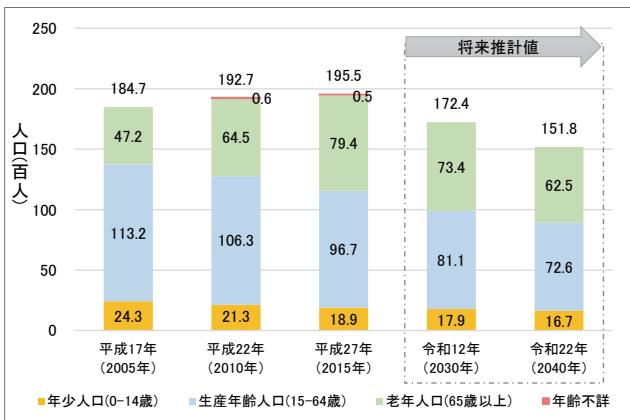
人口分布をみると、鉄道駅周辺の区域指定エリア内に比較的多く分布しています。また、地域全体で老年人口割合の高い地区が多くみられます。

図 地域別人口比（平成27年）



【資料】国勢調査

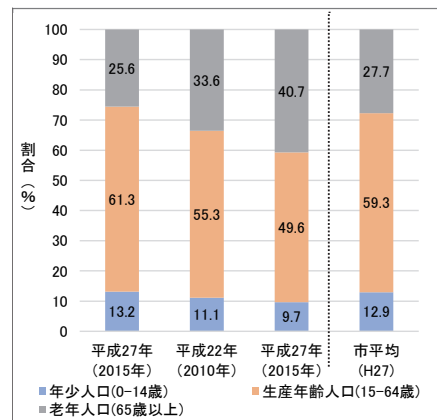
図 人口総数の推移



【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

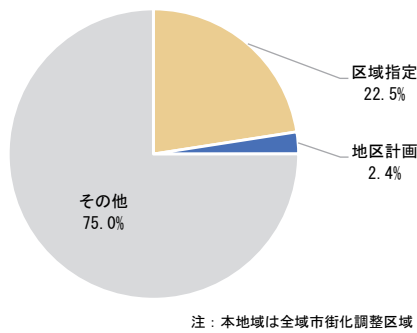
(2) 土地利用規制

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。

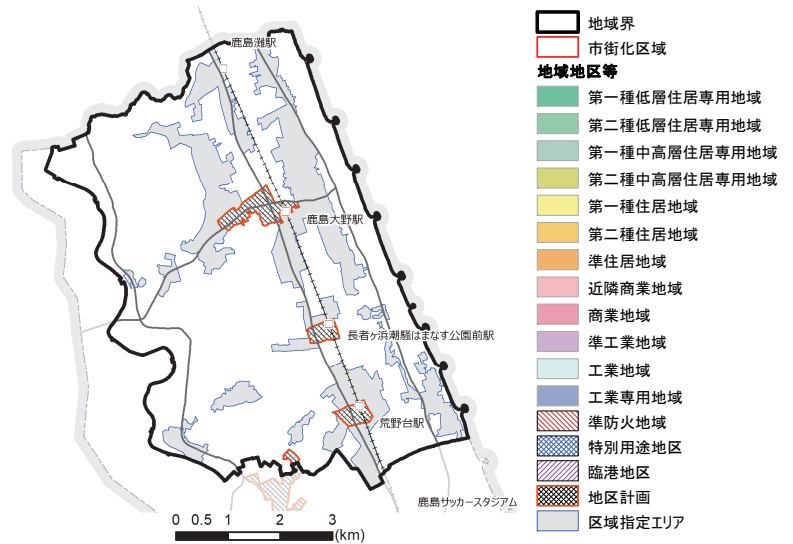
地区計画区域を中心として、その周辺地や既存の集落地では区域指定エリアが指定されており、豊かな自然と調和した田園集落地を形成しています。

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



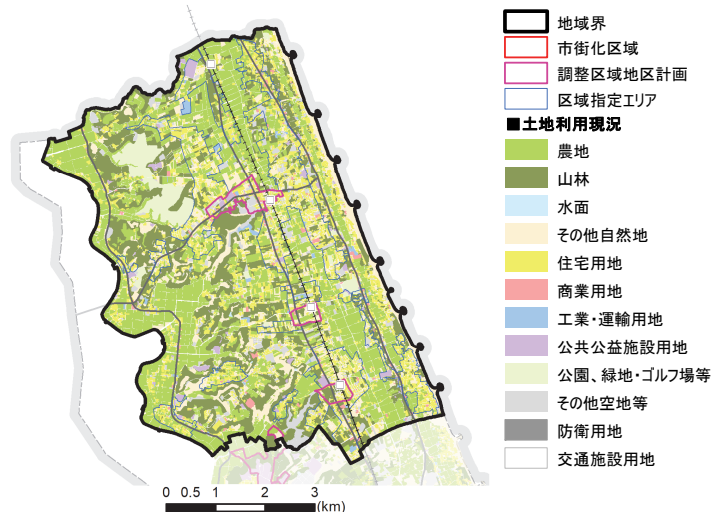
【資料】鹿嶋市都市計画図を基に作成

(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。

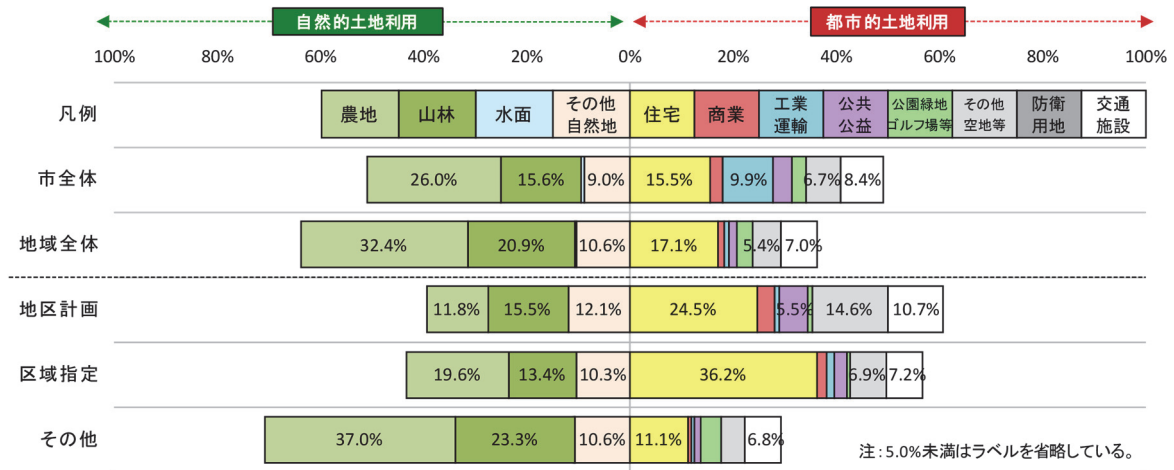
一方で、地区計画区域内や区域指定エリア内では、都市的土地利用が進んでいます。

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

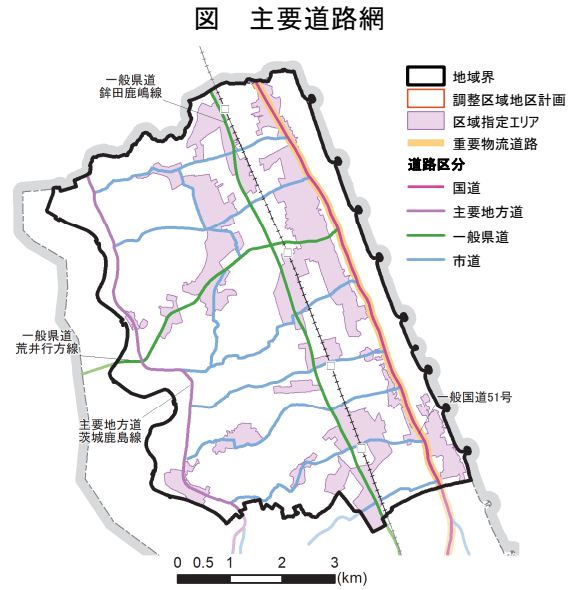
（5）下水道

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。

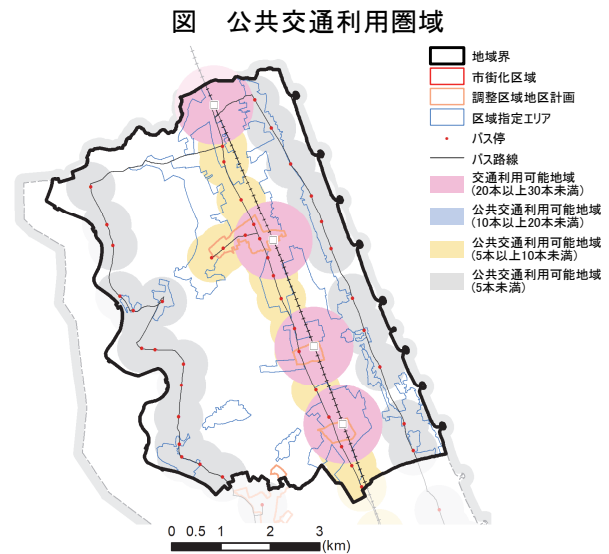


【資料】鹿嶋市認定道路網図（平成31年3月）

(7) 公共交通

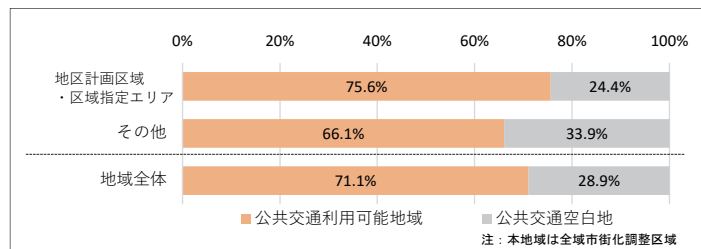
本地域は、広域的な公共交通として鹿島臨海鉄道大洗鹿島線が運行されており、鉄道駅が4駅設置されています。また、これを補完する公共交通として、コミュニティバスやデマンド型乗合いタクシーが運行されています。

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）

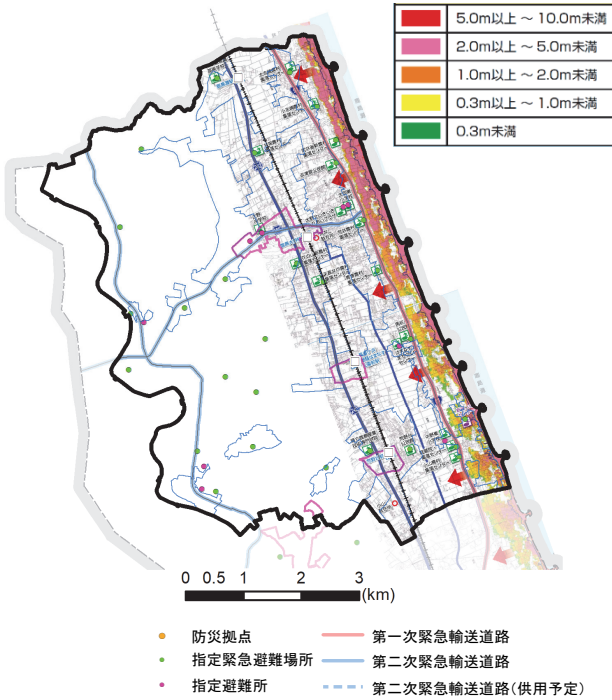
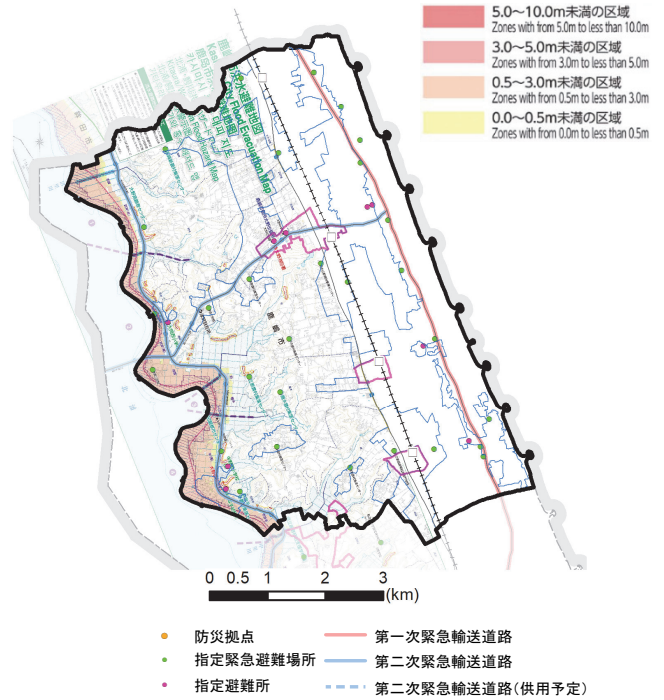


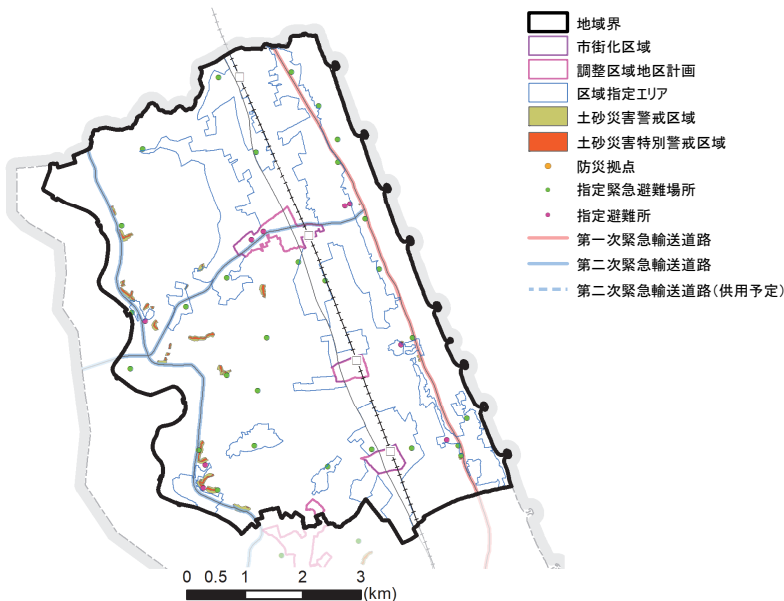
図 洪水浸水想定区域（平成30年1月）



【資料】津波浸水ハザードマップ

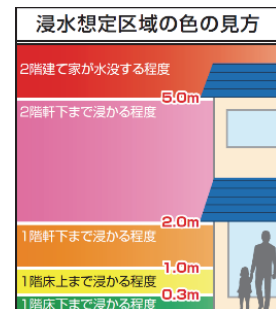
【資料】洪水浸水ハザードマップ

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）

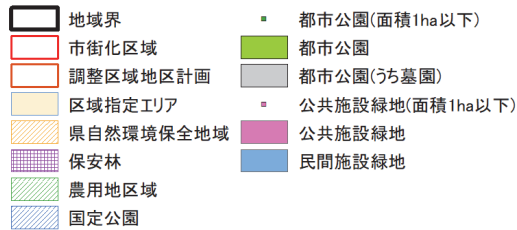


【資料】津波浸水ハザードマップ

(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

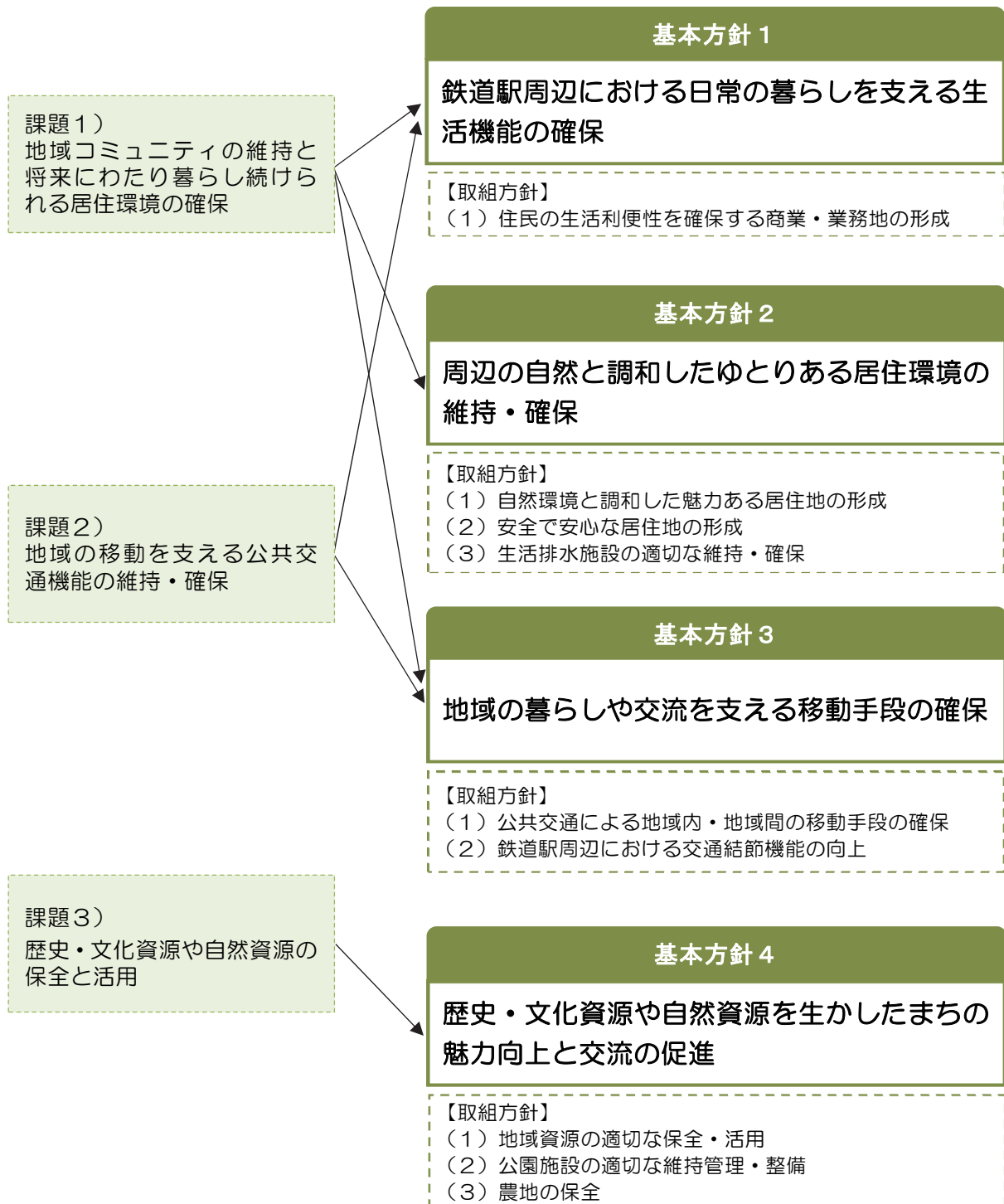
鹿島臨海鉄道大洗鹿島線やコミュニティバス、デマンド型乗合いタクシーといった地域内の公共交通については、市民や来訪者の移動を支える主要な交通手段として、機能の維持・確保が必要です。

(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

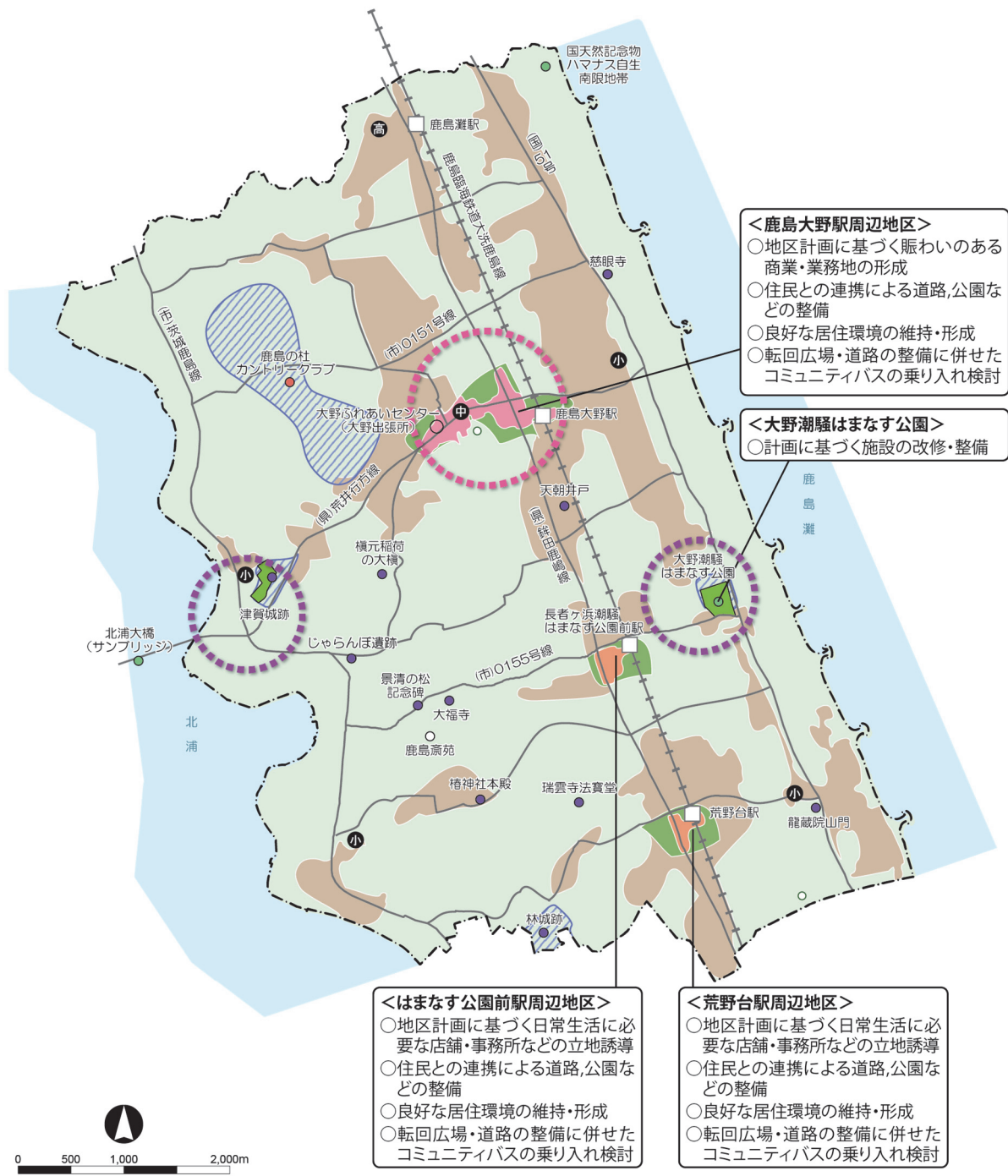
対象	取組方針
公園全般	◇津賀城址公園をはじめとする地域内の公園は市民との連携のもと、施設の適切な維持管理と計画的な更新、防災拠点としての機能強化などに努めます。
大野潮騒 はまなす公園	◆郷土資料や芸術の展示、自然との触れあいや学習、レクリエーションの場として、計画に基づき施設の改修・整備を進めます。
整備予定の 都市公園	◇関係機関と調整を図りながら、必要に応じて新たな公園（構想）の整備を検討します。 【構想公園】 ・（仮称）清水沼親水公園 ・（仮称）大野健康づくり公園

(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><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 |
| | <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 | | |

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

