

# 第1章 町の現況

## 1-1 位置・地勢・沿革

### (1) 位置・地勢

本町は、首都東京からおよそ100km、茨城県のほぼ中央に位置し、北は県都水戸市に接するほか、東に大洗町、南に鉾田市及び小美玉市、西は笠間市と接しています。

町域は、東西17km、南北14km、面積は121.58k㎡となっており、町域の大半が標高20、30m程度の台地上にあり、平坦な地形を形成しているほか、涸沼へと注ぐ涸沼川、涸沼前川、寛政川の3つの河川が町の中心部を流れ、河川の流域には田園が広がっています。

また、本町には、茨城県と栃木県、群馬県を結ぶ北関東自動車道や、茨城県と千葉県を結ぶ東関東自動車道水戸線が通過するなど、広域交通条件に恵まれた地域となっています。

### (2) 沿革

本町は、国指定遺跡である小幡北山埴輪製作遺跡が形成されるなど、縄文・弥生時代から人々が住み着き、農業に適した肥沃な土地と交通の要所として発展しました。

昭和30年には、長岡村、川根村、上野合村、沼前村の4ヵ村が合併し、その後昭和33年には石崎村を編入統合し、現在の町域を有するに至っています。

昭和40年代には、国道6号バイパスが整備されたほか、都市計画区域\*や区域区分\*が指定されるなど、水戸・勝田都市圏における農業生産地や田園環境を有する住宅地として発展しました。

その後、長岡、大戸、前田、矢頭、奥谷地区周辺で住宅団地開発が進んだほか、首都圏の放射軸である常磐自動車道が整備され、人口が大きく増加するなど、都市化が進展しました。

近年では、北関東3県を結ぶ北関東自動車道の整備に伴う企業誘致の推進のため、茨城中央工業団地の整備が進められるとともに、高齢社会に対応したまちづくりをコンセプトとした住宅地として、桜の郷地区が整備されています。

位置図



## 1-2人口・世帯数

### (1) 人口・世帯数の推移

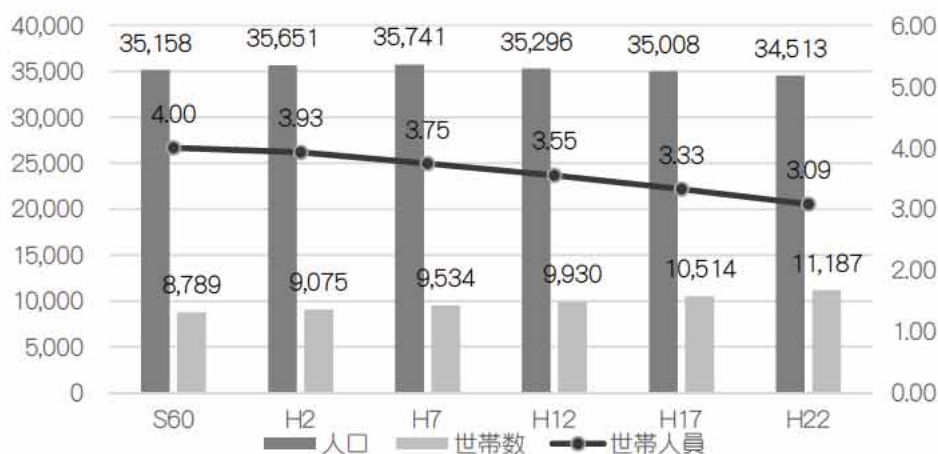
本町の人口は、平成7年の35,741人から、以降減少傾向となり、平成22年には34,513人となっています。

また、世帯数については、毎年増加傾向で推移しており、平成22年には11,187世帯となっていますが、1世帯あたりの人員は減少傾向で推移しており、平成22年には3.09人/世帯となっています。

■人口・世帯数の推移

資料：国勢調査

	S60	H2	H7	H12	H17	H22
人口	35,158	35,651	35,741	35,296	35,008	34,513
増加率	—	1.4%	0.3%	-1.3%	-0.8%	-1.4%
世帯数	8,789	9,075	9,534	9,930	10,514	11,187
増加率	—	3.2%	4.8%	4.0%	5.6%	6.0%
世帯人員	4.00	3.93	3.75	3.55	3.33	3.09



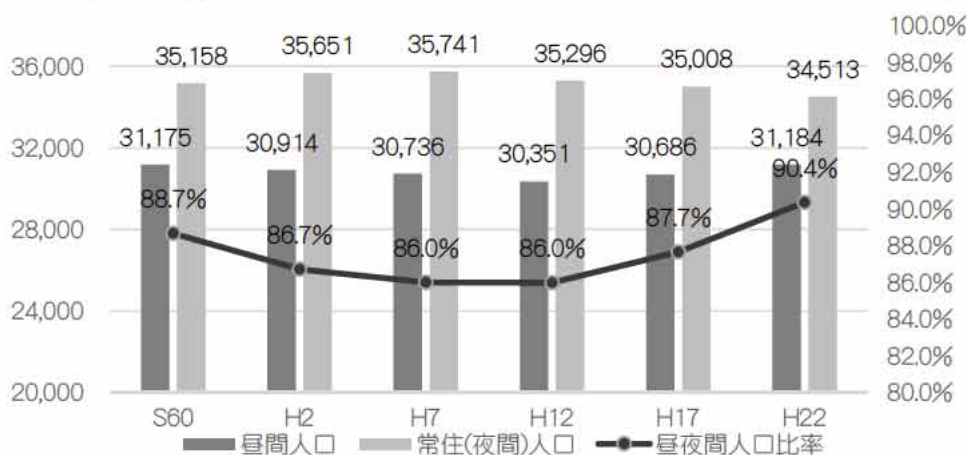
### (2) 昼夜間人口の推移

本町の昼間人口は常住(夜間)人口よりも少なく、通勤や通学人口の流出が多い状況となっています。

また、昼間人口は減少傾向で推移していますが、平成12年以降は増加傾向に転じ、平成22年には昼間人口31,184人、昼夜間人口比率が90.4%となっています。

■昼夜間人口の推移

資料：国勢調査



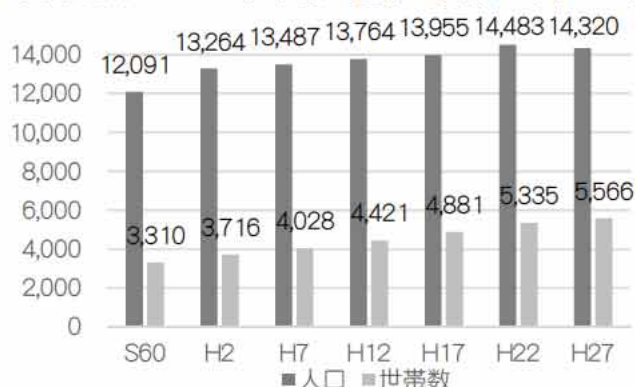
### (3) 地域別人口・世帯数の推移

#### ①長岡地域

長岡地域の人口及び世帯数は、町の40%以上を占めており、昭和60年から平成22年まで人口及び世帯数ともに増加傾向で推移しますが、その後、平成27年には人口が減少傾向に転じています。

平成27年の人口及び世帯数は、14,320人、5,566世帯（世帯人員2.57人/世帯）となっています。

■長岡地域の人口・世帯数の推移 資料：常住人口調査\*

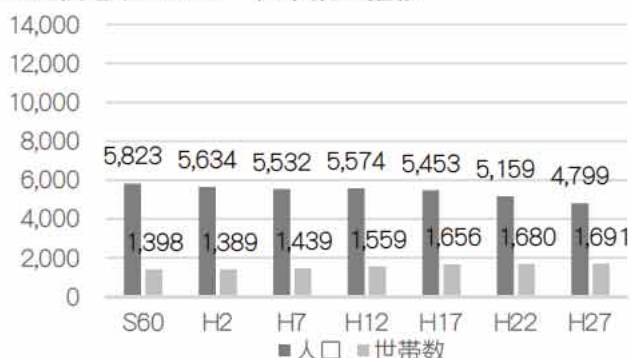


#### ②川根地域

川根地域では、人口が昭和60年から一貫して減少傾向で推移しますが、世帯数は増加傾向となっています。

平成27年の人口及び世帯数は、4,799人、1,691世帯（世帯人員2.84人/世帯）となっています。

■川根地域の人口・世帯数の推移

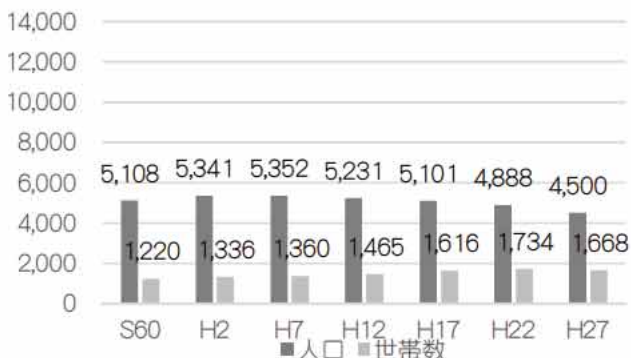


#### ③上野合地域

上野合地域では、人口が平成7年まで増加傾向で推移しますが、以降減少傾向に転じており、世帯数は増加傾向となっています。

平成27年の人口及び世帯数は、4,500人、1,668世帯（世帯人員2.70人/世帯）となっています。

■上野合地域の人口・世帯数の推移

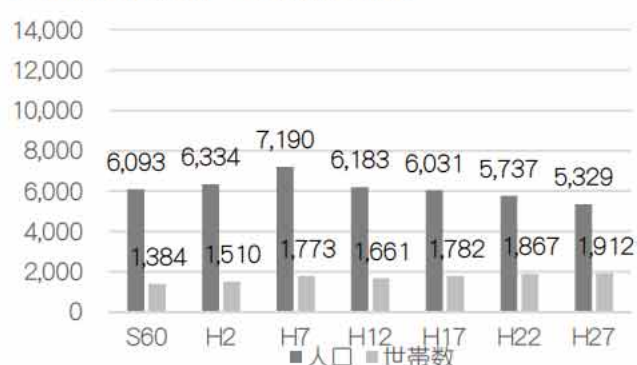


#### ④沼前地域

沼前地域では、上野合地域と同様に推移し、人口が平成7年まで増加傾向で推移しますが、以降減少傾向に転じており、世帯数は平成7年から12年にかけて減少傾向となりますが、以降は増加傾向で推移します。

平成27年の人口及び世帯数は、5,329人、1,912世帯（世帯人員2.79人/世帯）となっています。

■沼前地域の人口・世帯数の推移



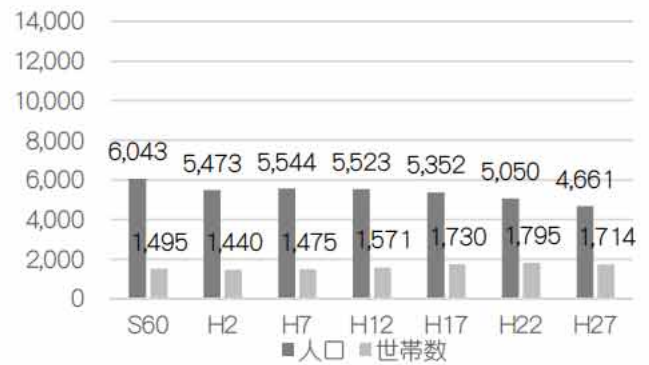
### ⑤石崎地域

石崎地域では、人口が昭和 60 年から平成 2 年にかけて大きく減少し、その後はほぼ横ばいで推移しますが、平成 12 年以降は再び減少傾向で推移します。

世帯数は平成 2 年から増加傾向で推移しますが、平成 22 年以降は減少傾向に転じます。

平成 27 年の人口及び世帯数は、4,661 人、1,714 世帯（世帯人員 2.72 人/世帯）となっています。

■石崎地域の人口・世帯数の推移



■地域ごとの構成地区

地域名	長岡地域	川根地域	上野合地域	沼前地域	石崎地域
構成地区	長岡, 谷田部 小鶴, 前田 大戸, 馬渡 近藤, 常井 桜の郷	木部, 飯沼 上飯沼, 下飯沼 下土師, 奥谷 越安, 蕎麦原 駒渡, 野曾 南栗崎, 南川又 中央工業団地	秋葉, 小幡 南島田, 神谷 鳥羽田, 生井沢 下雨ヶ谷 上雨ヶ谷, 下座	小堤, 駒場 神宿, 海老沢 城之内, 宮ヶ崎 網掛 沼沼の一部	上石崎, 中石崎 下石崎, 若宮 沼沼の一部

### (4) 年齢別人口の推移

本町の年少人口は、昭和 60 年から一貫して減少傾向にある一方、老年人口は増加傾向で推移しており、平成 22 年の構成比は年少人口が 12.3%、老年人口が 26.2%を占めており、少子高齢化が進行しています。

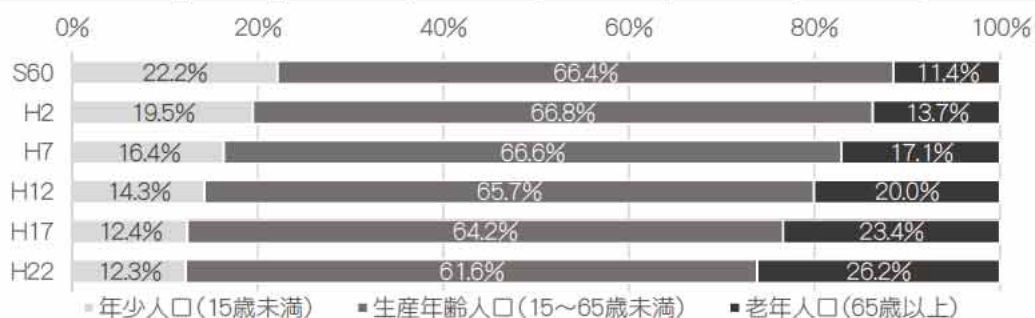
また、生産年齢人口が占める割合は、平成 2 年の 66.8%から、以降減少傾向で推移し、平成 22 年には 61.6%となっています。

なお、平成 22 年の年齢別人口割合における茨城県平均値（年少人口：約 13.5%、生産年齢人口：約 64.0%、老年人口：約 22.5%）と比較すると、本町は全県の中においても、少子高齢化が進んでいる状況にあると思われます。

■年齢 3 区分別人口推移

資料：国勢調査

		S60	H2	H7	H12	H17	H22
年少人口 (15歳未満)	人口	7,788	6,952	5,847	5,034	4,349	4,229
	構成比	22.2%	19.5%	16.4%	14.3%	12.4%	12.3%
生産年齢人口 (15~65歳未満)	人口	23,350	23,816	23,800	23,191	22,476	21,245
	構成比	66.4%	66.8%	66.6%	65.7%	64.2%	61.6%
老年人口 (65歳以上)	人口	4,020	4,883	6,094	7,071	8,183	9,026
	構成比	11.4%	13.7%	17.1%	20.0%	23.4%	26.2%



※年齢不詳を含まないため、総人口と一致しない場合があります  
※構成比は四捨五入のため 100%にならない場合があります

## (5) 人口動態

本町の自然動態は、昭和 60 年から平成元年の 514 人から、以降減少傾向にあり、平成 7 年から平成 11 年以降には死亡数が出生数を上回り、マイナス値で推移しています。

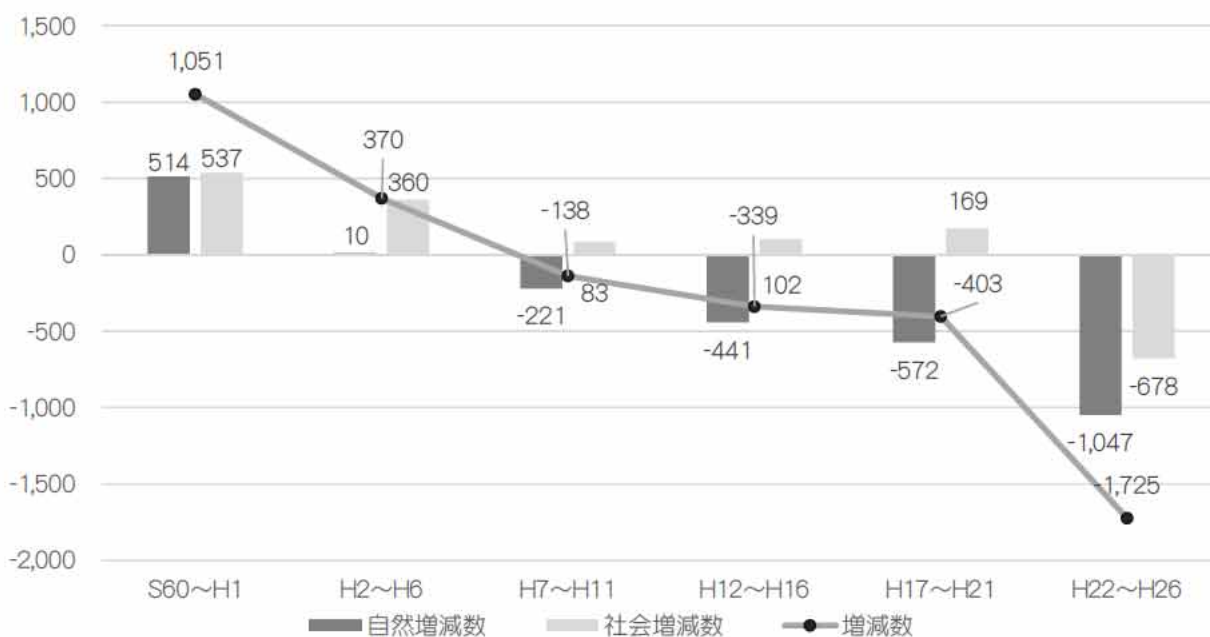
また、社会動態においても同様に、昭和 60 年から平成元年の 537 人から、以降減少傾向で推移し、平成 22 年から平成 26 年では、転出者数が転入者数を上回るマイナス値で推移しています。

これらの少子化や転出超過の状況から、本町の人口動態は減少傾向で推移しており、平成 7 年から平成 11 年以降にはマイナス値に転じ、今後は減少幅の拡大が予想されています。

### ■自然動態・社会動態の推移

資料：常住人口調査\*

年次	自然増減数	出生	死亡	社会増減数	転入者数	転出者数	増減数
S60 ~ H1	514	1,827	1,313	537	6,160	5,623	1,051
H2 ~ H6	10	1,406	1,396	360	6,408	6,048	370
H7 ~ H11	-221	1,316	1,537	83	6,534	6,451	-138
H12 ~ H16	-441	1,169	1,610	102	7,231	7,129	-339
H17 ~ H21	-572	1,184	1,756	169	7,427	7,258	-403
H22 ~ H26	-1,047	1,045	2,092	-678	6,418	7,096	-1,725



## (6) 転入・転出の動向

平成 26 年における転入・転出の状況（県内）では、転入者数が 904 人、転出者数が 936 人となっており、転出者数が転入者数をやや上回っている状況となっています。

また、転入者数及び転出者数の多い市町村はいずれも、水戸市、ひたちなか市、小美玉市、笠間市となっており、そのうち、水戸市からの転入者数と、水戸市への転出者数の割合が全体（その他の市町村を含む）の 30%以上を占めています。

### ■ 転入・転出者数の動向

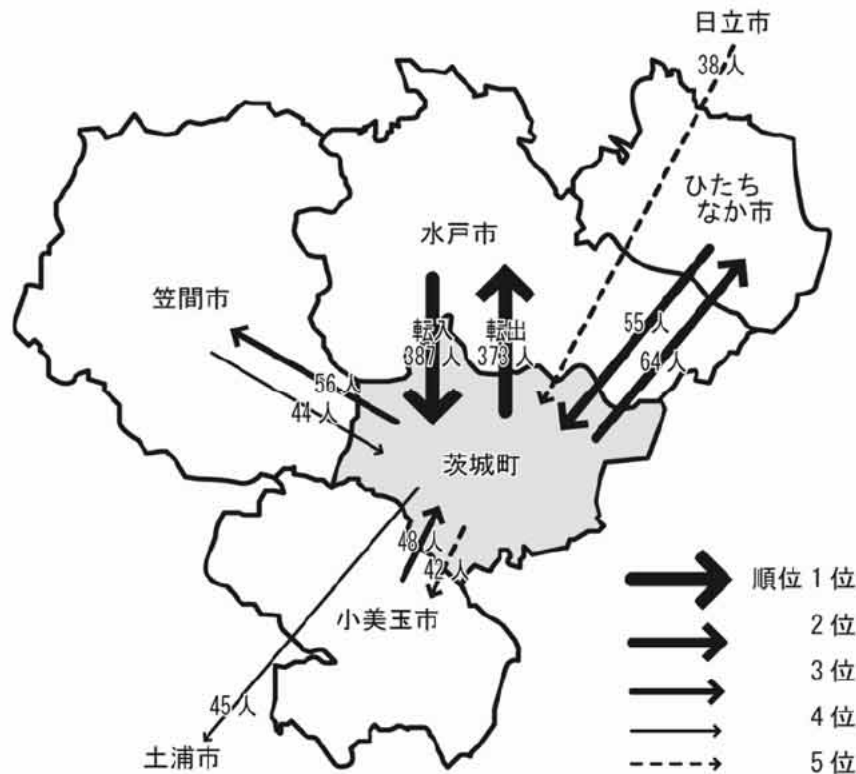
資料：常住人口調査\*(H26)

【転入者数（上位 5 位）】

順位	転入元 市町村	転入者数	構成比
1	水戸市	387	42.8%
2	ひたちなか市	55	6.1%
3	小美玉市	48	5.3%
4	笠間市	44	4.9%
5	日立市	38	4.2%
計(その他市町村含む)		904	100.0%

【転出者数（上位 5 位）】

順位	転出先 市町村	転出者数	構成比
1	水戸市	373	39.9%
2	ひたちなか市	64	6.8%
3	笠間市	56	6.0%
4	土浦市	45	4.8%
5	小美玉市	42	4.5%
計(その他市町村含む)		936	100.0%



## 1-3 生活行動

### (1) 通勤・通学の動向

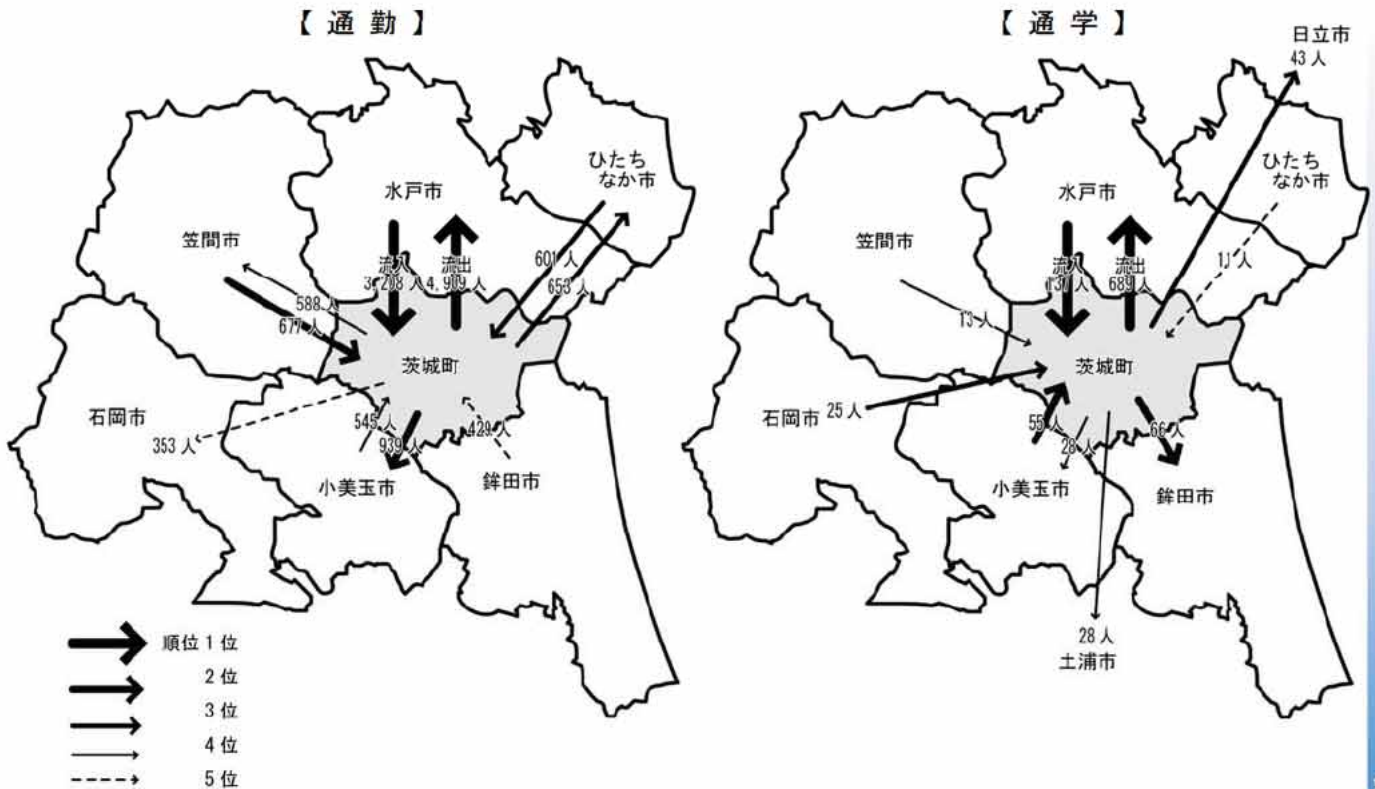
本町における県内の通勤・通学者数については、いずれも流出数が流入数を上回っています。

また、通勤・通学における流出先・流入元の県内市町村において、通勤・通学者数が最も多い市町村はいずれも水戸市となっており、通勤・通学者数の割合は流出・流入ともに全体の40%を超えています。

■通勤・通学の動向（上位5位）

資料：国勢調査(H22)

		通 勤				通 学			
	順位	市町村	通勤者数	割合	順位	市町村	通学者数	割合	
流出	1	水戸市	4,909	54.8%	1	水戸市	689	72.0%	
	2	小美玉市	939	10.5%	2	鉾田市	66	6.9%	
	3	ひたちなか市	653	7.3%	3	日立市	43	4.5%	
	4	笠間市	588	6.6%	4	小美玉市	28	2.9%	
	5	石岡市	353	3.9%	4	土浦市	28	2.9%	
			県内計	8,950	100.0%		県内計	957	100.0%
流入	1	水戸市	3,208	49.4%	1	水戸市	137	43.1%	
	2	笠間市	677	10.4%	2	小美玉市	55	17.3%	
	3	ひたちなか市	601	9.3%	3	石岡市	25	7.9%	
	4	小美玉市	545	8.4%	4	笠間市	13	4.1%	
	5	鉾田市	429	6.6%	5	ひたちなか市	11	3.5%	
			県内計	6,494	100.0%		県内計	318	100.0%



## (2) 商圏・余暇圏の動向

本町の商圏吸収率は、行政人口の 264.4% (89,585 人) となっており、これは、平成 19 年に前田・長岡地区に立地した大規模商業施設による影響と想定されます。

また、余暇圏吸収率は、行政人口の 139.2% (47,165 人) となっており、商圏・余暇圏ともに吸収人口が多い状況となっています。

なお、商圏の吸収・流出人口及び余暇圏の吸収・流出人口の最も多い市町村は、本町を除き、いずれも水戸市となっています。

### ■商圏・余暇圏の動向




資料：茨城県生活行動圏調査報告書 (H25)

	商圏				余暇圏			
	順位	市町村	吸収人口	吸収人口計 ／行政人口	順位	市町村	吸収人口	吸収人口計 ／行政人口
吸収	—	茨城町	20,549	60.7%	—	茨城町	13,296	39.2%
	1	水戸市	28,769	10.7%	1	水戸市	11,543	4.3%
	2	鉾田市	7,101	14.5%	2	鉾田市	4,041	8.2%
	3	小美玉市	5,967	11.5%	3	ひたちなか市	2,941	1.9%
	4	ひたちなか市	5,628	3.6%	4	笠間市	2,491	3.2%
	5	笠間市	4,494	5.7%	5	小美玉市	2,404	4.6%
		計	89,585	264.4%		計	47,165	139.2%
流出	順位	市町村	流出人口	流出人口計 ／行政人口	順位	市町村	流出人口	流出人口計 ／行政人口
	1	水戸市	29,432	86.9%	1	水戸市	23,844	70.4%
	2	ひたちなか市	2,685	7.9%	2	ひたちなか市	4,048	11.9%
	3	笠間市	2,497	7.4%	3	笠間市	2,789	8.2%
	4	小美玉市	1,909	5.6%	4	大洗町	2,576	7.6%
	5	土浦市	1,891	5.6%	5	千葉県	2,392	7.1%

【商圏】

【余暇圏】



-  依存先 (地元吸収率<流出率)
-  流出先 (流出率 10%以上)
-  吸収率 10~25%未満



## 1-4 産業

### (1) 産業構造

本町の就業者数の動向は、平成7年の19,492人から、以降減少傾向となり、平成22年には約2,500人減の16,984人となっています。

また、産業構造の変化については、第1次産業の就業者数が昭和60年に全体の34.7%を占めていましたが、減少傾向で推移し、平成22年には16.4%まで減少しています。

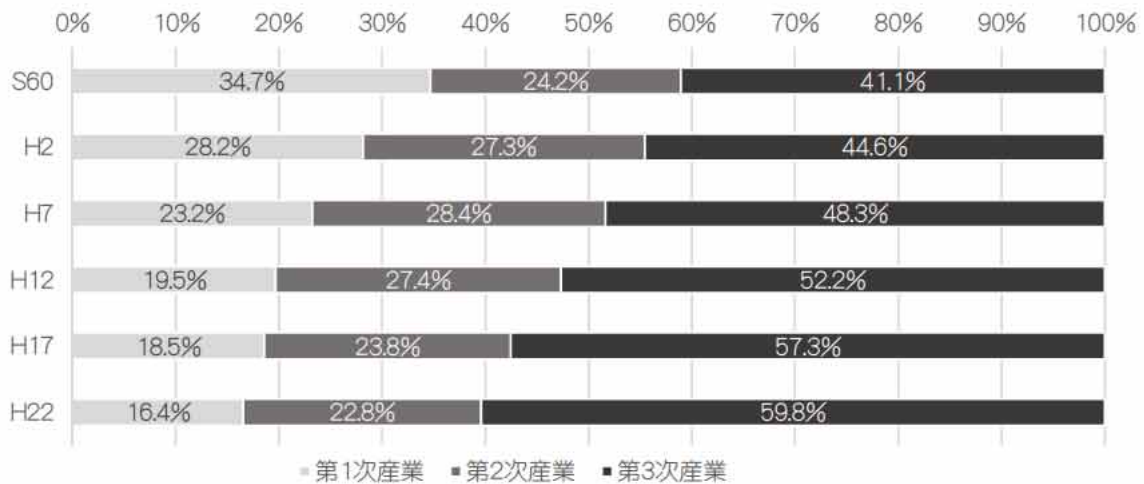
さらに、第3次産業の就業者数は一貫して増加傾向で推移し、全体の59.8%を占めています。

なお、第2次産業は、平成7年の28.4%から、以降減少傾向となり、平成22年には全体の22.8%となっています。

■ 産業別就業者数の推移

資料：国勢調査

		S60	H2	H7	H12	H17	H22
第1次産業	人口	6,402	5,352	4,522	3,642	3,356	2,815
	構成比	34.7%	28.2%	23.2%	19.5%	18.5%	16.4%
第2次産業	人口	4,468	5,183	5,546	5,113	4,316	3,911
	構成比	24.2%	27.3%	28.4%	27.4%	23.8%	22.8%
第3次産業	人口	7,571	8,475	9,424	9,730	10,412	10,258
	構成比	41.1%	44.6%	48.3%	52.2%	57.3%	59.8%
総数		18,441	19,010	19,492	18,485	18,084	16,984



## (2) 農業

本町の農家数については、平成2年以降、専業農家数がほぼ横ばいで推移していますが、兼業農家数が減少傾向で推移していることから、平成22年の総農家数は2,014戸となり、昭和60年の総農家数から約半数に減少しています。

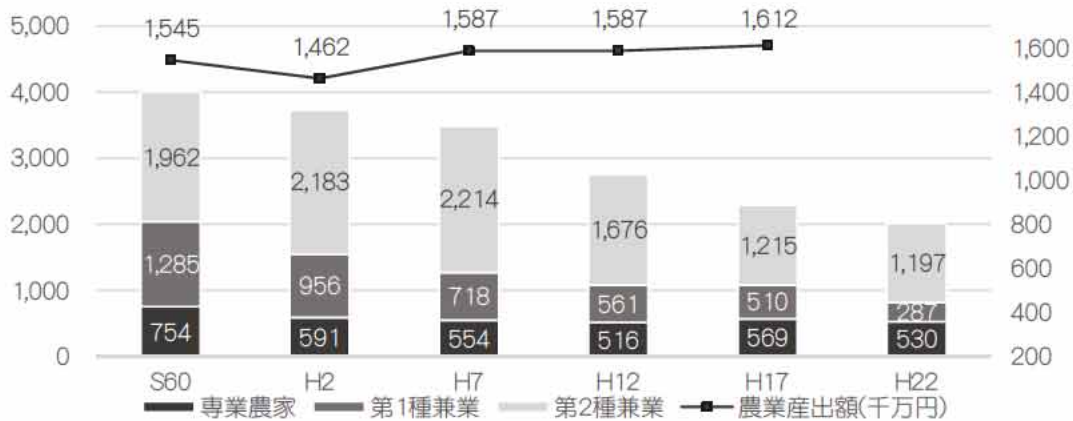
また、経営耕地面積は総農家数の推移と同様に、田、畑、樹園地ともに減少傾向となっており、平成22年の経営耕地面積は、昭和60年から約1,500ha減の3,614haとなっています。

なお、農業産出額は平成2年以降微増傾向で推移しています。

### ■農家数・農業産出額の推移

資料：農林業センサス・生産農業所得統計

	総農家数 (戸)	専業農家 (戸)	兼業農家(戸)		農業産出額 (千万円)
			第1種兼業	第2種兼業	
S60	4,001	754	1,285	1,962	1,545
H2	3,730	591	956	2,183	1,462
H7	3,486	554	718	2,214	1,587
H12	2,753	516	561	1,676	1,587
H17	2,294	569	510	1,215	1,612
H22	2,014	530	287	1,197	—*

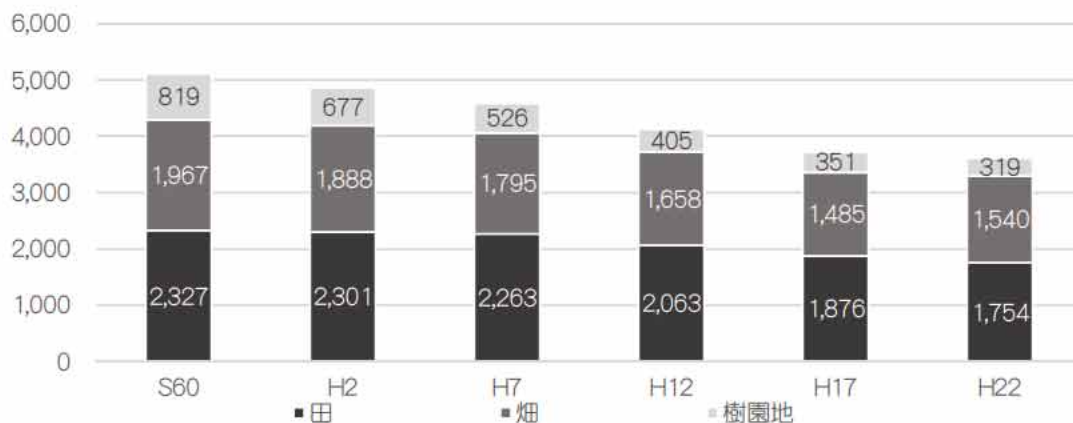


※平成22年の生産農業取得統計において市町村別の農業産出額が未算出のため不明

### ■経営耕地面積の推移

資料：農林業センサス

	経営耕地 総面積(ha)	耕地別(ha)					
		田	構成比	畑	構成比	樹園地	構成比
S60	5,113	2,327	45.5%	1,967	38.5%	819	16.0%
H2	4,866	2,301	47.3%	1,888	38.8%	677	13.9%
H7	4,584	2,263	49.4%	1,795	39.2%	526	11.5%
H12	4,126	2,063	50.0%	1,658	40.2%	405	9.8%
H17	3,712	1,876	50.5%	1,485	40.0%	351	9.5%
H22	3,614	1,754	48.5%	1,540	42.6%	319	8.8%



### (3) 工業

本町の工業に関する動向では、事業所数が昭和 63 年から減少傾向で推移し、平成 6 年から平成 10 年にかけて増加傾向で推移しますが、その後は再び減少傾向に転じ、平成 26 年には 53 所となっています。

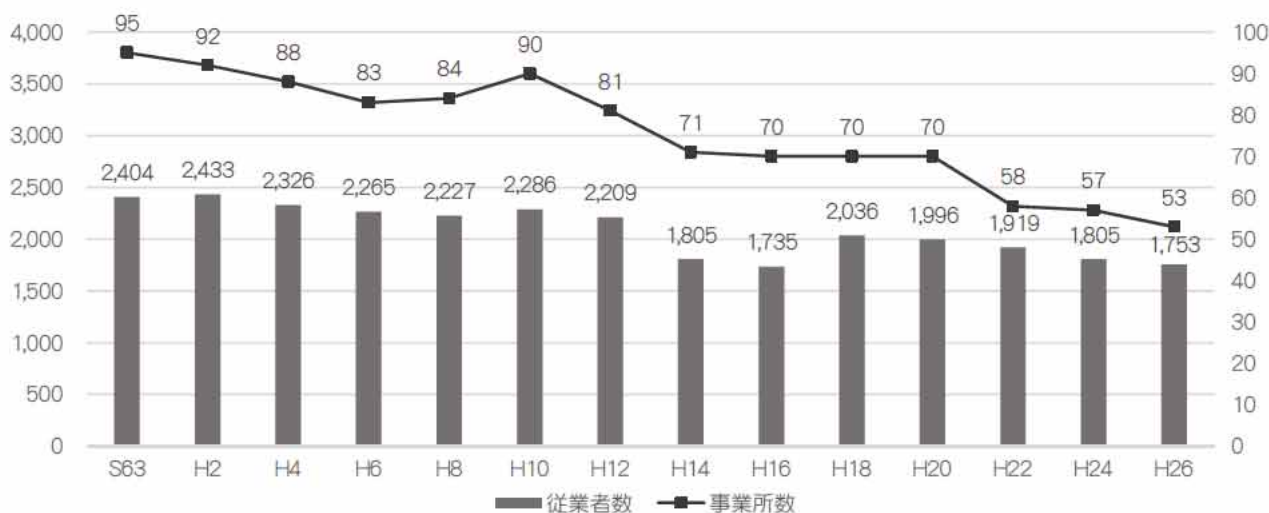
また、従業者数は、事業所数と同様に減少傾向で推移し、その傾向は近年も変わらず、平成 26 年には 1,753 人となっています。

さらに、製造品出荷額については、昭和 63 年から平成 4 年まで増加傾向で推移し、500 億円を超えますが、平成 10 年以降は減少傾向に転じ、以降、増減を繰り返し、平成 26 年には約 416 億円となっています。

なお、従業者 1 人あたりの出荷額は、従業者数の減少傾向にかかわらず、製造品出荷額と同様に推移しており、平成 26 年には 2,375 万円となっています。

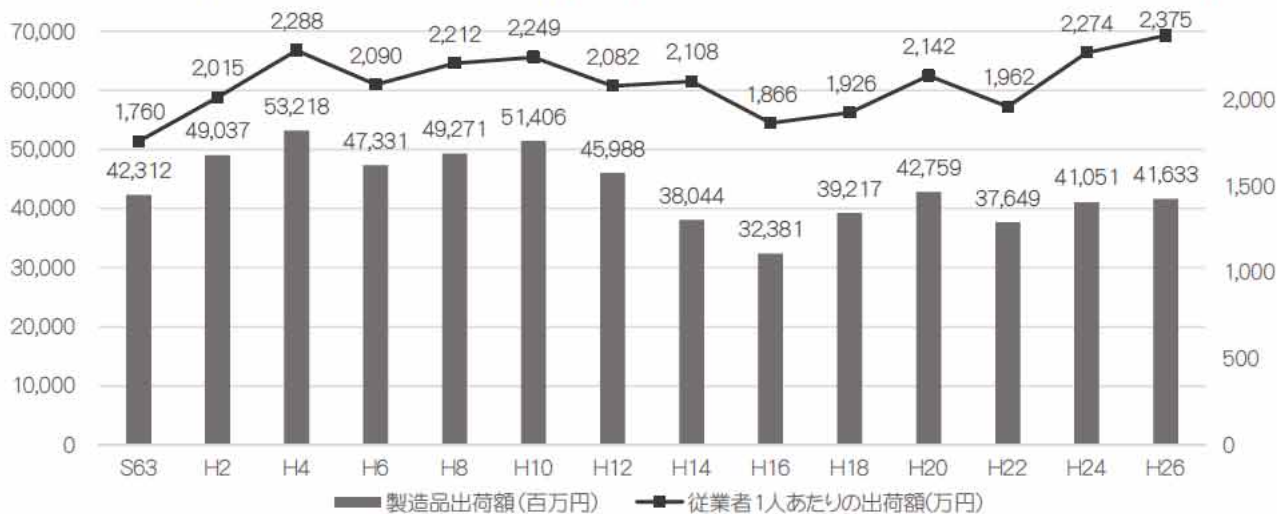
■従業者数・事業所数の推移（従業者 4 人以上の事業所）

資料：工業統計調査



■製造品出荷額・従業者 1 人あたりの出荷額の推移（従業者 4 人以上の事業所）

資料：工業統計調査



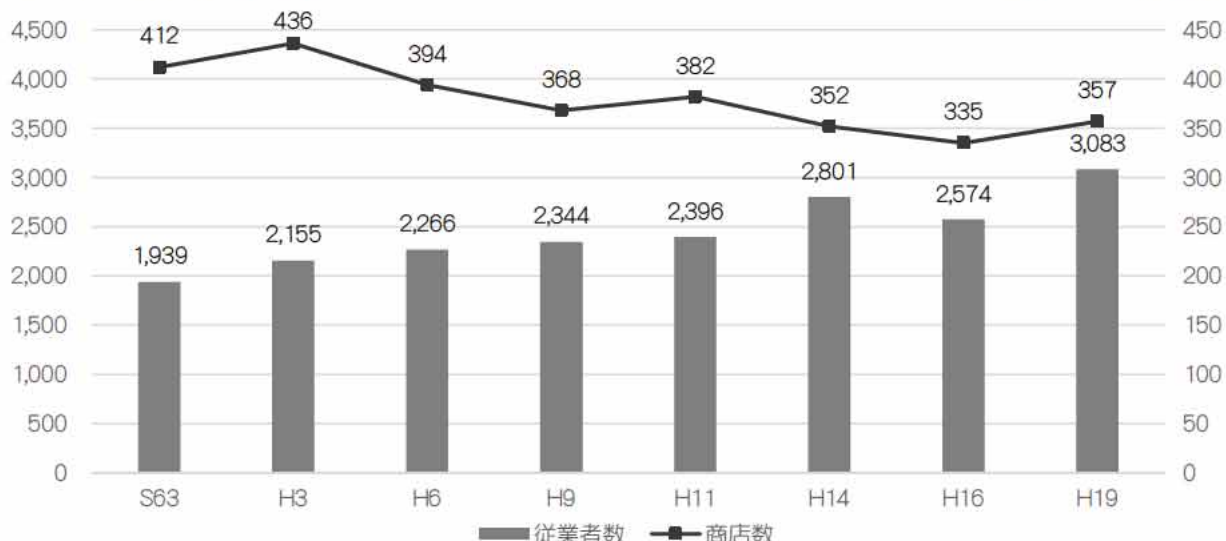
#### (4) 商業

本町の商業に関する動向では、従業者数が増加傾向で推移している一方、商店数は減少傾向となっており、平成 19 年には従業者数が 3,083 人、商店数が 357 となっています

また、年間販売額は平成 14 年以降大きく増加し、平成 19 年には 3,048 億円となっているほか、売場面積は、平成 19 年に前田・長岡地区に大規模商業施設が立地したことにより、これまでの 2 倍以上となる 49,518 m<sup>2</sup>となっています。

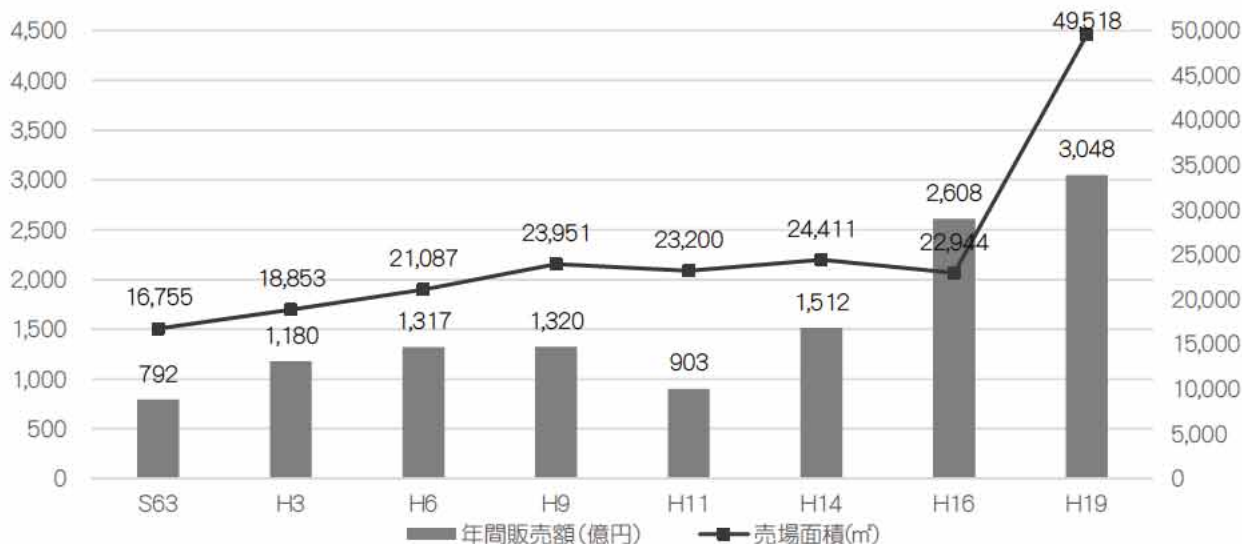
■ 商店・従業者数の推移

資料：商業統計調査



■ 年間販売額・売場面積の推移

資料：商業統計調査



■ 大規模商業施設立地状況

資料：茨城県中小企業課 HP

店名	用途地域	開店年月	店舗面積(m <sup>2</sup> )
ケーヨーデイツー茨城町店	第一種住居地域・準住居地域	1993年(H5) 2月	2,499
スポーツカムイ茨城店	工業地域	1993年(H5) 4月	3,000
茨城町ショッピングセンター	工業地域	2003年(H15) 8月	4,213
ワンダーグー水戸南店	準工業地域	2007年(H19) 1月	1,777
イオンタウン水戸南店	準工業地域	2007年(H19) 4月	20,065

## 1-5 都市計画及び都市整備状況

### (1) 都市計画区域

本町は、昭和46年に茨城都市計画区域に指定され、昭和49年に区域区分\*が定められた後、昭和50年に水戸・勝田都市計画区域に行政区域全域が編入されました。

本町の市街化区域\*は、都市計画区域\*面積(12,164ha)に占める割合が4.1%(503ha)となっており、95.9%(11,661ha)が市街化調整区域\*となっています。

■水戸・勝田都市計画区域の構成市町村における区域区分\*の状況 資料：茨城県土木概要(H27)

	茨城町		水戸市		ひたちなか市		那珂市	
	面積(ha)	構成比	面積(ha)	構成比	面積(ha)	構成比	面積(ha)	構成比
都市計画区域*	12,164	100.0%	21,745	100.0%	9,907	100.0%	9,780	100.0%
市街化区域*	503	4.1%	4,251	19.5%	4,134	41.7%	976	10.0%
市街化調整区域*	11,661	95.9%	17,494	80.5%	5,773	58.3%	8,804	90.0%
	大洗町		城里町		東海村		合計	
	面積(ha)	構成比	面積(ha)	構成比	面積(ha)	構成比	面積(ha)	構成比
都市計画区域*	2,319	100.0%	12	100.0%	3,765	100.0%	59,692	100.0%
市街化区域*	567	24.5%	8	66.7%	1,103	29.3%	11,542	19.3%
市街化調整区域*	1,752	75.5%	4	33.3%	2,662	70.7%	48,150	80.7%

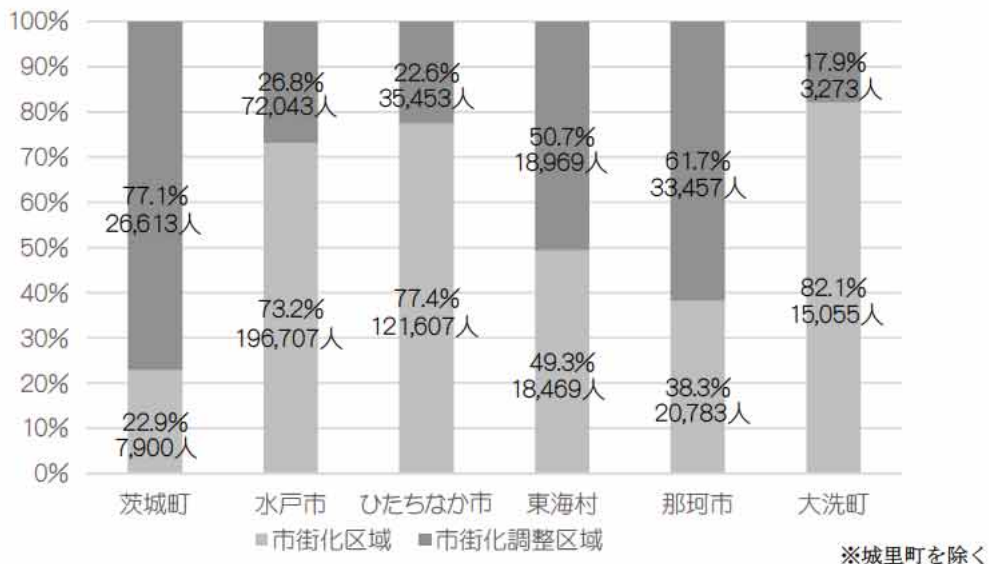
### (2) 都市計画区域内人口

本町における市街化区域\*内人口は7,900人、市街化調整区域\*内人口は26,613人となっており、市街化調整区域\*内人口が町全体の77.1%を占めています。

なお、本町の市街化区域\*内人口の割合は、水戸・勝田都市計画区域における他の構成市町村の中で最も少ない割合となっています。

■水戸・勝田都市計画区域の構成市町村における市街化区域\*及び市街化調整区域\*内人口

資料：都市計画基礎調査\*(H23)



### (3) 用途地域

本町の市街化区域\*では現在、10種類の用途地域\*が決定されており、その中で、第一種低層住居専用地域(24.8%)の面積割合が最も多く、次いで工業専用地域(22.7%)、準工業地域(21.7%)の順となっています。

また、住・商・工の構成では、住居系が44.8%、商業系が1.6%、工業系が53.6%を占めています。

■用途地域\*の決定状況

資料：都市計画基礎調査\*(H27)

区分	面積(ha)	建ぺい率	容積率
都市計画区域*	12,164	-	-
市街化区域*	503	-	-
住居系用途【市街化区域に占める割合:44.8%】			
第一種低層住居専用地域	119	40・50%	80・100%
第二種低層住居専用地域	11	60%	200%
第一種中高層住居専用地域	7.2	60%	200%
第一種住居地域	54	60%	200%
第二種住居地域	28	60%	200%
準住居地域	6	60%	200%
商業系用途【市街化区域に占める割合:1.6%】			
近隣商業地域	8	80%	200%
工業系用途【市街化区域に占める割合:53.6%】			
準工業地域	109	60%	200%
工業地域	47	60%	200%
工業専用地域	114	60%	200%
市街化調整区域*	11,661	60%	200%

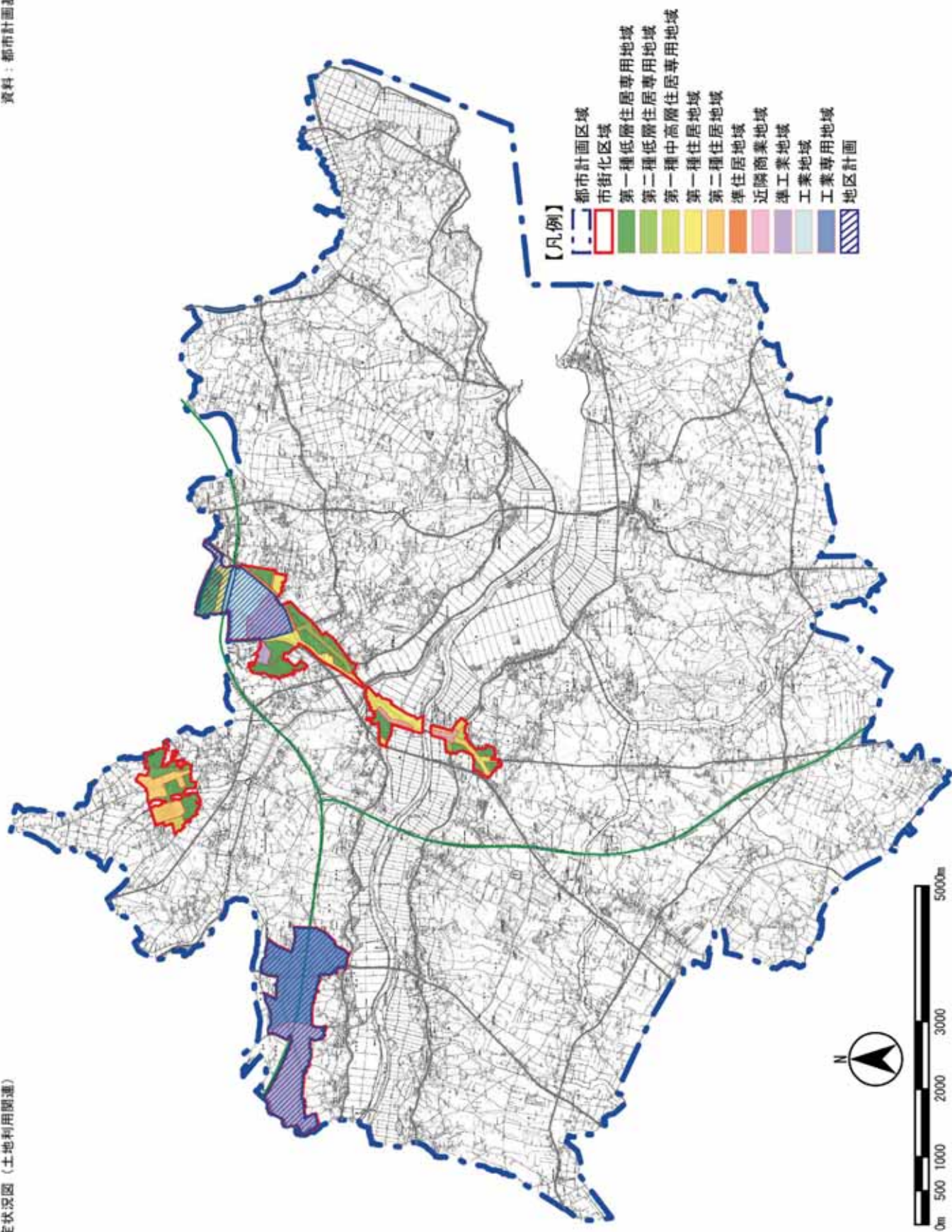
### (4) 地区計画

本町では現在、茨城中央工業団地地区及び前田・長岡地区の2つの市街化区域\*において地区計画\*を決定し、それぞれ、建築物の用途制限や地区施設などを定めています。

■地区計画\*の決定状況

資料：茨城県土木概要(H27)

地区名	面積(ha)	地区整備計画面積(ha)	地区計画のねらい	地区施設	建築条例	決定年月日
茨城中央工業団地	187	187	産業活動の基盤となる環境を将来にわたって保全するとともに、複合産業拠点として良好な産業環境を創出	公園・緑地	無	2004年(H16)1月26日
前田・長岡地区	94.3	94.3	生活環境改善整備を行い、併せて用途混在の抑制を図り、住・工・商が共存できるまちづくりを目指す	道路・緑地	無	2011年(H23)5月19日



## (5) その他の土地利用規制

本町では、酒沼周辺などの良好な自然環境や、小幡城跡などの文化・歴史的資源を有しており、それらの環境を保全するため、県立自然公園区域\*や、県自然環境保全地域\*などが指定されています。

また、急傾斜崩壊危険区域\*や、酒沼や酒沼川周辺を中心として、土砂災害(特別)警戒区域\*が指定されています。

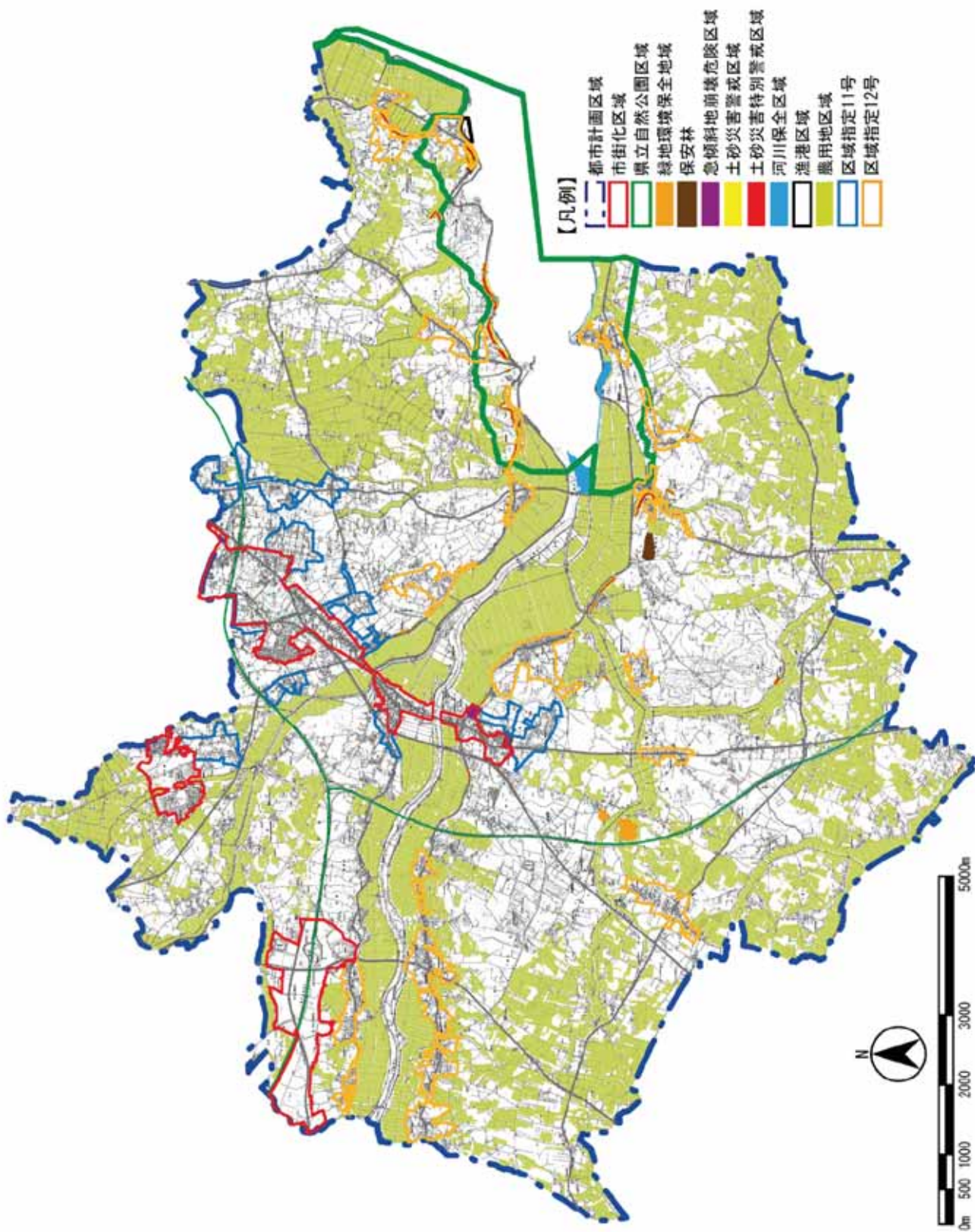
さらに、市街化調整区域\*に多く分布する既存集落を対象として、都市計画法\*第34条第11号及び第12号に基づく区域を指定しています。

### ■法適用状況

資料：都市計画基礎調査\*(H27)

区分名称	地区名等	指定面積(ha)
県立自然公園区域*	大洗県立自然公園	1,115.0
緑地環境保全地域*	矢連	2.0
	小幡城跡	7.5
保安林*	計3箇所	1.0
急傾斜地崩壊危険区域*	牛小路(小堤)	0.2
土砂災害(特別)警戒区域*	計58箇所	43.4
河川保全区域*	那珂川水系一級河川酒沼川河川保全区域	55.9
漁港区域*	広浦漁港	3.8
農業振興地域*	—	11,058.0
農用地区域*	—	4,010.0
区域指定*11号	大戸, 前田, 長岡・上石崎, 長岡, 奥谷・小幡・小堤, 小鶴(計9地区)	230.1
区域指定*12号	下石崎, 中石崎, 上石崎, 長岡・谷田部, 宮ヶ崎・網掛, 海老沢・宮ヶ崎, 小堤・駒場, 秋葉, 小幡, 下飯沼・下土師, 上飯沼・下飯沼, 飯沼・上飯沼, 木部, 南川又・南栗崎・野曾, 宮ヶ崎, 神谷(計18地区)	440.9





## (6) 土地利用

都市計画区域\*における土地利用の状況では、農地や山林などによる自然的土地利用\*が 77.6%、住宅用地などの都市的土地利用\*が 22.4%を占めており、農地（田・畑）が全体のおよそ半数である 46.6%を占めています。

また、市街化区域\*における土地利用では、都市的土地利用\*が 81.7%を占めており、最も割合の高い土地利用は住宅・併用住宅用地で 21.2%を占めています。

一方、市街化調整区域\*における土地利用では、自然的土地利用\*が 80.1%を占めており、最も割合の高い土地利用は農地（畑）で 27.4%を占めています。

### ■土地利用の構成

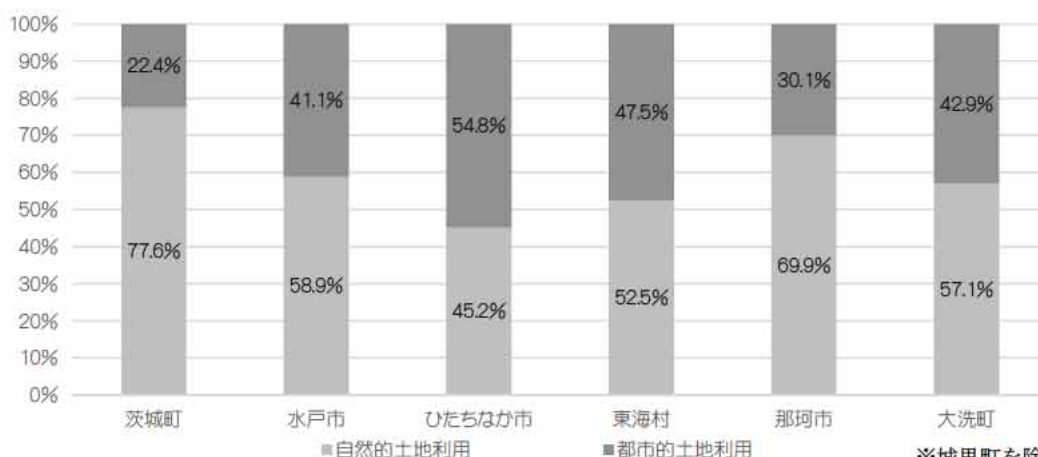
資料：都市計画基礎調査\*(H27)

	総面積	自然的土地利用*							都市的土地利用*						
		農地		山林	原野・荒地・牧野	水面 その他	計	住宅・併用住宅用地	商業用地	工業用地	公園・緑地・公共空地	道路用地	その他	計	
		田	畑												
都市計画区域*	面積(ha)	12,164	2,461	3,215	2,466	678	615	9,435	1,032	138	119	72	685	683	2,729
	構成比	100.0%	20.2%	26.4%	20.3%	5.6%	5.1%	77.6%	8.5%	1.1%	1.0%	0.6%	5.6%	5.6%	22.4%
市街化区域*	面積(ha)	503	10	24	18	36	5	92	107	38	25	6	74	162	411
	構成比	100.0%	2.0%	4.8%	3.5%	7.1%	0.9%	18.3%	21.2%	7.6%	4.9%	1.2%	14.7%	32.1%	81.7%
市街化調整区域*	面積(ha)	11,661	2,452	3,191	2,448	643	610	9,343	925	100	95	66	611	521	2,318
	構成比	100.0%	21.0%	27.4%	21.0%	5.5%	5.2%	80.1%	7.9%	0.9%	0.8%	0.6%	5.2%	4.5%	19.9%

※都市的土地利用の“その他”は運輸施設用地、公共用地、文教厚生用地、ゴルフ場など

### ■水戸・勝田都市計画区域の構成市町村における土地利用の割合

資料：都市計画基礎調査\*(H27)



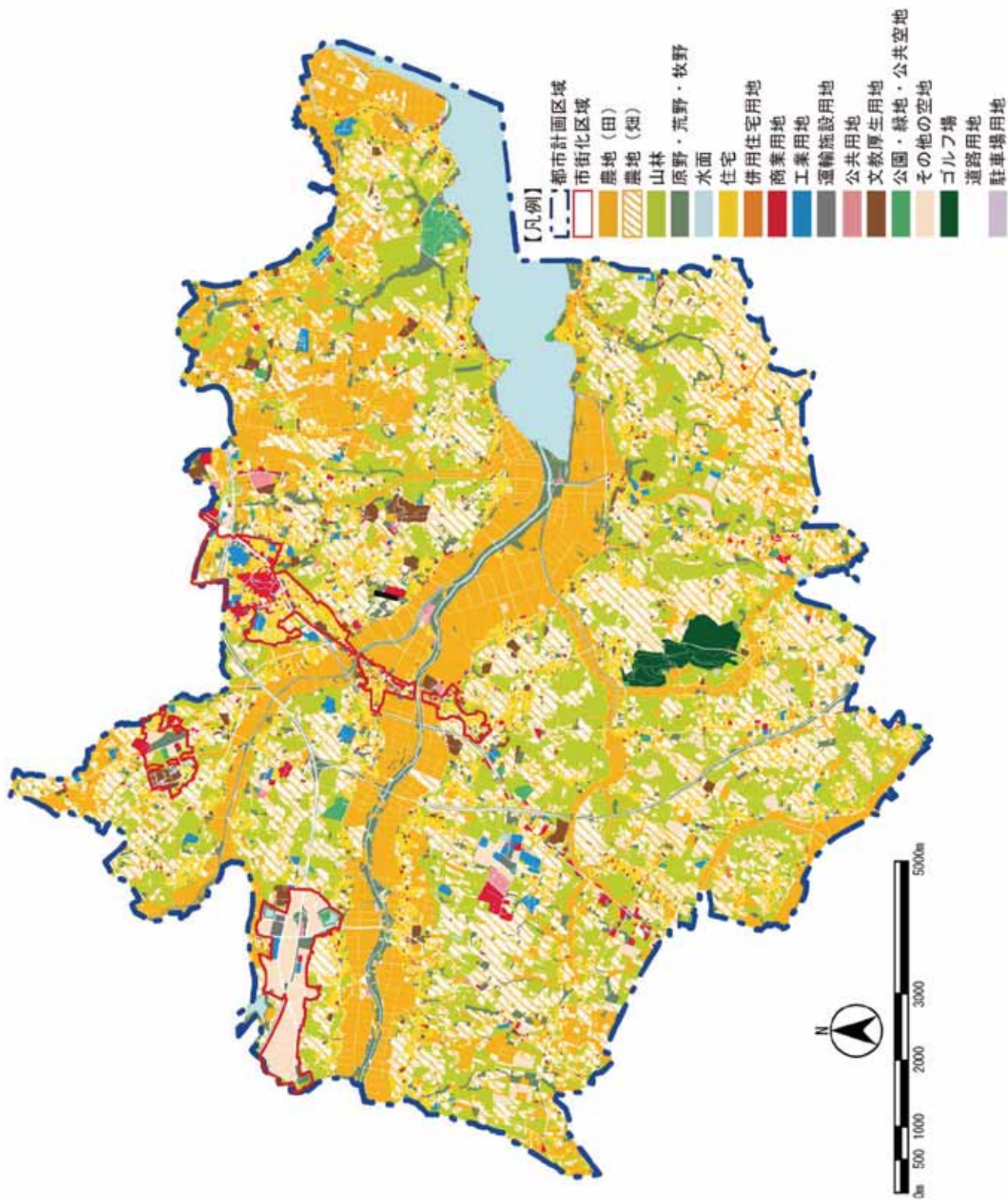
※城里町を除く  
※茨城町以外の市町村におけるデータは平成 23 年時のもの

## (7) 都市的未利用地

本町の市街化区域\*において、都市的土地利用\*が図られていない一団の未利用地は、面的な整備事業地区である茨城中央工業団地や桜の郷地区を除き、前田・長岡地区に面積約 13.6ha の一団の都市的未利用地\*が存在します。

### ■都市的未利用地\*分布図 資料：都市計画基礎調査\*(H27)





## (8) 空き家

本町には、人口減少などの社会情勢の変化により、近年、空き家が増加しており、行政区域内において 345 件もの空き家が存在し、そのうち、およそ 80%が市街化調整区域\*に分布しています。空き家の増加により、地域の魅力や治安の低下などが懸念されることから、空き家の適正管理や利活用の推進などの取り組みが必要な状況となっています。

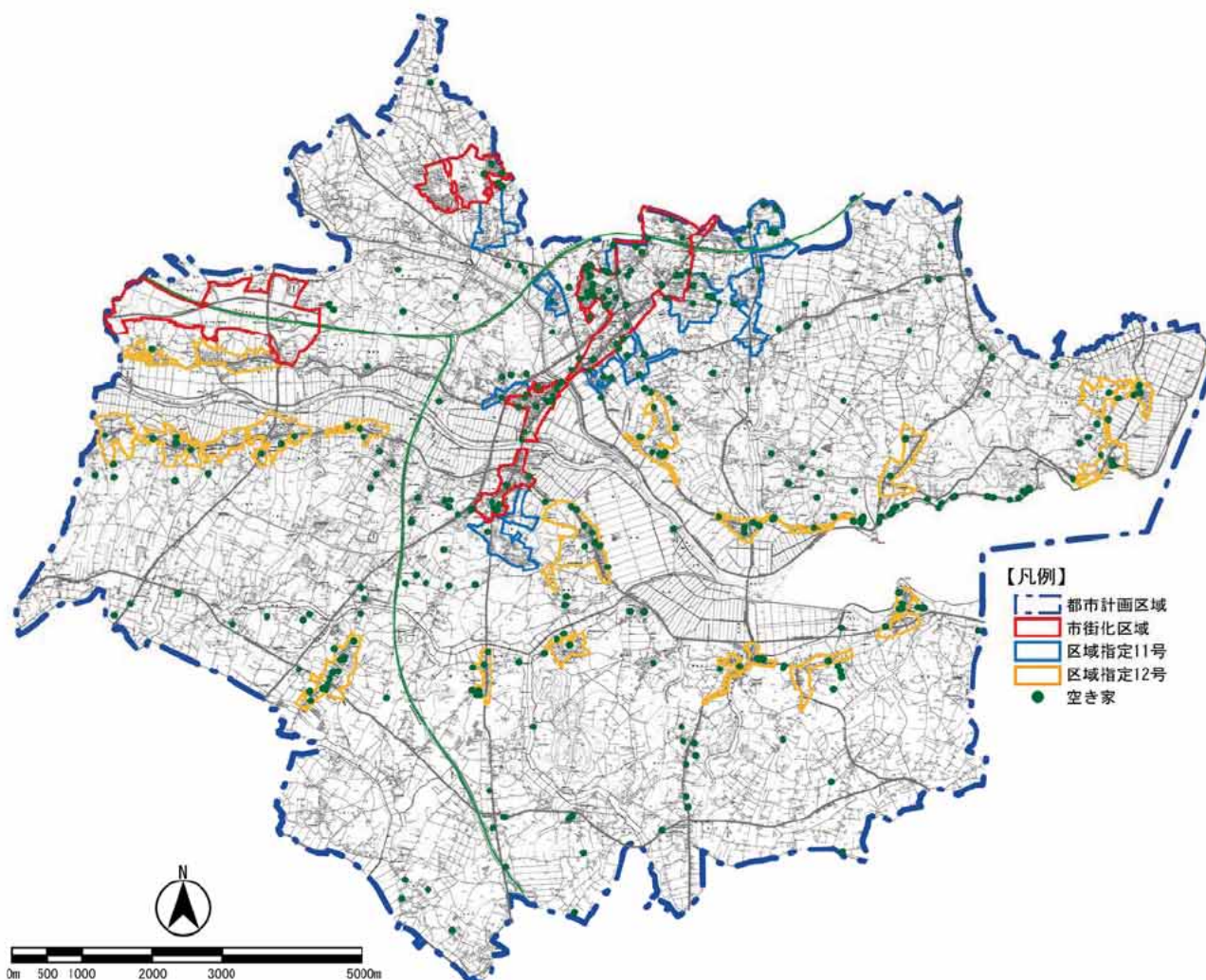
■空き家件数

資料：茨城町資料

地域区分	空き家件数	割合
行政区域(都市計画区域*)	345 件	100.0%
市街化区域*	68 件	19.7%
市街化調整区域*	277 件	80.3%

■空き家分布図

資料：茨城町資料



## (9) 道路・交通

### ①都市計画道路

現在、本町で決定されている都市計画道路\*は 17 路線で、町内における計画総延長は 61,650m となっています。

また、計画総延長のうち、改良済(暫定含む)となっている延長は 36,438m で、全体の整備率は 59.1%となっています。

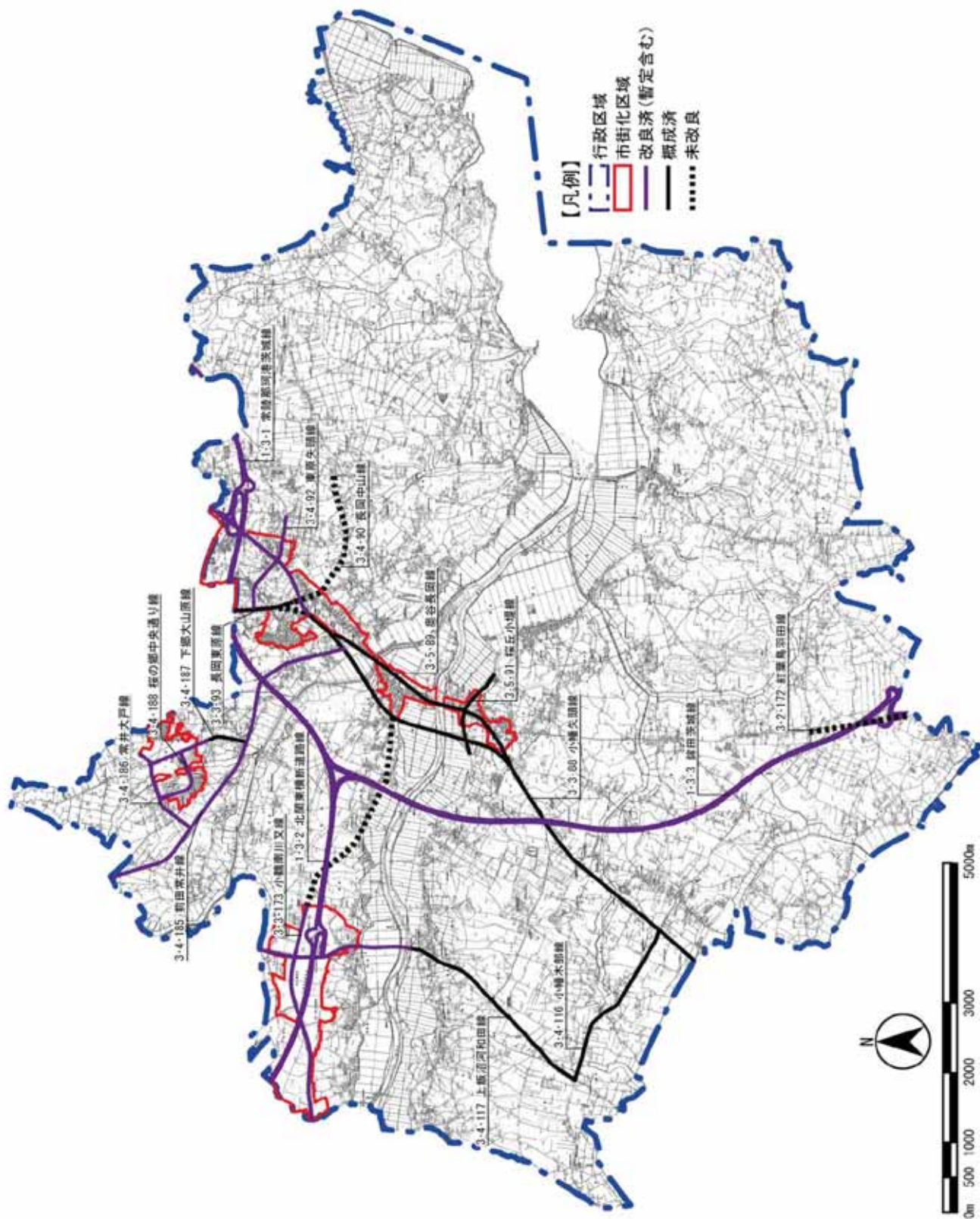
#### ■都市計画道路\*整備状況

資料：茨城町資料

番号	名称	位置	事業主体	幅員(m)	延長(m)			整備率
					計画延長 (茨城町内)	うち改良済* (暫定含む)	うち概成済* ※2	
1・3・1	常陸那珂湊茨城線	長岡, 上石崎	NEXCO	23.5	810	810	—	100.0%
1・3・2	北関東横断道路線	中央工業団地, 駒渡, 蕎麦原, 越安, 小鶴, 大戸, 前田, 長岡	NEXCO	23.5	8,600	8,600	—	100.0%
1・3・3	鉾田茨城線	越安, 小鶴, 下土師, 奥谷, 秋葉, 小幡, 鳥羽田	NEXCO	23.5	8,860	8,860	—	100.0%
3・2・172	紅葉鳥羽田線	鳥羽田, 生井沢	茨城県	30.0	1,410	0	0	0.0%
3・3・88	小幡矢頭線	小幡, 矢頭	国	25.0	9,800	2,830	6,970	28.9%
3・3・93	長岡東原線	前田, 長岡	茨城県	27.0	900	0	600	0.0%
3・3・173	小鶴南川又線	中央工業団地, 駒渡, 蕎麦原, 越安, 小鶴	茨城県	27.0	6,220	3,090	—	49.7%
3・4・90	長岡中山線	長岡, 上石崎	茨城県	17.0	2,370	0	260	0.0%
3・4・92	東原矢頭線	前田, 長岡	茨城町	12.0	1,470	1,470	—	100.0%
3・4・116	小幡木部線	小幡, 上飯沼, 木部	茨城県	16.0	2,520	0	2,520	0.0%
3・4・117	上飯沼河和田線	野倉, 中央工業団地, 飯沼, 上飯沼	茨城県	16.0	5,260	2,420	2,840	46.0%
3・4・185	前田常井線	常井, 大戸, 前田	茨城県	18.0	5,060	5,060	—	100.0%
3・4・186	常井大戸線	桜の郷	茨城町	17.0	1,350	1,350	—	100.0%
3・4・187	下郷大山原線	桜の郷, 大戸	茨城町	17.0	1,420	948	472	66.8%
3・4・188	桜の郷中央通り線	桜の郷	茨城町	17.0	1,000	1,000	—	100.0%
3・5・89	奥谷長岡線	奥谷, 小鶴, 長岡	茨城県 茨城町	12.0	3,300	0	3,300	0.0%
3・5・91	桜丘小堤線	奥谷, 小堤	茨城県	12.0	1,300	0	1,300	0.0%
計	17路線				61,650	36,438	—	59.1%

※1 改良済(暫定含む)：計画幅員どおりに整備済み又は4車線の計画に対し、計画幅員で用地買収のうえ暫定2車線で供用済みの区間

※2 概成済：改良済以外の区間のうち、概ね計画幅員の2/3以上又は4車線以上の幅員を有する現道を有する区間



## ②一般道路の状況

本町では、高速自動車国道である北関東自動車道や東関東自動車道水戸線が通過するほか、国道6号が本町の南北を縦断しており、これらの路線は第一次緊急輸送道路\*に指定されています。

また、その他に主要地方道が6路線、一般県道が8路線となっています。

### ■一般道路の状況

資料：茨城県道路現況調査書(H27)

種別	路線名・路線数	道路 実延長(m)	規格改良済 延長(m)*	改良率	緊急輸送道路* の指定
高速自動車国道	北関東自動車道	43,772	43,772	100.0%	第一次
	東関東自動車道水戸線	11,008	11,008	100.0%	第一次
一般国道	6号	157,904	157,904	100.0%	第一次, 第二次
計 国道	3路線	212,684	212,684	100.0%	—
主要地方道	大洗友部線	39,383	32,811	83.3%	第一次
	茨城鹿島線	54,661	47,860	87.6%	第一次
	内原塩崎線	21,410	14,695	68.6%	第二次
	茨城岩間線	23,191	18,347	79.1%	第一次
	水戸神栖線	67,831	63,525	93.7%	第一次
	玉里水戸線	28,244	22,135	78.4%	—
一般県道	長岡大洗線	18,249	9,465	51.9%	—
	鉾田茨城線	10,239	8,684	84.8%	—
	子生茨城線	9,659	5,984	62.0%	—
	紅葉石岡線	12,905	12,898	99.9%	第二次
	塩ヶ崎茨城線	501	254	50.7%	—
	中石崎水戸線	10,322	6,268	60.7%	—
	長岡水戸線	6,606	6,433	97.4%	—
	宮ヶ崎小幡線	9,025	7,005	77.6%	第一次
計 県道	14路線	312,226	256,364	82.1%	—
1級町道	20路線	75,735	35,921	47.4%	—
2級町道	17路線	32,917	16,518	50.2%	—
その他	2,099路線	846,213	126,300	14.9%	—
計 町道	2,136路線	954,865	178,740	18.7%	—

※道路構造令等の規格に適合する区間







## (9) 公園・緑地

現在、本町の公園・緑地は、都市公園\*・緑地が4箇所(12.68ha)、都市公園以外の公園・緑地が10箇所(46.50ha)の計14箇所(59.18ha)が整備されています。

都市公園\*のうち、都市計画決定している公園は、地区公園\*が1箇所、近隣公園\*が2箇所、緑地が1箇所計13.33haとなっており、そのうち、前田東原公園(2.0ha)と茨城町運動公園(0.2ha)、桜の郷中央緑道(0.5ha)が未整備となっています。

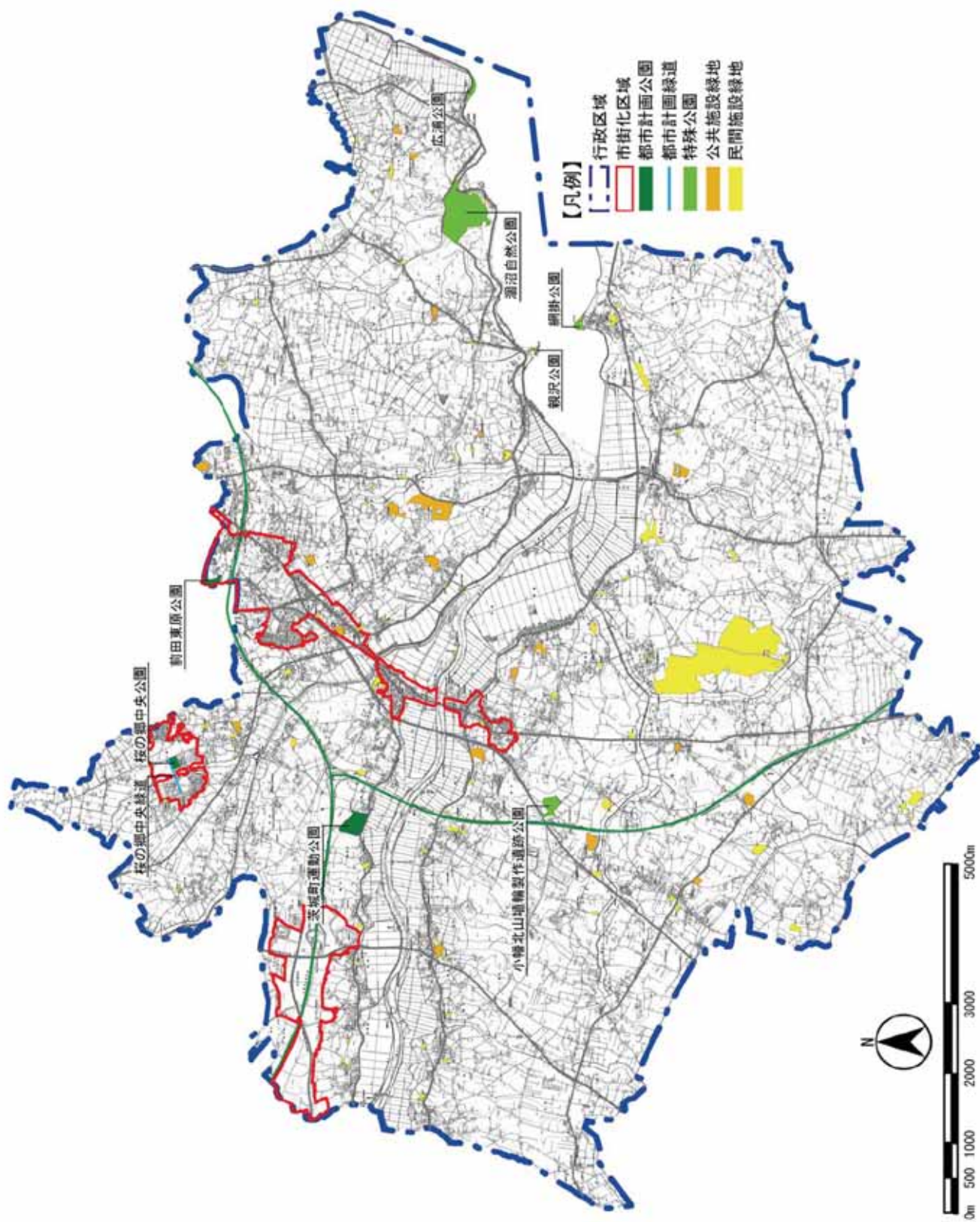
なお、本町における町民一人あたりの都市公園\*面積は3.93㎡/人となっており、茨城町都市公園条例\*に基づく面積標準の10㎡/人に満たない状況となっています。

### ■公園・緑地の状況

資料：茨城町資料

種別	整備区分	名称	面積(ha)	都市計画決定	種類
都市公園*・緑地	整備済	長岡公園	0.24	—	街区公園*
		奥谷公園	1.81	—	近隣公園*
		桜の郷中央公園	1.83	計画決定	〃
		茨城町運動公園	8.80	計画決定	地区公園*
	計画	前田東原公園	2.00	計画決定	近隣公園*
		(仮称)茨城中央工業団地北側公園	3.40	—	〃
		(仮称)茨城中央工業団地南側公園	3.28	—	〃
		茨城町運動公園	0.20	計画決定	地区公園*
		桜の郷中央緑道	0.50	計画決定	緑地
小計			22.06		
都市公園*以外の公園・緑地	整備済	小幡北山埴輪製作遺跡公園	5.00	—	遺跡公園
		桜運動公園	0.90	—	運動公園
		広浦運動広場	0.80	—	〃
		大戸さくら公園	0.45	—	〃
		澗沼台運動広場	0.34	—	〃
		小幡運動広場	0.77	—	〃
		茨城町立広浦公園	1.19	—	町立公園
		茨城町立網掛公園	1.80	—	〃
		茨城町立親沢公園	0.75	—	〃
		澗沼自然公園	34.50	—	〃
		小計			46.50
計			68.56		
人口一人当たり面積* (H27:32,770人)	都市公園*・緑地		3.93㎡/人		
	都市公園*・緑地+都市公園*以外の公園・緑地		18.12㎡/人		

※整備済みの公園・緑地面積と平成27年10月1日時点の人口32,770人(常住人口調査\*)により算出



## (10) 下水道

本町では茨城町公共下水道が都市計画決定されており、排水区域面積が 1,478ha、計画人口が 16,800 人となっています。

なお、平成 26 年度時点における汚水処理人口普及率は、公共下水道で 22.0%、農業集落排水が 13.2%、合併浄化槽で 27.5%となっており、町全体で 62.7%の普及率となっています。

### ■公共下水道

資料：都市計画基礎調査\*(H27)

計画面積		1,478.3ha
計画人口		16,800 人
計画汚水量		5,419m <sup>3</sup> /日
管渠		16,620m
処理場	名称	茨城町浄化センター
	面積	5.0ha
	処理法	凝集剤添加活性汚泥法+急速ろ過
	放流先	瀬沼川
事業年度		平成 7 年度～平成 33 年度

### ■汚水処理人口普及率状況

資料：茨城県市町村別汚水処理人口普及率

年次	行政人口 (人)	公共下水道		農業集落排水施設等		合併浄化槽		汚水処理人口	
		処理人口 ①(人)	普及率 ①	処理人口 ②(人)	普及率 ②	処理人口 ③(人)	普及率 ③	総合計①～ ③(人)	総合計①～ ③(%)
平成 22 年度	34,602	6,910	20.0%	3,388	9.8%	8,439	24.4%	18,737	54.2%
平成 23 年度	34,176	6,907	20.2%	4,469	13.1%	8,409	24.6%	19,785	57.9%
平成 24 年度	34,213	7,093	20.7%	4,467	13.1%	8,433	24.6%	19,993	58.4%
平成 25 年度	33,925	7,237	21.3%	4,448	13.1%	9,054	26.7%	20,739	61.1%
平成 26 年度	33,609	7,403	22.0%	4,439	13.2%	9,247	27.5%	21,089	62.7%

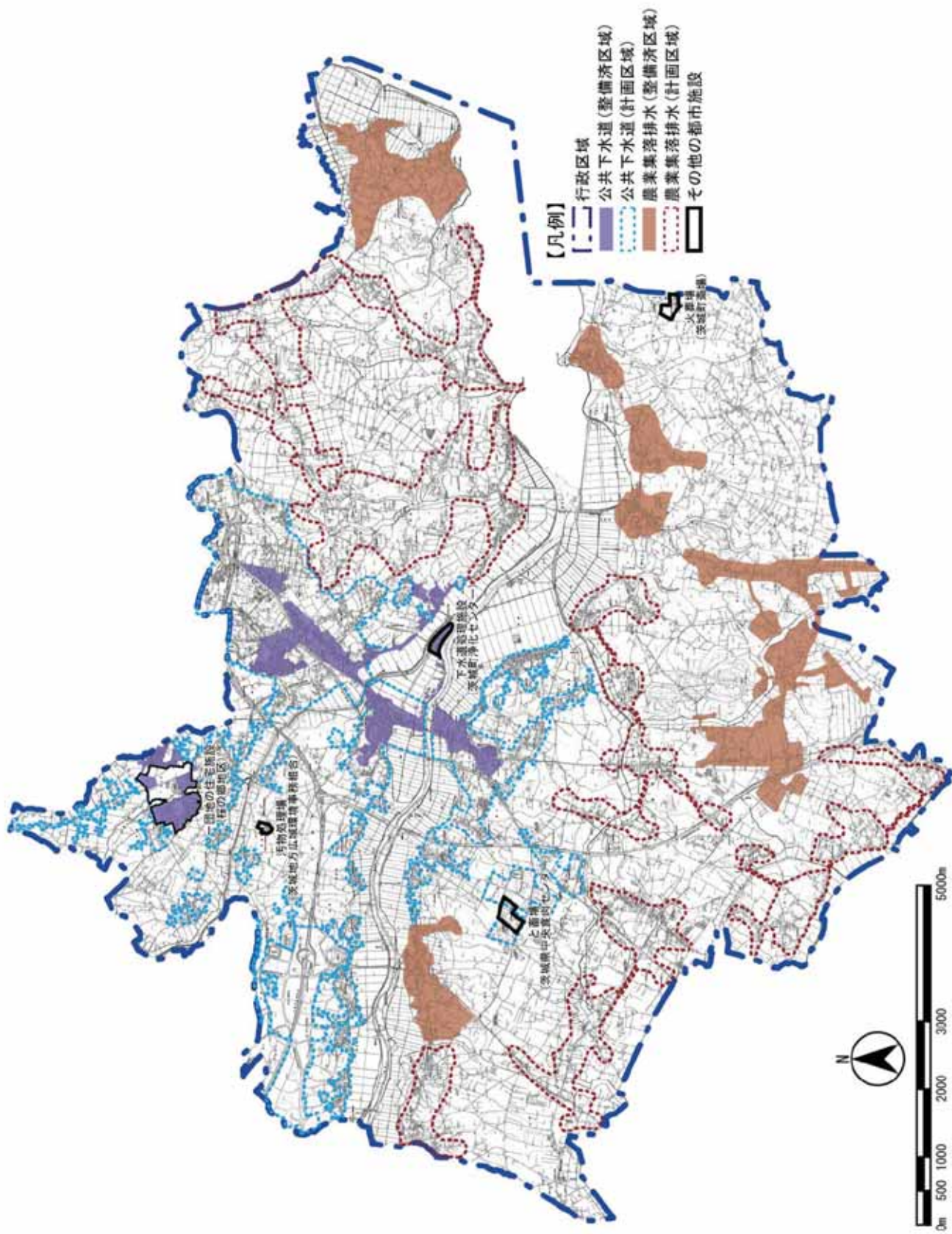
## (11) その他の都市施設

その他の都市施設として、汚物処理場や火葬場などが定められているほか、桜の郷地区において一団地の住宅施設\*が定められています。

### ■その他の都市施設

資料：都市計画基礎調査\*(H27)

区分	施設名	面積	計画決定/変更 年月日
汚物処理場	汚物処理場(茨城地方広域環境事務組合)	2.3ha	S54.8.3
火葬場	茨城町営火葬場	5.6ha	H8.2.6
と畜場	茨城県中央食肉センター	10.4ha	H18.1.11
一団地の住宅施設*	桜の郷地区	57.1ha	H19.11.26



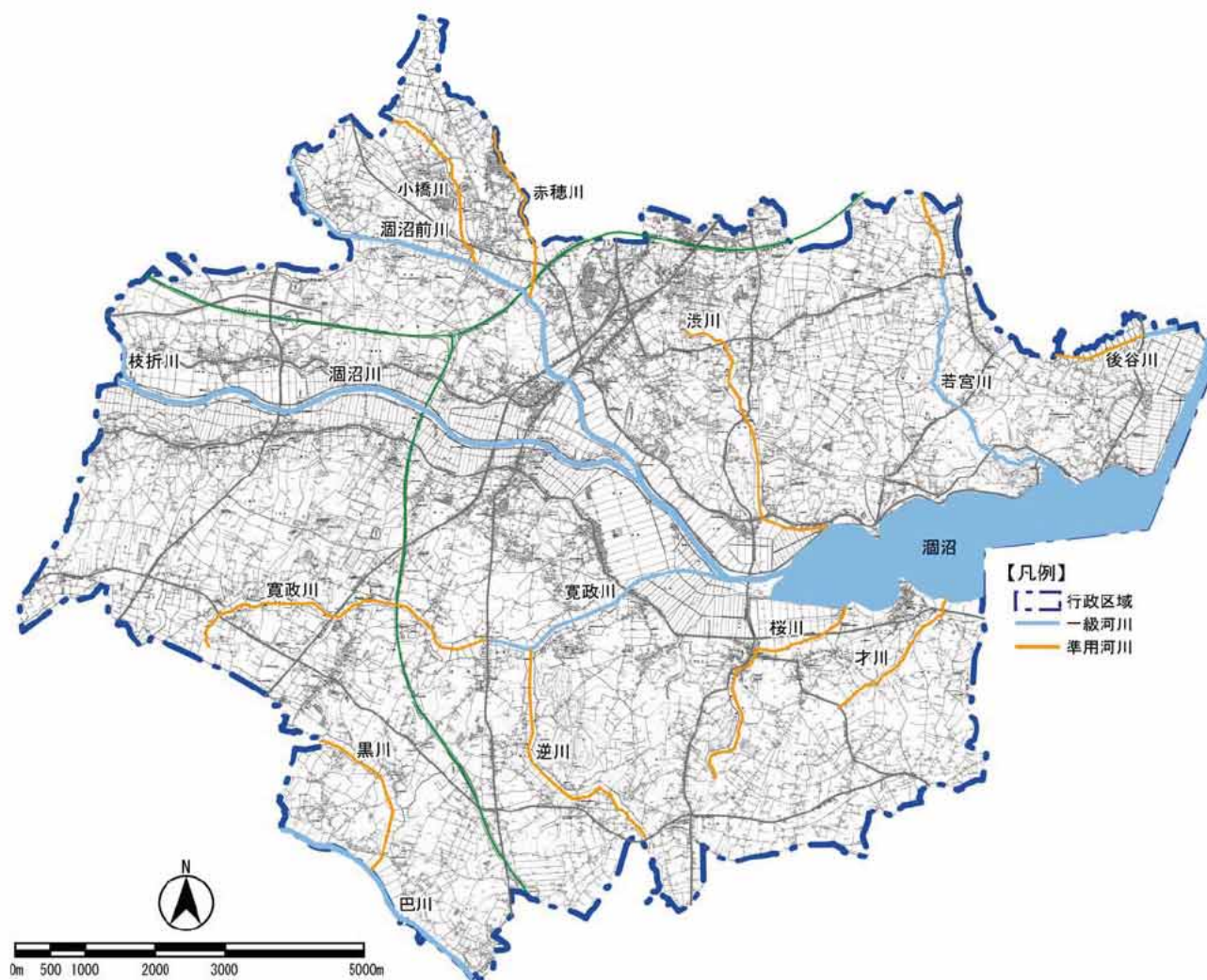
## (12) 河川・湖沼

本町には、茨城町、大洗町、鉾田市にまたがる汽水湖である涸沼を有しているほか、涸沼へと流れる涸沼川や涸沼前川などの一級河川(指定区間)が7本、準用河川が10本あります。

なお、涸沼川流域では、地域活動団体による水質浄化活動が行われているほか、涸沼の環境保全を目的として「茨城町涸沼環境フェスティバル」が毎年開催され、水質浄化活動や環境問題に関する啓発活動などが行われています。

■河川・湖沼分布図

資料：茨城県土木事務所管内図



## (13) 開発行為及び農地転用の状況

### ① 開発行為等

本町における大規模開発(面積 5ha 以上の開発)はこれまでに 8 地区で行われています。

そのうち、工業系の市街地である茨城工業団地や茨城中央工業団地のほか、住宅系市街地である桜の郷地区などが公共主体により開発・整備されています。

なお、近年では、土地区画整理事業を廃止した前田・長岡地区において、民間企業による大規模な商業施設の開発が行われました。

### ■ 開発行為等の状況

資料：都市計画基礎調査\*(H27)

地区名	事業手法	事業種別	事業着手 (年月日)	事業完了 (年月日)	総面積 (ha)	事業主体
小幡地区	開発行為	その他	H9.6.23	H11.3.30	5.8	茨城県信用組合
茨城工業団地 (下土師地区)	開発行為	工業系	H8.7.3	H9.12.25	29.9	茨城県開発公社
ロック開発	開発行為	商業・流通系	H18.8.11	H19.2	11.75	ロック開発株式会社
オールドオーチャー ゴルフクラブ	開発行為	ゴルフ場	S63.10.20	H3.6.28	112.8	株式会社飛鳥プロパティーズ
前田団地	旧宅造法	住宅系	不明	不明	15.0	日興不動産
全国農業協同組合連合会 茨城県本部(JA全農いばらき)	開発行為	その他	不明	不明	7.3	県経済連
桜の郷	都市計画事業 (一団地の住宅施設*)	住宅系	H13.5	未	57.1	茨城県
茨城中央工業団地	一般宅地造成事業	工業系	H16.1.26	未	176.0	茨城県

### ■ 茨城工業団地の概要

資料：茨城県立地推進室 HP

事業手法	開発行為
事業主体	(財)茨城県開発公社
用途地域*	無指定(市街化調整区域*)
指定地域	誘導地域, 工場適地, 企業立地促進法重点区域
用地面積	総面積:29.9ha 工場用地面積:21.9ha 分譲面積:6.8ha
立地企業数	11 社

### ■ 茨城中央工業団地の概要

資料：茨城県立地推進室 HP

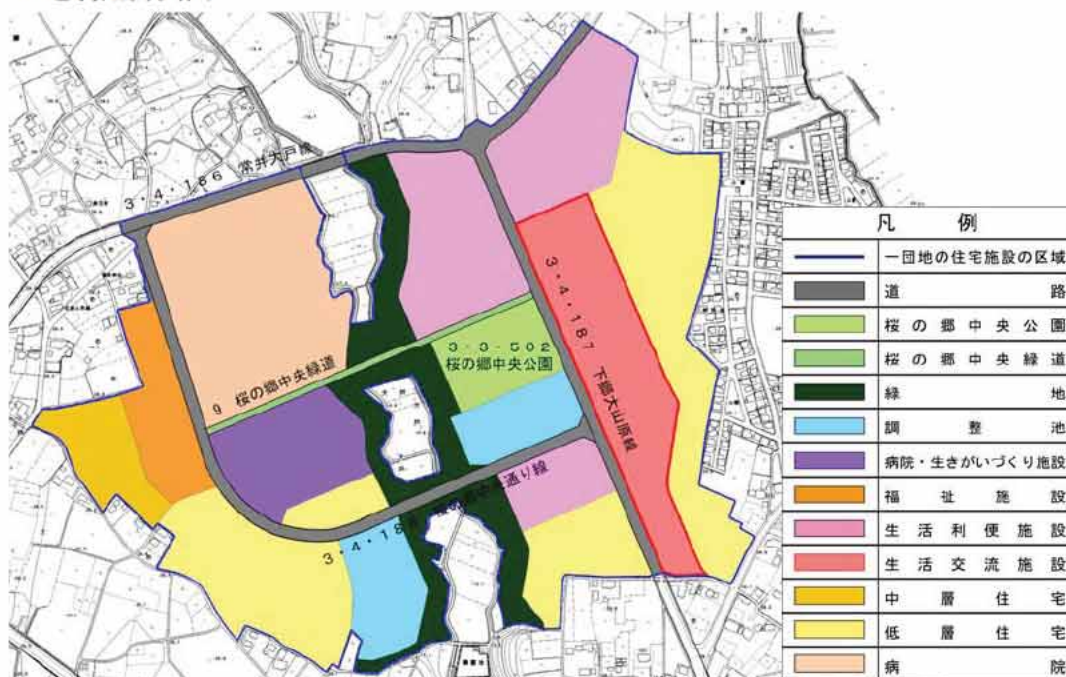
事業手法	開発行為
事業主体	茨城県
事業期間	平成 4 年度～
用途地域*	工業専用地域, 準工業地域
指定地域	工場適地, 企業立地促進法重点区域
用地面積	(第一期)総面積:103.7ha 分譲面積:59.0ha 工場用地面積:69.5ha 13 区画 (第二期)総面積:72.3ha 分譲面積:54.2ha
立地企業数	6 社

■桜の郷地区の概要

資料：茨城県長寿福祉課 HP・茨城町資料

事業手法	全面買収による都市計画事業(一団地の住宅施設*)
事業主体	茨城県
事業期間	平成8年度～
用途地域*	第一種低層住居専用地域, 第一種中高層住居専用地域, 第二種住居地域
指定地域	工場適地, 企業立地促進法重点区域
用地面積	総面積 57.1ha 分譲区画 520 画地(うち 177 区画を造成済み)
立地施設	戸建専用住宅, 県営住宅, 水戸医療センター, 県赤十字血液センター, 介護老人保健施設, 特別養護老人ホーム, 保育園, 事務所・配送所, 商業施設等

土地利用計画図



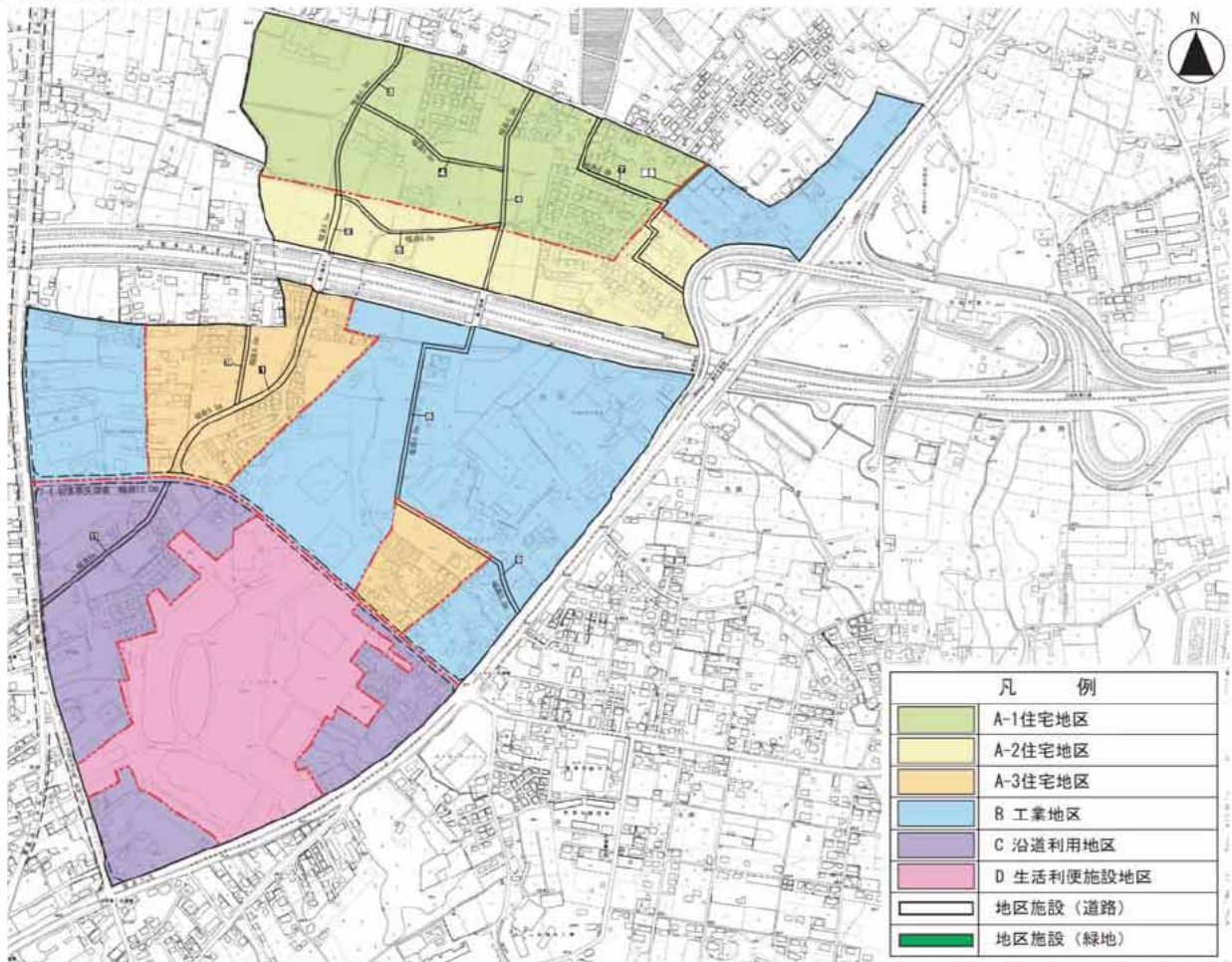


■前田・長岡地区の概要

資料：茨城町資料

事業手法	なし(地区計画*による道路・排水施設整備)
用途地域*	第一種低層住居専用地域, 第一種住居地域, 準工業地域, 工業地域
用地面積	地区計画*区域(地区整備計画): 94.3ha
経緯	平成9年 前田・長岡土地区画整理事業(91.0ha)の都市計画決定 平成12年 土地区画整理事業認可 平成15年9月 事業中止表明 平成23年5月 土地区画整理事業廃止, 地区計画*決定

地区計画計画図



## ②農地転用

本町における都市計画区域\*内の農地転用の状況は、転用件数及び面積ともに増加傾向にあり、平成26年度には、転用件数が61件、転用面積が7.8haとなっています。

また、市街化区域\*における過去5カ年の農地転用の合計は、転用件数が46件、転用面積が3.4haとなっているほか、市街化調整区域\*では転用件数286件、転用面積23.8haとなっており、本町の農地転用の多くは市街化調整区域\*で行われています。

なお、転用目的については、その他や住居系が特に多い状況となっています。

### ■農地転用の状況（都市計画区域\*）

資料：都市計画基礎調査\*(H27)

区分	平成22年度		平成23年度		平成24年度		平成25年度		平成26年度	
	件数(件)	面積(ha)	件数(件)	面積(ha)	件数(件)	面積(ha)	件数(件)	面積(ha)	件数(件)	面積(ha)
農地面積	-	5695.4	-	5692.8	-	5688.6	-	5684.0	-	5676.1
住居系	14	0.5	41	1.7	31	1.3	41	2.3	24	1.3
商業系	0	0.0	2	0.1	0	0.0	3	0.3	0	0.0
工業系	0	0.0	0	0.0	1	0.1	1	0.0	11	1.6
公共系	1	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
その他	23	2.1	34	2.3	41	3.2	38	5.2	26	5.0
小計	38	2.6	77	4.2	73	4.7	83	7.9	61	7.8

### ■農地転用の状況（市街化区域\*）

資料：都市計画基礎調査\*(H27)

区分	平成22年度		平成23年度		平成24年度		平成25年度		平成26年度	
	件数(件)	面積(ha)	件数(件)	面積(ha)	件数(件)	面積(ha)	件数(件)	面積(ha)	件数(件)	面積(ha)
農地面積	-	36.3	-	35.9	-	34.5	-	34.3	-	33.9
住居系	3	0.1	11	0.5	3	0.1	4	0.1	1	0.1
商業系	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	0.1	0	0.0
工業系	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	0.4
公共系	1	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
その他	6	0.3	7	0.9	3	0.1	3	0.2	2	0.6
小計	10	0.4	18	1.4	6	0.2	8	0.4	4	1.0

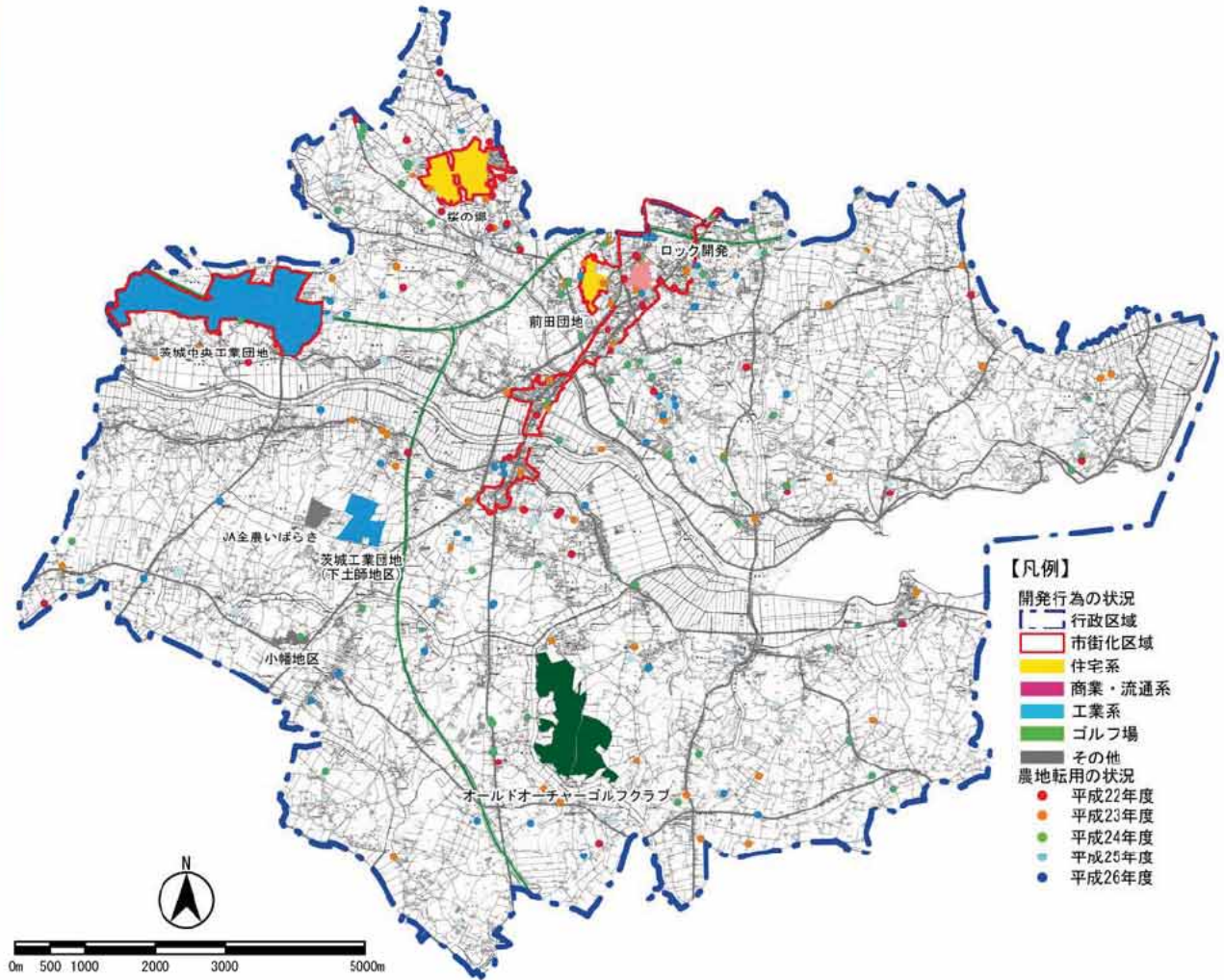
### ■農地転用の状況（市街化調整区域\*）

資料：都市計画基礎調査\*(H27)

区分	平成22年度		平成23年度		平成24年度		平成25年度		平成26年度	
	件数(件)	面積(ha)	件数(件)	面積(ha)	件数(件)	面積(ha)	件数(件)	面積(ha)	件数(件)	面積(ha)
農地面積	-	5659.1	-	5656.9	-	5654.1	-	5649.7	-	5642.2
住居系	11	0.4	30	1.2	28	1.2	37	2.1	23	1.2
商業系	0	0.0	2	0.1	0	0.0	2	0.2	0	0.0
工業系	0	0.0	0	0.0	1	0.1	1	0.0	10	1.2
公共系	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
その他	17	1.8	27	1.4	38	3.1	35	5.1	24	4.5
小計	28	2.2	59	2.8	67	4.4	75	7.5	57	6.9

■ 開発行為等及び農地転用状況図

資料：都市計画基礎調査\*(H27)



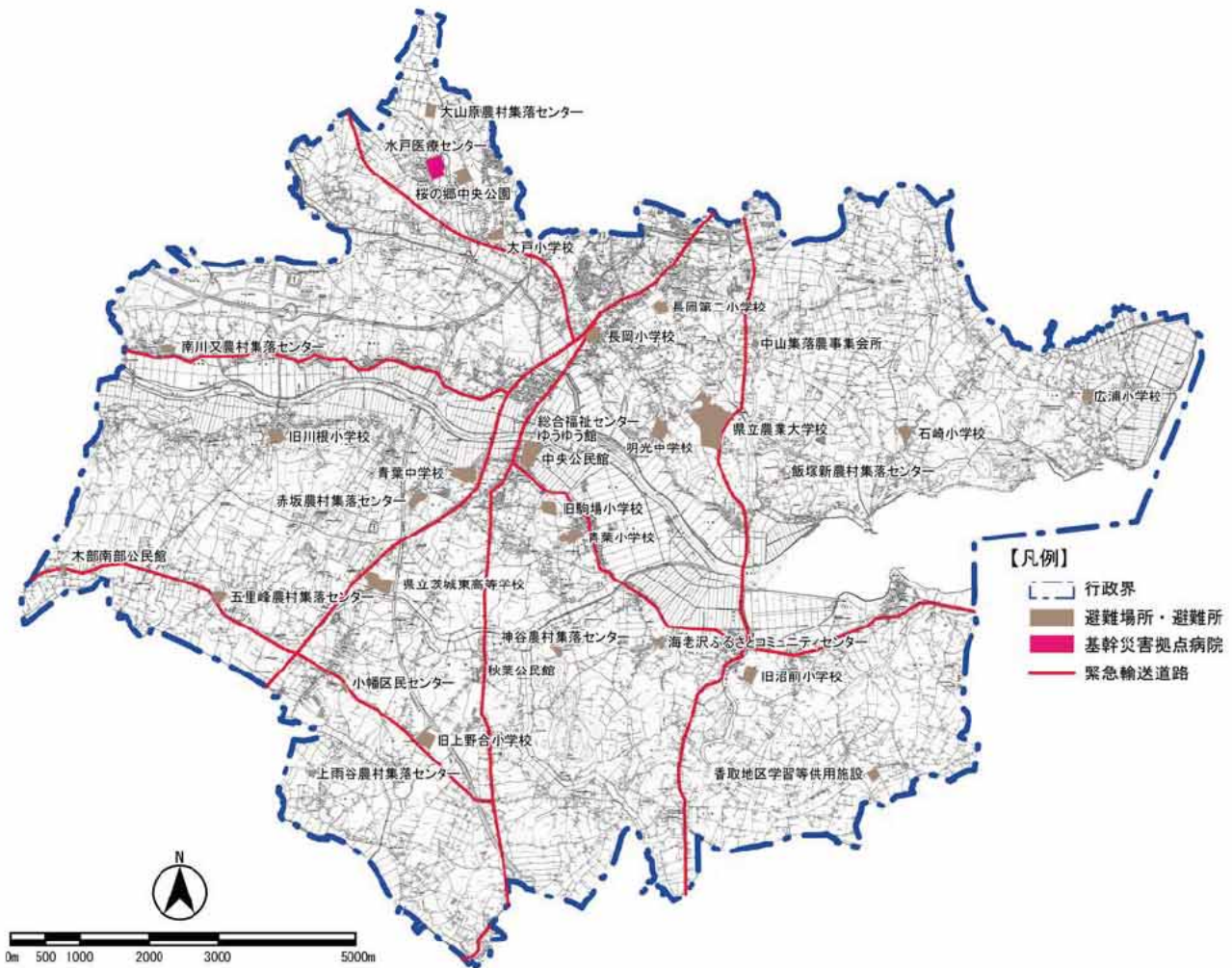
## 1-6 防災状況

### (1) 防災関連施設の状況

本町には、小中学校等の教育機関や集落ごとにある農村集落センターをはじめとして、避難場所や避難所が各地に位置しています。また、国道6号や主要地方道の一部などが緊急輸送道路\*として位置づけられているとともに、桜の郷地区に位置する水戸医療センターについては、平成25年に茨城県基幹災害拠点病院に指定され、災害医療の中心的役割を担っています。

#### ■ 防災関連状況図

資料：都市計画基礎調査\*(H27)



## 1-7 公共施設

### (1) 公共施設の状況

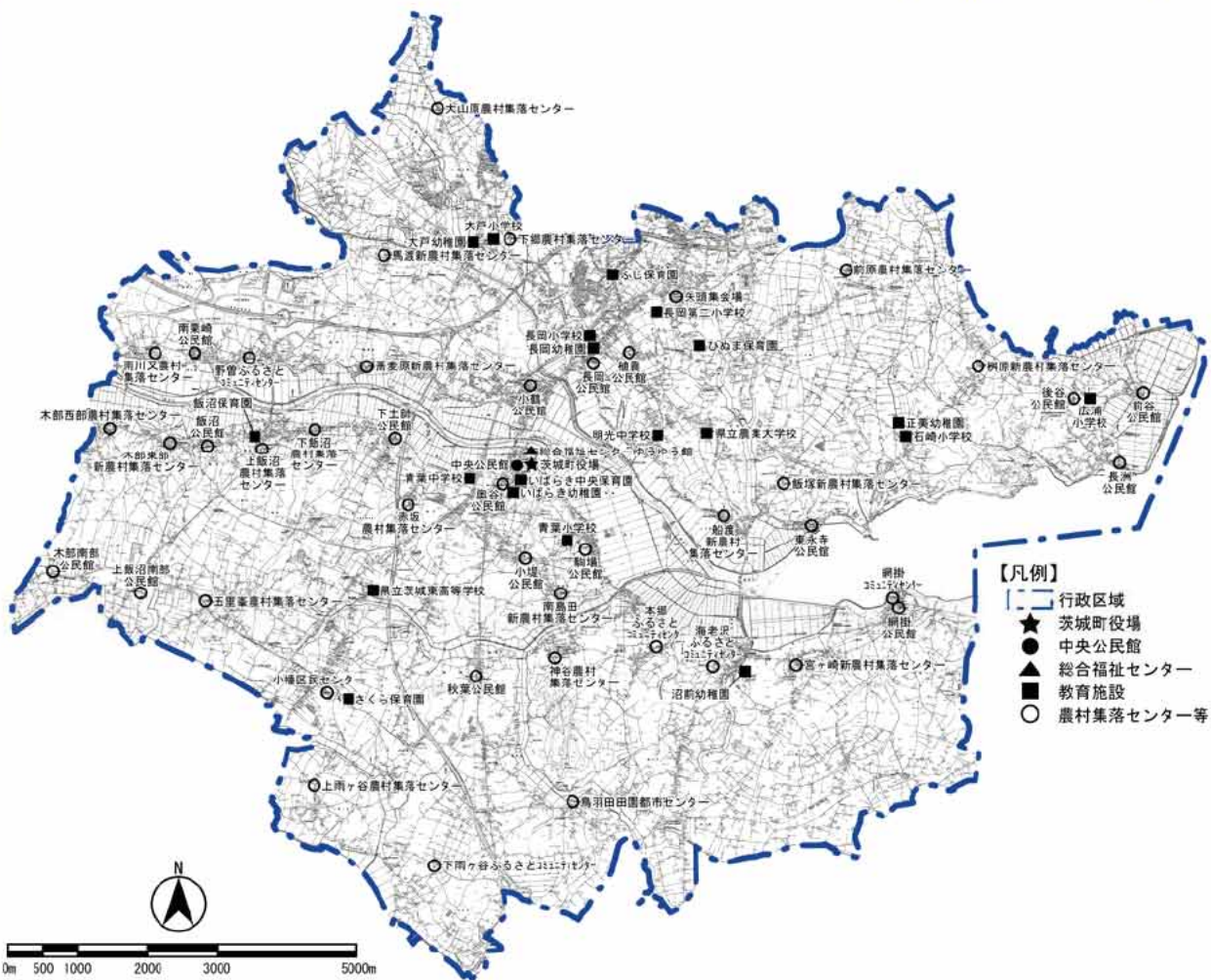
本町には、奥谷地区に町役場や中央公民館、総合福祉センターなどの公共施設が集積しています。

なお、中央公民館については、先の東日本大震災の被害により、現在使用不能となっており、代替施設の確保などの対応が必要な状況となっています。

また、本町では、児童数の減少などに伴い、町立小中学校の再編を進めており、平成28年度には、4校の小学校と2校の中学校に再編されることから、学校跡地の管理や利活用に関する検討が必要な状況となっています。

■ 公共施設位置図

資料：都市計画基礎調査\*(H23)



■ 学校統合の概要

資料：茨城町小中学校再編計画

統合時期	統合する小中学校	統合校
平成26年4月	桜丘中・梅香中	青葉中学校
平成27年4月	川根小・上野合小・沼前小・駒場小	青葉小学校
平成28年4月	石崎小・広浦小・長岡第二小	葵小学校(現 長岡第二小の位置に開校予定)

# 1-8文化・歴史的資源

## (1)文化財の状況

本町には、国指定文化財が3件、県指定文化財が6件、町指定文化財が40件あります。

6世紀中頃以降7世紀前半頃の埴輪製作跡である小幡北山埴輪製作遺跡などをはじめとして、多くの文化財や史跡が残されています。

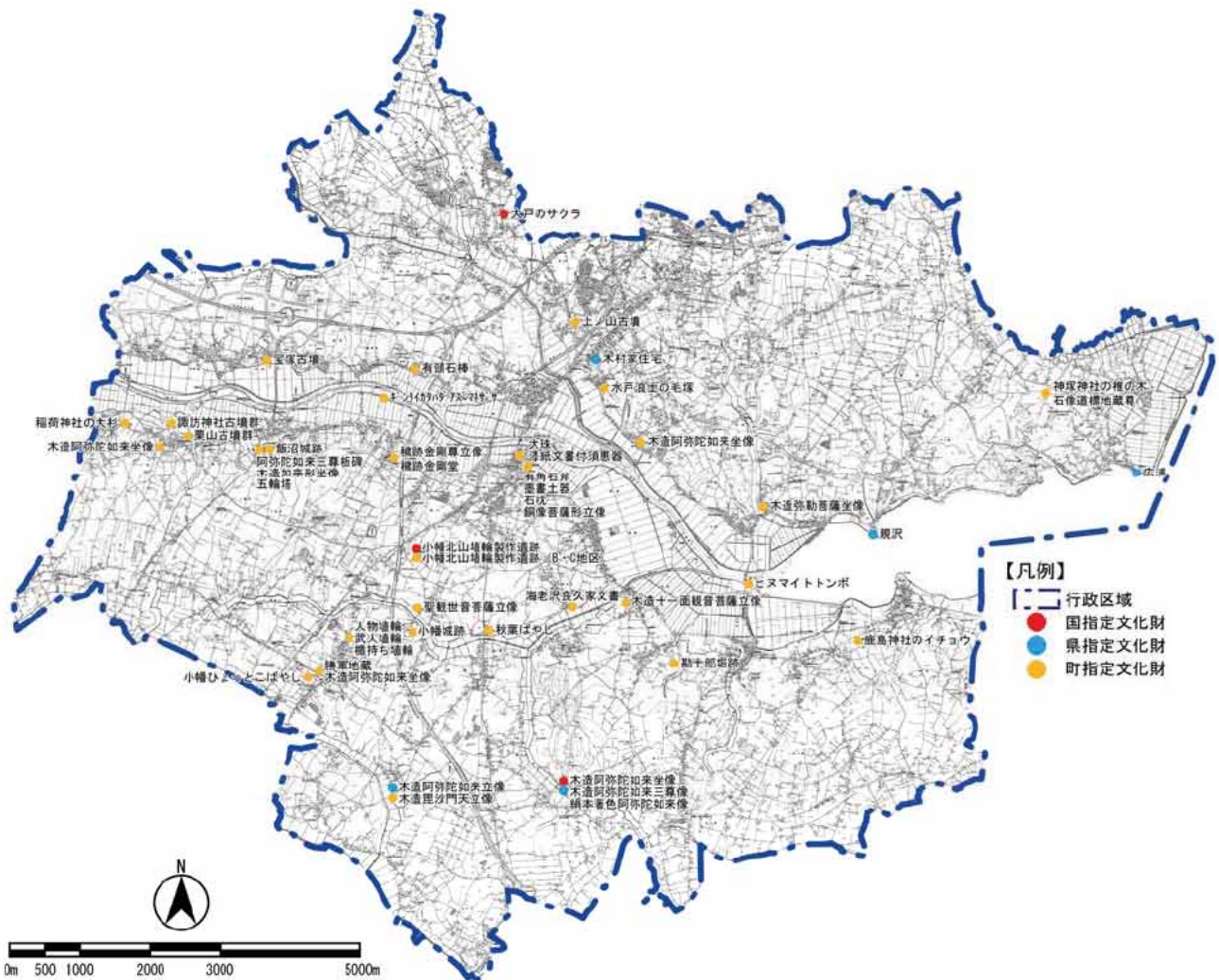
■指定文化財（国・県）

資料：都市計画基礎調査\*(H27)

区分	指定主体	名称	指定年月日
彫刻	国	木造阿弥陀如来坐像	1915年8月10日
天然記念物	国	大戸のサクラ	1932年7月23日
史跡	国	小幡北山埴輪製作遺跡	1992年1月21日
彫刻	県	木造阿弥陀如来三尊像	1962年10月24日
彫刻	県	木造阿弥陀如来立像	1967年11月24日
その他	県	広浦	1934年11月30日
その他	県	親沢	1934年11月30日
絵画	県	絹本著色阿弥陀如来像	1962年10月24日
絵画	県	木村家住宅	2014年1月27日

■指定文化財位置図

資料：都市計画基礎調査\*(H27)



## 1-9 上位計画の位置づけ

### (1) 茨城県総合計画-いきいきいばらき生活大県プラン-(茨城県 平成 24 年 3 月改定)

#### 【県央ゾーンの地域づくりの方向】

- 都市機能の充実した中核的な都市圏づくり
  - ・市街地再開発事業等による土地の高度利用の促進
  - ・救急医療体制の充実
  - ・自然と調和した居住環境の形成促進
  - ・大規模自然災害対策の強化
  - ・商業・業務、医療・保健・福祉などの高次都市機能の一層の充実
  - ・誰もが安心・快適な生活環境を実感できる中核的な都市圏づくり
- 自然、歴史、芸術、文化を活かした観光交流空間の形成
  - ・歴史的遺産、地域特有の自然や食、芸術・文化、大型商業施設におけるショッピングなど、多様な観光資源を活用した周遊・滞在しやすい観光交流空間の形成
  - ・北関東自動車道、茨城空港などの広域交通ネットワークを活用した近隣都県やアジア地域との連携・交流
  - ・多言語による観光情報の発信強化
  - ・地域のブランド力の強化による広域・国際観光の促進
- 広域交通ネットワークを活かした産業拠点の形成と地域特性を活かした産業の活性化
  - ・茨城港常陸那珂港区・大洗港区など産業基盤の早期復旧
  - ・企業誘致や空港及び港湾の路線・航路の拡充などによる産業拠点の形成
  - ・笠間焼や石材業などの地場産業の振興
  - ・農商工等連携による新商品の開発促進などによる農林水産業の振興



## (2) 茨城県都市計画マスタープラン（茨城県 平成 21 年 12 月策定）

### 【将来都市像】

- 次世代を育み、未来につなぐ「人が輝き、住みよい、活力ある」都市
  - ・誰もが輝き、誇りをもつことのできる都市
  - ・機能を分担し合い、安心して暮らせる都市
  - ・活力が未来へつながる都市

### 【将来都市構造の視点】

#### ■ 【集約と連携】～「コンパクトな都市」と「メリハリある地域」の連携～

- ① 都市の集約化と活性化
  - ・中核的な都市を中心とし、各々の都市の特性を活かした、高次都市機能の集積、経済や産業の活性化を進め、県の社会・経済を牽引する都市圏を形成
- ② 地域の個性ある発展と相互連携の強化
  - ・地域資源を活かした個性あるまちづくりを進めるとともに、隣接する都市や地域と連携し、都市機能を相互補完することで、魅力ある生活環境を創出
- ③ 連携と交流を支えるネットワークの構築
  - ・都市間の連携や都市と地域の交流を促進するため、広域交通網をはじめとするネットワークを構築
- ④ 自然環境の保全と共生
  - ・豊かな自然環境と調和のとれた景観を保全するとともに、これらと共生することにより、多様性のある生態系を確保し、魅力ある地域づくりに活かす

### 【県央ゾーンの基本方向】

#### ■ 県都水戸を中心とした活力にあふれる安心・快適な中核都市圏づくり

施策展開 の方向	・水戸市中心市街地の再開発事業や JR 駅周辺地区などにおける開発の促進
	・県庁周辺地区などにおける都市機能の充実
	・豊かな自然環境を活かした住環境の整備
	・県都水戸とひたちなか地区の連携による都市づくり
	・バイパスや環状道路などの整備
	・那珂川、涸沼川などの改修促進、桜川（千波湖）の水質浄化

#### ■ 広域交通ネットワークを活かした産業・物流拠点の形成と地域産業の振興

施策展開 の方向	・広域交通ネットワークの整備や高速バスルートの設定
	・広域交通ネットワークを活かした物流・産業拠点の形成及び周遊観光の促進
	・空港テクノパークの整備促進
	・空港へのアクセス道路の整備と連絡バスなどの公共交通機関の確保
	・首都圏の北の玄関口に相応しいエアフロントづくり
	・地域特性を活かした農林水産業の振興
	・笠間市の窯業、石材業など地場産業の振興

#### ■ 広域交通ネットワークを活かした産業・物流拠点の形成と地域産業の振興

施策展開 の方向	・偕楽園公園や笠間芸術の森公園の整備
	・弘道館などの歴史的建造物の保全と活用
	・大洗など「海」をテーマとした観光の促進
	・多様な地域資源を結ぶ観光交流を促進する道路ネットワークの整備
	・自然環境の保全と体験観光の促進



### (3) 茨城県都市計画マスタープラン-震災対策編- (茨城県 平成 24 年 10 月策定)

#### 【県央ゾーンの方針】

##### ■県都水戸を中心とした地震災害に強い中核都市圏づくり

- ・本県の震災対応の中核を担う防災性の高い中核都市圏の形成
- ・ハザードマップなどを活用した自主防災意識の啓発
- ・観光客にも配慮した、津波から生命を守るための避難関連施設や避難誘導體制の整備
- ・陸・海・空の広域交通ネットワークを活かした震災に強い緊急輸送体系の構築
- ・茨城港常陸那珂港区などの防災拠点や救急医療施設へのアクセス確保

##### ■高次な都市機能を維持し、県民生活や産業活動を支える防災性の高い市街地の形成

- ・集積する高次な都市機能を維持する安全な市街地の形成
- ・密集市街地の解消による安全な市街地整備の促進
- ・茨城空港・茨城港常陸那珂港区などの交通結節点における広域的な防災拠点機能の強化
- ・県都水戸を中心に集積する公共交通網の機能維持
- ・津波災害などから暮らしを守る土木施設やライフラインの耐震性強化
- ・都市部における公園緑地などの防災機能の強化

##### ■広域交通ネットワークを活かした産業・物流拠点の形成と、歴史・文化などを活かした観光交流空間づくり

- ・県都周辺圏に集積する産業・商業を支える震災に強い総合的な物流体系の構築
- ・企業の立地促進や生産性の向上に寄与する産業基盤の防災性強化
- ・陸・海・空の広域交通ネットワークを活用した、東京圏や北関東などの他地域における震災発生時の経済活動支援
- ・歴史・文化資源、観光資源を活かした交流促進や観光産業の振興

### (4) 水戸・勝田都市計画区域マスタープラン (茨城県 平成 23 年 8 月告示)

#### 【都市づくりの基本理念「茨城地区」】

- ・広大な土地と潤沼を始めとした水辺、豊かな緑などの環境を活かし、本区域の居住機能、レクリエーション機能及び農業生産機能を担うものとする。さらに、茨城中央工業団地、茨城工業団地などにより、本区域における工業生産機能を担う。

#### 【地域ごとの市街地像】

##### ■茨城市街地地域

- ・市街地周辺の自然環境の保全を考慮しながら、道路・公園・下水道などの生活環境施設の充実を図ることで、魅力ある定住地としての整備を行う。
- ・前田・長岡地区は、北関東自動車道茨城町東インターチェンジに隣接していることから、住宅地と商業・業務用地等が共存できる計画的な複合市街地の形成を図っていく。
- ・また、奥谷・小堤地区は、町の顔となる地区として、生活・文化・福祉等の地域活動の拠点となる市街地整備を進める。

##### ■桜の郷市街地地域

- ・高齢社会にふさわしいまちづくりのモデルとして、ユニバーサルデザインの理念を取り入れるとともに、国立水戸医療センターを中心に、医療、健康増進、福祉などの機能を導入し、年齢や障害の有無などに関わらず、誰もが健康に安心して暮らせる住宅地の形成を図るとともに、地域の中央部に商業・業務地を配置し、拠点の形成を図る。

##### ■工業系市街地地域

- ・本区域内に計画的に配置された工業地については、周辺環境との調和を図りつつ、本区域の産業を牽引する産業拠点としての環境充実を図る。また、立地企業の多様なニーズに対応できる事業手法について検討を進める。



## (5) 茨城町第5次総合計画 後期基本計画（茨城町 平成25年3月策定）

### 【基本理念】

- ・安全・安心なまちづくり ・共生と創造のまちづくり ・自立するまちづくり

### 【将来像】

- ・『安全・安心で活力あるまち いばらき ～みんなでキャッチボールしてまちづくり～』

### 【将来人口(目標人口)】

- ・平成29年の目標人口：34,000人

### 【土地利用構想 -エリア別の基本方針-】

#### ■農業生産エリア

- ・環境に配慮した環境保全型農業などの実践による「食の安全・安心」の推進
- ・農業生産基盤と生還環境基盤の整備

#### ■産業エリア

- ・「茨城工業団地」及び「茨城中央工業団地」への積極的な優良企業の誘致
- ・既存の町内企業との連携を図り、産業全体の活性化を図る

#### ■商業業務エリア

- ・都市機能の充実を図り、商業業務地としての魅力を高める

#### ■都市住宅エリア

- ・自然環境と都市環境との調和を基本とし、住環境の充実、都市基盤施設の整備に努める
- ・既存の市街地については、道路や下水道などの生活基盤の整備を進める

#### ■観光エリア

- ・涸沼をはじめとした豊かな自然環境の保全や、体験観光などレジャー・レクリエーション機能としての活用を図る

#### ■文化振興エリア

- ・歴史的資源の有効活用と住民が文化・芸術を気軽に楽しむことができる環境づくりに努める

### 【土地利用構想 -拠点別の基本方針-】

#### ■福祉・医療拠点（桜の郷地区）

- ・水戸医療センターを核に超高齢社会に対応するまちづくりのモデルとして、都市施設などの整備を進め、全ての人が安心して楽しく暮らすことのできる拠点づくりを目指す

#### ■複合産業拠点（茨城工業団地、茨城中央工業団地）

- ・企業誘致活動を推進するとともに、アクセス道路等、周辺環境の整備促進を図り、産業機能の集積に努める

#### ■観光拠点（涸沼自然公園、名勝広浦、名勝親沢）

- ・農業など他産業との連携による観光プログラムの開発や地域の特性を生かしたイベントの開催により、観光地としての魅力向上と観光客の誘致拡大に努める

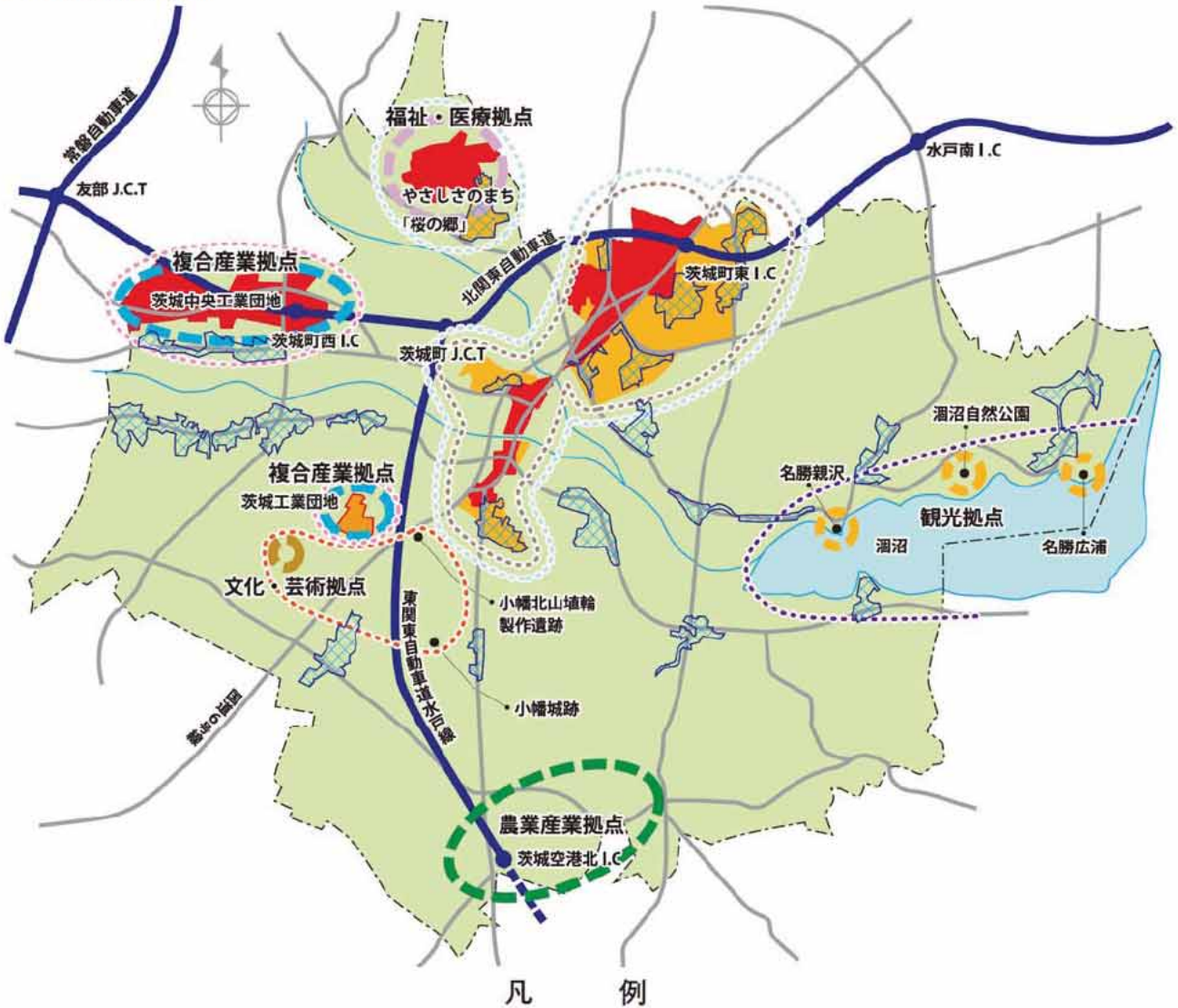
#### ■農業産業拠点（茨城空港北インターチェンジ周辺）

- ・農産物のブランド力向上や6次産業化など農業経営の多角化を図る
- ・農産物の生産・物流・流通加工等の機能の誘導に努める

#### ■文化芸術拠点（文化的施設建設予定地）

- ・多数の住民を収容できるホール機能等を有する文化的施設の整備など住民の文化・芸術活動の拠点づくりの推進

■土地利用構想図



凡 例

- |   |         |  |           |
|---|---------|--|-----------|
| -----   | 行政界     | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red;"></span>                           | 市街化区域     |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> | 高速自動車道  | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:blue; border:1px dashed black;"></span> | 区域指定対象区域  |
| -----   | 国道・県道   | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange;"></span>                        | 市街地拡大検討地区 |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-top:1px dashed pink;"></span>                    | 福祉・医療拠点 | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange;"></span>                        | 工業集積地区    |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-top:1px dashed blue;"></span>                    | 複合産業拠点  | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen;"></span>                    | 農業生産エリア   |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-top:1px dashed orange;"></span>                  | 観光拠点    | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-top:1px dotted pink;"></span>                     | 産業エリア     |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-top:1px dashed green;"></span>                   | 農業産業拠点  | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-top:1px dotted black;"></span>                    | 商業業務エリア   |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-top:1px dashed brown;"></span>                   | 文化・芸術拠点 | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-top:1px dotted blue;"></span>                     | 都市住宅エリア   |
|   |         | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-top:1px dotted darkblue;"></span>                 | 観光エリア     |
|   |         | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-top:1px dotted red;"></span>                      | 文化振興エリア   |

## 1-10 主要プロジェクトの概要

### (1) 東関東自動車水戸線

東関東自動車道水戸線は、東京都を起点として水戸市に至る延長約 140km の高規格幹線道路です。

本路線は、北関東自動車道や首都圏中央連絡自動車道などと接続することにより、首都圏の高速ネットワークを形成するほか、周辺に位置する茨城空港や成田空港、茨城港や鹿島港へのアクセス性の向上が期待されています。

現在、県内区間約 51km のうち、本町と鉾田市の行政界付近に位置する茨城空港北インターチェンジから潮来インターチェンジまでの区間が未整備となっており、平成 29 年度には、茨城空港北インターチェンジから(仮)鉾田インターチェンジの区間について供用開始予定となっています。

■東関東自動車道水戸線概要図

資料：茨城県道路建設課 HP



## 1-1-1 住民意向の把握

まちづくりや都市計画に関する住民ニーズを把握するため、町民を対象としたアンケート方式による意向調査を実施しました。本町のまちづくりに関する現状や、今後の取り組みに関する住民意向の結果は以下のとおりとなりました。

### (1) 住民意向調査の実施概要

調査対象	18歳以上の町民(世帯主)：1,000人
調査期間	平成26年11月14日(金)～11月28日(金)
調査方法	アンケート調査票の郵送配布・回収
回収状況	【全体】321通/1,000通(回収率：32.1%) 【地域別】長岡地域：140通/423通(33.1%) 川根地域：45通/143通(31.5%) 上野合地域：37通/135通(27.4%) 沼前地域：56通/160通(35.0%) 石崎地域：42通/139通(30.2%)

### (2) 意向調査結果概要

#### ①生活環境の評価について

本町における生活環境について、特に満足度の高い・低い項目はそれぞれ以下のとおりとなりました。特に満足度の低い項目については、町民の移動環境や余暇活動において重要な事項であることから、町民の定住促進において、改善に向けた取り組みが必要です。

#### ●満足度の高い上位3項目(単一選択式)

順位	項目	回答割合 (満足・やや満足を選択)
1	上水道の整備状況	71%
2	図書館の利用	70%
3	公民館や集会場などの利用	63%

#### ●満足度の低い上位3項目(単一選択式)

順位	項目	回答割合 (不満・やや不満を選択)
1	歩道や自転車道の整備状況	83%
2	公共交通の利用	82%
3	スポーツ・レクリエーション施設の利用	78%

#### ②まちの将来イメージについて

まちの将来イメージは、生活環境が整い、自然災害に強い、快適で暮らしやすいまちを望んでいます。

#### ●回答数の多い上位3項目(複数選択式)

順位	項目	回答割合
1	住宅地などの住宅環境や、商店・スーパーなどの「生活環境が整ったまち」	59%
2	道路や交通、上下水道、情報通信などの生活基盤が充実した「快適な暮らしができるまち」	53%
3	犯罪や災害が少ない「安全安心なまち」	44%

### ③必要なまちづくりの施策について

まちづくりの施策については、住民の健康や快適な暮らしを支える医療や福祉、商業などの施策を望んでいます。

#### ●回答数の多い上位3項目（複数選択式）

順位	項目	回答割合
1	病院・医療、介護・福祉などの「医療・福祉に関する施策」	44%
2	身近な買い物や、商業地などの「商業に関する施策」	35%
3	災害や犯罪の予防、危険箇所の解消など「防災・防犯に関する施策」	30%

### ④生活利便施設や公共公益施設などの適正配置について

近年、政府などで「コンパクトなまちづくり」が提唱されていますが、本町での生活利便施設や公共公益施設などの配置に関しては、分散的に既存集落が形成されている本町の特徴から、回答者のおよそ50%の方が「まちの中心的な場所に役場や総合病院などの特に重要な施設を立地させ、小学校区や集落ごとには生活に身近な小規模商店などを立地させる」と回答しました。

#### ●回答数の多い順（単一選択式）

順位	項目	回答割合
1	中心的な場所に役場や総合病院などの特に重要な施設を立地させ、小学校区や集落ごとには生活に身近な小規模商店などを立地させる	49%
2	町の中心的な場所に多くの施設をまとめて立地させる	26%
3	町内の様々な場所にそれぞれの施設を分散して立地させる	25%

### ⑤住宅や店舗、事業所などの宅地化（建築や開発）のあり方について

宅地化（建築や開発）のあり方について、項目ごとの回答割合では、開発や整備をなるべく行わず、維持管理に努めるべきとする回答割合が多い状況ですが、宅地化を進める場所（対象地）については、回答にばらつきがあり、70%以上の回答者が「宅地化を進める」ことを望んでいます。

#### ●回答数の多い順（単一選択式）

順位	項目	回答割合
1	新たな開発や整備はなるべく行わず既存の建物や道路などを活用し、その維持管理を中心に進める	26%
2	市街地の中で道路などの都市基盤整備*が進んでいない場所で新たに道路などを整備して宅地化を進める	20%
3	道路などの都市基盤整備*が既に終わっている市街地を活用して宅地化を進める	18%
3	古くから人が居住している集落地内やその近くで宅地化を進める	18%
5	主要な幹線道路沿いなど、交通条件の良い場所で宅地化を進める	17%

## ⑥居留意向について

これからの居留意向については、回答者のおよそ60%が「住みよい」と回答しています。

また、「住みよくない」と回答した方の理由については、「交通」、「通勤・通学」、「買い物環境」への不満が高い傾向となりました。

### ●回答数の多い上位3項目（複数選択式）

順位	項目	回答割合
1	交通が不便なところ	59%
2	通勤や通学が不便なところ	54%
3	買い物環境が充実していないところ	46%