

第4章 分野別方針

4-1 土地利用の方針

本町の将来都市像では、拠点都市である水戸市からの都市化の影響を受けやすい町の北部と、北関東自動車道のインターチェンジや国道付近で、開発・宅地化が進みやすい交通利便性が高い場所を中心に都市的土地利用*を図ることとしています。一方、自然的土地利用*については、本町の特徴のひとつである、涸沼や河川周辺の水田と、斜面地や台地の緑地・畑地などを中心に保全を図ることとしています。

このため、今後もこれらの都市的土地利用*と自然的土地利用*のバランスに配慮した都市づくりを進めることを基本として、積極的に整備・開発を推進する市街地と、保全を図る市街地外に区分し、土地利用方針を定めます。

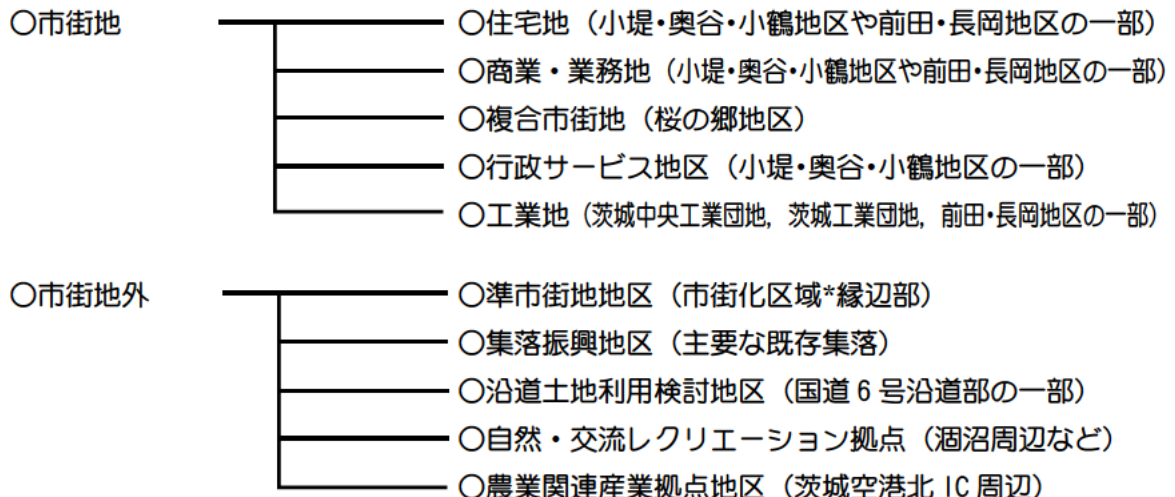
さらに、茨城町らしい土地利用の考え方としては、市街化調整区域*に多くの町民が居住している現状に関し、今後、人口減少などが懸念されることから、定住人口や交流人口を確保するためには、市街化調整区域*（市街地外）においても、自然環境への十分な配慮や基盤施設の整備状況などを踏まえ、集落環境の維持・保全などの範囲において、地域に相応しい一定の開発や建築を許容するなど、まちの実情を踏まえた個性豊かな都市づくりの推進が必要です。そのため、自然環境の維持・保全を前提としつつも、まちの活性化に向けた土地利用の考え方も踏まえて方針を定めます。

また、区域区分*については、現行を維持しつつも、市街地の拡大・縮小の可能性、良好な環境を有する市街地の形成、緑地などの自然環境の整備又は保全への配慮の視点、周辺都市との都市計画の整合性などを総合的に勘案し、必要に応じて土地利用規制の緩和について検討することとします。

なお、人口減少や高齢化などにより、近年、問題が顕在化している空き家の増加については、居住環境の改善や都市づくりの観点から、空き家に関する実態調査を実施するとともに、必要に応じて除却や利活用に関する取り組みを推進します。

(1) 土地利用の区分

本町の土地利用は、以下の区分を基本として、整備・開発・保全に関する土地利用方針を定めます。



(2) 市街地における土地利用の方針

都市機能*の集積を図り、本町の発展を牽引する地区を市街地として位置づけます。また、対象となる地区は、現在の市街化区域*とともに、都市計画法*に基づいて良好な市街地が整備された一団の開発地を位置づけることとし、それぞれの地区が担う土地利用ごとの方針を定めます。

①住宅地

○小堤・奥谷・小鶴地区

- ・幹線道路沿道部の後背地に住宅機能を配置し、地域住民のための小規模な店舗などと調和した住宅地の維持に努めるとともに、狭あい道路の解消や排水施設の整備による居住環境の充実を図り、住民の定住を促進します。

○前田・長岡地区

- ・北関東自動車道の北側や国道6号の東側などに住宅機能を配置することとし、住民のための身近な生活環境の維持・向上を図るとともに、地区計画*が決定された区域については、隣接する商業・業務地を含めた区域全体における土地利用の動向などを踏まえ、必要に応じて用途地域*や地区計画*などの都市計画の見直しを検討します。
- ・戸建住宅地として整備された前田団地については、引き続き、既存の都市基盤施設*の適切な維持管理を行うとともに、近年増加している空き家の解消に向けた対策を推進します。

②商業・業務地

○小堤・奥谷・小鶴地区

- ・幹線道路の沿道部に商業・業務機能を配置し、今後、交通環境の整備や、用途地域*の変更などの土地利用や建築物に関するルールを検討することなどにより、空き店舗や空き地の増加などの課題を解消するなど、近隣の住宅地と調和した商業環境の整備を推進します。

○前田・長岡地区

- ・前田・長岡地区は、水戸市や国道6号に接するなどの恵まれた位置特性と交通利便性を活かし、商業施設などの各種産業の集積を図り、周辺地域を含めた広域的な拠点として、居住機能と共存した商業・業務系市街地の形成を図ります。
- ・国道6号などの幹線道路に面する区域を中心に、商業・サービス施設などを特に集積させ、宅地化の誘導を図ります。
- ・今後の都市基盤施設*の整備や土地利用の状況などの変化に適切に対応するため、必要に応じて用途地域*や地区計画*などの都市計画の見直しを検討し、市街地への適正な土地利用の集積を図ります。

③複合市街地

○桜の郷地区

- ・桜の郷地区は、誰もが健康で安心して快適に暮らせる複合市街地の形成を図ることとし、住宅機能を中心としながら、安心・快適な暮らしを支える医療・福祉機能、商業・業務機能を配置します。
- ・良好な市街地環境を維持・創出するため、道路などの都市基盤施設*の整備を推進し、住宅や業務施設などの集積を高めます。
- ・公共施設の整備にあたっては、誰もが安心して快適に暮らせるようユニバーサルデザイン*の導入や、施設のバリアフリー*化を推進します。
- ・今後の社会情勢や生活環境に対するニーズなどの変化に適切に対応した土地利用を実現するため、必要に応じて一団地の住宅施設*や用途地域*などの都市計画の見直しや、地区計画*の活用などについて検討します。

④行政サービス地区

○小堤・奥谷・小鶴地区

- ・町役場やゆうゆう館、町立図書館などの公共公益施設が集積する地区を町の行政サービス拠点とし、子どもから高齢者まで誰もが集える場として、ユニバーサルデザイン*の導入や、施設のバリアフリー*化を推進するとともに、公共公益機能の維持・充実を図ります。

⑤工業地

○茨城中央工業団地・茨城工業団地

- ・一団の産業用地として計画的に整備された茨城中央工業団地や茨城工業団地を工業地とし、本町の経済活性化や雇用を促進させ、産業系市街地の形成を図るため、企業の立地促進のための都市基盤施設*の整備や、適切な維持管理などを行い、引き続き、県と連携した企業誘致活動を推進します。
- ・今後の社会情勢や企業立地に対するニーズなどの変化に適切に対応するため、茨城中央工業団地では現在の都市計画の見直しを、茨城工業団地では地区計画*の活用などについて検討します。

○前田・長岡地区

- ・大規模な工場が立地する地区を工業地とし、周辺の住環境との調和を図りつつ、工業系土地利用の維持に努めます。

(3) 市街地外における土地利用の方針

市街地外については、優良な農地や良好な林地、多様な水辺空間を形成する河川・湖沼などの本町の特徴である豊富な自然環境などを保全・活用することを基本とします。

なお、市街地外にあっても、市街地と近接し、土地利用などの状況が市街地に準じた環境を有する地区や、人口減少などの影響により活力低下が懸念される既存集落など、地域の実情を踏まえた都市づくりのため、一定の都市的土地利用*を許容する地区を配置します。

また、学校跡地や大規模企業跡地など、社会情勢の変化などにより、一団の未利用地となった地区については、開発許可制度による開発・建築行為や地区計画*など、状況に応じて適正な制度・手法の活用を検討し、有効的な跡地の利活用を促進します。

①準市街地地区

- ・既存の市街地に隣接する地区において、道路や排水施設などの基盤施設の整備状況や、宅地化の状況により、既存市街地と一体となって形成されつつある地区を準市街地地区として位置づけ、必要に応じて地区計画*の活用を検討するなど、計画的な宅地化の誘導について検討します。

②集落振興地区

- ・本町に多く分散する既存集落を集落振興地区として位置づけ、生活道路などの整備を進め、生活環境の向上を図ります。
- ・既存集落では、公共施設の整備状況や周辺土地利用への影響を踏まえつつ、区域指定*の見直しを検討するなど、地域コミュニティの維持・保全を図ります。

③沿道土地利用検討地区

- ・本町における都市構造の骨格を形成し、都市間を連携する広域的な幹線道路である国道6号の一部の沿道を沿道土地利用検討地区として位置づけ、周辺の自然環境や良好な農業環境との調和を図りつつ、関係機関などとの調整を行い、地区計画*の活用などによる都市的土地利用*への転換について検討します。

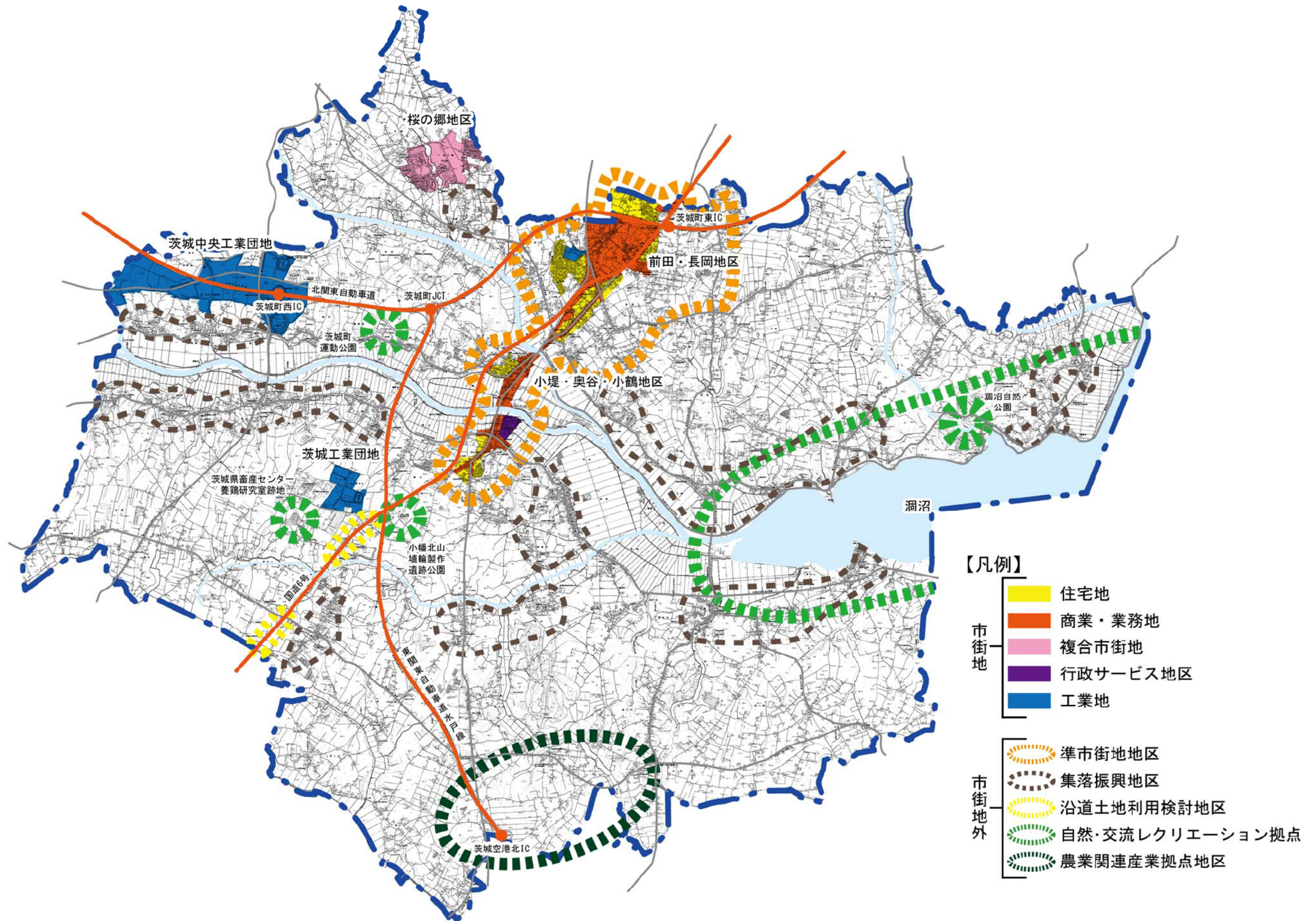
④自然・交流レクリエーション拠点

- ・湖沼周辺や主要な公園などを自然・交流レクリエーション拠点として位置づけ、町民や来訪者の憩いの場の形成を図るため、良好な自然環境の維持・保全や、交流拠点としての利活用を進めるなど、本町における自然・交流レクリエーション機能の充実を図ります。

⑤農業関連産業拠点地区

- ・東関東自動車道水戸線茨城空港北インターチェンジ周辺を農業関連産業拠点地区として位置づけ、交通利便性を活かした農業の活性化に資する拠点の形成を図ることとし、農産物の生産・加工・販売による6次産業化*などの農業と連携した産業機能の導入を図ります。

■土地利用方針図



4-2 道路・交通の方針

本町は市街地や既存集落などが分散して立地していることから、住民の生活利便性を高めるため、これらの各拠点間を円滑かつ安全に結ぶ交通環境を確保することを基本にします。

また、周辺都市との連携による都市機能*の相互補完や活性化を図るため、恵まれた広域交通ネットワーク*を適切に維持し、容易にアクセスできる交通環境を確保することを基本にします。

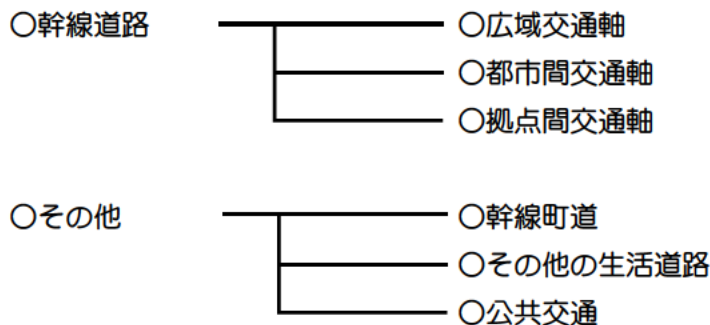
さらに、市街地内や既存集落内においては、住民の身近な生活を支える生活道路の整備やスクールゾーンの設定などによって安全性を高め、快適な生活環境の向上を目指します。

そのほか、大規模災害時における救急活動を円滑に行えるよう、緊急輸送道路*へのアクセス性を確保することや、安全で安心な道路環境の整備を進めるため、道路の橋梁などの長寿命化を推進します。

道路に関する対策に加えて、少子高齢化などの社会情勢を踏まえ、誰でも安全かつ容易に移動できる交通環境として、現在運行している路線バスなどの公共交通の維持・充実を目指します。

(1) 道路・交通の区分

本町の道路・交通は、それぞれの役割や性格に応じた以下の区分を基本として、整備などに関する方針を定めます。



茨城町 JCT

(2) 幹線道路

- ・国道や県道のほか、本町で決定されている都市計画道路*などについて、それぞれの道路が担う役割や機能を踏まえた区分を行い、適切に配置します。
- ・都市計画道路*については、社会情勢や土地利用の状況などを踏まえ、求められる役割や機能を再確認し、必要に応じて見直しについて検討します。

① 広域交通軸

- ・他県などの広域的な連携を支える最も骨格的な交通軸として、北関東自動車道や東関東自動車道水戸線、国道6号を広域交通軸として配置します。
- ・広域交通軸については、産業や観光などの面において、本町の発展に特に重要な交通軸であることや、災害時における広域な緊急輸送を担う緊急輸送道路*に指定されていることから、引き続き、交通機能の維持・確保に努めます。
- ・茨城港や鹿島港、成田空港や茨城空港などの重要港湾・空港へのアクセス性の向上が期待される東関東自動車道水戸線については、茨城空港北インターチェンジ以南への延伸整備を積極的に働きかけます。

②都市間交通軸

- ・本町と周辺都市の連携を支える主要な交通軸として、主要地方道大洗友部線、茨城鹿島線、内原塩崎線、茨城岩間線、水戸神栖線、玉里水戸線などの路線を都市間交通軸として配置します。
- ・都市間交通軸については、都市計画決定されている未整備区間の早期整備を推進するとともに、狭あい箇所の解消や歩道の設置などの道路環境の向上を推進します。

③拠点間交通軸

- ・本町の市街地や既存集落などの拠点間を連絡するほか、広域交通軸や都市間交通軸を結ぶ機能を担う交通軸として、一般県道やその他の都市計画道路*などを拠点間交通軸として配置します。
- ・拠点間交通軸については、市街地の形成促進において特に重要である場合や、交通安全上などにおいて特に課題が生じている区間について、重点的に整備を推進します。
- ・新たに整備を進める場合においては、発生する維持管理コストの軽減を図るなど、公共施設の適切な管理に十分に配慮して推進します。

(3) その他の交通

その他の交通として、幹線道路と一体となって町の道路交通ネットワーク*を補完する主要な町道や、住民の身近な生活行動において日常的な移動を支えるその他の生活道路のほか、公共交通に関する方針を定めます。

①幹線町道

- ・国道や県道などの幹線道路を連絡し、町民の日常生活を支える1級・2級町道のうち、今後、特に改良などが必要な路線を幹線町道として位置づけ、茨城町道路計画に基づいた計画的な整備を推進します。

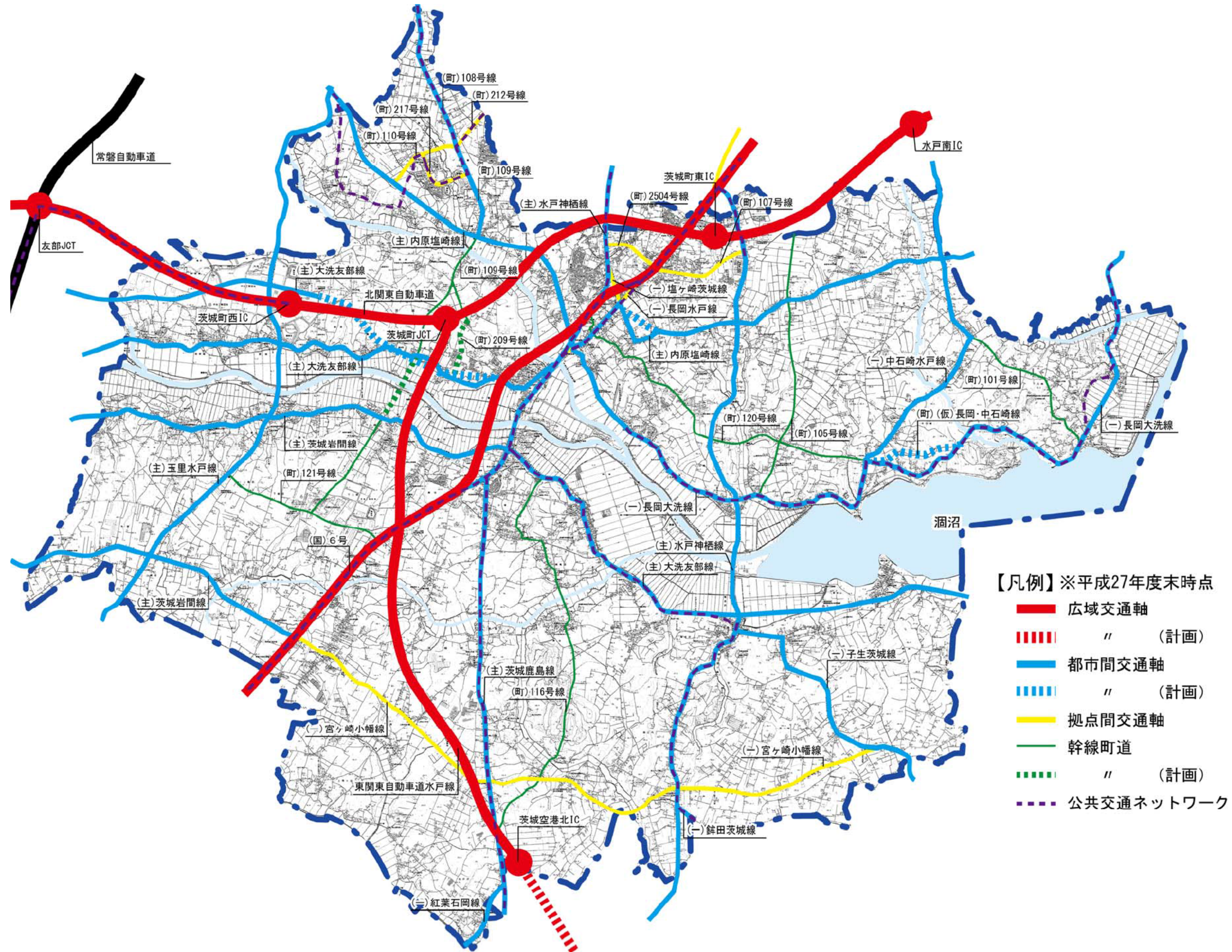
②その他の生活道路

- ・生活道路は、比較的近距離の移動を支え、住民にとって身近な交通や防災機能を有していることから、道路利用者の安全で快適な交通環境の向上を図るため、歩道の整備や、狭あい道路の解消、交通安全施設の充実を推進します。

③公共交通

- ・現在本町で運行している民間の路線バスについては、自動車から公共交通機関へのシフトを働きかけ、利用促進を図るなど、既存路線の維持・存続に努めます。
- ・少子高齢化の進行を踏まえ、町民の円滑で安全な交通を確保し、生活利便性の向上を図るため、住民ニーズを的確に捉えた持続可能な公共交通体系の構築を目指します。

■道路・交通方針図



4-3 公園・緑地の方針

公園・緑地は、良好な都市環境の形成や防災性の向上、レクリエーション空間や景観形成などの重要な機能を有していることから、今後とも、適正な規模や配置に基づいた計画的な整備を推進します。

また、本町では、涸沼や河川などの水辺や、河川沿いに広がる農地や林地による水と緑の良好な自然環境や、小幡北山埴輪製作遺跡公園などの文化・歴史的資源を有していることから、これらの地域特性を活かした魅力ある公園・緑地の充実を目指します。

なお、住民一人当たりの都市公園*面積の目標については、現在の3.93㎡/人から、茨城町都市公園条例*に基づく面積標準の10㎡/人に近く、6.89㎡/人（都市公園*以外の公園・緑地を含めた面積については21.43㎡/人）を目指すこととします。

さらに、公園・緑地の整備にあたっては、誰もが気軽に利用できるよう、ユニバーサルデザイン*の導入や、施設のバリアフリー*化を推進します。

なお、公園・緑地については、効率的な行政運営や、まちに対する町民の愛着心の向上と地域コミュニティの形成などの観点から、住民団体や企業、行政などの協働*による適切な維持管理を推進します。

■公園・緑地の整備量(計画)

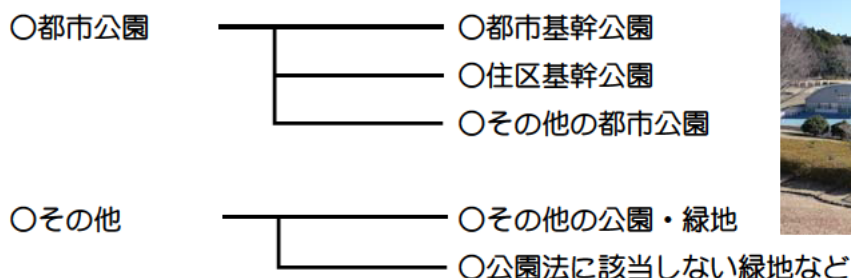
種別	整備区分	名称	面積(ha)	備考
都市公園* ・緑地	整備済	長岡公園	0.24	街区公園*
		奥谷公園	1.81	近隣公園*
		桜の郷中央公園	1.83	〃
		茨城町運動公園	8.80	地区公園*
	計画	前田東原公園	2.00	近隣公園*
		(仮称)茨城中央工業団地北側公園	3.40	〃
		(仮称)茨城中央工業団地南側公園	3.28	〃
		茨城町運動公園	0.20	地区公園*
		桜の郷中央緑道	0.50	緑地
小計			22.06	
都市公園*以外 の公園・緑地	整備済	小幡北山埴輪製作遺跡公園	5.00	遺跡公園
		桜運動公園	0.90	運動公園
		広浦運動広場	0.80	〃
		大戸さくら公園	0.45	〃
		涸沼台運動広場	0.34	〃
		小幡運動広場	0.77	〃
		広浦公園	1.19	町立公園
		網掛公園	1.80	〃
		親沢公園	0.75	〃
		涸沼自然公園	34.50	〃
小計			46.50	
計			68.56	
人口一人あたり面積 (H47: 32,000人)	都市公園*・緑地		6.89㎡/人	(H27 ^{※1})3.93㎡/人 (整備水準目標 ^{※2})10㎡/人
	都市公園*・緑地+ 都市公園*以外の公園・緑地		21.43㎡/人	(H27 ^{※1})18.12㎡/人

※1 H27の数値は、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

※2 整備水準目標は、茨城町都市公園条例*に基づく敷地面積の標準

(1) 公園・緑地の区分

本町の公園・緑地は、それぞれの対象とする範囲や機能に応じた以下の区分を基本として、整備などに関する方針を定めます。



茨城町運動公園

(2) 都市基幹公園

- ・本町では現在、都市基幹公園*の整備・計画は策定されていませんが、その代替として、茨城町運動公園や酒沼自然公園などの既存の公園の有効活用を基本としつつ、今後の住宅地や公共公益施設などの整備を進める場合にあわせて、町民の休息、散歩、運動などの憩いの場となる公園の確保について検討します。

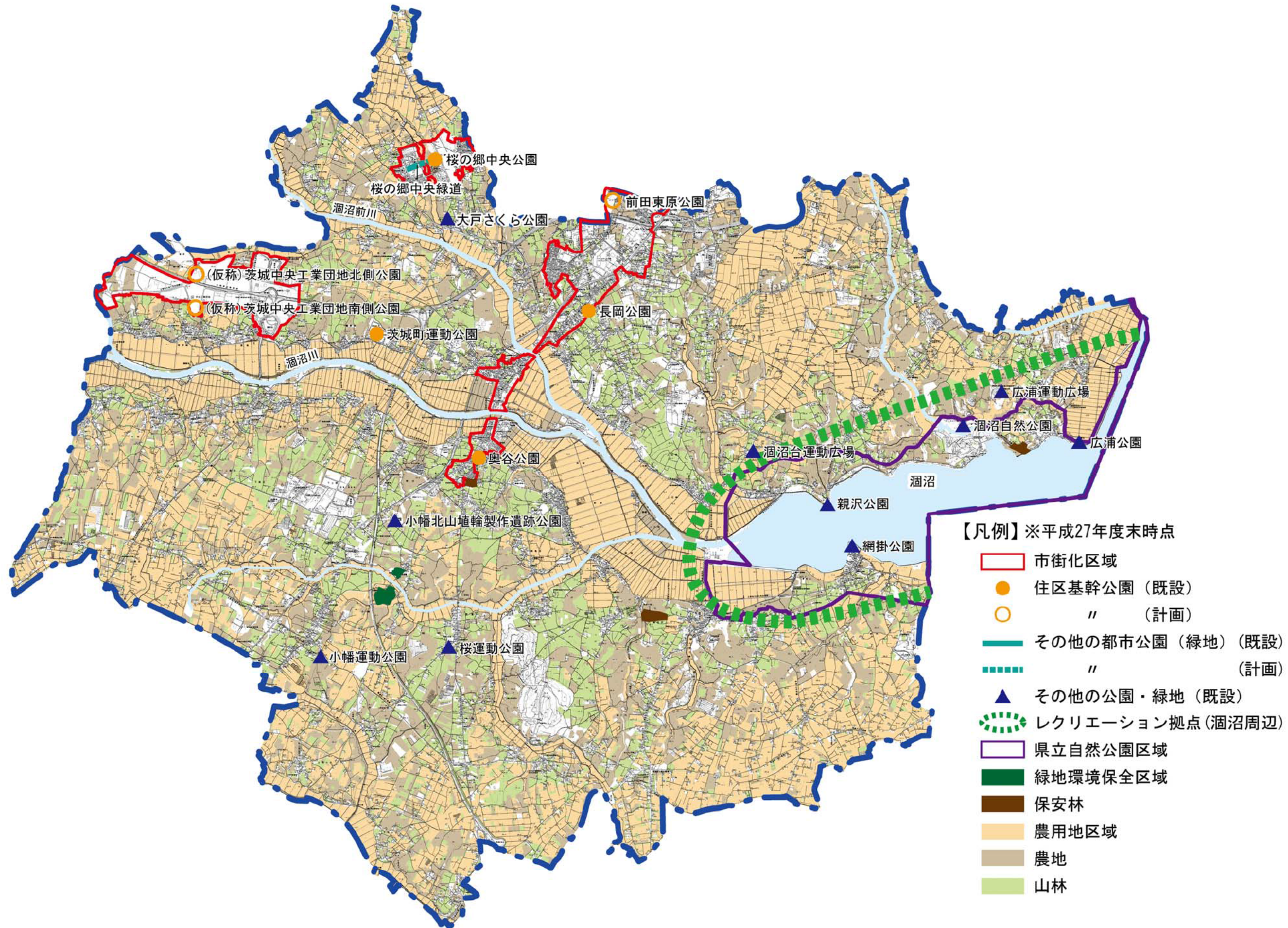
(3) 住区基幹公園やその他の都市公園

- ・住区基幹公園*として整備された茨城町運動公園、桜の郷中央公園、奥谷公園及び長岡公園については、今後とも適切な維持管理を行います。
- ・未整備となっている前田東原公園については、前田・長岡地区における市街化の状況などを見極めつつ、事業化の必要性や実現性を含めて再検証するなど、必要に応じて計画内容の見直しについて検討します。
- ・(仮称)茨城中央工業団地北側公園や南側公園については、工業団地への企業立地意向や動向を踏まえて、整備を県に働きかけます。
- ・その他の都市公園*である桜の郷中央緑道については、住民の安全性や快適性を高める緑地として、未整備箇所の整備を県に働きかけます。

(4) その他の公園・緑地

- ・酒沼自然公園、広浦公園、網掛公園及び親沢公園などの都市計画によらないその他の公園・緑地については、引き続き、公園機能を維持するため、適切な維持管理を行います。
- ・ラムサール条約湿地*として登録された酒沼やその周辺については、良好な自然環境を積極的に保全するとともに、住民ニーズを考慮したレクリエーションの場としての利活用方策について検討を進めます。
- ・小幡北山埴輪製作遺跡公園や小幡城跡などの本町の文化・歴史的遺産については、文化財を保護するとともに、学校教育や生涯学習の場としての活用を進めます。
- ・その他の公園・緑地以外にも、優れた自然環境や、文化・歴史的資源と一体的に形成された緑地、環境保全機能を有する一団の緑地などを保全するため、必要に応じて自然環境保全地域*や緑地環境保全地域*などの自然環境保全に関する制度の活用について検討することとします。

■公園・緑地方針図



4-4 河川・湖沼・下水道の方針

大雨時の増水などによる浸水被害を軽減するため、現在の河川整備環境を適切に維持するほか、必要に応じて河川及び付帯施設などの整備を推進するとともに、湖沼や河川などの水辺環境を保全し、総合的な治水・利水対策と環境向上を進め、安全で快適な生活環境の形成を図ります。

なお、汚水排水処理については、茨城県が定める「生活排水ベストプラン」に基づき、公共下水道事業*などを計画的に推進します。

(1) 河川・湖沼

- ・本町是那珂川の下流域に位置するため、大雨などの際には、那珂川や湖沼川の増水などにより、中小河川や水路の排水不良や、浸水被害が生じていることから、課題のある箇所を中心として、計画的な整備を促進します。
- ・湖沼や河川に生息する貴重な動植物の生息・生育・繁殖環境を保全するため、水質改善などの対策を推進します。
- ・湖沼や河川は本町を代表する景観を有していることから、観光やレクリエーションの場としての整備を行うなど、湖沼湖岸の有効活用を図ります。



湖沼

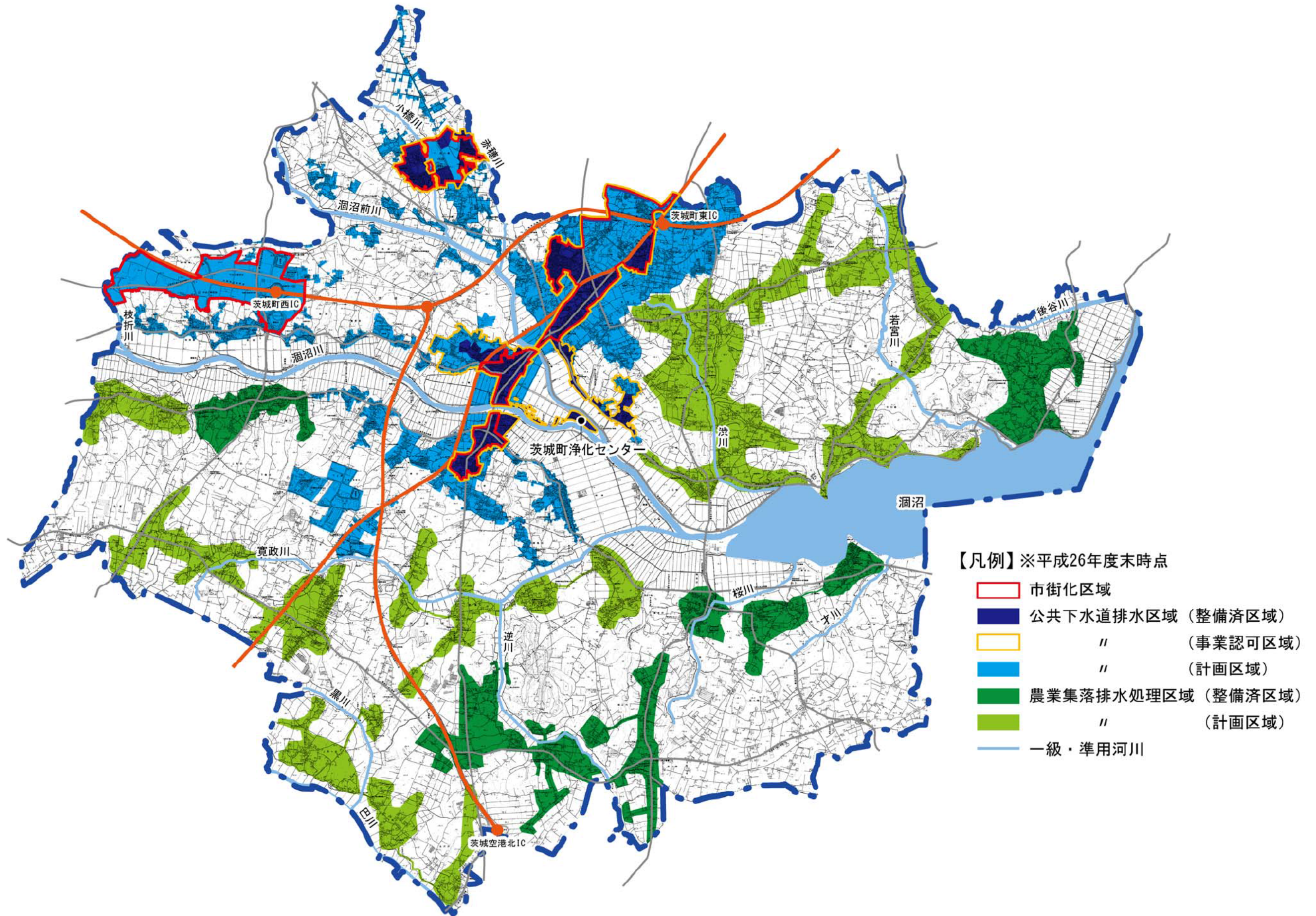
(2) 下水道

- ・公共下水道の事業計画区域においては、引き続き整備を推進するとともに、整備済みの区域での接続率の向上（利用者の増加）を推進します。
- ・今後の市街化の状況などにより、公共下水道事業*計画を見直す際には社会経済情勢の変化に合わせた効率的な整備を推進する観点で行います。
- ・茨城町浄化センターについては、今後とも安定した汚水処理を行うため、施設の更新や適切な維持管理を行います。
- ・市街地の雨水を排除し、浸水を防止するため、雨水幹線や都市下水路などについては、引き続き、適切な維持管理を行います。
- ・主要な既存集落においては、農業集落排水事業*によって、し尿や生活雑排水の処理施設を整備し、住民の生活環境の向上を図ります。
- ・その他の既存集落においては、生活排水の適切な処理を進めるため、合併処理浄化槽の設置を促進します。



茨城町浄化センター

■河川・湖沼・下水道方針図



4-5 その他の都市計画施設の方針

本町におけるその他の都市施設は、茨城地方広域環境事務組合による汚物処理場や、茨城町営火葬場、茨城県中央食肉センター（と畜場）があります。

これらの施設のうち、汚物処理場や火葬場については、施設の老朽化などの状況を見ながら、既存施設などの拡充・更新や、適切な維持管理を行うこととします。

なお、新たに供給処理施設などの整備を行う場合には、効率的な運営を図る観点から、施設の管理・運営については、周辺都市との連携・分担を含めて検討します。



茨城町営火葬場

4-6 景観形成の方針

本町には、桜の郷地区などの市街地や、涸沼や河川など、広大な田園や既存集落などの景観資源に恵まれており、これらは本町を特徴付ける町の財産となっています。

このため、これらの景観資源の魅力を引き上げ、町民の深い愛着心を育むとともに、来訪者にとっても魅力の高い個性的で良好な景観の形成を目指します。



名勝親沢

(1) 都市景観

- ・桜の郷地区については、低層住宅を中心としつつ、各種の立地施設と調和する落ち着いた雰囲気と潤いのある緑豊かな景観形成を目指します。
- ・前田・長岡地区については、広域幹線道路が通過し、大規模な商業施設が立地することから、周辺の住宅地との調和を図りながら、賑わいと活気のある景観形成を目指します。
- ・奥谷地区などの幹線道路の沿道については、空き店舗や未利用地の利活用を図るとともに、歩道などの整備によって住民生活の活気を感じられる沿道景観の形成を目指します。
- ・他の市街地と連続しない飛地の市街地である茨城中央工業団地や茨城工業団地については、周辺の既存集落に配慮しつつ、自然環境と調和した緑豊かな産業景観の形成を目指します。

(2) 自然・歴史景観

- ・涸沼周辺については、貴重な動植物の生態系に配慮した環境づくりに努め、湖岸などを利活用した町民が親しめる魅力ある水辺空間の形成を目指します。
- ・河川沿いに広がる広大な農地については、農業環境への影響が懸念される一団の開発行為などの抑制に努めるとともに、農業上における土地利用との適切な調整のもと、農用地の保全に努めます。
- ・既存集落においては、周辺の屋敷林や社寺林などの緑を保全するとともに、既存集落の環境にそぐわない建築物などの立地を抑制し、周辺の自然や農地と調和したゆとりのある緑豊かな景観形成に努めます。
- ・本町の文化・歴史を再認識できる貴重な資源である小幡北山埴輪製作遺跡や小幡城跡などについては、引き続き、周辺の良好な緑地を保全します。

4-7 防災の方針

東日本大震災による被害を教訓として、誰もが安心して安全に生活できる都市づくりを目指し、「茨城町地域防災計画*」に基づいた総合的な防災対策を推進します。



茨城町消防本部

(1) 総合的な災害対策

- ・災害危険性の高い土地における市街化を抑制するなど、災害リスクを十分に考慮した適正な土地利用を誘導するとともに、ハザードマップなどによって町民への災害危険性の周知を図ります。
- ・町役場や水戸医療センターなど、災害時において特に重要となる行政施設や拠点病院のほか、国道 6 号などの緊急輸送道路*に指定された路線などへのアクセス性を確保するため、人口が集積する市街地や拠点と指定路線を結ぶアクセス道路の機能維持に努めます。
- ・市街地における生活道路や、既存集落における主要な道路については、避難路確保のため、狭あい箇所の解消を図ります。
- ・町役場や消防本部、茨城町運動公園などの本町全体における防災拠点や、災害時において地域の避難場所として機能する公園や体育館などの施設については、施設の更新や適切な維持管理を行います。
- ・震災による被害を軽減するため、耐震診断などの支援を行い、住宅における耐震性向上の促進に努めます。

(2) 土砂災害・水害対策

- ・急傾斜地における地滑りや崖崩れなどによる被害を軽減するため、開発事業者への適切な指導を行うほか、特に危険な箇所については、市街化や宅地化の抑制に向けた周知・指導を行います。
- ・洪水や浸水などの被害を軽減するため、河川改修を促進するとともに、特に被害の発生が懸念される地区においては、市街化や宅地化の抑制に向けた周知・指導を行います。