



第2編 全体構想編

- 1 都市の将来像
- 2 都市計画の基本方針
 - (1)土地利用に関する方針
 - (2)市街地開発事業などに関する方針
 - (3)集落地のまちづくり方針
 - (4)都市施設整備に関する方針
 - (5)防災まちづくりの方針
 - (6)景観形成の方針
 - (7)横断的なまちづくりの方針

1 都市の将来像

(1) 都市づくりの理念

本計画における都市づくりの理念は、当初計画の基本理念及び総合計画を踏まえ定めます。

1) 都市計画マスタープランの基本理念

当初計画策定時は、都市化が進む県南地域にあって、様々な広域プロジェクトと連携し、住宅系・工業系の市街地の形成を積極的に図っていた時期でした。市街地縁辺部における開発圧力も高まっており、無秩序な開発を避けるため、保全と開発のバランスを考慮した計画的な土地利用が求められていました。

その一方で、東部地域、南部地域の人口はすでに減少傾向にあり、集落地の環境や農地の保全を図りながらも、地域の特性を活かした都市的な発展が求められていた時期でした。

当初計画には、都市施設の整備とともに福祉や防災、協働のまちづくりの視点も盛り込まれています。

■当初都市計画マスタープランの8つの基本理念

- ・秩序ある開発 ー職住遊学のバランスのとれた秩序ある開発を段階的に行うまちづくり
- ・都市と農村の共生 ー地域の役割分担、地域特性の醸成を目指し、都市と農村が共生するまちづくり
- ・緑の保全と都市緑化 ー豊かな自然環境の保全、都市の緑の育成など緑を基調としたまちづくり
- ・景観形成 ー都市的環境と自然環境とが調和した環境共生型都市にふさわしい景観の形成
- ・阿見文化の形成 ー歴史と文化を保全・継承しつつ、新しい阿見文化の形成を目指すまちづくり
- ・安心して暮らせるまち ーすべての住民が、安心して生活できる福祉型社会を目指すまちづくり
- ・防災都市の形成 ー災害に備えた質の高い防災都市を目指すまちづくり
- ・協働のまちづくり ー住民と行政が一体となって推進するまちづくり

2) 総合計画の「まちづくりの基本理念」

第5次総合計画以降のまちづくりの基本理念は以下の内容となっています。

第5次

- 安定した成熟社会
- ふるさととして誇りのもてるまち
- エココミュニティの創造
- みんなの声が活きるまち

第6次

- みんなが主役のまちづくり

第7次

- 「みんなでつくる共生のまち」

3)「阿見町都市計画マスタープラン(一部改訂版)」の都市づくりの基本理念

「都市計画マスタープラン(一部改訂版)」では、以下の3つを基本理念とします。

■基本理念1 自然と調和した快適で住み続けられるまちづくり

- 都市基盤整備と都市機能の充実により、利便性の高い生活環境を整えることで快適で住み続けられるまちづくりを推進します。
- 商業機能及び生産機能を充実させ生活の質の向上と雇用創出に資するまちづくりを図ります。
- 住環境と自然環境との調和のとれた土地利用を図ります。
- 既存集落の生活利便性を高めるため、公共交通機能の強化とともに生活支援サービスを担う拠点機能の整備により持続可能な地域の形成を推進します。
- 豊かな自然環境の保全と町民の憩いの場となる緑の整備を推進します。

■基本理念2 安全・安心が実感できるまちづくり

- ノーマライゼーションの理念を基本としたすべての人にやさしいまちづくりを推進します。
- 災害に対し町民・事業者・行政が連携し、災害に強い安全なまちづくりを推進します。
- インフラ整備(道路・上下水道等)による生活や産業の基盤整備を推進します。

■基本理念3 町民とともにづくりあげる協働のまちづくり

- 事業の計画段階で町民参加の機会を設け、町に愛着を持てるような協働によるまちづくりを推進します。
- 地域活力の維持や向上が図れるよう、地域住民が主体となるまちづくりの支援を推進します。
- 公園などの里親制度を活用した、地域住民が担い手となるまちづくりを促進します。

(2)目指すべき将来都市像

本計画の将来都市像は、「都市づくりの基本理念」を受け以下のように定めます。



【将来都市像】

地域力が高く誰もが幸せに暮らせるまち

(3)都市計画マスタープランによるSDGsの実現

持続可能な開発目標（SDGs：Sustainable Development Goals）は、2015年9月の国連サミットにおいて2030年までの長期的な開発の指針として採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」の中核をなす「持続可能な開発目標」であり、先進国を含む国際社会共通の目標です。

持続可能な世界を実現するための包括的な17の目標及び細分化された169のターゲットから構成され、地球上の「誰一人として取り残さない」社会の実現を目指し、経済・社会・環境をめぐる広範囲な課題に対する統合的な取組が示されています。

このSDGsの取組の視点を都市計画マスタープランに取り入れ、持続可能なまちづくりを推進することで、国際社会共通の目標達成への貢献を図ります。



出典：国際連合広報センター

(4)目標人口(人口フレーム)

20年後(令和17年)の人口の目標
50,000人～51,000人

本町の人口は、平成12年の国勢調査を境に上昇から横ばいに転じていましたが、近年では再び増加傾向となっており、令和5年10月に5万人を超えました。

特に町西部に位置するJR荒川沖駅に近接した荒川本郷地区や阿見東インターチェンジに隣接した阿見吉原地区においては、新市街地の形成が急速に進んでおり、若い世代を中心とした移住定住が進んでいます。

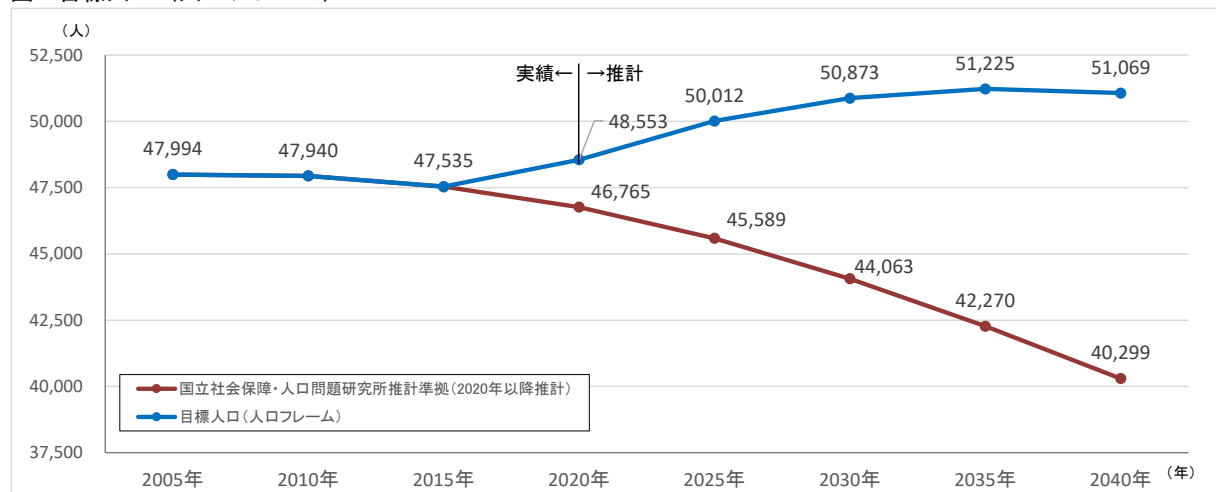
一方で、町東部を中心に少子高齢化等の影響で人口が減少している地区も広がっています。

町の人口構成については、少子高齢化は進行しているものの、0歳から14歳までの年少人口や、15歳から64歳までの生産年齢人口の割合は県内でも高くなっています。

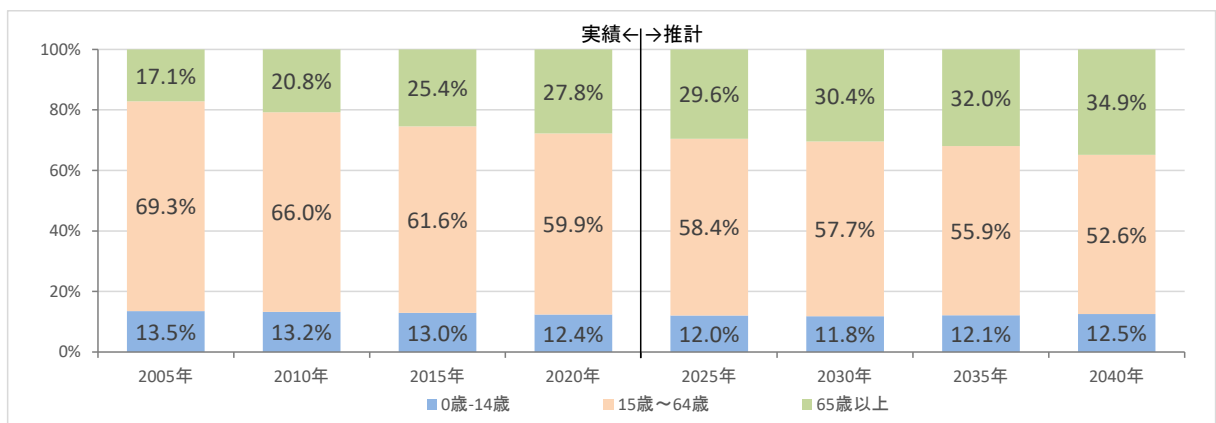
今後も様々な世代が快適に暮らせる、子育てしやすいまち、魅力的な雇用の場があるまち、高齢者も安心して暮らせるまちづくりを積極的に推進していく必要があります。

本計画における令和17年の目標人口は、「第7次総合計画」の人口見通しを踏まえ、50,000人から51,000人とします。

図：目標人口（人口フレーム）



図：目標人口の年齢3区分別割合



※人口年齢3区分割合の合計は四捨五入の関係から100%にならない場合がある

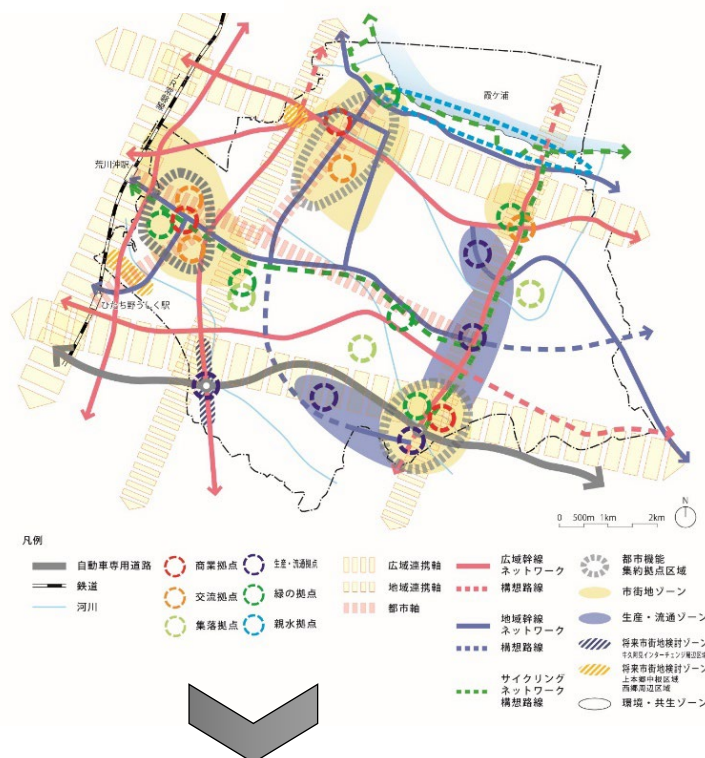
第7次総合計画の推計値を参考に作成

(5)将来都市構造

1)これまでの将来都市構造の考え方

将来都市構造の考え方は、総合計画の土地利用ゾーニングの上に、商業、親水、緑などの拠点及び拠点地域と、都市軸、水・緑の軸、交通ネットワークを示す形で構成されています。

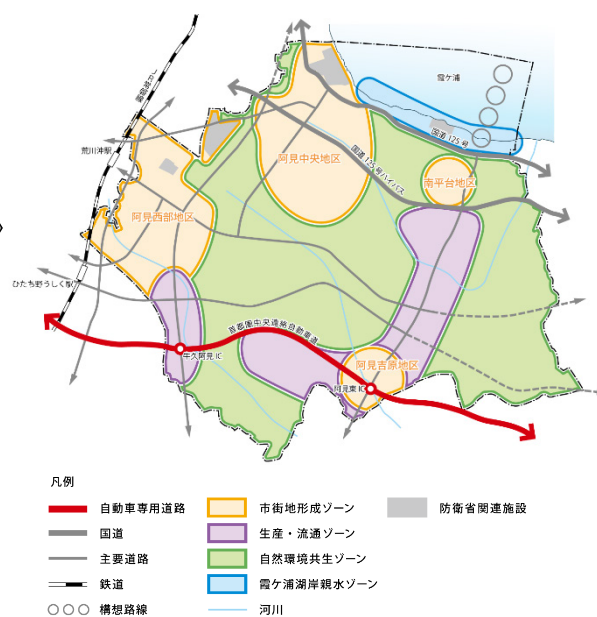
図：阿見町都市計画マスタープラン(平成 28 年度)
将来都市構造図



図：第6次総合計画（平成26年3月策定）
土地利用ゾーニング図



図：第7次総合計画（令和6年3月策定）
土地利用ゾーニング図



2)将来都市構造の考え方

本計画においては、これまで取り組んできた都市の骨格づくりを継承しつつ、時代の要請や広域的な動向を踏まえ、本計画の将来都市像の実現を目指すべく、機能別拠点、機能別ネットワーク、交通ネットワーク、土地利用ゾーニングの「拠点（点）」、「軸（線）」、「ゾーニング（面）」を配置することにより、将来都市構造を示します。

■機能別拠点の配置のベースとなる「土地利用ゾーニング」について

- ・総合計画において示された「市街地形成ゾーン」、「生産・流通ゾーン」、「自然環境共生ゾーン」の各土地利用ゾーニング及び将来市街地検討ゾーンを、機能別拠点の配置のベースとして継承します。

「市街地ゾーン」（総合計画における「市街地形成ゾーン」）

【中央地区及び西部地区（総合計画における「阿見中央地区」と「阿見西部地区」（荒川沖～荒川本郷）】

- ・都市基盤整備や都市機能の充実を図ります。また、交通ネットワークの強化、良質な都市景観の形成などを通じて、利便性が高く、快適で暮らしやすい市街地の形成を図ります。

【南平台地区】

- ・良好な住環境の維持に努めるとともに、道路整備により向上したポテンシャルを活かし、地域の利便性を高めます。

【阿見吉原地区】

- ・周辺環境との調和を図りながら、良好な市街地の形成を図ります。

「生産・流通ゾーン」（総合計画における「生産・流通ゾーン」）

【既設の工業団地】

- ・定住人口と雇用の場を確保するため、立地企業の振興に努めるとともに、優良企業の誘致促進を図ります。

【阿見吉原地区】

- ・周辺の住宅や自然環境に配慮しながら、多様な産業の立地や企業活動の発展を促進することにより、潤いある生産・流通環境の形成を図ります。

【主要な道路沿い】

- ・産業活動を高めるために必要とされる土地利用を推進します。

「環境・共生ゾーン」（総合計画における「自然環境共生ゾーン」）

- ・貴重な緑の保全・活用を図るとともに、農地や集落地などの生活環境の維持・保全を図ります。
- ・特に生活機能が集積している集落を中心に、その周辺に位置する集落を含めた、より広い集落生活圏において、一定の生活サービス享受できるネットワークを構築することにより、全体として集落への定住促進に資する土地利用を図ります。

「将来市街地検討ゾーン」

- ・将来的に、民間開発行為を誘導し、都市機能や生産・流通機能の集約を図るエリアとして検討します（上本郷中根区域、西郷周辺区域）。

3)将来都市構造

■拠点(点)

①機能別拠点及び拠点区域の配置

本町は鉄道駅を中心とした中心市街地に商業・業務・行政・居住機能が集約する都市構造ではなく、複数の市街地が分散し、その市街地の中に商業機能や生活機能などを有する拠点が点在しており、その拠点が相互に補完し合いながらゆるやかに連携する都市構造であることが特徴です。

このような、本町の都市的な機能配置の特徴を踏まえ、地域に点在するそれぞれの拠点の機能分担をより明確にするとともに、拠点へのさらなる都市機能集約を図ることにより、効率的・機能的な都市構造の形成を目指します。

また、町内でより中心的な役割を担う都市機能集約拠点区域の形成を図ります。

a. 都市的拠点

都市的拠点とは、本町の都市機能を担う核となる地区を示すものです。それぞれの地区が持つ特性を踏まえ、より適正な機能を分担することにより、町全体として高度な都市機能を展開できる都市構造を目指します。

都市的拠点として、「商業拠点」「交流拠点」を位置づけます。

《商業拠点》

- ・商業機能の集積を図る地区として、市街化区域に位置し、沿道商業の誘導を図る地区、大規模な商業施設が集積する地区を商業拠点に位置づけます。

－中郷地区、本郷地区・荒川本郷地区、阿見吉原地区

《交流拠点》

- ・教育・福祉・行政機能などが集積する地区や市街地にあって商業拠点に準ずる機能を有する地区、広域的な交流人口の誘導が見込まれる地区を交流拠点に位置づけます。

－本郷地区、荒川本郷地区（構想）、中央地区

b. 生産・流通拠点

- ・市街化区域に位置し、工業団地など生産機能が集積する地区を生産・流通拠点に位置づけます。

－筑波南第一工業団地、福田工業団地、阿見東部工業団地

- ・圏央道のインターチェンジ周辺は、本町の産業活動に関連する広域的な流通機能の需要が高まっていることから、生産・流通拠点に位置づけます。

－阿見東インターチェンジ地区、牛久阿見インターチェンジ周辺開発地区

c. 集落拠点

- ・市街化調整区域にあり、歴史的に地域の中心的な役割を担い、一定のまとまりがある集落または住宅地で、生活圏として一定の機能を有する集落（日常生活に不可欠な施設・機能、例えば郵便局や地区公民館、商店や地域活動を行う場などが、歩いて行動できる範囲内に一定程度集積している、または将来的に配置・誘導が可能な地区）を集落拠点に位置づけます。

－埴地区、吉原地区、実穀地区

d. 親水拠点

- ・霞ヶ浦湖岸を一体的に親水空間として活用するため、湖岸沿いを親水・レクリエーション機能を持つ親水拠点に位置づけます。

－予科練平和記念館、霞ヶ浦平和記念公園などを有する廻戸地区や大室地区、掛馬地区の湖岸エリア、「かわまちづくり計画」の活用エリア

e. 緑の拠点

- ・「緑の基本計画」などを踏まえ、緑の中心拠点を位置づけます。

－阿見町総合運動公園と周辺の平地林

- ・緑の中心拠点と連携し機能を補完するとともに、地域住民の交流、憩いの場となる緑の交流拠点を位置づけます。

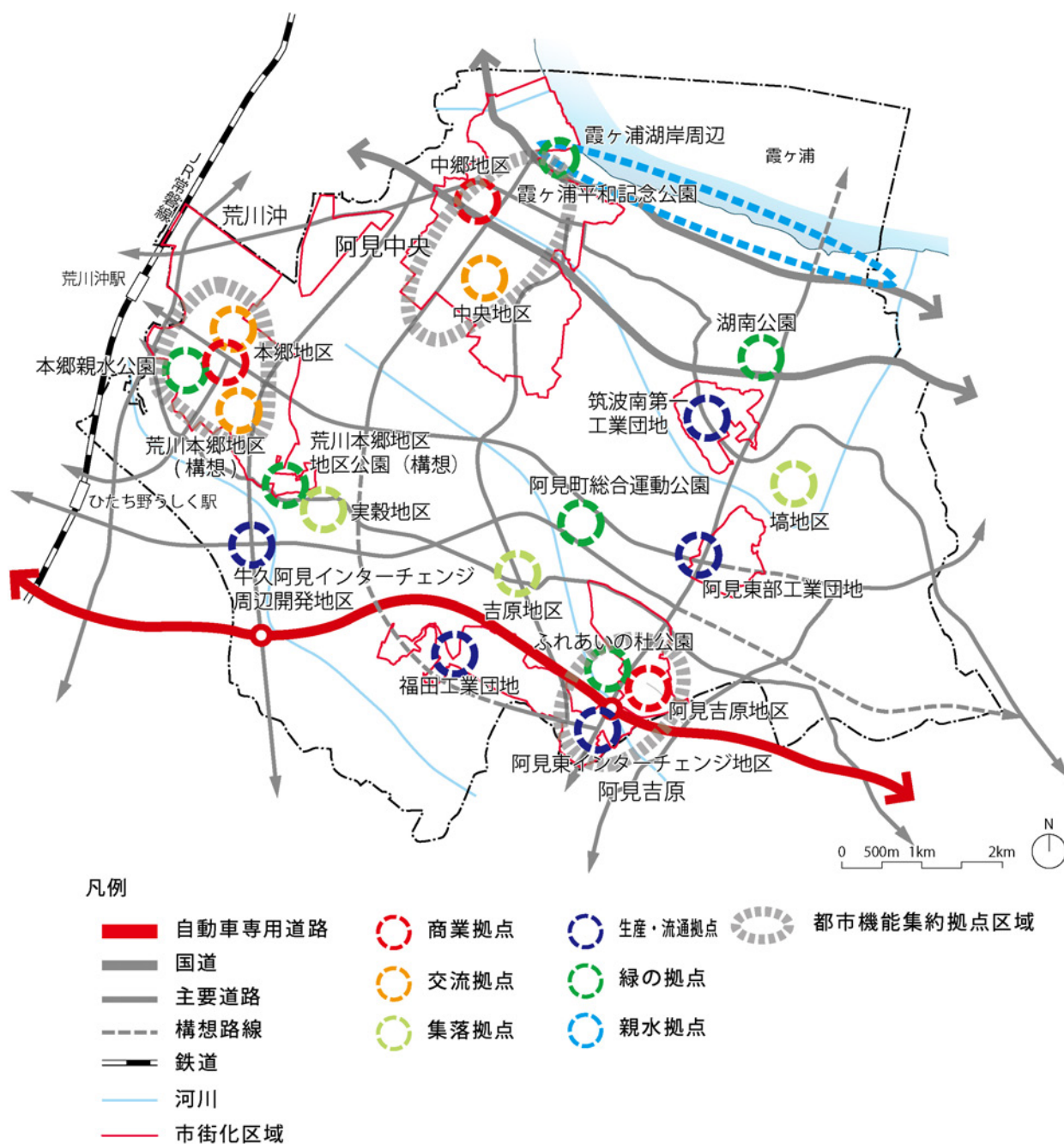
－荒川本郷地区地区公園（構想）、ふれあいの杜公園、本郷親水公園、霞ヶ浦平和記念公園、湖南公園

f. 都市機能集約拠点区域

- ・近接するいくつかの拠点の連携を強化し、多様な都市機能の充実を図るべきエリアを都市機能集約拠点区域に位置づけ、多様な拠点の一体的な整備を図ります。

－阿見中央拠点区域、荒川沖拠点区域、阿見吉原拠点区域

◇ 機能別拠点の配置図



■軸(線)

②機能別ネットワークの配置

本町の機能別拠点、都市機能集約拠点区域における都市機能の充実や公共交通を含めた人の移動、物の移動の活性化を目指すとともに、新たな市街地形成も視野に入れ、機能別ネットワーク(軸)を配置します。

機能別ネットワーク(軸)は、軸がもつ広域性のランクをおおむね3段階に区分し、それぞれ広域連携軸、地域連携軸、都市軸として配置します。

a. 広域連携軸

- ・鉄道、圏央道、国道など、首都圏レベルの広域的な連携を図るための軸を広域連携軸に位置づけます。

b. 地域連携軸

- ・おおむね県内、県南地域の各都市との連携を図るための軸を地域連携軸に位置づけます。

c. 都市軸^{*11}

- ・阿見中央拠点区域と荒川沖拠点区域及び阿見吉原拠点区域の連携を図るための軸を都市軸に位置づけます。

d. 市街地連携軸

- ・「阿見町立地適正化計画」において、都市機能集約拠点区域がもつそれぞれの都市機能を連携するためのネットワークを位置づけます。

e. 水の軸

- ・本町を流れ、水辺周辺に潤いをもたらし、両岸に水田地帯を有する河川と湖沼を水の軸に位置づけます。

f. 緑の軸

- ・本町の主要な緑の拠点と町内に残された緑を南北に連携する緑の軸を位置づけます。

^{*11}：都市軸とは、都市構造上都市の骨格をなす道路のことをいう。「阿見町景観条例」に基づく景観形成道路「都市軸道路」とは異なる。

機能別ネットワーク（軸）の種類			対象路線等 ★印は市街地連携軸を一部兼ねる路線
a.広域連携軸 (d.市街地連携軸)	東西の広域 連携軸	県南広域連携軸	・★(国)* ¹² 125号バイパス
		環状広域連携軸	・(都)首都圏中央連絡自動車道線 ・(県)土浦稲敷線バイパス（(都)中根・飯倉線）
	南北の広域 連携軸	県南都市南北広 域連携軸	・JR常磐線 ・(県)土浦竜ヶ崎線（(都)荒川沖・木田余線）
b.地域連携軸 (d.市街地連携軸)	賑わい地域連携軸		・(県)土浦竜ヶ崎線バイパス（(都)阿見・小池線）
	産業地域連携軸		・(県)竜ヶ崎阿見線バイパス（(都)島津・追原線及び ★(都)追原・久野線）
c.都市軸 (d.市街地連携軸)			・阿見市街地を縦断し、荒川沖市街地を横断し荒川 沖駅に至る逆T字型のライン（★(都)新町・中郷 線、★(都)中郷・寺子線、★(都)荒川沖・寺子線、 ★(都)寺子・飯倉線） ・(都)荒川沖・寺子線からひたち野うしく駅に至る (都)本郷・中根線
e.水の軸			・町内河川（清明川、桂川、乙戸川） ・霞ヶ浦湖岸
f.緑の軸			・緑の交流拠点（霞ヶ浦平和記念公園）から緑の中心 拠点（総合運動公園）を通り緑の交流拠点（ふ れあいの杜公園）を連絡する軸

*12：(国)は「国道」、(県)は「県道」、(都)は都市計画道路の略記である。

◇ 機能別ネットワーク（軸）の配置図



凡例

- | | | |
|--|--|---|
| — 自動車専用道路 | — 広域連携軸 | ●●●● 緑の軸 |
| — 国道 | — 地域連携軸 | ●●●● 水の軸 |
| — 主要道路 | — 都市軸 | |
| --- 構想路線 | — 市街地連携軸 | |
| = 鉄道 | | |
| — 市街化区域 | | |

③交通ネットワークの配置

本町の道路体系の骨格をなし、市街地間、拠点間を連絡するネットワークを、首都圏や周辺都市間を連携するものと、町民の日常生活の利便性向上を図るためのものについて、それぞれ機能別に位置づけます。

より広域を連携するものを広域幹線ネットワーク、地域や市街地間を連携するものを地域幹線ネットワークに位置づけます。また、霞ヶ浦湖岸にサイクリングネットワークを位置づけます。

a. 広域幹線ネットワーク

- ・主に都市間を連携する、広幅員の道路を広域幹線ネットワークに位置づけます。

b. 地域幹線ネットワーク

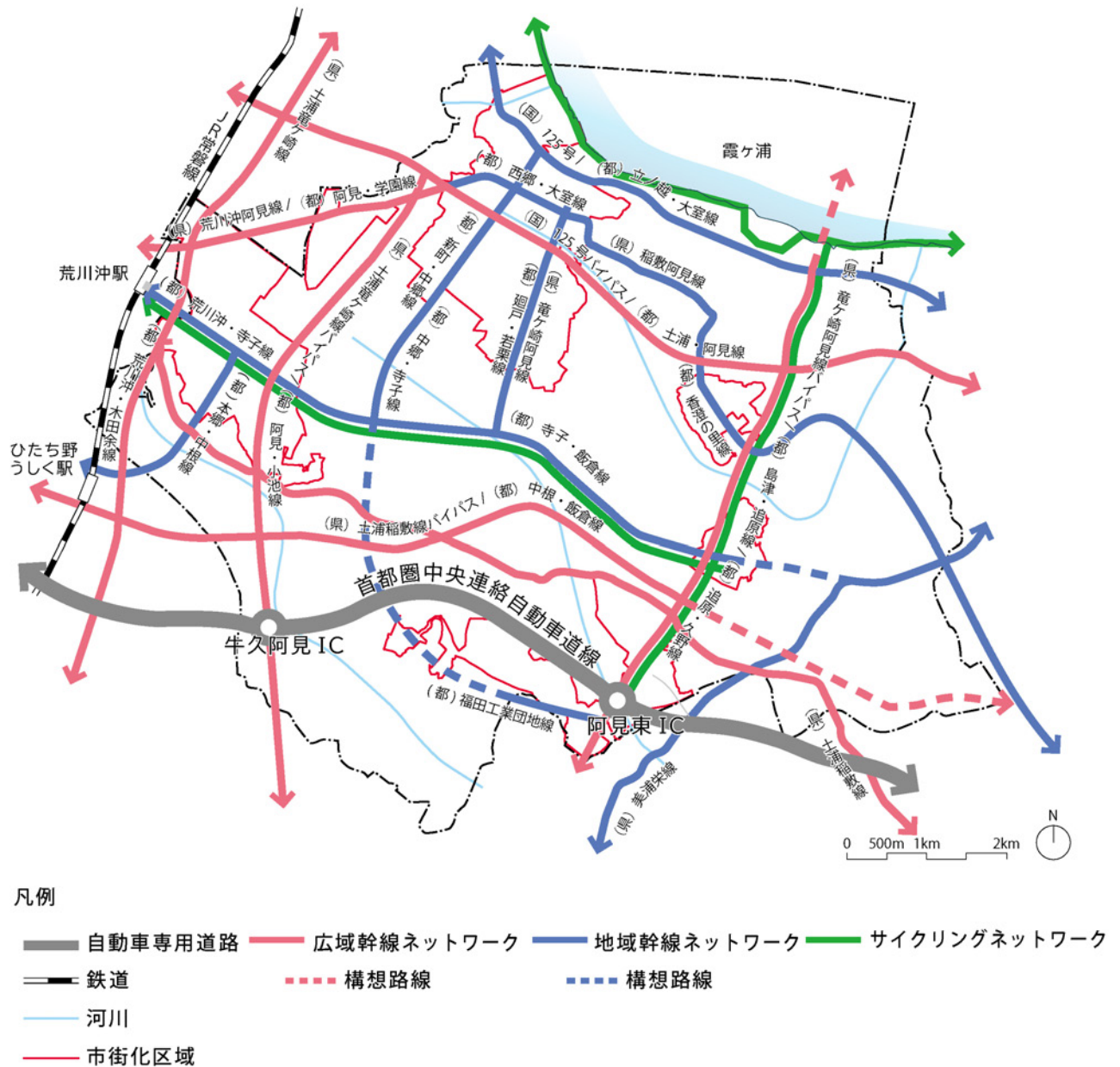
- ・広域幹線ネットワークを補完し市街地や拠点、鉄道駅などを連絡する道路を地域幹線ネットワークに位置づけます。

c. サイクリングネットワーク

- ・霞ヶ浦湖岸のつくば霞ヶ浦りんりんロード及び町内の自転車利用を想定した道路を、サイクリングネットワークに位置づけます。

交通ネットワークの種類		対象路線
a. 広域幹線ネットワーク	東西の広域幹線ネットワーク	・(国)125号バイパス((都)土浦・阿見線) ・(県)土浦稲敷線 ・(県)土浦稲敷線バイパス((都)中根・飯倉線) ・(県)荒川沖阿見線((都)阿見・学園線及び(都)西郷・大室線)
	南北の広域幹線ネットワーク	・(県)土浦竜ヶ崎線((都)荒川沖・木田余線) ・(県)土浦竜ヶ崎線バイパス((県)阿見小池線) ・(県)竜ヶ崎阿見線バイパス((都)島津・追原線及び(都)追原・久野線)
b. 地域幹線ネットワーク	東西の地域幹線ネットワーク	・(国)125号((都)立ノ越・大室線) ・(都)香澄の里線 ・(県)稲敷阿見線 ・(都)寺子・飯倉線
	南北の地域幹線ネットワーク	・(都)新町・中郷線 ・(都)中郷・寺子線【延伸】 ・(都)福田工業団地線 ・(県)竜ヶ崎阿見線((都)廻戸・若栗線) ・(県)美浦栄線 ・(都)本郷・中根線
c. サイクリングネットワーク		・霞ヶ浦湖岸【阿見地内の区間】 ・(県)竜ヶ崎阿見線バイパス 【霞ヶ浦湖岸から阿見吉原地区を連絡する区間】 ・(都)荒川沖・寺子線及び(都)寺子・飯倉線 【(県)竜ヶ崎阿見線バイパスから荒川沖駅に至る区間】

◇ 交通ネットワークの配置図



■土地利用ゾーニング(面)

④土地利用ゾーニング

都市的土地利用と自然的土地利用のバランスのとれた土地利用を目指すため、「市街地ゾーン」、「生産・流通ゾーン」、「環境・共生ゾーン」に加え、生活環境の質の向上に向けた「将来市街地検討ゾーン」を位置づけます。

a. 市街地ゾーン

- ・「阿見市街地」、「荒川沖市街地」、「阿見吉原市街地」、「南平台市街地」の4つの市街地地域を位置づけます。

b. 生産・流通ゾーン

- ・工業系市街地（筑波南第一工業団地、福田工業団地、阿見東部工業団地）と阿見吉原市街地を含む地域及び牛久阿見インターチェンジ周辺区域を位置づけます。

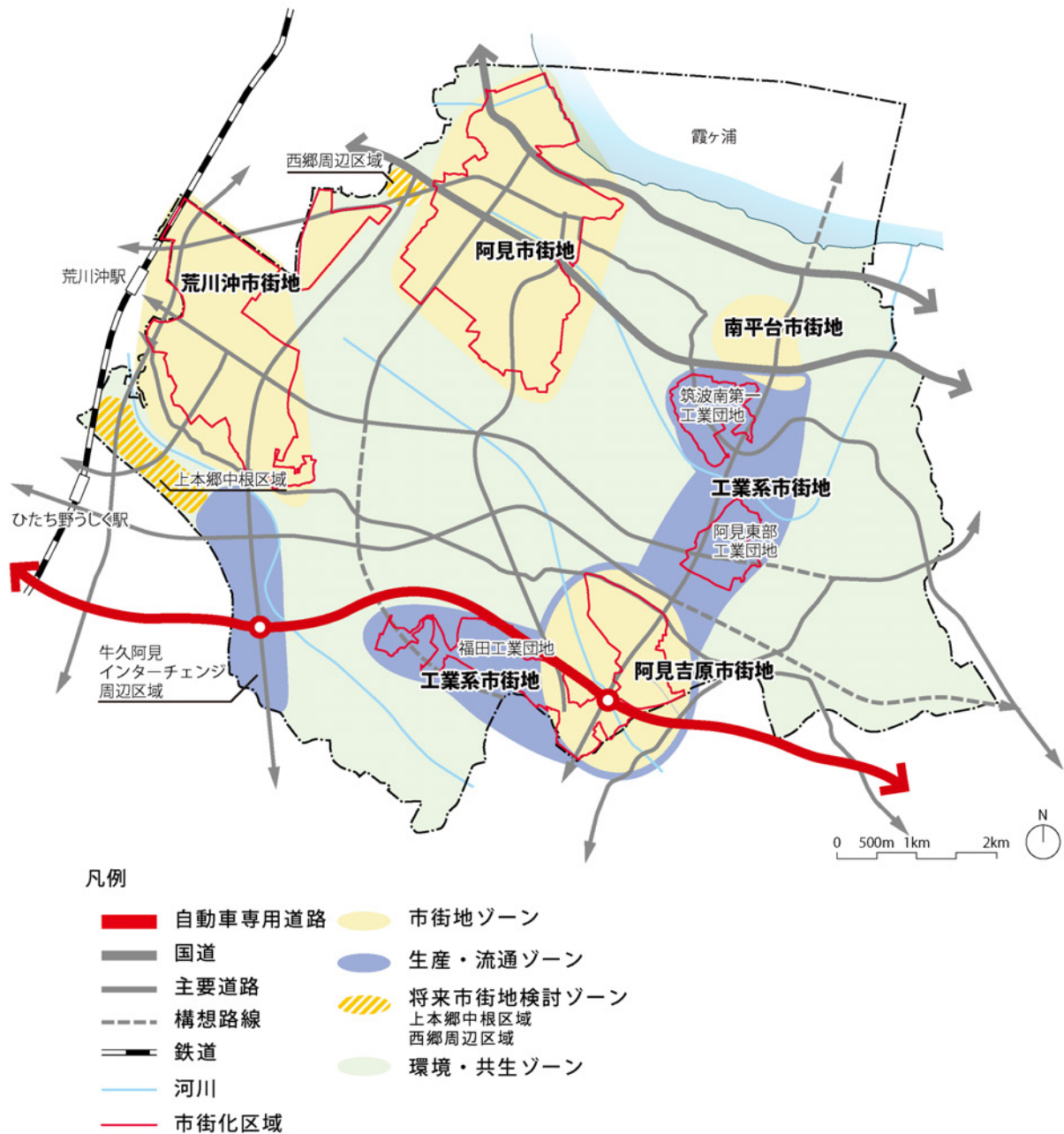
c. 将来市街地検討ゾーン

- ・将来市街地検討ゾーンとして、上本郷中根区域、西郷周辺区域を位置づけます。

d. 環境・共生ゾーン

- ・「集落地」、「農振農用地」、「公園・緑地」を位置づけるとともに、水辺については「湖岸・河川活用ゾーン」、その他のエリアについては「緑地環境活用ゾーン」と「緑地環境共生ゾーン」に位置づけます。

◇ 土地利用ゾーニング図

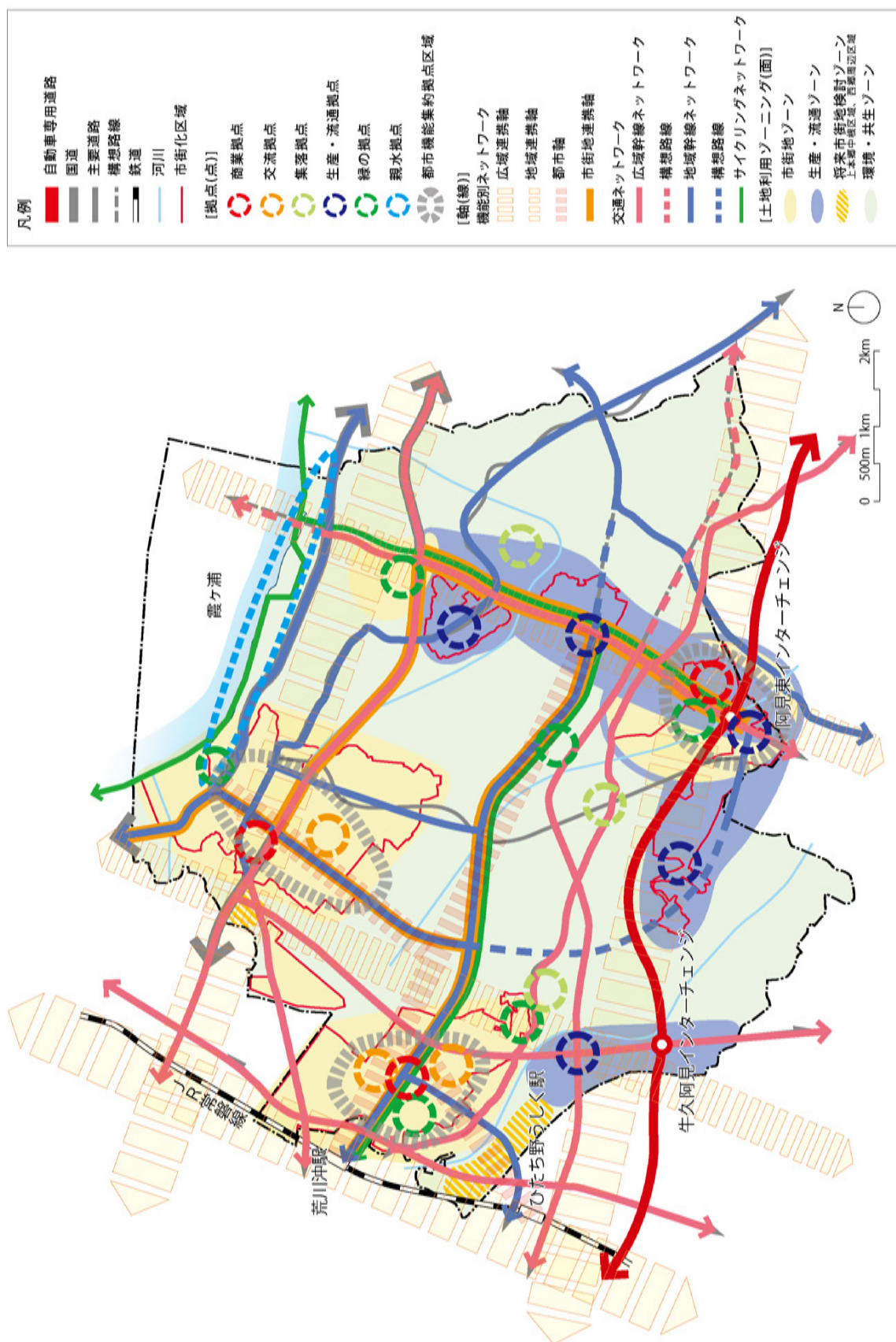


⑤将来都市構造（統合）

将来都市構造は、拠点（点）と軸（線）、土地利用ゾーニング（面）で構成します。

土地利用の適切な配置と自然環境の保全を図り、市街地と自然環境が調和した都市づくりを進めるとともに、点在する拠点及び都市機能集約拠点を効果的にネットワークし、都市としての機能向上を図り、全体としてまとまりのある都市構造の構築を目指します。

◇ 将来都市構造図



2 都市計画の基本方針

(1)土地利用に関する方針

1)土地利用の基本方針

土地利用の基本方針を以下のように定めます。

①自然との調和を基調とし、都市部と集落地とが連携した効

率的な土地利用の推進

- ・都市と自然のバランスに配慮し無秩序な開発を抑制するとともに、市街地における効率的な土地利用を推進し、環境負荷の少ない低炭素まちづくりを推進します。
- ・市街化調整区域の集落地については、中心的な集落を集落拠点に位置づけ、生活サービス機能の充実を図るとともに、集落拠点と隣接する集落地との連携を図り全体として生活機能の充実を図ります。
- ・生物多様性^{*13}保全に向け、関係機関と連携し、霞ヶ浦を中心に自然環境の保全・活用を図ります。
- ・都市部と集落地の地域特性を見極め、それぞれの地域に適した土地利用を推進します。

②快適で暮らしやすい住環境を目指す土地利用の推進

- ・3つの都市機能集約拠点区域（阿見中央、荒川沖、阿見吉原）のネットワーク強化を図るため、公共交通や道路ネットワークの充実を図るとともに、適切な機能配置を誘導します。
- ・市街化区域内において、公園・緑地の計画的な整備を図るとともに、都市景観の形成を積極的に推進し、潤いのある都市づくりに努めます。
- ・荒川本郷地区においては、未利用地の早期整序に向けて、積極的な土地利用の誘導を図ります。

③持続可能なまちの活力を支える土地利用の推進

- ・将来にわたって適正な人口規模を維持していくため、都市機能の集積を図りながら市街地の人口維持に努めるとともに、地域公共交通と連携してコンパクトなまちづくりを推進します。
- ・新たな市街地の整備や民間開発の誘導などにより、継続的な住宅地の供給を検討します。
- ・市街化区域内の人口減少地区においては、人口減少対策を推進するとともに、生活環境の保全と地域の活力を維持・向上を推進するため、空き家バンクの制度を活用しながら再整備の手法についても検討します。
- ・圏央道整備の波及効果を活かし、アクセス道路沿道に流通機能などの誘致・誘導を図るための指定路線区域の指定や地区計画制度の活用などによる新たな土地利用を検討します。
- ・都市インフラの整備効果を最大限に活用した土地利用を将来的に推進するため、市街化調整区域の地区計画制度などを活用した段階的手法により土地利用の整序を検討します。



^{*13}：生物多様性とは、地球上の生物種の多様性と、遺伝子の多様性、さらに地域ごとの生態系の多様性をも意味する包括的な概念であり、生態系の中で生物が生まれ死に、エネルギーや水、物質が循環する自然界の動きも視野に入れた考え方である。

- ・近隣自治体などと連携を図りながら、霞ヶ浦湖岸沿いのつくば霞ヶ浦りんりんロードや親水空間の有効活用、多様な交流機能の充実に資する土地利用を推進し、観光交流の推進と交流人口の拡大を図ります。

2)ゾーン別土地利用及び土地利用の配置方針

都市の将来像を踏まえ、本町の土地利用を以下のゾーンに区分します。

①市街地ゾーン

市街地ゾーンは、「将来都市構造の考え方」に基づき、「阿見市街地」、「荒川沖市街地」、「阿見吉原市街地」、「南平台市街地」の4つの市街地地域で構成します。また、これらの市街地地域は土地利用の用途ごとに「住居系市街地」と「商業・業務系市街地」によって構成します。

【阿見市街地】

- ・都市基盤を適切に維持し、生活利便施設の誘導を図ります。
- ・交通ネットワークの強化・充実を図り、利便性の高い快適で暮らしやすい市街地を目指します。
- ・幹線道路の沿道などにおいては土地利用を適切に誘導し、地域に密着した商業・業務地の形成を促進します。
- ・土地区画整理事業実施地区の中郷地区、鈴木地区、岡崎地区においては、整然とした街並みの維持を図ります。

【荒川沖市街地】

- ・商業・業務機能が集積した、賑わいと魅力のある都市拠点の形成を目指して、市街地の進展に合わせた用途地域等の見直しや土地の高度利用、道路などの都市施設整備を促進します。
- ・公園と道路を一体的に整備し快適な公共空間を創出することによる、様々な人が集う地域の新たな交流拠点の形成を目指します。
- ・本郷第一地区と荒川本郷地区においては、地区計画制度などにより良好な住環境の形成を図るとともに、道路や公園等の都市施設や商業施設などを活かし生活圏として一体的なまちづくりを推進します。

【阿見吉原市街地】

- ・阿見東インターチェンジが隣接し、広域交通アクセスに恵まれた環境であることから、商業・流通・生産などの多様な産業と良好な住環境が調和したまちづくりを推進します。

【南平市街地】

- ・道路、公園等の都市基盤が整備され良好な住環境が形成されていることから、住環境を維持するとともに、適正な土地利用を誘導し、持続可能な地域づくりを推進するため市街化区域編入を検討します。

	対象地域	土地利用の方針
住居系市街地	・住居系用途地域 ・筑見団地及び南平市街地地域	・良好な住環境の維持・形成を図るとともに、道路・下水道等の都市施設整備の充実に努めます。 ・未利用地の整序及び活用を促進します。 ・空家等の発生の未然防止や有効活用、跡地利用を含めた総合的な対策を推進するとともに、土地利用の更新による再整備を誘導します。
商業・業務地	・商業系用途地域 ・準住居地域、第二種住居地域 ・阿見吉原地区においては、準工業地域のエリアのうち、アウトレットモール立地地区	・幹線道路沿道においてロードサイド型商業の誘導を図ります。 ・荒川沖市街地においては、都市機能の誘導を図るとともに、新たな商業核の形成を目指します。 ・阿見吉原地区は、商業・流通・生産の多様な土地利用を促進します。

②生産・流通ゾーン

生産・流通ゾーンは、3つの工業団地が立地する「工業系市街地」や生産・流通環境の形成を促進する「阿見吉原市街地」、生産・物流施設の集積地として整備を推進する「牛久阿見インターチェンジ周辺区域」などで構成します。また、これらの市街地地域の土地利用は「工業用地、流通・業務地等」とします。

【工業系市街地】

- ・筑波南第一工業団地、福田工業団地、阿見東部工業団地等の既存の工業団地については、操業環境の維持・充実（アクセス道路整備など）に努めます。
- ・阿見東部工業団地周辺地区地区計画の区域においては、企業立地を見極め市街化区域への編入を検討します。

【阿見吉原市街地】

- ・商業・業務系の市街地においては、産業振興を図るとともに、周辺の自然環境との調和を図りながら、周辺の居住者や通勤者の利便性・快適性を重視した生産・流通環境の形成を促進します。

【牛久阿見インターチェンジ周辺区域】

- ・牛久阿見インターチェンジ周辺区域については、圏央道、(都)阿見・小池線、(都)中根・飯倉線が交差する交通の結節点であり、首都圏への近接性を活かし、需要が大いに見込まれる生産・流通施設の集積地としての整備を推進します。

【上記以外の生産・流通ゾーン】

- ・上記以外の生産・流通ゾーンについては、筑波研究学園都市や、常磐自動車道、圏央道などの交通基盤を活かし、産業用地の需要や周辺市街地の土地利用の状況を見極めながら新たな産業用地の創出の検討を進めます。

	対象地域	土地利用の方針
工業用地、流通・業務地等	・工業専用地域、工業地域、準工業地域	・生産・流通系市街地については、操業環境の維持・充実に努めます。 ・工業団地においては、都市基盤の適正な維持に努め、周辺環境に配慮した土地利用を図ります。 ・複合的な市街地を形成している阿見吉原市街地については、住宅系市街地と隣接する地区に緩衝緑地を設けるなど、住環境への配慮に努めます。

③将来市街地検討ゾーン

既存市街地の土地利用動向を見ながら、市街化調整区域においても緑地環境や農村環境と調和した地区計画制度等を活用することにより、民間開発を適切に誘導し、都市機能や生産・流通機能の集約を図るなど、新たな市街地形成の検討を進めていきます。

【上本郷中根区域】

(都)荒川沖・木田余線沿道では、地区の立地特性を活かした上本郷地区地区計画を定め、土地利用の誘導によりまちづくりを推進しています。

J R常磐線ひたち野うしく駅から1 km 圏内に位置する上本郷中根区域は、J R常磐線をはじめ(都)荒川沖・木田余線や(都)本郷・中根線による広域的な交通ネットワークが形成されており、土地利用の具体化が見込まれることから、ひたち野東地区(牛久市)との連続性を意識した一体的な土地利用を図るため、市街化区域への編入も視野に入れた開発手法の検討を進めます。

【西郷周辺区域】

市街化区域に隣接する西郷周辺では、広域幹線道路となる(都)土浦・阿見線、(都)阿見・小池線、(都)西郷・大室線が交差することから、市街地に隣接し利便性の高い地区として、適正な土地利用の規制・誘導を図るため、地区計画制度などの導入を検討します。

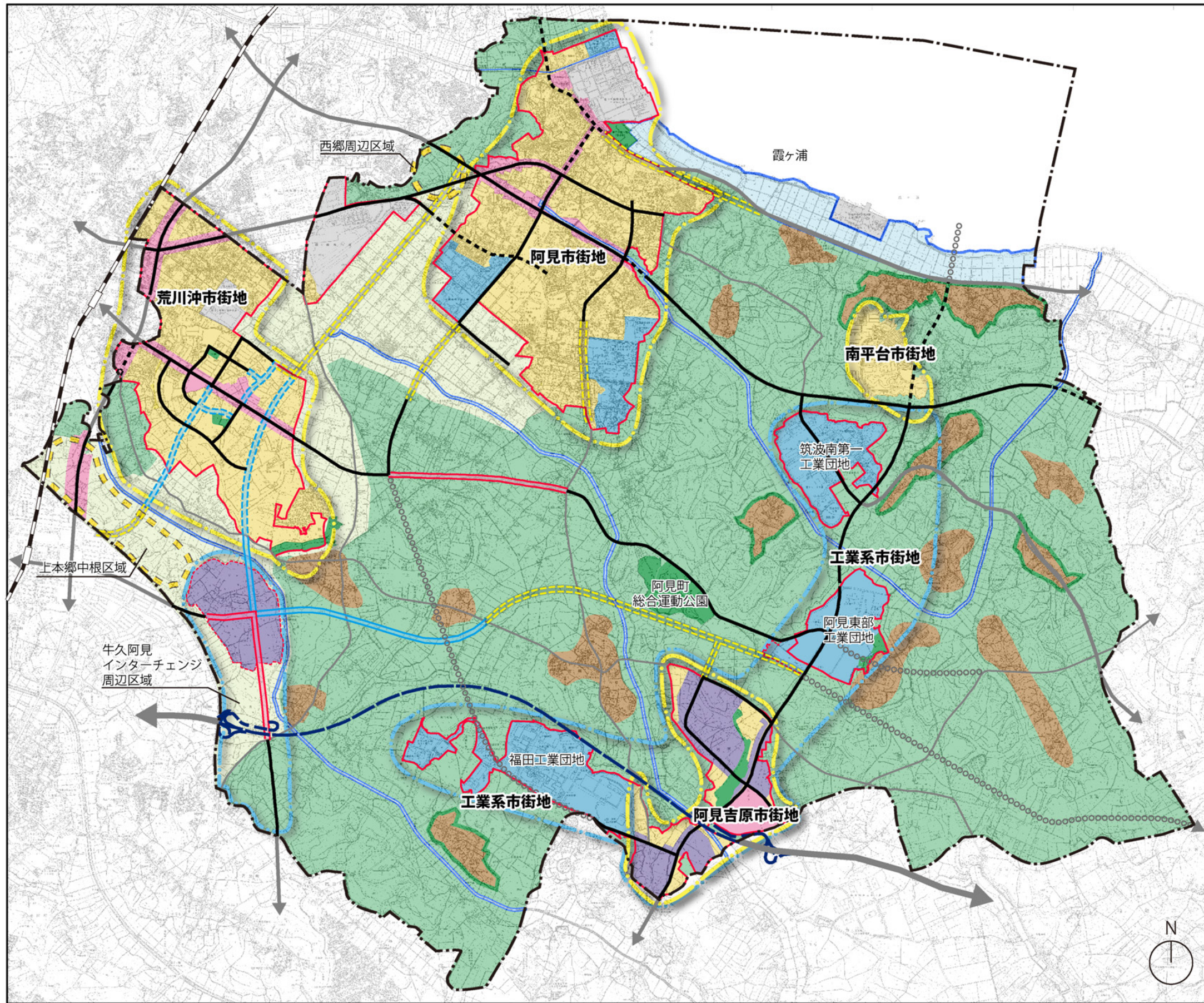
④環境・共生ゾーン

環境・共生ゾーンは貴重な緑の保全・活用を図るとともに、農地や集落地などの生活環境の維持・保全に努めることを基本とするゾーンで、既存の住宅地を除き、緑地環境との共生を目指します。

本ゾーンにおいて「集落地」、「農振農用地」、「公園・緑地」を位置づけるとともに、水辺については「湖岸・河川活用ゾーン」、その他のエリアについては「緑地環境活用ゾーン」と「緑地環境共生ゾーン」を位置づけます。

	対象地域	土地利用の方針
集落地	・まとまりのある集落エリア	・必要な生活サービスを受けることができる環境を実現するため、特に生活機能が集約している集落を中心に既存の生活サービス機能の維持に努めるとともに、区域指定制度の活用などにより定住促進を図ります。 ・それぞれの地域にあった機能（交流機能や生活利便機能など）の配置を目指し、公共交通を活用しながら周辺集落との連携を図ります。
公園・緑地	・総合運動公園、街区公園、近隣公園など	・都市の潤いと憩いの場として、近隣公園、街区公園を適正に配置します。 ・ふれあいの森など、まとまりのある平地林の保全・整備に努めます。
湖岸・河川活用ゾーン	・霞ヶ浦湖岸、花室川、清明川、桂川、乙戸川など	・憩いの場、レクリエーションの場として親水空間を目指した土地利用の誘導を図ります。 ・霞ヶ浦湖岸のサイクリング環境の整備を図ります。 ・湖岸や河川及び沿岸の平地林の一体的な保全に努めます。
緑地環境活用ゾーン	・市街化調整区域のうち、住居系の市街地に隣接する地区	・集落地や住宅地の環境の維持に努めながら、緑地の保全・活用を図ります。
緑地環境共生ゾーン	・市街化調整区域のうち、東部地域、南部地域	・集落地の環境の維持に努めながら、緑地の保全と共生を図ります。特に農振農用地については、貴重な農業生産基盤として、農地の計画的な保全に努めます。

土地利用計画図



凡例

- 行政区域
- 市街化区域
- 住居系市街地
- 商業・業務地
- 工業用地
- 流通・業務地等
- 自衛隊関連施設
- 市街地ゾーン
- 生産・流通ゾーン
- 将来市街地検討ゾーン
- 上本郷中根区域
および
西郷周辺区域
- 環境・共生ゾーン
- 集落地
- 区域指定地区
- 公園・緑地
- 湖岸・河川活用ゾーン
- 緑地環境活用ゾーン
- 緑地環境共生ゾーン
- 都市計画道路
- 自動車専用道路
- 構想路線
- (整備の状況)
- 整備済
- 暫定区間・概成済み
- 整備中(短期)
- 整備中(中期)
- 未着手(短期)
- 未着手(中期)
- 未着手(長期)

(2)市街地開発事業などに関する方針



1)荒川本郷地区の計画的なまちづくり

- ・荒川本郷地区については、「荒川本郷地区まちづくり方針」に基づき、道路や下水道等の基盤整備を推進するとともに、民間開発を適正に誘導し良好な市街地の形成を図ります。
- ・市街地開発においては、事業区域面積に応じて公園等を設置し、緑による潤いの確保を推進します。
- ・今後の市街化の動向を見ながら、市街地内の緑の保全や都市公園の整備、都市計画道路整備などの都市基盤の整備・充実を図り、人口定着を目指します。

2)阿見吉原地区整備の着実な進行

- ・複合的な土地利用の推進により、職住遊が調和する活力ある市街地の形成を図ります。
- ・圏央道の波及効果を活かし、生産・流通系の土地利用を推進します。
- ・住宅地については、良好な市街地の形成を図り、人口の定着を目指します。

3)地域振興に資する新たな市街地の形成

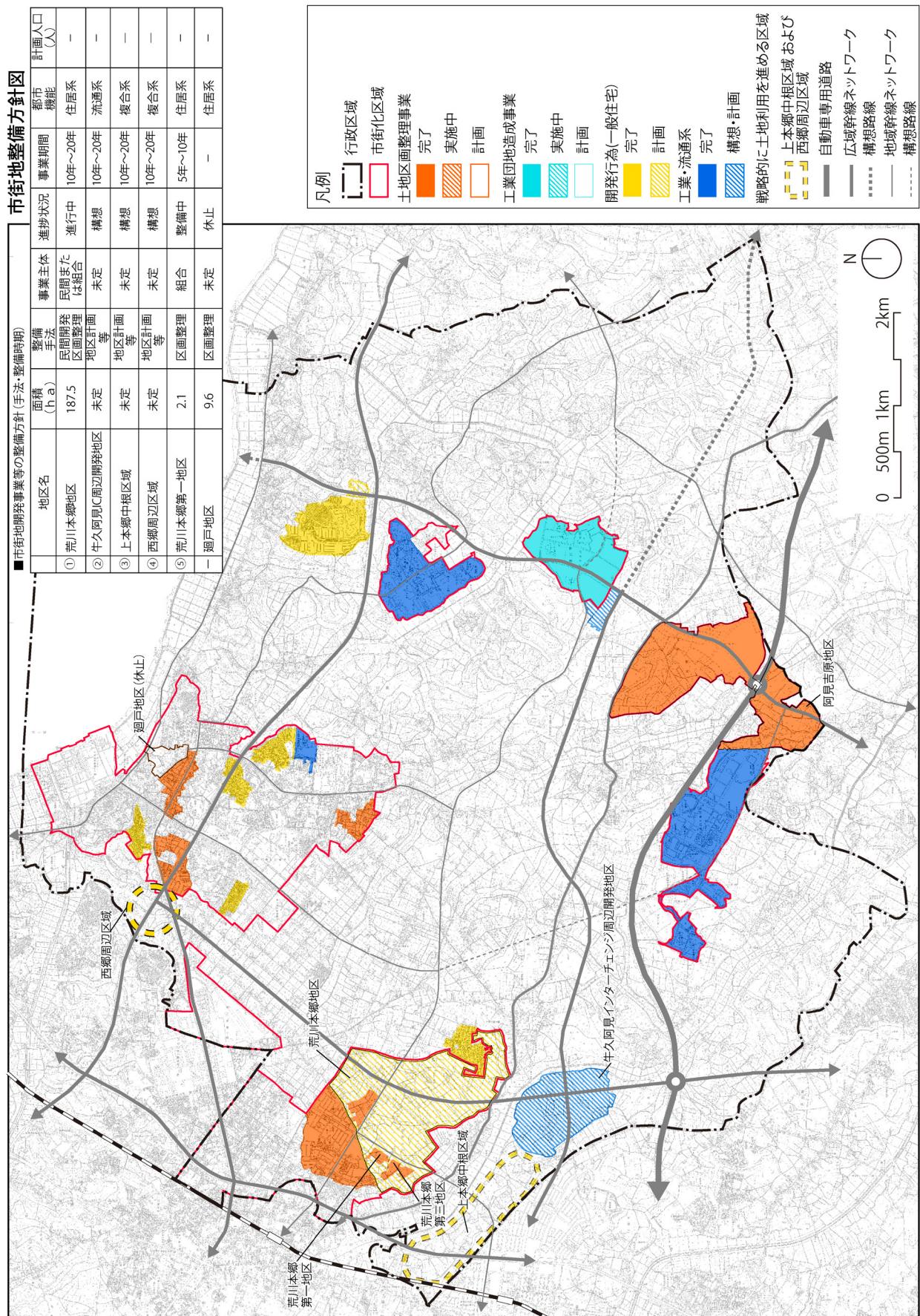
- ・将来的に市街化区域への編入を検討する区域については、戦略的な土地利用を推進し、活力のある地域づくりを目指します。そのため将来の市街化区域編入を視野に入れ、市街化調整区域の地区計画制度などの活用を図り、段階的な市街地整備を検討します。
- ・牛久阿見インターチェンジ周辺区域（(都)阿見・小池線や(都)中根・飯倉線）については、圏央道の整備効果を活かし、生産・流通施設の集積地としての新たな産業拠点の整備を進めます。
- ・阿見吉原地区における物流系施設の進展や、流通機能の需要を見極めながら、ポテンシャルを活かした流通機能の立地に向けた土地利用を検討します。
- ・ひたち野うしく駅から半径1km圏内の上本郷中根区域は、東京圏への通勤通学などの需要が見込まれ、町への定住促進と、新たな人口の受け皿として戦略的に土地利用を図るべきエリアであるため、公共公益施設整備を考慮しながら、将来的な市街化区域編入も視野に入れた計画的な市街地開発の検討を進めます。
- ・西郷周辺区域は、広域幹線道路となる(都)土浦・阿見線、(都)阿見・小池線、(都)西郷・大室線が交差することから、適切な土地利用の規制・誘導を図るため、市街化調整区域の地区計画導入などを検討します。

4)市街地開発事業地区における環境の維持

- ・市街地開発事業地区の良好な市街地環境維持のため、地区計画制度などの活用を図ります。

5)土地区画整理事業の一部見直し

- ・廻戸地区は、土砂災害警戒区域の指定などの地形条件や、地元住民の意向などを踏まえて、都市計画道路の計画と一体的に整備方針を検討します。



(3)集落地のまちづくり方針

1)拠点的な集落地と集落連携ゾーンの形成



- 本町の集落地域の活力を維持し、将来にわたってバランスの良い人口構成を保ち、地域のコミュニティを維持していくため、地区計画制度や区域指定制度^{*14}の導入に加え、集落拠点を中心とした生活サービス機能の充実を図ります。
- その他の集落地においては、集落拠点と一体的に連携を図るエリアを形成し、各集落地への生活サービス機能提供を図ります。

2)持続可能な集落地を維持するための取組の推進

- 拠点集落での生活利便機能の維持・確保を図るため、「小さな拠点」の形成について検討します。
- 旧住宅地造成事業施行区域内の住環境を維持するため、地区計画制度の導入を検討します。
- 霞ヶ浦や平地林、農地、歴史的資源などの保全に努め、地域特性を活かした取組を図ります。
- 集落地内の防犯対策と集落地の環境の維持・向上を図るため、空家等の発生の未然防止や有効活用、跡地利用を含めた総合的な対策を推進します。

3)持続可能な公共交通の構築

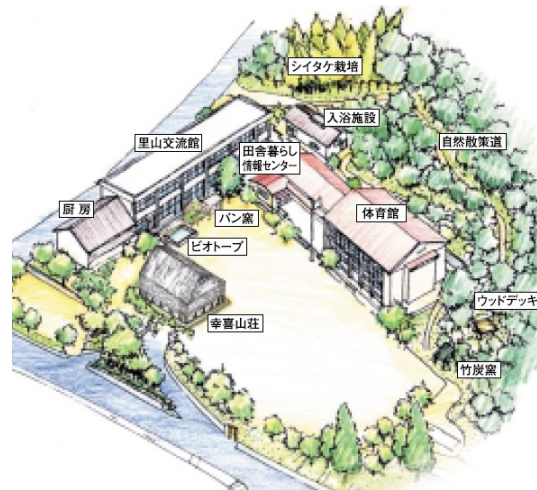
- 路線バス事業者に対する支援や働きかけを通して、利便性の維持・向上を図ります。
- デマンドタクシー「あみまるくん」の効率的な運営を継続して実施し、利用希望に対し柔軟な予約・配車対応に努めます。

^{*14}：「都市計画法」第34条第11号及び第12号に基づき、市街化調整区域のあらかじめ指定した区域において、既存集落の維持・保全を目的に住宅や一定の小規模な店舗、事業所の立地を許可する制度である。

図：集落地域における小さな拠点のイメージ（国土交通省）



事例①：活用方策－里山ねっと・あやべ（京都府綾部市）
小学校廃校を活用した都市と農村の交流や農業体験、田舎暮らしが実践できる施設



事例②新設された宿泊施設

平成 12 年、都市と農村の交流から定住に向けての体験事業や情報発信により地域を活性化することを目的として「里山ねっと・あやべ」が設立され、廃校となった「豊里西小学校」の旧校舎を活用し活動を図っている。平成 18 年には NPO となり、休耕田を利用した農業体験や森林ボランティアによる里山保全などを行っている。



出典：集落地域の大きな安心と希望をつなぐ「小さな拠点」づくりガイドブックより（国土交通省）

(4)都市施設整備に関する方針

1)交通体系・都市計画道路整備・公共交通の整備に関する基本方針

①交通体系の整備方針

将来都市構造で示した「交通ネットワーク」を基本として、広域的な移動、町内の移動、日常生活における移動を円滑にする交通体系を目指します。



【幹線道路及び都市計画道路】

- ・将来交通ネットワーク形成に向けて計画的に整備を推進します。
- ・年齢や障害の有無にかかわらず、あらゆる人々の日常生活の安全・安心の確保や快適さの向上を目指し、ユニバーサルデザインの視点から道路空間の整備を推進します。

【生活道路】

- ・生活道路整備事業に基づき、引き続き地域の実情を踏まえて柔軟な整備を推進します。
- ・適切な維持・修繕により長寿命化を図り、良好な道路環境を確保するとともに、道路利用者に対する安全性の強化を推進します。
- ・町通学路交通安全プログラム等に基づき、危険箇所の解消に取り組みます。

【サイクリングロード】

- ・ナショナルサイクルルートに指定されたつくば霞ヶ浦りんりんロードは、「かわまちづくり計画」に沿っての整備を推進します。
- ・自衛隊施設を迂回していたサイクリングロードについて、霞ヶ浦湖岸を走行できるよう、花室川への橋梁整備や堤防整備を推進します。
- ・(県)竜ヶ崎阿見線バイパス(幅員30m)、同バイパスから荒川沖駅に至る(都)荒川沖・寺子線(幅員26m)及び(都)寺子・飯倉線(幅員17m)をサイクリングネットワークとしての利用を促進し、サイクリストの町での回遊性向上を図ります。
- ・霞ヶ浦平和記念公園(予科練平和記念館)、島津小公園、湖南公園、阿見町総合運動公園、本郷親水公園、ふれあいの杜公園等を、サイクリングネットワーク上で主要な拠点とともに、サイクルサポートステーションの設置促進やレンタサイクルの増設を検討します。

図：サイクリングロード整備方針図



②都市計画道路の整備方針

都市計画道路整備は、都市計画決定されている道路の見直しや、新たな都市計画決定により効率的な交通ネットワークの構築を図ります。

市街地整備などの位置づけのある地区内の道路や、地元要望、将来的な交通ネットワークの位置づけなどの状況を踏まえ、整備目標時期を「短期（おおむね5年）」「中期（おおむね10年）」「長期（おおむね20年）」で定めます。

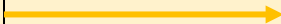
表：計画道路の延伸・見直し道路

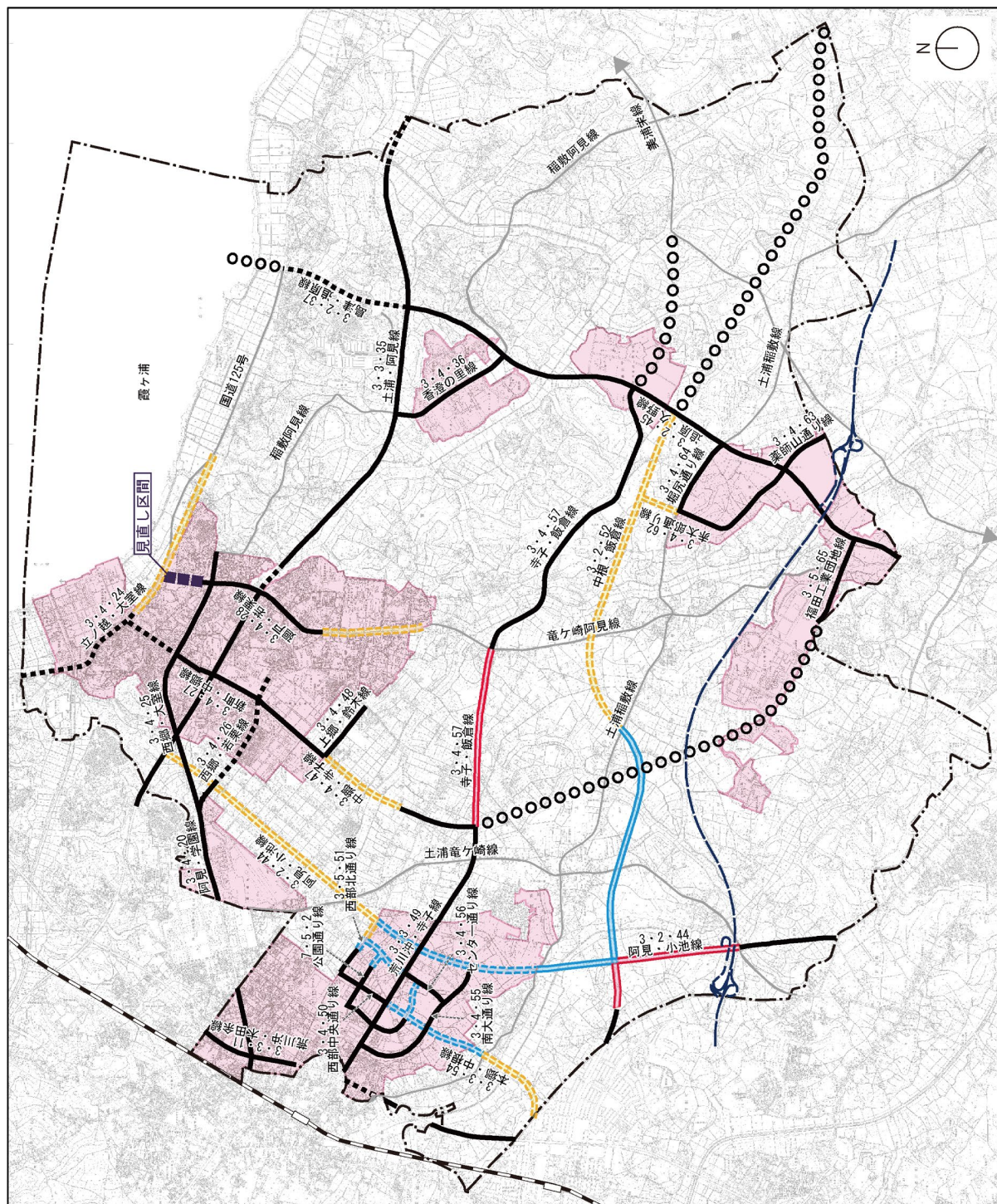
項目		計画道路の延伸・見直し道路
新たに整備を検討する道路	広域幹線道路	・ 島津・追原線の北部延伸 ・ 中根・飯倉線の東部延伸
	地域幹線道路	・ 中郷・寺子線の南部延伸 ・ 寺子・飯倉線の東部延伸
見直しや廃止を検討する道路		・ 廻戸・若栗線

表：都市計画道路別の整備方針
(計画・構想の期間は道路延長ベースで表記)



路線番号	路線名	現計画		計画・構想			(参考) 交通ネットワーク の位置づけ	
		決定済 み延長 (m)	幅員 (m)		短期	中期		長期
1・3・2	首都圏中央連絡自 動車道線	5,760	24	計画路線	■ 暫定供用済			広域幹線道路
				構想路線	—			
3・2・37	島津・追原線	1,310	30	計画路線	■ 暫定供用済			広域幹線道路
				構想路線	▶			
3・2・44	阿見・小池線	7,440	30	計画路線				広域幹線道路
				構想路線	—			
3・2・45	追原・久野線	5,680	30	計画路線	■ 整備済			広域幹線道路
				構想路線	—			
3・2・52	中根・飯倉線	6,590	34	計画路線				広域幹線道路
				構想路線	▶			
3・3・11	荒川沖・木田余線	2,300	25	計画路線	■ 整備済 (一部暫定供用)			広域幹線道路
				構想路線	—			
3・3・35	土浦・阿見線	7,770	25	計画路線	■ 整備済 (一部暫定供用)			広域幹線道路
				構想路線	—			
3・3・49	荒川沖・寺子線	2,830	26	計画路線	■ 整備済			地域幹線道路
				構想路線	—			
3・3・54	本郷・中根線	1,990	27	計画路線				地域幹線道路
				構想路線	—			
3・4・20	阿見・学園線	1,780	20	計画路線	■ 整備済			地域幹線道路
				構想路線	—			

路線番号	路線名	現計画			計画・構想			(参考) 交通ネットワーク の位置づけ
		決定済 み延長 (m)	幅員 (m)		短期	中期	長期	
3・4・24	立ノ越・大室線	3,000	16	計画路線				地域幹線道路
				構想路線	—			
3・4・25	西郷・大室線	2,580	18	計画路線	■整備済			地域幹線道路
				構想路線	—			
3・4・26	西郷・若栗線	1,500	16	計画路線	■整備済			地域幹線道路
				構想路線	—			
3・4・27	新町・中郷線	1,500	18	計画路線	■整備済(一部暫定供用)			地域幹線道路
				構想路線	—			
3・4・28	廻戸・若栗線	2,800	16	計画路線				地域幹線道路
				構想路線	—			
3・4・36	香澄の里線	1,210	18	計画路線	■整備済			その他の 都市計画道路
				構想路線	—			
3・4・47	中郷・寺子線	2,600	18	計画路線				地域幹線道路
				構想路線				
3・4・48	上郷・鈴木線	640	17	計画路線	■整備済			その他の 都市計画道路
				構想路線	—			
3・4・50	西部中央通り線	530	16	計画路線	■整備済			その他の 都市計画道路
				構想路線	—			
3・4・55	南大通り線	1,520	20	計画路線	■整備済			その他の 都市計画道路
				構想路線	—			
3・4・56	センター通り線	990	18	計画路線				その他の 都市計画道路
				構想路線	—			
3・4・57	寺子・飯倉線	5,010	17	計画路線				地域幹線道路
				構想路線				
3・4・62	赤太郎通り線	1,730	20	計画路線				その他の 都市計画道路
				構想路線	—			
3・4・63	薬師山通り線	510	21	計画路線	■整備済			その他の 都市計画道路
				構想路線	—			
3・4・64	堀尻通り線	820	17	計画路線	■整備済			その他の 都市計画道路
				構想路線	—			
3・5・51	西部北通り線	610	12	計画路線	 			その他の 都市計画道路
				構想路線	—			
3・5・65	福田工業団地線	570	15	計画路線	■整備済			その他の 都市計画道路
				構想路線	—			
7・5・2	公園通り線	1,660	12	計画路線				その他の 都市計画道路
				構想路線	—			
決定済み延長 合計		73,230	※短期・中期・長期路線は次頁の都市計画道路整備方針図に記載					



③公共交通の整備方針

公共交通の整備については、町の実状に即した公共交通体系の構築を図るとともに、地域課題に対応した持続可能な交通手段についての検討を進めます。

【公共交通バス】

- 町の主要な市街地・拠点を結び、町内をめぐる公共交通ネットワークとしてバス路線ネットワークの形成を図ります。
- 日常生活の移動手段の利便性向上のため、バス路線の拡充を検討し、バス事業者に働きかけます。
- 東南部の市街地を運行するあみプレミアム・アウトレット線の利便性向上を図るために、バス停留所の新設の可能性などについて検証します。
- 新市街地のまちづくりの進捗を見極め、自動運転等を活用した新たな公共交通の導入を検討します。
- 地域の実状に即した公共交通の再編を目指し、近隣の自治体との連携について検討します。

【デマンドタクシー】

- 交通不便地域における日常生活の移動手段は、引き続きデマンドタクシー「あみまるくん」の運行で補完するとともに、運行の効率化を図ります。
- デマンドタクシー「あみまるくん」の活発な利用を目指し、周知や利用機会の創出について検討します。
- 利便性の高い持続可能な移動手段を構築するため、将来的に AI を活用したオンデマンド交通型などの展開についても検討します。



◆公共交通網の補完手段
デマンドタクシー「あみまるくん」
出典：阿見町地域公共交通活性化協議会事務局 HP

【持続可能な交通手段】

- 高齢者などの交通弱者の移動手段の確保やバス・タクシー事業者におけるドライバー不足に対応するため、「グリーンスローモビリティ^{*15}」や「ライドシェア^{*16}」などの新しいモビリティの導入を検討します。

*15：時速 20km 未満で公道を走ることができる電動車を活用した小さな移動サービスのことである。

*16：時間と車が空いている一般のドライバーが、移動サービスを求める乗客に対して、移動サービスを提供するソーシャルサービスのことである。

2) 下水道等及び河川の整備方針

① 下水道等の整備方針

- ・公共下水道については、全体計画に基づき下水道事業計画区域の計画的な整備を進めるとともに、経年劣化した施設については、効率的な機能更新を推進します。
- ・人口規模を踏まえた適切な規模の施設の再構築を図るとともに、適切な維持・管理による施設の長寿命化を推進します。
- ・施設の耐震性の向上や浸水区域の解消などを図り、安全で快適に暮らせるまちを目指します。
- ・「公共下水道計画」に基づき未整備地区の計画的な整備を図り、事業計画区域の面積1,478.6haの整備完了を推進します（全体計画面積1,659.0ha）。
- ・下水道全体計画区域外の集落地については、農業集落排水事業の公共下水道との統廃合を推進するとともに、合併処理浄化槽の普及推進を図ります。
- ・循環型社会へ対応するため、雨水の有効な利用など、水環境施策の推進を図ります。

表：公共下水道の整備状況

行政区域 人口 (人)	市街地 人口 (人)	全体計画 人口 (人)	現在排水 区域内 人口 (人)	現在処理 区域内 人口 (人)	現在水洗 便所設置 済人口 (人)	行政区域 面積 (ha)	市街地 面積 (ha)	全体計画 面積 (ha)	事業計画 区域 (ha)	現在排水 区域面積 (ha)	現在処理 区域面積 (ha)	普及率 (%)
49,190	30,634	35,724	35,476	35,476	35,031	7,140.00	1,392.00	1,659.0	1,478.6	1,215	1,215	72.1

出典：阿見町上下水道課資料（令和3年3月現在）

表：生活排水処理計画（参考）

	行政区域 人口 (人)	生活排水 処理人口 (人)	普及率 (%)	公共下水道		農業集落排水事業		合併処理浄化槽	
				処理 人口 (人)	普及率 (人)	処理 人口 (人)	普及率 (%)	整備 人口 (人)	普及率 (%)
令和2年度 (現況)	49,190	47,690	97.0	35,476	72.1	1,924	3.9	10,290	20.9
令和14年度 (計画)	47,064	45,674	97.0	35,072	74.5	1,911	4.1	8,691	18.5
完了時	44,915	44,915	100.0	36,548	81.4	0	-	8,367	18.6

出典：阿見町上下水道課資料、生活排水ベストプラン（茨城県・令和5年改定）

②河川の整備方針

- ・ 町民の生命と財産を守るため、浸水被害の解消に向けた河川改修や、新たな開発動向に合わせて必要に応じた河川改修を要望し、治水面での安全性の向上を図ります。
- ・ 短時間降雨による浸水被害等を防止するため、雨水流出の抑制を検討するとともに、水路の修繕や清掃を実施します。また、桂川については治水対策を検討します。
- ・ 新たな市街地の整備に際しては、雨水排水の処理などへの配慮に努めます。
- ・ 河川の整備を関係機関に要請し、親水性を備えた、町民に愛される水辺づくりを目指した河川空間の創出を促進します（水辺空間づくり河川整備事業など）。
- ・ 町民の安らぎの場となる河川環境づくりを関係機関に要請していきます（水辺の再生、動植物の生育に適した環境づくりなど）。
- ・ 茨城県や流域の関係市と連携して霞ヶ浦の浄化対策を推進し、多様な生物の生息空間ときれいな水を回復し、「きれいな霞ヶ浦」を目指します。
- ・ 水質汚濁の防止のため、様々な法制度による規制、指導を推進するとともに、生活排水対策を進め、河川の水質を浄化し保全に努めます。
- ・ 緑のネットワークづくり（植栽の推進、河川景観形成など）を促進します。
- ・ 「かわまちづくり計画」に基づき、霞ヶ浦湖岸を活用したレンタサイクル事業やサイクリングイベントの実施などを推進するとともに、環境教育や水辺に親しむためのソフト事業の導入を検討します。

表：各河川の整備状況と整備計画

河川名	町内延長	平均川幅	平均堤高	手法	整備状況	備考
清明川	9.70	15.30	3.90	中小河川改修事業	改修済	起) 大字阿見 4504 の 3 番地先 終) 大字島津 2663 番地先
乙戸川	6.50	9.00	2.80	防災・安全交付金事業	未改修	起) 大字荒川本郷 670 番地先 終) 大字福田 2551 番地先
花室川	1.40	36.00	3.30	中小河川改修事業	改修済	起) 大字阿見 1200 の 1 番地先 終) 大字阿見 18 の 2 番地先
桂川	7.28	4.60	2.00	中小河川改修事業	改修済	起) 大字阿見 5270 番地先 終) 大字吉原 4252 番地先

出典：茨城県河川課資料

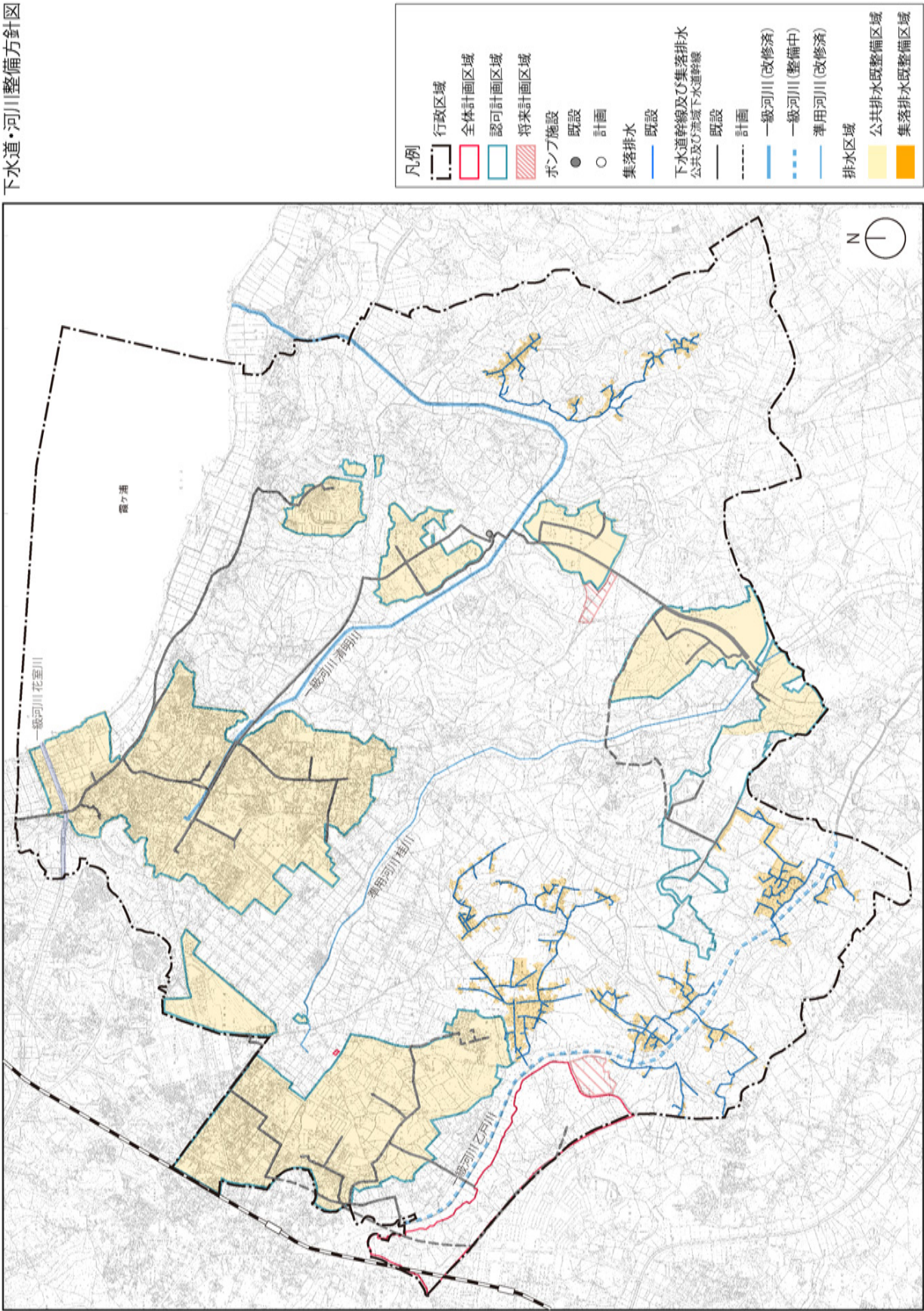


◆水辺の活用事例
（日立市十王川 ふるさとの川整備事業）



◆河川の保全活動事例
（土浦市桜川 河川愛護奨励金補助事業）

下水道・河川整備方針図



3)公園・緑地の整備に関する基本方針

①都市公園の計画的な整備

- 都市公園の整備を積極的に推進し、都市計画区域（阿見町）における住民一人あたりの公園面積を、現在の 7.87 m²/人から 10 m²/人を目指します。
- 都市基幹公園^{*17}については、広域的な機能を持つ阿見町総合運動公園の整備充実に努め、総合公園として機能を集約し利便性の向上を図るとともに、避難場所として防災機能の拡充に努めます。
- 住区基幹公園^{*17}については、面的な整備や誘致圏などを考慮し、適正な配置に努めます。
- 荒川本郷地区等は、地区公園や近隣公園などの整備を推進するとともに、面的な整備の進捗に併せてその他の都市公園の整備を検討します。
- 市街地内の公園として、曙地区で都市公園の整備を推進するとともに、その他公園密度の低い地域への都市公園の整備を検討します。
- 公園の整備にあたっては、ワークショップを行うなどして住民意向を取り入れながら、住民と一体となった整備を推進します。
- 新たな公園の整備に際しては、防災機能を備えた公園の整備を促進します。

②緑地・その他の公園の整備等

- ふれあいの森（12.11ha）は、レクリエーション機能の整備とともに、貴重な緑の積極的な保全に努めます。
- 若栗（0.9ha）、中央（1.1ha）の町民の森についても緑を保全し、新たな町民の森の指定について検討します。
- 歴史的、文化的、社会的資産と一体となった緑地環境保全地域（2.1ha）に指定される竹来の阿弥神社周辺（2.1ha）の適正な保全と町民への周知に努めます。
- 開発に際しては、周辺環境への配慮として、開発面積に応じた公園・緑地を適正に配置します。

③既存の公園の維持・管理

- 公園の設備・遊具などの適正な維持・管理を図ります。
- 町民ニーズを捉え、老朽化が進む公園のリニューアルを検討します。
- 公園・緑地について里親制度を活用し、地域住民と協働による維持・管理を促進します。
- 平地林保全事業や森林ボランティア事業などとの連携を図るとともに、樹木の里親制度の導入など、ボランティアによるグランドワーク活動を促進します。

^{*17}：「2 都市計画の基本方針、（4）都市施設整備に関する方針、3）公園・緑地の整備に関する基本方針の表：主な都市公園の種類（参考）」を参照

④緑のネットワークと拠点の形成

- ・緑の中心拠点と緑の交流拠点を位置づけ、拠点となる各公園と屋敷林や平地林等の民有地の緑を含めてネットワークを形成することにより、計画的な環境保全を進め、回遊性の向上を図ります。また、自然の持つ多様な機能を活用して防災・減災機能の強化を図るなど、グリーンインフラによる安全で豊かな緑の空間づくりを推進します。
- ・拠点として阿見町総合運動公園を緑の中心拠点、荒川本郷地区地区公園（構想）、霞ヶ浦平和記念公園、ふれあいの杜公園、本郷親水公園、湖南公園を緑の交流拠点に位置づけます。
- ・緑の中心拠点である阿見町総合運動公園とその周辺地域は、町の中心に位置しており、また(都)寺子・飯倉線に接しアクセス性も高いため、町民のスポーツ・レクリエーションや憩いの場としての機能充実を図ります。

表：「都市公園法（施行令第1条の2関係）」から（参考）

住民一人あたりの都市公園の敷地面積の標準について	市町村の全区域及び市街地における住民一人当たりの都市公園面積の標準について、それぞれ「10㎡以上」、「5㎡以上」を参酌すべき基準として定めている。
--------------------------	---

表：主な都市公園の種類（参考）

種類	種別	内容
住区基幹公園	街区公園	主として街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園で1箇所当たり面積0.25haを標準として配置する。
	近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で1箇所当たり面積2haを標準として配置する。
	地区公園	主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で1箇所当たり面積4haを標準として配置する。
都市基幹公園	総合公園	都市住民全般の休息・観賞・散歩・遊戯・運動など総合的な利用に供することを目的とする公園で、都市規模に応じ1箇所当たり面積10～50haを標準として配置する。
	運動公園	都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする公園で、都市規模に応じ1箇所当たり面積15～75haを標準として配置する。



◆霞ヶ浦平和記念公園



◆ふれあいの杜公園



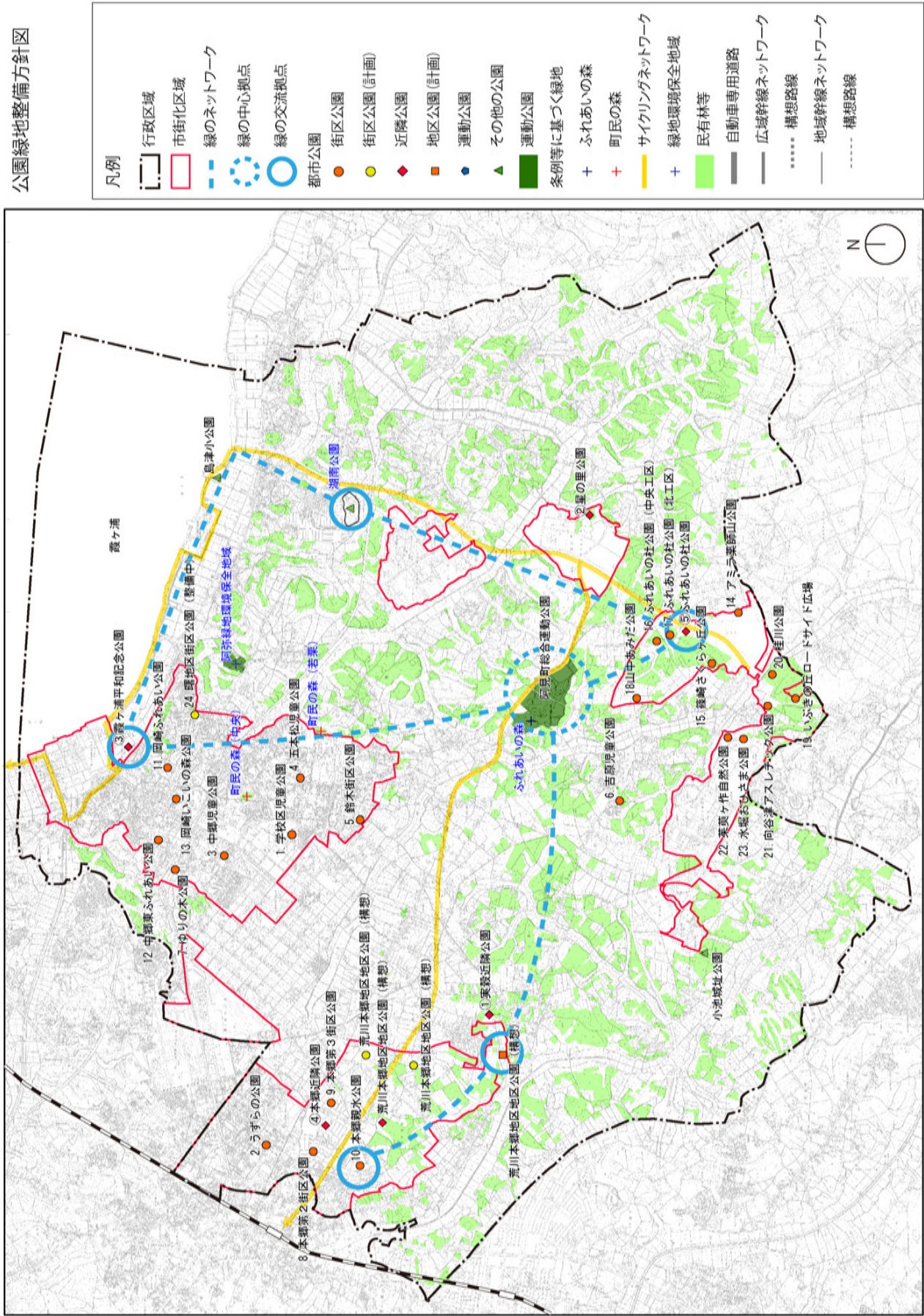
◆本郷親水公園

表：都市公園の期別整備計画

種別	番号	名 称	計画面積 (最終) ㎡	開園面積 ㎡	短期整備 目標㎡	中・長期整備 目標㎡	備考
住区基幹公園	街区公園	1 学校区児童公園	5,600	4,055	4,055	4,055	阿見地区
		2 うずらの公園	1,740	1,729	1,729	1,729	うずらの地区
		3 中郷児童公園	2,505	2,514	2,514	2,514	中郷地区
		4 五本松児童公園	3,375	3,368	3,368	3,368	中央地区
		5 鈴木街区公園	3,109	3,109	3,109	3,109	鈴木地区
		6 吉原児童公園	2,500	2,540	2,540	2,540	市街化調整区域
		7 ゆりの木公園	2,289	2,289	2,289	2,289	中郷地区
		8 本郷第2街区公園	1,967	1,967	1,967	1,967	本郷第一地区
		9 本郷第3街区公園	2,000	2,001	2,001	2,001	本郷第一地区
		10 本郷親水公園	15,691	15,691	15,691	15,691	本郷第一地区
		11 岡崎ふれあい公園	2,400	2,400	2,400	2,400	岡崎地区
		12 中郷東ふれあい公園	2,737	2,737	2,737	2,737	中郷地区
		13 岡崎いこいの森公園	2,200	2,200	2,200	2,200	岡崎地区
		14 アミラ薬師山公園	4,028	4,028	4,028	4,028	阿見吉原地区
		15 篠崎さくらヶ丘公園	1,810	1,810	1,810	1,810	阿見吉原地区
		16 ふれあいの杜公園（中央工区）	2,489	2,489	2,489	2,489	阿見吉原地区
		17 ふれあいの杜公園（北工区）	5,449	5,449	5,449	5,449	阿見吉原地区
		18 山中あみだ公園	3,985	3,985	3,985	3,985	阿見吉原地区
		19 いぶきの丘ロードサイド広場	1,458	1,458	1,458	1,458	阿見吉原地区
		20 桂川公園	4,833	4,833	4,833	4,833	阿見吉原地区
		21 向谷津アスレチック公園	5,289	5,289	5,289	5,289	阿見吉原地区
		22 茱萸ヶ作自然公園	516	516	516	516	阿見吉原地区
		23 水堀おひさま公園	2,496	2,496	2,496	2,496	阿見吉原地区
		24 曙地区（整備中）	7,552	0	7,552	7,552	阿見市街地
		－ 荒川本郷地区（構想）	300	0	0	300	荒川本郷地区
		－ 荒川本郷地区（構想）	800	0	0	800	荒川本郷地区
	合計	計画 24（整備済・中 24）	87,604	78,953	86,505	87,605	－

	近隣公園・地区公園	①	実穀近隣公園	12,000	11,282	11,282	11,282	市街化調整区域
		②	星の里公園	30,142	30,142	30,142	30,142	東部工業団地
		③	霞ヶ浦平和記念公園	33,678	33,678	33,678	33,678	市街化調整区域
		④	本郷近隣公園	10,000	10,000	10,000	10,000	本郷第一地区
		⑤	ふれあいの杜公園	24,694	24,694	24,694	24,694	阿見吉原地区
		-	荒川本郷地区（構想）	15,000	0	15,000	15,000	荒川本郷地区
		-	荒川本郷地区（構想）	39,000	0	0	39,000	荒川本郷地区
	合計	計画 5（整備済 5）		163,796	109,796	124,796	163,796	-
	住区計	計画 29（整備済・中 29）		251,400	188,749	211,301	251,401	-
都市基幹公園	運動公園	阿見町総合運動公園		225,000	193,258	193,258	225,000	市街化調整区域
	都市計	計画 1（整備中 1）		225,000	193,258	193,258	225,000	-
都市公園計		計画 30（整備済・中 30）		476,400	382,007	404,559	476,401	-
基幹公園一人あたり面積		・開園時（令和 2 年）：48,553 人 ・短期（令和 7 年）：50,012 人 ・中長期（令和 17 年）：51,225 人 ※国勢調査人口及び目標人口（人口フレーム）		—	7.87	8.09	9.30	-

公園緑地整備方針図



(5)防災まちづくりの方針

「阿見町地域防災計画」に基づき、都市計画が担うべき内容を中心としつつ、ハード・ソフト両面での取組を推進します。また、「阿見町国土強靱化計画」に基づく各種事業を実施し、町の強靱化を図ります。



1)土地利用の誘導による安全性の確保

- ・合理的な土地利用の推進と、良質な自然環境の保全を図ります。
- ・災害に強い安全なまちを目指すため、防災指針を定め、それに基づいた土地利用の誘導を図ります。
- ・整備した「液状化ハザードマップ」や「揺れやすさマップ」等を活用し、災害リスクを考慮した土地利用の誘導を図ります。

2)災害に強い市街地の整備

- ・市街地の整備にあたっては、都市インフラの安全対策に努めます。
- ・上下水道施設については、計画的な更新及び耐震化により、安全性の向上を図ります。
- ・雨水排水施設については、現状を維持するとともに、豪雨対策として、排水施設の貯留・調節、浸透等を重視した排水施設への更新を検討します。
- ・流域幅の拡幅工事等河川改修を進め、治水面での安全性の向上を図ります。
- ・新たな市街地の形成にあたっては、防災の視点を踏まえた方針を定め、安全・安心なまちづくりを推進します。
- ・大規模な地震災害などに備え、町道整備などを進め、災害に強い街区づくりを促進します。

3)災害時にも機能する交通ネットワーク及び道路の整備

- ・茨城県指定の緊急輸送道路から市街地や集落へ道路をネットワークすることで、大規模災害時に機能する緊急活動用交通ネットワークの確保を図ります。
- ・国県道については、災害時の緊急輸送を担う重要な位置づけであることを踏まえ、維持補修や計画路線の早期実現を要請していきます。
- ・町道については、平常時における維持・補修等を実施し強靱化を図るとともに、狭あい道路の拡幅を推進します。
- ・ネットワークを構成する新たな道路については、地域の状況を勘案しながら整備を促進します。

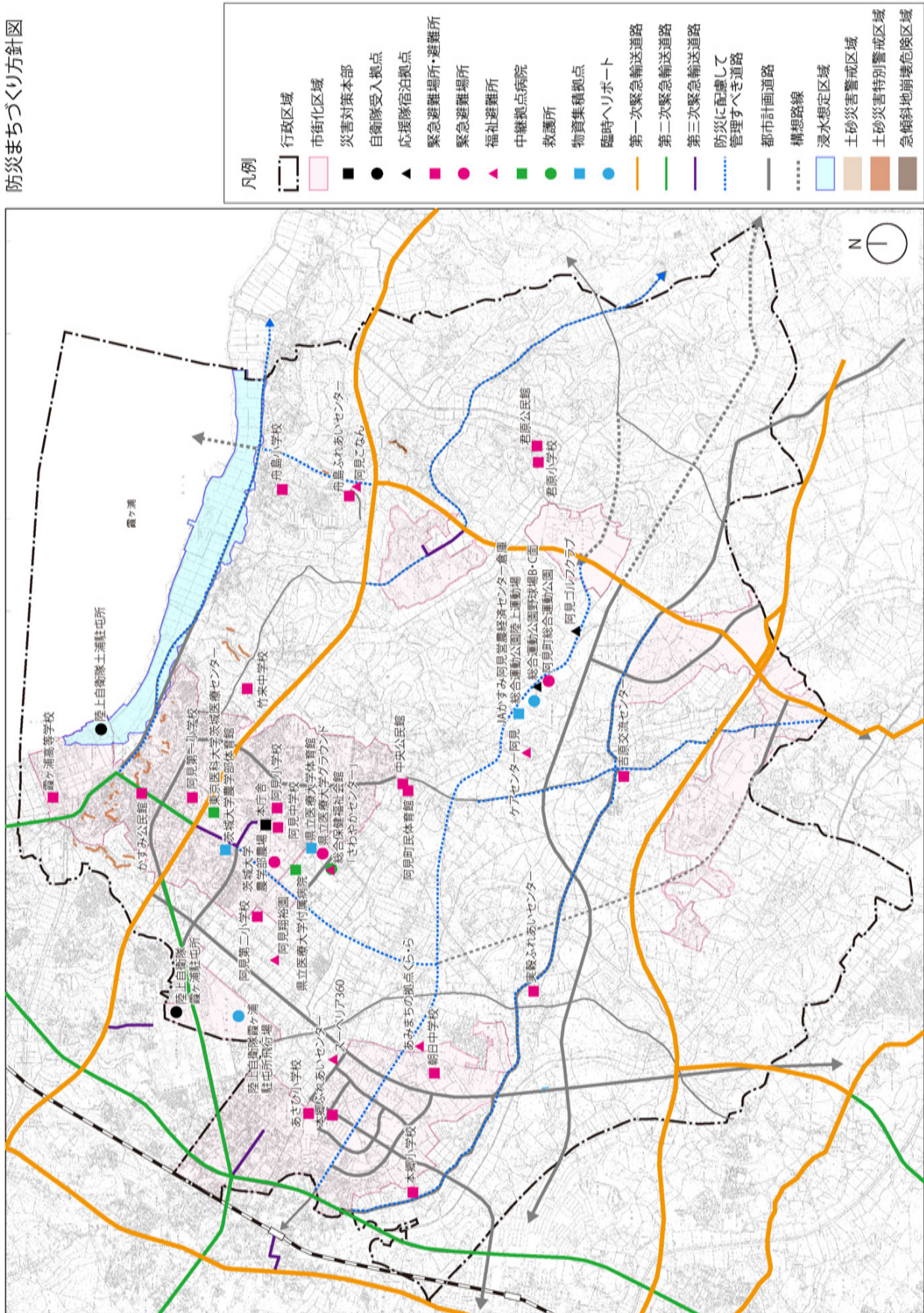
4)建築物の耐震化の促進

- ・公共施設については、長期的かつ有効に維持運用するために「阿見町公共施設等総合管理計画」に基づき長寿命化を図ります。また、公共施設の耐震化は完了していますが、付属設備等の安全性に対する対策を講じ、建築物全体の耐震化の向上を図ります。
- ・旧耐震基準により建築された建築物について、無料耐震診断や耐震改修等への補助を実施し、木造住宅の耐震化を促進します。
- ・ブロック塀については、安全対策を促進するとともに、ブロック塀から生垣等の設置を推奨します。

5)防災空間としてのオープンスペースの活用

- ・市街地の同時多発的な火災へ対応するための延焼遮断空間、避難や救急車両の通行のための交通路を確保し、防災拠点や避難地などの防災空間の充実を図ります。
- ・公園や緑地は、地震災害時における延焼防止あるいは避難場所など復旧・復興活動の拠点としての防災上重要な役割を担うため、緑の保全・創出・育成に努め、町民一人当たりの公園・緑地面積の拡大を目指します。

防災まちづくり方針図



(6)景観形成の方針

1)地域別・景観特性別の景観づくり方針



「阿見町景観整備計画（平成8年3月）」で掲げた景観形成のテーマに基づき、地域別の景観特性を十分に踏まえた特色ある景観づくりを推進します。

①市街地景観

- ・沿道の緑化、ポケットパークなどのオープンスペースの確保により新たな緑を創出し、緑豊かな市街地景観の形成を図ります。
- ・公共公益・文教厚生・医療施設などの公共性の高い建物敷地周辺では、開放感ある景観整備・修景を促進します。
- ・工場周辺では、周囲の街並みへ配慮し、親しみやすい修景などに努めます。
- ・すでに良好な街並みが形成されている住宅地周辺では、これらと一体となった美しい街並み形成を目指し、地域の顔づくりを促進します。
- ・商業地では、店舗等のデザインの工夫や歩道の演出などにより、既存の商業空間の魅力向上を促進します。
- ・生垣設置の奨励により、敷地内の緑化を推進し、潤いのある市街地景観の形成を図ります。

②生産・流通業務地景観

- ・開発区域内の緑の一定割合の確保を積極的に促進するとともに、敷地内や法面の計画的緑化や失われた自然環境の回復などによる、自然環境と調和・共生を目指した景観形成を図ります。
- ・阿見吉原地区や阿見東部工業団地周辺地区においては、地区計画に基づき緑化を促進します。

③自然緑地景観

- ・現存する平地林や谷津田（水田）、畑地及び集落地にみられる屋敷林や生垣などの緑に代表される良好な田園景観・集落地景観を保全し、本町の特徴ある景観形成を図ります。
- ・阿見町総合運動公園やまとまった平地林を中心として、河川空間や歴史的資源などを取り込みながら、町民の森制度などを活用し、緑を守りつつレクリエーション機能を高めるような景観形成を図ります。
- ・良好な霞ヶ浦の自然景観を活用した景観整備を図ります。また、水辺の環境保全や台地部からの眺望点の確保など、霞ヶ浦湖岸の原風景を大切にしたい景観形成を図ります。

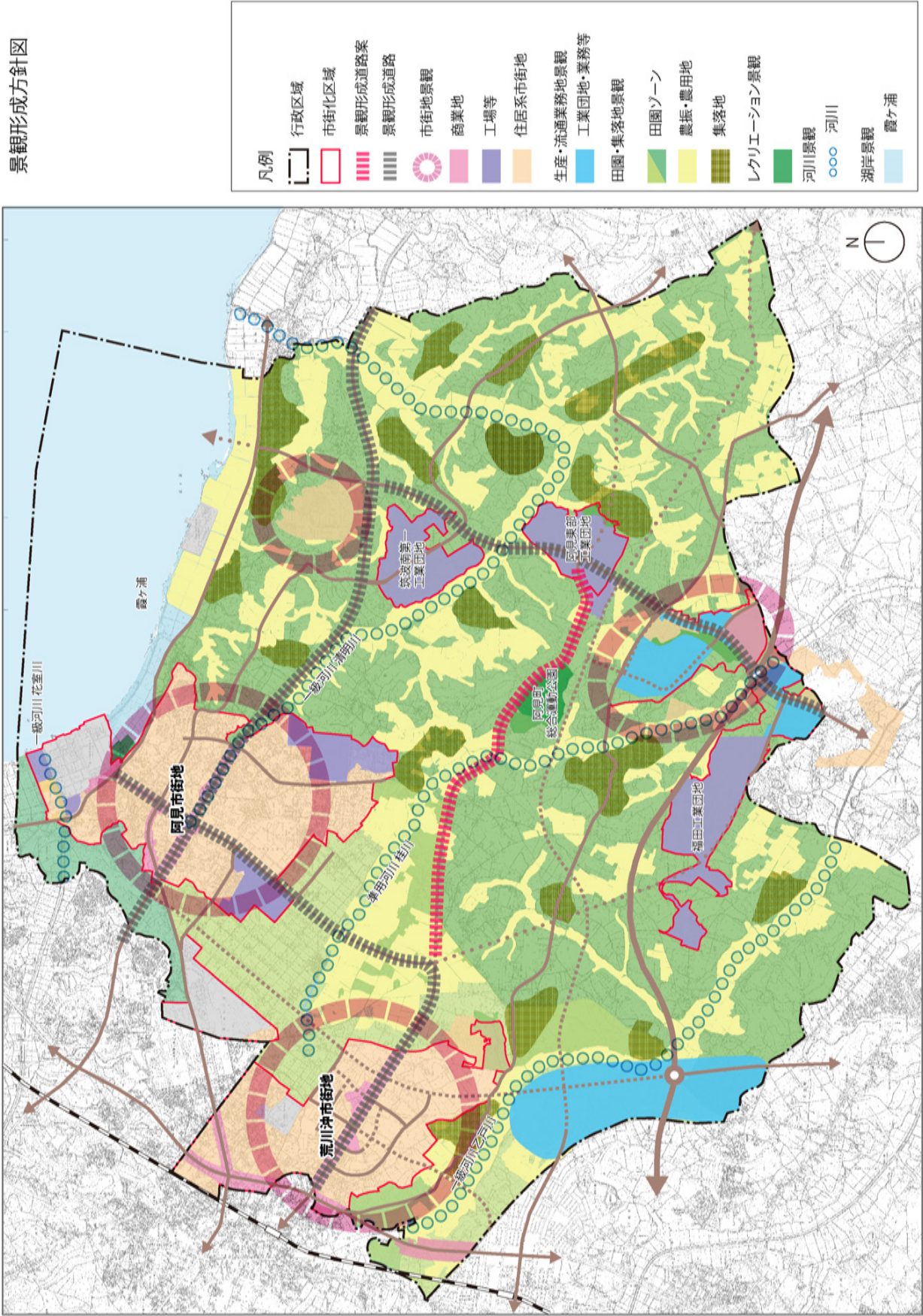
2)町の顔づくり

「阿見町景観条例」で指定する景観形成道路沿道を魅力的な都市景観として形成することにより、町の顔づくりを推進します。

①沿道景観の形成

- ・景観形成道路沿道については「景観形成道路の景観形成ガイドライン」に基づき、創意工夫や協調による景観づくりを図ります。
- ・「阿見町景観条例」制定から20年以上が経過したことから、景観形成道路の追加や制度の内容についての検証・見直しを行います。

景観形成方針図



(7)横断的なまちづくりの方針

まちの課題解決に向けて、全庁的に取り組むまちづくりを「横断的なまちづくり方針」として定めます。



1)環境共生型まちづくりの推進

環境共生型まちづくりを目指し、「第2次阿見町環境基本計画」のテーマである「あみの自然と暮らしの共生・共存に向けて」を踏まえて、環境保全、生物多様性に配慮したまちづくりを推進します。

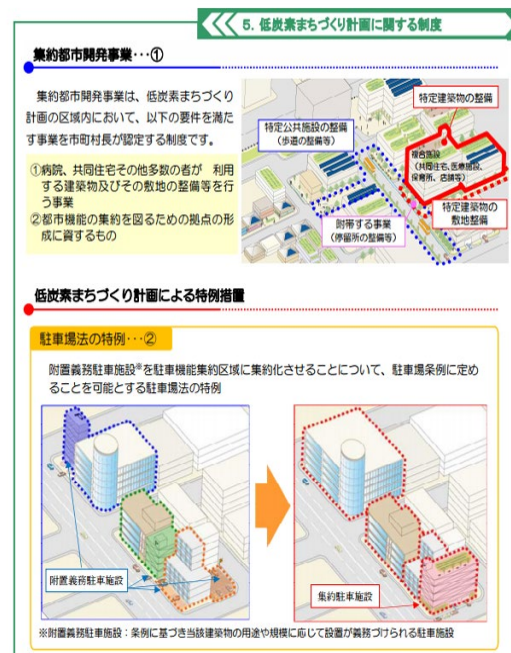
①地球環境に貢献するまちづくり

- ・「阿見町ゼロカーボンシティ宣言」による二酸化炭素排出量の実質ゼロを目指します。
- 公共交通機関の利用促進
- 緑地の保全及び緑化の推進
- 再生可能エネルギー・バイオマスエネルギーの導入検討
- 公共施設の省エネルギー化の促進、長寿命化による建設廃棄物の減量化の促進

②環境保全の取組と生物多様性に配慮したまちづくり

- ・開発においては、「多自然工法^{*18}」などの自然生態系に配慮した工法を採用し、人と自然が共生できる計画を促進します。
- ・新たな市街地の整備に際して、豊かな自然環境との共生を図るとともに、生物多様性の観点から地域固有の生態系の維持に努めます。

事例：「エコまち法による低炭素まちづくり計画」に関する制度（国土交通省）



出典：「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づく
低炭素まちづくり計画概要パンフレット

^{*18}：自然が本来有している生物の良好な育成環境に配慮し、併せて美しい自然環境を保全あるいは創出する工法のことである。

2)人にやさしいまちづくりの推進

多様化するライフスタイルやニーズに対応する、人にやさしいまちづくりを推進します。

①子ども・子育てに対応したまちづくりの推進

- ・子ども・子育て支援制度の対象となる幼・保・小、放課後児童クラブ、子育て支援センターなどの建築物の安全確保を図るとともに、新たな施設立地に際しては、公共交通やネットワークなどを配慮します。
- ・待機児童ゼロを目指し、保育需要に応じた保育施設の誘導を検討します。その際、施設の立地については周辺の生活利便施設の立地状況を勘案しコンパクトシティを推進します。
- ・通学路については、児童・生徒の交通安全を確保するため「阿見町通学路交通安全プログラム」に基づき通学路の点検を行い、対策が必要な箇所については、歩道整備等具体的な対策メニューを検討し、実施します。

②高齢者や障害者に対応したまちづくりの推進

- ・誰もが利用しやすい公共交通ネットワークの形成を図ります。
- ・福祉施設、医療施設、商業施設など、高齢者や障害者が利用する施設の立地に配慮した土地利用、都市基盤の整備を推進します。
- ・居心地がよく歩きたくなるまちづくりや、歩行ネットワークの構築、歩行をサポートするモビリティ等の活用、歩行を促す仕掛けづくりなどを進め、町民が積極的に健康づくりに取り組めるまちを目指します。
- ・新たな福祉施設などの立地に際しては、交通アクセスなどを考慮した施設の配置を促進します。
- ・移動スーパーによる高齢者等の買い物支援を継続します。

③人にやさしいまちづくりの推進

- ・ノーマライゼーションの理念に基づき、地域社会の中で誰もが快適に活動できる、人にやさしいまちづくりを目指し、ユニバーサルデザインの視点から、公園や道路など都市施設及び公共施設などの整備を推進します。
- ・民間の集客施設などにおいても、ユニバーサルデザイン、バリアフリー化を積極的に促進します。

3)歴史・文化を活かしたまちづくりの推進

地域が培ってきた歴史・文化を活用したまちづくりを推進し、また、まちづくりにおける、教育・文化施設・コミュニティ施設の効果的な活用を検討します。

①町の歴史や文化などの地域資源を活かすまちづくりの推進

- ・国が推進する「文化財保存活用地域計画」の策定に向けた取組を進め、文化財の保存活用を核にしたまちづくりを推進します。
- ・国・県・町指定の文化財や阿見町名所 100 選、身近な名所など、地域の名所を活かしたまちづくりを推進します。
- ・主要な観光交流施設へのアクセスの向上、サインの整備など、内外へのPRを促進します。
- ・文化財や歴史資料を安定的に保管していくための収蔵施設や、町の歴史や文化を発信し、学ぶことができる資料館など、必要となる施設の整備検討を推進します。

②教育・文化施設・コミュニティ施設を活かすまちづくりの推進

- ・公民館、ふれあいセンター、図書館や予科練平和記念館など、文化活動や文化に触れる機会を提供する場については、施設の維持に努めます。
- ・各施設へのアクセス向上に努めるとともに、まちづくりへの活用を図ります。

4)公共施設の総合的かつ計画的な管理と連携したまちづくりの推進

老朽化する社会資本ストックは適切に維持・管理し、また地域の特性を考慮し有効活用を促進します。

①公共施設の適正配置

- ・各施設の長寿命化や更新時期などを総合的に勘案し、「阿見町公共施設等総合管理計画」などに基づき適正な更新・統廃合に努めます。
- ・施設の再配置に際しては、総合計画や本計画の将来都市像、土地利用計画などを踏まえ適切な配置を図ります。

②義務教育施設の適正配置

- ・「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引」（文部科学省）を踏まえ、必要に応じて現行の「阿見町立学校再編計画」の見直しを検討します。
- ・人口増加地区においては、児童生徒数の増加による教室不足を回避するために、必要に応じて校舎の増改築等を行います。
- ・「阿見町学校施設長寿命化計画」に基づき、大規模改修等を計画的に実施し、エコ改修等による環境配慮型の学校施設整備を推進します。

③公営住宅ストックの活用

- ・曙アパートについては、「阿見町公営住宅等長寿命化計画」に基づき、長寿命化工事を実施し居住水準の維持を図ります。
- ・曙住宅、上郷第一住宅、上郷第二住宅、吉原東住宅、吉原西住宅については、町営住宅としての用途を廃止する方針とし、各団地が立地する地域の実状に適した跡地利用を検討します。特に市街化区域内に立地する曙住宅跡地については、公園及び定住促進に資する施設への転換を図ります。

5)空家等対策の推進

空家の増加は防犯・防災上様々な課題を抱え、周辺住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしかねません。また、空家などの増加によるまちの魅力低下が人口減少の要因の一つとなることから、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、空家等対策を推進します。

①空家等対策の基本的考え方の整理

- ・「空家等対策の推進に関する特別措置法」や「阿見町空家等の適正管理に関する条例」に基づき、空家等の対策を総合的かつ計画的に実施するため、「阿見町空家等対策計画」を定め、空家等の適正管理を促進します。

②空家等調査及び特定空家などに対する措置の実施

- ・防犯・防災上の観点から空家調査を継続的に推進します。
- ・空家の所有者等が自発的・持続的に空家の適正管理が行えるよう、空家の状況の周知や技術的助言等の支援を推進します。
- ・地域住民の生活環境に影響を及ぼす恐れのある空家は、ガイドラインに基づき特定空家等と認定し、所有者等への助言等の措置を実施します。

③空家の活用方策の検討

- ・地域からの要望により、地域活性化施設・地域貢献施設として利活用可能な空家については、所有者等の意向等を踏まえ、町民に情報提供します。また、地域の実情を勘案し町民と協同した活用について検討します。
- ・空家等の有効活用を通し、空家等の管理不全を予防し良好な住環境を維持するために、空き家バンク制度の利用を促進します。また、空き家バンクに登録された空家のリフォーム等の改修工事または家財処分に対する補助金を創設し、制度の拡充を図ります。