



第3編 地域別構想編

- 1 地域別構想の考え方
- 2 地域別まちづくりの方針
 - (1) 中央地域の地域づくり構想
 - (2) 西部地域の地域づくり構想
 - (3) 東南部地域の地域づくり構想

1 地域別構想の考え方

地域別構想にあたっては、歴史的な経緯、生活圏域や地形、交通ネットワークに加え、教育・福祉・行政における地域区分を考慮し、コミュニティ活動、地域活動のもととなっている行政活動に沿った地域界や小学校区などを踏まえ以下の3つの地域に区域設定を行いました。

地域別構想においては、各地域が目指すべき将来像を見据え、それぞれの地域の実状に適したまちづくりの方向性を示すものとします。

表：地域区分

地域の人口割合 (令和5年8月1日現在)	地域内の小学校区 (令和5年度時点)	地域区分図
中央地域 (47%)	阿見小の一部・阿見第一小・阿見第二小	
西部地域 (37%)	本郷小・あさひ小	
東南部地域 (16%)	舟島小・君原小・阿見小の一部	

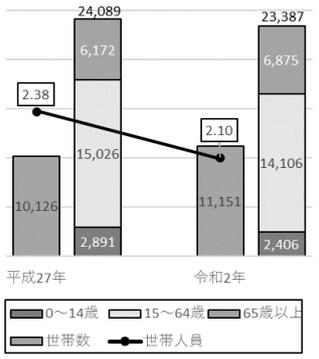
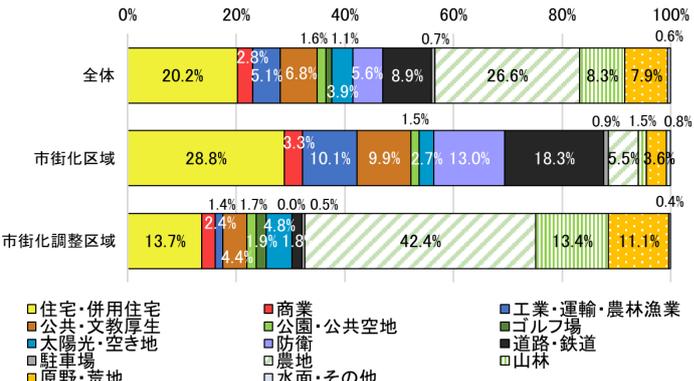
表：地域区分の特徴と課題

区分の根拠
<ul style="list-style-type: none"> 行政活動に沿った地域界をベースに、市街地の性格や都市化の状況を勘案した地域区分となっています。 市街地地域において都市化が進展している地域（中央地域・西部地域）と、自然的土地利用が中心で、集落地が立地する中に工業系市街地が整備されている地域（東南部地域）に区分しています。
地域の特性
<p>中央地域</p> <ul style="list-style-type: none"> 町の北側に位置し、阿見市街地を有し土浦市と隣接する人口、人口密度、市街化区域面積ともに最も多い地域です。 都市的土地利用の割合が高く、最も早く市街化が進んだ地域であり、町の主要な公共・公益施設が集積しています。 <p>西部地域</p> <ul style="list-style-type: none"> 町の西側に位置し、荒川沖市街地を有しJR常磐線の荒川沖駅とひたち野うしく駅に近接するとともに、圏央道の牛久阿見インターチェンジが立地する地域です。 荒川沖市街地は、土地区画整理事業や都市計画道路などの都市基盤の整備が進展し、人口が急増しています。また、市街化区域内に農地、山林などの未利用地も多く残されており、今後の都市化も十分期待できる地域です。 <p>東南部地域</p> <ul style="list-style-type: none"> 町の東側に位置し、牛久市、稲敷市、美浦村と隣接しています。土地利区画整理事業が完了した阿見吉原市街地を有し、3つの工業団地と阿見東インターチェンジが立地する地域です。 都市的土地利用は、生産・流通ゾーンでの工業・流通系の土地利用の割合が高くなっています。 <p>その他は自然的土地利用が広がっており、既存の拠点的な集落（埜地区や島津地区、吉原地区）のほか、数多くの集落が点在しています。</p>

2 地域別まちづくりの方針

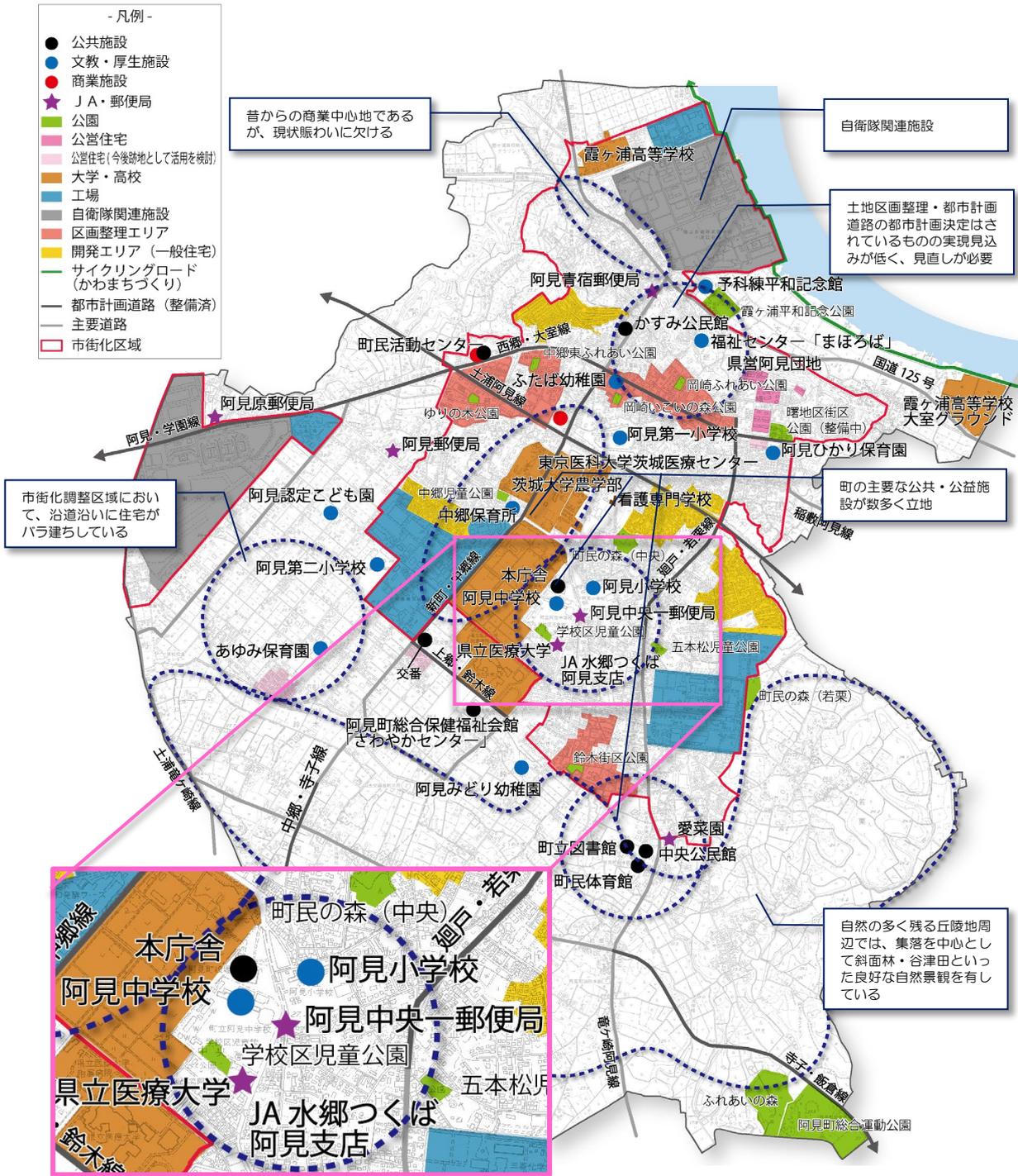
(1)中央地域の地域づくり構想

1)中央地域の概況

<p>位置図</p> 	<p>地域データ（令和5年4月現在。人口は住民基本台帳より）</p>																																																																																																																																																	
	<p>面積：16.438km²</p>	<p>市街化区域面積：6.068km²</p>																																																																																																																																																
	<p>人口：22,978人</p>	<p>世帯数：11,151世帯</p>																																																																																																																																																
	<p>世帯人員：2.06人</p>	<p>人口密度：1,398人/km²</p>																																																																																																																																																
	<p>地区（町名）： 阿見、青宿、廻戸、大室、曙、若栗、鈴木、中央一丁目～八丁目、岡崎一丁目～三丁目、中郷二丁目～三丁目、西郷三丁目</p>																																																																																																																																																	
<p>人口構成の推移 出典：国勢調査（不詳除く）</p>	<p>土地利用現況構成 出典：令和3年度阿見町都市計画基礎調査</p>																																																																																																																																																	
 <p>人口は減少し、高齢化が進行している。</p>	 <p>市街化区域内では、住宅や公共・文教厚生のおもむく土地利用割合が高い。</p>																																																																																																																																																	
<p>地域別人口の推移 出典：住民基本台帳</p>																																																																																																																																																		
<p>・10年間（平成26年～令和5年）で806人の減少（変化率は▲3.5ポイント）。中央六丁目の人口増（変化率は+20.7ポイント）と比較して、廻戸（変化率は▲27.9ポイント）、曙（変化率は▲21.3ポイント）の減少率が高い。</p>																																																																																																																																																		
<p>表：地区別人口の推移</p>																																																																																																																																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">平成26年度</th> <th colspan="2">令和5年度</th> </tr> <tr> <th>町名</th> <th>人口</th> <th>町名</th> <th>人口</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>阿見</td><td>6,693</td><td>阿見</td><td>6,282</td></tr> <tr><td>青宿</td><td>1,164</td><td>青宿</td><td>1,040</td></tr> <tr><td>廻戸</td><td>482</td><td>廻戸</td><td>377</td></tr> <tr><td>大室</td><td>892</td><td>大室</td><td>809</td></tr> <tr><td>曙</td><td>1,643</td><td>曙</td><td>1,355</td></tr> <tr><td>若栗</td><td>2,650</td><td>若栗</td><td>2,485</td></tr> <tr><td>鈴木</td><td>1,510</td><td>鈴木</td><td>1,435</td></tr> <tr><td>中央一丁目</td><td>562</td><td>中央一丁目</td><td>539</td></tr> <tr><td>中央二丁目</td><td>980</td><td>中央二丁目</td><td>1,123</td></tr> <tr><td>中央三丁目</td><td>363</td><td>中央三丁目</td><td>363</td></tr> <tr><td>中央四丁目</td><td>474</td><td>中央四丁目</td><td>420</td></tr> <tr><td>中央五丁目</td><td>1,211</td><td>中央五丁目</td><td>1,240</td></tr> <tr><td>中央六丁目</td><td>955</td><td>中央六丁目</td><td>1,205</td></tr> <tr><td>中央七丁目</td><td>951</td><td>中央七丁目</td><td>942</td></tr> <tr><td>中央八丁目</td><td>67</td><td>中央八丁目</td><td>63</td></tr> <tr><td>岡崎一丁目</td><td>741</td><td>岡崎一丁目</td><td>826</td></tr> <tr><td>岡崎二丁目</td><td>1,152</td><td>岡崎二丁目</td><td>1,152</td></tr> <tr><td>岡崎三丁目</td><td>278</td><td>岡崎三丁目</td><td>297</td></tr> <tr><td>中郷二丁目</td><td>734</td><td>中郷二丁目</td><td>761</td></tr> <tr><td>中郷三丁目</td><td>0</td><td>中郷三丁目</td><td>0</td></tr> <tr><td>西郷三丁目</td><td>306</td><td>西郷三丁目</td><td>288</td></tr> <tr><td>計</td><td>23,808</td><td>計</td><td>23,002</td></tr> </tbody> </table>	平成26年度		令和5年度		町名	人口	町名	人口	阿見	6,693	阿見	6,282	青宿	1,164	青宿	1,040	廻戸	482	廻戸	377	大室	892	大室	809	曙	1,643	曙	1,355	若栗	2,650	若栗	2,485	鈴木	1,510	鈴木	1,435	中央一丁目	562	中央一丁目	539	中央二丁目	980	中央二丁目	1,123	中央三丁目	363	中央三丁目	363	中央四丁目	474	中央四丁目	420	中央五丁目	1,211	中央五丁目	1,240	中央六丁目	955	中央六丁目	1,205	中央七丁目	951	中央七丁目	942	中央八丁目	67	中央八丁目	63	岡崎一丁目	741	岡崎一丁目	826	岡崎二丁目	1,152	岡崎二丁目	1,152	岡崎三丁目	278	岡崎三丁目	297	中郷二丁目	734	中郷二丁目	761	中郷三丁目	0	中郷三丁目	0	西郷三丁目	306	西郷三丁目	288	計	23,808	計	23,002	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">平成26～令和5年度の人口変化</th> </tr> <tr> <th>増減数(人)</th> <th>変化率(百分率)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>▲411</td><td>▲6.5</td></tr> <tr><td>▲124</td><td>▲11.9</td></tr> <tr><td>▲105</td><td>▲27.9</td></tr> <tr><td>▲83</td><td>▲10.3</td></tr> <tr><td>▲288</td><td>▲21.3</td></tr> <tr><td>▲165</td><td>▲6.6</td></tr> <tr><td>▲75</td><td>▲5.2</td></tr> <tr><td>▲23</td><td>▲4.3</td></tr> <tr><td>143</td><td>12.7</td></tr> <tr><td>0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>▲54</td><td>▲12.9</td></tr> <tr><td>29</td><td>2.3</td></tr> <tr><td>250</td><td>20.7</td></tr> <tr><td>▲9</td><td>▲1.0</td></tr> <tr><td>▲4</td><td>▲6.3</td></tr> <tr><td>85</td><td>10.3</td></tr> <tr><td>0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>19</td><td>6.4</td></tr> <tr><td>27</td><td>3.5</td></tr> <tr><td>0</td><td>-</td></tr> <tr><td>▲18</td><td>▲6.3</td></tr> <tr><td>▲806</td><td>▲3.5</td></tr> </tbody> </table>	平成26～令和5年度の人口変化		増減数(人)	変化率(百分率)	▲411	▲6.5	▲124	▲11.9	▲105	▲27.9	▲83	▲10.3	▲288	▲21.3	▲165	▲6.6	▲75	▲5.2	▲23	▲4.3	143	12.7	0	0.0	▲54	▲12.9	29	2.3	250	20.7	▲9	▲1.0	▲4	▲6.3	85	10.3	0	0.0	19	6.4	27	3.5	0	-	▲18	▲6.3	▲806	▲3.5	
平成26年度		令和5年度																																																																																																																																																
町名	人口	町名	人口																																																																																																																																															
阿見	6,693	阿見	6,282																																																																																																																																															
青宿	1,164	青宿	1,040																																																																																																																																															
廻戸	482	廻戸	377																																																																																																																																															
大室	892	大室	809																																																																																																																																															
曙	1,643	曙	1,355																																																																																																																																															
若栗	2,650	若栗	2,485																																																																																																																																															
鈴木	1,510	鈴木	1,435																																																																																																																																															
中央一丁目	562	中央一丁目	539																																																																																																																																															
中央二丁目	980	中央二丁目	1,123																																																																																																																																															
中央三丁目	363	中央三丁目	363																																																																																																																																															
中央四丁目	474	中央四丁目	420																																																																																																																																															
中央五丁目	1,211	中央五丁目	1,240																																																																																																																																															
中央六丁目	955	中央六丁目	1,205																																																																																																																																															
中央七丁目	951	中央七丁目	942																																																																																																																																															
中央八丁目	67	中央八丁目	63																																																																																																																																															
岡崎一丁目	741	岡崎一丁目	826																																																																																																																																															
岡崎二丁目	1,152	岡崎二丁目	1,152																																																																																																																																															
岡崎三丁目	278	岡崎三丁目	297																																																																																																																																															
中郷二丁目	734	中郷二丁目	761																																																																																																																																															
中郷三丁目	0	中郷三丁目	0																																																																																																																																															
西郷三丁目	306	西郷三丁目	288																																																																																																																																															
計	23,808	計	23,002																																																																																																																																															
平成26～令和5年度の人口変化																																																																																																																																																		
増減数(人)	変化率(百分率)																																																																																																																																																	
▲411	▲6.5																																																																																																																																																	
▲124	▲11.9																																																																																																																																																	
▲105	▲27.9																																																																																																																																																	
▲83	▲10.3																																																																																																																																																	
▲288	▲21.3																																																																																																																																																	
▲165	▲6.6																																																																																																																																																	
▲75	▲5.2																																																																																																																																																	
▲23	▲4.3																																																																																																																																																	
143	12.7																																																																																																																																																	
0	0.0																																																																																																																																																	
▲54	▲12.9																																																																																																																																																	
29	2.3																																																																																																																																																	
250	20.7																																																																																																																																																	
▲9	▲1.0																																																																																																																																																	
▲4	▲6.3																																																																																																																																																	
85	10.3																																																																																																																																																	
0	0.0																																																																																																																																																	
19	6.4																																																																																																																																																	
27	3.5																																																																																																																																																	
0	-																																																																																																																																																	
▲18	▲6.3																																																																																																																																																	
▲806	▲3.5																																																																																																																																																	
<p>出典：住民基本台帳（各年8月1日現在）</p>																																																																																																																																																		

2)中央地域資源図

図：中央地域資源図（一部施設については「生活便利帳」より抜粋）



◆自衛隊霞ヶ浦駐屯地



◆農協直売所「愛菜園」

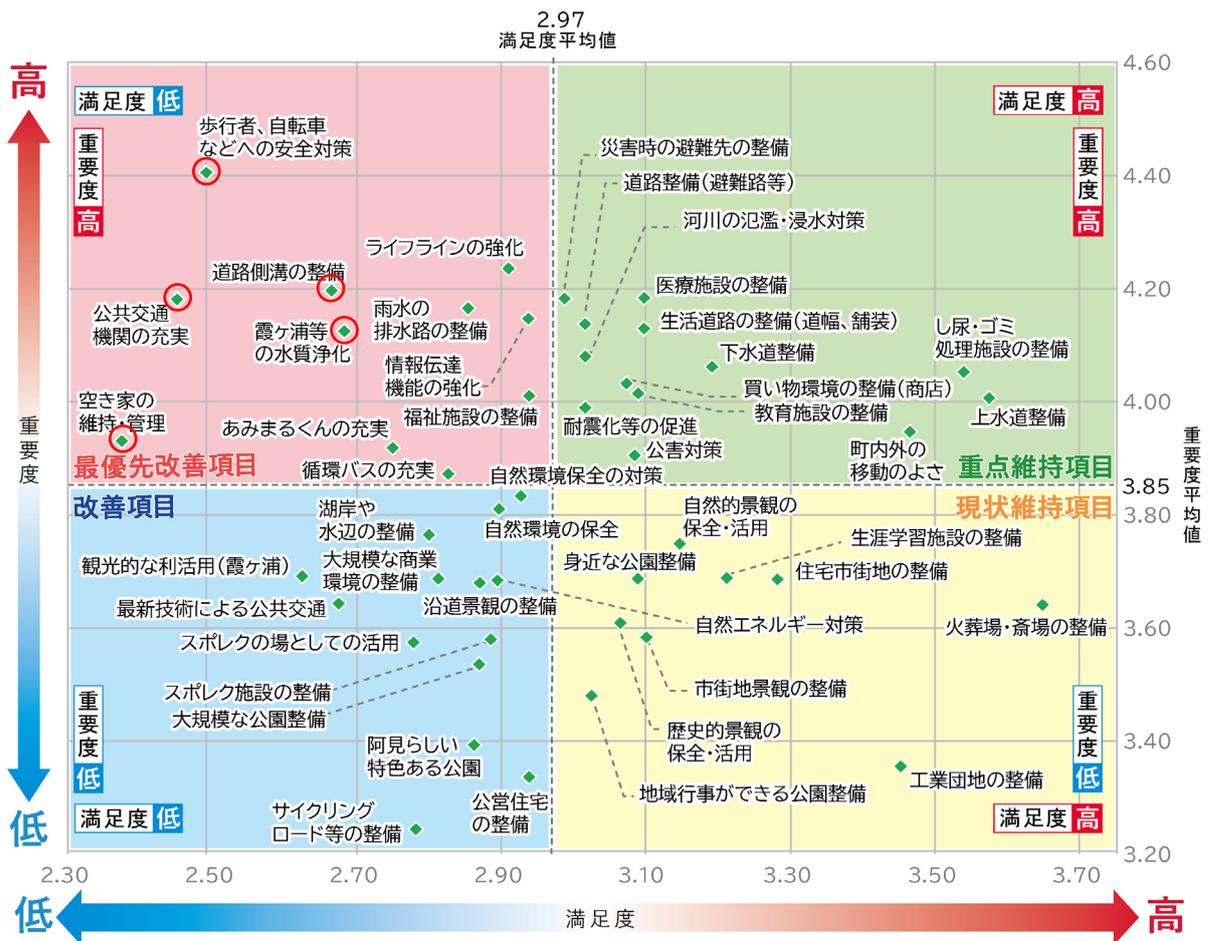


◆町民の森（若栗）

3)中央地域に関する住民まちづくりアンケート調査結果

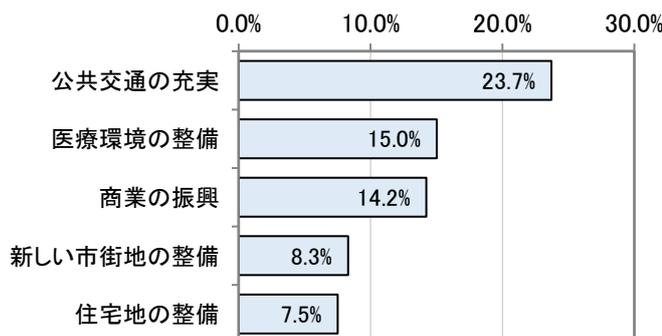
①都市整備の状況について（地域別の都市整備に関する満足度と重要度の散布図）[問8]

・都市整備に関する町民の重要度が高く、満足度が低い「最優先改善項目」は、「歩行者、自転車などへの安全対策」や「公共交通の充実」、「道路側溝の整備」、「霞ヶ浦等の水質浄化」などとなっています。また、「空き家の維持・管理」の満足度は地域内で最も低く、「歩行者、自転車などへの安全対策」の満足度は他地域と比べて最も低くなっているのが特徴です。



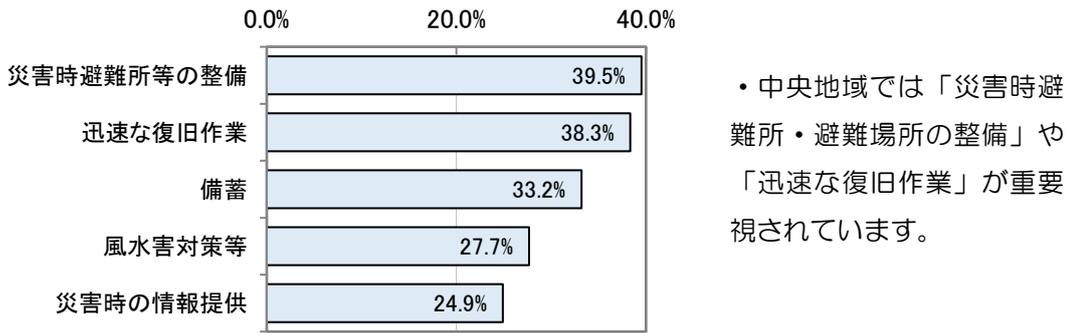
※住民まちづくりアンケート調査（中央地域）における「満足度」及び「重要度」について「満足＝5」、「やや満足＝4」、「ふつう＝3」、「やや不満＝2」、「不満＝1」に変換して作成（重要度も同様に作成）。

②今後、阿見町のまちづくりで最も力を入れてほしい施策 上位5項目 [問10]



・中央地域は「公共交通の充実」が特に重要視されているほか、「新しい市街地の整備」が中央地域のみ上位に挙げられています。

③阿見町の防災対策として望むこと 上位5項目 [問 15]



※住民まちづくりアンケート調査の地域別の集計は、小学校区単位で集計しています。

4)地域づくりの現況と課題

①土地利用・市街地整備などの現況と課題

- ・公共施設、教育施設、医療施設、防衛施設、商業店舗が数多く立地しています。今後とも都市機能の一層の集積や商業の振興を図り、町の中核をなす市街地としての活性化が求められます。
- ・市街化区域の未利用地対策として3地区（中郷地区、鈴木地区、岡崎地区）で土地区画整理事業が施行され、都市基盤の整備が図られました。廻戸地区については、地形的な問題もあり事業が休止状態となっています。
- ・昭和 40 年代後半より民間開発による戸建住宅が数多く建設され、建設後 40 年が経過し、団地内の都市施設の老朽化や居住者の高齢化が進行しています。そのため、高齢化に対応した公共施設などの更新が求められます。
- ・空家等の発生が予測される地区については、空家等の発生の未然防止や有効活用を図ることが求められます。
- ・中郷地区の国道125号バイパス沿道では、商業施設の集積が図られ商業の拠点となっています。今後の(都)阿見・小池線の整備に併せ、商業拠点としてのさらなる活性化が求められます。
- ・市街化調整区域である上郷地区や三区地区などでは、都市基盤が整っていないものの、既存集落内の住宅地需要が高く、今後も住宅の建築が続く傾向にあります。

②道路整備に関する現況と課題

- ・(都)西郷・大室線や(都)西郷・若栗線の一部を廃止するなど、都市計画道路の見直しを行いました。今後も社会情勢や事業進捗状況、整備の必要性などを考慮し、必要に応じて都市計画の見直しが求められます。
- ・本町では昭和 40 年代より、生活道路を幅員4m以上で整備を進めてきました。町民の用地協力により着実に整備は図られているものの、一部には未舗装部分が残されています。安全で快適な生活基盤を形成するために整備が求められます。

- ・自動車交通主体の道路整備は進んでいるものの、歩行者や自転車の利用目的に合う道路は少ないのが現状です。安全な歩道等の整備が求められます。

③公共交通に関する現況と課題

- ・土浦駅へのバス路線が充実しています。また、地域内の移動についてもデマンドタクシー「あみまるくん」で対応しています。
- ・町全体の中心市街地としての公共交通ネットワークの拠点としての役割が求められます。

④公園・緑地、自然環境に関する現況と課題

- ・開発行為や土地区画整理事業に伴って公園が整備され、充足率は高い状況にあります。一方で、既存の市街地内の公園の配置や規模は十分とはいえない状況にあり、適切な公園配置が求められます。
- ・公園里親制度により、町民の森を含め多くの公園について、町民と協働による維持・管理が図られています。
- ・町民の森が若栗と中央に2地区指定されており、住民などの憩いの場所となっています。
- ・本地域の南側には多くの緑が残されており、貴重な自然資源として保全していく必要があります。
- ・曙地区における街区公園の整備を推進します。

5)中央地域の将来像

■成熟した職住学のまちづくり—多様な機能が集積する地域■

6)中央地域の個別方針

①市街化区域の土地利用方針

- ・教育・文化・医療・福祉など、多様な都市機能が集積する阿見市街地を都市機能集約拠点区域に位置づけ、拠点にふさわしいまちづくりを誘導します。
- ・(都)土浦・阿見線、(都)阿見・学園線、(都)新町・中郷線の3路線が交差する中郷地区を商業拠点に位置づけ、商業施設を中心に、生活利便施設を誘導します。
- ・役場本庁舎や茨城大学農学部、県立医療大学周辺を交流拠点に位置づけ、産学連携や質の高い教育・文化施設を活用したまちづくりを推進します。
- ・多様な都市施設及び人口の集積を活かし、公共交通の充実を図りながら、自転車や徒歩で買い物や通勤が可能な、コンパクトなまちづくりを推進します。



◆茨城県立医療大学



◆茨城大学 農学部

②市街地整備（土地区画整理事業など）の方針

- ・土地区画整理事業により良好な市街地が形成された中郷地区、鈴木地区、岡崎地区においては、地区計画などを活用し、より良好な環境の維持・向上に努めます。
- ・廻戸地区土地区画整理事業は、住民の意向を踏まえ、土地区画整理事業の廃止や地区計画の活用などまちづくりの方向性を検討します。



◆中郷地区



◆鈴木地区



◆岡崎地区

③市街地の再整備方針

- ・ 建築から40年以上経過した市街化区域内の住宅団地や賃貸用住宅は空家率が高い傾向にあることから、空家対策及び利活用を推進します。
- ・ 道路、排水路、公園の維持・更新など、地域の状況に合わせた施設整備と強靱化により安全性の向上を図ります。



◆富士団地

④道路・公共交通の方針

- ・ 町内での職住一体型まちづくりの推進に向け、居住系の市街地と生産・流通系の市街地を結ぶ(都)寺子・飯倉線の整備を推進します。
- ・ 阿見市街地における利便性向上を図るため、(都)中郷・寺子線の整備を推進し、荒川沖駅から阿見市街地に至る都市軸道路の完成を目指します。
- ・ (都)阿見・小池線については、広域ネットワークとして早期整備を要望します。
- ・ (都)廻戸・若栗線については、廻戸地区土地区画整理事業と一体的に都市計画決定の見直しを検討します。
- ・ 霞ヶ浦平和記念公園などを拠点とするサイクリングネットワークの形成やサイクルサポートステーションの設置を促進するとともに、つくば霞ヶ浦りんりんロードの整備を推進します。



◆(都)廻戸・若栗線



◆(国)125号バイパス



◆湖岸のサイクリングロード

- ・ 生活道路の整備を推進するとともに、ユニバーサルデザインの視点に立った歩道などの整備を推進し、安全な道路空間の整備を図ります。
- ・ 公共交通については、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。

⑤公園・緑地、景観整備の方針

- ・ 阿見町総合運動公園を緑の中心拠点、霞ヶ浦平和記念公園を緑の交流拠点として活用するとともに、他の地域の緑の拠点とのネットワークを構築します。
- ・ 緑の中心拠点である阿見町総合運動公園は、町の中心からのアクセシビリティや、隣接するふれあいの森を活かし、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るとともに、広域避難地としての防災機能の拡充に努めます。
- ・ 霞ヶ浦湖岸を一体的な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もつ親水拠点として整備を促進し、観光交流の推進と交流人口の拡大を図ります。

- ・曙地区においては、町営住宅の跡地を活用して都市公園の整備を推進します。その他の市街地の公園密度が低い地区においても、都市公園などの整備を推進します。
- ・里親制度を活用して、町民との協働による公園・緑地の適正な管理・運営に努めます。
- ・市街地住民の自然観察や憩いの場となっている町民の森（中央・若栗）の維持・管理に努めます。
- ・ふれあいの森をはじめ、自然との共生の場として利用されてきた貴重な平地林の保全に努めます。
- ・茨大通りなど景観形成道路については、良好な市街地景観の維持を図ります。
- ・景観に配慮した良好な住環境を形成するため、生垣の助成制度の活用を促進します。
- ・若栗（0.9ha）、中央（1.1ha）の町民の森については、緑を保全し、新たな町民の森の指定について検討します。



◆景観形成道路（茨大通り）

⑥市街化調整区域の土地利用

- ・上郷地区や三区地区などにおいてはスプロール化が進んでいることから、地区計画制度や区域指定制度を活用し、無秩序な開発を抑制するなど、適正な土地利用の誘導を検討します。
- ・若栗地区には、図書館や公民館、町民体育館等の文教施設が集積し、また、阿見市街地に近接していることから、市街地の都市機能と連携しながら生活環境の維持・向上を図ります。
- ・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、開発需要が高まることが予想されます。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、地区計画などの導入を検討します。



◆西郷周辺

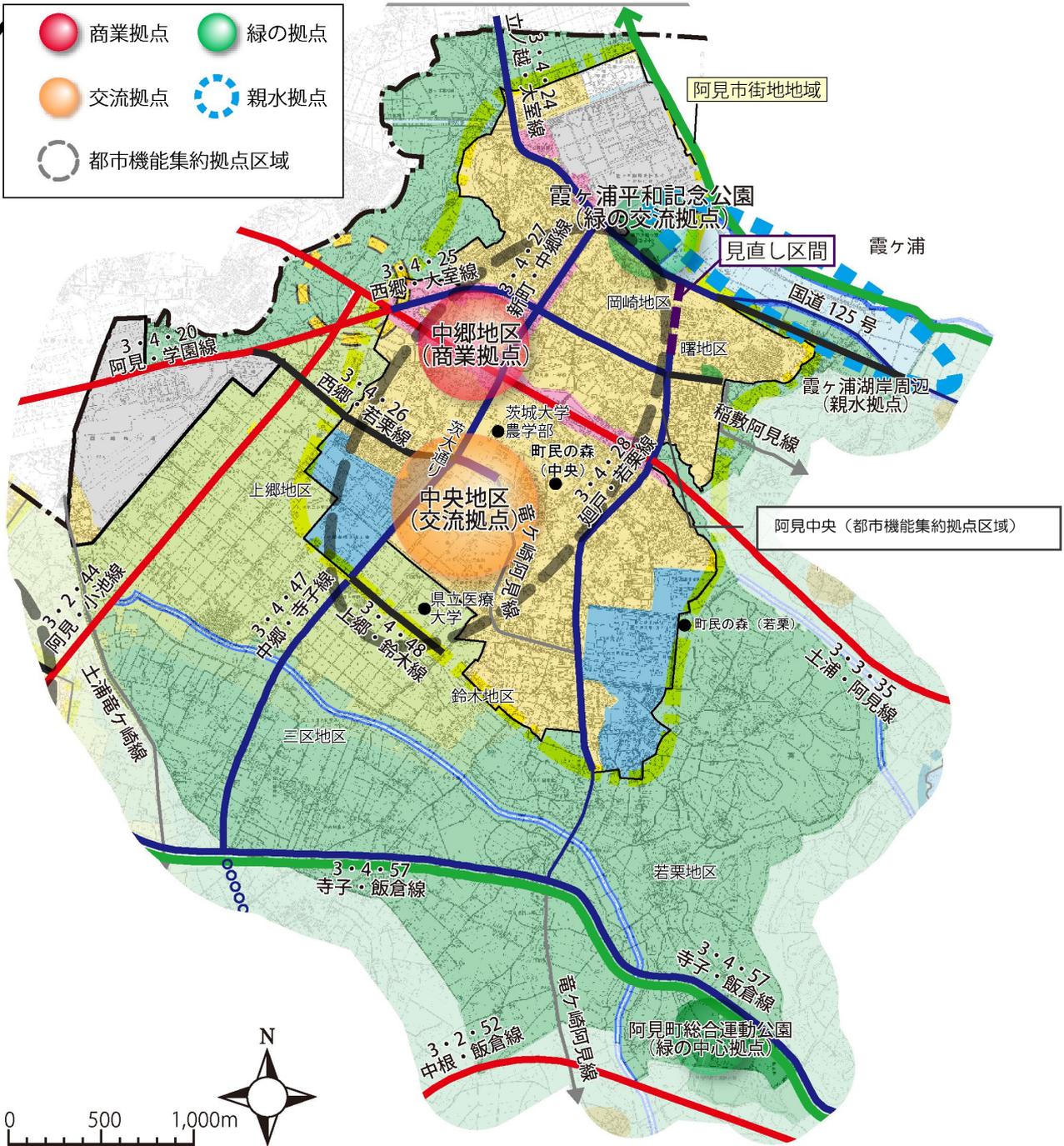
■地域によるソフト面での取組（まちづくり活動）と連携した地域づくりを目指します。

地域によるまちづくり活動の促進
（連携の取組）

- ・教育機関（大学、専門学校、高等学校など）・医療機関との連携（景観や街並みの整備などに関する調査・研究・連携事業など）
- ・空家対策についての自治会などとの連携
- ・公園や集会施設などの維持・管理、住環境の保全における連携

中央地域の地域づくり方針図

- 商業拠点
- 緑の拠点
- 交流拠点
- ⊙ 親水拠点
- 都市機能集約拠点区域

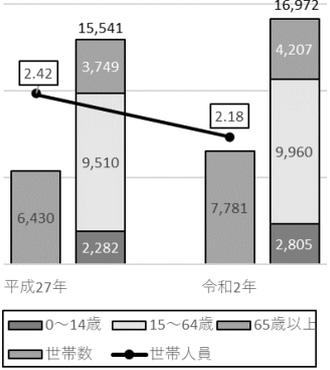
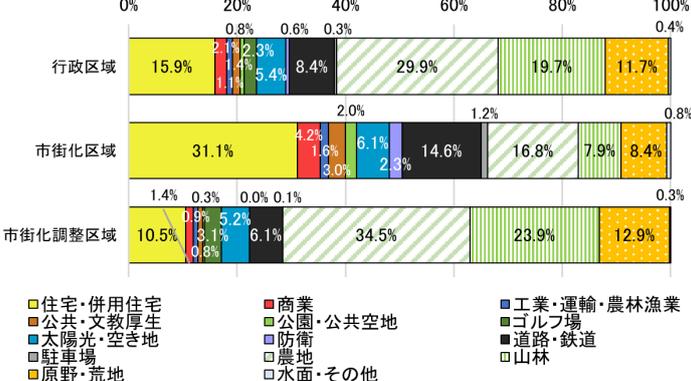


凡例

- | | | | |
|---|---|---|--|
| 行政区域 | 市街地ゾーン | 環境・共生ゾーン | — 広域幹線ネットワーク |
| 市街化区域 | 将来市街地検討ゾーン | ■ 公園・緑地 | ○ 構想路線 |
| 住居系市街地 | 西郷周辺区域 | 湖岸・河川活用ゾーン | — 地域幹線ネットワーク |
| 商業・業務地 | | 緑地環境活用ゾーン | ○ 構想路線 |
| 工業用地 | | 緑地環境共生ゾーン | — サイクリングネットワーク |
| 自衛隊関連施設 | | | — その他の都市計画道路 |
| | | | — 都市計画道路以外の
その他の国道、地方主要道、県道 |

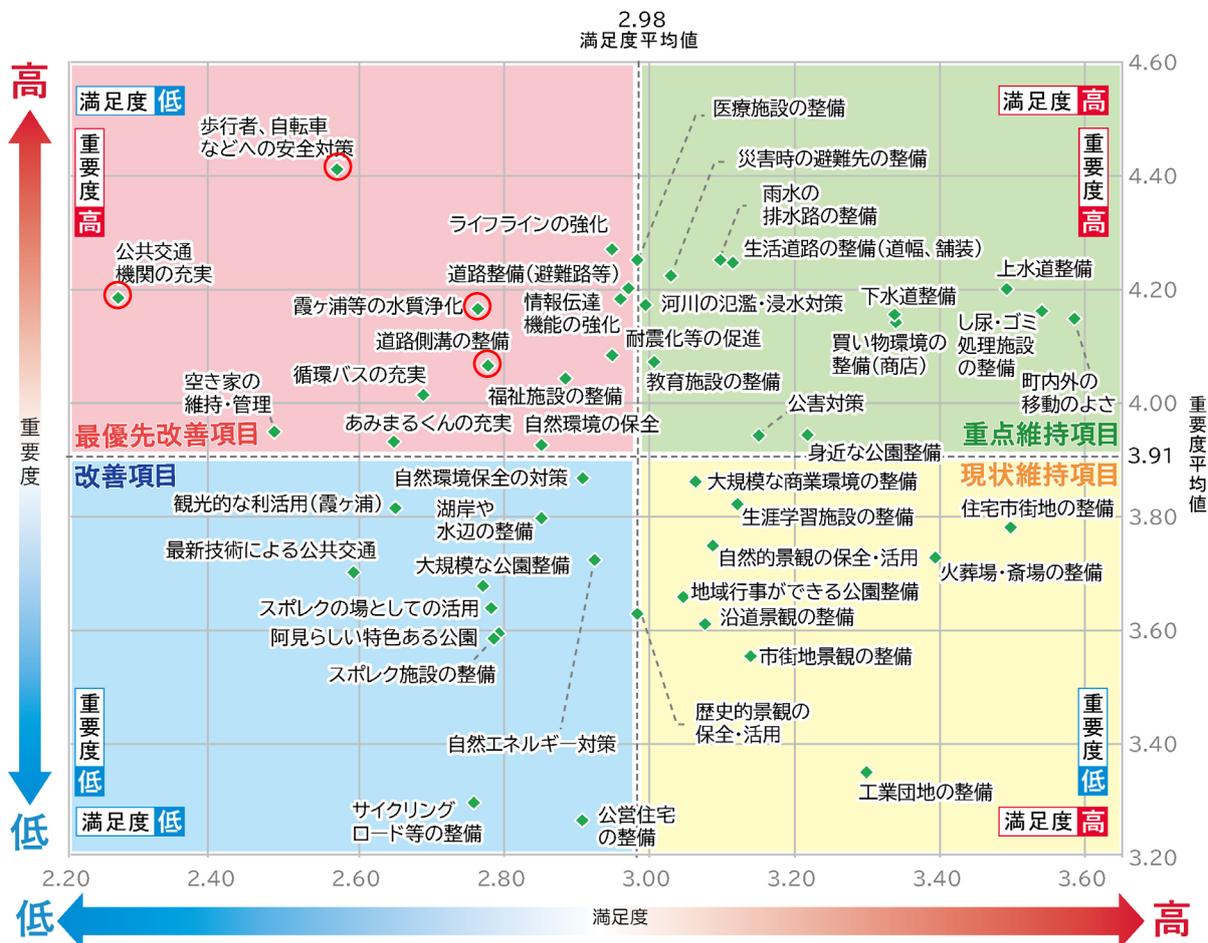
(2)西部地域の地域づくり構想

1)西部地域の概況

<p>位置図</p> 	<p>地域データ（令和5年4月現在。人口は住民基本台帳より）</p>																																																																																																							
	<p>面積：15,355 km²</p>	<p>市街化区域面積：3,842 km²</p>																																																																																																						
	<p>人口：18,201 人</p>	<p>世帯数：7,781 世帯</p>																																																																																																						
	<p>世帯人員：2.34 人</p>	<p>人口密度：1,185 人/km²</p>																																																																																																						
	<p>地区（町名）： 荒川沖、荒川本郷、実穀、上長、小池、住吉一丁目～二丁目、うずら野一丁目～四丁目、本郷一丁目～三丁目</p>																																																																																																							
<p>人口構成の推移 出典：国勢調査（不詳除く）</p>	<p>土地利用現況構成 出典：令和3年度阿見町都市計画基礎調査より</p>																																																																																																							
 <p>約5年間で人口が大きく増加している。若年層の割合も、他地域に比べて高い。</p>	 <p>市街化区域では住宅系土地利用が多いものの、農地が16.8%、山林が7.9%残されており、自然的土地利用の割合が高い。市街化調整区域では、農地・山林が約58%を占める。</p>																																																																																																							
<p>地域別人口の推移 出典：住民基本台帳</p>																																																																																																								
<p>・10年間（平成26年～令和5年）で2,814人の増加（変化率は+15.3ポイント）。他地域と比較しても人口の伸び率が高い。荒川本郷での人口増（変化率は+35.8ポイント）と比較して、市街化調整区域（上長、小池）で人口は減少傾向。</p>																																																																																																								
<p>表：地区別人口の推移</p>																																																																																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">平成26年度</th> </tr> <tr> <th>町名</th> <th>人口</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>荒川沖</td><td>0</td></tr> <tr><td>荒川本郷</td><td>3,165</td></tr> <tr><td>実穀</td><td>1,903</td></tr> <tr><td>上長</td><td>628</td></tr> <tr><td>小池</td><td>538</td></tr> <tr><td>住吉一丁目</td><td>617</td></tr> <tr><td>住吉二丁目</td><td>467</td></tr> <tr><td>うずら野一丁目</td><td>1,388</td></tr> <tr><td>うずら野二丁目</td><td>1,506</td></tr> <tr><td>うずら野三丁目</td><td>1,817</td></tr> <tr><td>うずら野四丁目</td><td>1,171</td></tr> <tr><td>本郷一丁目</td><td>1,372</td></tr> <tr><td>本郷二丁目</td><td>389</td></tr> <tr><td>本郷三丁目</td><td>572</td></tr> <tr><td>計</td><td>15,533</td></tr> </tbody> </table>	平成26年度		町名	人口	荒川沖	0	荒川本郷	3,165	実穀	1,903	上長	628	小池	538	住吉一丁目	617	住吉二丁目	467	うずら野一丁目	1,388	うずら野二丁目	1,506	うずら野三丁目	1,817	うずら野四丁目	1,171	本郷一丁目	1,372	本郷二丁目	389	本郷三丁目	572	計	15,533	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">令和5年度</th> </tr> <tr> <th>町名</th> <th>人口</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>荒川沖</td><td>0</td></tr> <tr><td>荒川本郷</td><td>4,933</td></tr> <tr><td>実穀</td><td>2,071</td></tr> <tr><td>上長</td><td>598</td></tr> <tr><td>小池</td><td>451</td></tr> <tr><td>住吉一丁目</td><td>615</td></tr> <tr><td>住吉二丁目</td><td>465</td></tr> <tr><td>うずら野一丁目</td><td>1,616</td></tr> <tr><td>うずら野二丁目</td><td>1,411</td></tr> <tr><td>うずら野三丁目</td><td>1,871</td></tr> <tr><td>うずら野四丁目</td><td>1,257</td></tr> <tr><td>本郷一丁目</td><td>1,775</td></tr> <tr><td>本郷二丁目</td><td>630</td></tr> <tr><td>本郷三丁目</td><td>654</td></tr> <tr><td>計</td><td>18,347</td></tr> </tbody> </table>	令和5年度		町名	人口	荒川沖	0	荒川本郷	4,933	実穀	2,071	上長	598	小池	451	住吉一丁目	615	住吉二丁目	465	うずら野一丁目	1,616	うずら野二丁目	1,411	うずら野三丁目	1,871	うずら野四丁目	1,257	本郷一丁目	1,775	本郷二丁目	630	本郷三丁目	654	計	18,347	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">平成26～令和5年度の人口変化</th> </tr> <tr> <th>増減数(人)</th> <th>変化率(百分率)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>0</td><td>-</td></tr> <tr><td>1768</td><td>35.8</td></tr> <tr><td>168</td><td>8.1</td></tr> <tr><td>▲30</td><td>▲5.0</td></tr> <tr><td>▲87</td><td>▲19.3</td></tr> <tr><td>▲2</td><td>▲0.3</td></tr> <tr><td>▲2</td><td>▲0.4</td></tr> <tr><td>228</td><td>14.1</td></tr> <tr><td>▲95</td><td>▲6.7</td></tr> <tr><td>54</td><td>2.9</td></tr> <tr><td>86</td><td>6.8</td></tr> <tr><td>403</td><td>22.7</td></tr> <tr><td>241</td><td>38.3</td></tr> <tr><td>82</td><td>12.5</td></tr> <tr><td>2,814</td><td>15.3</td></tr> </tbody> </table>	平成26～令和5年度の人口変化		増減数(人)	変化率(百分率)	0	-	1768	35.8	168	8.1	▲30	▲5.0	▲87	▲19.3	▲2	▲0.3	▲2	▲0.4	228	14.1	▲95	▲6.7	54	2.9	86	6.8	403	22.7	241	38.3	82	12.5	2,814	15.3
平成26年度																																																																																																								
町名	人口																																																																																																							
荒川沖	0																																																																																																							
荒川本郷	3,165																																																																																																							
実穀	1,903																																																																																																							
上長	628																																																																																																							
小池	538																																																																																																							
住吉一丁目	617																																																																																																							
住吉二丁目	467																																																																																																							
うずら野一丁目	1,388																																																																																																							
うずら野二丁目	1,506																																																																																																							
うずら野三丁目	1,817																																																																																																							
うずら野四丁目	1,171																																																																																																							
本郷一丁目	1,372																																																																																																							
本郷二丁目	389																																																																																																							
本郷三丁目	572																																																																																																							
計	15,533																																																																																																							
令和5年度																																																																																																								
町名	人口																																																																																																							
荒川沖	0																																																																																																							
荒川本郷	4,933																																																																																																							
実穀	2,071																																																																																																							
上長	598																																																																																																							
小池	451																																																																																																							
住吉一丁目	615																																																																																																							
住吉二丁目	465																																																																																																							
うずら野一丁目	1,616																																																																																																							
うずら野二丁目	1,411																																																																																																							
うずら野三丁目	1,871																																																																																																							
うずら野四丁目	1,257																																																																																																							
本郷一丁目	1,775																																																																																																							
本郷二丁目	630																																																																																																							
本郷三丁目	654																																																																																																							
計	18,347																																																																																																							
平成26～令和5年度の人口変化																																																																																																								
増減数(人)	変化率(百分率)																																																																																																							
0	-																																																																																																							
1768	35.8																																																																																																							
168	8.1																																																																																																							
▲30	▲5.0																																																																																																							
▲87	▲19.3																																																																																																							
▲2	▲0.3																																																																																																							
▲2	▲0.4																																																																																																							
228	14.1																																																																																																							
▲95	▲6.7																																																																																																							
54	2.9																																																																																																							
86	6.8																																																																																																							
403	22.7																																																																																																							
241	38.3																																																																																																							
82	12.5																																																																																																							
2,814	15.3																																																																																																							
<p>出典：住民基本台帳（各年8月1日現在）</p>																																																																																																								

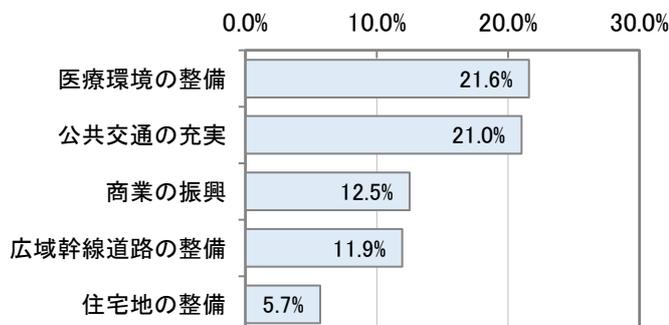
3)西部地域に関する住民まちづくりアンケート調査結果

- ①都市整備の状況について（地域別の都市整備に関する満足度と重要度の散布図）[問8]
- 都市整備に関する住民の重要度が高く、満足度が低い「最優先改善項目」は、「歩行者、自転車などへの安全対策」や「公共交通の充実」、「道路側溝の整備」、「霞ヶ浦等の水質浄化」などとなっています。



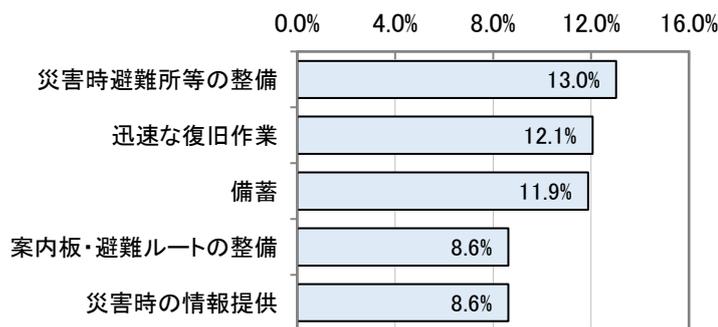
※住民まちづくりアンケート調査（西部地域）における「満足度」及び「重要度」について「満足＝5」、「やや満足＝4」、「ふつう＝3」、「やや不満＝2」、「不満＝1」に変換して作成（重要度も同様に作成）。

②今後、阿見町のまちづくりで最も力を入れてほしい施策 上位5項目 [問10]



・西部地域は「医療環境の整備」や「公共交通の充実」が重要視されています。

③阿見町の防災対策として望むこと 上位5項目 [問15]



・西部地域は「災害時避難所・避難場所の整備」や「迅速な復旧作業」、「備蓄」が重要視されているほか、「避難所までの案内板・避難ルートの整備」が西部地域のみ上位に挙げられています。

※住民まちづくりアンケート調査の地域別の集計は、小学校区単位で集計しています。

4)地域づくりの現況と課題

①土地利用・市街地整備などの現況と課題

- ・本郷第一地区は土地区画整理事業の整備効果により住宅開発が進み、町の人口を支える地域となっています。都市基盤のより一層の充実を図り、良好な住環境の維持・向上が図られることが求められます。
- ・荒川本郷地区は、地区計画制度を活用して隣接する本郷第一地区と一体的な土地利用が進んでいます。新たな人口の受け皿として、地区内に存在する未利用地の土地活用が求められます。
- ・上本郷中根周辺は、ひたち野うしく駅周辺地域の開発圧力を受けている区域です。ひたち野うしく駅の整備効果を活かし、将来的な市街地整備を見据えた都市計画の検討が必要とされます。
- ・牛久阿見インターチェンジ周辺は、首都圏への近接性から生産・流通施設のニーズが大いに見込まれる区域です。優良な企業を積極的に誘致することにより、同時に企業進出に伴う新たな人口の流入も期待できることから、生産・流通施設の集積地として整備を検討します。
- ・市街化調整区域では、日常生活サービス機能（食料品や日用品を扱う商店、金融機関、診療所や介護施設など）が不十分であるため、拠点的な集落地域を中心に生活サービス機能の配置や、周辺の市街化区域との連携による生活利便性の維持を図ることが求められます。

②道路整備に関する現況と課題

- ・本地域は、JR 常磐線の荒川沖駅や工業団地に近接しており、町内外からの交通需要の高い地域です。今後、企業の立地などの開発が進むことにより交通量が増え、住宅地や集落地の生活道路への通過交通の流入が懸念されます。効率的な交通ネットワークの構築のために都市計画道路整備の早期実現が求められます。
- ・荒川本郷地区内の道路については、住宅開発などのまちづくりに合わせて、計画的に整備を推進することが求められます。

- 幹線道路については、自転車歩行者道が整備されている一方で、自転車利用者や歩行者の安全が確保されていない道路も存在しています。小中学生の通学や高齢者が安心して通行できる歩道などの整備が求められます。

③公共交通に関する現況と課題

- 集落地などでは、路線バスの運行では交通ニーズを補えない地域が存在し、デマンドタクシー「あみまるくん」で補完している状況です。地域の実情に即した公共交通の充実が求められます。
- あみプレミアム・アウトレット線の定時定路線化により、本郷地区内にバス停留所が設けられました。今後は、荒川本郷地区内の人口増加に伴い、公共交通の利便性向上が求められます。
- 幅員の広い道路を活用したサイクリングネットワークの形成や自転車利用の環境整備が求められます。

④公園・緑地、自然環境に関する現況と課題

- 住宅地開発の行われた地区では、開発に伴い公園整備も行われており、一定の水準を維持しています。一方で、うずら野地区など公園密度が低い地区も存在しています。公園の誘致圏を考慮し適切に公園を配置することが求められます。
- 荒川本郷地区内の人口定着に伴い、公園の設置に対するニーズの拡大が見込まれます。良好な住宅地形成に向けて、適正な規模の公園配置が求められます。
- 公園里親制度により、町民と協働による公園の維持・管理が図られていますが、中央地域に比べると低い水準となっています。

5)西部地域の将来像

■まちの新しい顔づくり—便利で活気あふれる地域■

6)西部地域の個別方針

①市街化区域の土地利用方針

- ・商業施設やコミュニティ施設などが集積する本郷第一地区と荒川本郷地区一体を都市機能集約拠点区域に位置づけ、拠点にふさわしいまちづくりを推進します。
- ・本郷第一地区、荒川本郷地区に商業拠点及び2つの交流拠点、緑の交流拠点を位置づけネットワークの充実を活かした、人々が集い豊かに暮らす新しい拠点づくりを推進します。
- ・本地域の市街地においては、高次都市基盤と人口の集積を活かし、公共交通の充実を図りながら、自転車や徒歩で買い物や通勤が可能な、歩いて暮らせるまちづくりを推進します。
- ・荒川本郷地区の中心を横断する(都)荒川沖・寺子線と連携し、商業施設などの一定の集客力を有する土地利用の誘導や生活利便施設の誘導により、生活利便性の向上を図ります。
- ・地区のメインストリートとなる(都)荒川沖・寺子線沿道と、本郷第一地区に隣接し、地区の中心となるエリアは若年層を中心に人口が増加していることから、公共施設用地等を活用し、幼児教育施設等の整備を促進するとともに、歩きたくなるまちづくりを目指して、賑わい空間の創出に努めます。

②市街地整備の方針

- ・本郷第一地区は、地区計画に基づき質の高い良好な市街地の形成や、生垣設置への補助事業など、町独自の施策の活用による街並みの形成を促進します。また、(都)荒川沖・寺子線や(都)西部中央通り線などの沿道においては、商業施設等の誘導を図ります。
- ・荒川本郷地区は、地区計画やまちづくり方針に基づき、町有地を活用するなど、民間開発を適正に誘導し、併せて都市基盤整備を進め、町民の住み替えや周辺都市からの定住促進を図ります。また、商業・業務施設、医療・福祉関連施設などの都市機能の集積を図り、賑わいの創出を促進します。



◆本郷第一地区



◆町立あさひ小学校



◆荒川本郷地区

- ・うずら野地区、住吉地区の(都)荒川沖・木田余線沿道や(都)阿見・学園線沿道においては、ロードサイド型の商業施設の立地を促進します。

- 牛久阿見インターチェンジ周辺開発地区については、首都圏との近接性と交通ネットワークを活かし、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。
- うずら野地区、住吉地区については、住環境の維持・向上を図ります。そのため、必要に応じ、細街路の整備や舗装など、生活道路などの再整備や空家対策を推進します。



◆住吉地区



◆うずら野地区沿道

③将来市街地の検討と土地利用の誘導

- ひたち野東地区に接し、ひたち野うしく駅から半径1 km 圏内に位置する上本郷中根区域については、荒川本郷地区における市街地形成の進捗を見極めながら、ひたち野東地区との連続性や都市計画道路ネットワークによる広域性を活かした住宅の受け皿としての土地利用を図るため、将来的な市街化区域編入も視野に入れて、地区計画制度を導入するなど計画的な市街地開発の検討を進めます。
- 将来市街地の検討にあたっては、土地区画整理事業等の市街地整備事業により生活基盤整備を検討します。
- (都) 荒川沖・木田余線の沿道においては、立地特性を活かした商業施設の適切な誘導に努め、賑わいのある沿道型の土地利用を図ります。
- 牛久阿見インターチェンジ周辺区域を、生産・流通拠点に位置づけ、圏央道を中心とした広域的な物流のネットワークの一翼を担う生産・流通系の土地利用を図るため、(都) 阿見・小池線沿道において生産・流通施設の誘導を検討します。



◆中根地区



◆牛久阿見インターチェンジ

④道路・公共交通の方針

- 荒川本郷地区の(都)公園通り線、(都)西部北通り線、(都)センター通り線の整備を推進し、本郷第一地区と併せて市街地内のネットワーク整備を推進します。
- ひたち野うしく駅方面とを繋ぐ地域幹線の一つである(都)本郷・中根線などの未整備道路については、効果的な民間活力の導入を進めるため、市街地開発の動向を見極めながら、優先的に整備を促進します。
- (都)阿見・小池線については、圏央道にアクセスする広域ネットワークとして、早期整備を促進します。
- 集落地の交通アクセスの向上のため、(都)中郷・寺子線の南部延伸を検討します。
- 荒川沖～本郷地区～荒川本郷地区における新規バス路線の実現に向け、バス事業者への働きかけを強化し、また、デマンドタクシー「あみまるくん」の運行効率の向上を図るなど、交通弱者への対策を推進します。
- 生活道路の整備を推進するとともに、ユニバーサルデザインの視点に立った歩道などの整備を推進し、安全な道路空間の整備を図ります。
- (都)荒川沖・寺子線は、歩道幅員の広さを活かし、自転車通行空間の整備（自転車のピクトグラム、帯状路面表示、矢羽根型路面表示などの路面表記や案内看板など）を行うなど、自転車通行が可能なサイクリングロードとして活用を推進します。

⑤公園・緑地、景観の方針

- 本郷親水公園及び荒川本郷地区地区公園（構想）を本地域の緑の交流拠点として活用するとともに、他の地域の緑の拠点とのネットワークを構築します。
- 荒川本郷地区の地区公園は身近な自然環境にふれあえる空間としての整備を、近隣公園の整備は公共施設等との一体的な活用を図り賑わいの創出を目指します。また、街区公園については、面整備の進捗に併せた整備を推進します。
- 開発行為などにより整備された公園については、公園の里親制度を活用して住民と協働による管理・運営に努めます。
- 景観形成道路である(都)荒川沖・寺子線沿道については、良好な市街地景観の維持に努め、また、景観に配慮した住環境を形成するため、生垣の助成制度の活用を促進します。



◆本郷近隣公園



◆(都)荒川沖・寺子線

⑥市街化調整区域における土地利用の誘導

- 既存の集落については、実穀地区を集落拠点として荒川沖市街地や小池地区、上長地区の集落と連携を図り、生活機能の相互補完を図ります。
- 筑見団地については、成熟したコミュニティ組織を活かしながら、高齢化に対応したまちづくり、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、荒川本郷地区の都市機能を活用した土地利用の更新による再整備を誘導します。
- 上本郷地区・下本郷地区の集落などについては、近接する荒川本郷地区の都市機能と連携しながら生活環境の維持・向上を図ります。



◆実穀地区



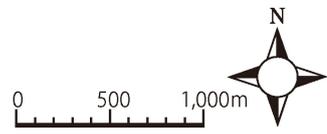
◆主要地方道 土浦竜ヶ崎線

■地域によるソフト面での取組（まちづくり活動）と連携した地域づくりを目指します。

地域によるまちづくり活動の促進
（連携の取組）

- 地区計画などによるまちづくりや街並み整備についての連携
- 空家対策についての自治会などとの連携
- 公園や集会施設などの維持・管理、住環境の保全における連携

西部地域の地域づくり方針図

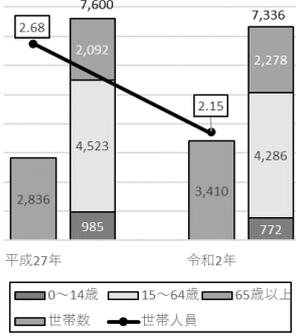
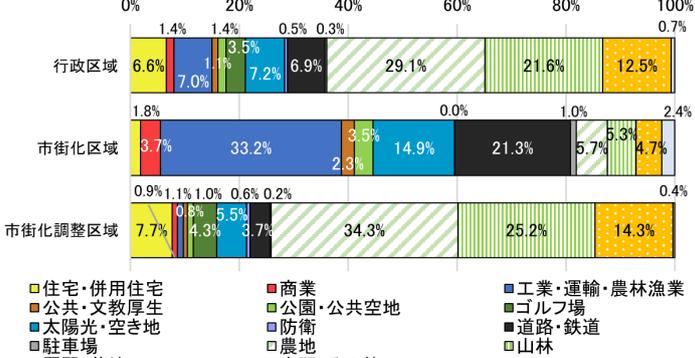


凡例

- | | | | |
|---------|------------|------------|------------------------------|
| 行政区域 | 市街地ゾーン | 環境・共生ゾーン | 広域幹線ネットワーク |
| 市街化区域 | 生産・流通ゾーン | 集落地 | 地域幹線ネットワーク |
| 住居系市街地 | 将来市街地検討ゾーン | 湖岸・河川活用ゾーン | 構想路線 |
| 商業・業務地 | 上本郷中根区域 | 公園・緑地 | サイクリングネットワーク |
| 工業用地 | | 緑地環境活用ゾーン | その他の都市計画道路 |
| 自衛隊関連施設 | | 緑地環境共生ゾーン | 都市計画道路以外の
その他の国道、地方主要道、県道 |
| | | | 自動車専用道路 |

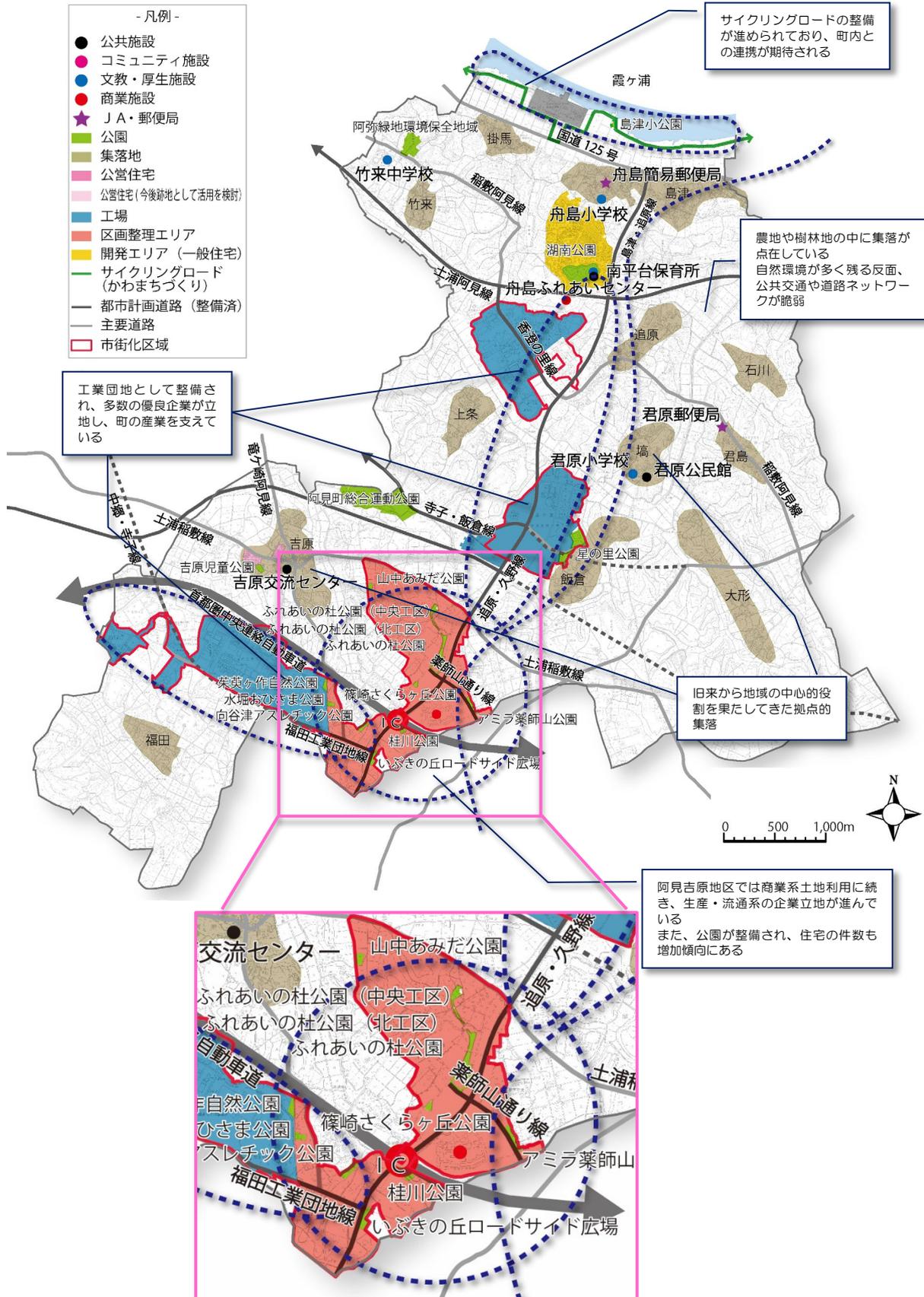
(3) 東南部地域の地域づくり構想

1) 東南部地域の概況

<p>位置図</p> 	<p>地域データ（令和5年4月現在。人口は住民基本台帳より）</p>																																																																																																																																																																			
	<p>面積：33,044 k m²</p>	<p>市街化区域面積：4,010 k m²</p>																																																																																																																																																																		
	<p>人口：8,011 人</p>	<p>世帯数：3,410 世帯</p>																																																																																																																																																																		
	<p>世帯人員：2.35 人</p>	<p>人口密度：242 人/k m²</p>																																																																																																																																																																		
	<p>地区（町名）： 吉原、福田、よしわら一丁目～六丁目、君島、石川、塙、上条、追原、大形、飯倉、香澄の里、星の里、竹来、掛馬、島津、南平台一丁目～三丁目、舟子</p>																																																																																																																																																																			
<p>人口構成の推移 出典：国勢調査（不詳除く）</p>	<p>土地利用現況構成 出典：令和3年度阿見町都市計画基礎調査</p>																																																																																																																																																																			
 <p>人口は減少する一方、世帯数は増加。世帯規模が縮小する中で、高齢化率は高まっている。</p>	 <p>市街化区域内では、工場・運輸・農林漁業土地利用割合が33.2%と高い。市街化調整区域内では、自然的土地利用が7割超で他の土地利用を圧倒しているが、一方で、住宅・併用住宅割合が高く、集落の立地も相当数あることがうかがえる。</p>																																																																																																																																																																			
<p>地域別人口の推移 出典：住民基本台帳</p>																																																																																																																																																																				
<p>・10年間（平成26年～令和5年）で79人の減少（変化率は▲1.0ポイント）。集落地は全体的に減少し、変化率が▲30ポイントを下回る地区も存在する。よしわらの一部は増加傾向にある。</p>																																																																																																																																																																				
<p>表：地区別人口の推移</p> <table border="1" data-bbox="443 1473 1086 1973"> <thead> <tr> <th colspan="2">平成26年度</th> <th colspan="2">令和5年度</th> <th colspan="2">平成26～令和5年度の人口変化</th> </tr> <tr> <th>町名</th> <th>人口</th> <th>町名</th> <th>人口</th> <th>増減数(人)</th> <th>変化率(百分率)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>吉原</td><td>1,165</td><td>吉原</td><td>893</td><td>▲272</td><td>▲30.5</td></tr> <tr><td>福田</td><td>496</td><td>福田</td><td>402</td><td>▲94</td><td>▲23.4</td></tr> <tr><td>よしわら一丁目</td><td>0</td><td>よしわら一丁目</td><td>420</td><td>▲420</td><td>100.0</td></tr> <tr><td>よしわら二丁目</td><td>39</td><td>よしわら二丁目</td><td>378</td><td>339</td><td>89.7</td></tr> <tr><td>よしわら三丁目</td><td>6</td><td>よしわら三丁目</td><td>6</td><td>0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>よしわら四丁目</td><td>9</td><td>よしわら四丁目</td><td>6</td><td>▲3</td><td>▲50.0</td></tr> <tr><td>よしわら五丁目</td><td>0</td><td>よしわら五丁目</td><td>16</td><td>16</td><td>100.0</td></tr> <tr><td>よしわら六丁目</td><td>0</td><td>よしわら六丁目</td><td>275</td><td>275</td><td>100.0</td></tr> <tr><td>君島</td><td>334</td><td>君島</td><td>285</td><td>▲49</td><td>▲17.2</td></tr> <tr><td>石川</td><td>137</td><td>石川</td><td>117</td><td>▲20</td><td>▲17.1</td></tr> <tr><td>塙</td><td>171</td><td>塙</td><td>137</td><td>▲34</td><td>▲24.8</td></tr> <tr><td>上条</td><td>242</td><td>上条</td><td>194</td><td>▲48</td><td>▲24.7</td></tr> <tr><td>追原</td><td>374</td><td>追原</td><td>291</td><td>▲83</td><td>▲28.5</td></tr> <tr><td>大形</td><td>390</td><td>大形</td><td>309</td><td>▲81</td><td>▲26.2</td></tr> <tr><td>飯倉</td><td>393</td><td>飯倉</td><td>350</td><td>▲43</td><td>▲12.3</td></tr> <tr><td>香澄の里</td><td>0</td><td>香澄の里</td><td>0</td><td>0</td><td>-</td></tr> <tr><td>星の里</td><td>0</td><td>星の里</td><td>0</td><td>0</td><td>-</td></tr> <tr><td>竹来</td><td>294</td><td>竹来</td><td>281</td><td>▲13</td><td>▲4.6</td></tr> <tr><td>掛馬</td><td>347</td><td>掛馬</td><td>273</td><td>▲74</td><td>▲27.1</td></tr> <tr><td>島津</td><td>942</td><td>島津</td><td>830</td><td>▲112</td><td>▲13.5</td></tr> <tr><td>南平台一丁目</td><td>889</td><td>南平台一丁目</td><td>789</td><td>▲100</td><td>▲12.7</td></tr> <tr><td>南平台二丁目</td><td>607</td><td>南平台二丁目</td><td>517</td><td>▲90</td><td>▲17.4</td></tr> <tr><td>南平台三丁目</td><td>1,240</td><td>南平台三丁目</td><td>1,227</td><td>▲13</td><td>▲1.1</td></tr> <tr><td>舟子</td><td>0</td><td>舟子</td><td>0</td><td>0</td><td>-</td></tr> <tr><td>計</td><td>8,075</td><td>計</td><td>7,996</td><td>▲79</td><td>▲1.0</td></tr> </tbody> </table> <p>出典：住民基本台帳（各年8月1日現在）</p>			平成26年度		令和5年度		平成26～令和5年度の人口変化		町名	人口	町名	人口	増減数(人)	変化率(百分率)	吉原	1,165	吉原	893	▲272	▲30.5	福田	496	福田	402	▲94	▲23.4	よしわら一丁目	0	よしわら一丁目	420	▲420	100.0	よしわら二丁目	39	よしわら二丁目	378	339	89.7	よしわら三丁目	6	よしわら三丁目	6	0	0.0	よしわら四丁目	9	よしわら四丁目	6	▲3	▲50.0	よしわら五丁目	0	よしわら五丁目	16	16	100.0	よしわら六丁目	0	よしわら六丁目	275	275	100.0	君島	334	君島	285	▲49	▲17.2	石川	137	石川	117	▲20	▲17.1	塙	171	塙	137	▲34	▲24.8	上条	242	上条	194	▲48	▲24.7	追原	374	追原	291	▲83	▲28.5	大形	390	大形	309	▲81	▲26.2	飯倉	393	飯倉	350	▲43	▲12.3	香澄の里	0	香澄の里	0	0	-	星の里	0	星の里	0	0	-	竹来	294	竹来	281	▲13	▲4.6	掛馬	347	掛馬	273	▲74	▲27.1	島津	942	島津	830	▲112	▲13.5	南平台一丁目	889	南平台一丁目	789	▲100	▲12.7	南平台二丁目	607	南平台二丁目	517	▲90	▲17.4	南平台三丁目	1,240	南平台三丁目	1,227	▲13	▲1.1	舟子	0	舟子	0	0	-	計	8,075	計	7,996	▲79	▲1.0
平成26年度		令和5年度		平成26～令和5年度の人口変化																																																																																																																																																																
町名	人口	町名	人口	増減数(人)	変化率(百分率)																																																																																																																																																															
吉原	1,165	吉原	893	▲272	▲30.5																																																																																																																																																															
福田	496	福田	402	▲94	▲23.4																																																																																																																																																															
よしわら一丁目	0	よしわら一丁目	420	▲420	100.0																																																																																																																																																															
よしわら二丁目	39	よしわら二丁目	378	339	89.7																																																																																																																																																															
よしわら三丁目	6	よしわら三丁目	6	0	0.0																																																																																																																																																															
よしわら四丁目	9	よしわら四丁目	6	▲3	▲50.0																																																																																																																																																															
よしわら五丁目	0	よしわら五丁目	16	16	100.0																																																																																																																																																															
よしわら六丁目	0	よしわら六丁目	275	275	100.0																																																																																																																																																															
君島	334	君島	285	▲49	▲17.2																																																																																																																																																															
石川	137	石川	117	▲20	▲17.1																																																																																																																																																															
塙	171	塙	137	▲34	▲24.8																																																																																																																																																															
上条	242	上条	194	▲48	▲24.7																																																																																																																																																															
追原	374	追原	291	▲83	▲28.5																																																																																																																																																															
大形	390	大形	309	▲81	▲26.2																																																																																																																																																															
飯倉	393	飯倉	350	▲43	▲12.3																																																																																																																																																															
香澄の里	0	香澄の里	0	0	-																																																																																																																																																															
星の里	0	星の里	0	0	-																																																																																																																																																															
竹来	294	竹来	281	▲13	▲4.6																																																																																																																																																															
掛馬	347	掛馬	273	▲74	▲27.1																																																																																																																																																															
島津	942	島津	830	▲112	▲13.5																																																																																																																																																															
南平台一丁目	889	南平台一丁目	789	▲100	▲12.7																																																																																																																																																															
南平台二丁目	607	南平台二丁目	517	▲90	▲17.4																																																																																																																																																															
南平台三丁目	1,240	南平台三丁目	1,227	▲13	▲1.1																																																																																																																																																															
舟子	0	舟子	0	0	-																																																																																																																																																															
計	8,075	計	7,996	▲79	▲1.0																																																																																																																																																															

2) 東南部地域資源図

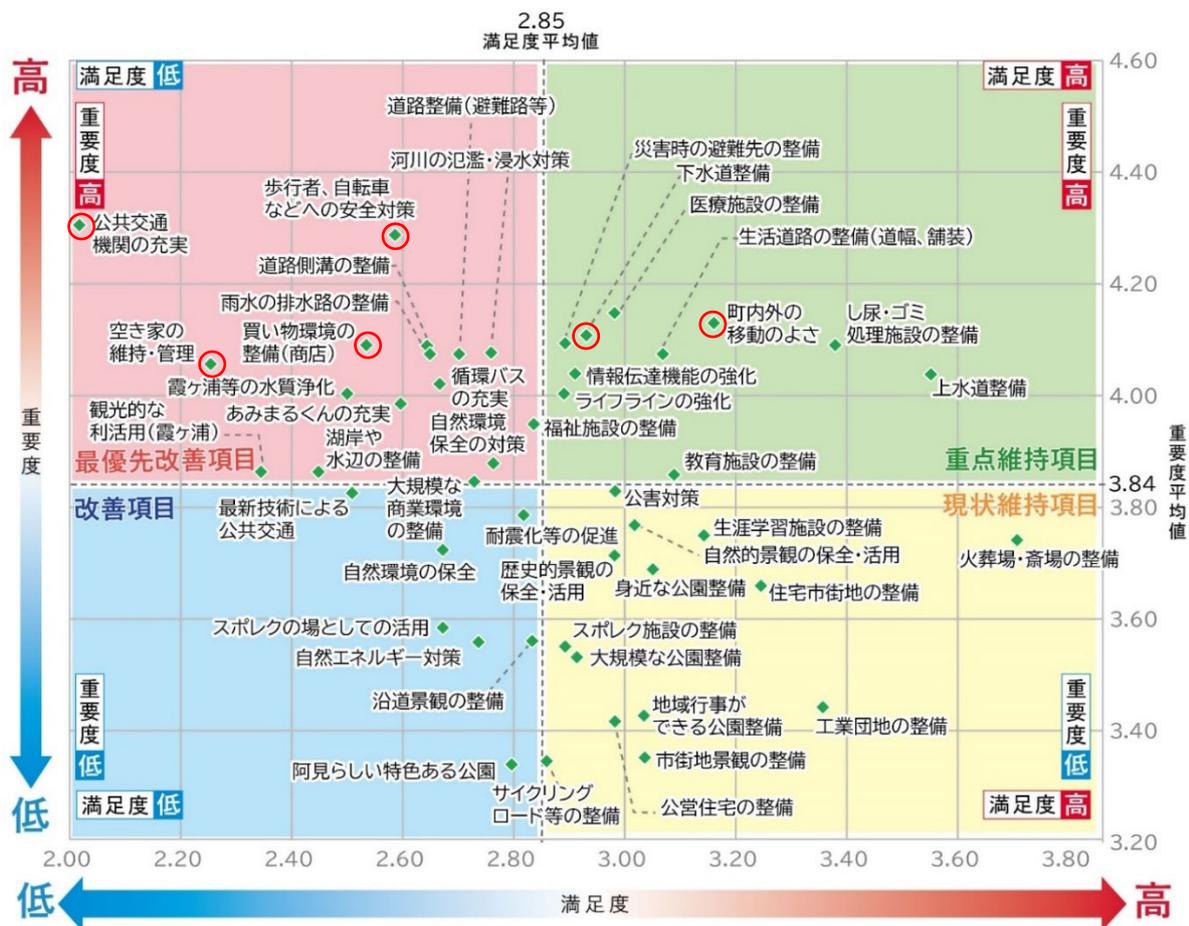
図： 東南部地域資源図（一部施設については「生活便利帳」より抜粋）



3) 東南部地域に関する住民まちづくりアンケート調査結果

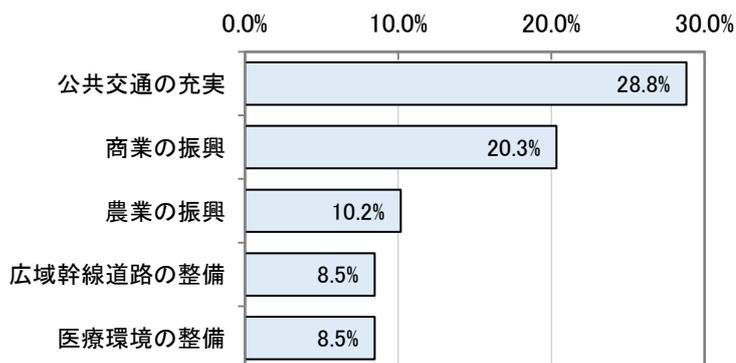
① 都市整備の状況について（地域別の都市整備に関する満足度と重要度の散布図） [問 8]

- 都市整備に関する町民の重要度が高く、満足度が低い「最優先改善項目」は、「公共交通機関の充実」や「歩行者、自転車などへの安全対策」、「空き家の維持・管理」、「買い物環境の整備（商店）」などとなっています。また、「雨水の排水路の整備」、「下水道整備」、「町内外の移動のよさ」、「買い物環境の整備（商店）」などの満足度は、他地域と比べて低くなっているのが特徴となっています。



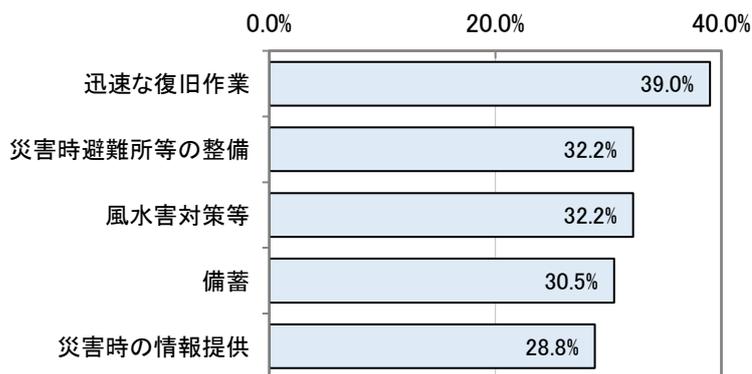
※住民まちづくりアンケート調査（東南部地域）における「満足度」及び「重要度」について「満足＝5」、「やや満足＝4」、「ふつう＝3」、「やや不満＝2」、「不満＝1」に変換して作成（重要度も同様に作成）。

② 今後、阿見町のまちづくりで最も力を入れてほしい施策 上位5項目 [問 10]



・東南部地域は「公共交通の充実」が特に重要視されているほか、「農業の振興」が東南部地域のみ上位に挙げられています。

③阿見町の防災対策として望むこと 上位5項目 [問15]



・東南部地域は「災害発生後の迅速な復旧作業」が特に重要視されています。

※住民まちづくりアンケート調査の地域別の集計は、小学校区単位で集計しています。

4)地域づくりの現況と課題

①土地利用・市街地整備などの現況と課題

- ・阿見吉原地区周辺では、生産・流通系、業務系を中心に多様な企業の立地が進んでいます。
- ・本地域には、福田工業団地、筑波南第一工業団地、阿見東部工業団地が整備され、町の産業を支えるとともに、町内における雇用の受け皿ともなっています。
- ・生産・流通機能が集積する立地優位性を活かすとともに、圏央道利用の需要を見据えた上での計画的な土地利用誘導を図ることが求められます。
- ・南平台地区や土地区画整理事業により整備された阿見吉原地区の住宅地においては、質の高い住環境の維持・向上が求められます。
- ・阿見吉原地区のアウトレットモールや隣接する牛久市の観光施設には、年間多数の人々が訪れます。本町の農産物や特産品の販売拠点も兼ねた観光交流の拠点の整備が求められます。
- ・上島津地区、下島津地区、上条地区、追原地区、君島地区、福田地区において区域指定制度を導入し、集落の維持を図っていますが、集落地では少子高齢化が進行するとともに人口が減少しています。買い物環境についての満足度も低いため、今後も持続可能な集落のための定住促進や生活サービス施設の立地促進、排水など生活基盤の整備などの施策が求められます。
- ・人口の減少による空家の増加は、景観的な面だけでなく防犯面・防災面からも問題であるため、適正な空家対策が求められます。

②道路整備に関する現況と課題

- ・工業団地の整備などにより、国県道などの幹線道路ネットワークの整備が図られています。今後は隣接する牛久市や稲敷市、美浦村との広域幹線道路ネットワークとして、既存の都市計画道路の延伸などの検討が求められます。

③公共交通に関する現況と課題

- 路線バスの廃止減便により公共交通が行き届かない集落が多数存在しています。特に高齢者の生活を支えるため、デマンドタクシー「あみまるくん」により補完していますが、柔軟な運行が求められます。

④公園・緑地、自然環境に関する現況と課題

- 公園、緑地については、都市計画事業などにより計画的に配置され、比較的大規模な公園も整備されています（総合運動公園、湖南公園、ふれあいの杜公園）。本地域だけでなく、町全体での有効活用とネットワーク化を図る必要があります。
- 本地域では、平地林・谷津田・畑地・霞ヶ浦など、豊かな自然環境が残る地域です。町の原風景を形成する大事な資源として、保全を図ることが求められます。
- 霞ヶ浦湖岸は、憩いの場、レクリエーションの場など、親水空間としての利活用が求められます。
- 工業団地は豊かな自然環境に隣接して開発されており、自然環境との調和を図る必要があります。

5) 東南部地域の将来像

■ 持続可能な暮らしづくり—環境と共生する地域— ■

6) 東南部地域の個別方針

① 土地利用の方針

- ・ 広域的な産業基盤の一角を担う生産・流通ゾーンを、筑波南第一工業団地、阿見東部工業団地、阿見吉原地区、福田工業団地の生産・流通拠点で構成し、生産・流通機能の集積を図ります。
- ・ 商業・生産・流通・住宅など、多様な機能が集積する阿見吉原地区を、本地域の都市機能集約拠点区域に位置づけ、拠点にふさわしいまちづくりを誘導します。
- ・ 本地域においては、充実した幹線道路を活用し、都市機能集約拠点区域を中心に観光交流機能も兼ねた商業拠点、生産・流通拠点を配置し、生産・流通ゾーンの充実を図ります。
- ・ 生産・流通ゾーン内においては、今後の生産・流通系企業の立地の需要を見据えながら、地区計画制度や指定路線区域の指定等により、新たな産業用地の創出を検討します。



◆ 筑波南第一工業団地



◆ 阿見東部工業団地

② 市街地整備の方針

- ・ 土地区画整理事業により整備された阿見吉原地区においては、複合的な市街地として、商業・生産・流通・住宅など多様な機能集積を積極的に図るとともに、地区計画によりそれぞれの機能が共存する良好な市街地環境の形成を推進します。
- ・ 南平台市街地については、良好な市街地環境の維持・向上を図るため、市街化区域編入を検討し持続可能な地域づくりを推進します。



◆ 南平台の市街地



◆ 阿見吉原地区の住宅地

③道路・公共交通の整備方針

- ・生産・流通ゾーンにおける操業環境の向上を図るため、(都)中根・飯倉線の整備を促進し、道路ネットワークの充実を図ります。
- ・近隣市町村との広域ネットワークの充実を図るために、(都)島津・追原線の北部延伸や(都)中根・飯倉線の稲敷市方面への延伸を検討します。
- ・集落地の利便性向上のために、(都)寺子・飯倉線の美浦村方面への延伸を検討します。
- ・(都)寺子・飯倉線から福田工業団地を通り、(都)追原・久野線に至る(都)中郷・寺子線の延伸など交通ネットワークの整備を検討します。
- ・公共交通が行き届かない地区については、デマンドタクシー「あみまるくん」で補完できるように、運行の効率化を図ります。
- ・荒川沖駅から阿見東部工業団地、阿見吉原地区などを通り、アウトレットモールへ至るバス路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討します。
- ・霞ヶ浦湖岸、アウトレットモールなどの観光資源を活用するとともに、レンタサイクルの増設を検討し、サイクリングネットワークの構築を推進します。



◆かわまちづくり（イメージ）



◆サイクルポート
（島津小公園）

④公園・緑地、景観形成の方針

- ・阿見町総合運動公園を緑の中心拠点にするとともに、ふれあいの杜公園、湖南公園を本地域の緑の交流拠点として活用します。また、他の地域の緑の拠点とのネットワークを構築します。
- ・阿見吉原地区においては、土地区画整理事業で整備されたふれあいの杜公園及び9箇所の街区公園の維持・管理に努めます。
- ・湖岸の島津小公園については、阿見町総合運動公園、ふれあいの杜公園、本郷親水公園、湖南公園とともにサイクリングネットワークの拠点としての活用を図ります。
- ・かわまちづくり計画による親水拠点としての整備と併せて、国と連携し緩傾斜堤防、桜堤、砂浜の整備を促進します。



◆霞ヶ浦



◆ふれあいの杜公園

- 既存の都市公園の維持・管理については、公園里親制度の活用を図ります。
- 本地域の特性である平地林・谷津田・畑地・集落地などの自然景観の保全、霞ヶ浦の原風景を大切にしたい景観形成を図ります。
- 工業団地などの開発区域内においては、自然環境と調和・共生を目指した景観形成を図ります。

⑤集落地域の生活環境の向上

- 既存集落については、吉原地区と埴地区を集落拠点に位置づけ、周辺の集落と連携しながら生活サービス機能の集積を図ります。
- 上島津地区や下島津地区、上条地区、追原地区、君島地区、福田地区については、区域指定制度により、集落の維持・活性化を図るとともに、生活利便機能の確保を図るために「小さな拠点」の形成について検討します。
- 空家については、所有者へ適正管理を促したり、空き家バンク制度による利活用を促進します。



◆吉原地区



◆埴地区



◆君島地区



◆島津地区

⑥農地及び緑地の保全・活用

- 水田は基盤整備がほぼ完了しており、また畑地は平坦で一団地性に富んでいるため、農地としての利用を図ります。
- 動植物などの生態系を維持し、地域の自然環境を保全していくため、平地林などの樹林地の保全、霞ヶ浦や河川など水辺の環境の保全に努めます。
- 緑地環境保全地域の指定がある阿弥神社周辺地域の積極的な保全に努めます。



◆谷津田の風景



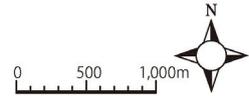
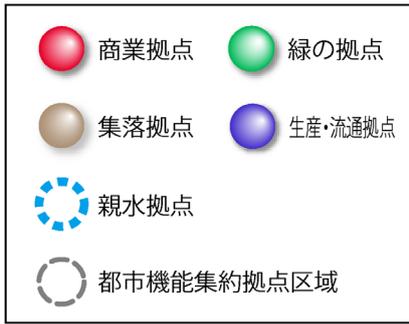
◆河川沿いに広がる水田

■地域によるソフト面での取組（まちづくり活動）と連携した地域づくりを目指します。

地域によるまちづくり活動の促進
（連携の取組）

- 地域に多く残されている平地林の保全活動に係る幅広い連携
- 公園や集会施設などの維持・管理、住環境の保全における連携
- 霞ヶ浦湖岸の清掃や水質保全の取組
- 集落地における空家対策の推進

東南部の地域づくり方針図



凡例

