



18 時代の先を見据えよう
SDGs AMI

概要版

AMI TOWN
Urban planning
master plan

阿見町
都市計画
マスタープラン
〔一部改訂版〕
令和6年5月

都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、長期的な視点にたった都市の将来像を示し、その実現に向けての取組の方針を明らかにするものです。

土地利用の総合的な方針や市街地の整備方針、道路・公園・下水道などの都市施設の整備方針など、計画的なまちづくりの方策を示します。

また、本計画は、「土浦・阿見都市計画区域マスタープラン」や「阿見町第7次総合計画」を上位計画として整合を図るとともに、「阿見町立地適正化計画」をはじめ、その他の関連する分野別計画との連携を図るものとします。

改訂の目的

平成28年3月改訂版の策定後、首都圏中央連絡自動車道の整備効果による阿見吉原地区への企業立地をはじめ、インターチェンジ周辺における産業系土地利用の需要の増大や、荒川本郷地区での市街地開発の進捗等、急激な都市化が進展しています。

今回の改訂（令和6年5月一部改訂版）は、「阿見町第7次総合計画（令和6年3月策定）」やその他の関連計画との整合を図るとともに、阿見町を取り巻く状況を的確に捉え、持続的な町の発展に寄与すべく都市計画の継続性を維持しながら必要な箇所について見直しを行うものです。

都市計画マスタープランの目標年次

本計画の目標年次は、平成28年3月改訂版を策定してからおおむね20年後である令和17年を目標とします。

ただし、都市計画マスタープランは県の都市計画区域マスタープラン並びに市町村の基本構想の方針に即することが都市計画法により求められていることから、これらの改訂に合わせて必要に応じ見直しを行うとともに、社会情勢の変化などから計画に位置づけるまちづくりの進捗等に乖離が生じた場合にも、適宜状況に応じた見直しを図ることとします。

全体構想 ▶ 都市の将来像

都市づくりの基本理念

基本理念1 定住促進

自然と調和した快適で
住み続けられるまちづくり

基本理念2 安全・安心

安全・安心が実感できる
まちづくり

基本理念3 協働

町民とともに作り
あげる協働のまちづくり

将来都市像

地域力が強く誰もが幸せに暮らせるまち

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

将来都市構造

本計画の都市将来像を実現するため、機能別拠点、機能別ネットワーク(軸)、交通ネットワークを配置し、全体としてまとまりのある都市構造を目指します。

■機能別拠点

効率的・機能的な都市構造の形成を目指すため、機能別の拠点を位置づけます。

都市的拠点 (商業拠点)

市街化区域に位置し、沿道商業の誘導を図る地区や商業施設が集積する地区

集落拠点

市街化調整区域に位置し、郵便局や学校などが近くにあり、地域の中心的な役割を担う一定のまとまりのある集落・住宅地

都市機能集約拠点区域

近接する拠点を連携し多様な都市機能の充実を図る区域

都市的拠点 (交流拠点)

教育・福祉・行政機能などが集積する地区や広域的な交流人口の誘導が見込まれる地区

親水拠点

親水・レクリエーション機能をもつ霞ヶ浦湖岸

■機能別ネットワーク (軸)

都市機能の充実や人や物の移動の活性化を目指し、広域連携軸、地域連携軸、都市軸、市街地連携軸を配置します。

生産・流通拠点

工業団地や圏央道インターチェンジ周辺

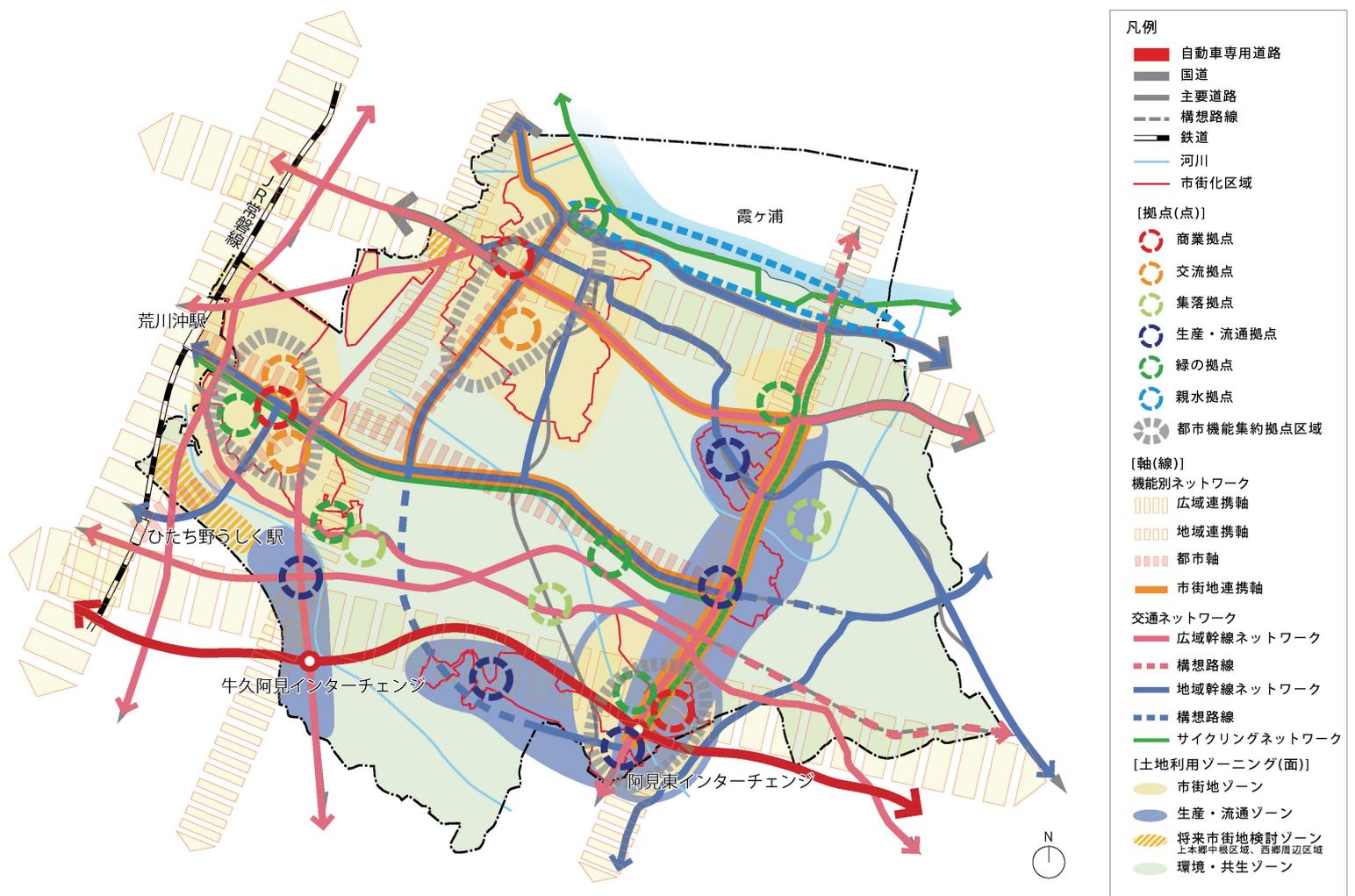
緑の拠点

阿見町総合運動公園や荒川本郷地区地区公園(構想)など比較的規模の大きな公園

■交通ネットワーク

広域を連携する広域幹線ネットワークや地域や市街地間を連携する地域幹線ネットワーク、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。

■将来都市構造図



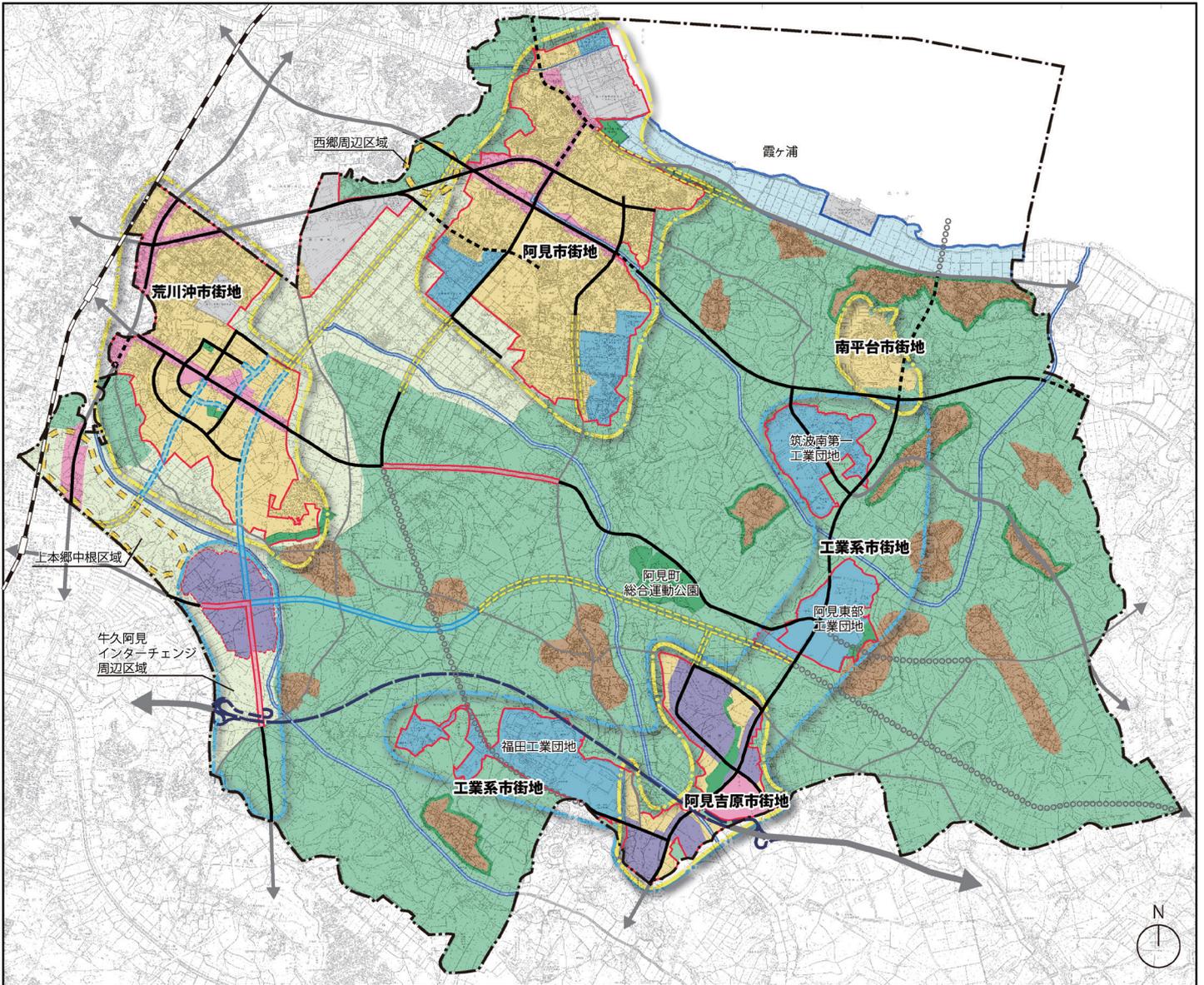
土地利用に関する方針



土地利用の基本方針

- 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を図ります。
- 2 快適で暮らしやすい居住環境を目指す土地利用の推進を図ります。
- 3 持続可能なまちの活力を支える土地利用の推進を図ります。

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

- 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

- 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
- 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)

ゾーン別土地利用の方針

市街地ゾーン

- 阿見市街地** 都市機能の充実を図り、快適で暮らしやすい市街地を目指します。
- 荒川沖市街地** にぎわいと魅力のある都市拠点の京成と様々な人が集う新たな交流拠点を目指します。
- 阿見吉原市街地** 商業・流通・生産機能と住宅環境が調和したまちづくりを推進します。
- 南平台市街地** 持続可能な地域づくりを推進するため、良好な住宅環境を維持するとともに、適正な土地利用を誘導し、市街化区域編入を検討します。

環境・共生ゾーン

- ・集落地 ・農振農用地 ・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
- 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、緑地環境との共生を目指します。

生産・流通ゾーン

- 工業系市街地** 既存の工業団地の操業環境の維持・充実に努めるとともに、阿見東部工業団地周辺地区においては、市街化区域への編入を検討します。
- 阿見吉原市街地** 周囲の自然環境との調和を図るとともに、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** 圏央道などの交通基盤を活かし、生産・流通産業などの集積を図ります。

将来市街地検討ゾーン

- 上本郷中根区域** JR常磐線ひたち野うしく駅から半径1km圏内に位置し、土地利用の具体化が見込まれることから、ひたち東地区との連続性を意識した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** 広域幹線道路となる都市計画道路が交差し、市街化区域に隣接するため利便性の高い地区として適正な土地利用を図る為に地区計画制度などの導入を検討します。

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

「荒川本郷地区まちづくり方針」に基づき、道路や下水道など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。

2 阿見吉原地区整備の着実な進行

地区計画に基づき、職住遊が調和する活力ある市街地の形成を図ります。

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、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すために、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。

4 市街地開発事業地区における環境の維持

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

廻戸地区の土地区画整理事業は、地形条件や地元住民の意向などを踏まえ、都市計画道路計画と一体的に整備方針を検討します。

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

地区計画制度、区域指定制度の導入や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。

2 持続可能な集落地を維持するための取組の推進

拠点集落地での生活利便機能の維持・確保を図るために「小さな拠点」の形成を検討するほか、自然環境の保全を図るとともに、防犯対策や集落地の環境の維持に向け、空き家などの積極的活用を検討します。

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を通して、利便性の維持・向上を図るとともに、デマンドタクシー「あみまるくん」の柔軟な予約・配車対応に努めます。

都市施設整備に関する方針（交通体系等）



1 交通体系の整備方針

移動を円滑にする交通体系を目指し、幹線道路及び都市計画道路、生活道路の整備を推進します。つくば霞ヶ浦りんりんロードの整備とともに、サイクリングネットワークの利用を促進し、サイクリストの町での回遊性向上を図ります。

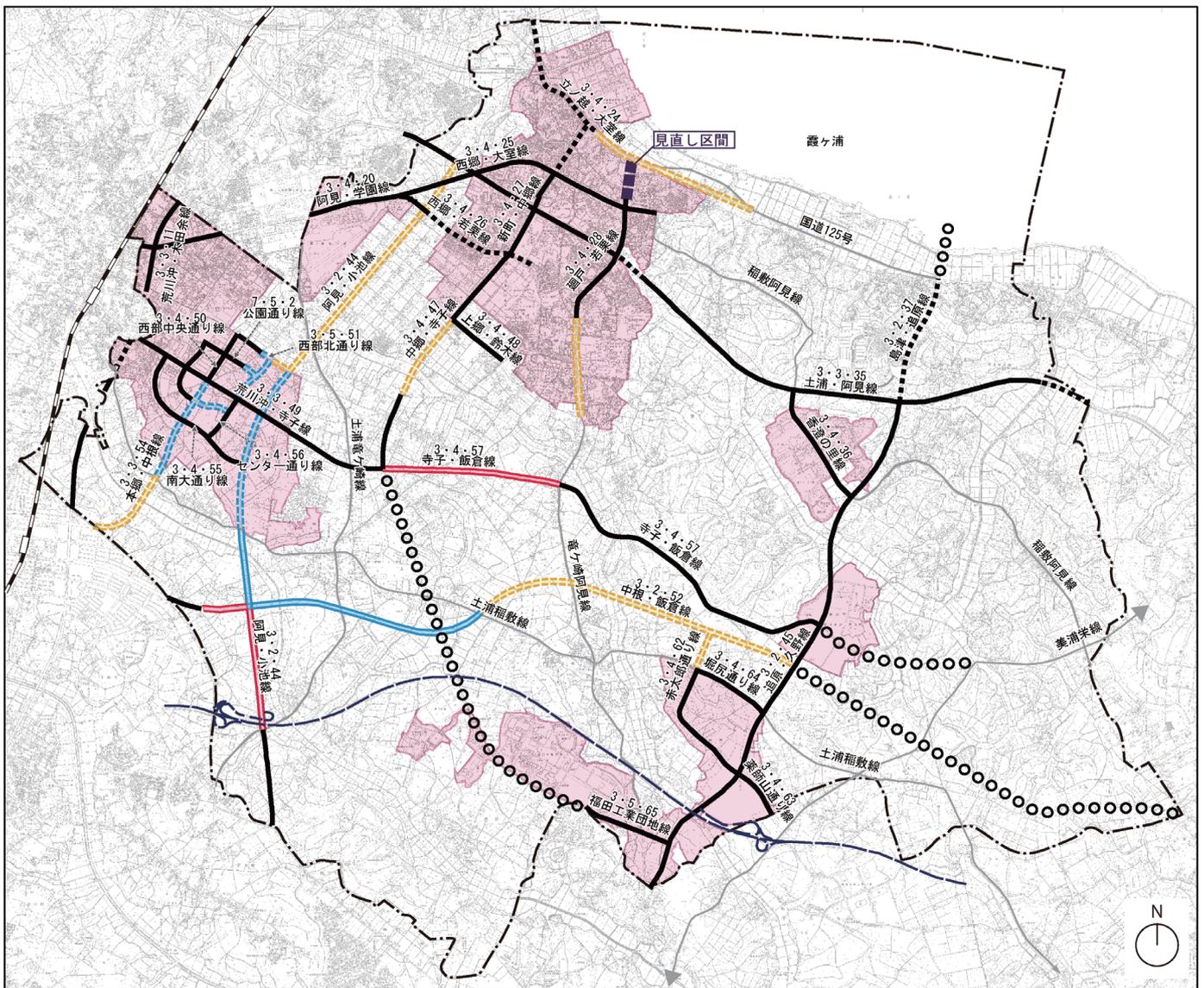
2 都市計画道路の整備方針

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。

3 公共交通の整備方針

町の実状に即した公共交通体系の構築するため、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るとともに、交通不便地域における移動手段としては、デマンドタクシーの運行等で補完しつつ、持続可能な交通手段として新しいモビリティの導入を検討します。

都市計画道路整備方針図



凡例

行政区域	都市計画道路	整備済	整備中(短期)	未着手(短期)	未着手(長期)	都市計画道路以外の 国道、地方主要道、県道
市街化区域	構想路線	暫定区間	整備中(中期)	未着手(中期)	見直し区間	

都市施設整備に関する方針（下水道等、河川）

1 下水道等の整備方針

公共下水道については、下水道事業計画区域の計画的な整備を進めるとともに、経年劣化した施設の効率的な機能更新を推進します。

施設の耐震性の向上や浸水対策などを図り、安全で快適に暮らせるまちを目指します。

農業集落排水事業の公共下水道との統廃合の推進や合併処理浄化槽の普及推進を図ります。

2 河川の整備方針

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。

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を促進します。

都市施設整備に関する方針（公園・緑地）

1 都市公園の計画的な整備

都市計画区域における都市公園の公園面積 10 m²/人を目指します。

広域的な公園の整備充実に努め、機能を集約し利便性の向上を図るとともに、防災機能の拡充に努めます。

住区基幹公園の面的な整備や誘致圏などを考慮して適正な配置に努め、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

ふれあいの森は、レクリエーション機能の整備とともに、緑の積極的な保全に努めます。

緑地環境保全地域は適正な保全と町民への周知に努めるほか、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

既存の公園の適正な維持・管理を図るとともに、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・管理を図ります。

町民のニーズを捉えた公園のリニューアルを検討します。

4 緑のネットワークと拠点の形成

緑の拠点を効果的にネットワークを形成することにより、回遊性の向上を図り、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。

景観形成の方針



1 地域別・景観特性格別の景観づくり方針

市街地景観については、沿道の緑化、美しい住宅地のまちなみ形成、魅力的な商業空間の形成を図ります。

生産・流通業務地においては、敷地内や法面の計画的緑化や自然環境との調和・共生を目指した景観形成を図ります。

自然緑地景観については、良好な田園景観・集落地景観・霞ヶ浦の自然景観を保全し、特徴ある景観形成を図ります。また、まとまった平地林など緑を守りつつ、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。

2 町の顔づくり

景観形成道路沿道において魅力的な都市景観を形成することにより、町の顔づくりを推進します。

中央地域

将来像

～成熟した職住学のまちづくり～

【都市機能集約拠点区域】

- ・多様な都市機能が集積する拠点にふさわしいまちづくりを誘導

中郷地区(商業拠点)

- ・商業施設を中心に、生活利便施設を誘導
- ・地区計画などを活用し、より良好な市街地環境の維持・向上

【西郷周辺】

- ・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

【景観形成道路(茨大通りなど)】

- ・良好な市街地景観の維持

中央地区(交流拠点)

- ・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

【(都)阿見・小池線】

- ・広域ネットワークとして早期整備を要望

【上郷地区や三区地区】

- ・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
- ・適正な土地利用の誘導を検討

【(都)中郷・寺子線】

- ・荒川沖駅から阿見市街地に至る都市軸道路として整備を推進

【(都)寺子・飯倉線】

- ・居住系の市街地と生産・流通系の市街地を結ぶの道路整備を推進

【鈴木地区】

- ・地区計画などを活用し、より良好な環境の維持・向上



■地域全体に係る方針

【市街地】

- ・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
- ・市街化区域内の住宅団地や賃貸用住宅は、空き家対策及び利活用を推進
- ・市街地の公園密度が少ない地区における都市公園などの整備を推進
- ・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る安全性の向上

【公共交通】

- ・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

多様な機能が集積する地域

霞ヶ浦平和記念公園(緑の交流拠点)

・緑の拠点のネットワークを構築

【廻戸地区土地区画整理事業】

・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

【岡崎地区】

・地区計画などを活用し、より良好な市街地環境の維持・向上

【(都)廻戸・若栗線】

・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

【サイクリングネットワーク】

・つくば霞ヶ浦りんりんロードの整備を推進
・サイクルサポートステーションの設置を促進

霞ヶ浦湖岸周辺(親水拠点)

・霞ヶ浦湖岸を一体的な親水空間として活用
・観光交流の推進と交流人口の拡大

【曙地区】

・町営住宅の跡地を活用して都市公園の整備を推進

【町民の森(中央・若栗)】

・緑を保全し、新たな町民の森の指定について検討

【若栗地区】

・市街地の都市機能と連携しながら生活環境の維持・向上

阿見町総合運動公園(緑の中心拠点)

・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
・広域避難地としての防災機能の拡充
・緑の拠点のネットワークを構築
・ふれあいの森など貴重な平地林の保全



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
- 自衛隊関連施設
- 公園・緑地

《ゾーニング(面)》

- 市街地ゾーン
- 将来市街地検討ゾーン
西郷周辺区域
- 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

《拠点(点)》

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

《軸(線)》

- 広域幹線ネットワーク
- 構想路線
- 地域幹線ネットワーク
- 構想路線
- サイクリングネットワーク
- 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

■地域の概況



○地域特性

・町の北側に位置し、阿見市街地を有し土浦市と隣接しています。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。

■地域データ(令和5年4月現在)

- 面積：16.438km²
- 市街化区域面積：6.068km²
- 人口：22,978人 (住民基本台帳)
- 世帯数：11,151世帯
- 世帯人員：2.06人
- 人口密度：1,398人/km²
- 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

【生活道路】

・ユニバーサルデザインの視点に立った歩道など整備を推進し、安全な道路空間を整備を推進

【公園・緑地、景観】

・里親制度を活用した町民との協働による公園・緑地の適正な管理・運営
・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

西部地域

将来像

～まちの新しい顔づくり～

【うづら野地区、住吉地区】

- ・生活道路などの再整備や空き家対策を推進
- ・ロードサイド型の商業施設の立地を促進

【(都)荒川沖・木田余線】

- ・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の推進

本郷地区(交流拠点)

- ・地区計画に基づき質の高い良好な市街地の形成
- ・生垣設置への補助事業の活用による街並みの形成を促進

本郷親水公園・荒川本郷地区地区公園(緑の交流拠点)

- ・人々が集い豊かに暮らす新しい拠点づくりの推進
- ・緑の拠点のネットワークを構築

【(都)本郷・中根線】

- ・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た優先的な整備の促進

荒川本郷地区(交流拠点)

- ・民間開発を適正に誘導
- ・町民の住み替えや周辺都市からの定住促進
- ・本郷第一地区と併せて市街地内のネットワーク整備

【上本郷地区・下本郷地区の集落】

- ・近接する荒川本郷地区の都市機能との連携による生活環境の維持・向上

【上本郷中根区域】

- ・住宅の受け皿として、地区計画の導入などによる計画的な開発の検討

牛久阿見インターチェンジ周辺開発地区(生産・流通拠点)

- ・生産・流通施設の集積地としての新たな産業拠点の整備



■地域全体に係る方針

【市街地】

- ・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

【公園・緑地、景観】

- ・公園の里親制度を活用して住民と協働による管理・運営

便利で活気あふれる地域

【(都)西部中央通り線など】
・商業施設等の誘導

本郷地区(商業拠点)

・公共施設用地等を活用し、子育て施設等の整備を促進
・都市機能の集積を図りにぎわい空間の創出を促進

【都市機能集約拠点区域】

・商業施設やコミュニティ施設などが集積する拠点にふさわしいまちづくり

【荒川沖・寺子線】

・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
・自転車通行が可能なサイクリングロードとしての活用を推進
・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

【筑見団地】

・空き家等の総合的な対策を推進
・荒川本郷地区の都市機能を活用した土地利用再整備の誘導

【(都)中郷・寺子線】

・南部延伸を検討

実穀地区(集落拠点)

市街地や集落と連携による生活機能の相互補完

【牛久阿見インターチェンジ周辺区域】

広域的な物流のネットワークの一翼を担う生産・流通系の土地利用の誘導の検討

【(都)阿見・小池線】

・沿道における生産・流通施設の誘導を検討
・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



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
 - 自衛隊関連施設
 - 集落地
 - 公園・緑地
- 《ゾーン(面)》
- 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
 - 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
- 《拠点(点)》
- 都市機能集約拠点区域
 - 商業拠点
 - 交流拠点
 - 生産・流通拠点
 - 集落拠点
 - 緑の拠点
- 《軸(線)》
- 広域幹線ネットワーク
 - 地域幹線ネットワーク
 - 構想路線
 - サイクリングネットワーク
 - 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
 - 自動車専用道路

■地域の概況



○地域特性

・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。

■地域データ(令和5年4月現在)

- 面積：面積：15.355km²
- 市街化区域面積：3.842km²
- 人口：18,201人 (住民基本台帳)
- 世帯数：7,781世帯
- 世帯人員：2.34人
- 人口密度：1,185人/km²
- 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

【道路・公共交通の整備方針】

・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「あみまろくん」の運行効率の向上を図るなど、交通弱者への対策を推進

・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

東南部地域

将来像

～持続可能な暮らしづくり～

【島津小公園】

サイクリングネットワークの拠点としての活用

【サイクリングネットワーク】

・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

霞ヶ浦湖畔周辺(親水拠点)

・国と連携し緩傾斜堤防、桜堤、砂浜の整備を促進

工業団地(生産・流通拠点)

・生産・流通機能の集積
・開発区域内は、自然環境と調和・共生を目指した景観を形成

阿見町総合運動公園(緑の中心拠点)

・緑の中心拠点として活用
・緑の拠点のネットワークを構築

ふれあいの杜公園(緑の交流拠点)

・緑の拠点として活用
・緑の拠点のネットワークを構築

吉原地区(集落拠点)

・周辺の集落の連携による生活サービス機能の集積

【(都)中根・飯倉線】

・操業環境の向上を図るため整備を促進し、道路ネットワークの充実

工業団地(生産・流通拠点)

・生産・流通機能の集積
・開発区域内は、自然環境と調和・共生を目指した景観を形成

【(都)中郷・寺子線】

・延伸など交通ネットワークの整備を検討

【集落地域】

・区域指定制度により集落の維持・活性化
・「小さな拠点」の形成について検討

■地域全体に係る方針

【道路・公共交通の整備方針】

・デマンドタクシー「あみまるくん」の運行の効率化
・あみプレミアム・アウトレット線の利便性向上に向けたバス停新設等の可能性の検討

【集落地域の生活環境の向上】

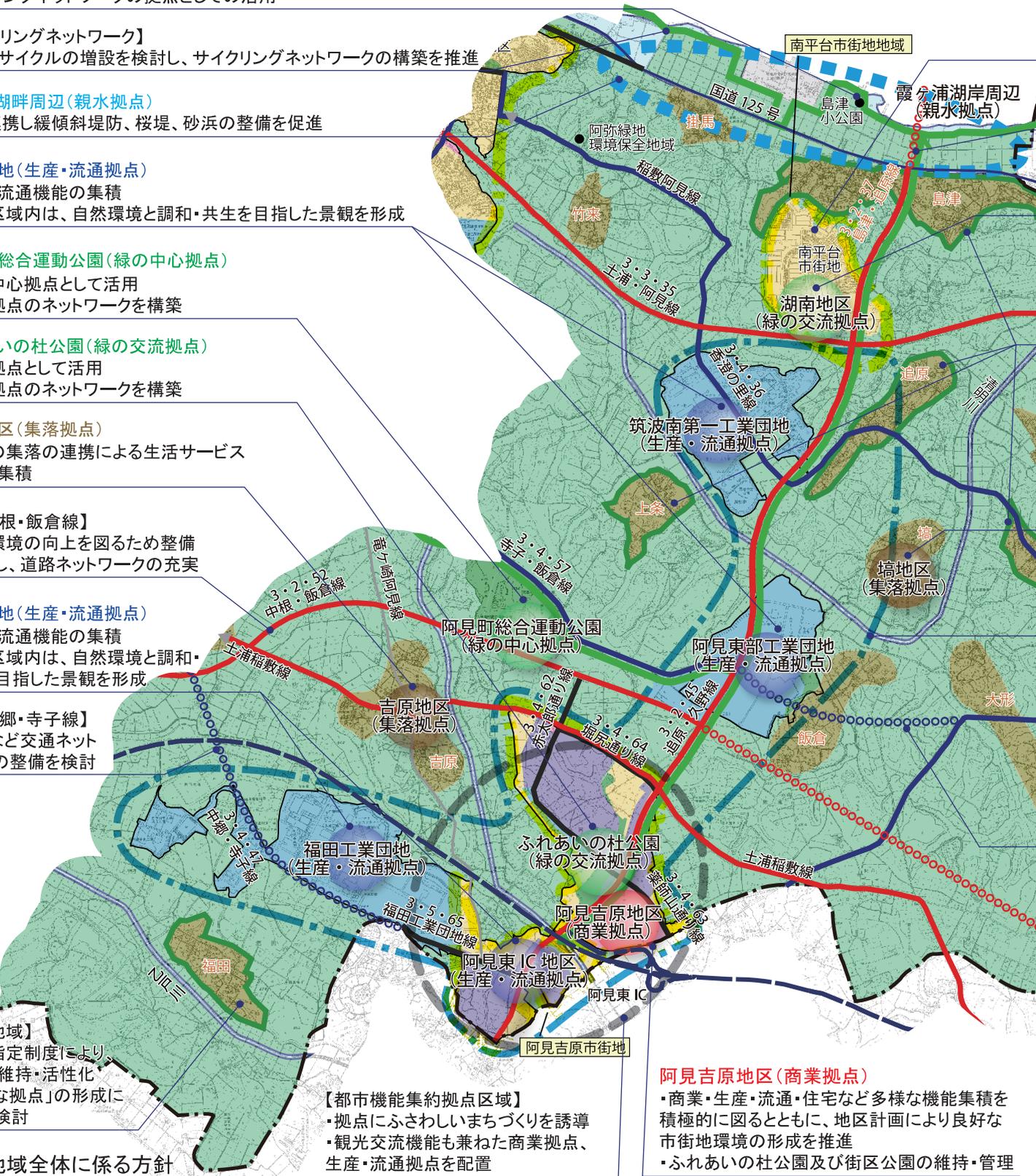
・空き家バンク制度の利活用の促進

【都市機能集約拠点区域】

・拠点にふさわしいまちづくりを誘導
・観光交流機能も兼ねた商業拠点、生産・流通拠点を配置

阿見吉原地区(商業拠点)

・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、地区計画により良好な市街地環境の形成を推進
・ふれあいの杜公園及び街区公園の維持・管理



環境と共生する地域



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
 - 集落地
 - 区域指定地区
 - 公園・緑地
- 《ゾーン(面)》
- 市街地ゾーン
 - 生産・流通ゾーン
 - 湖岸・河川活用ゾーン
 - 緑地環境共生ゾーン
- 《拠点(点)》
- 都市機能集約拠点区域
 - 商業拠点
 - 生産・流通拠点
 - 集落拠点
 - 緑の拠点
 - 親水拠点
- 《軸(線)》
- 広域幹線ネットワーク
 - 構想路線
 - 地域幹線ネットワーク
 - 構想路線
 - サイクリングネットワーク
 - 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
 - 自動車専用道路

■地域の概況



○地域特性

- ・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。
- ・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(塙地区や島津地区、吉原地区)のほか、数多くの集落が点在しています。

■地域データ (令和5年4月現在)

- 面積：33,044km²
- 市街化区域面積：4,010km²
- 人口：8,011人 (住民基本台帳)
- 世帯数：3,410世帯
- 世帯人員：2.35人
- 人口密度：242人/km²
- 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

【農地及び緑地の保全・活用】

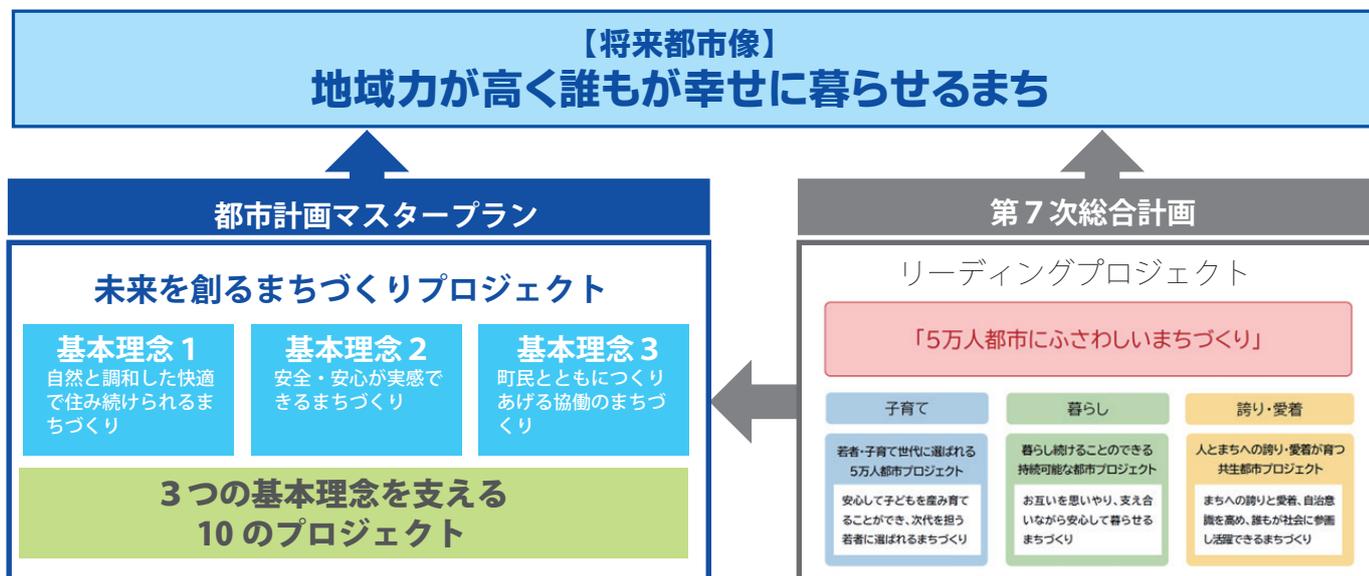
- ・平地林などの樹林地の保全、霞ヶ浦や河川など水辺の環境の保全
- ・緑地環境保全地域の指定がある阿弥神社周辺地域の積極的な保全

【公園・緑地、景観形成の方針】

- ・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景観を形成
- ・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

重点プロジェクトの考え方

今までの重点プロジェクトの継続性を活かしながらも、第7次総合計画の「リーディングプロジェクト」や、社会情勢の変化、それぞれのプロジェクトの進捗などを踏まえて、時点修正や内容の強化などを行います。



未来を創るまちづくりプロジェクト

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

● 5万人都市に適した市街地の整備

プロジェクト No 1

◇西部地域における新生活拠点の形成—荒川本郷地区

- ゆとりある美しい街並みと豊かな生活環境を有する活力あふれたまちを目指します。
- 都市計画道路や上下水道、関連する生活道路のインフラ整備を効果的に推進します。
- 町有地を活用し、民間開発や組合区画整理等による計画的な市街地の形成を促進します。
- にぎわいと生活利便性に優れたゾーンや水辺空間、自然環境を活かした潤いの場を創出します。
- 地区計画に基づき、良好な街並み形成の誘導を図ります。
- まちづくりのコンパクト化やゆとりと賑わいのあるウォークアブルな空間形成を図ります。

プロジェクト No 2

◇職・住・遊を併せ持つ街並みと環境の形成—阿見吉原地区

- 自然と調和した、にぎわいと交流を促進する、魅力ある街並みや住みよい環境の形成を目指します。
- 地区計画に基づき、良好な街並み形成の誘導を図ります。
- 産業活動の促進と住環境の調和がとれた、職住近接の活力あるまちの形成を目指します。

プロジェクト No 3

◇未来を展望した将来市街地の形成

- 上本郷中根区域については、阿見吉原地区での人口定着や荒川本郷地区での住宅を中心とする整備状況を見極めながら、ひたち野うしく駅との近接性を活かした、将来的な市街地の形成について検討します。

● 活力と雇用を生み出す生産・流通機能の誘導

プロジェクト
No 4

◇活力・雇用を生み出す生産・流通機能の誘導

- 工業団地群で構成される含む生産・流通ゾーンでは、圏央道へのアクセス性を活かし、雇用創出につながる生産・流通機能の誘導・強化を図ります。
- 牛久阿見インターチェンジ周辺開発地区は、優れた立地特性と利便性を活かし、生産・流通機能の立地に向けた土地利用を推進します。

● 豊かさをランクアップする地域資源の活用

プロジェクト
No 5

◇豊かな自然をランクアップする霞ヶ浦の活用

- 霞ヶ浦湖岸の散策路、桜並木の整備、サイクリングロードの整備を推進します。
- かわまちづくり計画による緩傾斜堤防、桜堤、湖岸を活用した小公園の整備や茨城国体セーリング競技場跡地などを活かし、豊かな自然のランクアップを図ります。

プロジェクト
No 6

◇健康・スポーツに寄与するサイクリングネットワークの形成

- 湖岸のサイクリングロードを含めた町内をネットワークするサイクリングネットワークの形成を推進します。そのため、霞ヶ浦平和記念公園、島津小公園、湖南公園、アウトレットモール、阿見町総合運動公園、本郷親水公園などを拠点にネットワークの充実を目指します。

基本理念2 安全・安心が実感できるまちづくり

プロジェクト
No 7

◇市街地の骨格を形成する幹線道路の整備

- 町の東西を結ぶ都市軸道路である（都）寺子・飯倉線の整備を推進します。
- 牛久阿見インターチェンジの利便性向上と都市機能の集積を目指し、（都）阿見・小池線、（都）中根・飯倉線の早期整備を促進します。

プロジェクト
No 8

◇まちづくりに対応した公共交通システムの構築

- 新しい都市の整備や人口の定着に併せた路線バスの充実など、公共交通の利便性の向上を図ります。
- デマンドタクシー「あみまるくん」は、自動車配車システムを見直しながらサービス水準の向上を図り、安全対策を継続して行い運行効率の向上に努め、全町民が気軽に利用できる公共交通を目指します。

プロジェクト
No 9

◇安全で暮らしやすい生活環境づくり

- 生活道路については、4m道路の舗装整備など都市施設の更新を図り安全性を高めます。
- 平常時における道路や上下水道などのインフラの維持・補修等を実施し、災害に強いまちづくりを推進するとともに、自主防災組織を育成し地域における防災力の向上を図ります。
- 空き家調査を継続的に実施し、所有者への適正管理を促すとともに、空き家バンク制度による空き家の利活用を推進します。

基本理念3 町民とともに作りあげる協働のまちづくり

プロジェクト
No 10

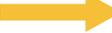
◇地域連携によるまちづくりの推進

- 大学等と連携事業を推進し、本町を新たな「もの」や「しくみ」などを生み出すフィールドとして積極的に活用するとともに、地域連携によるまちづくりを推進します。
- 町民や事業者等の様々な主体と行政がまちづくりの課題を共有し、町民等がまちづくりに参画する仕組みを通して、町に愛着をもって住み続けられる協働のまちづくりを推進します。

整備プログラム

都市計画マスタープランの全体構想に示す部門別方針について、それぞれの分野ごとに実施する主な取組の短・中長期のプログラムは以下に示す通りです。

計画レベル：   
 構想レベル：   

区分	概要	短期 (概ね5年)	中期 (概ね10年)	長期 (概ね20年)
■自然との調和、快適で暮らしやすい居住環境、持続可能なまちを目指した土地利用の推進・市街地整備	・荒川本郷地区の基盤整備の推進と民間開発等の誘導による計画的なまちづくりの推進			
	・阿見吉原地区における複合的なまちづくりの推進			
	・牛久阿見インターチェンジ周辺区域への産業拠点の形成			
	・上本郷中根区域の将来市街地の検討			
	・南平台市街地の市街化区域編入の検討			
■活力を維持するための集落地のまちづくり	・集落拠点を中心とした集落連携ゾーンの形成			
	・小さな拠点形成の検討			
■都市施設の整備 ・都市計画道路の整備 ・公共交通の充実	・現況に即した都市計画道路の見直し			
	・都市計画決定済みの都市計画道路の整備促進			
	・都市計画道路構想路線の整備検討			
	・デマンドタクシー「あみまるくん」の運行効率化			
■都市施設の整備 ・下水道の整備 ・河川の整備	・公共下水道の整備（事業計画区域 1478.6ha）			
	・雨水排水処理の推進、水質浄化・きれいな霞ヶ浦の創出			
■都市施設の整備 ・公園・緑地の整備	・公園の密度が低い既存の市街地における公園の整備推進			
	・荒川本郷地区における都市公園の整備推進			
■防災の視点にたったまちづくりの推進	・震災・風水害対策に沿った都市基盤の整備（緊急輸送道路の優先的整備・河川の治水整備等）			
■質の高い街並みの形成を目指した景観形成	・市街地景観の形成（良好な街並み創出のための生垣の助成や町民の森の維持・管理）			
	・沿道景観の形成（景観形成道路における良好な景観誘導）			
■横断的なまちづくりの推進	・環境共生型まちづくりを目指した、低炭素まちづくりの推進			
	・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			
	・空き家対策の推進			

「計画レベル」は、都市の将来像の実現に向けて計画的に推進している取組

「構想レベル」は、都市の将来像の実現に向けて検討段階の取組