

第4章 まちづくりの地域別構想

1. 地域区分

1-1 地域区分の考え方

(1) 基本的考え方

本市では人口や世帯の分布状況、交通条件、土地利用、産業立地等の各種条件が地域毎に異なっており、今後のまちづくりにおいては、各地域の特性を踏まえて、個性と柔軟性のあるまちづくりを進めることが重要であるため、地域ごとの目標とします。

(2) 地域区分の方針

地域区分については、本市の土地利用等の現状や将来の方向性が異なる地域で区分することを基本とします。

また、地域区分の境界線によって土地利用等を厳密に区分して規制するものではないため、各地域の区域界は明示せず、おおむねの緩やかな境界として定めることとします。

1-2 地域区分

小美玉市では、上記のような方針を踏まえて、下記の4地域に区分します。

(1) 東部地域

- ・茨城空港に近接し、農地や自然資源等の田園環境に恵まれ、(県)茨城空港線沿道等を拠点としていく地域です。

(2) 中央地域

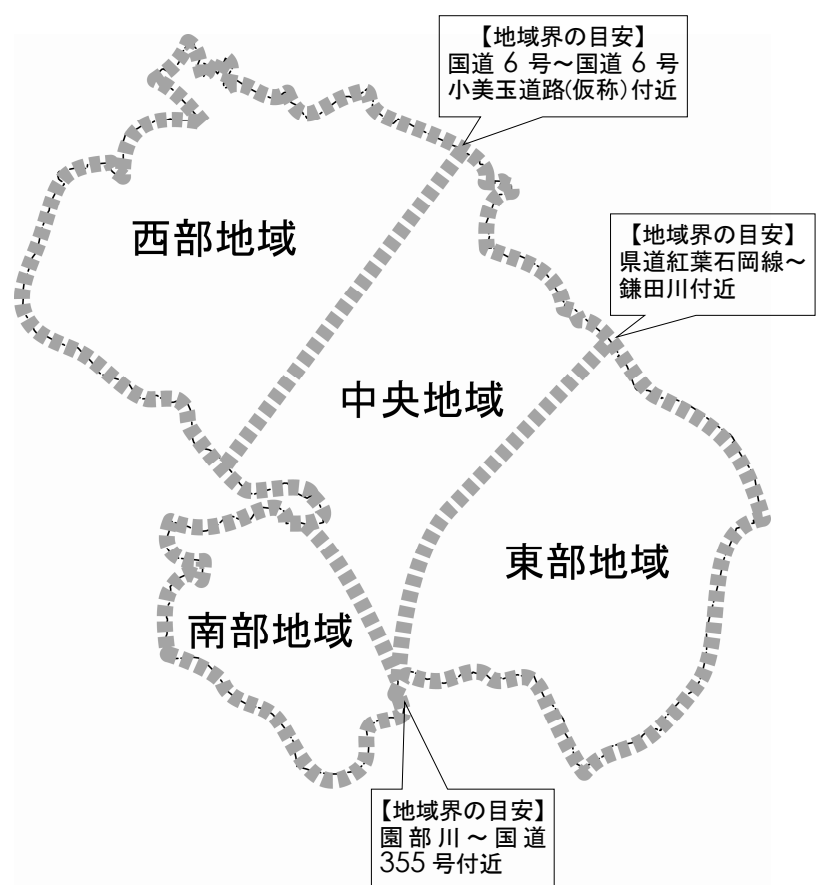
- ・小川市街地を拠点として、河岸としての歴史・文化が集積するほか、大規模な優良農地やゴルフ場等の自然的土地利用が中心の地域です。

(3) 西部地域

- ・羽鳥市街地を拠点として、常磐道岩間ICや石岡小美玉スマートIC、国道6号、JR羽鳥駅等の交通利便性が高く、農地や自然資源等の田園環境に恵まれた地域です。

(4) 南部地域

- ・石岡市の市街地に近接するほか、各種産業が立地する玉里市街地を拠点として、農地や霞ヶ浦等の田園環境に恵まれた地域です。



【行政区別土地利用現況】																	
地域区分	行政区名	自然的土地利用 (ha)			都市的土地利用 (ha)				地域区分	行政区名	自然的土地利用 (ha)			都市的土地利用 (ha)			
		農地	山林	その他	住宅	商業	工業	その他			農地	山林	その他	住宅	商業	工業	その他
東部地域	幡谷	27.6	17.7	12.4	5.4	2.0	0.2	12.1	西部地域	中峰	42.6	7.0	4.6	5.7	0.0	0.7	6.4
	川戸	92.4	65.9	26.2	15.0	1.5	5.5	12.6		羽鳥東	0.2	0.0	0.3	4.6	0.1	0.0	5.2
	山川	106.4	24.4	19.4	17.0	3.5	5.1	29.2		堅倉	145.3	37.1	18.9	35.8	5.0	15.6	46.1
	前原	27.4	6.6	4.7	7.6	0.1	0.6	4.8		大曲	52.4	14.4	10.8	16.6	4.4	7.4	16.1
	飯前	163.5	57.9	26.0	27.8	1.1	1.2	35.5		仲丸	85.8	20.8	10.1	10.1	0.0	0.1	12.6
	上合	33.4	27.0	4.6	8.1	0.1	0.2	6.5		西明地	35.7	4.4	4.9	4.8	0.3	0.0	7.7
	前野	53.2	12.3	20.7	7.7	0.3	0.4	6.7		小岩戸	136.1	53.3	22.3	20.6	1.4	11.1	24.5
	宿(下吉影宿)	63.2	30.1	16.6	9.3	0.9	2.9	21.1		上小岩戸	123.7	38.5	16.7	11.4	0.2	10.2	15.1
	下吉影荒地	19.0	5.2	5.4	5.8	0.8	0.4	6.0		先後	98.4	29.2	19.0	16.2	0.3	5.8	20.2
	下吉影本田	27.0	7.0	8.6	4.3	0.1	0.1	9.4		橋場美	46.3	29.4	10.5	9.8	0.1	0.3	10.0
	貝谷	55.3	36.5	22.3	6.4	0.0	0.0	16.0		張星	61.5	45.4	24.4	10.6	0.9	0.6	23.7
	下吉影南原	14.9	8.2	1.6	3.8	0.0	0.5	2.0		部室	132.7	29.6	13.8	20.4	9.2	6.1	32.2
	下吉影古新田	103.5	60.7	28.7	7.2	0.4	2.0	19.1		納場	57.6	37.2	11.1	10.6	0.1	2.1	14.2
	百里自営	30.6	13.5	7.6	2.5	2.8	0.2	6.8		江戸	53.5	20.7	6.9	11.1	0.4	0.5	7.4
	百里開拓	3.4	2.9	6.4	0.6	0.0	0.6	1.1		江戸住宅	0.4	0.0	0.2	7.8	0.1	0.0	3.9
	羽木上	56.9	18.5	11.5	9.8	0.1	0.0	9.0		羽刈	54.1	26.1	13.3	12.8	0.2	2.2	13.1
	与沢	193.6	100.5	49.2	23.2	2.5	12.6	34.2		五万堀	11.6	0.9	3.3	11.6	1.6	0.0	8.9
	外之内	62.0	44.1	14.2	12.5	0.9	0.0	49.7		北浦	7.1	13.8	5.8	18.0	0.0	0.0	18.5
	倉敷川前	68.9	47.9	11.0	13.6	0.2	0.1	7.7		高田	41.4	4.9	3.4	7.4	0.1	0.0	4.5
	倉敷川向	110.9	108.1	28.5	14.0	0.3	0.8	18.9		手堤	20.4	2.8	3.3	6.2	0.1	1.3	11.9
与沢百里	67.1	5.4	5.2	6.9	0.1	4.7	31.0	大笹	43.3	16.8	6.3	9.3	0.1	0.7	11.8		
清水頭	130.9	38.7	13.0	18.1	4.0	1.6	17.8	寺崎	83.2	58.7	9.9	9.9	0.6	2.2	15.4		
山野	82.6	65.7	11.1	10.9	0.4	0.4	17.3	竹原	152.4	81.6	44.0	33.7	5.0	3.1	37.8		
田中台	4.1	4.3	3.7	3.9	0.5	0.0	10.0	竹原下郷	32.5	11.7	6.8	9.2	0.5	0.8	4.7		
小川ニュータウン	0.2	1.0	0.6	4.9	0.0	0.0	6.1	中野谷	75.2	32.8	20.9	16.4	2.4	6.6	22.4		
中央地域	本田町	24.4	14.2	12.0	17.4	1.0	0.3	26.3	小曾納	49.2	21.1	14.4	9.1	0.7	1.2	14.2	
	下馬場	61.5	12.5	7.3	7.6	1.5	0.2	8.3	花野井	79.1	38.5	14.9	12.4	1.7	0.2	28.8	
	小埜	41.2	9.4	5.0	10.4	0.4	0.6	4.9	中台	39.4	16.1	8.1	7.4	0.3	0.2	19.3	
	立延	41.0	14.9	7.8	8.8	0.6	0.4	5.4	希望ヶ丘	0.1	0.9	1.8	7.7	0.0	0.0	6.6	
	中根	77.6	55.8	16.1	8.9	0.7	1.6	24.4	大谷	93.3	24.5	21.6	14.0	1.3	1.5	22.7	
	下田(一)	42.0	27.8	8.0	9.2	0.0	1.3	7.5	金谷久保	51.0	16.5	10.9	5.3	0.3	0.4	4.4	
	下田(二)	29.5	8.9	7.2	3.4	1.0	0.0	16.7	十二所	4.8	0.1	1.9	7.4	0.4	0.7	8.8	
	宮田	56.0	41.2	21.8	8.2	0.0	0.2	23.3	高場	62.0	20.3	11.2	14.5	1.0	14.3	24.1	
	稲荷坪	12.9	3.6	4.5	6.3	0.3	0.1	5.5	羽鳥	52.9	12.6	14.1	16.9	2.1	0.3	14.9	
	中田宿	0.9	0.0	0.1	1.8	0.2	0.0	0.6	脇山	12.8	0.3	1.4	18.4	0.4	0.0	10.1	
	野田本田	21.1	12.6	4.8	4.0	0.0	0.1	4.7	花館	49.6	13.9	10.9	16.9	2.2	1.5	16.8	
	新林	16.5	4.8	3.3	3.5	0.5	0.0	89.5	駅前	16.1	0.8	5.9	15.2	2.8	6.6	18.7	
	野田古新田	35.3	10.6	4.9	6.3	0.2	0.5	5.5	東平	5.0	0.1	0.7	9.9	2.7	1.2	5.3	
	隠谷	56.9	20.5	16.4	17.4	2.6	2.2	13.3	旭	7.5	1.9	2.2	11.4	1.6	0.1	6.7	
	鷺沼	86.5	8.8	11.6	14.7	0.0	17.2	14.1	羽刈前	14.7	2.3	2.1	5.9	1.0	0.2	3.5	
	伏沼	58.2	6.0	6.9	16.1	0.3	1.1	10.0	羽鳥市営住宅	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.2	
	世楽	192.8	73.0	22.2	18.7	0.3	1.9	22.3	岡	89.7	33.7	9.5	12.0	0.6	0.8	14.1	
	佐才	125.2	50.5	16.2	26.3	0.5	7.1	15.6	大井戸平山	77.6	20.0	11.6	16.7	0.4	17.2	13.7	
	上吉影	116.6	22.5	16.4	17.4	1.4	3.7	24.0	川中子	87.5	0.5	11.9	9.4	0.2	9.6	8.9	
	大町	0.0	0.0	0.0	1.6	0.1	0.0	0.6	上高崎	89.0	37.2	30.4	12.8	0.3	13.2	25.2	
	川岸	10.9	0.0	3.5	3.7	1.1	2.2	4.1	下高崎	26.8	19.2	11.5	9.8	0.7	10.5	8.9	
	横町	0.2	0.0	0.2	1.7	3.9	0.4	1.7	玉里中台	13.6	12.6	7.1	10.8	0.2	11.1	10.6	
	西郷地	140.8	52.7	23.2	23.1	6.8	20.5	41.1	松山	33.1	21.6	5.1	8.2	0.1	8.3	6.4	
	柴高	203.8	68.1	24.3	29.2	0.5	11.6	22.4	第二東宝	0.2	3.8	1.0	3.3	0.1	3.4	3.2	
	橋向	0.0	0.0	0.6	1.9	0.2	0.2	1.8	大宮	83.0	39.5	12.3	16.7	0.7	17.4	26.0	
	上鶴田	47.6	36.8	13.5	6.6	0.3	2.1	9.5	田木谷駅前	6.2	0.6	4.6	4.4	0.5	4.9	7.3	
	下鶴田	46.1	24.8	12.9	7.8	0.0	0.5	7.1	田木谷	17.6	7.5	9.9	7.3	0.6	7.9	5.5	
	長砂	40.7	11.4	13.4	4.5	0.2	1.9	5.4	新田木谷	9.3	16.2	6.9	3.9	0.1	4.0	4.6	
	三箇	120.5	66.4	17.0	16.7	0.6	3.6	36.5	栗又四ヶ	94.8	36.0	14.4	15.0	0.5	15.6	17.9	
	清風台	0.1	1.2	0.5	4.7	0.9	0.0	6.6	みどり野	5.4	1.4	1.5	2.3	0.4	2.7	4.8	
	坂上	4.2	1.5	2.1	7.8	0.2	1.8	3.8	第三東宝	0.7	1.3	0.6	2.6	0.3	2.8	3.8	
	坂下	0.1	0.6	0.3	2.3	0.8	0.1	5.0	玉里団地	2.0	2.8	1.7	3.6	0.2	3.8	2.5	
上馬場	51.2	11.4	4.6	6.4	0.0	0.0	35.8	野村田池	4.2	3.5	2.3	2.0	0.2	2.2	2.5		
竹原中郷	96.0	59.5	28.0	14.7	0.6	0.0	46.2	新高浜第一	11.7	9.8	2.4	8.8	2.5	11.3	19.5		
二本松	13.1	10.2	5.7	11.9	1.6	0.3	14.9	新高浜第二	5.4	8.8	3.9	4.8	0.4	5.2	7.7		

※都市計画基礎調査 (H29)

※地域区分の境界線にまたがる行政区は過半が含まれる地域に算入している

2. 東部地域

1-1 東部地域の概況と課題

(1) 東部地域の概況

【各種現況データ】			
人口	8,184人	人口密度	2.12人/ha
世帯	2,585世帯	世帯人員	3.17人/世帯
面積	3,852ha		
自然的土地利用	2,751ha	71.43%	
	農地	1,599ha	41.52%
	山林	789ha	20.47%
	その他	363ha	9.43%
都市的土地利用	1,101ha	28.57%	
	住宅	247ha	6.41%
	商業	23ha	0.59%
	工業	40ha	1.03%
	その他	792ha	20.55%
農地転用	件数	20件	
開発許可件数(累計)	54ha	39件	
大規模商業施設店舗面積	0件	0ha	

大字	上吉影の一部、飯前、上合、下吉影、百里、山野の一部、川戸の一部、野田の一部、幡谷、外之内、与沢、倉敷		
まちづくりの動き	<ul style="list-style-type: none"> ・茨城空港及び関連する都市基盤施設の整備 ・茨城空港テクノパークの企業誘致 ・空のえき「そ・ら・ら」の拡張のほか、小美玉市まちづくり構想の各構想の実現 		
各種施設	医療施設等	小美玉温泉ことぶき	
	文化施設等	空のえき「そ・ら・ら」	
	教育施設等	小川北義務教育学校	
文化財	ヒサカキ、コノテカシワ、南坪貝塚、与沢経塚、木造十一面観音菩薩立像（飯前観音）、木造観音菩薩立像、木造虚空蔵菩薩坐像、阿弥陀如来画像		
交通施設	国道	なし	
	県道	小川鉾田線、水戸神栖線、鹿田玉造線、紅葉石岡線、大和田羽生線、茨城空港線	
	その他	茨城空港	
都市計画	用途地域	住居系：0ha	工業系：0ha
		商業系：0ha	
	都計道	0路線	0m
	公園緑地	茨城空港公園(総合公園19.3ha、整備済6.9ha)	
その他	小美玉都市計画小美玉公共下水道、特定環境保全公共下水道		

※人口・世帯：国勢調査（H27）、土地利用・農地転用・開発行爲：都市計画基礎調査（H29）、

大規模商業施設：茨城県

※各地域の区域界は、おおむねの緩やかな境界としているため、表中の数値データは、仮に道路や河川等で区分した場合の参考的な数値



(2) 東部地域の主な課題

- ・茨城空港周辺における玄関口にふさわしい拠点的な地区を整備することの検討
- ・本市の新たな拠点としてふさわしい土地利用の検討
- ・茨城空港へのアクセス機能の強化（公共交通利用者や自転車利用者等を含む）
- ・茨城空港テクノパークの企業誘致

等

1-2 東部地域のまちづくりの目標と将来像

(1) 東部地域のまちづくりの目標

本地域のまちづくりのポイントになる地域特性として、「茨城の空の玄関口になる地域」、「平坦な台地が多く農地や山林等の自然が多い地域」、「空港や道路網の整備を契機に用地型産業(工業、流通業、商業等)の立地が見込まれる地域」等があります。

そこで、これらのまちづくりのポイントを踏まえて、本地域では、次のようなまちづくりの将来像(まちづくりのテーマ)を目指すことにします。

東部地域のまちづくりの将来像

まちづくりのテーマ 「交通利便性を生かした産業の新たな立地により輝き続ける、空と大地の接点地域」

(2) 東部地域のまちづくりの方針

本地域のまちづくりの将来像を実現するためには次のようなまちづくりの方針が重要です。

①空の玄関口にふさわしい顔づくり

本地域では、小美玉市や茨城県の新しい玄関口にふさわしい良好な景観の保全と整備を図ることや、緑豊かな地域イメージにふさわしい土地利用や建築物の誘導を検討し、さまざまな人が集まることによる交流拠点の整備を進めることが考えられます。

②平坦地であることを生かした農業や産業の振興

本地域では、平坦地であることを生かした農業や産業の振興のために、地域の基幹産業であり景観資源でもある農業の保全と振興を図ることや、平坦な地形を生かした大規模な敷地型の産業(工業、流通業、商業等)の誘導を図ることが考えられます。

③空港と周辺地域の円滑な連絡

本地域では、空港と周辺地域の円滑な連絡のために、空の玄関口と周辺都市や県土を繋ぐ幹線道路網の整備を図ることや、交通利便性を生かした新しい産業として、工業、流通業、商業等の立地の促進を図ることが考えられます。

1-3 東部地域の都市づくりの方針

(1) 土地利用

①市街地地域

ア) 工業地

- ・茨城空港テクノパークにおいては、県と調整しながら、積極的に企業誘致を推進します。

イ) 土地利用誘導地区

- ・茨城空港アクセス道路においては、茨城空港へのアクセス性を生かした新たな土地利用の展開を図るため、農業の保全や周辺の自然環境との共生に配慮しつつ積極的な産業立地の促進や沿道サービス機能の誘導を図る等、土地利用の適切な規制・誘導や企業ニーズに即した優遇措置の拡大による計画的な土地利用を推進します。
- ・茨城空港アクセス道路の沿道については、幹線道路等を生かして都市的土地利用や建築・開発行為が無秩序に進む可能性も危惧されるため、望ましい土地利用の実現を妨げないよう、土地利用動態や地権者意向等を踏まえながら、以下のような段階的な施策の展開を検討します。

第一段階：不適切な土地利用や景観形成に関する地域地区制度等による規制の実施

第二段階：望ましい土地利用や景観形成に関する誘導方策の導入等

②臨空地域

ア) 茨城空港周辺地区

- ・茨城空港は、北関東の空の玄関口であるとともに、本市における空の交流エリアの拠点的施設であることから、産業立地の促進による地域振興等その周辺地域における適正な土地利用を図ります。
- ・空港利用者の増加に伴い期待される空港ターミナルビルの拡充や茨城空港公園の整備等の県事業の推進に合わせ、来訪者だけでなく誰もが快適に利用できる新たな都市拠点にふさわしい土地利用の展開を図ります。
- ・小美玉市まちづくり構想に基づき、「そ・ら・ら拡張」や「そ・ら・ら参道」、「エコトープ」「Jフロント」の各構想の実現を図ります。
- ・小美玉市まちづくり構想における各構想の実現を図り、茨城空港や本市の認知度向上、百里基地並びに茨城空港を核とした交流人口の拡大や地域振興を図るとともに、百里基地と住民が共存できる、災害に強いまちづくりを推進します。

③都市・自然共生地域

ア) 集落環境地区

- ・既存集落地区については、平地林や河川・湖沼等の自然環境や農地等の豊かな田園環境の保全を図るとともに、人口減少・高齢化等への対策を講じた、生活の場としての快適な集落環境の形成を図ります。
- ・集落環境地区周辺の主要な幹線道路沿道等は、無秩序な開発が進行しやすい状況にあると考えられることから、集落環境の保全を図るとともに、都市と自然が共生する魅力と個性ある環境形成のために各集落の特性や課題等に応じて、地域住民等の意向を踏まえながら、各種の都市計画制度や農村地域振興策、その他独自の取り組み等の幅広く多様なまちづくり手法の活用を柔軟に検討していきます。
- ・百里基地周辺の集落地等においては、生活環境の向上を図る地域振興や環境整備等の推進を図ります。

1) 緑住環境形成地区

- ・茨城空港アクセス道路沿道は、交通利便性を生かした新たな土地利用と周辺の自然環境・既存の集落環境のバランスに配慮し、新たな田園居住を提案する緑住環境形成地区として、緑や田園の中に面的な住宅地が点在する小美玉らしい新たな居住空間の創出を検討します。

④田園環境地域

7) 農業振興地区

- ・台地上の畑地や河川沿いに広がる水田地域等、本市の土地利用の基幹をなす農地については、今後とも農業生産基盤の充実や農地の流動化・集約化、後継者の育成等を図りながら、優良な農地として、かつ貴重な自然的資源としての保全を図ります。また、「農」（農業や農産物）を基軸とした都市・農村交流の場としての活用を検討します。

1) 自然環境地区

- ・台地上に点在する平地林、台地を縁取る斜面林、河川・ため池等の水辺、河川沿いに連なる谷津田等の自然環境は、小美玉らしい原風景として、また、動植物の貴重な生息の場としての保全を図ります。
- ・自然環境の保全を前提としながら、「水緑軸」の谷津田沿い等を活用した散策路としての歩行者・サイクリスト系ネットワークを形成する等、本市の魅力である潤いのある個性豊かな自然環境の活用を図ります。

(2) 市街地・集落地

本地域の集落地においては、農業生産環境と調和した集落地として、将来にわたり良好な生活環境や、活力の維持・向上を図ります。また、集落地における人口減少、高齢化に伴う地域コミュニティの衰退等に対応するため、道路・公園等の基盤施設の整備・充実を段階的に図るとともに、集落地の良好な環境・景観を維持しながら、既存集落との調和に配慮した配置を図ります。

- ・集落地内の安全・安心な生活道路の整備、地域のふれあいの場となる公園・広場の確保等、生活基盤施設の整備・充実を段階的に図ります。
- ・斜面林や屋敷林、大木等の緑や神社等の歴史的資源と一体となった集落景観の保全を図るとともに、地域の魅力を向上する修景整備等を検討します。
- ・ゆとりと潤いのある恵まれた空間の中で、小美玉らしい個性を生かした暮らしを実現できる田園住宅等（例えば、農地・菜園付住宅等）の配置を検討し、既存集落の活性化と併せ、小美玉の魅力発信を推進します。

(3) 道路・交通

①道路

7) 広域幹線道路

- ・自動車専用道路をはじめ主要な国道等首都圏との連絡や、他都市と効率的に連絡し広域的な連携を強化する道路として次に示す路線を位置づけ、未整備路線の整備を促進・検討します。

- ・東関東自動車道水戸線
- ・百里飛行場連絡道路（百里飛行場南北線）【構想】

1) 地域幹線道路

- ・次に示す県道を中心に、地域間の交通を円滑に処理し、市の骨格をなす幹線道路網の整備を促進するとともに、茨城空港を生かした活力ある都市活動や交流基盤となる骨格的道路網の形成を図ります。

- ・(県) 小川鉾田線，水戸神栖線，紅葉石岡線，大和田羽生線，茨城空港アクセス道路
- ・(市) メロンロード

7) 市街地幹線道路

- ・次に示す道路を主に市街地内の交通を処理する市街地幹線道路等として位置づけ、茨城空港テクノパークの進入路として活用します。

- ・(市) 115号線（空港テクノパーク進入路）【整備済】

1) 生活道路

- ・市街地や集落地内において、市民の身近な暮らしの利便性・安全性を高める生活道路の整備を推進します。
- ・危険な交差点や通学路，公共施設周辺等において，市民や子どもたちの安全を確保するため，歩道や交通安全施設等の設置を図ります。
- ・周辺の土地利用が変化したことで通行車両が大型化しており，すれ違いが困難な箇所において，交通安全性の向上を図るために暫定的に待避所の整備等を推進します。

②公共交通

- ・公共交通については，AIの導入やITの活用による最新技術の導入を図ることで，運用方法や経路及びダイヤの最適化を含む柔軟で効率的なサービス提供を目指す等，多様化した市民のニーズや利用者の要望に応じた柔軟な交通等の新たな公共交通システムの構築を推進し，交通弱者の貴重な移動手段としてバス路線のサービス維持・向上に努めます。

(4) 公園・緑地等

①都市基幹公園

7) 総合公園

- ・茨城空港公園については，空港に隣接する特性を生かし個性のある公園として，また市民や都市住民の憩いの場として整備・利用を促進します。

②その他の公園・緑地**7) その他の公園**

- ・小川運動公園，旧橋小学校跡地については，地区の拠点的な広場や公園，さらに市民の交流の場等としての活用を図ります。
- ・羽木上森林公園，北山池緑地広場，高場池緑地広場，道海池緑地広場，陣屋池緑地広場，等については，地域特性を生かした公園広場として活用を図るとともに，環境学習の場としての活用を図るほか，状況に応じて再編整理を検討します。
- ・台地上に点在する里山については，貴重な自然資源としての保全を図るためにも，地域住民等の散策の場や子どもたちの環境学習の場，都市住民との交流の場等としての保全・活用を検討します。

1) 緩衝緑地等

- ・茨城空港縁辺の隣接地については，緩衝緑地としての機能配置を図るとともに，地域住民等の憩いの場として国や県と連携して整備を推進します。

2) 回遊空間ネットワーク

- ・「水緑軸」として位置づけた河川や谷津田沿い等を活用した散策路としての回遊空間ネットワークの形成を図ります。

(5) 上水道

- ・水質管理体制の強化とともに，既存施設の維持・管理や耐震化の推進，老朽配水管更新，基幹施設である浄水場の整備更新等による安全・安心な飲用水の安定供給を図ります。
- ・漏水防止等による有収率の向上，水道料金の収納率の向上及び事務の効率化に努め，水道事業の安定経営を図ります。

(6) 下水道

- ・公共下水道，農業集落排水，浄化槽等それぞれの污水处理施設の有する特性，経済性等を総合的に勘案し，地域の実情に応じた整備手法を選択するとともに，効率的かつ適正な公共下水道の整備を推進します。
- ・公共下水道及び農業集落排水施設計画区域以外の地域においては，高度処理型浄化槽の普及促進を図ります。
- ・公共下水道及び農業集落排水施設の接続率の向上及び維持管理の効率化に努め，下水道事業の経営基盤の強化を図ります。

(7) 河川

- ・一級河川（国・県管理）及び準用河川（市管理）等の治水機能の維持を図ります。
- ・水緑軸を構成する巴川を中心とした自然環境，景観保全を図り，小美玉らしい河川空間づくりを推進します。
- ・自然環境・生態環境の保全に配慮しながら，河川及び河川空間の親水の場，環境学習の場，散策の場等としての活用を検討します。

(8) 景観

①骨格的景観構造

- ・谷津田等が広がる低地，緑豊かな台地，集落地等を含む田園景観等，本市の原風景となる景観の保全・継承を図ります。

②水・緑・田園等の自然景観

- ・河川，湖沼の自然環境の再生と，気軽に自然環境を楽しめる場としての活用を図ります。
- ・里山の適切な維持管理による自然景観の保全と憩いの場，学習の場等としての活用を検討します。

③歴史景観

- ・地域のシンボルである神社や古墳等の歴史資源の保全と周辺の修景整備を図ります。
- ・各行政区の個性を表出する貴重な資源である祭事（祭礼や伝統芸能等）は，ふるさとを感じさせる心象風景であることから，それらを貴重な歴史的財産，かつ地域独自の魅力ある資源とした景観形成を図ります。

④市街地景観

- ・周辺の自然環境・景観と調和する工業地の景観配慮を促進します。
- ・公共公益施設及び大規模な建築物に対する景観誘導と周辺の修景整備に努めます。
- ・公共施設，観光資源，歴史資源を案内する全市的サイン等のデザインの整備・検討を図ります。

⑤沿道景観

- ・空港アクセス沿道エリアとして位置づけた茨城空港アクセス道路沿道においては，沿道の誘導的土地利用と一体的に，現存する田園・自然景観と調和した特徴的な沿道景観の形成を積極的に推進します。
- ・骨格的幹線道路沿道においては，沿道立地建築物等の適切な景観コントロール等による心地よい快適な沿道景観の形成を図ります。



※(県)：県道、(都)：都市計画道路

凡例		
<p>■ 都市的土地利用</p> <p>【市街地地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅地 商業業務地 工業地 土地利用誘導地区 <p>【臨空地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> 茨城空港等 ターミナルビル、空港周辺公園・緑地等 	<p>■ 都市・自然共生土地利用</p> <p>【都市・自然共生地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> 集落環境地区 緑住環境形成地区 <p>■ 自然的土地利用</p> <p>【田園環境地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> 農業振興地区 自然環境地区(平地林等) 自然環境地区(河川・河川敷) 	<p>■ 道路</p> <ul style="list-style-type: none"> 広域幹線道路(整備済・未整備) 地域幹線道路(整備済・未整備) 市街地幹線道路(整備済・未整備) 構想路線 サイクリングロード <p>■ 公園・緑地</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計画公園(整備済・事業中) 都市公園 その他の公園緑地(整備済・構想) ※主要なもののみ表示 用途地域界

3. 中央地域

1-1 中央地域の概況と課題

(1) 中央地域の概況

【各種現況データ】			
人口	12,453人	人口密度	3.00人/ha
世帯	4,249世帯	世帯人員	2.93人/世帯
面積	4,152ha		
自然的土地利用	3,102ha		74.71%
	農地	1,933ha	46.57%
	山林	809ha	19.48%
	その他	360ha	8.66%
都市的土地利用	1,050ha		25.29%
	住宅	367ha	8.83%
	商業	30ha	0.72%
	工業	79ha	1.90%
	その他	575ha	13.84%
農地転用	件数	27件	
開発許可件数(累計)	368ha	82件	
大規模商業施設店舗面積	4件	1.4ha	

大字	西郷地の一部、小岩戸の一部、堅倉の一部、柴高、鶴田の一部、竹原の一部、竹原中郷の一部、三箇、上馬場、世楽、佐才、上吉影の一部、山野の一部、川戸の一部、野田の一部、宮田、中延、小川の一部、下馬場の一部、小埴、栗又四ヶの一部、田木谷の一部、川中子の一部		
まちづくりの動き	・小美玉中央線の整備		
各種施設	医療施設等	小美玉市医療センター、小川南病院、小埴医院、長島内科、小川保健相談センター	
	文化施設等	小川図書館・資料館、やすらぎの里小川、小川文化センター	
	教育施設等	小川南小学校、小川南中学校	
文化財	ケヤキ(二株)、ケンポナン、大杉、野中貝塚、地藏塚古墳、天聖寺歴代和尚の墓、本間玄琢一族の墓、稲荷山古墳、竹原中郷経塚、駒形神社本殿、貴船神社本殿、鳳林院山門、鹿島神社本殿、山中薬師堂本堂、石造地藏菩薩立像(日限地藏)、木造地藏菩薩立像(赤身地藏)、木造天妃尊椅像及び四童子立像、木造山中薬師仁王像、不動明王及び二童子画像、釈迦如来涅槃曼荼羅、列公親書神名記、紙本墨書六字名号伝親鸞聖人の書、朝倉家医学書及び薬草標本、藤井家の民具		
交通施設	国道	国道6号、国道355号	
	県道	小川鉾田線、玉里水戸線、紅葉石岡線、上吉影岩間線	
	その他	なし	
都市計画	用途地域	住居系：131ha	工業系：20ha
		商業系：5ha	
	都計道	0路線	0m
	公園緑地	なし	
その他	小美玉都市計画小美玉公共下水道		

※人口・世帯：国勢調査（H27）、土地利用・農地転用・開発行為：都市計画基礎調査（H29）、

大規模商業施設：茨城県

※各地域の区域界は、おおむねの緩やかな境界としているため、表中の数値データは、仮に道路や河川等で区分した場合の参考的な数値



(2) 中央地域の主な課題

- ・茨城空港と本市内の主要な拠点を結ぶ適切な連携軸の検討
- ・台地にまとまる平地林や斜面林，水辺等の自然資源と農地等の保全と活用
- ・歴史的資源をはじめとする小川市街地の特色を生かした市街地の整備の検討
- ・茨城空港アクセス道路沿道の土地利用の検討

等

1-2 中央地域のまちづくりの目標と将来像

(1) 中央地域のまちづくりの目標

本地域のまちづくりのポイントになる地域特性として、「商業や公共公益施設が集積する生活拠点である小川市街地を有する地域」、「小美玉市の主要な河川が集まる地域」、「園部川における河岸の歴史がある地域」等があります。

そこで、これらのまちづくりのポイントを踏まえて、本地域では、次のようなまちづくりの将来像（まちづくりのテーマ）を目指すことにします。

中央地域のまちづくりの将来像

まちづくりのテーマ 「河岸の歴史・文化の蓄積と新設の国道を生かして新たな魅力を共創する，生活拠点地域」

(2) 中央地域のまちづくりの方針

本地域のまちづくりの将来像を実現するためには次のようなまちづくりの方針が重要です。

①小川市街地の快適な生活空間整備

本地域では、小川市街地の快適な生活空間整備のために、中心的な市街地において市民が快適に生活できる都市基盤施設の整備を行うことや、市民の利便性を高めるための商業施設等の立地促進や公共公益施設の整備を図ることが考えられます。

②小川市街地等と周辺地域との連絡強化

本地域では、小川市街地等と周辺地域との連絡強化のために、地域の中心的な役割を果たす小川市街地と周辺地域の交流を支える道路体系等の整備を行うことが考えられます。

③河川，斜面林，平地林，農地の保全と活用

本地域では、河川，斜面林，平地林，農地の保全と活用のために、個性的な地域の資源である自然環境や農業環境の保全と活用を図り、水と緑と花等の自然資源を生かした良好な景観の保全と整備を行うことが考えられます。

1-3 中央地域の都市づくりの方針

(1) 土地利用

①市街地地域

ア) 住宅地

- ・立地適正化計画の集約と連携の考え方にに基づき、居住誘導区域内への誘導を図るとともに都市基盤の有効活用と集中的な整備により、利便性の高い住環境の形成を図ります。
- ・既成の住居系市街地においては、安全・快適に暮らせる生活の場として、都市基盤施設の計画的な整備等を推進しながら、引き続き適正な用途地域の運用を図り、良好な住居系市街地の形成を図ります。
- ・小川市街地の既存の用途地域について、土地利用現況や建物用途現況の課題点等を踏まえ、将来の土地利用方針と整合するよう適正な用途地域や容積率・建ぺい率の変更を検討します。

イ) 商業地

- ・小川市街地の近隣商業地域及び幹線道路沿道の準住居地域等既成の商業業務系市街地においては、身近な買い物の場や働く場等生活に密着したサービス・利便施設の立地を促進し、地域の賑わいや活力の創造に寄与する土地利用の展開を図ります。

ウ) 工業地

- ・工業専用地域に指定されている大沼地区の既存工業地においては、今後とも本市の活力を支える産業系市街地として、周辺の自然環境に配慮しつつ、生産環境の維持向上を図ります。

エ) 土地利用誘導地区

- ・茨城空港アクセス道路沿道と広域連携軸として位置付けた国道6号小美玉道路（仮称）の交差部においては、茨城空港及び周辺地域の双方からのアクセスの良さから、物流支援機能や観光客の来訪促進を目指し沿道サービスの充実化を検討します。
- ・茨城空港アクセス道路においては、茨城空港へのアクセス性を生かした新たな土地利用の展開を図るため、農業の保全や周辺の自然環境との共生に配慮しつつ積極的な産業立地の促進や沿道サービス機能の誘導を図る等、土地利用の適切な規制・誘導や企業ニーズに即した優遇措置の拡大による計画的な土地利用を推進します。
- ・茨城空港アクセス道路の沿道については、幹線道路等を生かして都市的土地利用や建築・開発行為が無秩序に進む可能性も危惧されるため、望ましい土地利用の実現を妨げないよう、土地利用動態や地権者意向等を踏まえながら、以下のような段階的な施策の展開を検討します。

第一段階：不適切な土地利用や景観形成に関する地域地区制度等による規制の実施

第二段階：望ましい土地利用や景観形成に関する誘導方策の導入等

②都市・自然共生地域

ア) 集落環境地区

- ・既存集落地区については、平地林や河川・湖沼等の自然環境や農地等の豊かな田園環境の保全を図るとともに、人口減少・高齢化等への対策を講じた、生活の場としての快適な集落環境の形成を図ります。

- ・集落環境地区周辺の主要な幹線道路沿道等は、無秩序な開発が進行しやすい状況にあると考えられることから、集落環境の保全を図るとともに、都市と自然が共生する魅力と個性ある環境形成のために各集落の特性や課題等に応じて、地域住民等の意向を踏まえながら、各種の都市計画制度や農村地域振興策、その他独自の取り組み等の幅広く多様なまちづくり手法の活用を柔軟に検討していきます。

1) 緑住環境形成地区

- ・茨城空港アクセス道路沿道は、交通利便性を生かした新たな土地利用と周辺の自然環境・既存の集落環境のバランスに配慮し、新たな田園居住を提案する緑住環境形成地区として、緑や田園の中に面的な住宅地が点在する小美玉らしい新たな居住空間の創出を検討します。

③田園環境地域

7) 農業振興地区

- ・台地上の畑地や河川沿いに広がる水田地域等、本市の土地利用の基幹をなす農地については、今後とも農業生産基盤の充実や農地の流動化・集約化、後継者の育成等を図りながら、優良な農地として、かつ貴重な自然的資源としての保全を図ります。また、「農」（農業や農産物）を基軸とした都市・農村交流の場としての活用を検討します。

1) 自然環境地区

- ・台地上に点在する平地林、台地を縁取る斜面林、霞ヶ浦や河川・ため池等の水辺、河川沿いに連なる谷津田等の自然環境は、小美玉らしい原風景として、また、動植物の貴重な生息の場としての保全を図ります。
- ・自然環境の保全を前提としながら、「水緑軸」の谷津田沿い等を活用した散策路としての歩行者・サイクリスト系ネットワークを形成する等、本市の魅力である潤いのある個性豊かな自然環境の活用を図ります。

(2) 市街地・集落地

小川市街地においては、地域活力の再生と暮らしやすい生活基盤の整備とともに、河岸のまちとしての歴史を生かした個性ある市街地整備を推進するため、地域の特性等を考慮しながらまちづくりの手法を検討し、生活基盤の整備や都市機能の充実化、良好な景観形成等による安全・安心・快適な居住環境整備を図ります。

- ・「中心拠点」として位置づけた（県）小川鉾田線沿道の近隣商業地を中心に、バリアフリーに配慮した歩行者空間づくりや未利用地、空き地、空き店舗の活用、さらに店舗やサービス機能の充実化や交通利便性の向上等により、身近な商業地としての安心・快適な環境づくりを図ります。
- ・小川総合支所周辺地区については、市街地にふさわしい空間的質の向上とともに、安全・快適な利用環境の向上を図ります。
- ・旧小川小学校跡地周辺については、「旧小川小跡地周辺地域再整備基本計画」に基づき、歴史と文化の香る賑わいのある地域交流の場の創出を図ります。
- ・旧（県）紅葉石岡線沿道については、修景整備や歴史的建造物の保全、辻広場の配置等により、小川城跡の立地や河岸のまちとしての歴史性を後世に継承し、それらを生かした個性あるまちづくりを推進します。

- ・(県) 紅葉石岡線, (県) 小川鉾田線等の主要な幹線道路沿道については, 立地適正化計画との整合を図りながら生活利便施設等の立地を促進します。
- ・生活道路等の都市基盤施設の整備を段階的に推進します。
- ・大規模な医療施設や商業施設等の公共公益施設が立地している地区のうち, 土地利用現況や建物用途現況の課題点がある地区については, 将来の土地利用方向と整合するよう適正な用途地域や容積率・建ぺい率の変更を検討します。

本地域の集落地においては, 農業生産環境と調和した集落地として, 将来にわたり良好な生活環境や, 活力の維持・向上を図ります。また, 集落地における人口減少, 高齢化に伴う地域コミュニティの衰退等に対応するため, 道路・公園等の基盤施設の整備・充実を段階的に図るとともに, 集落地の良好な環境・景観を維持しながら, 既存集落との調和に配慮した配置を図ります。

- ・集落地内の安全・安心な生活道路の整備, 地域のふれあいの場となる公園・広場の確保等, 生活基盤施設の整備・充実を段階的に図ります。
- ・斜面林や屋敷林, 大木等の緑や神社等の歴史的資源と一体となった集落景観の保全を図るとともに, 地域の魅力を向上する修景整備等を検討します。
- ・ゆとりと潤いのある恵まれた空間の中で, 小美玉らしい個性を生かした暮らしを実現できる田園住宅等(例えば, 農地・菜園付住宅等)の配置を検討し, 既存集落の活性化と併せ, 小美玉の魅力発信を推進します。

(3) 道路・交通

①道路

7) 広域幹線道路

- ・自動車専用道路をはじめ主要な国道等首都圏との連絡や, 他都市と効率的に連絡し広域的な連携を強化する道路として次に示す路線を位置づけ, 未整備路線の整備を促進・検討します。
- ・新たな広域幹線道路として国道6号小美玉道路(仮称)の整備促進を図ります。

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ・東関東自動車道水戸線 ・国道6号 ・国道355号 ・国道6号小美玉道路(仮称)【構想】 ・国道355号玉里石岡バイパス【構想】 |
|--|

1) 地域幹線道路

- ・次に示す県道等を中心に, 地域間の交通を円滑に処理し, 市の骨格をなす幹線道路網の整備を促進するとともに, 茨城空港を生かした活力ある都市活動や交流基盤となる骨格的道路網の形成を図ります。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ・(県) 小川鉾田線, 玉里水戸線及び同バイパス, 紅葉石岡線, 上吉影岩間線及び同バイパス, 茨城空港アクセス道路 ・(市) メロンロード |
|---|

ウ) 市街地幹線道路

- ・次に示す道路を主に市街地内の交通を処理する市街地幹線道路等として位置づけ、整備を推進します。

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">・栗又四ヶ線【整備中】・小美玉中央線【整備中】 |
|--|

イ) 生活道路

- ・市街地や集落地内において、市民の身近な暮らしの利便性・安全性を高める生活道路の整備を推進します。
- ・危険な交差点や通学路、公共施設周辺等において、市民や子どもたちの安全を確保するため、歩道や交通安全施設等の設置を図ります。
- ・周辺の土地利用が変化したことで通行車両が大型化しており、すれ違いが困難な箇所において、交通安全性の向上を図るために暫定的に待避所の整備等を推進します。

②公共交通

- ・公共交通については、AIの導入やITの活用による最新技術の導入を図ることで、運用方法や経路及びダイヤの最適化を含む柔軟で効率的なサービス提供を目指す等、多様化した市民のニーズや利用者の要望に応じた柔軟な交通等の新たな公共交通システムの構築を推進し、交通弱者の貴重な移動手段としてバス路線のサービス維持・向上に努めます。

(4) 公園・緑地等

①その他の公園・緑地

ア) その他の公園

- ・旧小川小学校跡地周辺については、急傾斜地解消の促進により安全・安心な場所になるとともに、小川城址が所在するこの地に残る歴史と文化の特性を生かした地域交流の場になることで、小川市街地の活性化に繋がるような整備を検討します。
- ・横町公園、半溜池緑地広場等については、地域特性を生かした公園広場として活用を図るとともに、環境学習の場としての活用を図ります。
- ・台地上に点在する里山については、貴重な自然資源としての保全を図るためにも、地域住民等の散策の場や子どもたちの環境学習の場、都市住民との交流の場等としての保全・活用を検討します。

イ) 回遊空間ネットワーク

- ・「水緑軸」として位置づけた園部川をはじめとする河川や谷津田沿い等を活用した散策路としての回遊空間ネットワークの形成を図ります。

(5) 上水道

- ・水質管理体制の強化とともに、既存施設の維持・管理や耐震化の推進、老朽配水管更新、基幹施設である浄水場の整備更新等による安全・安心な飲用水の安定供給を図ります。
- ・漏水防止等による有収率の向上、水道料金の収納率の向上及び事務の効率化に努め、水道事業の安定経営を図ります。

(6) 下水道

- ・公共下水道，農業集落排水，浄化槽等それぞれの汚水処理施設の有する特性，経済性等を総合的に勘案し，地域の実情に応じた整備手法を選択するとともに，効率的かつ適正な公共下水道の整備を推進します。
- ・公共下水道及び農業集落排水施設計画区域以外の地域においては，高度処理型浄化槽の普及促進を図ります。
- ・公共下水道及び農業集落排水施設の接続率の向上及び維持管理の効率化に努め，下水道事業の経営基盤の強化を図ります。

(7) 河川

- ・一級河川（国・県管理）及び準用河川（市管理）等の治水機能の維持を図ります。
- ・水緑軸を構成する園部川，巴川を中心とした自然環境，景観保全を図り，小美玉らしい河川空間づくりを推進します。
- ・自然環境・生態環境の保全に配慮しながら，河川及び河川空間の親水の間，環境学習の間，散策の間等としての活用を検討します。

(8) ごみ処理施設

- ・リサイクル施設「中継センター」（堅倉地区）を効率的かつ安定的に運営し，新たな広域ごみ処理施設である「霞台クリーンセンターみらい」（高崎地区）とともに，今後も安全・安心なごみ処理を継続的に実施していきます。

(9) 景観**①骨格的景観構造**

- ・谷津田等が広がる低地，緑豊かな台地，集落地等を含む田園景観等，本市の原風景となる景観の保全・継承を図ります。
- ・霞ヶ浦周辺の水辺，集落地，後背の斜面林が一体となった良好な景観の保全を図ります。

②水・緑・田園等の自然景観

- ・河川，湖沼の自然環境の再生と，気軽に自然環境を楽しめる間としての活用を図ります。
- ・里山の適切な維持管理による自然景観の保全と憩いの間，学習の間としての活用を検討します。

③歴史景観

- ・河岸のまちとしての歴史を背景とした小川市街地のまちなみ環境整備を推進します。
- ・地域のシンボルである神社や古墳，城跡等の歴史資源の保全と周辺の修景整備を図ります。
- ・各行政区の個性を表出する貴重な資源である祭事（祭礼や伝統芸能等）は，ふるさと感じさせる心象風景であることから，それらを貴重な歴史的財産，かつ地域独自の魅力ある資源とした景観形成を図ります。

④市街地景観

- ・小川市街地を中心に，居住空間としての良好なまちなみ景観の形成を図ります。
- ・市街地において，賑わいを創出し魅力を向上する商業業務地の景観形成を図ります。
- ・周辺の自然環境・景観と調和する工業地の景観配慮を促進します。

- ・公共公益施設及び大規模な建築物に対する景観誘導と周辺の修景整備に努めます。
- ・公共施設，観光資源，歴史資源を案内する全市的サイン等のデザインの整備・検討を図ります。

⑤沿道景観

- ・骨格的幹線道路沿道においては，沿道立地建築物等の適切な景観コントロール等による心地よい快適な沿道景観の形成を図ります。
- ・小川市街地の沿道においては，商家等の歴史的まちなみ等の景観的保全・活用と一体となって河岸のまちの歴史を偲ばせる沿道景観の形成を図ります。

地域別将来像 中央地域



凡例		
<p>■都市的土地利用</p> <p>【市街地地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅地 商業業務地 工業地 土地利用誘導地区 <p>【臨空地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> 茨城空港等 ターミナルビル, 空港周辺公園・緑地等 	<p>■都市・自然共生土地利用</p> <p>【都市・自然共生地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> 集落環境地区 緑住環境形成地区 <p>■自然的土地利用</p> <p>【田園環境地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> 農業振興地区 自然環境地区(平地林等) 自然環境地区(河川・河川敷) 	<p>■道路</p> <ul style="list-style-type: none"> 広域幹線道路(整備済・未整備) 地域幹線道路(整備済・未整備) 市街地幹線道路(整備済・未整備) 構想路線 <p>■公園・緑地</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計画公園(整備済・事業中) 都市公園 その他の公園緑地(整備済・構想) ※主要なもののみ表示 用途地域界

4. 西部地域

1-1 西部地域の概況と課題

(1) 西部地域の概況

【各種現況データ】			
人口	21,467人	人口密度	4.86人/ha
世帯	7,681世帯	世帯人員	2.79人/世帯
面積	4,415ha		
自然的土地利用	3,173ha 71.86%		
	農地	2,022ha	45.79%
	山林	746ha	16.91%
	その他	405ha	9.17%
都市的土地利用	1,242ha 28.14%		
	住宅	489ha	11.09%
	商業	53ha	1.20%
	工業	111ha	2.52%
	その他	589ha	13.33%
農地転用	件数	51件	
開発許可件数(累計)	246ha	145件	
大規模商業施設店舗面積	6件	1.7ha	

西部地域
4,415ha (31.2%)

21,467人 (42.2%)

50,911人 (市全域)

7,681世帯 (43.9%)

17,491世帯 (市全域)

大字	大笹, 高田, 寺崎, 先後, 橋場美, 西郷地の一部, 小岩戸の一部, 納場, 江戸, 羽刈, 羽鳥, 大谷, 小曾納, 中台, 花野井, 張星, 部室, 堅倉の一部, 鶴田の一部, 中野谷, 竹原下郷, 竹原の一部, 竹原中郷の一部		
まちづくりの動き	<ul style="list-style-type: none"> ・国道6号小美玉道路(仮称)の整備 ・都市計画道路の整備 		
各種施設	医療施設等	美野里病院, 新澤医院, 希望ヶ丘ひきクリニック, 宮内医院, 寺山皮膚科形成外科, けやきクリニック, 四季健康館, おみたまクリニック, 緑川整形外科医院	
	文化施設等	美野里公民館, 羽鳥ふれあいセンター, 農村女性の家, 羽鳥公民館, 四季文化館, 農村環境改善センター	
	教育施設等	竹原小学校, 羽鳥小学校, 堅倉小学校, 納場小学校, 美野里中学校, (県)中央高等学校	
文化財	ウバユリ群生地, 羽黒古墳群, 愛宕山古墳群, 泥障塚古墳群, 勅使塚古墳, 竹原城跡, 中台の一里塚, 栗原掃部衛門碑, 阿弥陀如来坐像(二体), 白磁製子安観音像, 紺糸織二枚胴具足, 竹原神社御輿, 板碑, 傘連判状		
交通施設	国道	国道6号, 国道355号	
	県道	石岡城里線, 玉里水戸線, 上吉影岩間線, 竹ノ内羽鳥停車場線, 羽鳥停車場江戸線	
	その他	常磐自動車道, JR常磐線	
都市計画	用途地域	住居系: 298ha	工業系: 53ha
		商業系: 7ha	
	都計道	5路線	11,700m
	公園緑地	東平児童公園(街区公園, 整備済0.32ha) 希望ヶ丘公園(地区公園, 整備済3.80ha)	
その他	小美玉都市計画小美玉公共下水道		

※人口・世帯：国勢調査（H27），土地利用・農地転用・開発行為：都市計画基礎調査（H29），

大規模商業施設：茨城県

※各地域の区域界は、おおむねの緩やかな境界としているため、表中の数値データは、仮に道路や河川等で区分した場合の参考的な数値



(2) 西部地域の主な課題

- ・ JR 羽鳥駅周辺市街地における玄関口にふさわしい拠点的な地区を整備することの検討
- ・ 市民等の交流やスポーツ・レクリエーション活動を促進する拠点の整備検討
- ・ 市内の主要な拠点を結ぶ適切な連携軸の検討
- ・ 茨城空港アクセス道路沿道の土地利用の検討

等

1-2 西部地域のまちづくりの目標と将来像

(1) 西部地域のまちづくりの目標

本地域のまちづくりのポイントになる地域特性として、「JR 羽鳥駅の交通結節点が存在する地域」、「常磐自動車道岩間 IC と石岡小美玉スマート IC による高速道路玄関口が整う地域」、「国道 6 号小美玉道路（仮称）」と国道 355 号バイパス等の交通条件に恵まれた地域」等があります。

そこで、これらのまちづくりのポイントを踏まえて、本地域では、次のようなまちづくりの将来像（まちづくりのテーマ）を目指すことにします。

西部地域のまちづくりの将来像

まちづくりのテーマ 「駅周辺への機能集積により本市の顔として
発展し続ける、生活利便な交流拠点地域」

(2) 西部地域のまちづくりの方針

本地域のまちづくりの将来像を実現するためには次のようなまちづくりの方針が重要です。

①交通利便性を生かした交流促進

本地域では、交通利便性を生かした交流促進のために、小美玉市の陸の玄関口にふさわしい良好な景観の保全と整備を進め、さまざまな人が集まることによる交流拠点の整備を検討し、地域の中心的な役割を果たす羽鳥市街地と周辺地域の交流を支える道路体系等の整備を進めることが考えられます。

②JR 羽鳥駅周辺市街地の快適な生活空間整備

本地域では、JR 羽鳥駅周辺市街地の快適な生活空間整備のために、中心的な市街地において市民が快適に生活できる都市基盤施設の整備を進め、市民の利便性を高めるための商業施設等の立地促進や公共公益施設の整備を図ることが考えられます。

③農業振興を支える自然的土地利用の保全

本地域では、農業振興を支える自然的土地利用の保全のために、個性的な地域の資源である自然環境や農業環境の保全と活用を行い、水と緑と花等の自然資源を生かした良好な景観の保全と整備を図ることが考えられます。

1-3 西部地域の都市づくりの方針

(1) 土地利用

①市街地地域

ア) 住宅地

- ・既成の住居系市街地においては、安全・快適に暮らせる生活の場として、都市基盤施設の計画的な整備等を推進しながら、引き続き適正な用途地域の運用を図り、良好な住居系市街地の形成を図ります。
- ・羽鳥市街地の既存の用途地域について、土地利用現況や建物用途現況の課題点等を踏まえ、将来の土地利用方針と整合するよう適正な用途地域や容積率・建ぺい率の変更を検討します。

イ) 商業地

- ・JR羽鳥駅周辺の近隣商業地域及び幹線道路沿道の準住居地域等既成の商業業務系市街地においては、身近な買い物の場や働く場等生活に密着したサービス・利便施設の立地を促進し、地域の賑わいや活力の創造に寄与する土地利用の展開を図ります。
- ・(県)竹ノ内羽鳥停車場線沿道については、用途地域等により商業業務地にふさわしい土地利用の適正な誘導を図ります。

ロ) 工業地

- ・工業地域に指定されている羽鳥市街地南部地区の既存工業地においては、今後とも本市の活力を支える産業系市街地として、周辺の自然環境に配慮しつつ、生産環境の維持向上を図ります。

ハ) 土地利用誘導地区

- ・JR羽鳥駅の東口ロータリーから続くけやき通り(小美玉市道 美1-18号線)については陸の玄関口であるJR羽鳥駅からのシンボリック道路として、かつ茨城空港への導線であることから、本市の顔にふさわしい沿道の土地利用の適切な誘導を図ります。
- ・JR羽鳥駅西部においては国道355号バイパスの4車線化により交通の交通機能が強化され、交通量の増加や周辺都市との連携強化による産業や余暇等の交通流の多様化が生じているほか、JR羽鳥駅の橋上化に伴う東西自由通路の整備により東西の行き来がしやすくなっていること等を踏まえ、広域幹線道路と鉄道駅の交通便利性を生かした賑わい空間の創出を図ります。
- ・JR羽鳥駅の駅前通り及び茨城空港アクセス道路の沿道については、幹線道路等を生かして都市的土地利用や建築・開発行為が無秩序に進む可能性も危惧されるため、望ましい土地利用の実現を妨げないよう、土地利用動態や地権者意向等を踏まえながら、以下のような段階的な施策の展開を検討します。
 - 第一段階：不適切な土地利用や景観形成に関する地域地区制度等による規制の実施
 - 第二段階：望ましい土地利用や景観形成に関する誘導方策の導入等
- ・茨城空港アクセス道路においては、茨城空港へのアクセス性を生かした新たな土地利用の展開を図るため、農業の保全や周辺の自然環境との共生に配慮しつつ積極的な産業立地の促進や沿道サービス機能の誘導を図る等、土地利用の適切な規制・誘導や企業ニーズに即した優遇措置の拡大による計画的な土地利用を推進します。

②都市・自然共生地域

7) 集落環境地区

- ・既存集落地区については、平地林や河川・湖沼等の自然環境や農地等の豊かな田園環境の保全を図るとともに、人口減少・高齢化等への対策を講じた、生活の場としての快適な集落環境の形成を図ります。
- ・集落環境地区周辺の主要な幹線道路沿道等は、無秩序な開発が進行しやすい状況にあると考えられることから、集落環境の保全を図るとともに、都市と自然が共生する魅力と個性ある環境形成のために各集落の特性や課題等に応じて、地域住民等の意向を踏まえながら、各種の都市計画制度や農村地域振興策、その他独自の取り組み等の幅広く多様なまちづくり手法の活用を柔軟に検討していきます。

1) 緑住環境形成地区

- ・茨城空港アクセス道路沿道は、交通利便性を生かした新たな土地利用と周辺の自然環境・既存の集落環境のバランスに配慮し、新たな田園居住を提案する緑住環境形成地区として、緑や田園の中に面的な住宅地が点在する小美玉らしい新たな居住空間の創出を検討します。

③田園環境地域

7) 農業振興地区

- ・台地上の畑地や河川沿いに広がる水田地域等、本市の土地利用の基幹をなす農地については、今後とも農業生産基盤の充実や農地の流動化・集約化、後継者の育成等を図りながら、優良な農地として、かつ貴重な自然的資源としての保全を図ります。また、「農」（農業や農産物）を基軸とした都市・農村交流の場としての活用を検討します。

1) 自然環境地区

- ・台地上に点在する平地林、台地を縁取る斜面林、河川・ため池等の水辺、河川沿いに連なる谷津田等の自然環境は、小美玉らしい原風景として、また、動植物の貴重な生息の場としての保全を図ります。
- ・自然環境の保全を前提としながら、「水緑軸」の谷津田沿い等を活用した散策路としての歩行者・サイクリスト系ネットワークを形成する等、本市の魅力である潤いのある個性豊かな自然環境の活用を図ります。

(2) 市街地・集落地

「陸の交流エリア」としてふさわしい賑わいの創出を図るため、地域の特性等を考慮しながらまちづくりの手法を検討し、「中心拠点」としてJR羽鳥駅の拠点性・利便性を高めることをはじめ、生活基盤の整備や都市機能の充実化、良好な景観形成等による安全・安心・快適な居住環境の整備を図ります。

- ・JR羽鳥駅周辺整備事業の推進等、一体的整備により、駅の東地区と西地区の交流促進を図り、駅周辺の賑わいを創出するとともに、都市基盤施設の整備を推進し、駅利用者の利便性・安全性・快適性の向上を図ります。
- ・JR羽鳥駅東地区については、新しい住宅地形成が進められている中で、駅前や（都）羽鳥停車場・池花線沿道における良好な景観づくりと一体となって、生活環境の充実のため商業やサービス業等の施設の立地を促進し、陸の玄関口にふさわしい質の高い市街地形成を図ります。

- ・ JR 羽鳥駅西地区については、より良好な住環境、商業環境の確保を図るため、地区住民の合意形成と参画を踏まえたまちづくりを検討します。
- ・ 低層住宅地については、豊かな自然と調和した良好な住宅地を形成していくとともに、地区計画やまちづくりに関する協定等の一定のルールに基づく地区づくり等についても検討します。
- ・ 幹線道路沿道については、周辺の自然環境や住環境との調和による適切な土地利用を誘導しながら、生活利便施設の立地を促進し、より快適な生活環境の形成を図るため、必要に応じて用途地域や容積率・建ぺい率の変更を検討します。
- ・ 既存の工業地については、地区の産業拠点としての役割を担いながら、周辺の自然環境や住環境に配慮した環境づくりを促進します。
- ・ 市街地内の骨格的道路網を確立するため、都市計画道路の整備と長期未着手路線の見直しを推進するとともに、安全で快適な生活道路の整備を図ります。
- ・ 身近な公園の適切な維持管理を図るとともに、計画的に公園・広場等の整備を図ります。
- ・ 都市的未利用地が多い地区のうち、土地利用現況や建物用途現況の課題点がある地区については、将来の土地利用方向と整合するよう適正な用途地域や容積率・建ぺい率の変更を検討します。

本地域の集落地においては、農業生産環境と調和した集落地として、将来にわたり良好な生活環境や、活力の維持・向上を図ります。また、集落地における人口減少、高齢化に伴う地域コミュニティの衰退等に対応するため、道路・公園等の基盤施設の整備・充実を段階的に図るとともに、集落地の良好な環境・景観を維持しながら、既存集落との調和に配慮した配置を図ります。

- ・ 集落地内の安全・安心な生活道路の整備、地域のふれあいの場となる公園・広場の確保等、生活基盤施設の整備・充実を段階的に図ります。
- ・ 斜面林や屋敷林、大木等の緑や神社等の歴史的資源と一体となった集落景観の保全を図るとともに、地域の魅力を向上する修景整備等を検討します。
- ・ ゆとりと潤いのある恵まれた空間の中で、小美玉らしい個性を生かした暮らしを実現できる田園住宅等（例えば、農地・菜園付住宅等）の配置を検討し、既存集落の活性化と併せ、小美玉の魅力発信を推進します。

(3) 道路・交通

①道路

7) 広域幹線道路

- ・ 自動車専用道路をはじめ主要な国道等首都圏との連絡や、他都市と効率的に連絡し広域的な連携を強化する道路として次に示す路線を位置づけ、未整備路線の整備を促進・検討します。
- ・ 新たな広域幹線道路として国道 6 号小美玉道路（仮称）の整備促進を図ります。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ・ 常磐自動車道 ・ 国道 6 号 ・ 国道 355 号バイパス ・ 国道 355 号 ・ 国道 6 号小美玉道路（仮称）【構想】 |
|---|

イ) 地域幹線道路

- ・次に示す県道を中心に、地域間の交通を円滑に処理し、市の骨格をなす幹線道路網の整備を促進するとともに、茨城空港を生かした活力ある都市活動や交流基盤となる骨格的道路網の形成を図ります。

- ・(県) 石岡城里線，玉里水戸線及び同バイパス，上吉影岩間線及び同バイパス，竹ノ内羽鳥停車場線，羽鳥停車場江戸線，茨城空港アクセス道路
- ・(市) メロンロード

ウ) 市街地幹線道路

- ・次に示す都市計画道路等を主に市街地内の交通を処理する市街地幹線道路として位置づけ、未整備路線等の整備を推進します。

- ・(都) 羽鳥停車場・池花線【整備済】
- ・(都) 脇山・東原線【整備中】
- ・(都) 羽鳥宿・張星線（東ルート）【整備済】
- ・羽鳥宿・張星線（西ルート）【整備済】

- ・なお次に示す都市計画道路については長期未着手のため、見直しを検討します。

- ・(都) 坂境・江戸線【見直し検討】
- ・(都) 花館・遠州線【見直し検討】

エ) 生活道路

- ・市街地や集落地内において、市民の身近な暮らしの利便性・安全性を高める生活道路の整備を推進します。特に中心拠点でもある羽鳥市街地については、JR 羽鳥駅周辺整備事業を踏まえ、市街地内の生活道路の整備を促進します。
- ・危険な交差点や通学路，公共施設周辺等において、市民や子どもたちの安全を確保するため、歩道や交通安全施設等の設置を図ります。
- ・周辺の土地利用が変化したことで通行車両が大型化しており、すれ違いが困難な箇所において、交通安全性の向上を図るために暫定的に待避所の整備等を推進します。

オ) 駅前広場等

- ・本市の陸の玄関口である JR 羽鳥駅については本市の顔として、また交通結節点としての利便性向上を図ります。
- ・JR 羽鳥駅においては駅の東地区と西地区の交流促進を図り、賑わい空間の創出，憩いの場としての広場機能の強化を推進します。

②公共交通

- ・公共交通については、AI の導入やIT の活用による最新技術の導入を図ることで、運用方法や経路及びダイヤの最適化を含む柔軟で効率的なサービス提供を目指す等、多様化した市民のニーズや利用者の要望に応じた柔軟な交通等の新たな公共交通システムの構築を推進し、交通弱者の貴重な移動手段としてバス路線のサービス維持・向上に努めます。

(4) 公園・緑地等

①住区基幹公園

7) 地区公園

- ・多くの市民に利用されている希望ヶ丘公園は、引き続き市民の憩いの場、スポーツ・レクリエーションの場として活用しながら適切な維持管理を行います。

1) 街区公園

- ・東平児童公園、堅倉わんぱく公園、仲丸池公園、先後公園については、市民の身近な憩いの場として活用しながら、特に子どもたちの安全を優先した維持管理に努めます。

②その他の公園・緑地

7) その他の公園

- ・四季の里については、各地区の拠点的な公園、さらに市民の交流の場等としての活用を図ります。
- ・台地上に点在する里山については、貴重な自然資源としての保全を図るためにも、地域住民等の散策の場や子どもたちの環境学習の場、都市住民との交流の場等としての保全・活用を検討します。

1) 回遊空間ネットワーク

- ・「水緑軸」として位置づけた園部川をはじめとする河川や谷津田沿い等を活用した散策路としての回遊空間ネットワークの形成を図ります。

(5) 上水道

- ・水質管理体制の強化とともに、既存施設の維持・管理や耐震化の推進、老朽配水管更新、基幹施設である浄水場の整備更新等による安全・安心な飲用水の安定供給を図ります。
- ・漏水防止等による有収率の向上、水道料金の収納率の向上及び事務の効率化に努め、水道事業の安定経営を図ります。

(6) 下水道

- ・公共下水道、農業集落排水、浄化槽等それぞれの汚水処理施設の有する特性、経済性等を総合的に勘案し、地域の実情に応じた整備手法を選択するとともに、効率的かつ適正な公共下水道の整備を推進します。
- ・公共下水道及び農業集落排水施設計画区域以外の地域においては、高度処理型浄化槽の普及促進を図ります。
- ・公共下水道及び農業集落排水施設の接続率の向上及び維持管理の効率化に努め、下水道事業の経営基盤の強化を図ります。

(7) 河川

- ・一級河川（国・県管理）及び準用河川（市管理）等の治水機能の維持を図ります。
- ・水緑軸を構成する園部川、巴川を中心とした自然環境、景観保全を図り、小美玉らしい河川空間づくりを推進します。
- ・自然環境・生態環境の保全に配慮しながら、河川及び河川空間の親水の場、環境学習の場、散策の場等としての活用を検討します。

(8) 墓地

- ・本市の美野里地区には、市営美野里霊園があり、現在約 1,700 墓所の区画が整備され、墓所を供給するための役割を担っています。
- ・現在、緩やかではありますが、墓所の需要があり、返還墓所と合わせて空き墓所を再募集している状況です。しかしながら、高齢化や家族形態の変化等の社会状況の変化とともに墓所に対する市民の意識も変化しており、需要ニーズを把握しながら、安定した墓所の供給を行っていくため計画的な整備の検討をするとともに市営霊園の美化管理の徹底と効率的な運営に努めていきます。

(9) 景観

①骨格的景観構造

- ・谷津田等が広がる低地，緑豊かな台地，集落地等を含む田園景観等，本市の原風景となる景観の保全・継承を図ります。

②水・緑・田園等の自然景観

- ・河川，湖沼の自然環境の再生と，気軽に自然環境を楽しめる場としての活用を図ります。
- ・里山の適切な維持管理による自然景観の保全と憩いの場，学習の場等としての活用を検討します。

③歴史景観

- ・地域のシンボルである神社や古墳，城跡等の歴史資源の保全と周辺の修景整備を図ります。
- ・各行政区の個性を表出する貴重な資源である祭事（祭礼や伝統芸能等）は，ふるさと感じさせる心象風景であることから，それらを貴重な歴史的財産，かつ地域独自の魅力ある資源とした景観形成を図ります。

④市街地景観

- ・本市の顔となる JR 羽鳥駅周辺においては，駅前広場をはじめとする拠点的な整備と一体的に駅周辺の景観整備を推進します。
- ・羽鳥市街地を中心に，居住空間としての良好なまちなみ景観の形成を図ります。
- ・市街地において，賑わいを創出し魅力を向上する商業業務地の景観形成を図ります。
- ・周辺の自然環境・景観と調和する工業地の景観配慮を促進します。
- ・公共公益施設及び大規模な建築物に対する景観誘導と周辺の修景整備に努めます。
- ・公共施設，観光資源，歴史資源を案内する全市的サイン等のデザインの整備・検討を図ります。

⑤沿道景観

- ・空港アクセス沿道エリアとして位置づけた茨城空港アクセス道路沿道においては，沿道の誘導的土地利用と一体的に，現存する田園・自然景観と調和した特徴的な沿道景観の形成を積極的に推進します。
- ・骨格的幹線道路沿道においては，沿道立地建築物等の適切な景観コントロール等による心地よい快適な沿道景観の形成を図ります。



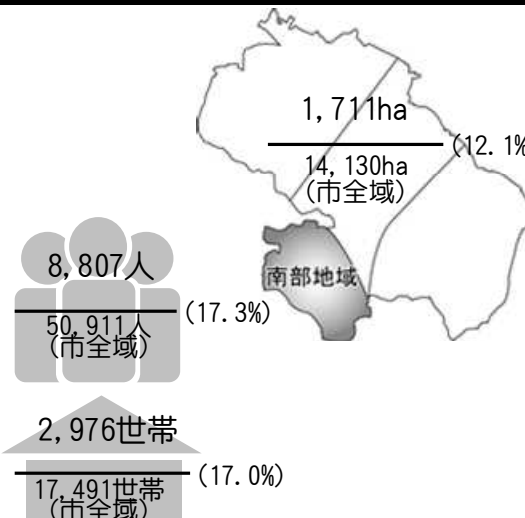
凡例		道路	
<p>■都市的土地利用</p> <p>【市街地地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅地 商業業務地 工業地 土地利用誘導地区 <p>【臨空地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> 茨城空港等 ターミナルビル, 空港周辺公園・緑地等 	<p>■都市・自然共生土地利用</p> <p>【都市・自然共生地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> 集落環境地区 緑住環境形成地区 <p>■自然的土地利用</p> <p>【田園環境地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> 農業振興地区 自然環境地区(平地林等) 自然環境地区(河川・河川敷) 	<ul style="list-style-type: none"> 広域幹線道路(整備済・未整備) 地域幹線道路(整備済・未整備) 市街地幹線道路(整備済・未整備) 構想路線 <p>■公園・緑地</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計画公園(整備済・事業中) 都市公園 その他の公園緑地(整備済・構想) ※主要なもののみ表示 用途地域界 	

5. 南部地域

1-1 南部地域の概況と課題

(1) 南部地域の概況

【各種現況データ】			
人口	8,807人	人口密度	5.15人/ha
世帯	2,976世帯	世帯人員	2.96人/世帯
面積	1,711ha		
自然的土地利用	1,270ha	74.24%	
	農地	711ha	41.53%
	山林	276ha	16.16%
	その他	283ha	16.55%
都市的土地利用	441ha	25.76%	
	住宅	161ha	9.44%
	商業	23ha	1.34%
	工業	62ha	3.61%
	その他	195ha	11.37%
農地転用	件数	17件	
開発許可件数(累計)	16ha	21件	
大規模商業施設店舗面積	2件	0.8ha	



大字	小川の一部，下馬場の一部，栗又四ヶの一部，田木谷の一部，上玉里，高崎，下玉里，川中子の一部		
まちづくりの動き	<ul style="list-style-type: none"> ・大井戸湖岸公園の整備 ・つくば霞ヶ浦りんりんロードの整備 		
各種施設	医療施設等	石岡循環器科脳神経外科病院，つくば病院，やまぐち医院，大津内科クリニック，玉里保健福祉センター	
	文化施設等	玉里公民館・図書館・史料館，玉川地区学習等供用施設，玉里地区学習等供用施設，生涯学習センター，しみじみの家	
	教育施設等	玉里学園義務教育学校	
文化財	大宮神社樹叢，愛宕神社樹叢，旧小松家住宅，照光寺山門，石造安楽寺仁王像，木造薬師如来坐像，銅鐘，三十六歌仙色紙，雷電山経塚出土の経塚遺物		
交通施設	国道	国道355号	
	県道	紅葉石岡線，宍倉玉里線	
	その他	なし	
都市計画	用途地域	住居系：0ha	工業系：0ha
	都計道	1路線	720m
	公園緑地	なし	
	その他	小美玉都市計画小美玉公共下水道，特定環境保全公共下水道	

※人口・世帯：国勢調査（H27），土地利用・農地転用・開発行為：都市計画基礎調査（H29），大規模商業施設：茨城県

※各地域の区域界は，おおむねの緩やかな境界としているため，表中の数値データは，仮に道路や河川等で区分した場合の参考的な数値



(2) 南部地域の主な課題

- ・霞ヶ浦をはじめとする水辺、平地林や斜面林等の自然資源と農地等の保全と活用
- ・自然資源を保全・活用するレクリエーション拠点の整備検討
- ・本市内の主要な拠点を結ぶ歩行者や自転車による連携軸の検討

等

1-2 南部地域のまちづくりの目標と将来像

(1) 南部地域のまちづくりの目標

本地域のまちづくりのポイントになる地域特性として、「霞ヶ浦やため池、河川等の変化に富んだ多様な水辺が存在する地域」、「国道355号の周辺等に立地する大規模工場群を有する地域」、「国道355号周辺への商業・サービス施設、住宅等の立地が進んでいる地域」等があります。そこで、これらのまちづくりのポイントを踏まえて、本地域では、次のようなまちづくりの将来像（まちづくりのテーマ）を目指すことにします。

南部地域のまちづくりの将来像

まちづくりのテーマ 「周辺環境と調和した産業振興により、身近にある霞ヶ浦等の多様な水辺と共存共栄する、自然・産業共生地域」

(2) 南部地域のまちづくりの方針

本地域のまちづくりの将来像を実現するためには次のようなまちづくりの方針が重要です。

① 交通利便性を生かした工業の振興

本地域では、交通利便性を生かした工業の振興のために、周辺環境と調和する工業の振興と新規立地を促進し、国道355号の充実や鉄道跡地のバス専用道の活用による交通利便性向上と地域活性化を進めることが考えられます。

② 玉里市街地の土地利用や生活環境整備

本地域では、玉里市街地の土地利用や生活環境整備のために、副次的な市街地において市民が快適に生活できる都市基盤施設の整備を行い、市民の利便性を高めるための商業施設等の立地促進や公共公益施設の整備を図ることが考えられます。

③ 変化に富んだ水辺等の自然環境の保全と活用

本地域では、変化に富んだ水辺等の自然環境の保全と活用のために、霞ヶ浦、ため池、河川等の多様な水辺資源の保全と活用を推進し、個性的な地域の資源である自然環境や農業環境、水産業環境の保全と活用を検討し、水と緑の自然資源を生かした良好な景観の保全と整備を図ることが考えられます。

1-3 南部地域の都市づくりの方針

(1) 土地利用

①市街地地域

ア) 工業団地

- ・既存工業団地においては、今後とも本市の活力を支える産業系市街地として、周辺の自然環境に配慮しつつ、生産環境の維持向上を図ります。

イ) 土地利用誘導地区

- ・都市的土地利用が進展している玉里市街地については、石岡市との隣接立地や広域交通体系上、今後も市街化の圧力が高まることが考えられることから、生活拠点にふさわしい適正な土地利用の誘導による計画的な市街地の形成を図ります。
- ・小川市街地に隣接する国道355号や(県)玉里水戸線沿道については、商業施設等の今後の立地状況をみながら判断し、土地利用の適切な誘導を図ります。

②都市・自然共生地域

ア) 集落環境地区

- ・既存集落地区については、平地林や河川・湖沼等の自然環境や農地等の豊かな田園環境の保全を図るとともに、人口減少・高齢化等への対策を講じた、生活の場としての快適な集落環境の形成を図ります。
- ・集落環境地区周辺の主要な幹線道路沿道等は、無秩序な開発が進行しやすい状況にあると考えられることから、集落環境の保全を図るとともに、都市と自然が共生する魅力と個性ある環境形成のために各集落の特性や課題等に応じて、地域住民等の意向を踏まえながら、各種の都市計画制度や農村地域振興策、その他独自の取り組み等の幅広く多様なまちづくり手法の活用を柔軟に検討していきます。

③田園環境地域

ア) 農業振興地区

- ・台地上の畑地や霞ヶ浦、河川沿いに広がる蓮田・水田地域等、本市の土地利用の基幹をなす農地については、今後とも農業生産基盤の充実や農地の流動化・集約化、後継者の育成等を図りながら、優良な農地として、かつ貴重な自然的資源としての保全を図ります。また、「農」(農業や農産物)を基軸とした都市・農村交流の場としての活用を検討します。

イ) 自然環境地区

- ・台地上に点在する平地林、台地を縁取る斜面林、霞ヶ浦や河川・ため池等の水辺、河川沿いに連なる谷津田等の自然環境は、小美玉らしい原風景として、また、動植物の貴重な生息の場としての保全を図ります。
- ・自然環境の保全を前提としながら、霞ヶ浦の水辺と一体となった「大井戸湖岸公園」の整備・活用による滞留空間の創出や、「水緑軸」の霞ヶ浦湖畔や河川、谷津田沿い等を活用した散策路としての歩行者・サイクリスト系ネットワークを形成する等、本市の魅力である潤いのある個性豊かな自然環境の活用を図ります。

(2) 市街地・集落地

玉里市街地は石岡市の市街地に近接し、国道355号で連絡していることから開発圧力が高く、多様な都市機能を有する複合用途の市街地を形成しています。工業系施設の集積や市街化の進行を適正にコントロールするため、地域の特性等を考慮しながらまちづくりの手法を検討し、小川市街地、羽鳥市街地に次ぐ副次的な拠点として機能させるよう生活基盤の整備や良好な景観形成等による安全・安心・快適な居住環境の整備を図ります。

- ・国道355号沿道周辺の工業地について、産業の発展等を図るため、用途地域指定等により適正な市街地の形成を図ります。また住宅地等については、用途地域や特定用途制限地域、地区計画等の適切な土地利用の誘導を図るための手法を検討します。
- ・国道355号玉里石岡バイパスや(仮)石岡玉里線等の骨格的な道路網の確立を進めるとともに、安全・快適な生活道路の確保を図ります。
- ・玉里運動公園については、「スポーツ・レクリエーションゾーン」にふさわしい整備充実を図ります。

本地域の集落地においては、農業生産環境と調和した集落地として、将来にわたり良好な生活環境や、活力の維持・向上を図ります。また、集落地における人口減少、高齢化に伴う地域コミュニティの衰退等に対応するため、道路・公園等の基盤施設の整備・充実を段階的に図るとともに、集落地の良好な環境・景観を維持しながら、既存集落との調和に配慮した配置を図ります。

- ・集落地内の安全・安心な生活道路の整備、地域のふれあいの場となる公園・広場の確保等、生活基盤施設の整備・充実を段階的に図ります。
- ・斜面林や屋敷林、大木等の緑や神社等の歴史的資源と一体となった集落景観の保全を図るとともに、地域の魅力を向上する修景整備等を検討します。
- ・ゆとりと潤いのある恵まれた空間の中で、小美玉らしい個性を生かした暮らしを実現できる田園住宅等(例えば、農地・菜園付住宅、湖畔住宅等)の配置を検討し、既存集落の活性化と併せ、小美玉の魅力発信を推進します。

(3) 道路・交通

①道路

7) 広域幹線道路

- ・自動車専用道路をはじめ主要な国道等首都圏との連絡や、他都市と効率的に連絡し広域的な連携を強化する道路として次に示す路線を位置づけ、未整備路線の整備を促進・検討します。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">・国道355号・国道6号千代田石岡バイパス【整備中】・国道355号玉里石岡バイパス【構想】・百里飛行場連絡道路(百里飛行場南北線)【構想】・霞ヶ浦二橋道路【構想】 |
|---|

イ) 地域幹線道路

- ・次に示す県道を中心に、地域間の交通を円滑に処理し、市の骨格をなす幹線道路網の整備を促進するとともに、茨城空港を生かした活力ある都市活動や交流基盤となる骨格的道路網の形成を図ります。

- ・(県) 紅葉石岡線, 宍倉玉里線
- ・(都) 村上・六軒線

ウ) 市街地幹線道路

- ・次に示す都市計画道路等を主に市街地内の交通を処理する市街地幹線道路として位置づけ、未整備路線等の整備を推進します。

- ・田木谷上玉里線【整備済】
- ・栗又四ヶ線【整備中】
- ・(仮) 石岡玉里線【構想】

エ) 生活道路

- ・市街地や集落地内において、市民の身近な暮らしの利便性・安全性を高める生活道路の整備を推進します。
- ・危険な交差点や通学路、公共施設周辺等において、市民や子どもたちの安全を確保するため、歩道や交通安全施設等の設置を図ります。
- ・周辺の土地利用が変化したことで通行車両が大型化しており、すれ違いが困難な箇所において、交通安全性の向上を図るために暫定的に待避所の整備等を推進します。

②公共交通

- ・公共交通については、AIの導入やITの活用による最新技術の導入を図ることで、運用方法や経路及びダイヤの最適化を含む柔軟で効率的なサービス提供を目指す等、多様化した市民のニーズや利用者の要望に応じた柔軟な交通等の新たな公共交通システムの構築を推進し、交通弱者の貴重な移動手段としてバス路線のサービス維持・向上に努めます。

(4) 公園・緑地等

①その他の公園・緑地

ア) その他の公園

- ・台地上に点在する里山については、貴重な自然資源としての保全を図るためにも、地域住民等の散策の場や子どもたちの環境学習の場、都市住民との交流の場等としての保全・活用を検討します。

イ) 回遊空間ネットワーク

- ・「水緑軸」として位置づけた園部川をはじめとする河川や本市の魅力の一つである霞ヶ浦湖畔、あるいは谷津田沿い等を活用した散策路としての回遊空間ネットワークの形成を図ります。

(5) 上水道

- ・水質管理体制の強化とともに、既存施設の維持・管理や耐震化の推進、老朽配水管更新、基幹施設である浄水場の整備更新等による安全・安心な飲用水の安定供給を図ります。
- ・漏水防止等による有収率の向上、水道料金の収納率の向上及び事務の効率化に努め、水道事業の安定経営を図ります。

(6) 下水道

- ・公共下水道，農業集落排水，浄化槽等それぞれの汚水処理施設の有する特性，経済性等を総合的に勘案し，地域の実情に応じた整備手法を選択するとともに，効率的かつ適正な公共下水道の整備を推進します。
- ・公共下水道及び農業集落排水施設計画区域以外の地域においては，高度処理型浄化槽の普及促進を図ります。
- ・公共下水道及び農業集落排水施設の接続率の向上及び維持管理の効率化に努め，下水道事業の経営基盤の強化を図ります。

(7) 河川

- ・一級河川（国・県管理）及び準用河川（市管理）等の治水機能の維持を図ります。
- ・水緑軸を構成する園部川を中心とした自然環境，景観保全を図り，小美玉らしい河川空間づくりを推進します。
- ・自然環境・生態環境の保全に配慮しながら，河川及び河川空間の親水の間，環境学習の間，散策の間等としての活用を検討します。

(8) ごみ処理施設

- ・新たな広域ごみ処理施設である「霞台クリーンセンターみらい」（高崎地区）を効率的かつ安定的に運営し，リサイクル施設「中継センター」（堅倉地区）とともに，今後も安全・安心なごみ処理を継続的に実施していきます。

(9) 景観

①骨格的景観構造

- ・谷津田等が広がる低地，緑豊かな台地，霞ヶ浦の水辺地域や，集落地等を含む田園景観等，本市の原風景となる景観の保全・継承を図ります。
- ・霞ヶ浦周辺の水辺，集落地，後背の斜面林が一体となった良好な景観の保全を図ります。

②水・緑・田園等の自然景観

- ・河川，湖沼の自然環境の再生と，気軽に自然環境を楽しめる場としての活用を図ります。
- ・里山の適切な維持管理による自然景観の保全と憩いの場，学習の間等としての活用を検討します。

③歴史景観

- ・河岸のまちとしての歴史を背景とした園部川沿いのまちなみ環境整備を推進します。
- ・地域のシンボルである神社や古墳，城跡及び貝塚等の埋蔵文化財，霞ヶ浦を背景とした水運及び漁業によって形成された歴史資源の保全と周辺の修景整備を図ります。

- ・各行政区の個性を表出する貴重な資源である祭事（祭礼や伝統芸能等）は、ふるさとを感じさせる心象風景であることから、それらを貴重な歴史的財産、かつ地域独自の魅力ある資源とした景観形成を図ります。

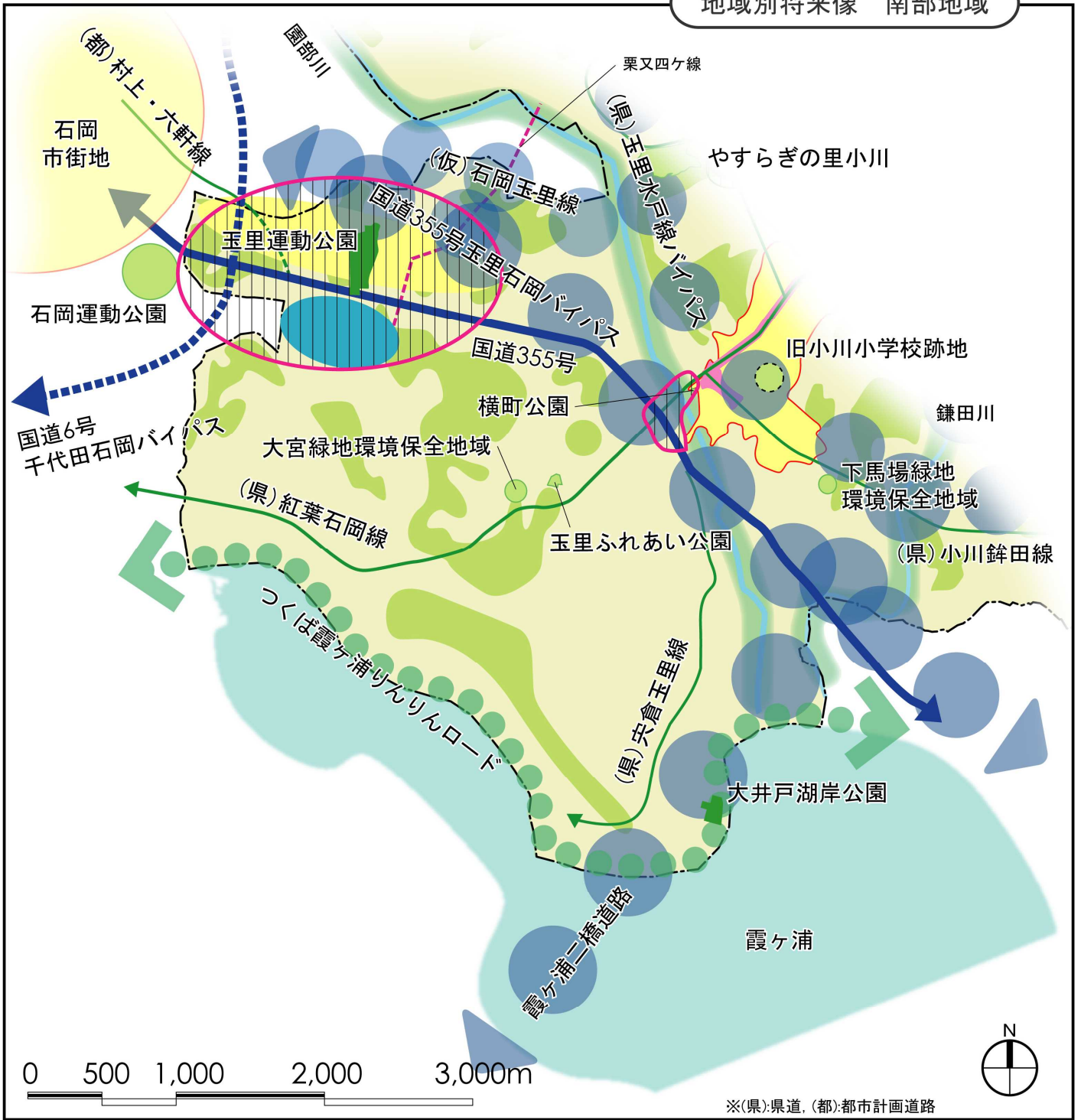
④市街地景観

- ・市街地において、賑わいを創出し魅力を向上する商業業務地の景観形成を図ります。
- ・周辺の自然環境・景観と調和する工業地の景観配慮を促進します。
- ・公共公益施設及び大規模な建築物に対する景観誘導と周辺の修景整備に努めます。
- ・公共施設、観光資源、歴史資源を案内する全市的サイン等のデザインの整備・検討を図ります。

⑤沿道景観

- ・骨格的幹線道路沿道においては、沿道立地建築物等の適切な景観コントロール等による心地よい快適な沿道景観の形成を図ります。

地域別将来像 南部地域



※(県):県道, (都):都市計画道路

凡例

- | | | |
|---|---|---|
| <p>■都市的土地利用</p> <p>【市街地地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅地 商業業務地 工業地 土地利用誘導地区 <p>【臨空地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> 茨城空港等 ターミナルビル, 空港周辺公園・緑地等 | <p>■都市・自然共生土地利用</p> <p>【都市・自然共生地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> 集落環境地区 緑住環境形成地区 <p>■自然的土地利用</p> <p>【田園環境地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> 農業振興地区 自然環境地区(平地林等) 自然環境地区(河川・河川敷) | <p>■道路</p> <ul style="list-style-type: none"> 広域幹線道路(整備済・未整備) 地域幹線道路(整備済・未整備) 市街地幹線道路(整備済・未整備) 構想路線 サイクリングロード <p>■公園・緑地</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計画公園(整備済・事業中) 都市公園 その他の公園緑地(整備済・構想) ※主要なもののみ表示 用途地域界 |
|---|---|---|