

3. まちづくりの課題

3-1 まちづくりの前提条件からのニーズ

本村のまちづくりに関連する上位計画やプロジェクト、本村の現況などを整理することによって、本村のまちづくりに対するニーズを把握します。

(1) 上位計画からのニーズ

上位計画による本村への期待

	新茨城県総合計画 (平成23年)	茨城県国土利用計画(第四次) (平成21年)	茨城県都市計画マスター プラン(平成21年)	都市計画区域マスタープラン (平成23年)	第5次美浦村総合計画 (平成16年)
人口	—	—	—	—	約2万人(平成25年目標)
都市機能 土地利用	先端技術や生活関連産業 の集積	産業集積 自然環境の保全と計画的な土 地利用 食の安全などのニーズに応え る産地づくり	首都圏への近接性や豊 かな自然環境を活かし た、ゆとりある住宅地の 形成 市街地の自然環境保全	産業集積地 都市農業の環境づくり 自然環境や田園環境に調和し た都市	都市機能の集積 村の交流拠点
都市 施設	首都圏中央連絡自動車道	首都圏中央連絡自動車道	首都圏中央連絡自動車道 国道125号(広域連携)	首都圏中央連絡自動車道 国道125号	首都圏中央連絡自動車道 国道125号(バイパス延伸)
中心 市街地 (地域別)	—	—	—	■木原市街地 住宅地整備 首都圏中央連絡自動車道や 125号の効果を利用した産業拠 点の形成 ■美駒市街地(JRA美浦レー ニングセンター) JRA美浦トレーニングセンター は周辺環境に配慮し現状維持 及び向上	■木原地域 商業と研究・工業により賑わい の創出 歴史を活かした浜からまちな かの街並み形成(商店街再生) 物産センターの整備
住宅地	自然と都市が調和した住 み良い生活環境づくり	産業と良好な居住環境の調和	—	■木原市街地・美駒市街地 国道125号沿道及びJRA美浦 トレーニングセンター周辺に利 便性の高い住宅地形成	■木原、安中、大谷地域 職住一体の開発(安中) 田園住宅地(木原) 住環境の充実(大谷)
農用地	食料供給基地 アグリビジネスの振興	ほ場の大型化と汎用化 都市と農村の交流促進 新たなアグリビジネスの振興	—	—	優良農地の保全 市民農園の活用
商業 業務	—	広域交通ネットワークを生かし た幅広い産業集積の促進	—	■木原市街地 地域・地区レベルの日常生活圏 域を対象とした商業・業務の集 積	■木原地域 賑わいのある商店街 ■大谷地域 バイパス延伸と合わせた 沿道商業地域の形成
工業	—	阿見東部工業団地 江戸崎工業団地	—	木原市街地に工業集積 (周辺の住環境に配慮)	木原地区に研究・工業の集積
道路 交通	広域幹線道路の整備促進 東京圏との交流拡大	広域ネットワークの整備による 東京圏との交流・連携	—	公共交通の利用促進	■美浦村全体 東西方向の広域幹線道路整 南北方向の補助幹線整備(IC 接続) 景観道路の形成(JRA美浦レ ーニングセンター進入路)
下水道	—	—	公共下水道の総合整備 (排水処理の整備)	市街地の動向・都市施設の整 備状況に合わせて 産業集積地から重点整備	公共下水道の整備
公園 緑地	—	都市公園などオープンスペ ースの確保	—	光と風の丘公園の維持	—
自然 環境	霞ヶ浦の水質保全活動 観光ネットワーク	霞ヶ浦の環境保全 住民参加による水質浄化運動 親水性のある水辺空間の創出 河川整備による快適で安全な 生活環境	筑波山(環境保全) 霞ヶ浦	霞ヶ浦(水郷筑波国定公園) 自然環境保全地域 貝塚・古墳等の埋蔵文化財	霞ヶ浦 陸平周辺の歴史
観光 レクリ エーシ ョン	自然を活かした観光交流	—	自然を活かした観光・レク レーション	—	■安中地域 霞ヶ浦・文化財を活かし地域還 元できるレクリエーション地 ■大谷地域 JRA美浦トレーニングセンター の観光活用

(2) 主要なプロジェクトからのニーズ

本村のまちづくりに関連する周辺地域の主要なプロジェクトについて、効果や影響を整理すると次のとおりです。

それによると、首都圏中央連絡自動車の整備にともなって、本村から首都圏などの周辺都市へのアクセス機能が向上し、企業の進出が加速する可能性があると考えられます。

その際、首都圏中央連絡自動車道のインターチェンジのある阿見町や稲敷市の工業団地の位置的な優位性があると見られるため、本村ではそれを上回るメリットのある企業誘致対策が必要になると考えられます。

また、首都圏中央連絡自動車道の整備によって生じる交通利便性を踏まえ、観光・レクリエーション面での集客によって地域活性化策に役立てることが考えられます。

周辺主要プロジェクトによる本村への効果や影響

【広域的幹線道路】		
	首都圏中央連絡自動車道	国道125号大谷バイパス
効果など	<ul style="list-style-type: none"> 首都圏を始めとする周辺都市へのアクセス機能の向上（広域連携） 本村への進出企業の増加（経済活性化や雇用の創出） 観光・物流分野などでの経済活性化 災害・医療などの緊急時の輸送の円滑化と経路確保 	<ul style="list-style-type: none"> 交通機能向上（安全性向上と混雑緩和） JRA 美浦トレーニングセンターへのアクセス機能向上 沿道における新たな都市的土地利用などの可能性
影響など	<ul style="list-style-type: none"> 人口流出の可能性 	—

【各種拠点の開発・整備】			
	阿見東部工業団地 (未分譲地あり)	江戸崎工業団地 (未分譲地あり)	その他の工業団地 (未分譲地なし)
効果など	<ul style="list-style-type: none"> 茨城南部の産業エリアとしての業務集積・連携 近隣工場やサービス産業との取引増加 本村への人口流入 	<ul style="list-style-type: none"> 茨城南部の産業エリアとしての業務集積・連携 近隣工場やサービス産業との取引増加 本村への人口の流入 	<ul style="list-style-type: none"> 茨城南部の産業エリアとしての業務集積・連携 近隣工場やサービス産業との取引増加 本村への人口の流入
影響など	<ul style="list-style-type: none"> 本村への企業誘致の際の競合関係 本村からの人口流出の可能性 	<ul style="list-style-type: none"> 本村への企業誘致の際の競合関係 本村からの人口流出の可能性 	—

(3) 本村の現状からのニーズ

①人口・世帯

- ・人口減少傾向が続いており、人口の維持や新たな定住人口の確保が必要
- ・人口減少は、特に安中地域や木原地域で著しい
- ・少子高齢化社会を踏まえた子育て世帯や高齢者が暮らしやすいことが重要

②通勤・通学

- ・通勤・通学ともに流出超過であり、流出を抑制することが必要
- ・通勤による流出が定住人口減少につながらないよう、通勤の交通利便性の維持・向上が重要
- ・村内の産業振興による他市町村からの流入増加が必要

③産業

- ・衰退傾向にある農業は、基幹産業としての活性化に加えて自然・景観資源など多面的な役割を尊重
- ・従業者数と出荷額が減少している工業は、既存産業の活性化と新たな産業導入が重要
- ・従業者数と店舗数が減少している商業は、村民の日常的な生活利便性を確保することが必要

④土地利用

- ・緩やかに都市化が進んでいるため、計画的な土地の保全と活用が重要

⑤生活行動

- ・商業面、余暇面ともに他市町村に強く依存しているため、日常的な商業機能の確保が必要
- ・周辺都市からの余暇客が期待できる地域資源があるため、その有効活用が重要
- ・日常的な商業機能を他市町村に依存する傾向のため、周辺の拠点都市への円滑な交通アクセスの維持・確保が重要

⑥都市計画及び都市整備状況

- ・市街化区域に都市的未利用地や都市基盤施設が未整備な土地が存在
- ・幹線道路、生活道路共に整備が遅延
- ・当初決定から長期間未着手となっている都市計画道路が存在
- ・少子高齢化を踏まえ、公共交通手段としてバスの維持や利便性の向上が必要
- ・公園・緑地が少ないため、整備・確保や既存施設の適切な維持が必要
- ・霞ヶ浦や一級河川などの適切な維持・管理が必要
- ・公共下水道などの生活排水処理総合普及率が低い

⑦開発及び農地転用

- ・村内に散在する小規模な住宅団地の生活環境向上
- ・無秩序な開発や農地転用を防止する適正・計画的な土地利用の誘導が必要

⑧公共施設

- ・既存の公共施設の維持・管理が重要
- ・児童数が減少している安中小学校への対策が必要

⑨文化財

- ・地域資源でもある歴史資源や文化財の保全・活用が重要

3-2 我が国に共通するまちづくりの課題

我が国全体に共通するまちづくりの課題を整理すると次のとおりです。

(1) 少子高齢化や環境問題に対応した都市基盤施設の整備

全国的な人口減少、少子高齢化の影響による社会保障費の増加や、長引く景気の低迷による税収の不足傾向などを背景として、自治体の財政状況は、厳しさを増していることから、効率的な都市基盤整備が求められています。

本村では、都市計画施設などの都市基盤施設の整備が遅れている中での財政不足は、既存施設の維持のみならず、新たな都市基盤施設に対する投資が充分に行えない可能性があります。

このため、限られた財源の中で都市基盤の維持・整備を効率的かつ効果的に行うことが重要であると見られます。

また、地球規模で進む環境問題は、低炭素型社会への取り組みを始めとして、自然環境に対する負荷の小さな社会の仕組みづくりが求められています。

本村には、水と緑の豊かな自然環境があり、これまで自然と共生した暮らしや地域資源循環型の農業が営まれているなど、環境共生面では先進地域である面も見られます。しかし、これからの暮らし方はこれまで以上に環境面への配慮が求められることから、一層の工夫が必要と見られます。

このため、本村がこれまで行ってきた環境面に対する良い取り組みを活用・発展させながらも、村民生活や企業経営の利便性を大きく損なわないことが重要であると見られます。

このようなことから、今後、本村の都市基盤の整備を行う際は、「効率的かつ効果的」でありつつ、「環境配慮かつ利便性向上」となるよう、見方によっては相反するいくつかの要素のバランスを取りながら、都市基盤施設の整備などのまちづくりを進めていくことが求められています。

(2) 地域資源を活かしたまちづくり

我が国では、自動車の普及や幹線道路の整備にともなって、日常生活圏の拡大が進んだことから、地域間競争、すなわち市町村間での産業誘致や購買客、観光客などの取り合いが激化しています。これに対しては、地域間での比較に耐えられる個性や差別化として、地域の特徴を活かした、各自治体独自のまちづくりが求められています。

このような状況を踏まえ、本村に目を移すと、全国2位の面積を誇る霞ヶ浦の水資源、山林や田園といった緑資源などに加えて、多品種や地域循環型の農作物などの農業資源など、自然・農村資源が豊富です。また、陸平貝塚を始めとする史跡・文化財といった歴史資源、全国でも2箇所しかない大規模な競走馬育成拠点である JRA 美浦トレーニングセンターが観光資源となっています。さらに、湖岸文化を受け継ぐ以前からの住民と、JRA 美浦トレーニングセンターや進出企業で働くために本村に移住してきた新しい住民など、多様な個性のある人的資源が共存しています。

しかし、現状ではこれらの地域資源を十分に活用できていない可能性がある一方で、今後、本村周辺では、首都圏中央連絡自動車道の整備にともなって広域的な交通アクセスの利便性が向上するため、これを契機として、観光・レクリエーション面などにおける人びとの交流を進めていくことが重要であると見られます。

このようなことから、地域資源を活かして村内外の人が交流することによって本村の賑わいや経済的効果を創出すると共に、個性ある地域づくりが地域の誇りにつながることによって定住促進にも役立てていくことが求められています。

(3) 産業の活性化による経済・雇用環境の向上

我が国の主要な産業は、景気低迷も相まって、厳しい経営環境が続いています。

産業面での主な課題だけでも、農業においては、耕作放棄地や後継者不足、輸入農作物との競争や食の安全の問題などが、商業においては、郊外型の大規模店舗への対応、旧来からの商店街の衰退化や空き店舗の増大と高齢化が相まって買い物難民の発生などが、工業においては、工場の海外移転による産業空洞化などがあり、経済面や雇用面など多岐に及ぶ影響があることから、社会的にも大きな問題となっています。

本村でも基幹産業である農業の課題をはじめ、商業・工業についても同様の状況を有しており、産業の立て直しを行うことが、村全体の活性化のためには最も重要であると見られます。

このようなことから、これまで本村にある各種の産業の活性化を支援することに加えて、新たな産業を導入することも含めて検討することで、村全体の経済面・雇用面の向上を図ることが求められています。

(4) 多様な人びとの協働によるまちづくり

一般的に高度経済成長期などに急激に拡大・成長する都市化に対して、早急に人口や産業の受け皿、都市基盤施設などを確保・整備しなければならなかった過去のまちづくりの取り組みにおいては、行政が主導的な役割を果し、行政が村民の意見を踏まえながら、行政が推進の主体となって実施してきた例があります。その結果、まちづくりの事業などは、地域住民の公共の福祉のために行ってきたにもかかわらず、地域住民にとって必要性や目的がわかりにくいことや、成果に対する理解が得られにくいことなどもあました。

本村においては、比較的穏やかに都市化が進んできたことや、都市の性格が農村的であったことなどから、さほど多くの都市計画事業やまちづくりが進んでいなかった経緯もありますが、今後、多様な住民ニーズへの対応や効率的な各種の事業の実現に向けて、協働のまちづくりの重要性が高まっています。

このようなことから、村民・市民団体・企業・行政などがお互いに補完しあうことなどによって、村民などの自立的で主体的なまちづくりの推進に役立つほか、行政コストの削減にも役立つなど、柔軟なまちづくりを検討していくことが求められています。

3-3 本村のまちづくりの課題

我が国全体に共通するまちづくりの課題や主要なプロジェクトからのニーズ、本村がこれまで行ってきた都市計画やまちづくりに関する課題をまとめると次のとおりです。

(1) 土地利用分野

市街地においては、都市的未利用地の解消と市街地としての拠点性を高める土地利用の工夫が求められています。

本村全体について、首都圏中央連絡自動車道の整備や国道125号バイパスの整備などによって、本村の広域的な交通利便性が向上することから、観光や産業面での振興を図るための土地利用を検討することが課題です。

また、村民の利便性や快適性などの面で生活環境の向上に役立つ土地利用や、本村の特徴である自然的・農村的土地利用の保全を検討することが課題です。

- ・市街地への生活利便機能の導入を支える土地利用
- ・市街地内の都市的未利用地の有効活用
- ・産業導入拠点の確保
- ・東京医科歯科大学霞ヶ浦跡地や安中地域の土採跡地などの一団の遊休地の有効活用
- ・国道125号のバイパス整備にともなう沿道の土地利用の検討
- ・優良な農地の保全と遊休農地の活用
- ・自然的土地利用の保全と活用

(2) 市街地形成・集落地整備分野

本村では、現在中心市街地となっている木原地域に関して、人口が減少し、商店街が衰退しているほか、道路などが未整備な地区では、都市的土地利用が進んでいない状況にあります。また、美駒地区周辺の集合住宅の一部は、空き家になっているなど、今後の維持管理面が危惧されます。

その一方で、総合計画などにおいては、国道125号バイパスの整備にともなって、新たな村の拠点を形成することなどが展望されています。

今後、「村の顔」となる中心拠点のあり方を検討しつつ、既存の拠点地域の整備による活性化を検討することが課題です。

そのほか、点在している集落地や小規模な住宅団地などは、その周辺の豊かな自然と共生・調和した住環境整備を検討することが課題です。

- ・地域の役割や特性を活かしつつ、だれもが安全・安心して生活できる市街地の形成
- ・木原地域の既存商店街をはじめとする村内の商業機能の活性化
- ・美駒地区の集合住宅の空き家が増加していることへの対応
- ・首都圏中央連絡自動車道や国道125号バイパスの整備効果を活かした魅力ある拠点の検討
- ・村内に点在する集落地や小規模な住宅団地の生活環境整備

(3) 道路・交通分野

幹線道路については、首都圏中央連絡自動車道の整備や国道125号バイパスの整備にともない、広域的な移動をより円滑にするため、これらと連絡する幹線道路網の整備が重要です。また、本村で市街地や主要な集落などが分散的に立地していることから、主な交通手段である自動車の円滑な交通を確保できるよう、市街地や集落、主要施設を連絡する生活道路の整備が重要です。

一定以上の交通量がある道路については、高齢化を踏まえ、交通弱者に対応した安全な歩行空間整備の検討も課題です。

また、都市的未利用地が多い市街地などにおいて、宅地化を促進する道路の整備が必要です。

- ・首都圏中央連絡自動車道や国道 125 号バイパスの整備に対応した村内の幹線道路ネットワークの再検討
- ・歩行空間の確保などによる生活道路の整備
- ・市街化を促進する道路整備
- ・村民の日常生活での移動や観光・レクリエーションに役立ち、環境に優しい自転車・歩行者ネットワークの検討
- ・当初決定から長期間を経過している都市計画道路の再検討

(4) 農業・自然・歴史・文化・景観分野

本村の地域特性である農業、自然、歴史、文化、景観などの資源について、本村の魅力ある地域資源として十分に発揮・活用しきれていないため、これらの資源の保全と活用を検討することが課題です。

- ・水田、畑地、農作物、漁業などの農漁業資源の保全・活用
- ・霞ヶ浦や河川などの水辺、大規模な山林や斜面林といった貴重な自然資源の保全・活用
- ・陸平貝塚を始めとする史跡・文化財の保全・活用
- ・農業・自然・歴史・文化などが複合的に組み合わせられて創出される良好な景観の保全・活用
- ・各種地域資源と公園・緑地、道路交通を総合的に勘案したネットワークの検討

(5) 公園・緑地分野

本村では、村民一人当たりの公園面積が少ないため、その他の公園・緑地の活用と共に、新たな公園・緑地の整備を検討することが課題です。また、既存の公園・緑地の維持・管理方策を多面的に検討することが必要です。

また、本村の地域特性である農業・自然・歴史・文化・景観などとの関わりを含めて、緑のネットワークを構築することが重要です。

- ・都市計画に基づく都市基幹公園や住区基幹公園などの役割分担に配慮し、既存施設の活用を念頭に置きつつ新規施設を検討することが重要
- ・既存の公園・緑地の適切な維持・管理
- ・公園・緑地と各種地域資源、道路交通を総合的に勘案したネットワークの検討

(6) 河川・湖沼分野

霞ヶ浦や河川の治水や利水面での適切な維持・管理を行うほか、水辺空間の持つレクリエーションや景観などの多面的な機能を有効に活用することが課題です。

- ・霞ヶ浦や主要な河川の治水対策
- ・水辺空間について、公園・緑地と各種地域資源、道路交通を総合的に勘案したネットワークの検討

(7) 下水道分野

本村は、公共下水道を始めとする污水排水対策が遅れている地区があり、積極的に整備を進めることが課題です。

- ・公共下水道、農業集落排水整備事業などの推進

(8) 公共公益施設分野

多様な市民活動を支えるため、公共公益施設の維持・充実を図ることが課題です。

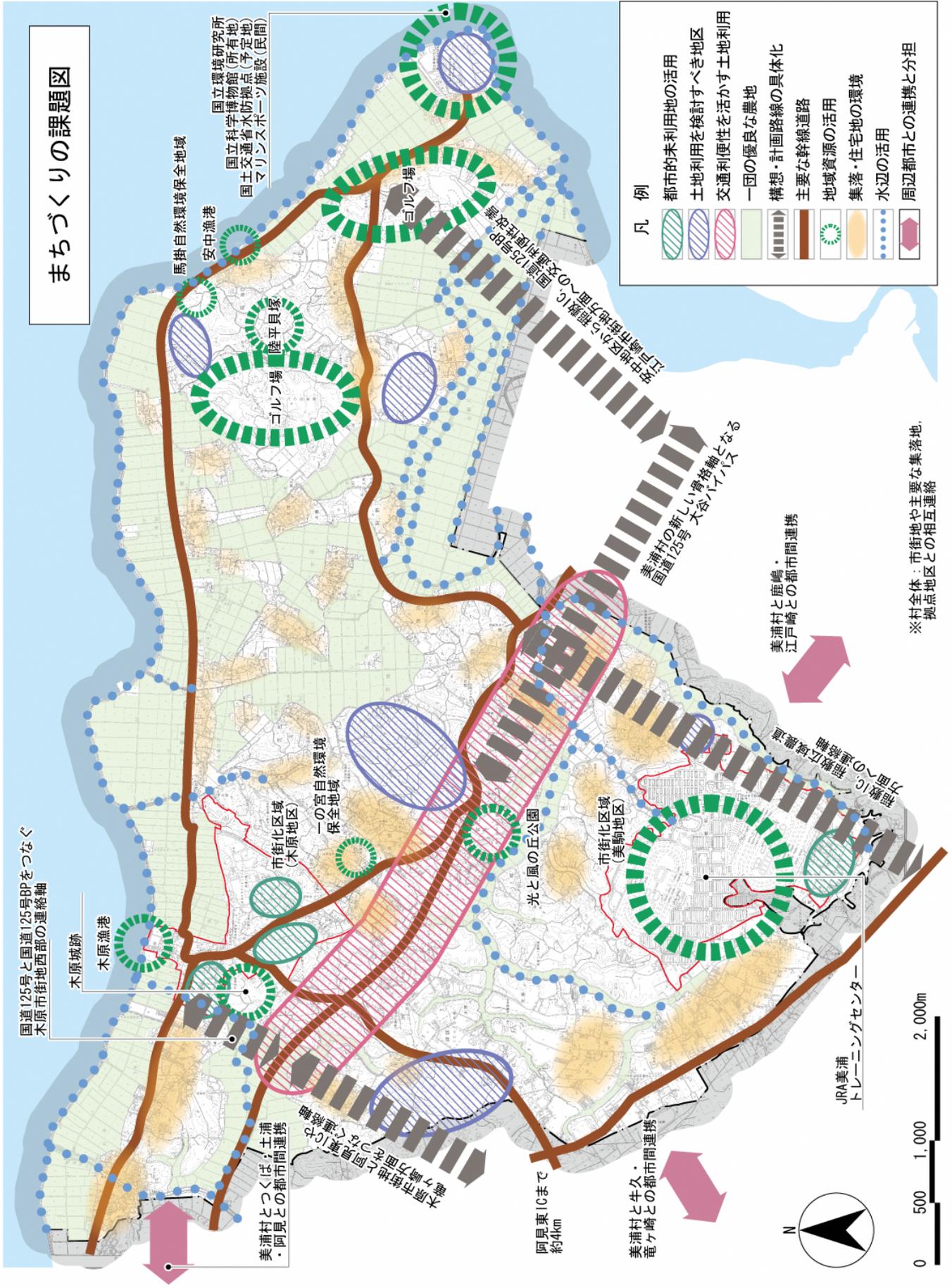
- ・ 市民生活を潤す、教育、文化等の公共施設は、市民活動の盛んな村民にとって大切であり、老朽化している施設も見られることから、管理・運営の充実を図るとともに、状況に応じて改修等の検討
- ・ 教育施設の学校は、教育環境の充実を図るとともに、少子化の影響で人口減少が想定されるため、統廃合も考慮した上で、今後の空き施設等の利用の検討
- ・ 公共下水道、農業集落排水整備事業などの推進

(9) 防災・防犯分野

安全で安心な地域住民の暮らしを支えるために、都市計画が支援できる工夫を検討することが課題です。

- ・ 大規模な災害発生時に円滑な避難や緊急活動を支えるための避難路や避難地として役立つ都市施設の整備
- ・ 地域コミュニティとの役割分担に配慮しつつ、新規の道路整備などと合わせた街路灯や防犯灯などの充実

まちづくりの課題図



凡 例

	都市的未利用地の活用
	土地利用を検討すべき地区
	交通利便性を活かす土地利用
	一団の優良な農地
	構想・計画路線の具体化
	主要な幹線道路
	地域資源の活用
	集落・住宅地の環境
	水辺の活用
	周辺都市との連携と分担

国道125号と国道125号BPをつなぐ
木原市街地西部の連絡軸

木原城跡
木原漁港

市街化区域
(木原地区)

一の宮自然環境
保全地域

光と風の丘公園

市街化区域
(美駒地区)

美浦村と鹿嶋・
江戸崎との都市間連携

JRA美浦
トレーニングセンター

0 500 1,000 2,000m

※村全体：市街地や主要な集落地、
拠点地区との相互連絡

美浦村とつくば・土浦
・阿見との都市間連携

阿見東ICまで
約4km

美浦村と牛久・
竜ヶ崎との都市間連携

美浦村の新しい骨格軸となる
国道125号 大谷バイパス

美浦村の新しい骨格軸となる
国道125号BP

馬掛自然環境保全地域

安中漁港

国立環境研究所
国立科学博物館(所蔵地)
国土交通省水防拠点(予定地)
マリンスポーツ施設(民間)

コルマ場

コルマ場

コルマ場

コルマ場

コルマ場

コルマ場

コルマ場

