

## 7. 地域別構想 ～美浦村まちづくりデザインノート～



## 0-01 まちづくりデザインノートとは

0-01

まちづくりデザインノートは、「地域別まちづくりマップ」と「まちづくり用語集」で構成しています。

### 「地域別まちづくりマップ」

村民の皆さんがまちづくりに参加しやすくなるためには、皆さんにとって身近な日常生活圏である、身の回りのまちづくりに取り組んでもらうことが近道です。

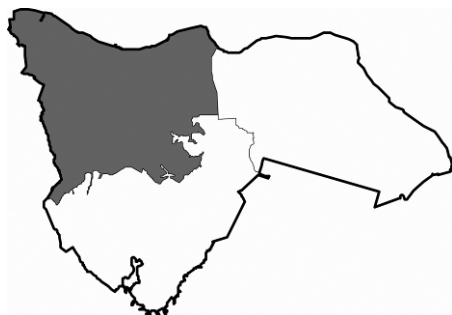
そこで、本計画では、村全体のまちづくりの方針とは別に、各地域のまちづくりの将来像を描くことによって、まず村民の皆さんにも知ってもらうことを手始めに、やがてはまちづくりへの参加や協力につながることを目指すため、「地域別マップ」を作成しました。

地域区分は、3つの小学校区を基本として、木原地域、安中地域、大谷地域に区分しました。

### 「まちづくり用語集」

まちづくりや都市計画では、馴染みの薄い言葉やわかりにくい言葉があるかも知れません。そこで、美浦村都市計画マスタープランやこれからのさまざまなまちづくりに役立つよう、「まちづくり用語集」としてまとめることにしました。

### 1-01 木原地域



1-01

1. 木原地域のまちづくりの将来像
2. 木原地域のまちづくりデータ（参考）

## 1.木原地域のまちづくりの将来像

### 木原地域とは？



歴史と霞ヶ浦の自然溢れる地域です！

#### ■木原地域の概況

木原地域は、東西を国道 125 号現道やバイパスが通り、村内の移動、また隣接市町村への移動のために重要な役割を担っています。地域内には、市街化区域が配置されており、主に住宅系、工業系の土地利用を推進する地域となっています。

かつては木原城が存在し、現在は木原城址城山公園として利用され、村民の憩いの場となっています。また、霞ヶ浦に面していることもあり、木原漁港や水天宮、清明川沿いの舟子の堰などの漁業を支えてきた場所も存在するなど、木原地域は、歴史や霞ヶ浦沿いの水辺空間に触れ合うことが出来る地域です。

#### ■木原地域に含まれる主な地区

布佐・舟子・郷中・みどり台・大須賀津・受領・茂呂・木原

### 将来像



木原地域のまちづくりの理念は？

#### ■木原地域が目指す将来像は次のとおりです

##### 【地域の将来像】

##### ～歴史を生かした湖畔の街並みを育む～

木原地域は、中心市街地として、商業地と研究・工業地、そこに働く人材の住まいなど、かつてのにぎわいを取り戻すような村づくりを進め、木原城址城山公園を中心に浜から街道に沿っての伝統的な建築や史跡などを生かしながら、並木や水路のある新しい街並みの創造を目指します。

■第5次美浦村総合計画（平成16年3月）より

この将来像を実現するために、都市計画やまちづくりとしては、次のプロジェクトを行うことにします。

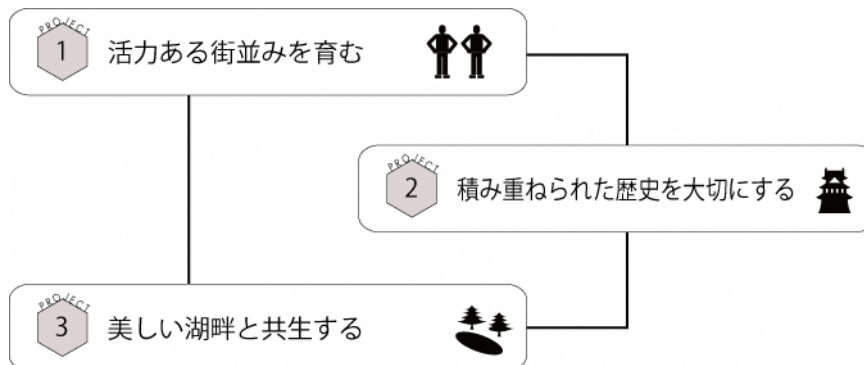
「活力ある街並みを育む」プロジェクト

「積み重ねられた歴史を大切にする」プロジェクト

「美しい湖畔と共生する」プロジェクト

## 将来像を実現するための3つのプロジェクト

### ■3つのプロジェクト



### ■プロジェクト1 「活力ある街並みを育む」

#### 【プロジェクトの方針】

木原地域の木原市街地は、市街化区域が定められており、本村の中心として住宅、商店、工場などの都市的な機能を充実させることが必要です。

そこで、木原市街地付近において、都市基盤施設や生活基盤の整備を進め、定住人口の受け皿となる住宅地の確保、活力ある地域づくりに貢献する企業誘致、中心市街地らしい便利な暮らしのための商業・サービス業の誘致を図ることが重要です。

#### 【具体的な取り組みの例】

- ・ 土地利用：市街化区域内の工業系未利用地に企業を誘致する  
村有地や低・未利用地に企業を誘致する（調整区域地区計画など）  
中心市街地に相応しい生活支援機能となる商業地を充実・新規整備する  
木原市街地における居住環境などの維持を図る  
新たな就業者が増加した際の定住人口の受け皿（住宅地）を確保する  
行政、保健・福祉、文化・教養などの行政サービス拠点を充実する  
交通利便性が高まることを活かした新しい商業拠点の整備を検討する  
農産物直売、休憩・地域情報提供を行う道の駅などの整備を検討する
- ・ 道路：企業誘致候補地区の開発促進と産業交通を処理する幹線道路を整備する  
中心市街地に来る人や住む人を支える幹線道路を整備する  
民間路線バスやデマンド乗り合いタクシーの維持・存続を目指す
- ・ 公園緑地：光と風の丘公園などの既存の公園緑地の維持・充実を図る  
居住者が多い市街地での余暇や避難の場となる公園緑地を整備する
- ・ 活動：進出企業を見いだすためのアプローチを行う（誘致活動）

## ■プロジェクト2 「積み重ねられた歴史を大切にする」

### 【プロジェクトの方針】

木原地域には、木原城址、船着き場、木原漁港、神社仏閣、木原市街地の歴史的建築物などがあり、木原地域の個性的な資源となっています。

そこで、歴史に基づいて形成されてきた木原地域の個性的な風格や仕組み、歴史的景観などを伝えることが必要です。

### 【具体的な取り組みの例】

- ・土地利用：特に価値の高い歴史資源を守るための法規制を検討する
- ・道路：歴史資源やその他の資源を連絡するフットパスを整備する
- ・公園緑地：神社・仏閣などの歴史資源を中心とした公園・緑地の整備を検討する
- ・各種基盤：水運の歴史や農業資源である清明川などの河川の治水・親水性を高める
- ・活動：歴史資源を保ち続けるための維持活動を行う

## ■プロジェクト3 「美しい湖畔と共生する」

### 【プロジェクトの方針】

木原地域のもう一つの特性として、霞ヶ浦や清明川の水辺資源があります。

そこで、木原地域は、水辺と連続する自然資源や田園資源を守り、維持するための土地利用の保全が重要です。また、自然、農業、歴史、景観などの資源をつなぐネットワークが重要です。

### 【具体的な取り組みの例】

- ・土地利用：区域区分制度を活用して農地や自然的土地利用を保全する
- ・道路：資源を連絡するフットパスを整備する  
街並みの質を高める並木道などの整った幹線道路を整備する
- ・公園緑地：市街地付近や良好な資源のある場所などで公園・緑地を整備する
- ・各種基盤：集落地の日常生活を支える生活基盤施設の維持・整備を図る
- ・景観：美しい景観づくりの指針となる景観計画の策定を検討する
- ・活動：木原城址や木原市街地内の歴史的街並みの保全や維持活動を行う  
行政と村民・各種団体などが連携して美化活動を行う  
花いっぱい運動の拡充



【実現方策】  
きれいな美浦の  
景観づくり  
プロジェクト

さあ木原地域を歩いてみよう！

木原址城山公園から霞ヶ浦周辺を散策する歴史のフットパス

# 歴史を生かした湖畔の街並みを育む

～中心市街地のにぎわいを取り戻すようなまちづくり～

阿見町方面

【分野別方針】  
河川・排水



**地域の歴史的資源を  
親水空間整備で活かす**  
公衆衛生の向上や霞ヶ浦  
の水質向上に役立つ公共下  
水道や農業集落排水の整備  
治水面以外に舟子の環など  
の親水面での整備

【実現方策】  
きれいな美浦の  
景観づくり  
プロジェクト



**自然的土地利用の  
保全と活用**  
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資源  
と景観の保全・活用

【実現方策】  
交通拠点  
プロジェクト



**村民との協働で行う  
美浦のまちづくり**  
【まちづくりアイデア例】  
5月：健康体操教室  
～健康維持と村民同士のつ  
ながりを図る～

安中地区方面

【分野別方針】  
公園・緑地



**既存公園・緑地の  
適切な維持・管理**  
既存施設の活用と新規施設  
の整備を検討するほか、  
社寺等の緑地の保全を検討



古い街並みが残っているんだなあ！！

【分野別方針】  
土地利用



**国道125号整備効果  
を活かす拠点整備**  
空き店舗や空き地を活用  
した既存商店街の活性化を  
図るとともに、都市計画道  
路3・4・9布佐・上宿線の整  
備と合わせた沿道への新た  
な商業地の整備を検討



都市計画道路などの幹線  
道路や生活道路の積極的な  
整備により、宅地化を促進

【分野別方針】  
土地利用  
市街化区域



**市街地内の都市的  
未利用地の有効活用**  
市街化区域には、西側に住  
宅系を、東側に工業系を配置  
するほか、国道125号沿道を  
や都市計画道路3・4・9布佐  
上宿線沿道などに日常生活に必  
要な商業系土地利用を配置



整備済み市街地は、市街化  
区域に連続しているか、一団  
の面積が確保できる場合に市  
街化区域への編入を検討



街灯や防犯灯が設置してあるととっても安全だなあ！！

【実現方策】  
企業誘致  
プロジェクト



**村の活性化のために  
産業導入拠点配置**  
村民の就業の場を確保し、  
村全体の活性化を図るため、  
産業導入拠点を配置



阿見町方面

【実現方策】  
交通拠点  
プロジェクト



**村民との協働で行う  
美浦のまちづくり**  
【まちづくりアイデア例】  
5月4日（みどりの日）：草  
花苗即売会～美しい美浦村  
づくりを応援～

【分野別方針】  
土地利用



**役場周辺地区を行政サービス  
拠点として位置づけ**  
村民が安心して使いやすい  
施設であるよう、周辺の  
道路などをバリアフリー化

【実現方策】  
幹線道路整備  
プロジェクト



**村内外ネットワークと  
市街化促進のための道路整備**  
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  
路ネットワークの整備

安中地区方面



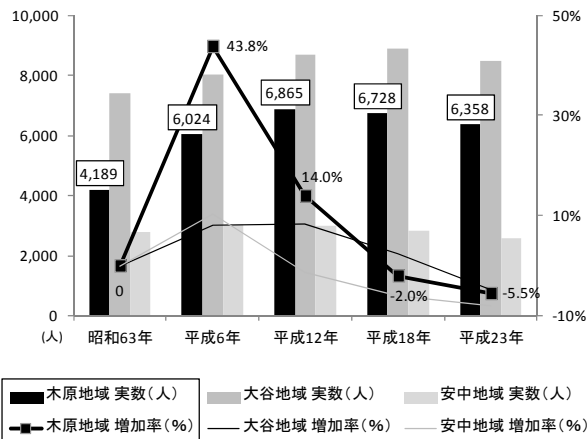


## 2.木原地域のまちづくりデータ（参考）

### 人口・世帯

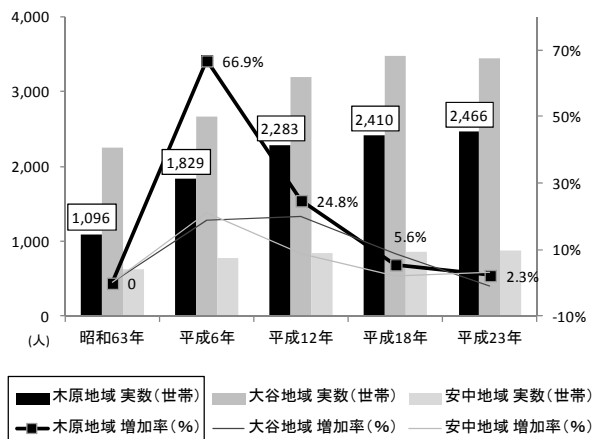


私たちの地域の人口は、どのように推移してきたのかな？



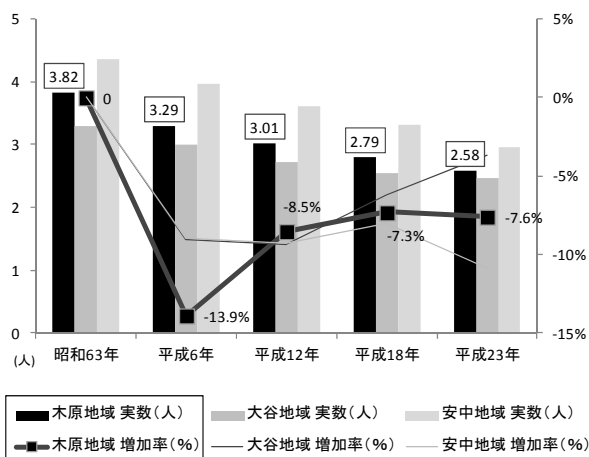
#### ■人口

- ・人口は、平成 12 年の 6,865 人をピークに減少傾向である
- ・人口増加率は、昭和 63 年から平成 6 年では 43.8%上昇したが、平成 6 年以降は低下傾向となり、平成 12 年から平成 18 年で-2.0%低下とマイナスに転じている



#### ■世帯数

- ・世帯数は、昭和 63 年以降から平成 23 年まで増加傾向である
- ・世帯増加率は、昭和 63 年から平成 6 年では 66.9%上昇したが、平成 6 年以降は低下傾向となっている



#### ■一世帯あたりの人員数

- ・一世帯あたりの人員数は、昭和 63 年から平成 23 年まで減少傾向である
- ・一世帯あたりの人員数増加率は、昭和63年から平成6年では-13.9%低下とマイナスに転じ、平成 6 年以降は上昇傾向である。

- ・3 地域で比較すると、人口・世帯数・一世帯あたり人員数は、2 番目に多い
- ・増加率を見ると、3 地域の中で唯一、世帯数が低下しており、人口の減少幅も大きいことから、今後、人口・世帯数の減少が続く可能性がある

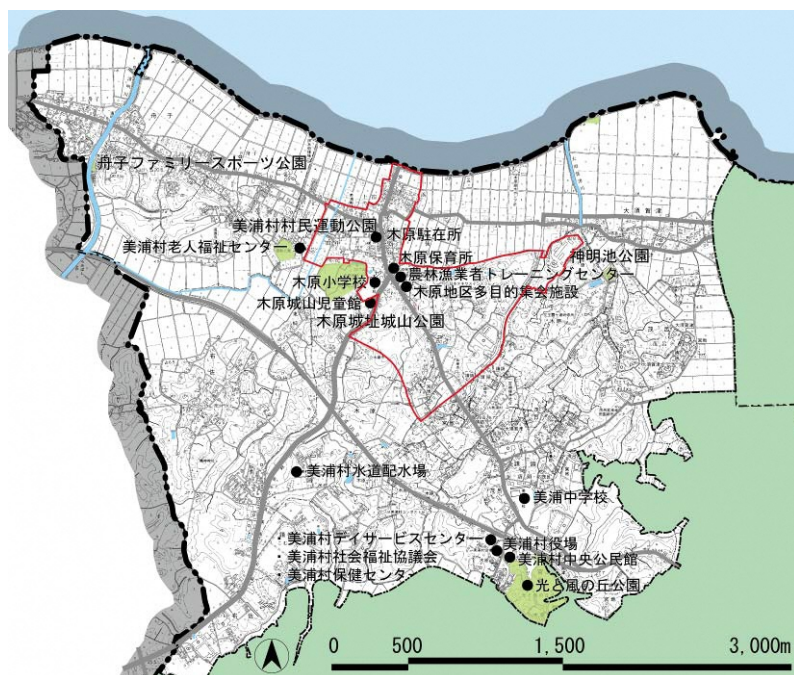
資料：常住人口調査

## 主な公共施設



いつも遊ぶ公園の他に、遊び場ってあるのかな？

### ■地区の南部に美浦村役場などの公共施設が立地



### ■木原地域の様子



■美浦村役場



■IT 企業の立地



■風情ある板塀の街並み



■国道 125 号沿いの市街地



■木原城址城山公園



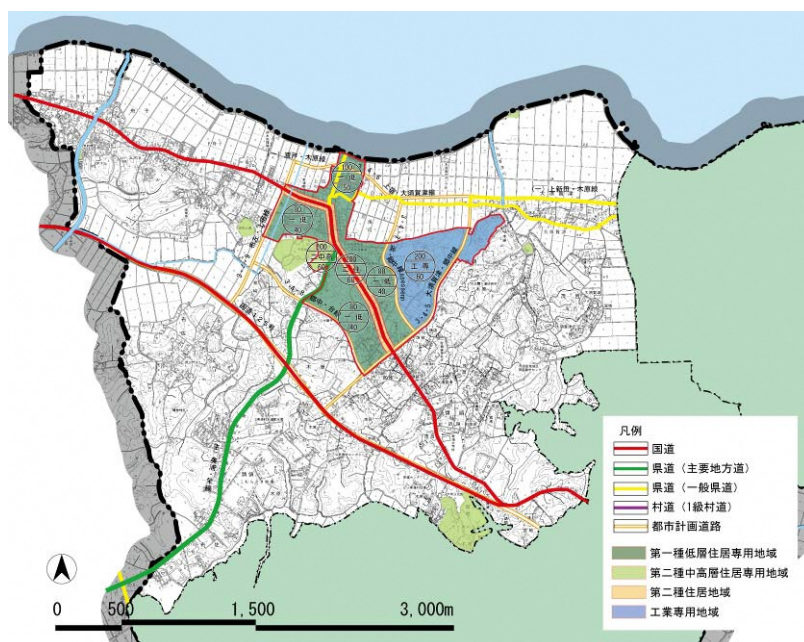
■霞ヶ浦沿岸の農業景観

## 土地利用・交通



地域の土地利用や隣接地域との関係を見てみよう。

■国道 125 号の現道やバイパスが東西に通り木原地区に市街化区域がある



## みんなの声



村民の意見を計画に反映してほしい！

■美浦村暮らしの満足度

- ◇満足度が高い施策（上位 3 項目）
  - 第 1 位 上水道整備
  - 第 2 位 小中学校の利用しやすさ
  - 第 3 位 文化公益施設の利用しやすさ
- ◇不満度が高い施策（上位 3 項目）
  - 第 1 位 公共交通機関の利用しやすさ
  - 第 2 位 歩道や自転車道の整備
  - 第 3 位 娯楽やスポーツを楽しむ環境

■将来期待する美浦村の姿

- ◇期待度が高い施策（上位 3 項目）
  - 第 1 位 犯罪や災害の少ない安全に暮らせる村
  - 第 2 位 さまざまな人が暮らしやすい福祉環境の充実した村
  - 第 3 位 生活基盤設備が充実した村



## 1-02 安中地域



1-02

1. 安中地域のまちづくりの将来像
2. 安中地域のまちづくりデータ（参考）

## 1.安中地域のまちづくりの将来像

### 安中地域とは？



陸平の歴史と霞ヶ浦の自然溢れる地域です！

#### ■安中地域の概況

安中地域は、霞ヶ浦に囲まれ、肥沃な土地であるため、水田が地域の周囲を囲むように配置されており、素晴らしい農業景観が広がっています。また、地域のほぼ中央に位置する陸平貝塚は、古代から続く本村の歴史文化の拠点であり、現在も多くのイベントなどを通して村民に大切にされています。地域内を一般県道上新田木原線や一般県道大山江戸崎線、それらを繋ぐ村道が地域住民の移動を担っています。また、霞ヶ浦沿いに病院跡地などの未利用地が存在しており、今後の活用が期待されます。

#### ■安中地域に含まれる主な地区

谷中・堀田・定光・本橋・与郷入・間野・大山・土浦・見晴・花見塚・大塚・山王  
山内・中野内・八井田・根火・牛込・根本・太田・馬見山・馬掛・木

### 将来像



安中地域のまちづくりの理念は？

#### ■安中地域が目指す将来像は次のとおりです

##### 【地域の将来像】

#### ～霞ヶ浦と陸平の交流拠点を育む～

安中地域は、霞ヶ浦の水辺の自然環境、陸平周辺の歴史等を生かしながら、その効果の地元還元を図れるレクリエーション地の形成や、職住一体となる開発地の形成の具体化などを進め、人口の減少、少子・高齢化の進行に対する地域活性化を目指します。

■第5次美浦村総合計画（平成16年3月）より

この将来像を実現するために、都市計画やまちづくりとしては、次のプロジェクトを行うことにします。

「恵み多き霞ヶ浦と共に生きる」プロジェクト

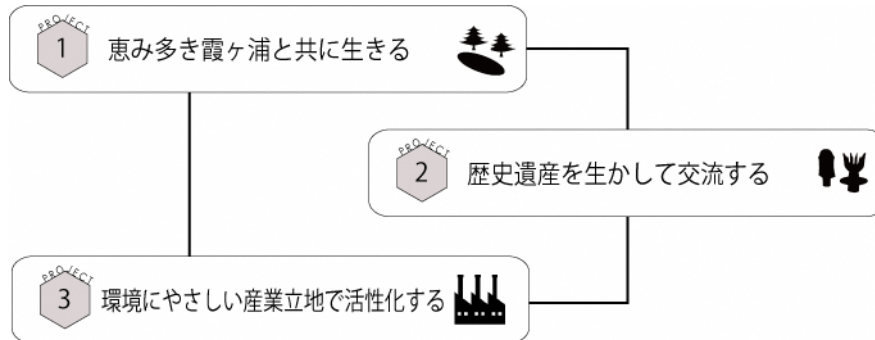
「歴史遺産を生かして交流する」プロジェクト

「環境にやさしい産業立地で活性化する」プロジェクト



## 将来像を実現するための3つのプロジェクト

### ■ 3つのプロジェクト



### ■ プロジェクト1 「恵み多き霞ヶ浦と共に生きる」

#### 【プロジェクトの方針】

安中地域は、本村で最も長い湖岸線を有し、水辺につながる低地や丘陵地など多様な水辺の風景があります。

そこで、安中地域は、水辺と連続する自然資源や田園資源を守り、維持するための土地利用の保全が重要です。また、自然、農業、歴史、景観などの資源をつなぐネットワークが重要です。

#### 【具体的な取り組みの例】

- ・ 土地利用：区域区分制度を活用して農地や自然的土地利用を保全する  
自然や農業と共に暮らす集落地の維持・保全を図る
- ・ 道路：他地域の市街地や周辺都市への動線となる幹線道路を整備する  
資源を連絡するフットパスを整備する  
民間路線バスやデマンド乗り合いタクシーの維持・存続を目指す
- ・ 公園緑地：霞ヶ浦や農地などを展望できる景観地を公園緑地として整備する
- ・ 各種基盤：集落地の日常生活を支える生活基盤施設の維持・整備を図る  
霞ヶ浦のレクリエーション利用などの親水性を高める
- ・ 景観：美しい景観づくりの指針となる景観計画の策定を検討する
- ・ 活動：歴史と農業による余暇資源を核とした都市農村交流を進める

## ■プロジェクト2 「先人が残した歴史を活用して交流する」

### 【プロジェクトの方針】

安中地域にある陸平貝塚を始めとする神社仏閣などの歴史資源は、安中地域のみならず本村を代表する誇れる資源となっています。

そこで、先人の営みを誇る地域資源を保全し、価値を高めるための工夫が重要です。また、自然、農業、歴史、景観などの資源をつなぐネットワークが重要です。

### 【具体的な取り組みの例】

- ・ 土地利用：特に価値の高い歴史資源を守るための法規制を検討する
- ・ 道 路：交流拠点に訪れる者を支える幹線道路の整備を図る  
歴史資源やその他の資源を連絡するフットパスを整備する
- ・ 公園緑地：陸平貝塚周辺の公園・緑地機能を高める  
農業資源を活用した余暇拠点としてクライנגルテンの整備を検討する
- ・ 活 動：歴史資源を保ち続けるための維持活動を行う  
歴史と農業による余暇資源を核とした都市農村交流を進める

## ■プロジェクト3 「環境に優しい産業立地で活性化する」

### 【プロジェクトの方針】

安中地域は、風光明媚な地理的条件などにより、各種の企業や団体が立地していた経緯から、一団の村有地や企業などの保有地があり、その有効活用が望まれています。

そこで、これらの土地を活用した地域活性化を図るための企業誘致などの取り組みが重要です。また、地域活性化や利便性向上に役立つ幹線道路ネットワークの整備が重要です。

### 【具体的な取り組みの例】

- ・ 土地利用：村有地や低・未利用地に企業を誘致する（調整区域地区計画など）  
新たな就業者が増加した際の定住人口の受け皿（住宅地）を検討する
- ・ 道 路：企業誘致候補地区の開発促進と産業交通を処理する幹線道路を整備する
- ・ 活 動：進出企業を見いだすためのアプローチを行う（誘致活動）

# 霞ヶ浦と陸平の交流拠点を育む

～水辺の自然や陸平の歴史的を生かしたレクリエーションや企業誘致による活性化～

【実現方策】  
きれいな美浦の  
景観づくり  
プロジェクト

さあ安中地域を歩いてみよう！

陸平貝塚と霞ヶ浦をつなぐ水辺のフットパス

水郷地域方面

【実現方策】  
交流拠点  
プロジェクト



村民との協働で行う  
美浦のまちづくり

【まちづくりアイデア例】  
7月：佃煮祭り～霞ヶ浦で  
採れるワカサギなどを活用  
した特産品の普及・啓発～

【分野別方針】  
土地利用  
市街化調整区域



自然や農村的な  
風情を守る

区域区分制度を活用し、  
良好な自然環境や農村環境  
を保全

【分野別方針】  
河川・排水



美しい霞ヶ浦の水源地  
を保全・活用

自然環境面や景観面での  
保全と活用を促進  
公衆衛生の向上や霞ヶ浦  
の水質向上に役立つ公共下  
水道や農業集落排水の整備

霞ヶ浦方面

【実現方策】  
幹線道路整備  
プロジェクト



村内外ネットワークと  
市街化促進のための道路整備

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  
ネットワークの整備

寄り道♪

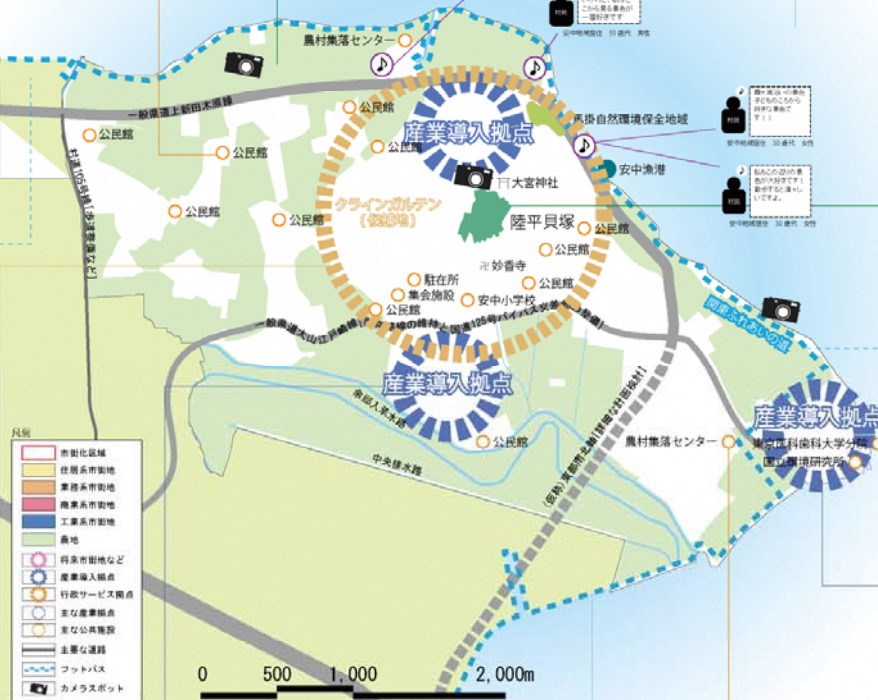
関東ふれあいの道では、かわいい犬も景色を映っていたよ！

【実現方策】  
きれいな美浦の  
景観づくり  
プロジェクト



陸平周辺を拠点とし  
たクラインガル  
テンの検討

首都圏や周辺拠点都市に  
おける都市住民の自然志向  
や農業志向を踏まえて、本  
村の地域資源である農業資  
源に着目し、市民農園と宿  
泊施設が一体化したクライン  
ガルテン（滞在型の市民  
農園）の整備を検討



【分野別方針】  
緑地・公園



陸平貝塚など歴史的  
資源の保全と活用

陸平貝塚周辺の貴重な埋  
蔵文化財の保全を図りなが  
ら、歴史的な公園としての  
機能を維持・向上し、村内  
外住民の交流活動の場とし  
ても活用

寄り道♪

今度は、マリンスポーツも楽しみたいな！

【実現方策】  
企業誘致  
プロジェクト



村の活性化のために  
産業導入拠点配置

村民の就業の場を確保し、  
村全体の活性化を図るため、  
産業導入拠点を配置

稲敷市方面

【実現方策】  
企業誘致  
プロジェクト



村の活性化のために  
産業導入拠点配置

村民の就業の場を確保し、  
村全体の活性化を図るため、  
産業導入拠点を配置

【実現方策】  
きれいな美浦の  
景観づくり  
プロジェクト



関東ふれあいの道で知る  
霞ヶ浦と安中地域の魅力

観光・レクリエーション  
に役立つ景観道路の検討  
安全で安心な自転車・歩  
行者ネットワークの検討

【実現方策】  
交流拠点  
プロジェクト



村民との協働で行う  
美浦のまちづくり

【まちづくりアイデア例】  
7月：霞ヶ浦大掃除大作戦  
～湖岸文化の元にある美し  
い水辺を後世に残す活動～

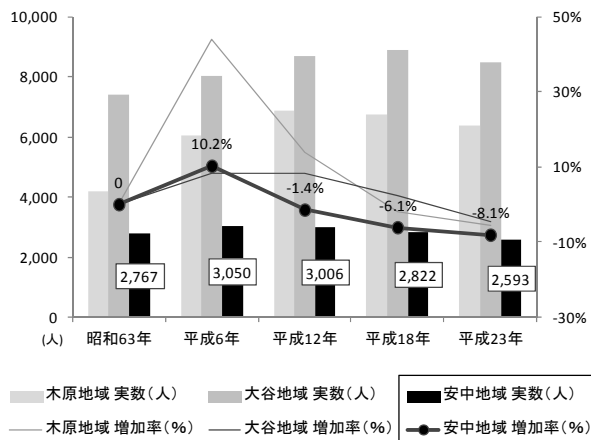


## 2.安中地域のまちづくりデータ（参考）

### 人口・世帯

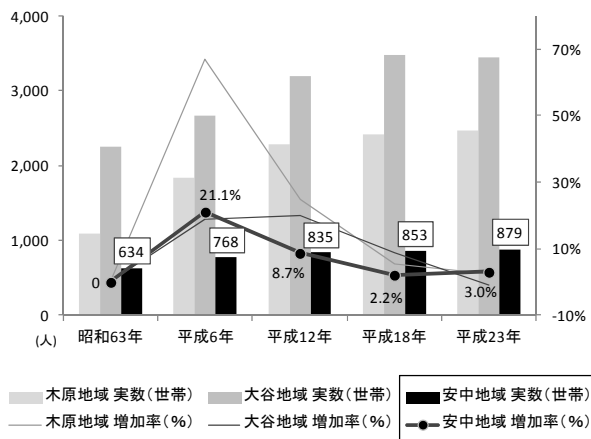


私たちの地域の人口は、どのように推移してきたのかな？



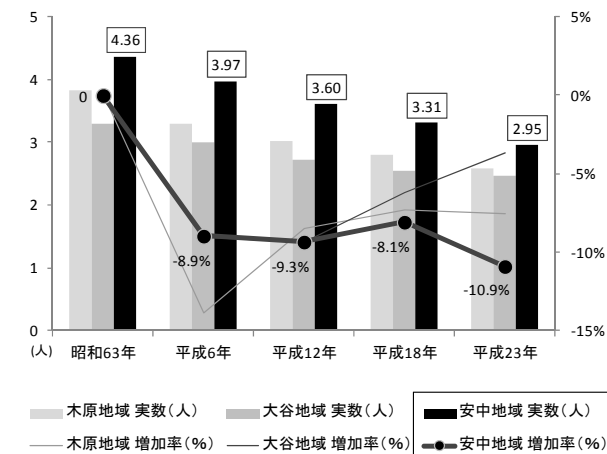
#### 人口

- ・人口は、平成6年の3,050人をピークに減少傾向である
- ・人口増加率は、昭和63年から平成6年にかけて10.2%上昇したが、平成6年以降はマイナスで推移している



#### 世帯数

- ・世帯数は、昭和63年から平成23年まで増加傾向である
- ・世帯数増加率は、昭和63年から平成6年では、21.1%上昇したが、平成6年以降は低下傾向となっている



#### 一世帯あたりの人員数

- ・一世帯あたりの人員数は、昭和63年から平成23年まで減少傾向である
- ・一世帯あたりの人員数増加率は、昭和63年以降、マイナスで推移している

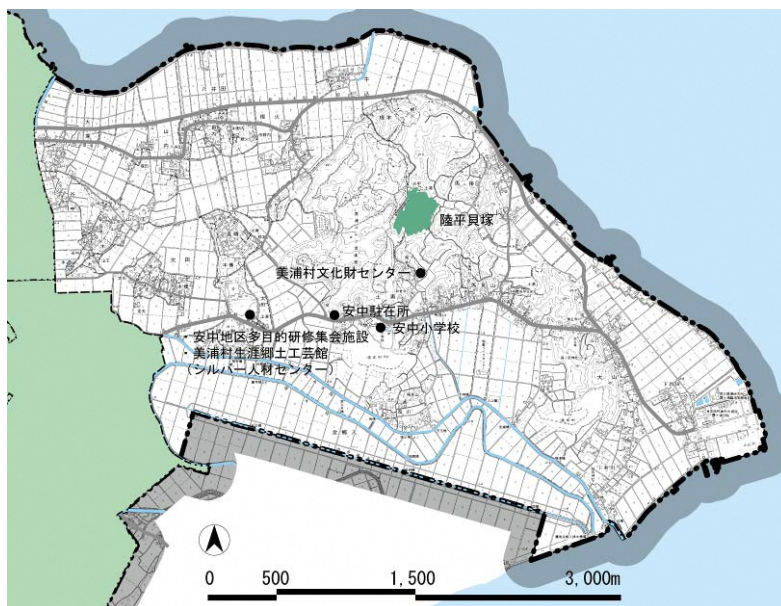
- ・3地域で比較すると、人口・世帯数は最も少ないが、一世帯あたり人員数は最も多い
- ・増加率で見ると、他の2地域と比べて減少幅が大きいことから、人口の減少が顕著に見られる地域である

資料：常住人口調査





■地域のほぼ中心に陸平貝塚や安中小学校が立地



■安中地域の様子



■霞ヶ浦と筑波山



■発掘の様子(陸平貝塚)



■陸平貝塚に咲く花



■東京医科歯科大学病院跡地



■関東ふれあいの道



■立地している企業

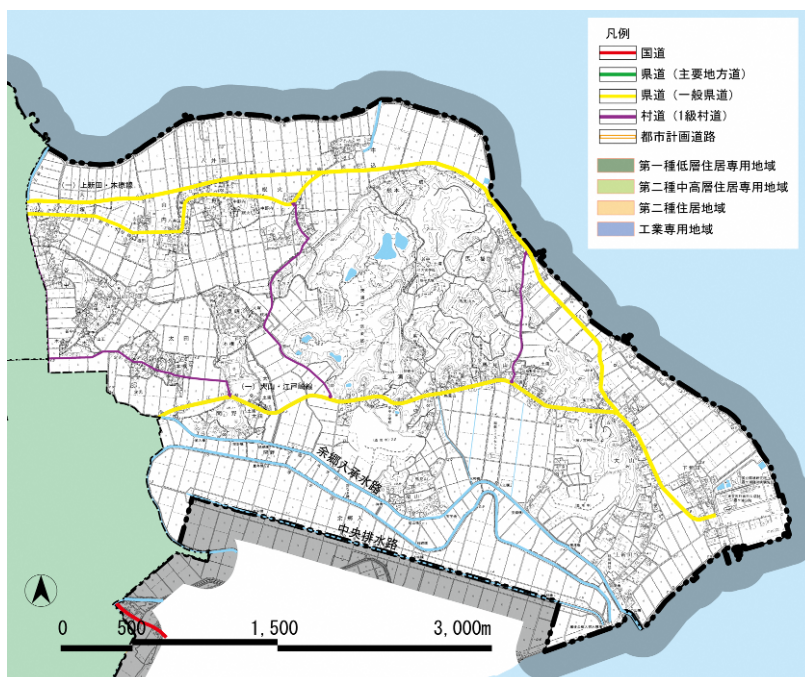


## 土地利用・交通



地域の土地利用や隣接地域との関係を見てみよう。

■霞ヶ浦沿いに農地が多く、陸平貝塚周辺を囲むように県道や主要な村道が通る



## みんなの声



村民の意見を計画に反映してほしい！

### ■美浦村暮らしの満足度

#### ◇満足度が高い施策(上位3項目)

- 第1位 上水道整備
- 第2位 下水道整備
- 第3位 地区公民館や集会施設の利用しやすさ及び文化財の保存活用

#### ◇不満度が高い施策(上位3項目)

- 第1位 公共交通機関の利用しやすさ
- 第2位 勤・通学の便利さ
- 第3位 商店やスポーツを楽しむ環境

### ■将来期待する美浦村の姿

#### ◇期待度が高い施策(上位3項目)

- 第1位 犯罪や災害の少ない安全に暮らせる村
- 第2位 さまざまな人が暮らしやすい福祉環境の充実した村
- 第3位 生活基盤設備が充実した村

※平成22年10月実施の住民意向調査結果より



## 1-03 大谷地域



1-03

1. 大谷地域のまちづくりの将来像
2. 大谷地域のまちづくりデータ（参考）

## 1.大谷地域のまちづくりの将来像

### 大谷地域とは？



JRA 美浦トレーニングセンターがあり、緑あふれる地域です！

#### ■大谷地域の概況

大谷地域は、南部に JRA 美浦トレーニングセンターが立地し、同位置に住居系市街化区域が配置されています。市街化区域南部には、都市計画道路土屋・新山線が計画されており、隣接市町村間移動の利便性が高くなることが期待されます。また、地域内に多く残る緑を保全・活用することが大切です。国道 125 号につながる幹線道路沿いの活用も求められている地域です。

#### ■大谷地域に含まれる主な地区

大谷・信太・興津・美駒・土屋・宮地

### 将来像



大谷地域のまちづくりの理念は？

#### ■大谷地域が目指す将来像は次のとおりです

##### 【地域の将来像】

#### ～緑に引き立つ買い物空間の創出～

大谷地域は、良好な自然環境の保全を図りながら、JRA 美浦トレーニングセンターの立地を生かすとともに、国道 125 号バイパスの延伸にあわせた商業機能の導入により、利便性の高い生活地域を目指します。

■第 5 次美浦村総合計画（平成 16 年 3 月）より

この将来像を実現するために、都市計画やまちづくりとしては、次のプロジェクトを行うことにします。

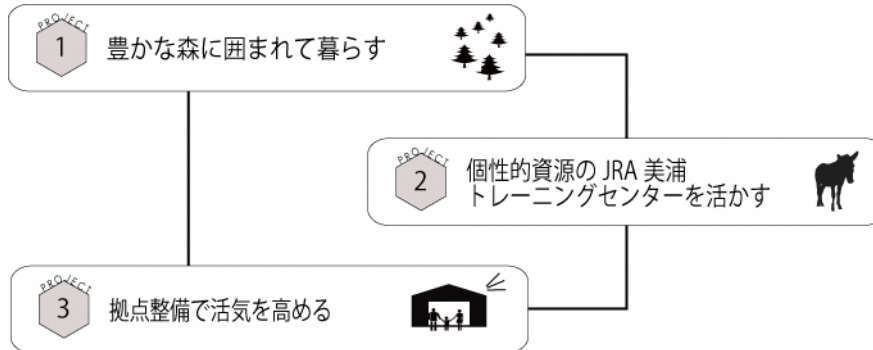
「豊かな森に囲まれて暮らす」プロジェクト

「個性的資源の JRA 美浦トレーニングセンターを  
活かす」プロジェクト

「拠点整備で活気を高める」プロジェクト

## 将来像を実現するための3つのプロジェクト

### ■ 3つのプロジェクト



### ■ プロジェクト1 「豊かな森に囲まれて暮らす」

#### 【プロジェクトの方針】

大谷地域は他の2地域と異なって内陸型の地理条件であり、丘陵地や谷津田などの山林、斜面林、平地林、農地など、様々な緑の資源があります。

そこで、大谷地域の多様な緑や農業などの土地利用や資源を保全することが重要です。また、自然、農業、歴史、景観などの資源をつなぐネットワークが重要です。

#### 【具体的な取り組みの例】

- ・ 土地利用：区域区分制度を活用して農地や自然的土地利用を保全する  
自然や農業と共に暮らす集落地の維持・保全を図る
- ・ 道路：他地域の市街地や周辺都市への動線となる幹線道路を整備する  
資源を連絡するフットパスを整備する  
民間路線バス路線やデマンド乗り合いタクシーの維持・存続を目指す
- ・ 公園緑地：光と風の丘公園の維持・充実を図る  
特に良好な環境を持つ樹林地を保全する規制を検討する
- ・ 各種基盤：集落地の日常生活を支える生活基盤施設の維持・整備を図る
- ・ 景観：美しい景観づくりの指針となる景観計画の策定を検討する
- ・ 活動：行政と村民・各種団体などが連携して美化活動を行う

## ■プロジェクト2 「個性的資源の JRA 美浦トレーニングセンターを活かす」

### 【プロジェクトの方針】

大谷地域にある JRA 美浦トレーニングセンターは、大谷地域のみならず本村を代表するシンボルとなっています。

そこで、JRA 美浦トレーニングセンターに関連する施設や資源をまちづくりや地域活性化に活かすとともに、これらと他地域の資源などを連絡するネットワークの整備が重要です。

### 【具体的な取り組みの例】

- ・ 土地利用：美駒市街地や土屋地区における居住環境などの維持を図る
- ・ 道 路：他地域の市街地や周辺都市への動線となる幹線道路を整備する  
資源を連絡するフットパスを整備する
- ・ 各種基盤：美駒地区の集合住宅やテナントの空き家などの有効活用を検討する
- ・ 景 観：美しい景観づくりの指針となる景観計画の策定を検討する
- ・ 活 動：JRA 美浦トレーニングセンターを核とした交流資源化を検討する

## ■プロジェクト3 「拠点整備で活気を高める」

### 【プロジェクトを実現するために】

大谷地域では、美駒地区に市街化区域が定められているほか、国道 125 号バイパスの整備が計画されているなど、交通結節点を活かしたまちづくりへの期待が高まっています。

そこで、大谷地域内の交通利便性が高い地区において新しい交流拠点や産業拠点を整備することで、地域のみならず本村全体の活気を高めることが重要です。

### 【具体的な取り組みの例】

- ・ 土地利用：村有地や低・未利用地に企業を誘致する（調整区域地区計画など）  
交通利便性が高まることを活かした新しい商業拠点の整備を検討する  
農産物直売、休憩・地域情報提供を行う道の駅などの整備を検討する
- ・ 道 路：企業誘致候補地区の開発促進と産業交通を処理する幹線道路を整備する  
資源を連絡するフットパスを整備する
- ・ 公園緑地：市街地付近や良好な資源のある場所などで公園・緑地を整備する
- ・ 各種基盤：集落地の日常生活を支える生活基盤施設の維持・整備を図る
- ・ 活 動：進出企業を見いだすためのアプローチを行う（誘致活動）  
来訪者と村民の交流活動やイベントなどを検討する



【実現方策】  
きれいな美浦の  
景観づくり  
プロジェクト

さあ大谷地域を歩いてみよう！

JRA 美浦トレーニングセンターと山林をつなぐ緑のフットパス

# 緑に引き立つ買い物空間の創出

～良好な自然環境保全とJRA、国道125号バイパスを生かした利便性の高い拠点整備～



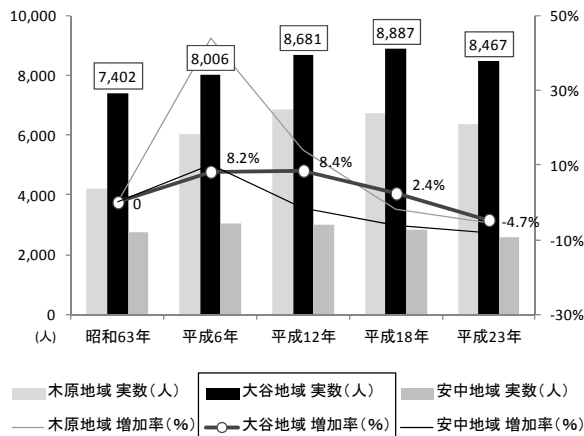


## 2.大谷地域のまちづくりデータ（参考）

### 人口・世帯

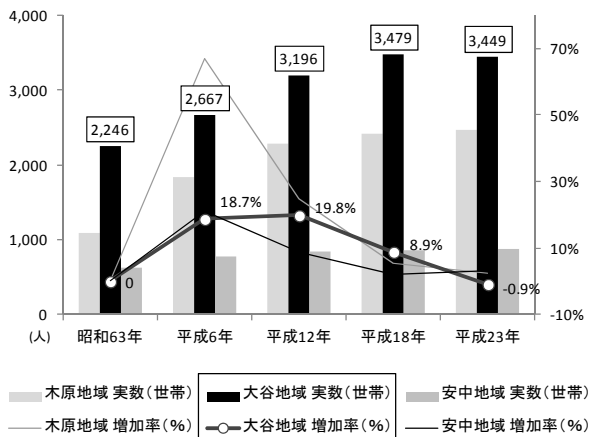


私たちの地域の人口は、どのように推移してきたのかな？



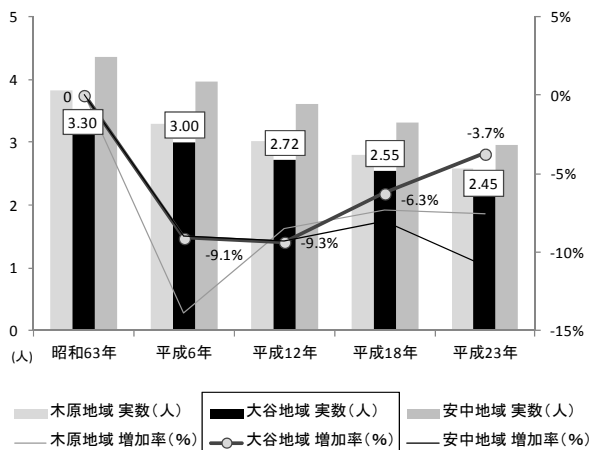
#### 人口

- 人口は、平成 18 年の 8,887 人をピークに減少傾向である
- 人口増加率は、昭和 63 年から平成 6 年では 8.2%上昇したが、平成 6 年以降は低下傾向となり、平成 18 年から平成 23 年で、-4.7%低下し、マイナスに転じている



#### 世帯数

- 世帯数は、昭和63年から平成18年まで増加傾向、平成18年以降は微減少傾向である
- 世帯数増加率は、昭和63年から平成6年で 18.7%上昇したが、平成 6 年以降は低下傾向となり、平成 18 年から平成 23 年で、-0.9%低下し、マイナスに転じている



#### 一世帯あたりの人員数

- 一世帯あたりの人員数は、昭和63年から平成23年まで減少傾向である
- 一世帯あたりの人員数増加率は、昭和63年以降、マイナスを推移しているが、増加傾向である

•3 地域で比較すると、人口・世帯数がともに最も多い

•増加率を見ると、人口が減少しているものの、減少幅は小さく、3 地域の中で人口減少の影響が低い

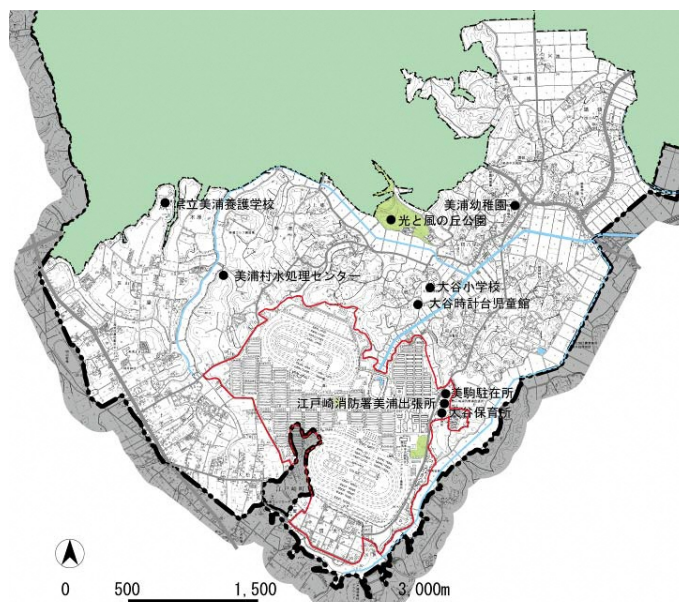
資料：常住人口調査

## 主な公共施設



いつも遊ぶ公園の他に、遊び場ってあるのかな？

■JRA 美浦トレーニングセンターのほか村道 102 号沿いに大谷小学校や駐在所等が立地



## ■大谷地域の様子



■JRA 美浦トレーニングセンター



■JRA 内ショッピングセンター



■地域内の農地



■住宅団地



■村道 102 号線沿いの様子



■立地している企業

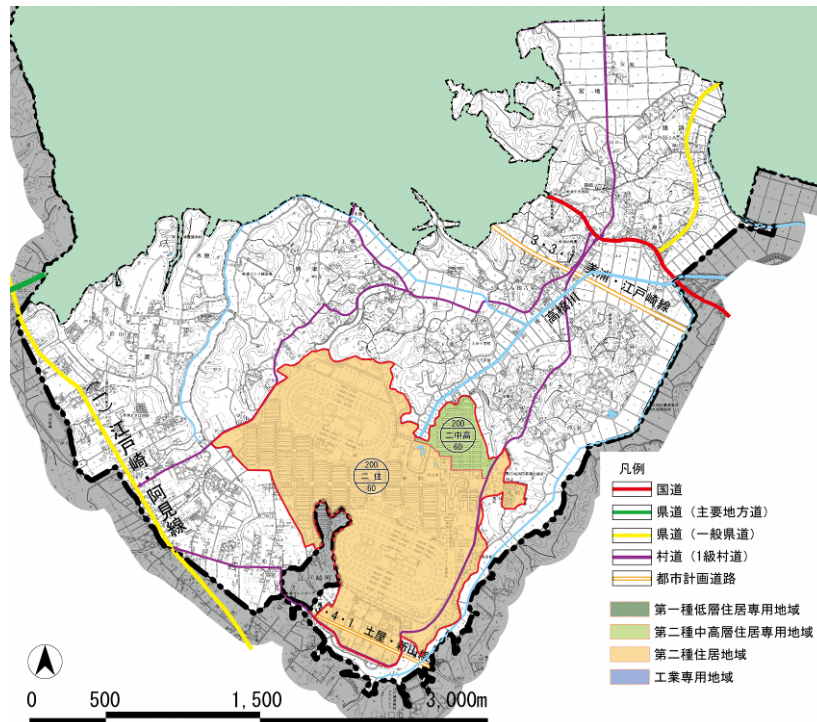


## 土地利用・交通



地域の土地利用や隣接地域との関係を見てみよう。

■ 国道 125 号や隣接市町村を結ぶ県道が通り美駒地区と土屋地区に市街化区域がある



## みんなの声



村民の意見を計画に反映してほしい！

### ■ 美浦村暮らしの満足度

#### ◇ 満足度が高い施策(上位 3 項目)

- 第 1 位 上水道整備
- 第 2 位 文化公益施設の利用しやすさ
- 第 3 位 文化財の保存と活用

#### ◇ 不満度が高い施策(上位 3 項目)

- 第 1 位 公共交通機関の利用しやすさ
- 第 2 位 娯楽やスポーツを楽しむ環境
- 第 3 位 歩道や自動車道の整備

### ■ 将来期待する美浦村の姿

#### ◇ 期待度が高い施策(上位 3 項目)

- 第 1 位 犯罪や災害の少ない安全に暮らせる村
- 第 2 位 さまざまな人が暮らしやすい福祉環境の充実した村
- 第 3 位 生活基盤設備が充実した村

※平成 22 年 10 月実施の住民意向調査結果より





2-01 まちづくり用語集

2-01

## ■用語集

【あ行】	
アクセス	移動して近づくことや、交通、交通の便のこと
アグリビジネス	農業関連産業のこと
茨城県生活排水 ベストプラン	生活環境の改善や公共用水域の水質保全を図るために、下水道、農業集落排水施設、合併処理浄化槽といった生活排水処理施設を効率的（ベスト）に配置して、整備や維持管理を進めるためのマスタープラン ※「茨城県生活排水ベストプラン」
茨城県都市計画道路 再検討指針	未着手となっている都市計画道路について、現在の社会経済情勢を踏まえた都市の将来像等に照らし合わせて、計画の必要性、事業の支障となる要因等を評価し、計画の継続、変更、廃止の方向性を判断するための考え方と手順を示す指針 ※「茨城県都市計画道路再検討指針」
運動公園	都市全体の住民を対象として、主に運動を目的とする公園
【か行】	
合併処理浄化槽	水洗式便所と連結して、尿尿（糞および尿）と併せて雑排水〔生活に伴い発生する汚水（生活排水）〕を処理し、終末処理下水道以外に放流するための設備 ※「浄化槽法」
管渠	主に給排水を目的として造設される水路のうち、小規模な溝状のものを溝渠といい、その状態により、開渠、明渠、暗渠、側溝などと呼ばれ、管渠は、開渠と暗渠の総称
幹事会	策定委員会に参加する村の関係部署で構成し、策定委員会で検討するための資料や素案を作成する組織として本計画で定義・組織化
技術先端型業種指定市町村	人口減少・産業停滞の地域において、地域活力維持等に関する開発許可基準のひとつであり、茨城県知事があらかじめ市町村を指定する 指定により、市街化調整区域であっても、周辺の土地利用と調和し、一定の要件を満たす技術先端型工場・研究所等である場合は立地が可能となる
協働	さまざまな人や主体が同じ目的のために協力して共に働くこと
緊急輸送道路	地震など災害直後から発生する緊急輸送を円滑に行うための道路
区域区分	市街化区域と市街化調整区域の区分（線引き）のことであり、都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要に応じて定める
区域指定制度	都市計画法第 34 条に基づく市街化調整区域における開発行為などの許可基準として、建築物の用途を制限して開発を許可するもので、具体的な運用については、茨城県が条例で定めた要件（道路や排水施設などの都市基盤施設、各種法規制（農業、自然、災害）など）を満たす土地について、市町村の申し出により、茨城県が区域の指定を行い、住宅などの建築を許容する
クラインガルテン	ドイツ語の《Kleingarten》であり、市民農園の一種として、ラウベと呼ばれる宿泊可能な作業小屋が一体となったもの
経営耕地面積	農家が経営する耕地の面積
景観行政団体	景観法により定義される景観行政を司る行政機構であり、景観行政団体は、景観法に基づいた項目に該当する区域に景観計画を定めることが可能
景観計画	景観行政団体が、良好な景観の形成を図るため、その区域、良好な景観の形成に関する基本的な方針、行為の制限に関する事項等を定める計画
広域幹線道路	主に本村のみならず首都圏などにおける広域的な移動を支える幹線道路の役割を担う道路
公共下水道	主として市街地における汚水を排除・処理するために市町村が管理する下水道
耕作放棄地	以前耕地であったもので、過去 1 年以上作物を栽培せず、さらにこの数年の間に再び耕作する考えのない土地 ※「農林業センサス」
交通需要マネジメント (TDM)	交通需要マネジメント（TDM:Transportation Demand Management）とは、道路利用者に時間、経路、交通手段や自動車の利用方法の変更を促し、交通混雑の緩和を図る方法であり、複数の交通機関との連携によるマルチモーダル施策とあわせ

	て複合的に実施し、都市の交通を円滑化することが目的
こうりゅうじんこう 交 流 人 口	他の市町村に住んでいる人が居住以外の目的（観光等）で訪れる人や人口（関連用語：定住人口）
コミュニティプラント	住宅団地や集合住宅などの開発地などのし尿と生活排水を処理する小規模な下水処理施設（地域し尿処理施設）
【さ行】	
サイン	地域における地名、各種施設、地図などの案内表示
さくていいんかい 策定委員会	村民・各種団体代表、議会、行政などで構成し、村民や庁内の意見調整、全体の整合、原案の検討を行う組織であり、都市計画マスタープランの最終決定機関として本計画で定義・組織化
さとやま 里山	屋敷林、水田や畑などの、人の手によって人が利用するために造られた自然や都市と山間部の中間に位置する身近な自然
さんぎょう 産 業 ク ラ ス タ ー	企業、大学、研究機関、自治体などが地理的に集積し、相互の連携・競争を通じて新たな付加価値を創出する状態のこと ※「新茨城県総合計画」
さんぎょうくうどうか 産業空洞化	社会情勢等の変化により、国内企業が生産拠点を海外に移転することにより、国内の産業が衰退していく現象
しがいかくいき 市街化区域	都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街地として積極的に開発・整備する区域であり、具体的には、既に市街地を形成している区域（既成市街地）及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域
しかいかちようせいいくいき 市街化調整区域	都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域
しゅうへんと しれんらくどうろ 周 辺 都 市 連 絡 道 路	主に本村と周辺都市を連絡する役割を担う道路
じゅうきかんこうえん 住区基幹公園	住民に身近な公園であり、街区公園、近隣公園、地区公園が含まれる（関連用語：都市基幹公園）
じょういけいかく 上位計画	本計画の策定において、上位の位置づけとなる関連した計画で、主に国や県を策定主体とする基本構想や指針等のほか、本村における行政運営の総合的な指針（総合計画）などをいう
しんりんこしょうかんきようぜい 森林湖沼環 境 税	森林や霞ヶ浦をはじめとする湖沼・河川などの公益的機能の重要性を踏まえ、これらの環境保全を図るための税制度であり、茨城県では平成20年度より導入
すいげん ようきのう 水源かん養機能	森林の土壌が、降水を貯留し、河川へ流れ込む水の量を平準化して洪水を緩和するとともに、川の流量を安定させる機能のこと
せいかつはいすいしりそうごうふきゅうりつ 生活排水処理総合普及率	下水道、農業集落排水施設等、合併処理浄化槽、コミュニティプラントの整備により、生活排水を適正に処理できるようになった人口（処理人口）が行政区域内の総人口（行政人口）に占める割合
せいかつどうろ 生活道路	主に市街地や集落内などにおいて、村民などの比較的近距離の日常的な移動を支える役割を担うほか、幹線道路補う形で連絡する役割を担う道路
せいさんねんれいじんこう 生産年齢人口	年齢別人口のうち労働力の中核をなす15歳以上65歳未満の人口層（関連用語：年少人口、老年人口）
せいさんりよくち 生産緑地	市街化区域内にある農地を計画的に保全するために定める地区
せき 堰	水をせき止める目的で河川や湖沼などに設けられる構造物
せんもんぶかい 専門部会	幹事会の部署のうち、土地利用や道路などの都市計画マスタープランの骨格的な分野について、より専門的に検討を行う組織として本計画で定義・組織化
そうごうけいかく 総合計画	地方自治体が策定する総合的かつ計画的な行政の運営を図るための基本構想
そうごうこうえん 総合公園	住民が運動、休息、鑑賞、散歩、遊戯など総合的に利用する公園で都市規模に応じて10～50haの規模を標準とする
そんないれんらくどうろ 村内連絡道路	村内の拠点や拠点的な機能が集積する市街地などを結ぶ役割を担うほか、幹線道路を補う形で連絡する役割を担う道路
【た行】	
ちいきせいりよくち 地域制緑地	一定の土地の区域に対して、法律等でその土地利用を規制することで良好な自然的環境等の保全を図ることを目的として指定する緑地 法によるものとして、特別緑地保全地区、緑地保全地域（都市緑地法）、風致地区（風

	致政令)、生産緑地地区(生産緑地法)、歴史的風土特別保全地区(古都保存法)、市民緑地(都市緑地法)、保安林区域(森林法)などがある また、契約・締結によるものとして緑地協定(都市緑地法)や、条例等によるものとして、条例に基づく緑地の保全制度などがある
ちくけいかく 地区計画	まとまりのある地区を対象に住民の意向を反映しながら地区の特性に応じたきめ細かいまちづくりの計画を定め、建物を規制・誘導し、住みよい特色のあるまちづくりを総合的に進めるための都市計画制度
ちすい 治水	洪水の害を防ぎ、利用目的に合うよう水を統制する施策の総称 (関連用語: 利水)
つじ 辻	2つの道路が交差する十字路で、人や物が行き交う交通の要所
ていじゅうじんこう 定住人口	その地域に住んでいる人や人口 (関連用語: 交流人口)
デイサービスセンター	高齢者に対して入浴、食事の提供、機能訓練、介護方法の指導その他の便宜を提供する施設
ていたんそがたしやかい 低炭素型社会	二酸化炭素の排出が少ない社会のことであり、低炭素型社会、脱炭素社会ともいう
デマンド <sup>のりあ</sup> 乗合いタクシー	利用者の要望(デマンド)する時間や乗車場所に応える新しい公共交通であり、本村では、村内全域と阿見町の東京医科大学茨城医療センターを営業区域とする乗合タクシー(利用は事前登録が必要)
とくべつりよくちほぜんちく 特別緑地保全地区	都市における良好な自然的環境となる緑地において、建築行為など一定の行為の制限などにより現状凍結的に保全する制度
としきかんこうえん 都市基幹公園	住民全般の休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動などに利用する公園で、総合公園や運動公園が含まれる (関連用語: 住区基幹公園)
としきばんしせつ 都市基盤施設	都市の産業や生活などを維持するために必要となる道路、公園、河川、上・下水道、鉄道などであり、インフラストラクチャーとも称する
としけいかくきそちようさ 都市計画基礎調査	概ね5年ごとに国土交通省令で定める事項について、都市計画区域の現状及び将来の見通しを調査するものであり、区域区分や地域地区の見直しや市街地開発事業、各種都市計画の検討のための調査
としけいかくしんぎかい 都市計画審議会	各種の行政機関や住民の利害を調整し、さらに利害関係人の権利、利益を適正に保護する観点から、都市計画を決める前にその案について調査・審議する会議で、学識経験者等の第三者で組織する
としけいかくくいき 都市計画区域	都市計画法に基づき、一体の都市として総合的に整備・開発・保全することを目的として県知事が指定する区域
としけいかくくいき 都市計画区域マスタープラン	都市計画区域マスタープランは、正式には「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」といい、都市計画区域(美浦村は稲敷市の一部を含む稲敷東部台都市計画区域に属する)全体における長期的な視点に立ったおおむね20年後の都市の将来像を示すほか、個々の都市計画の根拠とするため都市計画分野ごとの方針を示す そのほか、おおむね10年以内に実施を行う計画や事業を示す
としけいかくどうろ 都市計画道路	主に都市間や市街間、市街地内などを連絡するなど、都市における骨格的な道路であり、都市計画法に基づいて都市計画決定する
としけいかくほう 都市計画法	都市の健全な発展と秩序ある整備を図ることを目的に土地利用や都市施設の整備など都市計画の内容、その決定手続及び都市計画制限などについて定めた法律
としけいかく 都市計画マスタープラン	都市計画法第18条の2に定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、都市における将来像や、土地利用や市街地整備、道路、公園、下水道、河川などの都市計画決定に関連する方針などを定める
としこうえん 都市公園	都市公園法に基づき、地方公共団体や国が設置する公園や緑地
とししせつ 都市施設	都市の骨格を形成し、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するための施設を指す ①道路、都市高速鉄道、駐車場、自動車ターミナルその他の交通施設 ②公園、緑地、広場、墓園その他の公共空地 ③水道、電気供給施設、ガス供給施設、下水道、汚物処理場、ごみ焼却場その他の供給施設又は処 理施設 ④河川、運河その他の水路

	⑤学校、図書館、研究施設その他の教育文化施設 ⑥病院、保育所その他の医療施設又は社会福祉施設 ⑦市場、と畜場又は火葬場 ⑧一団地の住宅施設 ⑨一団地の官公庁施設 ⑩流通業務施設 ⑪その他の施設
ととしてきみりようち 都市的未利用地	市街化区域など本来は市街化を促進すべき地区において宅地などの都市的な利用が図られていない空地や農地などであり、そのほかに工場跡地や駐車場用地などの有効に利用されていない土地を含めて称することもある
としのうそんこうりゆう 都市農村交流	都市と農山漁村を行き交う新たなライフスタイルを広め、都市と農山漁村それぞれに住む人々がお互いの地域の魅力を分かち合い「人、もの、情報」の行き来を活発にする取り組み
とちくかくせいりじぎょう 土地区画整理事業	道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業
【な行】	
ネットワーク	一般に「網」の意味で、まちづくりにおいては道路などの線的なつながり、あるいは主要な施設や拠点などを相互に結びつけること
ねんしょうじんこう 年少人口	0歳から14歳までの人口層（関連用語：生産年齢人口、老年人口）
のうぎょうしゅうらくはいすいじぎょう 農業集落排水事業	農業振興地域における農業用排水の水質保全や機能維持を図ることを目的として農業振興地域内の主に集落を対象とする汚水処理事業
のうぎょうしんこうちいき 農業振興地域	総合的に農業の振興を図り農業的整備施策を計画的に推進するために県知事が指定する区域であり、農業振興地域整備計画に基づいて農用地として利用すべき土地を農用地区として指定し、開発行為などの土地利用を規制する
のうちてんよう 農地転用	農地を農地以外の目的に転用すること
【は行】	
バリアフリー	「バリア（障壁）」を「フリー（取り除く）」意味で、さまざまな人が日常生活を円滑に行えるための工夫
PDCA サイクル	P（Plan：計画）、D（Do：実行）、C（Check：確認）、A（Act：見直し）の流れにしたがって継続的に改善する仕組みによって事業や施策を効果的に実施していくこと
ふううちちく 風致地区	水や緑などの自然的な要素に富んだ土地における良好な自然的景観であり、風致地区は、良好な自然的景観を形成している区域のうち、土地利用計画上、都市環境の保全を図るため風致の維持が必要な区域として、都市計画において建築物などに一定の制限を加えるもの
フットパス	英語の《footpath》であり、イギリスが発祥の自然環境、田園空間、歴史的資源などを連絡し、歩行者が良好な景観などを健康的に楽しむ散策路的な小径や道路
プロジェクト	本計画では都市計画やまちづくりに関わる事業や施策を指す
ポケットパーク	《(和)pocket+park》道路整備や交差点の改良によって生まれたスペースに、ベンチを置くなどして作った小さな公園のこと
じょうほ場(ほ場整備) ほ場(ほ場整備)	耕地区画の整備、用排水路の整備、土層改良、農道の整備、耕地の集団化を実施することによって労働生産性の向上を図り、農村の環境条件を整備すること
【ま行】	
みどり 緑のベルト	農業・自然・歴史・文化・景観などとの関わりをもった公園・緑地の活用
【や行】	
ゆうりょうのうち 優良農地	集団的に存在する農地や農業生産基盤整備事業の対象となった農地等の良好な営農条件を備えている農地
ユニバーサルデザイン	文化・言語・国籍の違い、老若男女といった差異、障害・能力を問わずに利用することができる施設・製品・情報の設計（デザイン）のこと Universal Design, UD と略記することもある
ようちちいき 用途地域	都市計画区域内において、それぞれ異なる一定の利用目的ごとにいくつかの地域地

	区を区分し，必要な建築規制を行なうことで土地利用を純化し，都市全体や市街地の適正な土地利用を図る仕組み
<b>【ら行】</b>	
ライフスタイル	生活様式，または生活に対する工夫や営み方
りすい 利水	地表水（河川，湖沼に設置した堰，ダム等），地下水を飲用などの生活用水，農業用水，工業用水，発電用水等に利用すること（関連用語：治水）
りょくちほぜんちいきせいで 緑地保全地域(制度)	里地・里山など都市近郊の比較的大規模な緑地において，比較的緩やかな行為の規制により，一定の土地利用との調和を図りながら保全する制度（都市緑地法第5条）であり，都市計画の地域地区のひとつ
らうねんじんこう 老年人口	65 歳以上の年齢層（関連用語：年少人口，生産年齢人口）
<b>【英語】</b>	
JRA <sup>みほ</sup> 美浦トレーニングセンター	日本中央競馬会（JRA）が昭和 53 年 4 月に開設し，約 223 万㎡（東京ドーム約 48 個分）の広大な敷地を有し，その中に南北 2 つのトラック型調教コース，1,200m の坂路調教馬場，競走馬スイミングプール，森林馬道などの様ざまな調教施設を有する施設
NPO	Non Profit Organization の略語であり，公益的な住民活動を行なう民間団体の総称として，近年では特定非営利活動法人を示すことが多い

## 【参考資料】策定経緯と各種組織・村民意見の反映状況

