

第3章 地区別構想

1-1 地区別構想の役割

地区別構想は、前章までに策定した全体構想の整備方針を踏まえ、計画内容をより地域に即したものとするため、既存の生活圏域をもとに地区区分を設定し、将来のまちづくりの方向性を示すものです。

地区別構想では、市内を4つの地区に区分し、それぞれの地区のまちづくりの状況や課題を整理し、持続可能な将来像を描き、実現していくためのまちづくりの方針を策定します。

1-2 地区区分の考え方

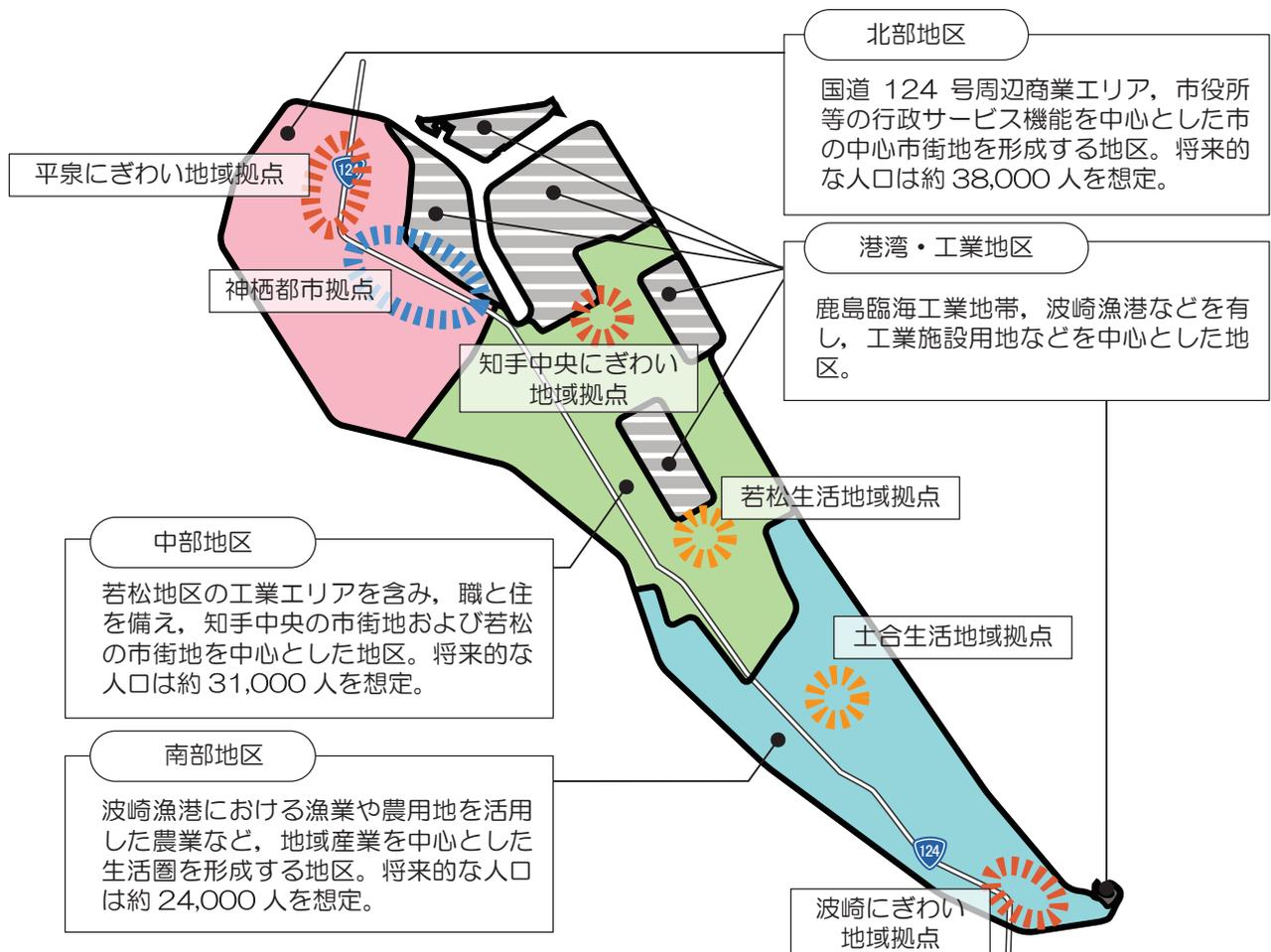
前計画における地区別構想では、合併後のスムーズな移行に配慮し、旧神栖町、旧波崎町における計画の区分を基本として地区区分を設定し、地区のまちづくりの方針を策定していました。

今回の都市計画マスタープランの見直しにあたっては、日常の生活圏として実感できる範囲を地区区分の基本的考え方とし、既存の暮らしやすさを促進するコミュニティや都市の機能の充実を図るものとします。

また、それぞれの地区に2か所の拠点配置されており、拠点が機能および土地利用の中心となり、各地区の生活圏域の維持を図るものとします。

地区区分においては、行政区界をもとに区分を設定します。国道124号周辺の商業施設、市役所等の行政サービス機能が集積し神栖市の中心的な市街地を形成する「北部地区」、知手中央の市街地および若松の市街地を中心とした「中部地区」、土合の住宅地および波崎の既存市街地を中心とした「南部地区」、鹿島臨海工業地帯と波崎漁港からなる「港湾・工業地区」の4つの地区区分を設定します。

◆地区区分図



地名	該当する町名（行政区名）
北部地区	浜松，新港，大野原，息栖原，息栖，居切，深芝，平泉，下幡木，鰐川，筒井，立野，賀，神栖，泉町，芝崎，石神，高浜，田畑，木崎，溝口，亀の甲団地
中部地区	日川，萩原，奥野谷，知手，柳堀，一貫野，横瀬，知手中央仲町，知手中央東町，奥野谷浜，知手浜，知手浜東団地，日川浜，横瀬団地（旧深芝浜），横瀬団地（旧池向），日和山，東押揚，西押揚，東宝山，西宝山，太田新町，東須田，仲須田，西須田，須田浜，須田団地，相生，高砂，二本松，若ノ松，柳川団地，北若松
南部地区	海老台，本新町，浜新田，豊ヶ崎，日の出町，明神前，松本，内出，石津，舍利浜，芝，荒波，別所，仲舍利，高野，本郷，川尻，日和山，西前宿，上中，東海，十町歩，西松下，東松下，押植，土合本町中，土合西，土合中央，土合南，土合東，清水，仲新田
港湾・工業地区	鹿島臨海工業地帯（神之池東部地区，神之池西部地区，高松地区，南海浜地区，波崎地区〔波崎工業団地〕），波崎漁港

2-1 地区の概況

●商業・業務、行政サービスなどの都市機能の集積

本地区は、国道124号沿道を中心に、商業・業務施設が集積し、にぎわいを形成しています。また、市役所をはじめとする公共施設や医療・福祉施設が立地するエリアとして、市域の重要な役割を担う地区となっています。

●交流を生み出す交通結節点

東京方面へのアクセス性の高い高速バスの発着所がある鹿島セントラルホテル周辺は、市内外を結ぶ国道124号と主要地方道が交わる道路交通網の結節点となっており、多くの人が行き交う場となっています。

●面的に整備された良好な住宅地

国道124号の後背地には良好な住宅地が形成されており、子育て支援施設やコミュニティ施設等が立地し、利便性の高い住宅地として地区内の人口は増加傾向にあります。

●充実したスポーツ・文化施設

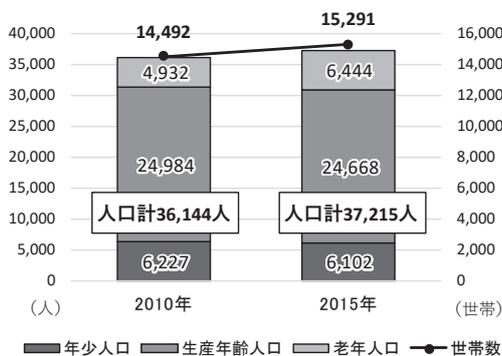
図書館、歴史民俗資料館、文化センター、体育館、武道館などのスポーツ・文化施設が立地し、市民の多様な活動の場となっています。

●まちや歴史と共存する田園環境

市の中心的な市街地から常陸利根川や利根川に向かって、まとまった優良な農用地が広がっており、息栖神社をはじめとする歴史・文化資源や、周辺の趣のある集落地と一体となった豊かな田園環境を形成しています。また、常陸利根川や外浪逆浦、沖ノ洲などは、美しい自然が残されており、本市の魅力的な景観の一つとなっています。



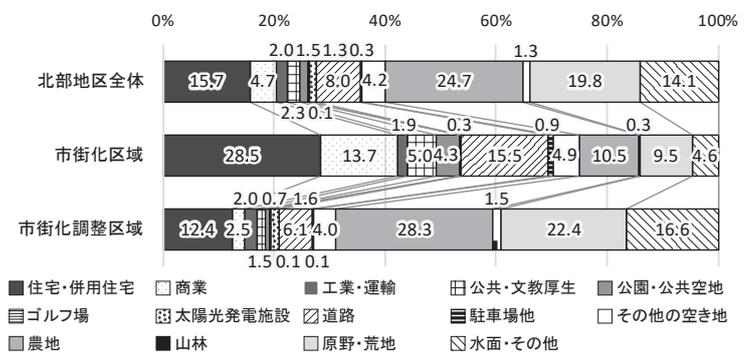
■北部地区の人口・世帯数の推移



出典：国勢調査

※人口計は、年齢不詳を含む

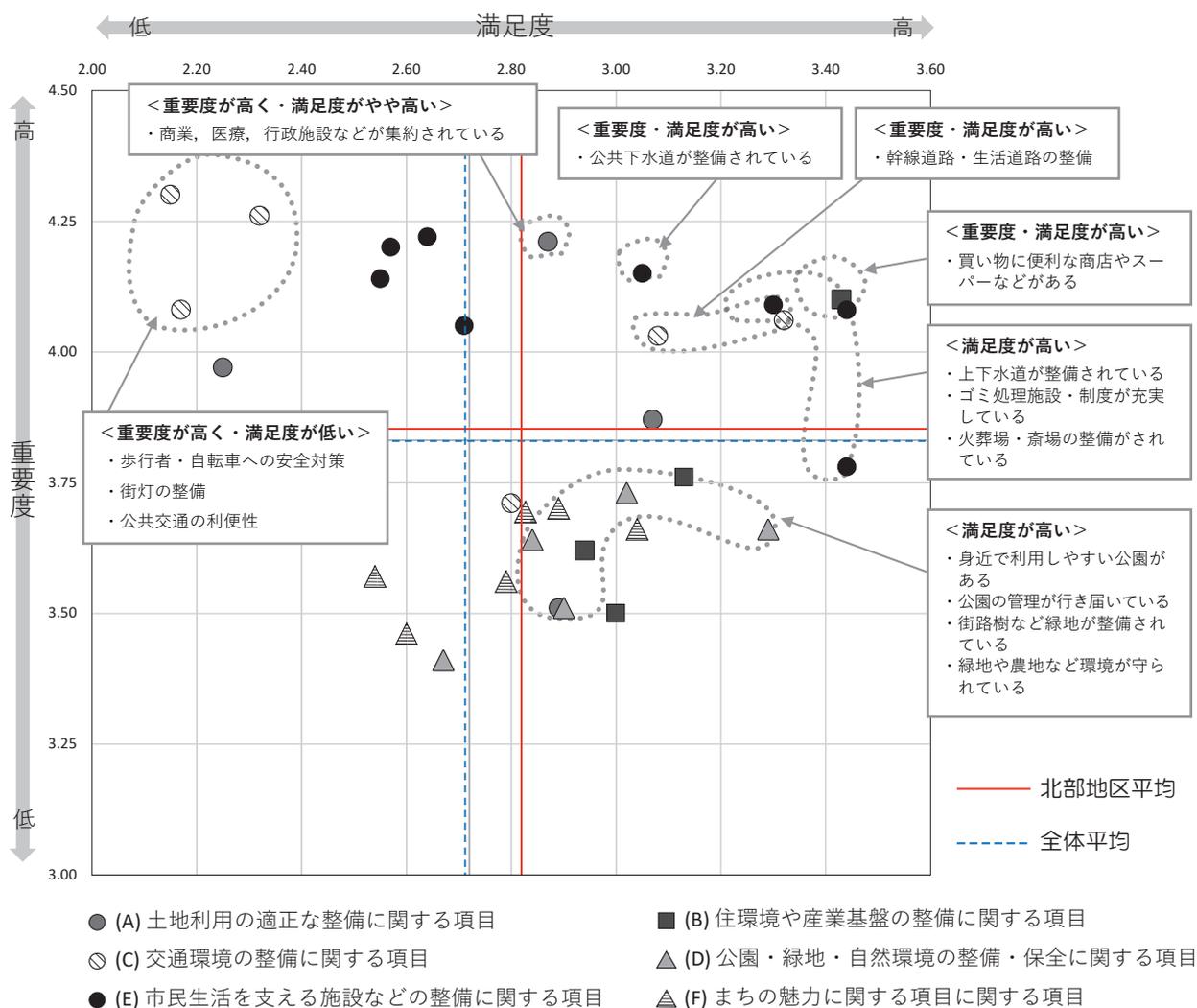
■北部地区の土地利用の現況



出典：平成28年度 都市計画基礎調査

2-2 市民アンケート

施策に対する重要度・満足度については、北部地区では商業施設の立地、上下水道の整備、幹線道路・生活道路の整備についての満足度が高くなっています。公園・緑地の整備については、重要度は低いものの、満足度は高くなっています。重要度は高いが満足度が低く、整備へのニーズが高いものとして、歩行者・自転車の安全対策、街灯の整備、公共交通の利便性が挙げられています。



2-3 地区のまちづくりの課題

(1) 神栖都市拠点の課題

■ 国道124号沿道を中心とした拠点の魅力向上

国道124号沿道は、商業・業務施設、行政施設、コミュニティ施設、文化・スポーツ施設、公園・緑地の多様な施設が集積しています。これらの施設の利用度は高く、今後、利便性・安全性などのさらなる向上が必要です。中心地としての個性や統一感を演出しながら、利用者のニーズに応じた改善を図り、市の顔にふさわしいエリアとしてまちの成熟化が課題となっています。

■ 市内外の公共交通の起点づくりとなる取組

道路交通網の結節点となっている鹿島セントラルホテル周辺については、今後、経済・生活圏の広域化がますます進むと考えられる中、市外から市内移動への連携を円滑にし、様々な交流の促進と利便性の向上を図る取組が求められています。

(2) 平泉にぎわい地域拠点の課題

■ 神栖都市拠点と連携したにぎわいの形成

全国展開するチェーン店も多く立地するにぎやかな沿道市街地を有する平泉にぎわい地域拠点は、市外の人も多く訪れる商業施設がある一方、拠点の後背地には良好な住宅地が広がっており、商業・業務機能が拡充する際には、住環境を維持するための配慮が必要となります。

また、拠点内に立地する平泉コミュニティセンターを核として地域コミュニティの醸成を図るとともに、神栖都市拠点を含めた市街化区域内に立地する医療・福祉、文化・スポーツ施設等、地区内の充実した施設を積極的に利用できる環境をつくり、暮らしやすさを高めていく必要があります。

(3) 北部地区の課題

■ 適正な土地利用の誘導による良好な住宅環境の形成

鹿島開発による人口増を背景に社会インフラの充実が進む中で形成されてきた北部地区は、それ故、産業構造の転換やそれに伴う人口動態など、社会の変化の影響を受けやすい面があると考えられます。そのため、道路・公園等の都市基盤を有効に活用しながら、市民の暮らしの質を高める快適な住環境の形成を図っていくとともに、地区内に点在する未利用地などについても「まち」の質を高めるアイテムとして有効な活用を図り、住まい・働き・消費・産業のバランスを保ちながら土地利用を誘導していく必要があります。

■ 恵まれた自然や歴史資産の保全と活用

自然環境に対する市民の満足度は高く、水と緑に囲まれた豊かな環境は北部地区においても重視する必要があります。豊かな水辺空間や自然の生態系、歴史・文化遺産を有するエリアを守りながら、本市の活力を牽引する中心的な地区として、質の高い都市機能の充実を図っていく必要があります。

2-4 地区の将来像とまちづくりの目標

地区の将来像

神栖の顔として、魅力とにぎわいをリードする中心拠点

地区の
将来想定人口

北部地区の将来人口 約 38,000 人 (2039 年)

地区のまちづくりの構築イメージ

北部地区は、様々な業種業態の商業・業務施設や行政施設、文化・スポーツ施設、大規模公園等が集積することから、鹿行地域の中核拠点としての役割があります。河川沿いに優良な農地や豊かな自然資源が広がると同時に、道路・公共交通等のアクセス性も高く生活利便施設も集中する暮らしやすい住環境もあります。様々な都市機能のミックスによるにぎわいや活力を引き立て、将来にわたって市の中心地としてにぎわう土地利用を図ります。

1. 沿道市街地への多様な都市機能の集積（神栖都市拠点・平泉にぎわい地域拠点）

神栖都市拠点においては、市外から訪れる人を市内各所へと誘導する移動拠点としての役割を高めていくほか、行政サービス施設・文化施設・公園などにおける公共施設の複合化・多機能化や利便性・滞留性・集客力をさらに高める新たな機能の導入などによって都市機能の高度化を図り、本市の中心拠点としての役割を高めます。

平泉にぎわい地域拠点においては、社会経済の変化の波にも柔軟に対応できる、多様性と魅力ある商業・業務地の形成を図る必要があります。そのため、地域に密着した商業・業務施設等の立地や地域の生活利便サービス施設の立地等の促進を図り、外から来る人の来訪ニーズと地域の生活ニーズのバランスを図りながら、国道 124 号沿道の市街地を形成します。

2. 一定の人口密度を維持する住宅系市街地の形成とバランスに配慮した土地利用

神栖都市拠点・平泉にぎわい地域拠点の外側に広がる住宅系の市街地については、一定の人口密度を維持したゆとりある住宅地を誘導しながら、北部地区縁辺部に向けて自然的土地利用の割合が段階的に増加していくよう、土地利用のコントロールを行っていきます。

また、商業や工業、農業などの産業系土地利用と接する部分については、良好な住環境を守りながら適切な土地利用を誘導し、低・未利用地や低・未利用空間の発生の抑制に努め、神栖都市拠点・平泉にぎわい地域拠点の後背地として、バランスのとれた機能性の高い土地利用を図ります。

Memo

コンパクトなまちづくりへのアプローチ（道筋）

神栖都市拠点や平泉にぎわい地域拠点は、幹線道路の沿道に商業・業務系施設が立地し、その背後に生活サービス系施設や低・中層の住宅が広がる市街地となっています。将来的には本市の人口も減少に転じることが想定されることから、密度の高い拠点周辺から徐々に密度が薄まる市街地の形成を誘導し、スポンジ状に市街地全体が低密化するのを抑制する必要があります。

● 拠点に近づくに従い都市的利用を高める土地利用

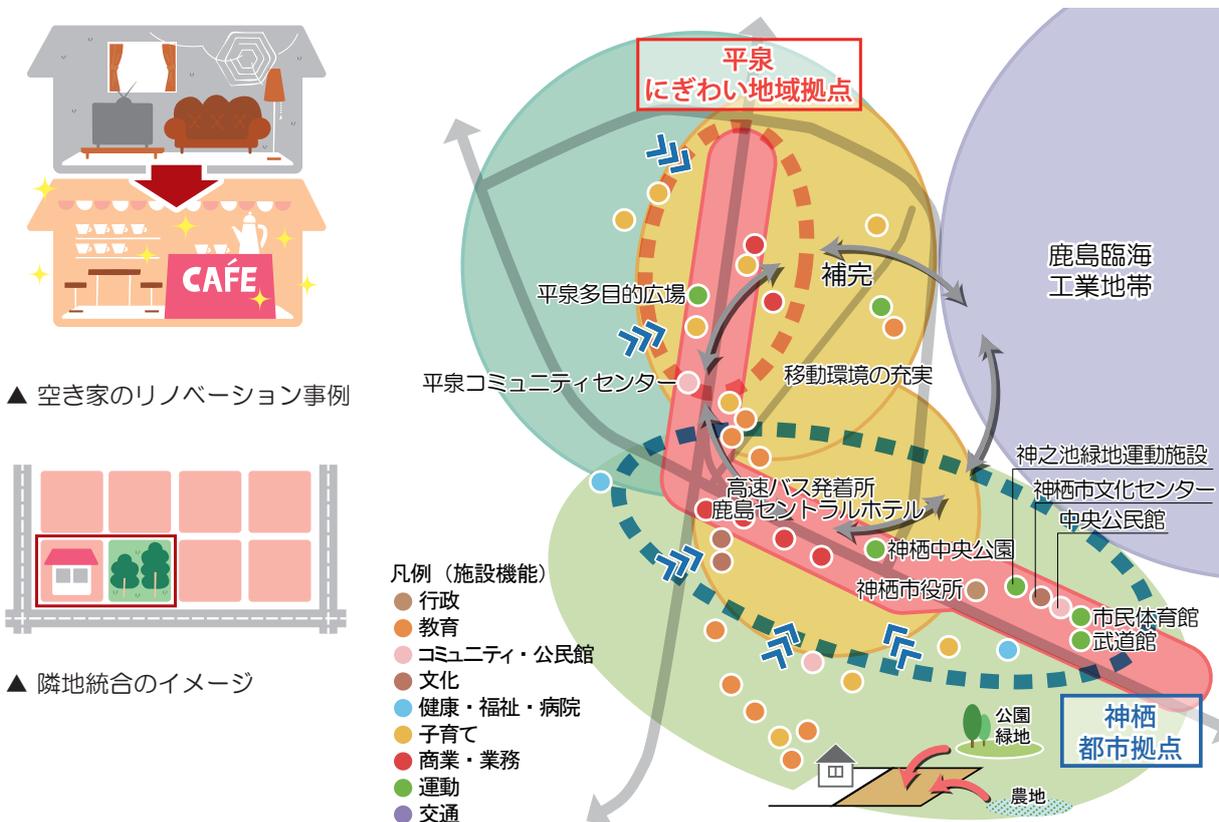
幹線道路沿道の商業・業務系施設の背後に広がる市街地においては、空き家・空き店舗・空き地等が発生した場合には、リフォームやリノベーションによる他用途の転用や、玉突き的・段階的な空き地の集約による開発の促進など、遊休不動産の活用を促進しながら、拠点の中心側に近いエリアは都市的な土地利用が集積するよう誘導を図っていく必要があります。

● 拠点から離れるに従い自然的利用を高める土地利用

幹線道路沿道から離れた拠点の外側に近いエリアについては、空き家・空き店舗・空き地等が発生した場合には、農業系・公園緑地系土地利用への転換や、隣地統合などによるゆとりある敷地利用を進めながら、未利用空間の増加を抑制する必要があります。

● 拠点間の行き来がしやすい移動環境の充実

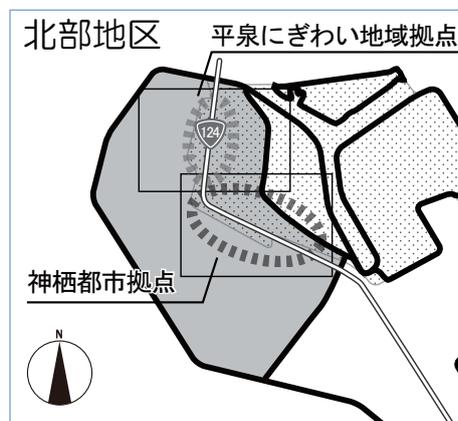
神栖都市拠点・平泉にぎわい地域拠点間の移動環境の充実を図り、このエリア全体で衣・食・住・遊・学・憩の都市機能を楽しむことができる環境を整えていく必要があります。



2-5 地区のまちづくりの方針

● 拠点の整備方針

北部地区は、本市の都市機能の中心となる「神栖都市拠点」、沿道型のにぎわいの形成とゆとりある住環境づくりを目指す「平泉にぎわい地域拠点」の2つの拠点を位置づけ、それぞれの特徴を生かしたまちづくりを進めます。



(1) 神栖都市拠点の整備方針

- 国道124号沿道は、近隣市や市全域からの利用を対象とした、商業・業務機能、総合行政機能、文化交流機能、防災機能など都市機能の高度化を図りながら、市内外の人が行き交う交流のハブ（交通結節点）となる魅力あるにぎわい空間の創出を図ります。
- 本市の都市軸が交差する鹿島セントラルホテル周辺は、市内外への交通結節点として、公共交通機能の強化を図ります。
- 市役所等の行政サービス系施設については、他用途の利用や新たな機能の付加、周辺施設との複合化などにより多様な用途による施設利用を図るなど、公共施設の複合化・多機能化を進めます。
- 神栖市文化センター、神栖市武道館などの既存の文化施設の活用により、市民の文化・スポーツ活動の場を提供し、暮らしの質を高める場の創造に努めます。
- 神栖中央公園、神之池緑地などの公園・緑地については、交流の場としてソフト・ハードの充実により、市内外が多様な利活用の促進を図り、空間の魅力を高めます。特に、神栖中央公園は、災害時には本市の防災拠点となり、平常時は憩いやにぎわいの場となるよう、多様な機能を有する複合施設として、整備・充実を図ります。



▲ 国道124号沿道

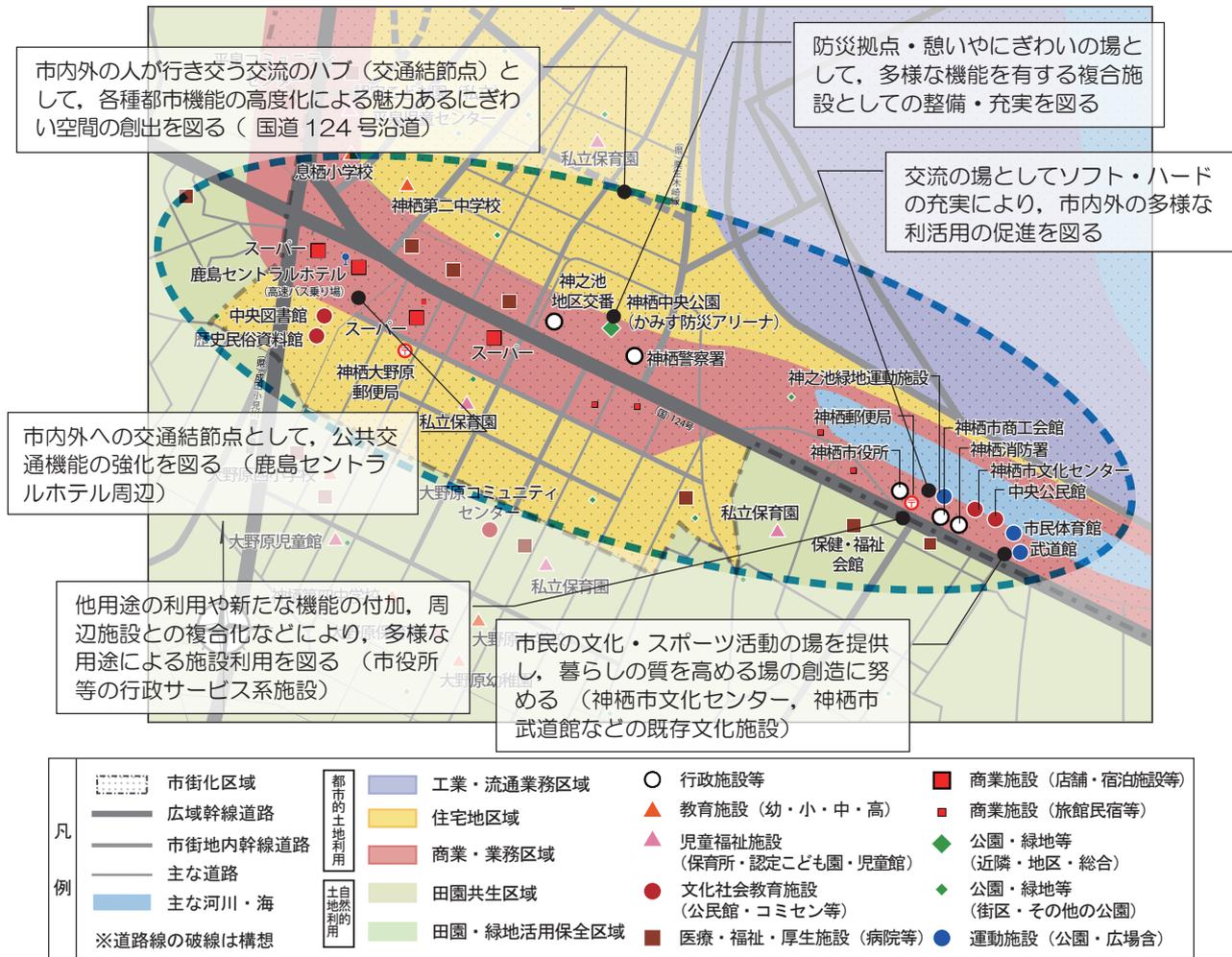


▲ 神栖中央公園



▲ 神之池緑地

◆神栖都市拠点まちづくり方針図



(2) 平泉にぎわい地域拠点の整備方針

- 国道 124 号や主要地方道の沿道市街地として、隣接する神栖都市拠点と一体となった連続性のあるにぎわいの形成を図ります。
- 沿道に立地する大規模小売店舗やチェーン店と連携を図りながら、地域に密着した商業・業務施設や生活利便サービス施設の立地、健康・医療・福祉施設等の立地促進を図り、多様な形態の商業・業務施設が集積する沿道市街地の形成を図ります。
- 背後に広がる平泉地区や堀割地区、深芝地区などの住宅市街地については、商業・サービス・業務系施設の集積地が隣接する利便性を生かしつつ、安全・安心に配慮した快適に暮らせる住環境の形成に努めます。
- 地域住民のコミュニティ活動や健康づくり、スポーツ・文化活動など多様な施設ニーズに応える環境づくりを進めるため、平泉コミュニティセンターの施設機能の充実に努めるとともに、隣接する神栖都市拠点に立地する各種施設との連携を図りながら、地域に暮らす人が豊かに暮らせる環境づくりを進めます。



▲ 平泉コミュニティセンター

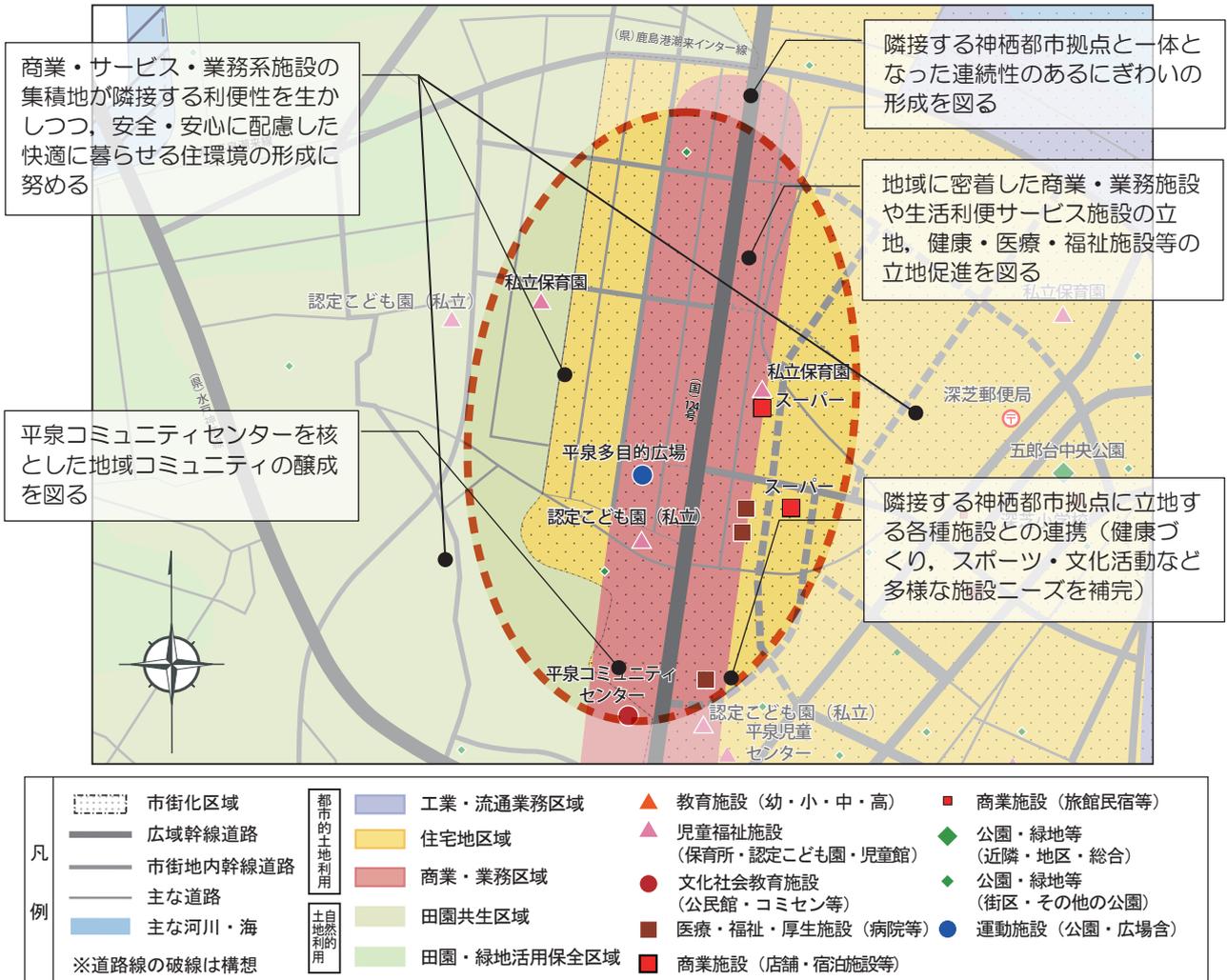


▲ 沿道商業施設



▲ 国道 124 号沿道

◆平泉にぎわい地域拠点まちづくり方針図



● 地区全体の整備方針

(1) 地区の特性に合わせた適正な土地利用の誘導

【市街化区域における土地利用】

- 大野原地区、神栖地区、深芝南地区などの市街化区域内の面的に整備された住宅地については、効果的な都市計画制度を活用しながら、緑豊かでゆとりある住環境の創出を図ります。
- 深芝豊田・昭田地区など未利用地が多く残る地区においては、地域の実情に応じて、用途の見直しを含めた地区計画など諸制度を導入しながら、周辺の商業・業務系施設の立地環境と調和した良好な市街地の形成を図ります。
- 幹線道路沿道に隣接し、商業・業務サービス施設などが混在する住宅地では、住宅地としての快適さに配慮しながら、地域住民の衣食住のライフスタイルを支える施設の立地により、豊かな生活の場として環境の充実に努めます。
- 事業者と連携した空き家バンクを活用し、空き家の市場流通を促進するとともに、付加価値を高める活用法を検討し、既存市街地の魅力の創造を目指します。

【市街化調整区域における土地利用】

- 河川沿いに広がる優良な農地については、生産基盤の充実に努めながら、美しい田園景観の保全に努めます。
- 外浪逆浦や常陸利根川の豊かな水辺は、なさか夕日の郷公園や常陸利根川リバーサイドサイクリングロードなど市民の憩いの場所となっている施設を中心に、自然豊かな環境を日常的に楽しめる空間の維持・充実に努めます。
- 住宅が建設可能な区域指定エリアにおいては、無秩序な住宅・集落の散在や空き地・空き家の増加の抑制に努めながら、計画的かつ適正な密度構成に基づく住宅機能の誘導や周辺の自然環境と調和したゆとりある住環境の形成を図ります。

(2) 市の中心となるエリアの軸としての道路・公共交通網の整備

【道路交通等の充実】

- 本市の道路交通網の軸となる国道124号を中心に、それと連携する主要地方道水戸神栖線、主要地方道成田小見川鹿島港線の機能充実の促進を図るとともに、公共交通の起点となる機能や付帯設備等の整備に取組ます。
- 集落地をつなぐ一般県道谷原息栖東庄線については、機能性や安全性に配慮しながら、生活の利便性を確保する軸として関係機関と連携し、整備を促進します。
- 市民生活にとっても課題となっている交通混雑がみられる交差点については、改良・改善策等を実施し、交通混雑の解消を目指します。
- 集落地や住宅地における生活道路については、危険な交差点をなくし、歩行者や自転車利用者が安全に通行できる空間の確保や、交通安全施設などの環境整備の充実に努めます。

【公共交通等の充実】

- 市内全域から訪れる中心拠点の役割を高めるため、主要な施設において、公共交通機関同士の乗り継ぎ（ライド&ライド）、また、自動車や自転車などと公共交通機関との乗り継ぎ（パーク&ライド）拠点の整備充実を図り、誰もがストレスなく移動できる交通環境づくりを目指します。

（3）快適で暮らしやすい社会基盤施設の充実

【公園等の緑地の充実】

- 神栖中央公園、神之池緑地などは、文化・スポーツなどの多様な活動・交流を育む施設として充実を図り、市民のより豊かな生活を支えます。
- 防災機能を備えた神栖中央公園は、防災意識の啓発の役割を担う拠点として、必要に応じて設備の充実を図り、活用を促進します。

【その他基盤施設の充実】

- 常陸利根川沿岸にみられる浸水の危険性が高い地域の減災対策を進めるため、雨水幹線の計画的な整備を進めるとともに、農地や緑地の保全、雨水貯留施設等の設置により、保水・遊水機能の向上を図ります。

（4）にぎわいと活気のある文化・交流の場づくり

【文化・交流施設の充実】

- 神栖市の魅力を高める要素として、コミュニティ、人とのつながり、学び、文化、レジャーなど、多様な人が楽しむことができる場の創出に努めます。
- 未利用の商業・業務系施設については、余剰空間などを活用しながら、交流の拠点となる施設として整備および利用促進を図ります。

【歴史・文化や自然景観の保全】

- 息栖神社をはじめとする歴史文化資源については、周辺環境と一体となった、風格ある緑地環境の維持・形成を図ります。
- 沖ノ洲の西部については、豊かな自然を保護しながら、市民の自然観察の場、自然とのふれあいの場として利用・保全を図っていきます。
- 水郷筑波国定公園に指定されている外浪逆浦や利根川沿いについては、その貴重な生態系を保護していくとともに、その歴史的遺産・文化的価値の継承に努めます。

◆北部地区方針図

主要な施設における、公共交通機関同士の乗り継ぎ（ライド&ライド）、また自動車や自転車などと公共交通機関との乗り継ぎ（パーク&ライド）拠点の整備充実

河川沿いに広がる優良な農地については、生産基盤の充実に努めながら、美しい田園景観を保全

住宅が建設可能な区域指定エリアにおいては、無秩序な住宅・集落の散在や空き地・空き家の増大の抑制に努めながら、計画的かつ適正な密度構成に基づく住宅機能の誘導や周辺の自然環境と調和したゆとりある住環境を形成

外浪逆浦や常陸利根川の水辺については、なさか夕日の郷公園や常陸利根川リバーサイドサイクリングロードなど、自然豊かな環境を日常的に楽しめる空間の維持・充実を図る

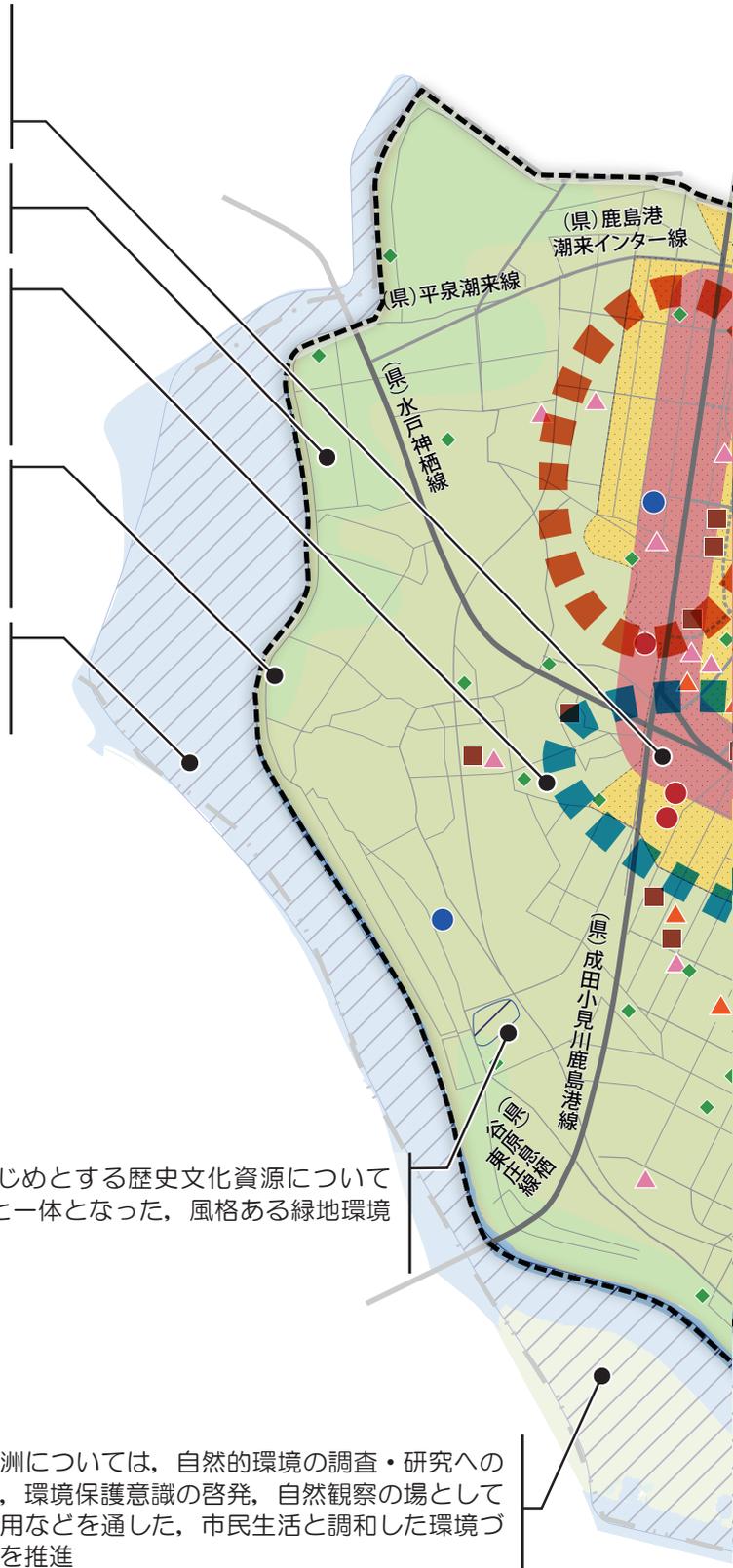
水郷筑波国立公園に指定されている外浪逆浦や利根川沿いについては、その貴重な生態系を保護していくとともに、その歴史的遺産・文化的価値を継承

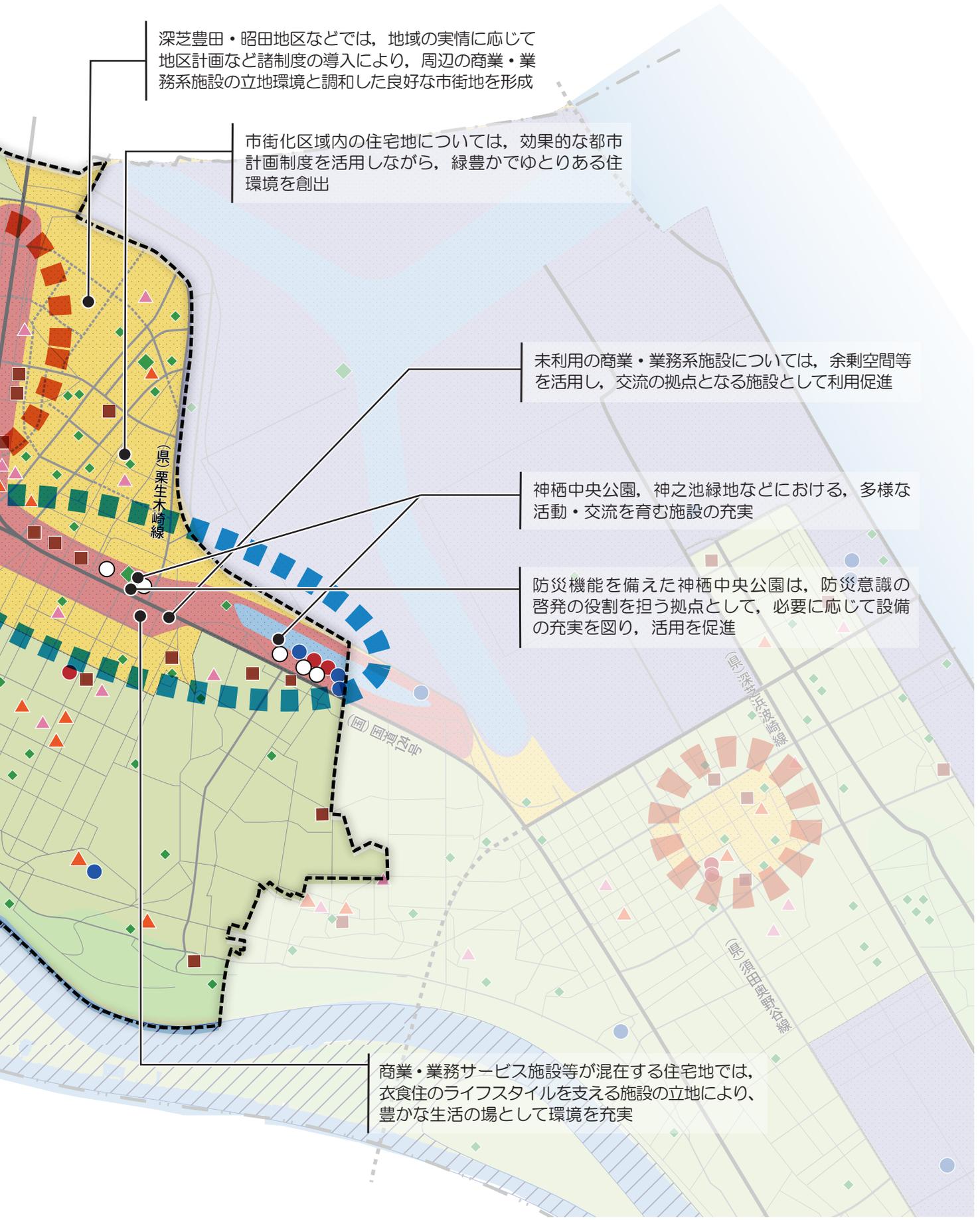


息栖神社をはじめとする歴史文化資源については、周辺環境と一体となった、風格ある緑地環境を維持・形成



沖ノ洲については、自然的環境の調査・研究への協力、環境保護意識の啓発、自然観察の場としての利用などを通じた、市民生活と調和した環境づくりを推進





深芝豊田・昭田地区などでは、地域の实情に応じて地区計画など諸制度の導入により、周辺の商業・業務系施設の立地環境と調和した良好な市街地を形成

市街化区域内の住宅地については、効果的な都市計画制度を活用しながら、緑豊かでゆとりある住環境を創出

未利用の商業・業務系施設については、余剰空間等を活用し、交流の拠点となる施設として利用促進

神栖中央公園，神之池緑地などにおける，多様な活動・交流を育む施設の充実

防災機能を備えた神栖中央公園は，防災意識の啓発の役割を担う拠点として，必要に応じて設備の充実を図り，活用を促進

商業・業務サービス施設等が混在する住宅地では，衣食住のライフスタイルを支える施設の立地により，豊かな生活の場として環境を充実

— 高校生ワークショップから生まれた未来の神栖ストーリー —

高校生ワークショップで出されたご意見のキーワードを参考に、20年後の神栖市のライフスタイルをイメージして物語風に表現しました。なお、この未来の神栖市ストーリーの想定は架空のものです。

20年後の北部地区編

～年齢を問わない、“楽しい!!”があふれるまち～

設定：北部地区に住む75歳男性



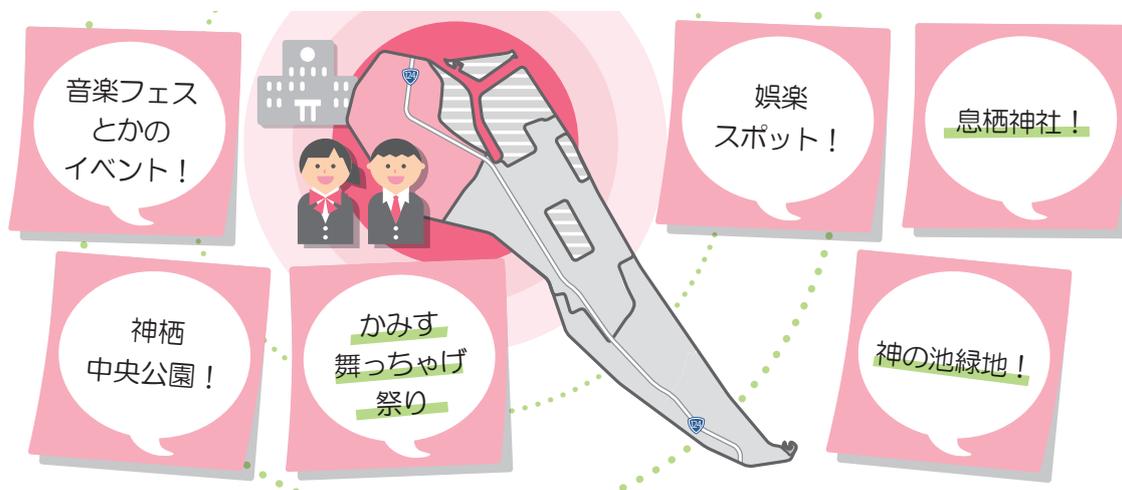
神栖市は病院や保育施設の充実に力を入れてきたおかげで、子育て中のファミリーが増えてきたように感じるね。20年以上前から、ずっと少子高齢化が問題になっているけど、このまちではあまり実感がない。

特に私が住んでいる北部地区には、中部地区や南部地区からはもちろん、市外からも多くの人があるんだよ。東京オリンピック後は、茨城空港から海外の人が来ているのをよく見かけるようになった。

今日はちょうど茨城空港から海外の友達が来るので、北部地区のおすすめの場所・息栖神社に行こう。この息栖神社周辺は大切に守られていて、神栖市民の誇りになっているんだよ。

夜は、神栖中央公園で開催されている音楽フェスに連れて行ってあげよう。子どもからお年寄りまで様々な年齢の人が楽しめる、毎年恒例のビッグイベントになっているんだよ。会場周辺には屋台が出て、地元産のピーマンを使った料理や地ビールを目当てに、市外からもたくさんの方がやってくる。

昔は、夜の市街地は怖い雰囲気があったんだが、今ではおしゃれなレストランが並んでいて、家族連れでも安心して楽しめる場所になってきたんだよ。若い人が店を出して頑張っているようだから、応援がてら地ビールでも飲みに行こう。



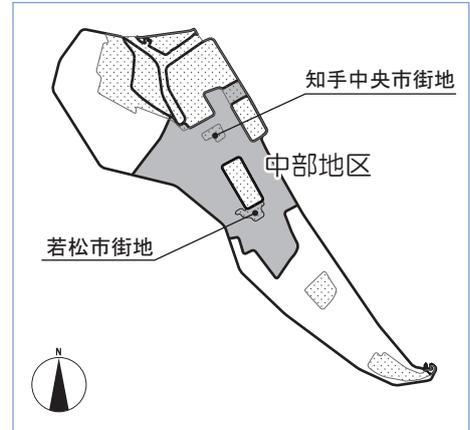
3-1 地区の概況

●近隣商業が立地する暮らしやすい知手中央市街地

知手中央市街地は、企業社宅などの低中層の住宅が立地しています。日用品の買い物をする店舗など地域の生活を支える施設の立地もみられ、にぎわいのある暮らしやすい住宅地が形成されています。

●都市整備が進み良好な住宅地を形成する若松市街地周辺

若松中央地区、太田新町地区、柳川地区では土地区画整理事業による良好な住宅地が形成されています。広幅員道路や生活道路が整備され、利便性の高い道路形状を持つ市街地です。



●太平洋と利根川に面した恵まれた地域資源

本地区の太平洋側には、日川浜海岸やオートキャンプ場などがあり、市内外から人が訪れる観光資源になっています。また、常陸利根川や利根川は水質浄化などの取組が進められ、地域の人に親しまれる水辺空間となっています。

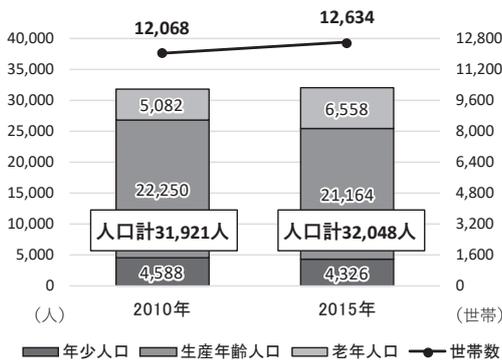
●地域医療の中心的な役割を担う医療施設

本市においては、救急医療体制や医師の不足が課題となっていますが、本地区内に小児救急拠点病院の指定を受けた総合病院があり、市民の地域医療の中心的な役割を担っています。

●市街地周辺の緑豊かな営農環境

若松市街地周辺から南部地区に向けて、農用地が広がっており、本市の都市軸となっている国道124号沿道についても、緑豊かな景観が維持されています。

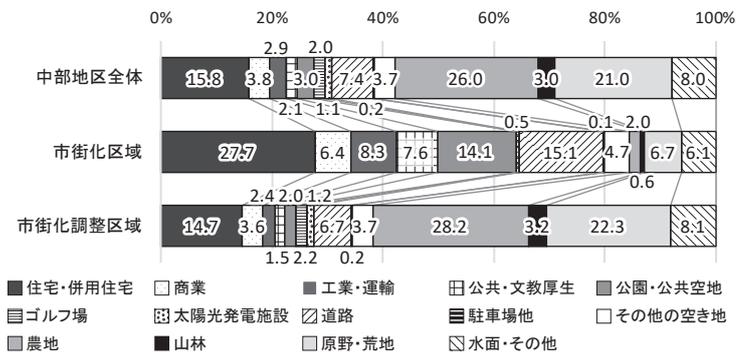
■中部地区の人口・世帯数の推移



出典：国勢調査

※人口計は、年齢不詳を含む

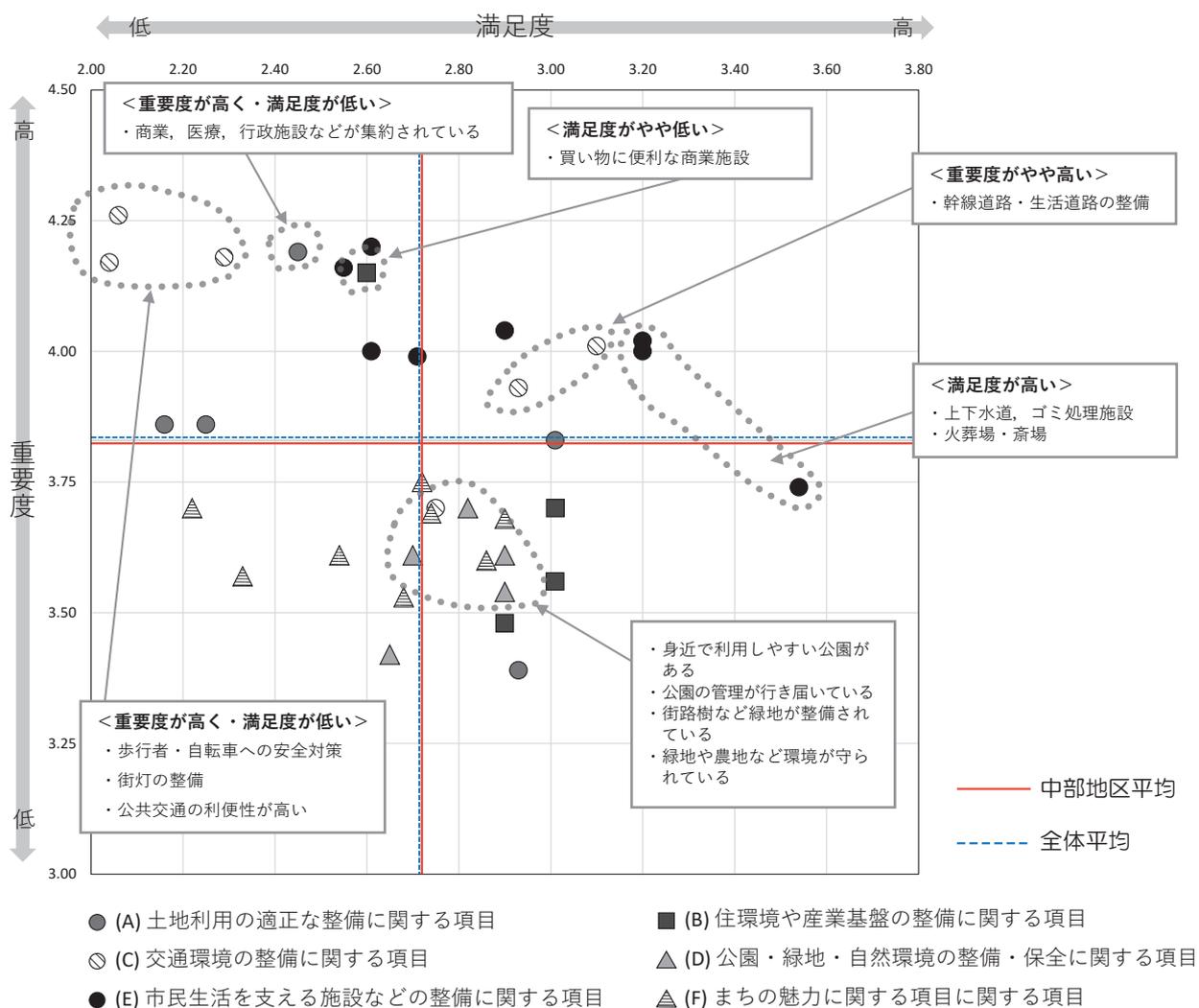
■中部地区の土地利用の現況



出典：平成28年度 都市計画基礎調査

3-2 市民アンケート

施策に対する重要度・満足度については、中部地区では上下水道の整備、幹線道路・生活道路の整備についての満足度が高く、都市基盤の整備が評価されているといえます。商業施設、医療施設、行政施設の立地については、重要度は高いものの、満足度がやや低くなっています。他地区同様、歩行者・自転車の安全対策、街灯の整備、公共交通の利便性については、重要度は高いが、満足度が低くなっています。



3-3 地区のまちづくりの課題

(1) 知手中央にぎわい地域拠点の課題

■ 地域医療を担う拠点へのアクセスの強化

本地区の医療施設は、本市における地域医療の核として重要な役割を果たしています。施設利用者が快適に移動できる環境を整えるとともに、利用ニーズに合わせた取組を進め、拠点機能の強化を図る必要があります。

■ 様々な世帯構成に応じた暮らしやすい環境づくり

一般住宅のほか企業住宅なども集積し様々な世帯構成の人々が暮らすことから、日常生活サービス機能を有する各種施設（コミュニティセンター、子育て支援施設など）の集積を維持するとともに、業務・物流系と居住系の自動車交通の混在解消や円滑化などに配慮し、移動しやすく暮らしやすい環境を整える必要があります。

(2) 若松生活地域拠点の課題

■ 緑が多く、暮らしやすい良好な住環境の維持

波崎工業団地と接する形で住宅市街地が形成されており、良好な住環境を維持するため、今後も継続して、秩序ある土地利用の形成を図る必要があります。また、日常的な生活の利便性を支える、地域に密着した商業・業務、医療福祉施設、コミュニティ施設の立地を誘導し、快適な生活圏を形成する機能の充実を図る必要があります。

(3) 中部地区の課題

■ 市街化調整区域における計画的な土地利用の誘導

北側は区域指定制度による指定区域があるほか、南側は農振農用地区域が指定されており、開発と保全のバランスが求められます。地区計画が指定される柳川中央地区における住宅地の形成や、民間のサッカー場や野球場などのスポーツ施設の適正な誘導など、市街地周辺の田園環境の保全を図りながら、それぞれの地区特性に応じた土地利用を図る必要があります。

■ レジャー・レクリエーションなどの観光資源の利便性を高める交通体系の充実

日川浜海岸や海浜運動公園、神栖総合公園などのふれあいレクリエーションの核への市内外からの交通アクセスの充実を図ることにより、神栖を代表するレクリエーション施設でのさらなる交流の促進が求められています。

■ 地域住民が移動しやすい交通環境づくりや円滑な交通への効果的な誘導

地区内の道路では、日常的な交通混雑を解消することが課題となっています。自家用車、公共交通、産業・業務系の自動車交通とのレーンの分離などによる、移動しやすい交通環境づくりが求められています。

3-4 地区の将来像とまちづくりの目標

地区の将来像

暮らし・働き・交流の場が共存し、自然と豊かさの共生するまち

地区の
将来想定人口

中部地区の将来人口 約 31,000 人 (2039 年)

地区のまちづくりの構築イメージ

市全体の医療や交流ニーズを担う拠点として医療・福祉・健康・交流等の施設機能の特徴をさらに高めながら、地域住民に必要な生活機能の集積を図り、知手中央にぎわい地域拠点・若松生活地域拠点のそれぞれの特徴を生かした市街地形成を図ります。

1. 医療・福祉・健康・交流等の個性ある拠点形成（知手中央にぎわい地域拠点・若松生活地域拠点）

知手中央にぎわい地域拠点においては、拠点病院を核として各種公共施設や日常生活サービス機能の維持・充実に努め、医療や福祉施設・公共施設の充実に図ります。そして、職住が近接し、様々な世帯構成の人々が安心して暮らせる施設機能が充実した拠点の構築を図ります。

若松生活地域拠点においては、スポーツ・交流施設が集積する若松緑地を核として、地域住民の暮らしやすい環境が整っていることから、既存の公共施設の質の向上を図るとともに、日常的を支える生活利便施設の立地を促進し、周辺の住宅市街地に暮らす住民の豊かな暮らしに必要な機能を担う拠点の構築を図ります。

2. 道路構造を生かした多様な土地利用のバランスと拠点を中心にした市街地形成

中部地区は、その両端が利根川と太平洋（鹿島灘）に接し、農地などの田園緑地を介しながら、内陸部に工業団地や商業・業務用地、住宅市街地など都市的な要素を集約する土地利用がなされています。海沿い・川沿いに平行する道路やそれらを補完するはしご状の生活道路構造を利用して多様な土地利用のバランスを図るとともに、医療・福祉・健康・交流等の機能を有する拠点を中心とした市街地の形成を図ります。

Memo

コンパクトなまちづくりへのアプローチ（道筋）

隣接するコンビナートで働く人々を支え、周辺に居住する人々の生活を支える中心地としての拠点の役割を持続性のあるものとしていくため、拠点およびその周辺に一定程度の人口密度が維持されるよう拠点機能の高度化を図る必要があります。

●多様な家族形態のライフスタイル需要に対応した知手中央にぎわい地域拠点の機能充実

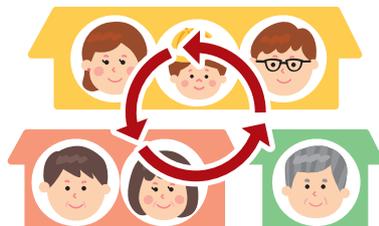
知手中央にぎわい地域拠点およびその周辺は、長期滞在者から単身者・多世帯家族まで様々な家族形態の方が居住しています。そのため、拠点中心部においては、多様なライフスタイル（年齢・職業・世帯構成・生活時間帯・生活習慣・行動範囲）の需要ニーズに適した住宅や飲食・その他生活サービス施設の充実を図り、拠点の中心方向に向かって人口が集積する市街地形成を図っていきます。

●多世代循環型の住宅市街地形成に向けた若松生活地域拠点の機能充実

整備された戸建住宅が周辺に広がる若松生活地域拠点は、日常の買い物やスポーツ・健康づくりなど、周辺住民の日常生活を支える機能を強化していきます。これらの拠点機能の充実を図りながら、社宅から戸建住宅への住み替えを目的とした知手中央市街地などから若松市街地への転入なども視野に、子育て期から高齢期まで多様な世代の居住ニーズに適した住宅ストックを増やしながらか多世代循環型の住宅市街地の形成を図っていきます。

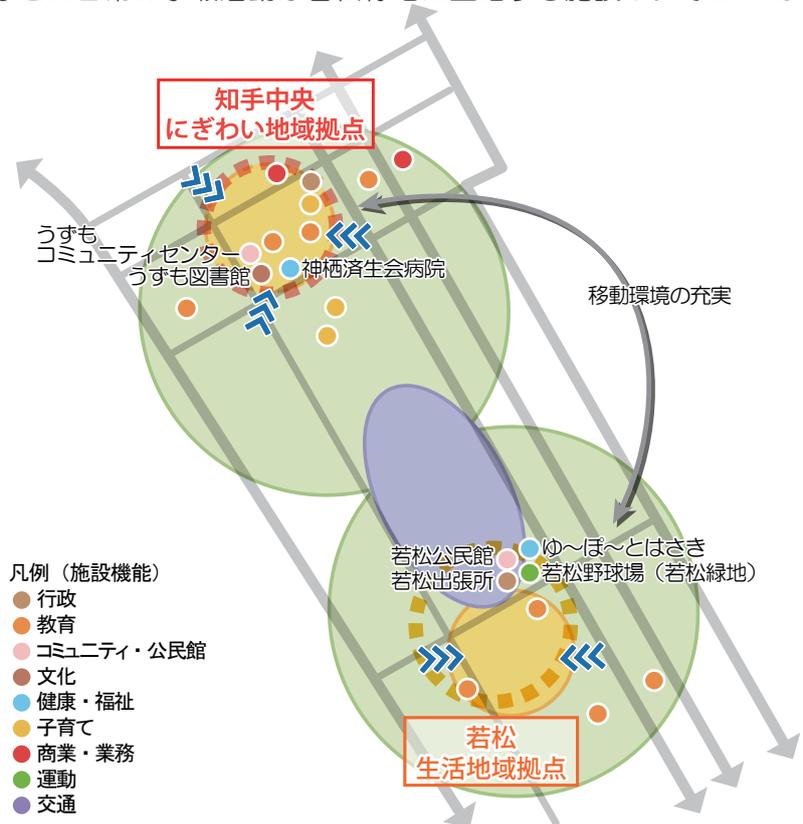
●拠点間を往来する移動環境の充実により相互に不足する部分を補う仕組みづくり

中部地区の健康管理や医療環境を知手中央にある総合病院においてフォローし、スポーツや健康増進・休息休養・交流などの日常の余暇活動は若松緑地に立地する施設がフォローできるように、両拠点を行き来する移動環境の充実を図り、相互に不足する部分を補う環境を整えます。



▲多世代循環型住宅のイメージ

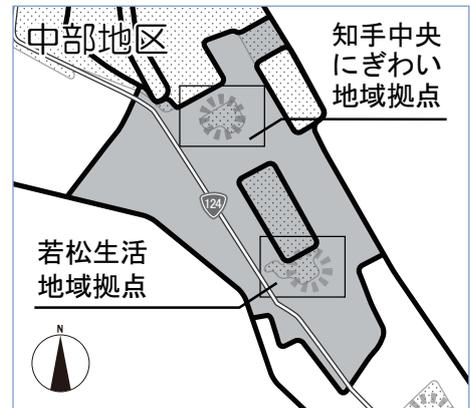
子育て世代、子育て後の世代、高齢者世代などが、それぞれのライフスタイルに合った住居に住み替えをしていくことで、様々な世代が住み続けることができる住宅市街地の形成を図ります。



3-5 地区のまちづくりの方針

● 拠点の整備方針

中部地区においては、「知手中央にぎわい地域拠点」を医療・福祉の機能を有する市街地を形成する拠点とします。「若松生活地域拠点」を、落ち着いた住環境を形成する拠点とします。



(1) 知手中央にぎわい地域拠点の整備方針

- 港南通り沿道を中心に、日常生活サービス施設・機能の維持充実に努めながら、企業住宅団地や戸建住宅に居住する様々な世帯が暮らす住環境の充実を図り、暮らしやすい良好な住宅地としての魅力を高めます。
- うずもコミュニティセンターやうずも図書館などの公共施設の機能拡充に努め、市民のまちづくり活動や交流を促進する拠点としての役割を高めます。
- 拠点内の拠点病院を核として、医療・福祉の充実を図ります。



▲ 神栖済生会病院

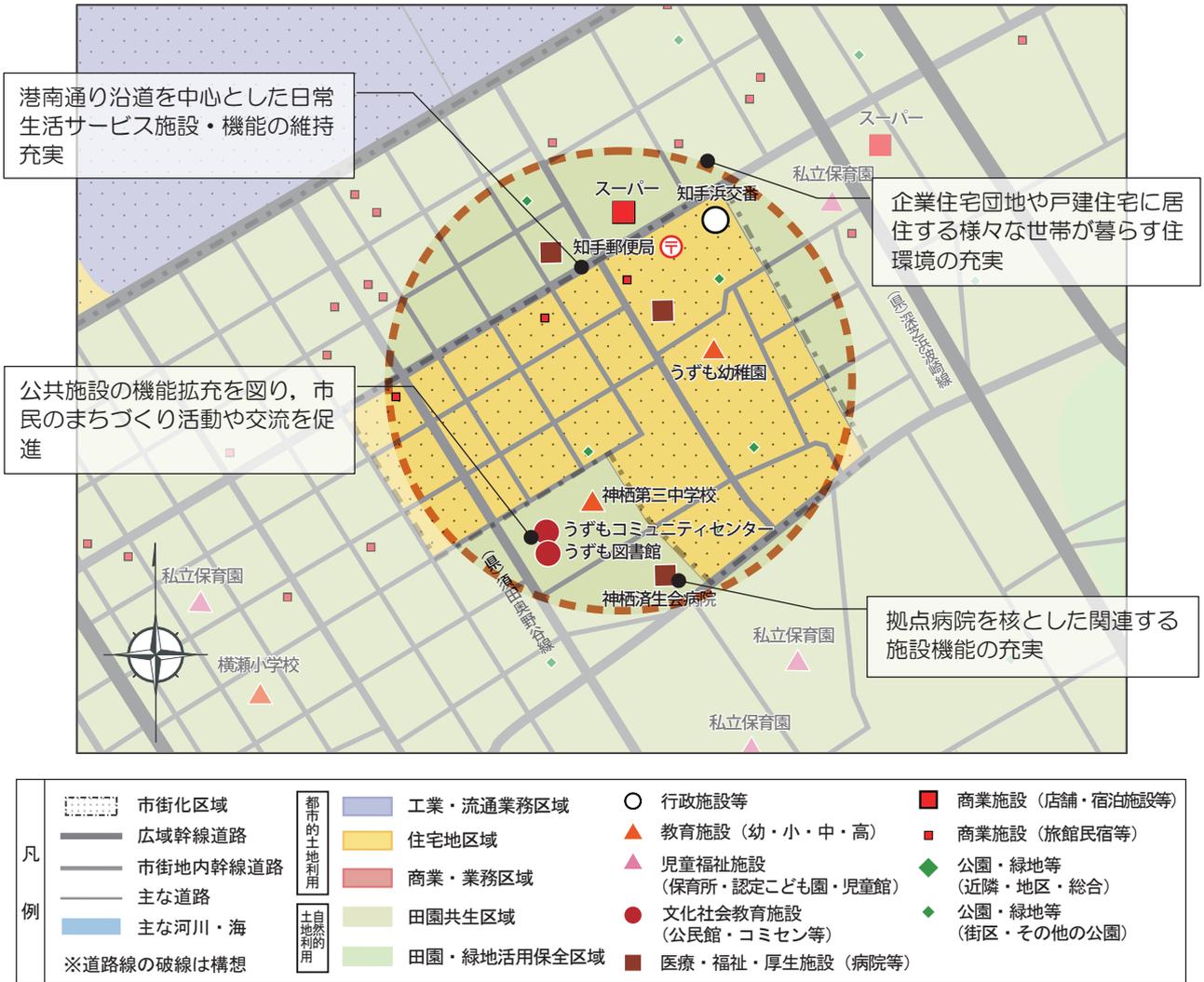


▲ うずもコミュニティセンター



▲ 知手中央市街地内商業施設

◆知手中央にぎわい地域拠点まちづくり方針図



(2) 若松生活地域拠点の整備方針

- 若松公民館や若松緑地等の公共施設の立地を生かし、周辺の人々が憩い楽しむことのできる、交流の場づくりを進めます。
- 日常的な生活を支える商業・業務施設の立地を促進し、日常的に必要なサービスを快適に得られる暮らしやすい住環境づくりを目指します。
- 土地区画整理事業によって整備された若松中央、太田新町地区などの住宅地については、未利用地の活用等により、戸建住宅や低層の集合住宅を中心とした緑豊かな住環境を形成します。



▲ 若松緑地

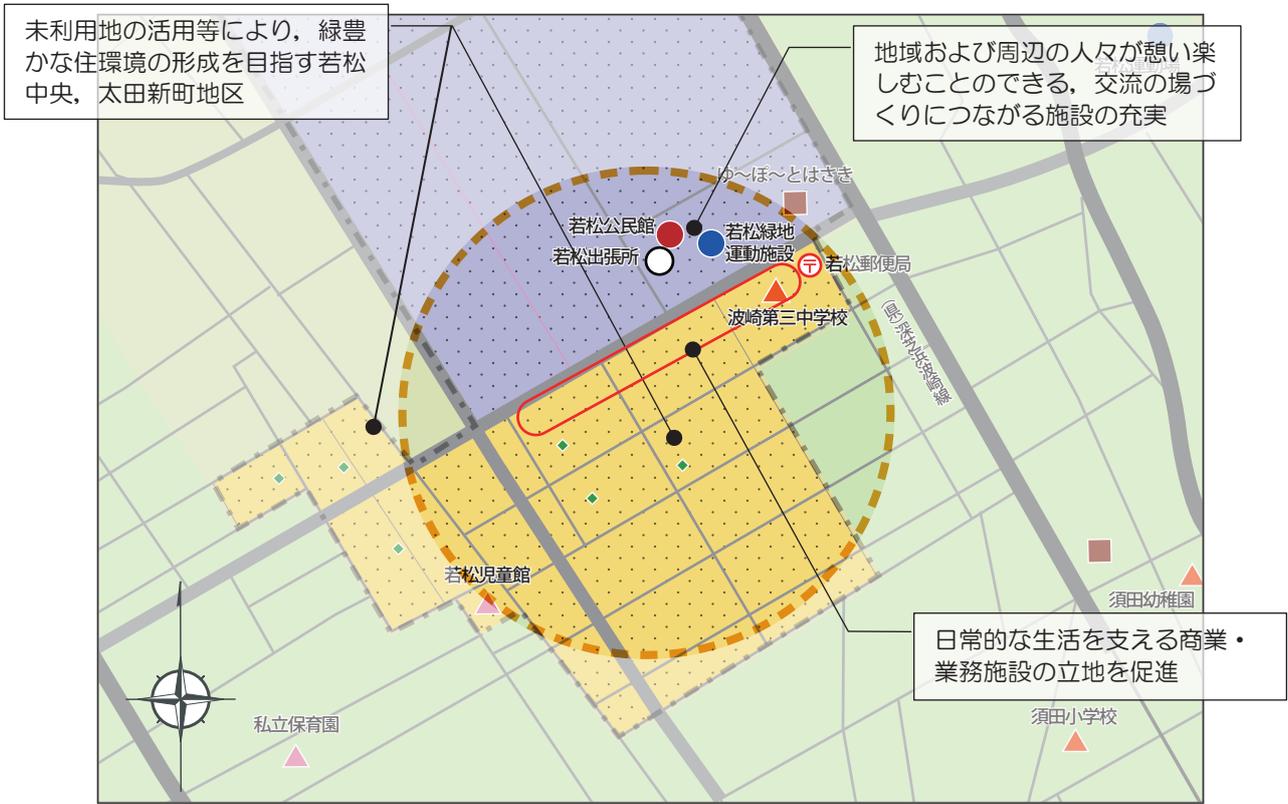


▲ 若松公民館



▲ 若松中央公園周辺住宅地

◆若松生活地域拠点まちづくり方針図



凡例	市街化区域	工業・流通業務区域	行政施設等	商業施設（店舗・宿泊施設等）
	広域幹線道路	住宅区域	教育施設（幼・小・中・高）	公園・緑地等（近隣・地区・総合）
	市街地内幹線道路	商業・業務区域	児童福祉施設（保育所・認定こども園・児童館）	公園・緑地等（街区・その他の公園）
	主な道路	田園共生区域	文化社会教育施設（公民館・コミセン等）	運動施設（公園・広場合）
主な河川・海	田園・緑地活用保全区域	医療・福祉・厚生施設（病院等）		
※道路線の破線は構想	都市的 土地利用			
	土 自然 利 用			

● 地区全体の整備方針

(1) 職住近接の生活を形成する適正な土地利用の誘導

【市街化区域における土地利用】

- 知手中央市街地については、買い物など日常生活サービス機能を港南通り沿道側へと集積を図りながら、背後に広がる住宅系市街地の良好な住環境の維持・形成を図り、豊かな生活の場として環境の充実に努めます。
- 若松市街地については、良好な住環境を維持するとともに、既存の商業・業務施設が点在する都市計画道路太田新田須田線沿道エリアを中心に、日常的な生活を支える地域に密着した店舗や事務所などの集積を図り、地域内のニーズに対応した暮らしやすい住環境づくりを目指します。
- 空き地については、良好な環境を維持できるよう産業と住宅の調和のとれた適切な土地利用の誘導を図ります。

【市街化調整区域における土地利用】

- 利根川と太平洋（鹿島灘）に面した中部地区南部に広がる優良な農地については、農業振興地域整備計画に基づき、保全を図るとともに、耕作放棄地や未利用地の解消を進めます。
- 集落地においては、生け垣に囲まれた緑豊かな住宅など、特徴的な田園景観の保全を図りながら、営農環境と調和のとれた良好な住環境の整備に努めます。
- 大規模な低・未利用地において太陽光発電設備などの施設がまとまって導入される際には、茨城県が策定した「太陽光発電施設の適正な設置・管理に関するガイドライン」に基づき指導します。
- 知手中央市街地の市街化区域隣接部や波崎工業団地北部など、既存の住宅・工業の用途が混在するエリアにおいては、産業系土地利用に配慮した住環境の維持に努めます。幹線道路沿道に産業系施設等の立地を誘導するなど、住宅地内の用途の混在を防ぎます。
- 波崎工業団地の外周道路に接するエリアについては、工業団地の生産機能を補完する物流・業務系の土地利用を図り、効率的な産業活動を支える環境の充実に努めます。
- 農村集落の活性化に寄与するため土地区画整理事業が施行された柳川中央の住宅地においては、地区計画の活用により、周辺の景観・営農条件との調和を図り、緑豊かで優れた自然環境を保全しながら良好な住環境の維持を図ります。
- 須田地区など、区域指定制度により住宅系土地利用が許容されているエリアについては、地区計画やまちづくり協定などの諸制度の導入により、適正な密度構成を保ちながら、周辺の田園環境と調和した住環境を維持し、住宅・集落の散在や空き地・空き家の増加を抑制する土地利用を図ります。

(2) 誰もが移動しやすい道路交通基盤の整備

【道路交通等の充実】

- 国道124号と神栖東部工業団地をつなぐ、一般県道奥野谷知手線については、既存の幹線道路体系を踏まえつつ、交通量に応じた整備を促進し、円滑な交通の確保を目指します。その他、特に交通混雑が見られる路線については、交通量を分散させる誘導サインの導入など、既存の道路網を活用した交通混雑の解消を検討します。

(3) 安全・安心で住みやすい社会基盤の充実

【公園等の緑地の充実】

- 市街化調整区域内に多くみられる街区公園等については、遊具の安全点検や、地域住民が参加する環境美化などによる適切な維持・管理に努めます。

【その他基盤施設の充実】

- 市街化区域内の公共下水道等の整備については、市全域のバランスのとれた整備を勘案しながら計画的に進め、快適な生活環境の維持を図ります。下水道事業の公営企業会計への移行に伴い、財政マネジメントの視点から、市街化調整区域の既存住宅地における下水道設備については、公共下水道あるいは合併浄化槽設備の効率的な導入を検討します。

(4) レクリエーション施設の充実と市内外の交流の促進

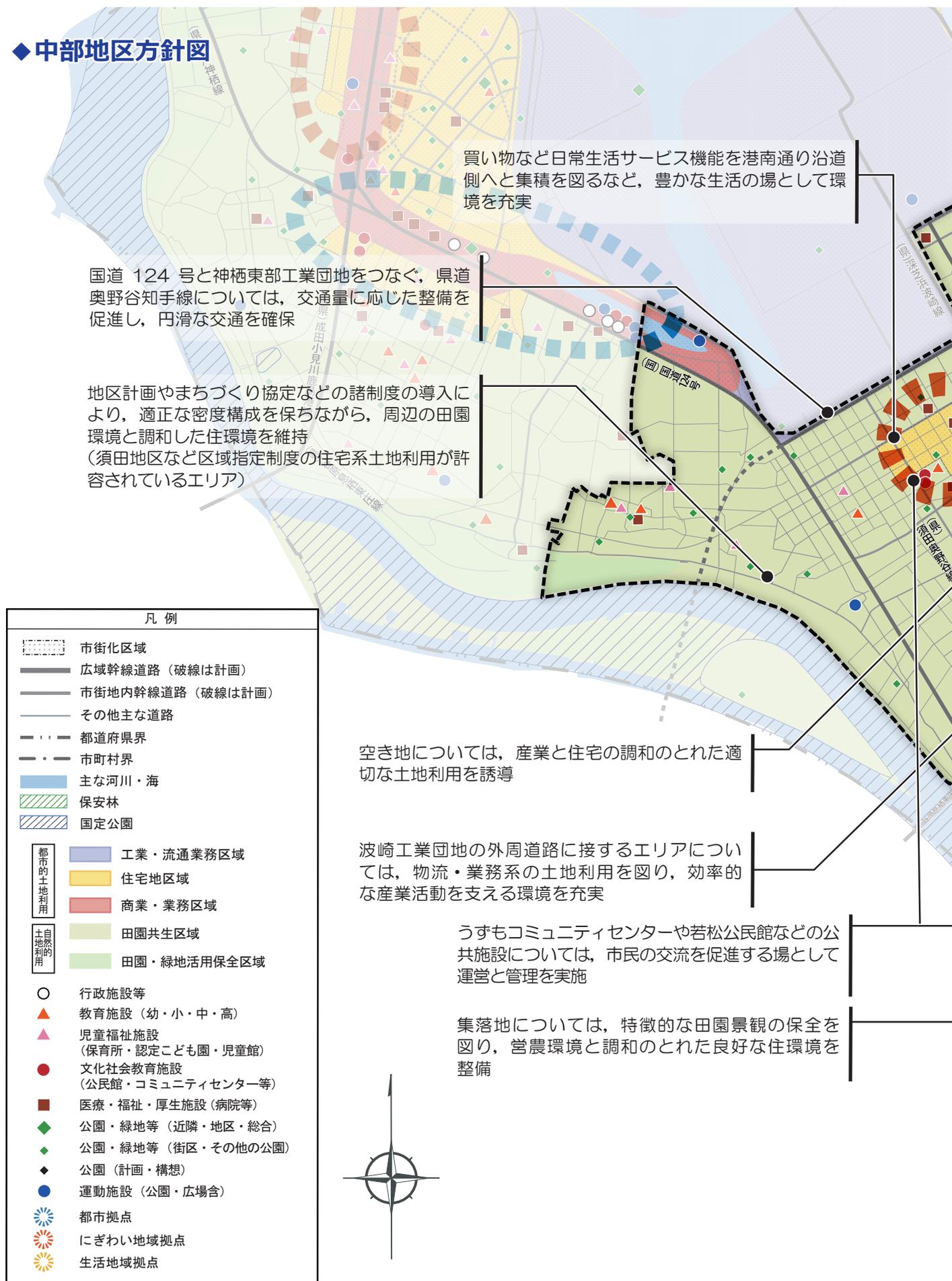
【文化・交流施設の充実】

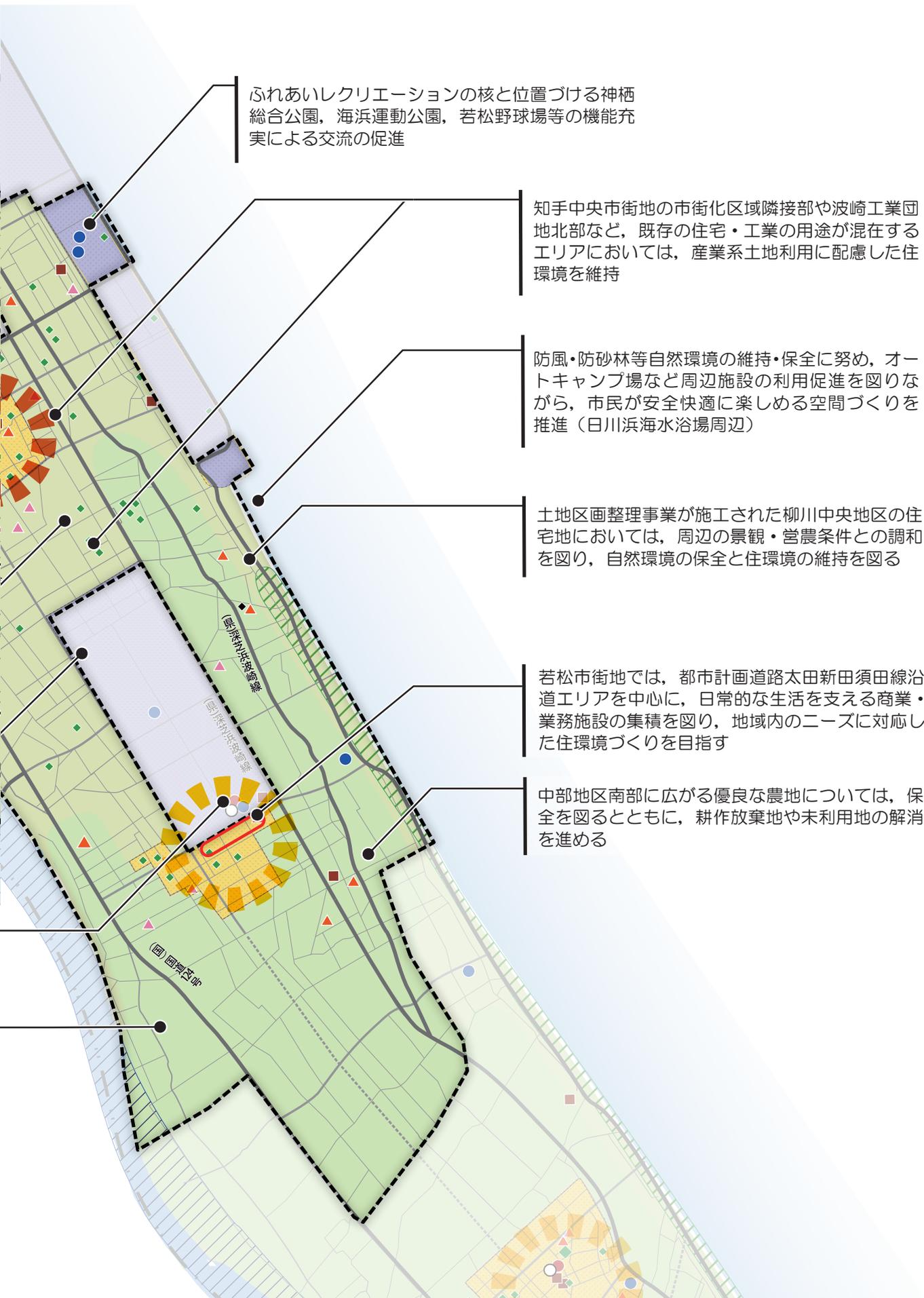
- うずもコミュニティセンターや若松公民館などの公共施設については、市民の交流を促進する場として誰もが使いやすい運営と管理に努めます。
- ふれあいレクリエーションの核と位置づける神栖総合公園、海浜運動公園、若松緑地運動施設等の機能充実を図り、市民が生活の中でレクリエーションを楽しみ、交流を深める場づくりを目指します。
- スポーツ系の合宿施設として利用が盛んな民間のサッカー場や野球場など、地区内に点在する各種スポーツ施設については、周辺の農用地等への影響に配慮し、保全と活用のバランスを保ちながら、各種ニーズに対応した誘導・充実を図ります。

【自然環境の保全と活用・景観の形成】

- 日川浜海水浴場周辺については、防風・防砂林等自然環境の維持・保全に努め、オートキャンプ場など周辺施設の利用促進を図りながら、市民が安全快適に楽しめる空間づくりを進めます。
- 知手中央市街地から見る鹿島臨海工業地帯の夜景や、矢田部海岸線や洋上などに立ち並ぶ風力発電施設の風景など、時代の変化に応じて生まれる新たなニーズに対応し、まちの魅力を高め、ていくことができる柔軟なまちづくりを推進します。

◆中部地区方針図





ふれあいレクリエーションの核と位置づける神栖総合公園、海浜運動公園、若松野球場等の機能充実による交流の促進

知手中央市街地の市街化区域隣接部や波崎工業団地北部など、既存の住宅・工業の用途が混在するエリアにおいては、産業系土地利用に配慮した住環境を維持

防風・防砂林等自然環境の維持・保全に努め、オートキャンプ場など周辺施設の利用促進を図りながら、市民が安全快適に楽しめる空間づくりを推進（日川浜海水浴場周辺）

土地区画整理事業が施工された柳川中央地区の住宅地においては、周辺の景観・営農条件との調和を図り、自然環境の保全と住環境の維持を図る

若松市街地では、都市計画道路太田新田須田線沿道エリアを中心に、日常的な生活を支える商業・業務施設の集積を図り、地域内のニーズに対応した住環境づくりを目指す

中部地区南部に広がる優良な農地については、保全を図るとともに、耕作放棄地や未利用地の解消を進める

— 高校生ワークショップから生まれた未来の神栖ストーリー —

高校生ワークショップで出されたご意見のキーワードを参考に、20年後の神栖市のライフスタイルをイメージして物語風に表現しました。なお、この未来の神栖市ストーリーの想定は架空のものです。

20年後の中部地区編

～アクティブなまちで今日は何をしようかな～

設定：中部地区に住む20歳の留学生



私は中部地区に住む留学生です。アメリカから来ました。1年前から近くの大学に通っています。神栖市は利根川沿いに日本らしい古い家があって、とても美しい。どの家も広い庭があって、アメリカ人の私でも住みやすそうです。日本の住宅は、もっと狭いと思っていたので、とても意外でした。大学では友達もいっぱいできて、みんなやさしくしてくれます。友達は、小さいころからずっと神栖市に住んでいて、地元詳しく、いろんな所に連れて行ってくれます。

今日は、日川浜海水浴場に友達とサーフィンをしに来ています。ここは、いつも人でにぎわっています。神栖市の人たちは、いつも海岸を大切にしている、たくさんのボランティアが掃除をしてくれています。だから、ここの海水浴場は海が綺麗で、砂浜にもごみは落ちていないのです。今日はサーフィンだったけど、川沿いの道をサイクリングしたり、カヌーに乗ったりすることもあります。

今日の夕飯はみんなでバーベキューをします。友達の手で、これから買い出しに。友達の車は、みんな電気自動車。エコなまちづくりを進めている神栖市らしいですね。神栖市の食べ物は地元のもので多くて、どれも美味しいから楽しみです。卒業しても、神栖市にいたいな……と思っちゃいますね。

