

第1章 龍ヶ崎市の概況

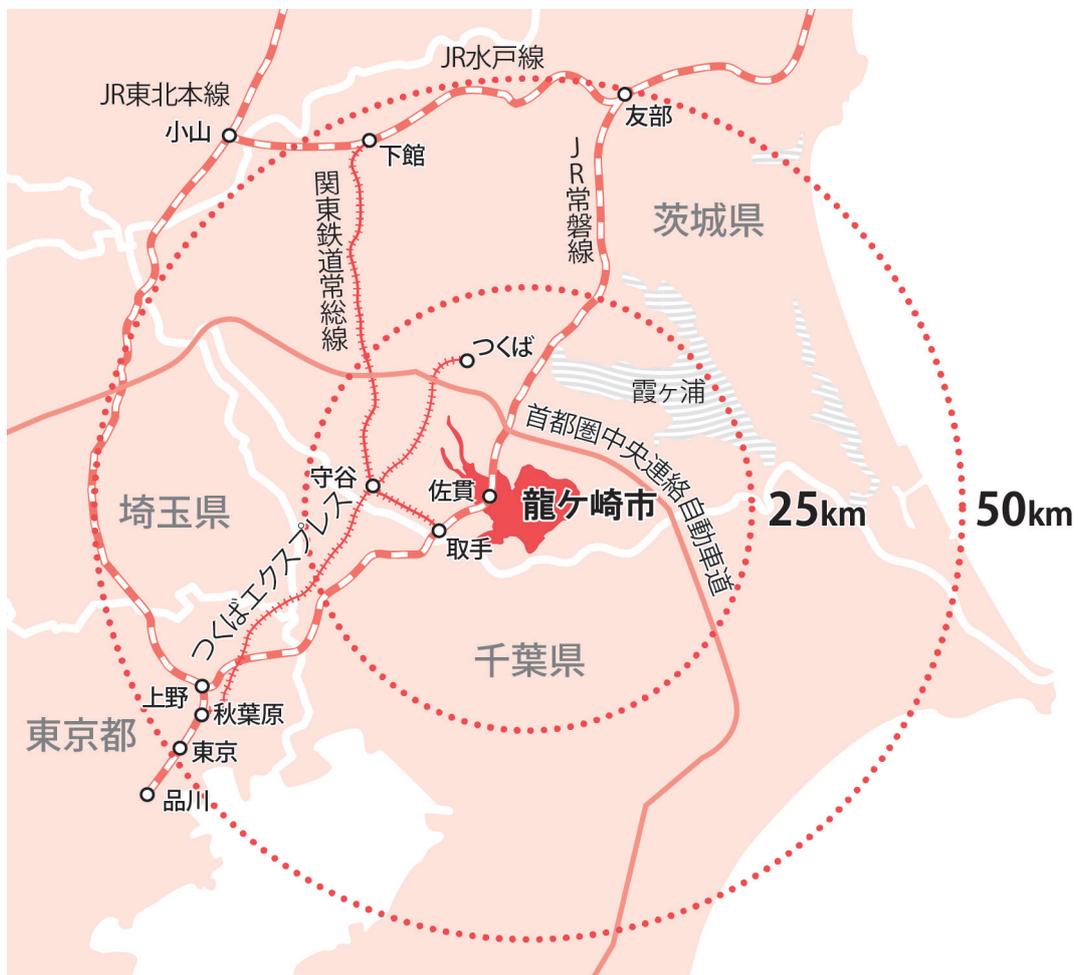
1 位置・地形	8	6 市民が望む龍ヶ崎市の姿	21
1-1 位置.....	8	6-1 市民アンケートの結果について.....	21
1-2 地形・地勢.....	9	6-2 市民アンケート調査結果のまとめ.....	22
2 まちづくりの歩み	10		
3 上位関連計画等の整理と社会的潮流 ...	12		
4 人口や産業等の状況	14		
5 まちづくりの状況	16		
5-1 土地利用の現況.....	16		
5-2 都市計画の概況.....	16		
5-3 市民の暮らしを取り巻く状況.....	19		
5-4 まちづくりの状況のまとめ.....	20		

1 位置・地形

1-1 位置

本市は、茨城県の南部、都心（東京駅）から約45kmに位置し、首都圏において計画的な市街地の整備を図ることを目的とした、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に指定されています。

市域の北部は牛久市、東部は稲敷市、南部は利根町及び河内町と接し、西部は小貝川や牛久沼を隔てて、取手市やつくば市、つくばみらい市と接しています。



1-2

地形・地勢

本市の面積は約 78 k m²で、関東ロームの堆積層である市北部の筑波稲敷台地と南部の猿島北相馬台地、そしてこれらの台地に挟まれた、鬼怒川・小貝川によって形成された沖積平地の低地で構成されています。

低地は小貝川から続く平野で、田園地帯が広がり、台地には、豊かな緑が多く残っています。また、市の北西部には、白鳥が集う牛久沼があり、本市を象徴する場所になっています。



台地部の風景（龍ヶ岡市街地）



低地部の風景（龍ヶ崎市街地）

2

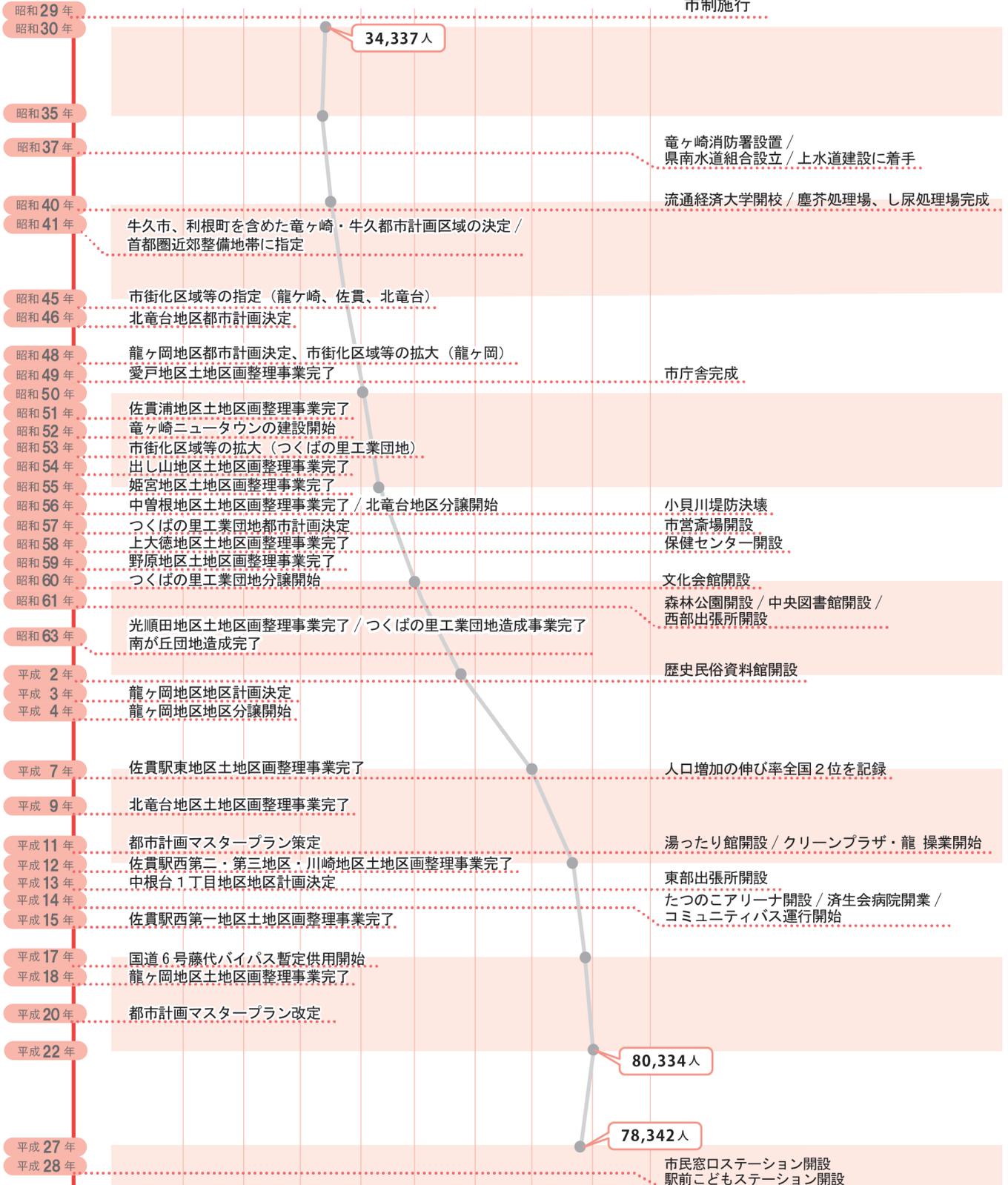
まちづくりの歩み

本市の都市計画・まちづくり関連

市内（施設・街の様子）

START

人口(万人)



市内（施設・街の様子）

県南及び周辺

全国

昭和 30 年

昭和 35 年

東京オリンピック開催

昭和 39 年

昭和 40 年



ニュータウンの街なみ

大阪万国博覧会開催

昭和 45 年

沖縄返還

昭和 47 年

オイルショック

昭和 48 年

昭和 50 年

昭和 55 年



湯ったり館

筑波科学万国博覧会開催

昭和 60 年

バブル経済突入

昭和 61 年

バブル経済崩壊

平成 2 年

平成 3 年

阪神淡路大震災

平成 7 年

平成 12 年



たつこのアリーナ

圏央道つくば牛久 I C まで開通

平成 15 年

つくばエクスプレス開業

平成 17 年

圏央道阿見東 I C まで開通

平成 19 年

圏央道稲敷 I C まで開通

平成 21 年

茨城空港開港

平成 22 年

東日本大震災

平成 23 年

JR上野東京ライン開通

平成 27 年

圏央道東関道に接続

圏央道東北道に接続

平成 29 年

現在、全国的な問題として、人口減少と少子高齢（長寿）化や環境問題の深刻化、人々のニーズの多様化等があげられます。

人口減少と少子高齢（長寿）化においては、我が国の総人口は、平成 20 年を頂点に減少に転じ、今後その傾向が強まるとともに高齢者の割合が増加していくことが見込まれています。また、この人口減少に伴い、労働力人口の減少や地域コミュニティ^{※5}の崩壊等、さまざまな影響が懸念されています。

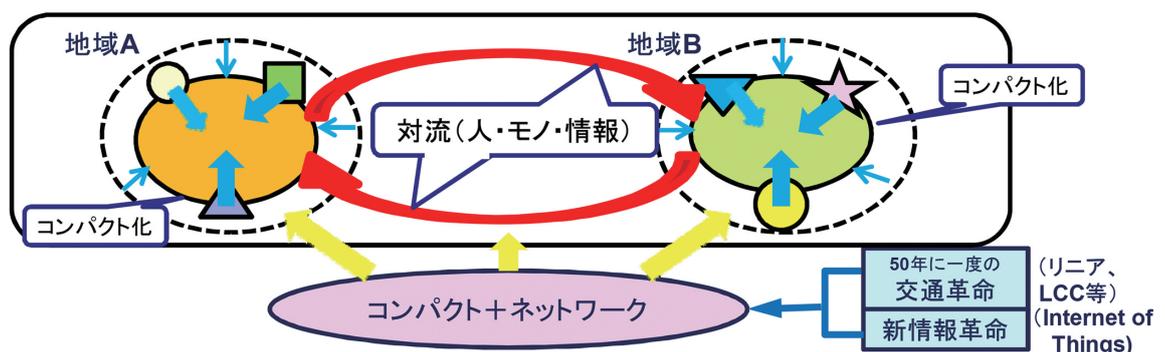
環境問題では、異常気象による災害の増大や国境を越えた大気汚染等、地球規模で深刻化しています。また、自然地の乱開発による生物多様性^{※6}についての問題も顕在化しています。

人々のニーズの多様化においては、物の豊かさとともに心の豊かさを求め、仕事と生活の調和、特に仕事と子育てを両立できる多様で柔軟な働き方が求められています。

こうした問題等を踏まえ、国は、2050 年を見据えた国土づくりの理念・考え方を示す「国土のグランドデザイン 2050 ～対流促進型国土の形成～」(平成 26 年 7 月公表)を策定しました。

この中で、現在日本が抱えている問題を、人口減少及び少子高齢社会、巨大災害の切迫、道路や下水道等の都市基盤の老朽化、食料・水・エネルギーの制約、地球環境問題等とし、これら問題に対応するためのキーワードを「コンパクト+ネットワーク」としています。このキーワードに沿って、「質の高いサービスを効率的に提供すること」、「新たな価値の創造」をしていくことの意義や必要性を述べ、多様性と連携による国土・地域づくりを明記しています。

■多様性と連携による国土・地域づくりのイメージ



出典：『「国土のグランドデザイン 2050」概要』（国土交通省）
<http://www.mlit.go.jp/common/001047114.pdf> より

※5 地域コミュニティ：住民が地域で行われる消費、労働、教育、衛生、遊び、スポーツ、祭り等に関わり合いながら、住民相互の交流が行われている地域社会、あるいはそのような住民の集団のこと。

※6 生物多様性：人間も含めてさまざまな生物が存在し、互いに関連して存在していること。

本市の最上位計画である「ふるさと龍ヶ崎戦略プラン」では、少子高齢化・人口減少社会・防災・福祉・活性化等の課題を解決するために、本市が目指すまちの姿を「人が元気 まちも元気 自慢したくなるふるさと 龍ヶ崎」とし、この実現に向けた重点戦略として、人口減少や少子化問題に対応した「若者・子育て世代の定住環境の創出」や、仕事やにぎわいを創出する「まちの活性化と認知度向上」、防災・減災^{※7}や防犯等に対応する「安全・安心で住みよい環境づくり」をあげています。

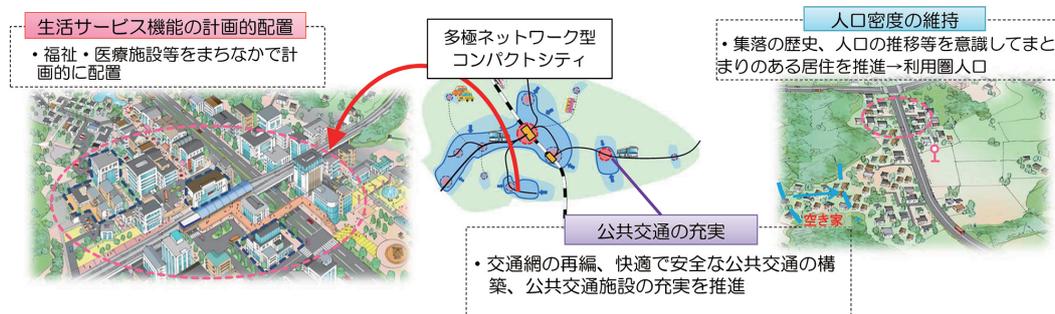
また、茨城県が策定した「竜ヶ崎・牛久都市計画区域マスタープラン」（平成28年5月）では、本市は近隣の都市との連携を強化し、豊かな自然・田園環境と共生しながら、地域の特性を活かした魅力ある都市づくりを行うとともに、災害に強い安心・安全な都市づくりを進め、職・住が一体となった稲敷地域の中心都市を目指すこととしています。

本プランでは、これらの社会的潮流や関連する上位計画等を踏まえながら、国が示す「多極ネットワーク型コンパクトシティ化」の考えに基づき、本市のまちづくりにおける問題・課題に対応するとともに、より暮らしやすいまちづくりのための都市計画に関する基本的な方針を定めます。

■「多極ネットワーク型コンパクトシティ」のイメージ

多極ネットワーク型コンパクトシティ

医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、あるいは、高齢者をはじめとする住民が自家用車に過度に頼ることなく公共交通により医療・福祉施設や商業施設等にアクセスできるなど、日常生活に必要なサービスや行政サービスが住まいなどの身近に存在する「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指す。



出典：『コンパクトシティとこれからの国土』（国土交通省）
<http://hokuriku.mof.go.jp/content/000091655.pdf> より

※7 減災：災害時、被害を皆無にすることは不可能という前提に立ち、起こりうる被害を最低限にとどめ短期化しようとする防災の取組のこと。

4 人口や産業等の状況

(1) 人口・世帯の推移及び人口構成（3区分）

- ▶ 平成12年と平成27年の比較では、人口・世帯数は増加しています。年齢別に見ると、特に65歳以上の高齢者が約2倍に増えています。

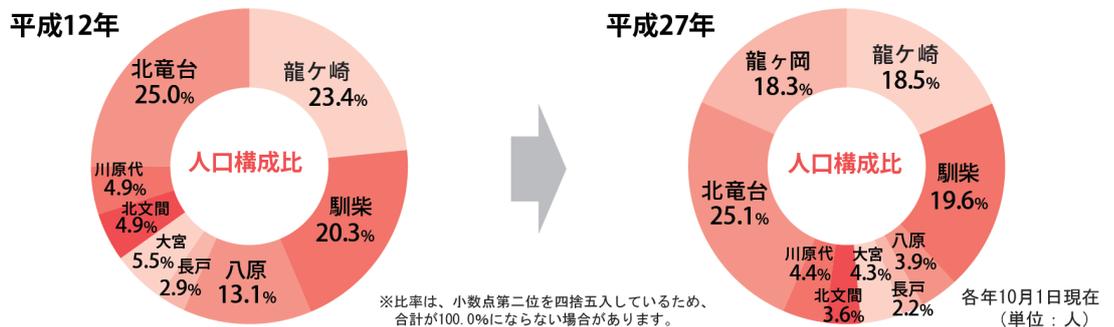


※ 増減率は、過去の値を100%として考えた場合の割合を示しています。

※人口（年齢別3区分）は、年齢不詳を含まない数。資料：国勢調査より作成

(2) 地区ごとにみる人口の推移

- ▶ 常住人口^{※8}調査における地区ごとの人口では、北竜台、龍ヶ岡地区は人口が増加していますが、他の7地区では、減少しています。



	龍ヶ崎	駒柴	八原	長戸	大宮	北文間	川原代	北竜台	龍ヶ岡	総数
平成12年	17,977	15,594	10,109	2,193	4,212	3,804	3,766	19,268	—	76,923
平成27年	14,494	15,360	3,073	1,740	3,384	2,835	3,412	19,680	14,364	78,342
増減数	-3,483	-234	-7,036	-453	-828	-969	-354	412	14,364	1,419

資料：国勢調査・常住人口調査より作成

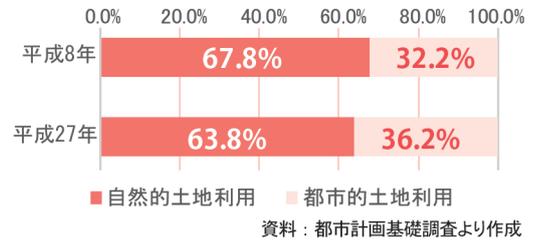
※8 常住人口：直近の国勢調査人口を基礎として、毎月の人口の移動状況を前月の数値に加減し、推計した人口のこと。

5 まちづくりの状況

5-1 土地利用の現況

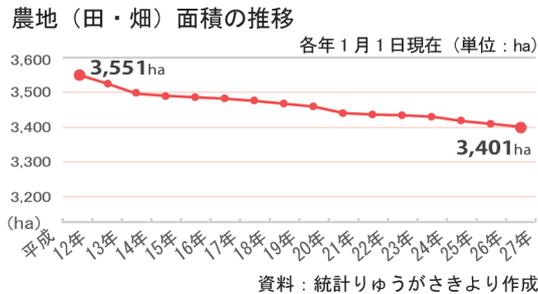
(1) 土地利用

- ▶ 平成8年から平成27年までの19年間では、主に商業用地や道路、駐車場用地等の増加により、都市的な土地利用の割合がやや増えています。



(2) 農地転用^{※9}

- ▶ 農地面積は、平成12年から平成27年までの15年間で、約150ha減少しています。
- ▶ 兼業農家の割合は、平成12年から平成27年までの15年間で、約7割減少しましたが、専業農家は、約1割増加しています。



	各年2月1日現在 (単位：経営体)			
	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
総数	1,550	1,155	860	659
専業	184	205	199	200
兼業(農業が主)	273	152	120	85
兼業(農業以外が主)	1,093	798	541	374

資料：農林業センサスより作成

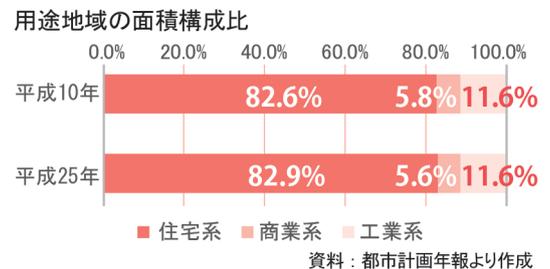
5-2 都市計画の概況

(1) 市街化区域等^{※10}や用途地域の指定状況

- ▶ 市街化区域は市域の約2割、市街化調整区域は約8割を占めています。
- ▶ 市街化区域の中の土地の利用を規制・誘導するために指定している用途地域は、住宅系の用途地域が約8割を占めています。

区域	面積・構成比 (%)	
	平成10年	平成25年
市街化区域	1,366ha (17.5%)	1,366ha (17.5%)
市街化調整区域	6,453ha (82.5%)	6,454ha (82.5%)

資料：都市計画年報より作成



※9 農地転用：農地を農地以外のものに転用すること。

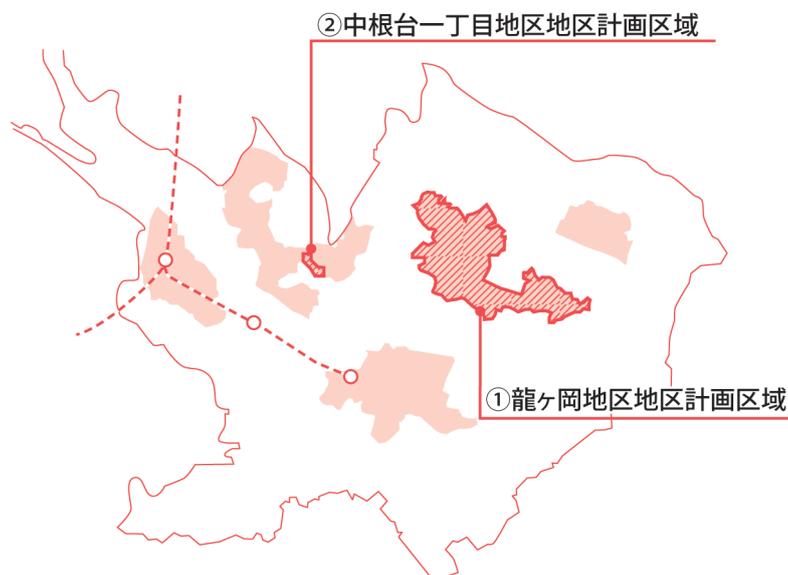
※10 市街化区域・市街化調整区域：市街化区域は優先的に市街化を図るべき区域、市街化調整区域は自然や農業環境を守るため、当面市街化を抑制すべき区域のこと。

(2) 地区計画の指定状況

現在、本市では、2つの地区で地区ごとの詳細なまちづくりのルールを定める「地区計画」を指定しています。

名称	①龍ヶ岡地区地区計画	②中根台一丁目地区地区計画
位置・地区面積	龍ヶ岡特定土地区画整理事業区域全域〔約 344.8ha〕	中根台一丁目の一部〔約 9.5ha〕
地区計画のねらい	良好な居住環境を維持するとともに、市の健康福祉拠点としての環境整備を進め、また企業等を誘致し、多機能的自立型まちづくりを目指します。	計画的に形成された良好な居住環境を維持し、低層の戸建住宅を主体にした住環境を保全します。
都市計画決定当初年月日	平成3年11月25日	平成13年3月30日
都市計画の変更年月日	平成9年3月17日 平成13年11月29日 平成23年10月24日 平成27年7月14日	—
地区整備計画 (建築物に関する事項)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物等の用途 ・ 敷地面積の最低限度 ・ 壁面の位置 ・ 建築物の高さの最高限度 ・ 垣柵の構造 ・ 形態・意匠 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の高さの最高限度 ・ 垣柵の構造 ・ 形態・意匠

■位置図



(3) 市街地開発の現況

- ▶ 市街化区域の約7割が、土地区画整理事業等によって道路や公園等が計画的に整備されています。

	面積	市街化区域面積に対する割合
市街化区域	1,366.0 ha	—
土地区画整理事業等	894.4 ha	65.5 %

■土地区画整理事業等について

地区名	事業主体	事業種別	総面積 (ha)	うち含まれていた農地	計画		事業着手 (年月日)	事業完了 (年月日)	進捗率 (%)
					戸数 (戸)	人口 (人)			
北竜台地区	住都公団	住宅系	326.5	41.9	9,600	38,000	S52.9.22	H9.3.31	100.0
龍ヶ岡地区	住都公団	住宅系	344.8	101.6	8,110	32,000	S52.9.22	H18.3.31	100.0
佐貫東地区	組合	住宅系	44.5	33.1	1,290	4,450	S55.2.14	H7.3.23	100.0
愛戸地区	組合	住宅系	5.9	5.0	125	400	S45.5.4	S49.1.11	100.0
出し山地区	組合	住宅系	14.5	12.9	—	—	S47.1.13	S54.3.12	100.0
姫宮地区	組合	住宅系	13.5	11.0	—	1,100	S47.4.13	S55.11.25	100.0
佐貫浦地区	組合	住宅系	2.6	2.2	—	—	S47.9.11	S51.10.14	100.0
野原地区	組合	住宅系	8.2	7.3	—	—	S50.3.3	S59.3.15	100.0
中曽根地区	組合	住宅系	1.8	1.3	—	—	S52.7.14	S56.1.5	100.0
上大徳地区	組合	住宅系	4.8	4.2	—	—	S52.11.14	S58.9.5	100.0
光順田地区	組合	住宅系	16.0	13.1	—	—	S54.2.5	S63.3.31	100.0
佐貫駅西第一地区	組合	住宅系	13.0	7.6	370	1,280	H7.12.28	H15.3.31	100.0
佐貫駅西第二地区	組合	住宅系	2.4	1.9	70	240	H7.11.24	H12.3.31	100.0
佐貫駅西第三地区	組合	住宅系	1.7	1.3	50	180	H7.11.30	H12.3.31	100.0
川崎地区	組合	住宅系	4.6	3.5	—	—	H7.12.7	H12.12.14	100.0
向陽台地区	住都公団	工業系	89.6	10.8	—	—	S58.2.23	S63.3.18	100.0

※ 事業主体の「住都公団」は施行当時の住宅・都市整備公団（現、独立行政法人都市再生機構）、「組合」は各地区の土地区画整理組合を示す。

※ 事業着手、事業完了の「S」は昭和、「H」は平成を示す。

資料：都市計画基礎調査より作成

(4) 都市施設^{※11}の整備等の状況

- ▶ 都市計画道路は、ほぼ100%近く整備されています。
- ▶ 都市公園面積は、15年前と比べて約4割増加しています。



約1.0ポイント増

*茨城県内全体での都市計画道路整備率(平成27年):74.0%

資料:業務調査資料より作成



約27.3 ha増

*1人当たりの都市公園面積(平成26年3月末):
龍ヶ崎市 11.75㎡/人 茨城県全体 9.18㎡/人

資料:業務調査資料より作成

- ▶ 上・下水道の普及率は、いずれも約7~8割程度です。



約10.2ポイント増

資料:統計りゅうがさきより作成



約15.0ポイント増

*茨城県下水道普及率(平成27年):60.1%
資料:「よみがえる水」(茨城県発行)より作成

5-3 市民の暮らしを取り巻く状況

(1) 商業・工業

- ▶ 小売店の店舗数は、約3割減少、従業員数は約2割減少しています。
- ▶ 卸売業の店舗数は、約2割減少、従業員数は約3割減少しています。



資料:商業統計より作成



資料:商業統計より作成

- ▶ 工業の事業所数は、15年間で2割減少しています。
- ▶ 工業の事業所従業員数は、15年間で約1割増加しています。



25事業所減

資料:統計りゅうがさきより作成



667人増

資料:統計りゅうがさきより作成

※11 都市施設:都市での活動や良好な都市の環境を維持するために必要な施設。都市計画法で、道路や公園等が規定されている。

(2) 病院数、病床数（10万人当たりの数）

- ▶ 平成12年と比較すると、人口10万人当たりの病院数は、1.2施設増加し、病床数は、約2倍増加しています。

人口10万人当たり病院数
(平成12年) (平成27年)

2.6施設 3.8施設

約1.2施設増

資料：統計リゅうがさきより作成

人口10万人当たり病床数

(平成12年) (平成27年)

405.6床数 705.9床数

約300.3床数増

資料：統計リゅうがさきより作成

(3) 交通事故発生件数

- ▶ 平成12年と比較すると、交通事故は、約5割減少しています。

交通事故発生件数

	交通事故発生件数(件)
平成12年	600
平成17年	576
平成22年	375
平成27年	311

資料：統計リゅうがさきより作成

5-4 まちづくりの状況のまとめ

(1) 土地利用

- ▶ 自然的土地利用の減少が抑えられ、住宅系の市街地が高い割合を占めており、概ね有効に都市計画が機能しています。

(2) 市街地開発

- ▶ 土地区画整理事業等により、市街化区域内の約7割が計画的に整備されています。

(3) 都市施設

- ▶ 都市計画道路の整備率、下水道の普及率、都市公園面積（1人当たりの都市公園面積）については、いずれも茨城県全体でみた値よりも高い値となっています。

(4) 市民生活の状況

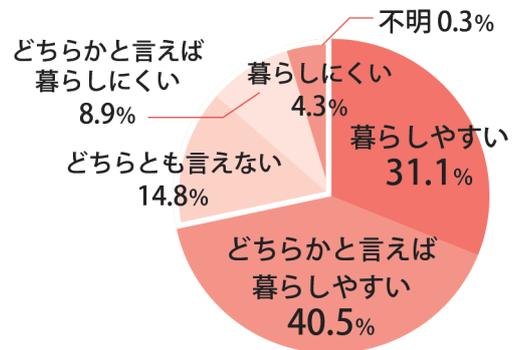
- ▶ 商業については、小売業店舗数、従業員数ともに大幅に減少しています。
- ▶ 工業については、事業所数は減少しているものの、従業員数は増加しています。
- ▶ 人口当たりの病院数・病床数は、ともに増加しています。
- ▶ 交通事故発生件数は減少傾向にあります。

6 市民が望む龍ヶ崎市の姿

6-1 市民アンケートの結果について

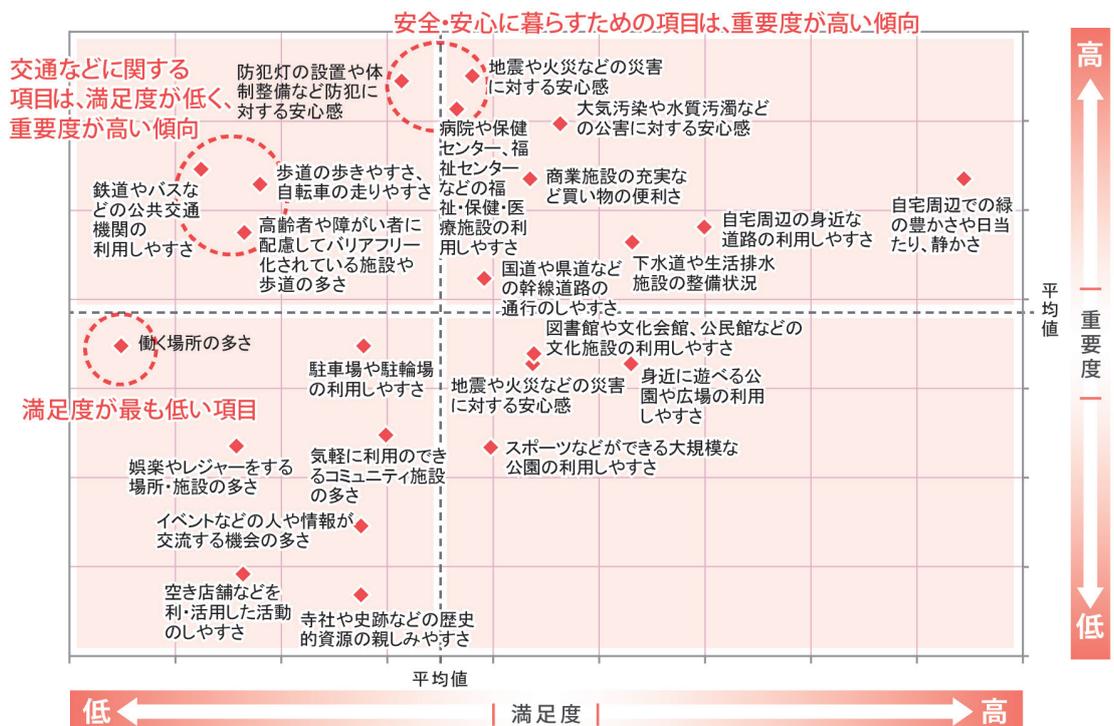
(1) 暮らしやすさについて

- ▶ 7割以上の方が、現在の龍ヶ崎市について「暮らしやすい」もしくは「どちらかと言えば暮らしやすい」と感じています。



(2) 生活を送る上で日頃感じていることについて

- ▶ 今後、特に改善が必要と思われるもの（重要度が高く、満足度が低いもの）は、交通に関する項目（公共交通機関や道路の利便性、バリアフリー※¹²化）があげられています。
- ▶ より充実した対策等が必要と思われるもの（重要度がもっとも高く、満足度がやや低いもの）は、安心して生活を送るために必要な項目（防犯対策や災害時対策、福祉・医療施設の利用について）があげられています。
- ▶ 満足度が最も低かったものとして、「働く場の多さ」があげられています。

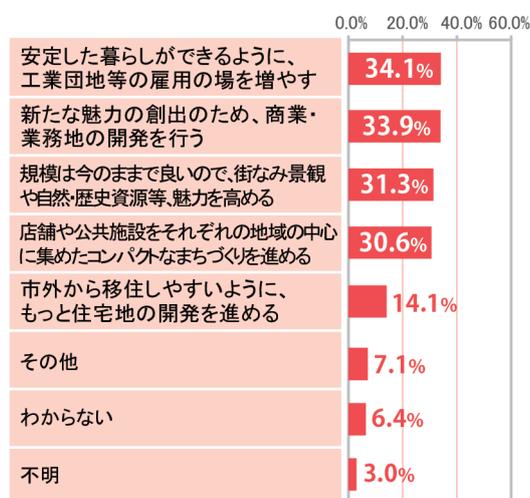


※ 12 バリアフリー：高齢者・障がい者等が生活する上で支障となる物理的な障がいや、精神的な障壁を取り除くための施策、またそれらを取り除いた状態のこと。

(3) 人口減少に対し、龍ヶ崎市のまちの規模はどのようにあるべきと考えるか

1) 経済活動の場の充実が必要

- ▶ 「安定した暮らしができるように、工業団地等の雇用の場を増やす」や「新たな魅力創出のため、商業・業務地の開発を行う」といった工業・商業等、経済活動の場の充実に関することが上位を占め、次いで、「規模は今のままで良いので、街なみ景観や自然・歴史資源等、魅力を高める」や「店舗や公共施設をそれぞれの地域の中心に集めたコンパクトなまちづくりを進める」が多い結果となっています。



6-2 市民アンケート調査結果のまとめ

市民アンケート結果からは、以下のような傾向が見られました。

(1) 落ち着きがある、暮らしやすいまち

- ▶ 暮らしやすさについては、7割以上の方が「暮らしやすい」（どちらかと言えば暮らしやすいも含む）と答えており、満足度が高い項目としては、地域にかかわらず、緑の豊かさや日当たり、静けさがあげられています。

(2) 道路環境、交通環境の充実が必要

- ▶ 暮らしやすさについて、「暮らしにくい」（どちらかと言えば暮らしにくいも含む）と答えた人の満足度が低い項目としては、交通機関の利用しやすさや、歩道の歩きやすさ等があげられています。

(3) 安全性や防犯性の向上が必要

- ▶ 日常生活を送る上で、多くの方が災害や防犯等への対策や福祉・医療施設の利用しやすさが重要であると感じています。

(4) 普段の生活のためのお店や働く場所が不足

- ▶ 人口減少に対する施策として、多くの方が商業地や業務地の開発や工業団地等の雇用の場を増やす必要があると感じています。