

第2章 全体構想

1 将来都市像と都市づくりの目標 ……………	24	4 都市づくりの方針（分野別） ………	32
1-1 将来都市像（目指すべきまちの姿）…	24	4-1 拠点整備の方針 （コンパクトシティ形成の方針）………	32
1-2 都市づくりの目標……………	24	4-2 土地利用の方針……………	35
1-3 将来人口（推計人口と目標人口） ……	25	4-3 道路整備の方針……………	38
2 将来都市構造 ……………	26	4-4 公共交通網形成の方針……………	40
2-1 広域構造……………	26	4-5 公園・緑地整備の方針……………	42
2-2 骨格構造……………	27	4-6 公共施設等整備の方針……………	44
3 重点プロジェクト ……………	30	4-7 住環境整備の方針……………	47
3-1 龍ヶ崎の魅力を高める都市拠点の形成……	30	4-8 安全・安心なまちづくりの方針………	49
3-2 龍ヶ崎らしい魅力ある景観の形成……	31	4-9 景観形成の方針……………	51

1 将来都市像と都市づくりの目標

1-1 将来都市像（目指すべきまちの姿）

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、本市の目指すべきまちの姿を次のように定めています。

「人が元気 まちも元気 自慢したくなるふるさと 龍ヶ崎」

人の元気がまちの元気につながり、愛着と誇りが生まれ、つつい自慢したくなる。

本市では、このようなまちの姿を目標に掲げ、「いつまでも住み続けたい」、「いつかは住んでみたい」と思ってもらえるような、誇れる、そして、自慢したくなる「ふるさと龍ヶ崎」を目指しています。

1-2 都市づくりの目標

この将来都市像の実現を都市計画の観点から目指していくため、本プランでは、次の5つの都市づくりの目標を掲げます。

(1) 次代に誇れる快適で魅力ある都市づくり

牛久沼や台地上の緑等の豊かな自然環境を守り、活かしながら、子どもから高齢者までだれもが住みよいくと感じる、都市的快適性とゆとりを兼ね備えた魅力ある都市づくりを進めます。

(2) 地域資源を活かしたにぎわいや活力ある都市づくり

本市の産業を支えてきた商工業や農業、豊富な歴史資源や伝統行事、恵まれた自然環境等の地域資源を活かしながら、さらなるにぎわいや活力を生みだし、産業の活性化につながる土地利用や市街地の整備を進めます。

(3) 健康で、安全・安心に暮らせる都市づくり

大規模な自然災害等の発生に備え、市民の安全を確保していくため、都市基盤の整備や防災・減災機能の充実を図るとともに、市民の健やかで幸せな生活を支援する公共施設等の充実を進めます。

(4) 若者世代に支持される住んでみたいと感じる都市づくり

若者世代の定住を促進するため、子育て環境や日常生活が便利であることはもちろんのこと、眺めの良さや街なみの美しさを考慮した魅力ある自然景観・市街地景観づくりを進めます。

(5) 将来を見据えたコンパクトで持続可能な都市づくり

本格化している人口減少社会の到来や都市の低炭素化^{※13}の要請等、社会環境の変化に適切に対応していくため、各拠点への都市機能の集約と各拠点間の連携を基本とした、将来的にも快適な暮らしが続けられる都市づくりを目指します。

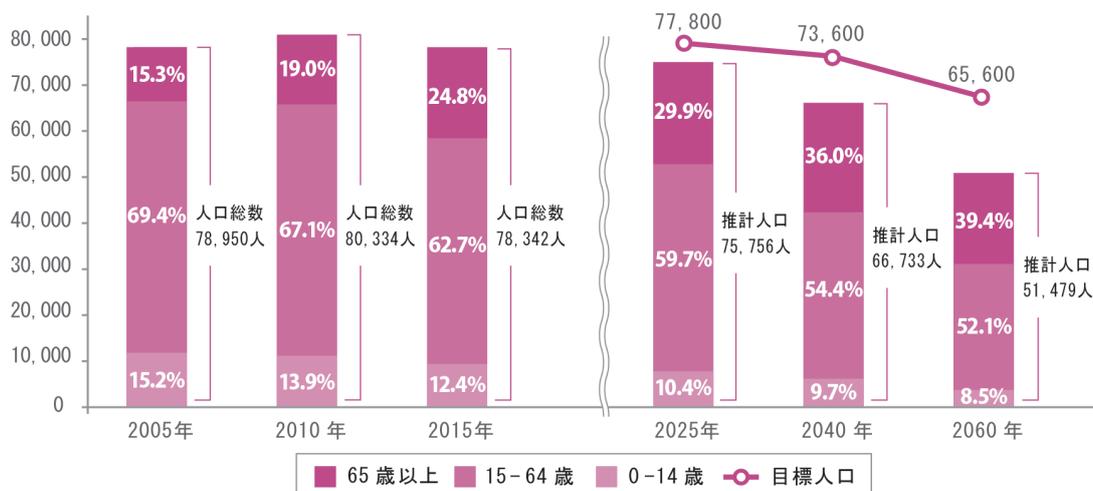
※13 低炭素化：地球温暖化の原因と言われる二酸化炭素の排出量をできるだけ抑えるため、自然エネルギーの活用やエネルギー利用の効率化等を進めながら、経済発展を図る社会づくりを行うこと。

1-3 将来人口（推計人口と目標人口）

(1) 推計人口

本市の人口は、昭和50年代後半からニュータウン開発等により順調に増加してきましたが、平成22（2010）年の80,334人をピークに減少に転じました。

平成27年度に策定した「人口ビジョン」による本市の推計人口は、自然増減^{※14}と社会増減^{※15}がともに減少傾向であることを踏まえて、平成37（2025）年には75,756人、平成52（2040）年には66,733人、平成72（2060）年には51,479人になると予測しています。



資料：2005年～2015年は国勢調査より作成

※2005年～2015年の人口総数は、年齢不詳人口も含まれます。

※年齢区分の割合は、小数点第二位を四捨五入しているため、合計値が100.0%とならない場合があります。

(2) 目標人口

「ふるさと龍ヶ崎戦略プラン」では、「若者・子育て世代が安心して結婚・子育てできる環境の創出」や「住んでみたいと感じるまちづくりの推進」等を今後のまちづくりの方向性として掲げ、それに基づく施策を積極的に展開していくことで、急速に進むと予測される人口減少の抑制を目指した新たな「目標人口」を定めています。

本プランは、将来都市像の実現に向けて、都市計画の側面から「ふるさと龍ヶ崎戦略プラン」を補完する計画として、一体的に推進していく必要があることから、本プランにおける目標人口は、「ふるさと龍ヶ崎戦略プラン」との整合を図り、77,800人（平成37年・2025年）の維持を目指していくこととします。

目標人口：77,800人（平成37年（2025年））

※14 自然増減：出生や死亡による人口の増減のこと。

※15 社会増減：転入や転出による人口の増減のこと。

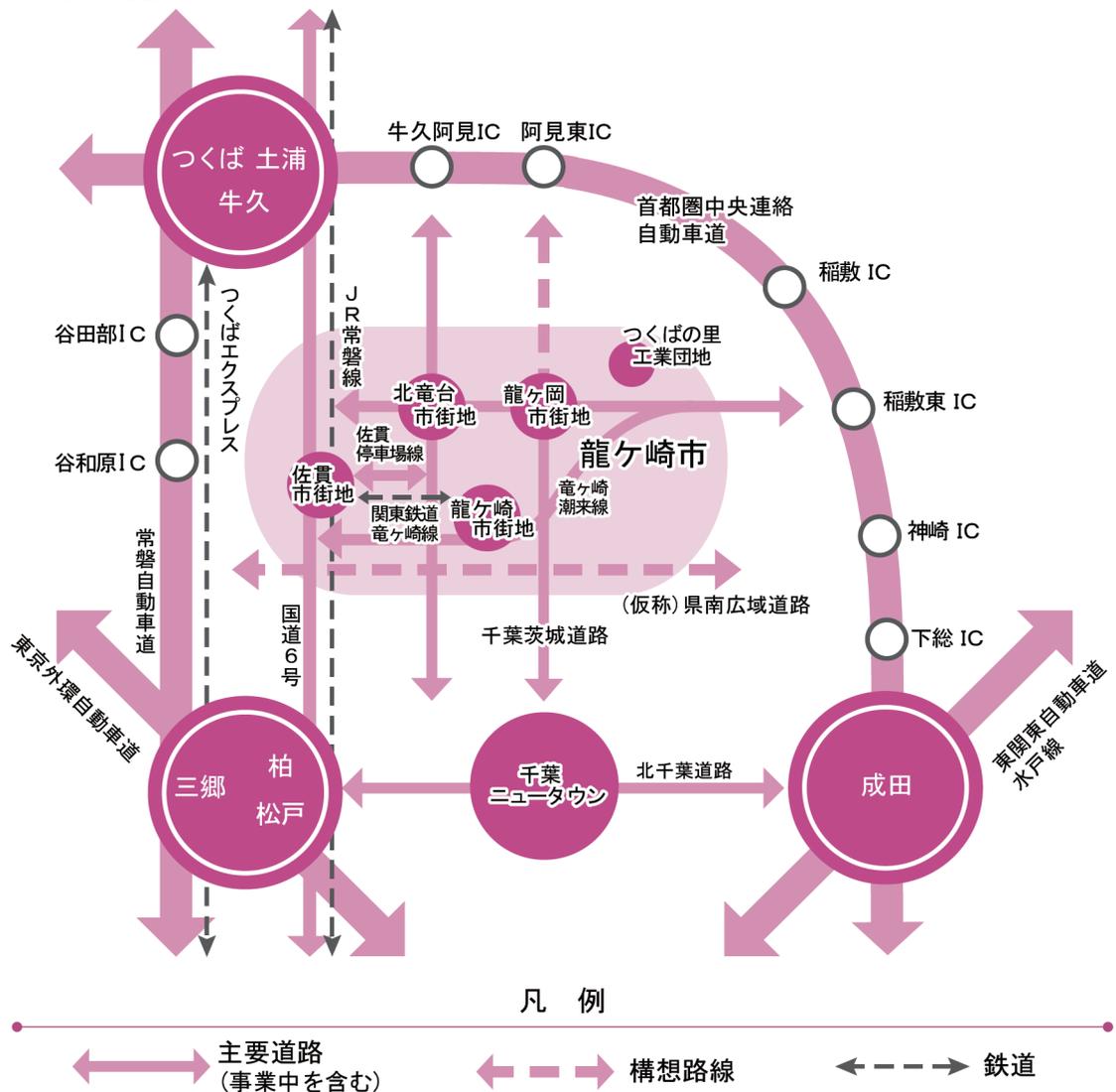
2 将来都市構造

2-1 広域構造

つくばエクスプレスの開通等により、県南地域の都市構造が大きく変化しています。JR常磐線沿線都市の多くは、人口減少が顕著化していることに加えて、中心市街地の衰退が深刻な問題となっており、定住促進や交流人口^{※16}の増加に向けて、地域の活気や活力を創出するための取組が求められています。

このような中、本市は、首都東京や成田国際空港、筑波研究学園都市と近接しているという位置的な強みや本市周辺に位置する首都圏中央連絡自動車道（圏央道）の整備効果を十分に活かして、周辺自治体との連携を図りながら、本市自体の魅力を向上させ、稲敷地域における拠点都市として、持続可能な都市圏の形成を目指します。

■広域都市構造図



※ 16 交流人口：その地域に訪れる（交流する）人数のこと。

2-2 骨格構造

(1) 各種拠点と生活圏の形成

1) 基本的な考え方

本市の市街地は、龍ヶ崎市街地、佐貫市街地、北竜台市街地及び龍ヶ岡市街地の4つの住宅系市街地と工業系市街地であるつくばの里工業団地から構成される分散型の都市構造を有しています。

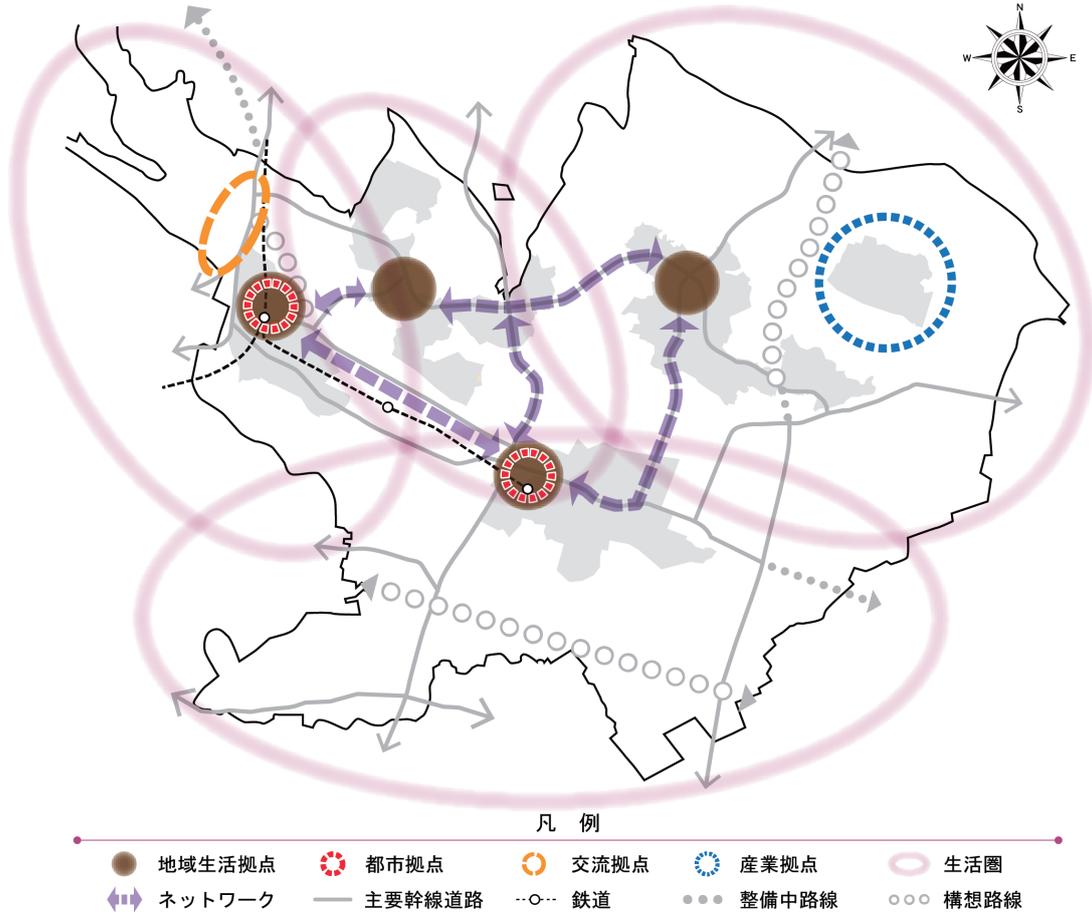
それぞれの住宅系市街地の中心地区を地域生活拠点、つくばの里工業団地とその周辺を産業拠点、牛久沼周辺を交流拠点と位置づけ、地域の特性に応じた必要な機能の集積や各拠点間の連携を図りながら、地域生活拠点を中心としたそれぞれの生活圏^{※17}を形成することで、多極ネットワーク型のバランスの良い都市づくりを推進します。

さらに、龍ヶ崎市街地及び佐貫市街地の地域生活拠点を市全体の都市拠点と位置づけ、魅力的で機能性の高い拠点地区の形成を推進します。

2) 形成方針

- ①地域生活拠点の機能強化を図るとともに地域生活拠点を中心とした生活圏を形成します。
 - ▶ 地域生活拠点では、商業・サービス・公共公益施設等の集積を図り、日常生活に必要な機能を身近に確保するとともに、周辺地域からのアクセス性の向上を図り一体性を確保することで、地域生活拠点を中心とした生活圏を形成します。
- ②魅力的で機能性の高い都市拠点を形成します。
 - ▶ 都市拠点では、鉄道駅や市役所等を中心に、本市の魅力向上やにぎわいの創出、交流人口の増加に資する魅力的で機能性の高い市全体の拠点としての都市機能の集積を図ります。
- ③産業拠点及び交流拠点を形成します。
 - ▶ つくばの里工業団地周辺地区では、本市の産業を支える拠点として操業環境の充実を図るとともに区域拡張を検討します。また、雇用の確保等につながる新たな企業等の誘致を推進します。
 - ▶ 牛久沼周辺地区を交流拠点と位置づけて、豊かな水辺環境を活用した交流機能や観光機能の集積を図ります。
- ④人口減少社会に対応した多極ネットワーク型のまちづくりを目指します。
 - ▶ 各拠点の形成を推進するとともに拠点間のネットワーク性の向上を図ることにより、都市機能の集約と連携を基本とした多極ネットワーク型の一体感のある都市づくりを進めます。

※ 17 生活圏：買い物や通学、レクリエーション、医療等、日常生活の中で行動する場所、範囲のこと。



(2) 水と緑の拠点とネットワークの形成

1) 基本的な考え方

牛久沼に代表される水辺、稲敷台地の緑、低地に広がる水田等で構成される豊かな自然環境は、市民アンケートでも最も満足度が高く、「龍ヶ崎らしさ」を示す本市の重要な魅力ある資源です。

自然環境は、一度失われるとその回復は非常に困難なものとなることから、今後とも本市の貴重な豊かな水や緑の環境を守り育みながら、将来にわたって継承していくことが必要です。

水や緑は、そのまとまりやつながりによる面的な広がりを形成することで、ヒートアイランド現象※¹⁸等による都市の熱環境の改善や生物多様性の確保、治水や保水等による防災性の向上、良好な景観の形成、快適なレクリエーションの場の創出、散歩やサイクリングを楽しめる空間の形成等、住みやすく快適な環境の創出が期待できることから、本市の水や緑の拠点を中心とした水と緑のネットワークの維持・形成を進めます。

※ 18 ヒートアイランド現象：夏の都市部で、アスファルトやビルからの輻射熱や冷房・車の排気熱等の影響により、周辺地域よりも気温が高くなる現象のこと。

2) 形成方針

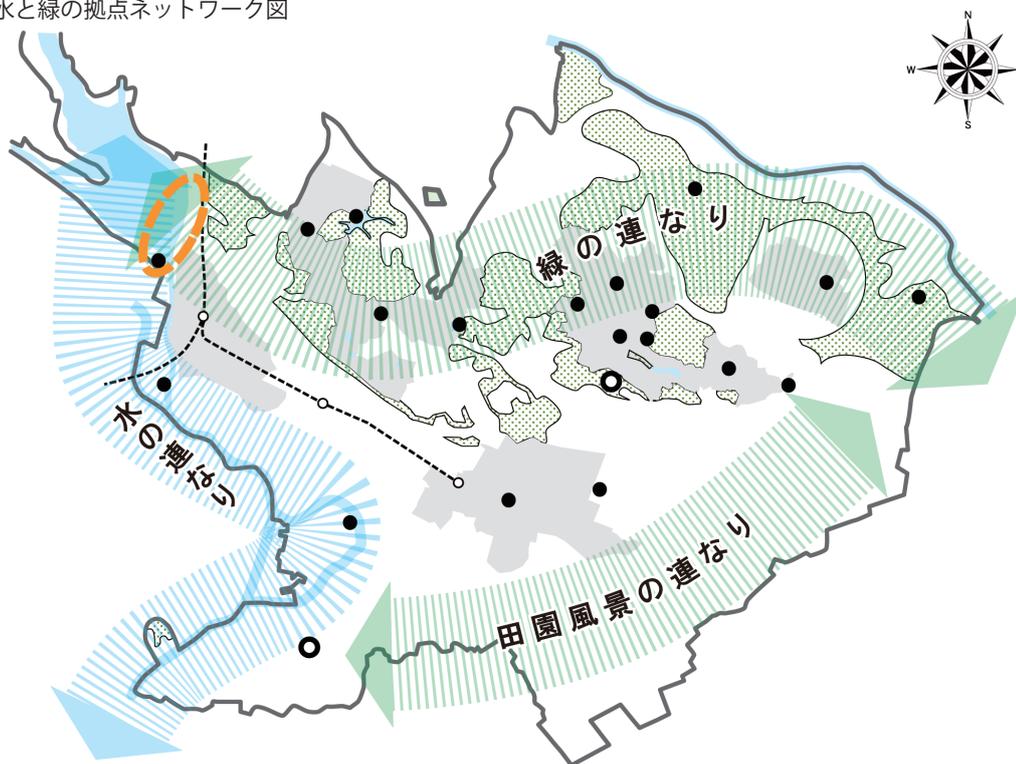
①水と緑の拠点を形成し保全・活用します。

- ▶ 牛久沼周辺は、自然環境の良さとともに広域交通の利便性の高さを活かし、多くの人が集い自然に親しむことのできる交流拠点としての整備を行います。
- ▶ 牛久沼の他、旧小貝川や蛇沼、中沼等の特徴のある水辺や、規模の大きな公園を水と緑の拠点と位置づけ、自然と触れ合える憩いの場や交流の場としての活用を図ります。

②水の連なりや緑の連なりを活かした水と緑のネットワークを形成します。

- ▶ 牛久沼や小貝川等の水の連なり、台地上や斜面等続く緑の連なり、田園風景の連なり等を未来に引き継ぐ貴重な資源として保全するとともに、拠点周辺や拠点間を結ぶ道路の沿道や河川の緑化等を進め、散歩やサイクリングを楽しめる散策路を整備し、水と緑のネットワークを形成します。

■水と緑の拠点ネットワーク図



凡例

- | | | |
|------------|------------|----------------|
| 水・緑の拠点(水辺) | 水・緑の拠点(公園) | 水・緑の拠点(環境保全地域) |
| 交流拠点 | 水の連なり | 緑・田園風景の連なり |
| 森林・緑地等 | | |

3 重点プロジェクト

今後の人口減少や急速に進む高齢化等、本市を取り巻く環境の変化に的確に対応しながら持続可能な都市づくりを進めていくためには、集約と連携を基本とした「コンパクトなまちづくり」を基本としながら、若者世代を中心に本市に人を呼び込むための施策展開が重要となります。

そのためには、都市づくりの観点からも将来的な都市構造のあり方を見据えながら、商業やサービス、行政機能といった都市機能が集積された魅力的で機能性の高い都市拠点の形成を進めるとともに、龍ヶ崎らしいゆとりある都市環境づくりを進めていく必要があります。

本プランでは、「龍ヶ崎の魅力を高める都市拠点の形成」と「龍ヶ崎らしい魅力ある景観の形成」を重点プロジェクトと位置づけ、将来的にも魅力ある「選ばれるまち」であり続けるための土台となるよう重点的な取組を推進します。

3-1 龍ヶ崎の魅力を高める都市拠点の形成

(1) 龍ヶ崎市街地における都市拠点の形成

関東鉄道竜ヶ崎駅や市役所を中心に、商業施設や公共公益施設等の都市機能の集積を図り、本市全体を対象とした都市拠点の形成を推進します。

竜ヶ崎駅北地区については、都市拠点の一翼を担う「新都市拠点開発エリア」と位置づけ、本市全体の活性化や魅力向上に寄与するシンボル性の高い拠点地区の形成を目指して、新たな土地利用の検討を進めます。

重点取組事項

- 市役所や文化会館等の既存の公共施設の利便性・機能性の向上
- 健康・福祉等にかかる複合施設の設置
- 新都市拠点開発エリアにおける新たな土地利用
- まちなか再生の取組による訪れたいくなるまちづくり
- 竜ヶ崎駅周辺の機能向上

■参考：新都市拠点開発エリアのイメージ



-凡例-

- 商業・サービスエリア
- 公共公益施設エリア
- 医療・福祉エリア
- 公園・緑地エリア
- 調整池
- バスターミナル・駐車場
- 地区内幹線道路
- 地区内道路
- 歩行者優先道路

(2) 佐貫市街地における都市拠点の形成

JR常磐線佐貫駅を中心に、「常磐線佐貫駅周辺地域整備基本構想」に基づき、広域交通への結節点としての機能を強化するとともに、商業や公共機能の強化、シンボル空間創出による地域ブランディング^{※19}の中心として、利用者の回遊性が増すような、駅前にふさわしい魅力とにぎわいのある都市拠点の形成を推進します。

重点取組事項

- 佐貫駅東口ロータリーの改修
- 商業、行政機能、子育て支援機能の拡充
- 都市計画道路佐貫3号線の延伸
- 常磐線佐貫駅の駅名改称
- 県道佐貫停車場線の活用推進（シンボルロード化）と国道6号方面へのアクセス道路の整備検討

■参考：佐貫駅前空間整備のイメージ



3-2 龍ヶ崎らしい魅力ある景観の形成

本市への定住促進や交流人口増加、地域活性化に向けた施策の一つとして、若者や子育て世代が「住んでみたい」と思えるようなまちであり続けることができるよう、市民との協働を基本に、街なみの美しさやおしゃれなイメージを創造し、地域特性に応じた龍ヶ崎らしい魅力ある景観形成を推進します。

重点取組事項

- 本市独自の景観行政を推進するための景観行政団体^{※20}への移行
- 市民との協働を基本とした景観計画等の策定
- 屋外広告物掲示の適正化

※19 地域ブランディング：「龍ヶ崎市」という地域のブランド（イメージ）を創り、高める活動や場所のこと。
 ※20 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のこと。政令指定都市・中核市以外の市町村は、知事と協議した上で、景観行政団体となることできる。

4 都市づくりの方針（分野別）

4-1 拠点整備の方針（コンパクトシティ形成の方針）

（1）基本的な考え方

今後の人口減少や高齢化の進行に的確に対応しながら、持続可能な都市づくりを進めていくため、各市街地に拠点地区の形成を進めるとともに、各市街地間のネットワーク性の向上を図ることにより、必要な機能を補完しあう多極ネットワーク型コンパクトシティの形成を目指します。

（2）現況と課題

- ▶ 本格的な人口減少社会が到来し、都市機能を集約するとともに、それらを公共交通機関によりネットワーク化して、連携を図るコンパクトなまちづくりが求められています。本市でも、龍ヶ崎らしい都市機能の集約と各拠点間の連携が課題となります。
- ▶ 人口減少社会に対応した都市構造への転換を図りながら、本市全体を活性化させるためのにぎわい創出や交流人口増加に向けた土地利用を図っていく必要があります。
- ▶ 本市の豊かな自然環境を活かした観光・交流の場の創出が求められています。
- ▶ 市民アンケートやワークショップ等では、新都市拠点の開発や JR 常磐線佐貫駅周辺の魅力の向上等、通勤や買い物等により本市を訪れる人や、本市に住みたいと思う人の増加に寄与する新しいまちづくりを求めている人が多く、これらに対応した基盤整備が必要です。
- ▶ 市内の生産・流通系の用地は、ほぼ飽和状態にあるため、景気動向や企業の進出意向等を的確に見極めながら、つくばの里工業団地拡張の実現に向けた検討を進めていく必要があります。

（3）都市づくりの方針

1) 生活を支える地域生活拠点と魅力を生み出す都市拠点の形成

- ▶ 4つの住宅系市街地のそれぞれの中心地区を地域生活拠点と位置づけ、商業・サービス機能や公共施設等の維持・集積を図り、日常生活に必要な機能が身近に確保されたまちづくりを推進します。
- ▶ さらに、龍ヶ崎市街地及び佐貫市街地の地域生活拠点を都市拠点と位置づけ、市全体の魅力向上やにぎわいの創出、交流人口増加に資する魅力的で機能性の高い拠点地区を形成します。
- ▶ 都市機能等を各拠点に集約し、各拠点間や周辺地域との連携を図ることにより、人口減少社会に合ったコンパクトな都市構造（多極ネットワーク型コンパクトシティ）の実現を目指します。

-
- ▶ 龍ヶ崎市街地の都市拠点の一翼を担う「新都市拠点開発エリア」については、周辺の文化・行政施設や既存商業施設、関東鉄道竜ヶ崎駅等との連絡性や一体性に十分配慮しながら、さまざまな機能を集積し、市の中心となる拠点の形成を図ります。
 - ▶ 関東鉄道竜ヶ崎駅周辺については、鉄道とバスとの交通結節点として、機能の強化や駅前空間の充実を図ります。
 - ▶ JR常磐線佐貫駅周辺については、県道佐貫停車場線のシンボルロード化や幹線道路整備を進め、JR常磐線佐貫駅の交通結節点としての機能を強化するとともに、地域活性化に向けた業務機能等の誘導を図り、魅力ある駅前空間を形成します。

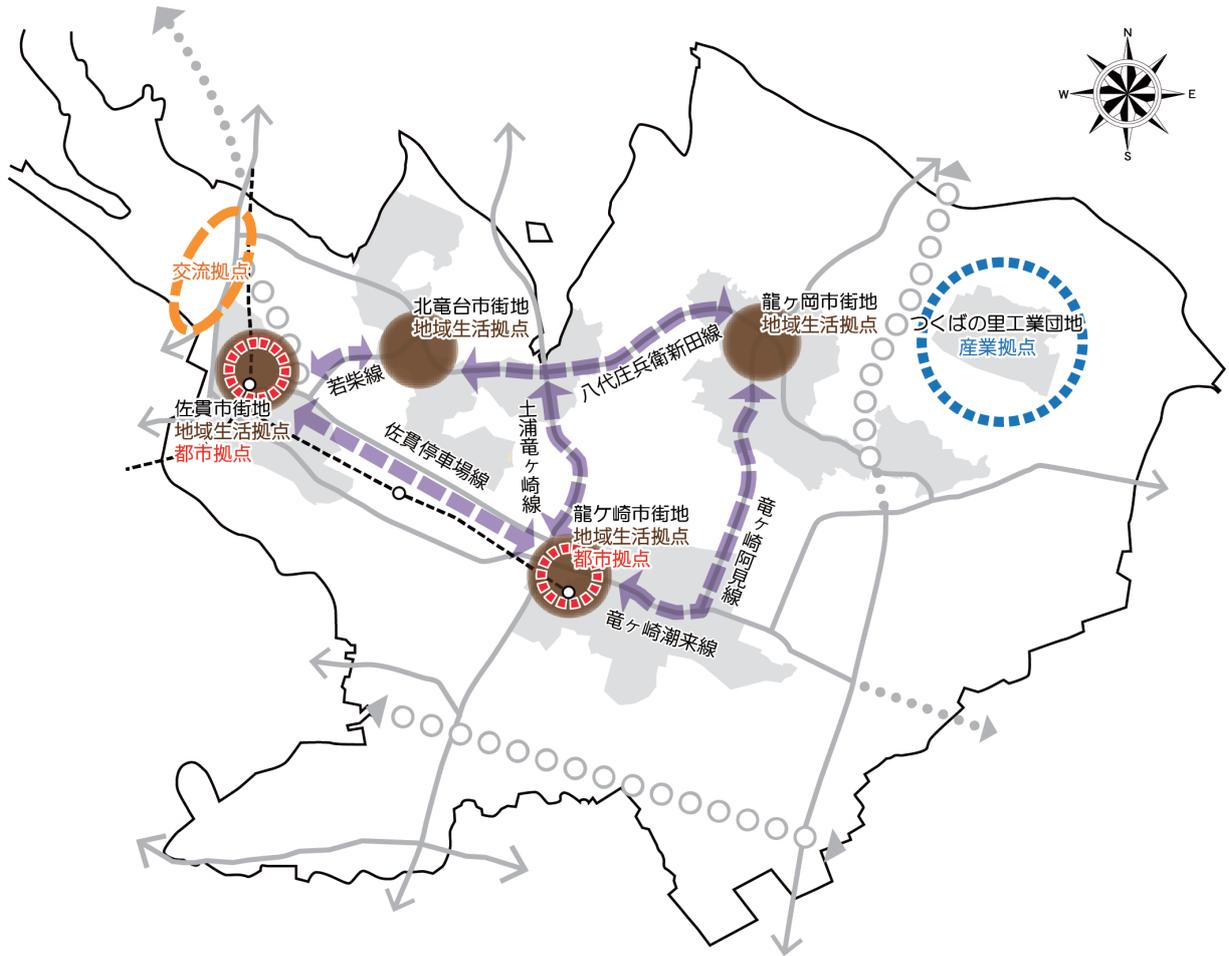
2) 活力と雇用を生み出す産業拠点の充実

- ▶ つくばの里工業団地及びその周辺を産業拠点と位置づけ、周辺の緑豊かな環境との調和に配慮した操業環境の維持・機能強化を図ります。
- ▶ 圏央道の開通等、アクセス性の向上により予想される立地需要の高まりに対応するため、企業の進出意向等を見極めながら計画的な区域の拡張を検討するとともに、定住人口・交流人口の増加や雇用の確保に資する企業等の誘致を推進します。

3) にぎわいのある交流拠点の整備

- ▶ 本市の貴重な地域資源である牛久沼及びその周辺を交流拠点と位置づけ、交流人口の増加とにぎわい創出のための整備を図ります。
- ▶ 豊かな水辺環境や良好な景観を活かした道の駅を整備するとともに、道の駅を核とした観光機能の強化を図り、新たな交流環境を創出します。

■拠点整備方針図



凡例

- 地域生活拠点
- ⊙ 都市拠点
- 交流拠点
- ⊙ 産業拠点
- ⇄ ネットワーク
- 主要幹線道路
- 鉄道
- 整備中路線
- 構想路線

4-2 土地利用の方針

(1) 基本的な考え方

牛久沼や小貝川をはじめとする水辺、斜面緑地等の森林や広大な農地等とそれぞれに個性のある市街地が織りなす、本市独自のメリハリのある土地利用を活かし、各地域の特性に応じた質の高い空間を創造することにより、都市的快適性と自然環境が調和した土地利用を目指します。

4つの住宅系市街地においては、それぞれの市街地が持つ機能や特長を活かした地域づくりを進めます。また、地域間の連携や機能の補完により、バランスのとれた一体感のある都市の形成を目指します。

(2) 現況と課題

- ▶ 本市はそれぞれに特徴ある市街地で構成されており、将来にわたってこれらの地域特性を活かしつつ固有の課題に対応し、都市的快適性と自然環境が調和した質の高い都市空間の形成を進める必要があります。
- ▶ 防災や良好な住環境形成の観点から、龍ヶ崎市街地や佐貴市街地の密集市街地^{※21}の改善が課題となっています。
- ▶ 「人口ビジョン」では、人口が減少する中、老年人口の比率は高まってくると予測しており、高齢化に対応したまちづくりを進めていく必要があります。
- ▶ 牛久沼等の水辺環境、斜面緑地や台地上の緑の他、豊かな農産物を生み出す農地等は、未来に引き継ぐべき貴重な資源として保全、活用を図る必要があります。

(3) 都市づくりの方針

1) 安全で暮らしやすい住宅地の維持・創出

- ▶ 住宅地の快適な住環境を確保するため、地区計画や各種協定等の制度を活用し、ゆとりある良好な居住環境の維持・創出を図ります。
- ▶ 急速に進行する地域の高齢化に適切に対応するため、最寄品^{※22}を扱う身近な店舗等の立地が可能となる柔軟な土地利用を検討します。
- ▶ 龍ヶ崎市街地や佐貴市街地の密集市街地については、道路整備や面的整備^{※23}の検討等により、安全・安心で効果的な土地の利用を推進します。

※21 密集市街地：老朽化した木造建築物が密集し、かつ道路や公園等の公共施設が十分に整備されていないため、火災・地震が発生した際に延焼防止・避難に必要な機能が確保されていない状況にある市街地のこと。

※22 最寄品：消費者が近くの小売店で頻繁に購入するような商品のこと。食料品・日用雑貨・タバコ等。

※23 面的整備：施設等の「点」や道路等の「線」に対して、周辺の宅地等も含め、一定のまとまった区域を「面」として捉えて、区域全体を整備すること。

2) 地域に応じた特色のある商業・業務地の形成

- ▶ 龍ヶ崎市街地は、都市拠点における市全体を対象とした都市機能の充実を図るとともに、中心市街地における昔ながらの街区形態や歴史的資源等を活かし、まちなかの空地、空店舗等の活用を図りながら、店舗等の人が集まる施設の一体性、回遊性を高め、住む人にとって暮らしやすく、訪れる人々にとっても懐かしく温かみのある複合市街地を形成します。
- ▶ JR常磐線佐貫駅周辺においては、交通結節点としての機能強化を進め、商業・サービス施設等の集積を高めることにより、駅前にはふさわしい土地利用を図ります。
- ▶ 北竜台市街地では、地域生活拠点における大規模集客施設や幹線道路沿道の商業集積等によるにぎわいのある商業地の充実を図ります。
- ▶ 龍ヶ岡市街地では、地域生活拠点における商業・サービス施設の集積や総合運動公園、医療機関等との連携により、スポーツや健康等のテーマ性を持つゆとりある市街地を形成します。

3) 社会のニーズに対応できる工業地等の充実

- ▶ つくばの里工業団地は、圏央道のインターチェンジへのアクセス性が高いことを活かし、工場の操業環境の充実や社会のニーズに合わせた区域の拡張を検討するとともに、定住人口・交流人口の増加や雇用の確保に資する企業等の誘致を推進します。
- ▶ 龍ヶ岡市街地の多目的な土地利用が可能な区域については、周辺の住環境に配慮しながら、地域の活性化や雇用の増進に資する施設の誘致を進めます。

4) 集落地の生活環境の維持・向上

- ▶ 集落地においては、日常生活に必要なインフラ等の生活基盤施設の維持、特に地域生活拠点や都市拠点への移動手段の多様化等を図ることにより、人的交流を促進し、生活環境の維持・向上を目指します。

5) 豊かな森林・水辺・農地等の保全・活用

- ▶ 市街地縁辺部のまとまりのある緑は、市街地からの景観資源として、また市民が身近に自然に親しめる場として適正に保全・活用を図り、その環境を維持します。
- ▶ 台地上の緑や斜面緑地をはじめとするまとまりのある緑や河川・池沼等の水辺は、生物多様性の維持に配慮した保全・育成に努めるとともに、生活のうるおいや安らぎに資する場としての活用を図ります。
- ▶ 低地に広がる水田や台地の畑等の農地は、豊かな農作物を生産するだけでなく、良好な景観を形成する要素でもあることから、その保全と活用を図ります。

■土地利用方針図



凡 例

※ 斜線箇所は、拡張検討エリア

- | | | | |
|--------|--------|------|-------|
| 住宅地 | 商業・業務地 | 工業地等 | 集落地 |
| 森林・緑地等 | 水辺 | 農地等 | 主要な公園 |

4-3 道路整備の方針

(1) 基本的な考え方

道路は広域的なつながりや市街地間の連絡、日常生活での移動等、さまざまな役割を担う極めて重要な都市基盤です。アクセス性や利便性の向上とともに、地域の特性に応じた安全で快適な道路整備を進めます。

(2) 現況と課題

- ▶ 都市計画道路の整備率は約 93.4%であり、近隣市町村の中では最も高い状況です。
- ▶ 圏央道が開通し、高速交通網へのアクセス性が向上しています。今後は、圏央道までのアクセス性のさらなる向上に向け、未完成区間となっている県道等の整備促進が求められます。
- ▶ 市民アンケート等では、生活道路^{※24}の適切な整備や維持に関する要望が高いため、安全に歩行や自転車利用ができる道路整備が必要です。

(3) 都市づくりの方針

1) 機能に応じた道路網の整備

① 幹線道路網

- ▶ 圏央道へのアクセス性を高め、千葉方面への連絡を強化する県道美浦栄線バイパスの早期整備を促進します。
- ▶ 都市計画道路佐貫 3 号線の延伸を図り、佐貫市街地へのアクセス性を高めます。
- ▶ 龍ヶ崎市街地等における未着手の都市計画道路の必要性を検討し、見直しを行います。
- ▶ 県道佐貫停車場線を本市を特徴づけるシンボルロードとして整備を図るとともに、国道 6 号方面へのアクセス性の向上を目指します。

② 生活道路網

- ▶ 地域住民の利便性の向上に向けて、身近な生活道路の充実を図ります。また、自動車の速度を抑えるためのゾーン 30^{※25}の指定等、歩行者や自転車利用者の安全性に配慮した道路整備を行います。
- ▶ 龍ヶ崎市街地や佐貫市街地の密集市街地では、防災性向上や良好な住環境形成に向けて、狭隘道路^{※26}の解消等に努めます。

※ 24 生活道路：その地域に生活する人が、自宅から主要な道路に出るまでの道路や商店街等、日常生活の中でよく使われる道路のこと。

※ 25 ゾーン 30：区域（ゾーン）を定めて最高速度 30km/h の速度規制を実施するとともに、その他の安全対策を必要に応じて組み合わせ、ゾーン内における速度抑制やゾーン内を抜け道として通行する行為の抑制等を図り、生活道路における歩行者等の安全な通行を確保する対策のこと。

※ 26 狭隘道路：主に幅員が 4m 未満の道路のこと。

③自転車道・歩道

- ▶ 最上位計画である「ふるさと龍ヶ崎戦略プラン」に掲げる「スポーツ健幸日本一」の推進の一環として、散歩やサイクリングを楽しめる道路整備を検討します。
- ▶ 自転車通行帯の確保、段差の解消、駐輪場の整備等、歩行者の安全性に十分配慮しながら、快適に自転車が利用できる環境を整えます。
- ▶ ユニバーサルデザイン^{※27}を基本として、案内板や休憩施設等の設置、バリアフリー化等、だれもが安心して快適に利用できる魅力的な歩行者空間を形成します。

2) 市民との協働による道路の管理

- ▶ 地域住民の美化意識の醸成・高揚を図り、市民との協働による道路管理を推進します。

■道路整備方針図



※27 ユニバーサルデザイン：可能な限り、すべての人が利用しやすい施設や製品、情報のデザイン（設計）のこと。

4-4 公共交通網形成の方針

(1) 基本的な考え方

多極ネットワーク型コンパクトシティや通えるまちづくりの実現に向け、地域公共交通網形成計画に基づき、交通結節点へのアクセス性と各市街地間のネットワーク性の向上等を図り、市民の利便性と快適性の向上のため、公共交通体系の確立と質の高い公共交通サービスを提供します。

(2) 現況と課題

- ▶ 市民アンケート等では、公共交通機関の充実への要望は依然として高く、その利便性向上のための取組が求められています。
- ▶ 高齢化社会への対応や低炭素社会の実現に向けた取組の一環として、自家用車に代わる移動手段となる公共交通等への期待や果たすべき役割が大きくなっています。

(3) 都市づくりの方針

1) 公共交通機関の充実

①鉄道

- ▶ JR常磐線のさらなる輸送力の増強や利便性の向上に向けた要請を行っていくとともに、関東鉄道竜ヶ崎線の活性化に取り組みます。

②バス交通等

- ▶ コミュニティバスの充実とともに、民間の路線バスとの連携強化を図ることで、利用者の利便性の向上等、バス交通サービスの充実を図ります。
- ▶ 通勤通学や日常生活の移動ニーズに対応するため、近隣自治体と連携した広域的なバス交通体系の確立を目指します。
- ▶ バス路線から離れた地域の方や高齢者等の交通弱者のための移動手段として、乗合タクシーの利便性の向上を図ります。

2) 公共交通の利用環境の向上

- ▶ 交通結節点となるJR常磐線佐貫駅や関東鉄道竜ヶ崎駅の駅前広場を整備し、市民や他市町村から訪れる人々の交流の場を創出するとともに、バス交通等への乗換えのための歩行・滞在空間の快適化を図ることで、駅前広場としての機能の拡充を進めます。
- ▶ 公共交通のバリアフリー化を推進し、利便性と安全性の向上を図ります。
- ▶ 円滑に公共交通が利用できるよう、バス事業者に対してICカード導入に向けた要請を行います。

-
- ▶ 自家用車の代替となる自転車の利用促進に向け、歩行者や自転車利用者の安全性に十分配慮した環境の整備を進めます。
 - ▶ 過度な自動車利用からの転換を図るため、公共交通や自転車の利用促進に向けた取組を行います。

4-5 公園・緑地整備の方針

(1) 基本的な考え方

本市には、牛久沼水辺公園をはじめ、総合運動公園や農業公園等、市民はもとより他所から訪れる方々にも、自然とのふれあいや憩い、交流の場として、楽しんでもらえる比較的大規模な公園や緑地があり、また、住宅地には身近で遊べる公園や広場があります。

これらの公園等は、今後も地域に根ざした空間として、その維持・管理を進めるとともに、高齢化等により変化しているニーズへの対応や災害時における身近な防災空間として、機能の向上を図ります。

(2) 現況と課題

- ▶ 高齢化の進行等により、公園利用者の増加が予想され、市民の健康志向の高まりや防災に対する意識の高揚等から、公園機能の充実の他、災害時における防災空間としての活用等、公園の多機能化も求められています。
- ▶ 計画的に整備された公園は、年月の経過とともに設備等の老朽化が進み、また、利用者の年齢層の変化等により、求められる機能も変化しています。これらに対応するために、地域との協働による維持・管理を行っていきながら、地域のニーズに応じた公園づくりを進めていく必要があります。

(3) 都市づくりの方針

1) 適切な公園・緑地の維持・活用

① 広域を対象とした公園・緑地

- ▶ 牛久沼周辺を市民の親水空間として活用できるよう、有効活用に向けた総合的なプランの策定を進めるとともに、周辺自治体とも連携しながら、散歩やサイクリングを楽しむ散策路の整備を検討します。
- ▶ 市民のスポーツ・レクリエーション活動と健康増進の拠点として、総合運動公園の充実を図るとともに、市民のレクリエーションニーズを踏まえた森林公園の設備更新を進めます。
- ▶ 非常時の防災空間として活用できるよう、総合運動公園等の大規模な施設における防災機能の強化を図ります。
- ▶ 蛇沼周辺や中沼周辺は、自然・生態の保全を図りながら、市民の憩いとふれあいの場としての活用を図ります。
- ▶ 旧小貝川の水辺を楽しむことができるよう、ふるさとふれあい公園周辺の修景化や歩行環境の整備を進めます。

4-6 公共施設等整備の方針

(1) 基本的な考え方

公共施設（学校、図書館等の公共建築物）及びインフラが担う必要性の高い機能を確保しながら、公共施設等全体の最適化と持続可能な財政運営の両立を目指すための公共施設等総合管理計画に基づき、整備を進めます。公共施設については、施設を縮小しつつも機能の充実を図る「縮充」に向けた取組を推進します。

また、下水道やごみ処理場等の都市施設については、予防保全による長寿命化を基本とし、利用や需要の変化に応じた規模や配置の最適化を図ります。

(2) 現況と課題

- ▶ 自治体共通の課題である、いわゆる「公共施設等の更新問題」を本市も抱えており、不可避な課題であることから、その対応が求められています。
- ▶ 社会経済情勢の変化に伴う公共施設等に対する需要の変化やライフスタイル^{※29}の多様化への対応等の観点から、これまで公共施設等が担ってきた役割や提供してきたサービスの見直し等、質量両面から公共施設全体のあり方を見直すことが必要です。

(3) 都市づくりの方針

1) 公共施設再編成の推進

①総量の削減

- ▶ 市民ニーズの減少や老朽化した施設の統廃合等を計画的に行い、公共施設の多機能化・複合化による集約化と全体最適化を推進します。
- ▶ 民間施設に公共施設の機能を移転する等、施設を保有せずに公共サービスを展開する取組や近隣自治体で公共施設の機能を補完する広域連携について推進します。

②既存施設の有効活用

- ▶ 施設の稼働率や維持管理コストの状況により、利用形態や運営形態を見直します。これにより改善が見られない施設は、新たな行政需要への対応を踏まえた他用途への転用を図ります。

③効果的・効率的な管理運営

- ▶ 公共施設の適切な管理・修繕による計画的な予防保全を行い、長寿命化を図ります。
- ▶ 官と民が役割分担して公共サービスを提供していくため、公共施設の整備、更新、維持管理及び運営に民間事業者のノウハウを活用するPPP^{※30}の導入を図ります。
- ▶ 公共施設更新の際には、ユニバーサルデザインの導入や防災機能の強化等、質的向上と必要に応じた機能の充実を図ります。

※29 ライフスタイル：生活の様式・営み方。また、人生観・価値観・習慣等を含めた個人の生き方のこと。

※30 PPP：パブリック・プライベート・パートナーシップの略称。公的部門による社会資本の整備・運営を公共と民間の協力により効率化しようという政策手法のこと。

2) 教育環境の向上

- ▶ 公共施設の大半を占める小中学校については、児童生徒数の推移を踏まえた適正規模・適正配置に努め、教育環境の向上を目指します。また、統合等に伴う小中学校の跡地については、市街化調整区域も含めて、地域の実情を踏まえた、地域の活性化等に寄与する施設として、民間での活用も視野に入れながら、有効に活用できる用途への転用を図ります。
- ▶ 学校給食センター第一調理場と第二調理場を一元化し、衛生機能強化による食の安全性の向上と効率的な運営を行います。

3) 複合型の保健福祉施設の整備

- ▶ 老朽化している保健センターや地域福祉会館、総合福祉センター等の保健福祉施設の対応に向け、各施設それぞれの機能を有し、かつ世代間や地域間交流の創出も可能とする新たな複合型施設を整備することで、健康・福祉の拠点の形成を目指します。

4) 市民ニーズに対応した各施設の計画的な維持管理等

①下水道

- ▶ 計画的な予防保全による長寿命化を図るとともに、利用・需要の変化に応じた整備計画の見直しを行い、下水道施設全体の最適化を図ります。また、集落地での農業集落排水の普及促進や高度処理型合併処理浄化槽の設置等、地域特性に応じた下水道の整備を進めます。
- ▶ 管路施設の耐震化を進め、地震に強い下水道の構築を図ります。
- ▶ 集中豪雨等で浸水の発生が見込まれる地域等、優先性や緊急性を考慮しながら、雨水排水能力の増強を図ります。

②ごみ処理施設

- ▶ ごみ処理施設は、市民の生活に必要不可欠なものであり、今後も循環型社会^{※31}の構築に向けた取組と合わせて、ごみ減量化を推進するとともに施設の改修を計画的に行いながら、施設の安定稼働と延命化を促進します。

③市営斎場

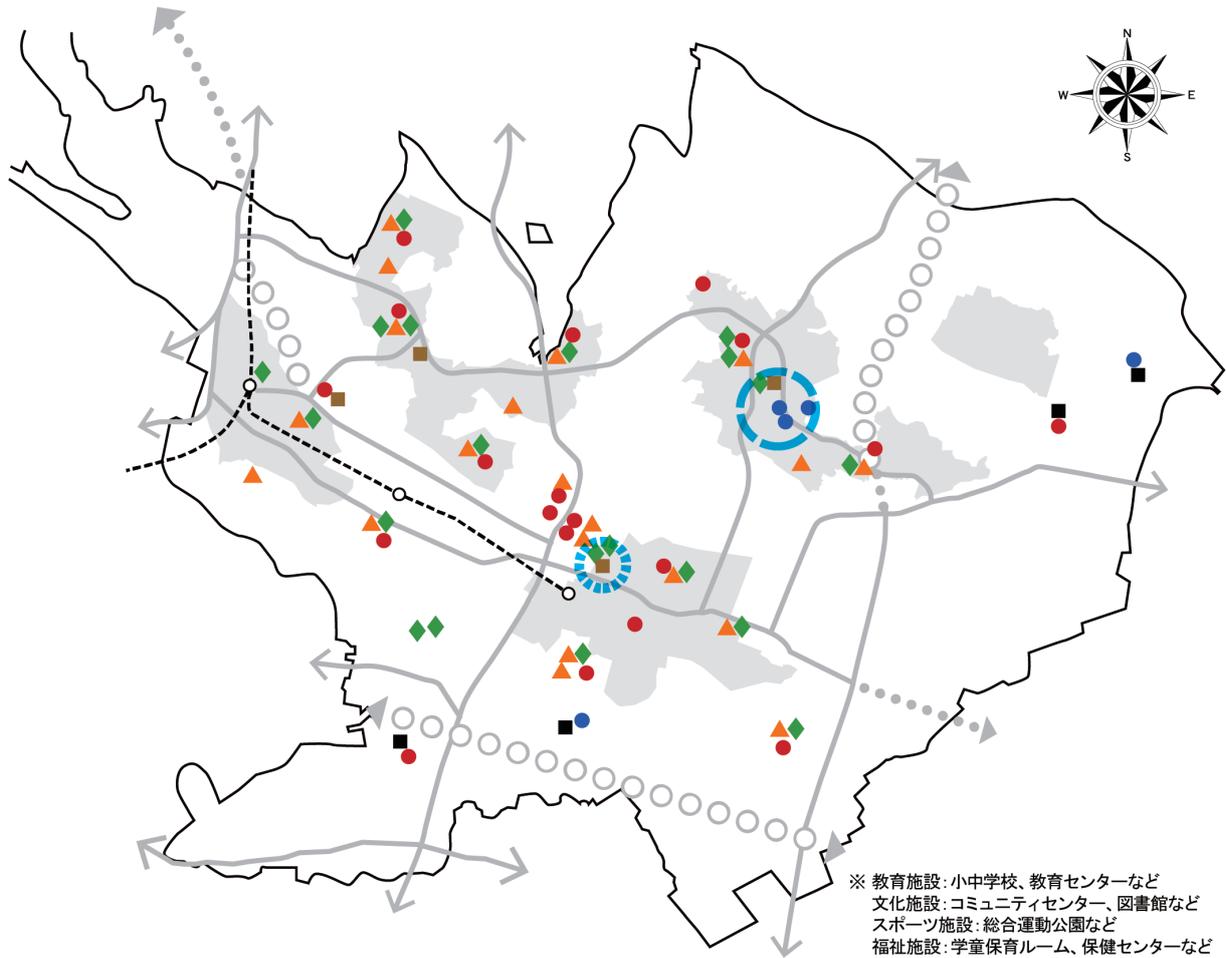
- ▶ 計画的な予防保全による長寿命化を図りながら、広域連携も視野に入れた再編成について、検討します。

④市営霊園

- ▶ 市民ニーズや将来的な墓地需要を勘案しながら、市営霊園の整備について検討します。

※ 31 循環型社会：大量採取・生産・消費・破棄の社会に代わり、製品の再生利用や再資源化等を進めて新たな資源投入を抑え、廃棄物ゼロを目指す社会のこと。

■公共施設整備方針図



※ 教育施設: 小中学校、教育センターなど
 文化施設: コミュニティセンター、図書館など
 スポーツ施設: 総合運動公園など
 福祉施設: 学童保育ルーム、保健センターなど
 行政施設: 市役所、出張所など
 その他: ごみ処理施設、斎場など

凡 例

- | | | | |
|--------|--------|--------------------|------------|
| ▲ 教育施設 | ● 文化施設 | ● スポーツ・レクリエーション系施設 | ◆ 福祉施設 |
| ■ 行政施設 | ■ その他 | ⊙ 健康・福祉の拠点 | ⊙ スポーツ健康拠点 |

4-7 住環境整備の方針

(1) 基本的な考え方

子どもから高齢者まで市民だれもが、安全で快適に安心して住み続けられるよう、4つの住宅系市街地の特性を活かしながら、多様なニーズに対応した住宅供給と魅力ある住環境の形成を促進します。

また、近年増加している空家等への対応に向けて、住宅ストック^{※32}の循環利用促進に向けた取組や空家等対策計画を踏まえた取組を推進し、空家等の発生の抑制と解消を目指します。

(2) 現況と課題

- ▶ 全国的な人口減少傾向や都心回帰^{※33}等の社会状況の変化に加え、竜ヶ崎ニュータウンも入居開始から30年以上が経過したこともあり、本市においても空家等が散見されています。
- ▶ 空家等は、リノベーション^{※34}等により新たな価値を生み出すことが可能であることから、所有者の適切な管理と活用を促すことはもとより、本市への若者世代の定住促進等に結びつく多様な住宅ニーズに対応できるよう、さまざまな取組を推進する必要があります。
- ▶ 龍ヶ崎市街地や佐貫市街地には、木造住宅等が密集している地区があり、道路が狭いため建て替えが困難なケースも見られます。これらは火災や震災等の際に危険であるばかりでなく緊急車両等の進入も困難であるため、改善が必要です。

(3) 都市づくりの方針

1) 良好な住環境の形成と良質な住宅の供給

- ▶ 都市基盤の整った良好な住宅地では、地区計画や各種協定等の制度を活用し、住民自らのまちづくりのルールを定めていくことで、良好な住環境の維持・向上を図ります。
- ▶ 4つの住宅系市街地の特性に応じて、住宅ストックの活用を含めた住宅供給を促進します。
- ▶ 「ふるさと龍ヶ崎戦略プラン」に掲げる若者・子育て世代の定住促進に向け、住宅取得者への経済的支援を行います。
- ▶ 住宅困窮者^{※35}の生活安定を図るため、県と市が連携して、公営住宅を提供するとともに、建物の計画的な予防保全を行い、長寿命化を図ります。

※32 住宅ストック：既存の住宅のこと。

※33 都心回帰：地価の下落等によって都心部の居住人口等が回復する現象のこと。

※34 リノベーション：建築物の修理や修復において、古い部分の補修や内外装の変更程度にとどまるリフォームに対し、増築・改築や建物の用途を変更する等、資産価値を高めるための大規模な改造のこと。

※35 住宅困窮者：所得等、何らかの障がいによって、適正な水準の住宅に居住することが困難な者のこと。

2) 空家等の対策

- ▶ 空家等の実態を把握し、市民に周知・啓発することで、景観の阻害や管理不全を予防するとともに、新たな空家等の発生の抑制を図ります。
- ▶ 空家等の情報提供から利活用までを一体的に結びつけるシステムを構築し、空家等の解消に向けた支援体制を整備します。
- ▶ 活用が困難な空家等については、所有者による自主的な除去を促進するための経済的な支援策の導入を検討します。
- ▶ 空家等の撤去後も跡地の管理状況を把握するとともに、その活用のための支援体制を整備します。

3) 災害に強い住宅地への改善

- ▶ 地震災害に強い安全な居住環境を整えるため、既存住宅の耐震化を進めます。
- ▶ 木造住宅が密集する地域においては、延焼を防止するため建物の不燃化等を促進し、防災性の向上を図るとともに、狭隘道路の解消に努めます。

4-8 安全・安心なまちづくりの方針

(1) 基本的な考え方

本市で想定される土砂災害（がけ崩れ）や浸水被害に加え、今後予測されている首都直下型地震への防災対策に向け、地域防災計画に基づく災害に強い都市づくりを進めます。

また、防犯上等の観点から空家等の対策や視認性を高める取組を行い、犯罪が発生しにくい環境づくりを進めます。

(2) 現況と課題

- ▶ 市民アンケートの重要度においては、「地震や火災等の災害に対する安心感」や「防犯に対する安心感」は、上位にあげられており、災害に強く、犯罪が発生しにくい、安全・安心な環境づくりが一層求められています。
- ▶ 今後、さらに増加が見込まれる空家等については、防災や防犯、景観等、さまざまな観点において、その対策が重要視されていることから、積極的に取り組んでいく必要があります。

(3) 都市づくりの方針

1) 災害に強いまちづくり

①都市基盤

- ▶ 総合的に市街地の防災力を高めるため、建築物の耐震化、不燃化の促進を図るとともに、狭隘道路の解消やオープンスペース^{※36}の確保等に努めます。
- ▶ 電気、通信、ガス、上下水道等の市民生活に不可欠なライフライン施設については、耐震性の向上を促進します。
- ▶ 道路の整備や改良に際しては、災害等の発生時における役割を踏まえ、避難、救援救護、消防活動等の支障とならないよう、安全性等の確保に努めます。

②治水等

- ▶ 市街地の雨水対策として、貯留施設を整備するとともに、透水性・浸透性を高めることで、雨水流出量の抑制を図ります。また、排水路の整備を進め、流域全体の排水能力の向上を図ります。
- ▶ 土砂災害を未然に防ぐため、土砂災害警戒区域に指定されている区域の対策に取り組みます。

※36 オープンスペース：ここでは、市街地における公園や緑地、民間の空地等、建造物の建っていない場所のこと。

③避難地

- ▶ 非常時の防災空間として活用できるよう、総合運動公園等の大規模な施設における防災機能の向上を図ります。
- ▶ 小中学校や地域のコミュニティセンター等を地域における防災対策の拠点として、機能向上を図ります。

2) 犯罪が発生しにくい環境づくり

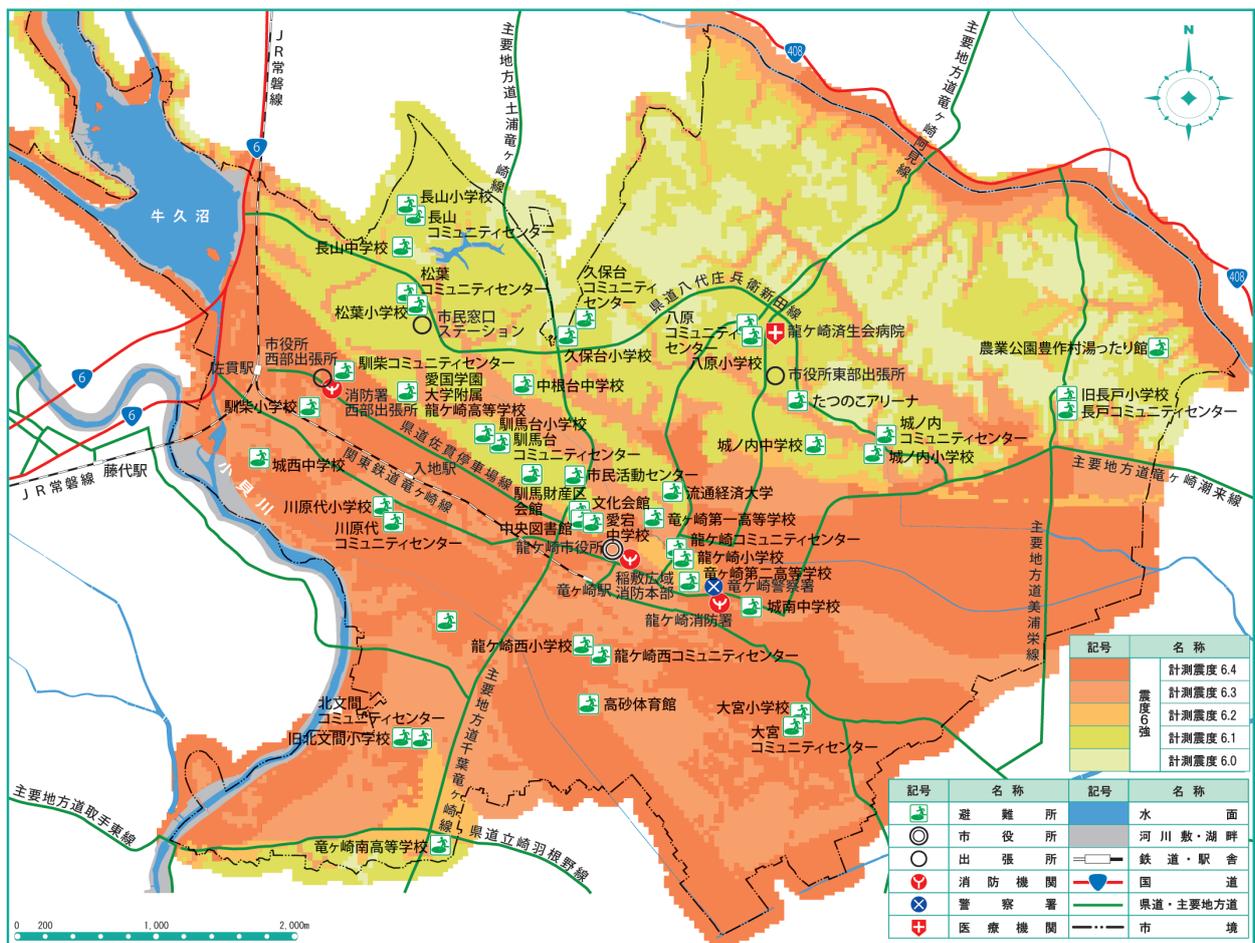
①防犯対策

- ▶ 犯罪が発生しにくい環境づくりに向けて、犯罪の起こりやすい場所を確認し、防犯カメラの設置を推進していくとともに、防犯灯の適切な管理を促進します。
- ▶ 公園内の植栽を適切に管理することで、道路等からの視認性を高める環境づくりを進めます。

②空家等の対策

- ▶ 空家等の発生を抑制するとともに、現状の空家等が犯罪発生の温床とならないよう、防犯パトロールを強化します。

■龍ヶ崎市地震ハザードマップ 揺れやすさマップ



資料：「地震ハザードマップ 揺れやすさマップ」より作成

4-9 景観形成の方針

(1) 基本的な考え方

若者や子育て世代を呼び込み、定住促進を図っていくためには、子育て環境の充実や生活利便性の高さはもちろんのこと、街なみの美しさやおしゃれといったイメージも重要な要素となります。そのため、景観に関して本市独自の施策展開が可能となる景観行政団体へと移行し、本市の特性に応じた特色ある景観を形成していくことで、若者や子育て世代が「住んでみたい」と感じる都市づくりを進めます。

(2) 現況と課題

- ▶ 本市が目指す「若者・子育て世代の定住環境の創出」の実現に向けては、子育て環境の充実や生活利便性の高さの他にも、まちの快適性や美しさも必要です。
- ▶ 市民アンケートでは「街なみ景観の美しさ」や「自然の豊かさ、きれいさ」はともに満足度が高い状況にあります。今後もそれを維持・向上させていくためには、市民と協働しながらさまざまな取組を行っていくことが必要です。
- ▶ 耕作放棄地や空家等が増加している中、大規模な太陽光発電設備の立地も進んでおり、良好な景観の阻害が懸念されます。今後もこの傾向が進むことが予測されるため、その対策に取り組んでいく必要があります。

(3) 都市づくりの方針

1) 魅力的な景観の形成

- ▶ 本市の特徴ある景観の計画的な規制・誘導を図るため、景観行政団体に移行し、景観計画の策定を行います。
- ▶ 住宅地、商業地、工業地域等、地域特性に応じて、周辺環境との調和を図りながら、自然や歴史等を活かした、個性豊かな景観形成を推進します。
- ▶ 大規模な開発や建築物の更新、新築に際しては、建物の高さや色彩、街なみ等を適正に規制・誘導し、龍ヶ崎らしい景観形成を推進します。
- ▶ “自然環境等と太陽光発電設備設置事業との調和に関する条例”や空家等対策計画等、関係条例や計画を適切に運用し、良好な景観形成を推進します。

2) 自然景観の維持

① 自然環境の保全

- ▶ 牛久沼や小貝川等の水辺、低地に広がる水田、台地上の緑や斜面緑地等、本市の良好な自然景観に資する自然環境を保全します。

②集落・田園景観

- ▶ 低地に広がる実り豊かな美しい水田地域を守り、育みながら、集落景観や田園景観の保全を図ります。
- ▶ 市街地縁辺部の緑や農地を保全し、ふれあいや憩いの場等としての活用を図りながら、身近な生活にうるおいを与える景観形成を推進します。

③緑地景観

- ▶ 台地上の緑が広がる地域では、主要な道路沿いや施設の近接部等を中心に適正な管理を促進し、森林景観を保全します。
- ▶ 地形的な特徴である斜面緑地を保全します。

3) 市民との協働による景観形成

- ▶ 景観に関する制度や仕組みについて、市民に情報を提供するとともに、公共施設里親制度^{※37}による活動を支援する等、市民の景観に関する意識の醸成・高揚を図ります。
- ▶ 市民や市民団体、事業者等と協働して、景観を阻害する違反広告物の撤去や落書きの防止等に取り組みます。

※ 37 公共施設里親制度：身近な公園や歩行者専用道路等の公共施設を「我が子」に見たて、地域住民が「里親」として親代わりになり、愛情を持って簡単な施設管理や環境美化活動をする制度のこと。