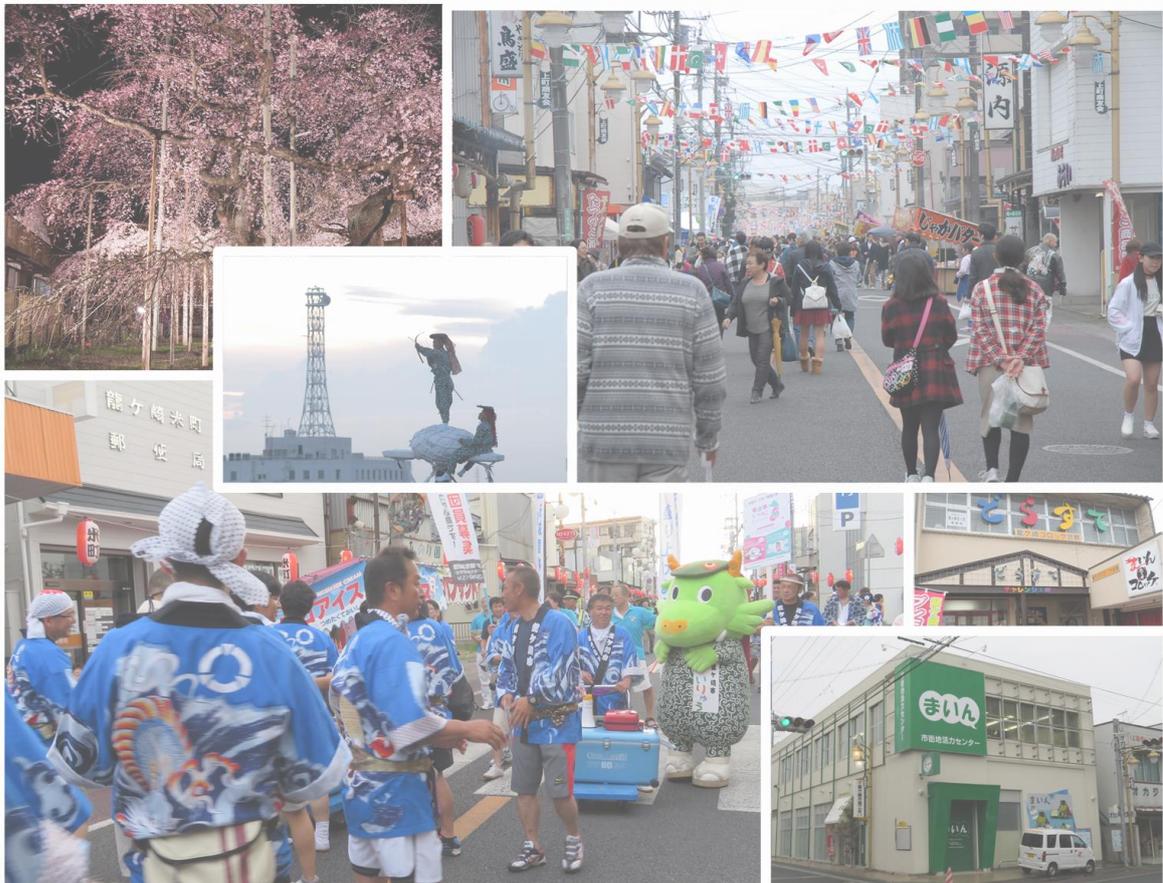


龍ヶ崎市まちなか再生プラン



令和2年3月

龍ヶ崎市

市長挨拶

龍ヶ崎市は、昭和29年に当時の「龍ヶ崎町」と、それを取り囲む6つの村が合併し誕生しました。今回の『まちなか再生』のエリアは、その当時の「龍ヶ崎町」に含まれます。平成10年に制定された、いわゆる「中心市街地活性化法」の“中心市街地”とも重なります。

この“中心市街地”は、古来より交通の要衝で、室町時代には農業と商工業のまちとして発展し、江戸時代には仙台藩の領地となり、仙台と江戸を結ぶ中継基地となりました。その伊達藩の庇護もあり、「商都」と称されるほどの発展を成し遂げ、沃野千里の周辺の農業も礎となり、その繁栄は、廃藩置県後も明治、大正、昭和と続きました。

全国でも有数の2kmを誇る商店街に、辞書に「空き店舗」の文字がないと言わしめるほどのにぎわいを見せ、一時は映画館が4館上映するなど、娯楽を楽しむ施設や、飲食店も多かったことから、市内はもとより近隣の市町村からも多くの買い物客が訪れていました。そんな昭和40年代、大きな転機となったのが、スーパーマーケットをはじめとした大規模小売店舗の進出です。

そこに、昭和50年代の竜ヶ崎ニュータウンの開発など、本市の都市構造の大きな変化が重なりました。車社会の進展による、郊外型の大型量販店の増加。超長寿社会の一方で深刻化する少子化、地区外への人口流出など、ライフスタイルや社会情勢の変化なども加わり、商店街を軸にした“中心市街地”のありようが、大きな変化を強いられる時代となりました。

現在龍ヶ崎市には、1万人を超える人口が集中する市街地が4か所に分かれています。そのうち馴染地区は、JRの駅で都心につながる利便性を活かしたまちづくりがされ、ニュータウンの北竜台地区は新しい街が熟成期に入り、龍ヶ岡地区は数少ない人口増の地域です。この4市街地の中で、新しいまちづくりが急務とされているが、上述の“中心市街地”のエリアです。

これまで本市では、この“中心市街地”において、平成の時代に中心市街地活性化の取組を進めてきましたが、この取組は全国でも成功例が乏しく、龍ヶ崎市としても、新しい時代の要請に合致した、切り口を変えた取組が必要と考えていました。

そこで、これまでの取組を検証し、中心市街地の中でもにぎわい創出を先導するエリアとして「まちなか」を位置づけ、このエリアの魅力や個性に光を当て様々な施策・事業等を展開することで、中心市街地全体の活性化を図り、その波及効果を通じた、本市全体の活力向上を目指し、令和2年3月、まちなか再生に向けた羅針盤となる『龍ヶ崎市まちなか再生プラン』を策定しました。

最後に、本プランの策定に当たり、ワークショップにご参加いただいた皆さまをはじめ、ご意見・ご提案をお寄せいただいた市民の皆さま、関係者の皆さまに感謝を申し上げます。「まちなか」の再生は、容易に実現できるものではありませんが、この計画は、令和の時代の新たな取組のキックオフで、まちなか再生の骨組や肉付けをしていくのは、商工業者の皆さんをはじめとする市民の力です。「まちなか」の将来像を共有しながら、力を合わせてその歩みを進めてまいりましょう。

令和2年3月

龍ヶ崎市長 中山 一生



目次

1. はじめに	1
1.1. 策定の趣旨	1
1.2. 本プランの位置付けと意義	2
1.3. 計画期間とまちなか再生エリアの定義	4
2. これまでの取組	6
3. まちなかの現状	8
3.1. 上位・関連計画の整理	8
3.2. まちなかの現状・課題の整理	12
3.3. 市民意見	18
4. まちなか再生の方向性	25
4.1. まちなかの将来像	25
4.2. 分野別の方向性の整理	27
5. まちなか再生に向けた施策・取組	28
5.1. 施策・取組方針	28
5.2. 具体的な施策・取組	29
5.3. 方針ごとに重点的に取組む施策	32
6. 本プランの効果	37
7. 目標値の設定	39





1.1.策定の趣旨

平成 27 (2015) 年の国勢調査の結果、我が国の総人口は調査開始以来、初めて減少に転じ、国全体が本格的な人口減少時代に突入したといわれています。本市でも平成 22 (2010) 年の約 8 万人をピークに減少に転じており、今後も一層の減少が予測されています。

本市においては、龍ヶ崎市街地、佐貫市街地、北竜台市街地、龍ヶ岡市街地の 4 つの住宅系市街地で形成されていますが、北竜台市街地及び龍ヶ岡市街地は、計画的に整備された都市基盤のもと、商業・サービスなどの機能が比較的充実しており、特に龍ヶ岡市街地は、人口の定着が促進しているところです。

佐貫市街地は、龍ヶ崎市の玄関口として魅力ある都市拠点の形成を目指しターミナル機能を強化するなど、基盤整備が行われた地区を中心に商業・業務・情報などの整った周辺整備を推進することとしています。

龍ヶ崎市街地は、旧来より商業の中心として栄えてきましたが、4 つの市街地のなかで、平成 27 (2015) 年から令和 27 (2045) 年にかけての人口減少率が最も大きく見込まれ、近年にぎわいと活力を失いつつあります。また、空家・空地の増加や、住宅密集地の存在など、防災の面も含めて対策を考える必要があります。

かつて、本市では平成 14 (2002) 年に「龍ヶ崎市中心市街地活性化基本計画」(以下、「前計画」という。)を策定し、中心市街地の活性化に向けたまちなかの拠点整備、イベント開催などの取組を進めてきました。

その取組からは、多くの人々を集めるための拠点として「にぎわい広場」の整備、創業を計画している方の体験の場としてチャレンジ工房「どらすて」の開設、220 回(令和元(2019)年 11 月時点)の実績を誇るまいんバザールの実施など、にぎわいに資する事業や活動が生まれました。

しかし、これまでの取組により、イベントによるまちなかへの集客はあるものの、持続的なまちなかの活性化につながらず、取組による成果は限定的なものに留まっています。

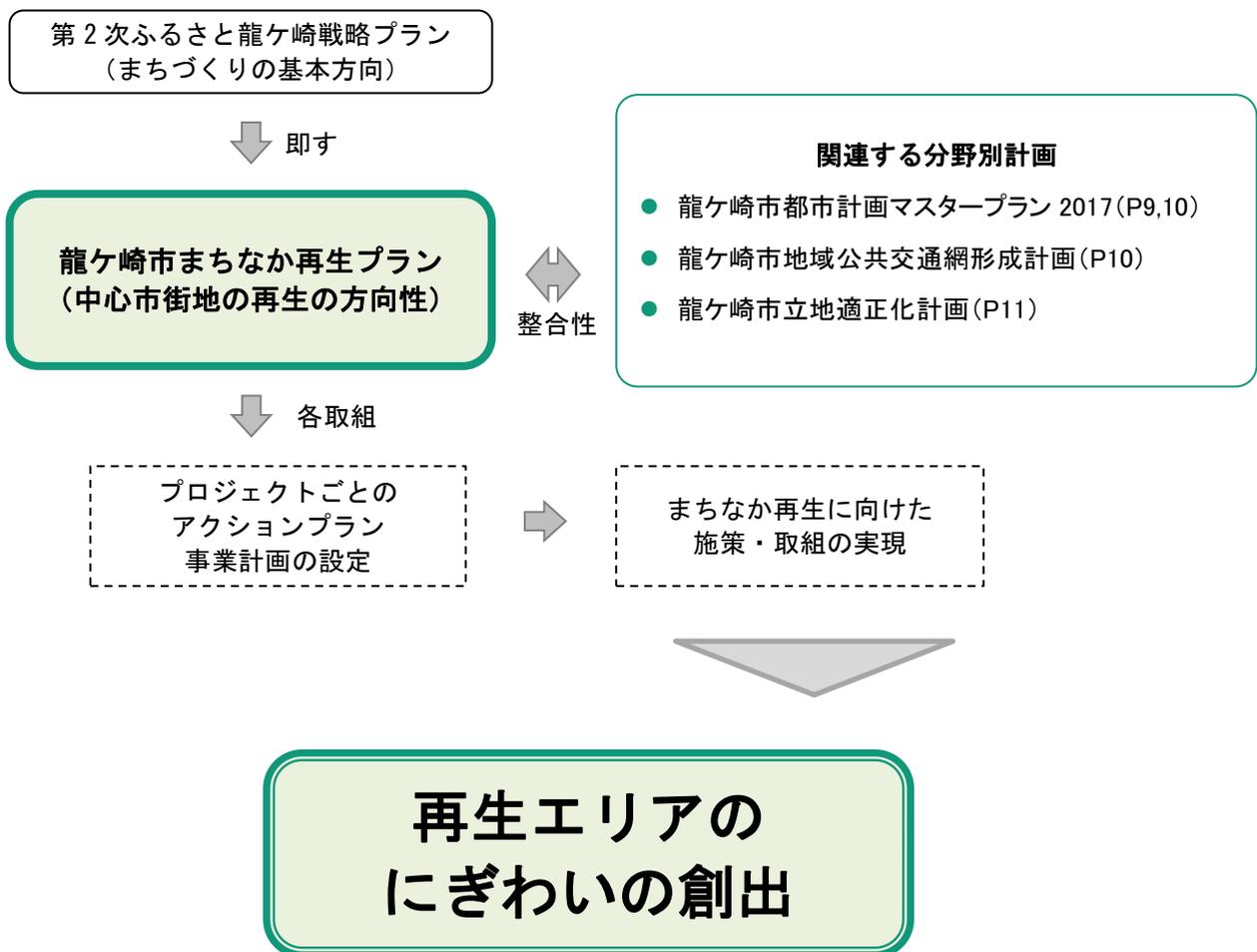
これらの状況を踏まえ、これまでの取組を検証し、近年の社会情勢に対応したまちなかの再生を目的として、龍ヶ崎市まちなか再生プラン(以下、「本プラン」という。)を策定しました。

1.2.本プランの位置付けと意義

(1) 位置付け

本プランは、まちづくりの基本方向を示す最上位計画である「第2次ふるさと龍ヶ崎戦略プラン」(計画期間平成 29(2017)年度から令和 3(2021)年度)の戦略や目標を踏まえ、関連する分野別計画と整合性を図りながら、市及び民間事業者並びに市民にとっても「まちなか再生の羅針盤」となる計画として策定しました。

■まちなか再生のプロセスと計画の位置付け



(2) 意義

① まちなか再生ビジョンの共有

関連計画との整合性を図り、商店街に限らず、まちなか再生の方向性・戦略を明確に可視化・共有します。

② 取組の実現性・実効性の向上

本プランで取組を位置付け、市の事業として推進するとともに、個人や民間のみでは実現することが困難な取組への支援を行うなど、各取組の実効性を高めます。

③ 市民意見の反映

「まちづくりのプレイヤー」の意見を反映した、にぎわい創出や居住利便性向上に向けた取組を位置付けます。

④ 官民の方向性のマッチング

民間が行う活動と市のまちづくり関連事業をマッチングすることにより、双方にとって有益な取組を推進します。

⑤ 推進体制づくり

官民連携に向けた取組を位置付け、様々な立場の人々が一体となり、まちなか再生を進めるための体制を作ります。

⑥ 取組の連携構築

個々の取組を整理・体系化し、一体的に取組んでいくことで相互連携や相乗効果を生み出します。

1.3.計画期間とまちなか再生エリアの定義

(1) 計画期間

計画期間は令和2(2020)年度から令和11(2029)年度の10年間とし、中間年となる5年目または、上位計画の変更などにより必要が生じた際に見直しを行います。

(2) まちなか再生エリアの定義

本プランにおいては、関東鉄道竜ヶ崎駅から居住誘導区域の東端までの県道河内竜ヶ崎線の周辺エリアと、まいん「健幸」サポートセンターから(仮称)撞舞広場を經由する撞舞通り周辺エリアをまちなか再生エリア(以下「まちなか」という。)と定義します。

かつて、このエリアは、県道河内竜ヶ崎線沿線に、商店が連なり、本市はもとより、近隣の市町村からも買い物などに訪れる、にぎわいのある、地域の中心的な存在でありました。

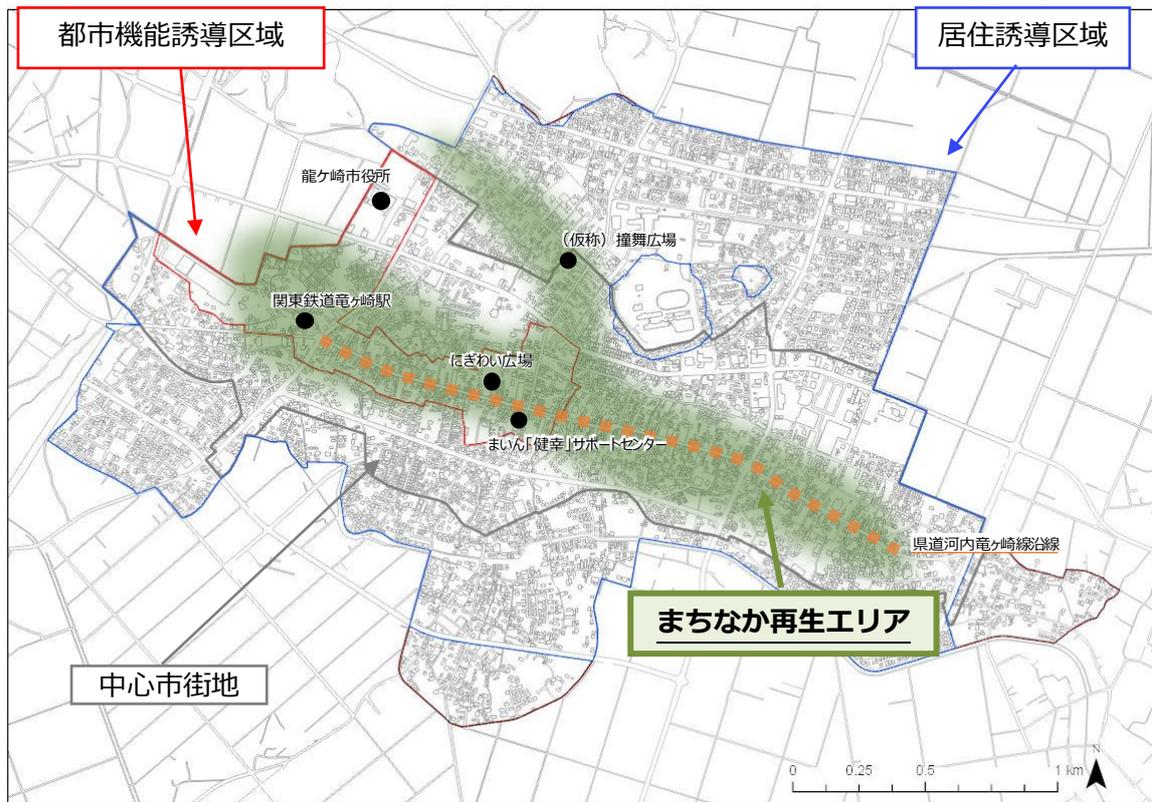
しかし、現在では空家・空地が点在し、高齢化の進行、地区外への人口流出などにより、にぎわいを失いつつあります。

このエリアを活性化し、さらには、本市の活力へとつなげていくために、これまでの取組を検証し、近年の社会情勢に対応したまちづくりを進めていくことが必要であります。

このため、本プランにおけるまちなかは、居住誘導区域のあり方を早期に具現化し、これにより立地適正化計画に示す都市機能^{※1}と居住の誘導を先導するエリアとして位置付けます。

※1 商業・業務、教育・文化、保健・医療・福祉、工業、レクリエーションなどの機能や居住機能などの都市的な活動を支えるために必要な機能の総称

■まちなか再生エリア



<p>まちなか再生エリア</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 関東鉄道竜ヶ崎駅から居住誘導区域の東端までの県道河内竜ヶ崎線の周辺エリアと、まいん「健幸」サポートセンターから（仮称）撞舞広場を経由する撞舞通り周辺エリア
<p>都市機能誘導区域</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 龍ヶ崎市立地適正化計画において指定される区域 ・ 医療・福祉・商業などの都市機能を都市の拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域
<p>居住誘導区域</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 龍ヶ崎市立地適正化計画において指定される区域 ・ 人口減少の中にあっても人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域
<p>中心市街地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 龍ヶ崎市中心市街地活性化基本計画において指定されている地域

2.これまでの取組



本市では、平成 14(2002)年 3 月に策定した前計画により、中心市街地の活性化を推進するため、まちなかの拠点整備として、市街地活力センター「まいん」や、チャレンジ工房「どらすて」(TMO 事業)、にぎわい広場を整備してきました。

また、イベントの開催では、220 回(令和元(2019)年 11 月時点)の開催実績を誇るまいんバザールや、龍ヶ崎商業まつり「いがっぺ市」、全国から集客がある全国コロッケフェスティバルなどを実施してきました。

しかし、これらの取組による一時的な集客はあるものの、持続的なまちなかの活性化につながらない状況であり、取組による成果は限定的なものに留まっています。

中心市街地の調査としては、平成 28(2016)年度に「龍ヶ崎まちなか再生プラン」策定のために基礎調査を実施し、現状・課題や市民意見の整理に取り組んできました。



■これまでの主な取組

主な取組	時期	概要
龍ヶ崎市中心市街地検討調査	平成 12 (2000) 年 3 月	・ アンケート調査、交通量調査、13 地区公民館単位での意見交換会を実施
市街地活力センター「まいん」開設	平成 12 (2000) 年 6 月	・ (旧) 常陽銀行竜崎支店を改修し、「まんが」と「インターネット」をテーマとする施設を開設
「龍ヶ崎市 中心市街地活性化 基本計画」策定	平成 14 (2002) 年 3 月	・ 中心市街地の活性化を総合的かつ一体的に実施するための目標とその実現方策などを策定 ・ 3つの重点プロジェクトを掲げ、中心市街地の活性化の取組を推進
チャレンジ工房 「どらすて」開設 (TMO※ ¹ 事業)	平成 17 (2005) 年 4 月	・ 旧専門店会の建物を改修してチャレンジショップを開設 ・ チャレンジキッチン、アートスペースを備え、これから創業を考えている人や、作品の発表の場として活用
商店街実態調査	平成 18 (2006) 年 6 月	・ 流通経済大学生との商学連携事業
にぎわい広場 開設	平成 22 (2010) 年 5 月	・ 「まちづくり交付金」を活用した活性化事業
チャレンジ工房 「どらすて」 リニューアル	平成 25 (2013) 年	・ 平成 25 年度商店街再生総合支援事業により、チャレンジ工房「どらすて」のメインフロア及び厨房の拡張、耐震補強などのリニューアル
「龍ヶ崎まちなか再生プラン」策定のための基礎調査	平成 29 (2017) 年 3 月	・ 中心市街地における各種データを収集・分析して、課題を明らかにし、対応方策を検討 ・ まちなか再生に関する市民意見を整理
レンタルオフィス Match-hako (マッチバコ) 開設	平成 29 (2017) 年 11 月	・ 龍ヶ崎起業家タウン Match 広域連携事業として、龍ヶ崎市商工会 3F に、龍ヶ崎市内初のインキュベーションオフィス※ ² を整備
市街地活力センター 「まいん」閉館	平成 30 (2018) 年 9 月	・ 市街地活力センター「まいん」は、開設から 18 年が経過し、社会情勢や生活環境の変化などを受け、まいん「健幸」サポートセンター開設のため、平成 30 (2018) 年 9 月末日で閉館
まいん「健幸」 サポートセンター開設	令和 2 (2020) 年	・ 健康寿命延伸のための各種サービスの提供と、高齢者の身近な居場所のための施設である、まいん「健幸」サポートセンターを開設

※ 1 中心市街地活性化法に基づいて市区町村が定めた「活性化基本計画」に沿った具体的事業を計画し、推進していくための機関

※ 2 起業や創業をするために活動する入居者を支援する施設

3. まちなかの現状



3.1. 上位・関連計画の整理

上位・関連計画である「第2次ふるさと龍ヶ崎戦略プラン」(P8 表 1)において、関東鉄道竜ヶ崎駅や市役所周辺を都市拠点と位置付け、魅力的で機能性の高い拠点地区の形成を目指すものとされています。また、本市の都市づくりの基本的な方針を明らかにした「龍ヶ崎市都市計画マスタープラン 2017」(P9 表 2)において、歴史と伝統に根ざした多彩な生活文化を発信する、散策したくなるまちとされています。

■上位・関連計画における龍ヶ崎市街地・中心市街地の再生に関わる方針・取組

★：中心市街地に限らず、市全体に関わる方針・取組

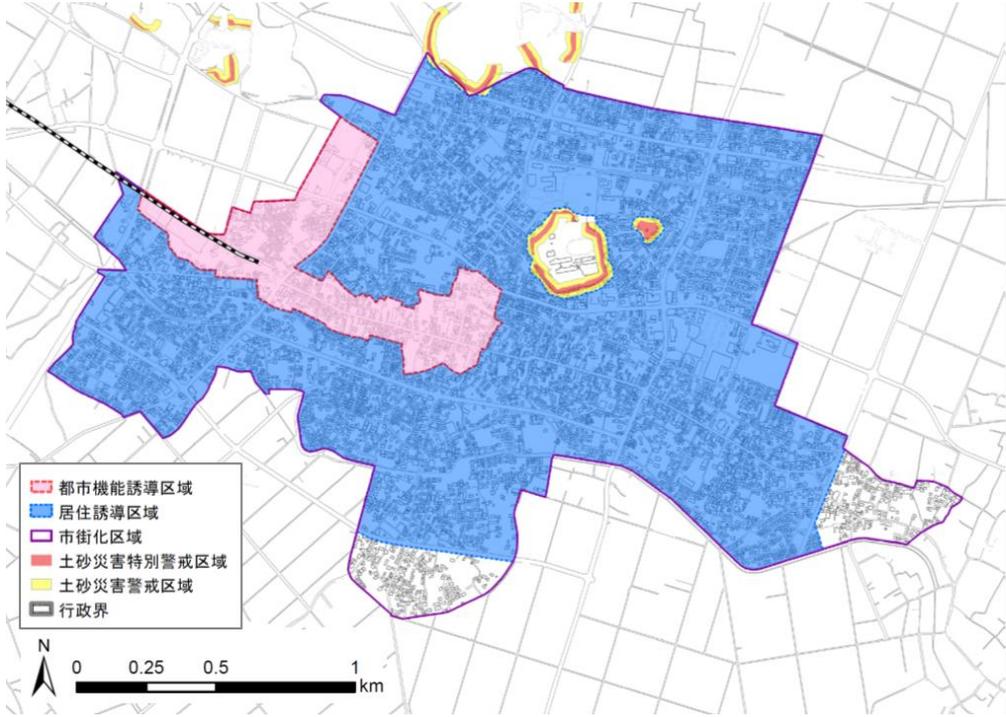
表 1	
上位計画名	龍ヶ崎市街地・中心市街地の再生に関わる方針・取組 (1/4)
第2次ふるさと龍ヶ崎戦略プラン (平成29年3月)	【土地利用方針】 <ul style="list-style-type: none"> 商業・サービス機能などの快適な日常生活に不可欠となる施設の維持・集約を図るとともに、公共施設の縮充★ 日常生活に必要な商業、サービス、コミュニティなどの機能の集積を図り、快適で便利な市街地環境の形成★
	【実行プラン目標3 人口減少社会に対応したまちづくり】 <ul style="list-style-type: none"> 関東鉄道竜ヶ崎駅北地区を新都市拠点開発エリアと位置付け、高度な土地利用を目指すとともに、市の玄関口である佐貫駅を起点としたにぎわいの創出 中心市街地の活性化を図るため、「まちなか再生」を推進 市内交通ネットワークの充実などにより、4市街地間の移動時間、距離の短縮を図り、都市機能について集約化・最適化を推進★
	【実行プラン目標8 地域の潜在力を生かした仕事とにぎわいを創出するまちづくり】 <ul style="list-style-type: none"> 企業立地促進や起業・創業支援などを通じた地域経済の活性化と雇用創出により、若者の転出抑制、UIターン^{※1}の促進★ 金融機関などと連携しながら、既存企業を支援するとともに、企業立地促進と起業・創業に対する支援の充実★

※1 Uターン：出身地から地域外へ進学や就職のため都会に出た後、出身地に戻る

Jターン：出身地から地域外へ進学や就職のため都会に出た後、出身地の近隣地域に戻る

Iターン：出身地にかかわらず、住みたい地域を選択し移り住むこと

表 2	
上位 計画名	龍ヶ崎市街地・中心市街地の再生に関わる方針・取組（2/4）
龍ヶ崎市都市計画マスタープラン2017 （平成29年3月）	<p>【重点プロジェクト－龍ヶ崎市街地における都市拠点の形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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など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 ・ 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」と位置付け、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、新たな土地利用を検討
	<p>【地域別構想－南部地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市役所などの公共施設や関東鉄道竜ヶ崎駅を中心とした地区に本市全体を対象とした都市機能の集積を進め、都市拠点を形成 ・ 既存の商店街や歴史、文化などの特徴ある市街地、文化会館や市役所などの公共施設、関東鉄道竜ヶ崎駅などとの一体性や回遊性を確保しながら、魅力ある都市拠点を形成 ・ 都市拠点は、全市を対象とした施設だけでなく、南部地域の住民が日常生活を送るうえで必要な買い物や生活サービス、行政サービスなどの機能が集まる地域生活拠点としての機能を併せ持った地域としての整備を図り、周辺の住宅地や集落地の生活をサポート ・ 都市拠点の一部となる新都市拠点開発エリアに、本市全体の活性化や魅力の向上に寄与する都市機能を導入し、シンボル性の高い新都市拠点を形成 ・ 市街地活力センター「まいん」やにぎわい広場など、人々が集まる施設の充実を図るとともに、歴史的資源や商店のこだわりの品揃えなどのPR ・ まちなか再生に向けた取組を推進するとともに、空店舗などを活用して新たな魅力を増やすことにより、訪れたい商店街づくりを推進 ・ ユニバーサルデザインに配慮した関東鉄道竜ヶ崎駅周辺の整備や商店街の歩道整備などを推進し、ゆったりと散策できるふれあいのある商店街を形成 ・ 商店街の中の憩いの場としての機能や防災機能を持った公園として、にぎわい広場の充実を図るとともに、他の市域からも人が集まり、様々な交流ができる場として活用
	<p>【将来都市構造－骨格構造】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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付け、魅力的で機能性の高い拠点地区の形成を推進 ・ 都市拠点では、鉄道駅や市役所などを中心に、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を集積

表 4	
上位計画名	龍ヶ崎市街地・中心市街地の再生に関わる方針・取組（4/4）
龍ヶ崎市立地適正化計画 （平成31年3月）	<p>【課題解決のための施策・誘導の方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域の特性などを踏まえながら、拠点となるエリアへ都市機能を集積することで、地域の魅力向上やにぎわいの創出、定住促進★ <p>【都市機能誘導の基本方針－龍ヶ崎市街地】</p> <ul style="list-style-type: none"> 既存ストック※¹の活用を図りながら、市全体の魅力向上とにぎわい・活力を生み出す商業拠点を形成 高齢化に対応した健康・福祉機能の充実 <p>【誘導施策－中心市街地における商業など機能の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> （仮）まちなか再生プランの策定（まちなか商業施設の立地促進、にぎわい広場の拡張と活用策検討、新たなにぎわいを創出する多目的ホールの設置、空店舗などの既存ストックの有効活用） 商工業者への支援
	<p>▼龍ヶ崎市街地の都市機能誘導区域および居住誘導区域</p> 

※ 1 市街地において今まで整備されてきた道路、公園、下水道などの都市基盤施設や、住宅、商業施設、業務施設、工業施設などのこと

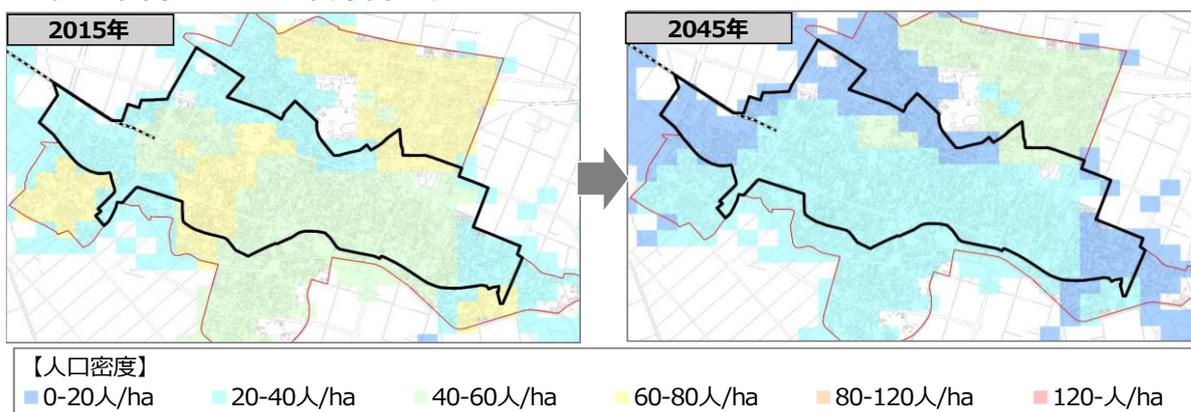
3.2.まちなかの現状・課題の整理

まちなかの現状について、以下に示すとおり、人口、施設立地、交通実態、商業活動、空家・空地などの状況を整理しました。

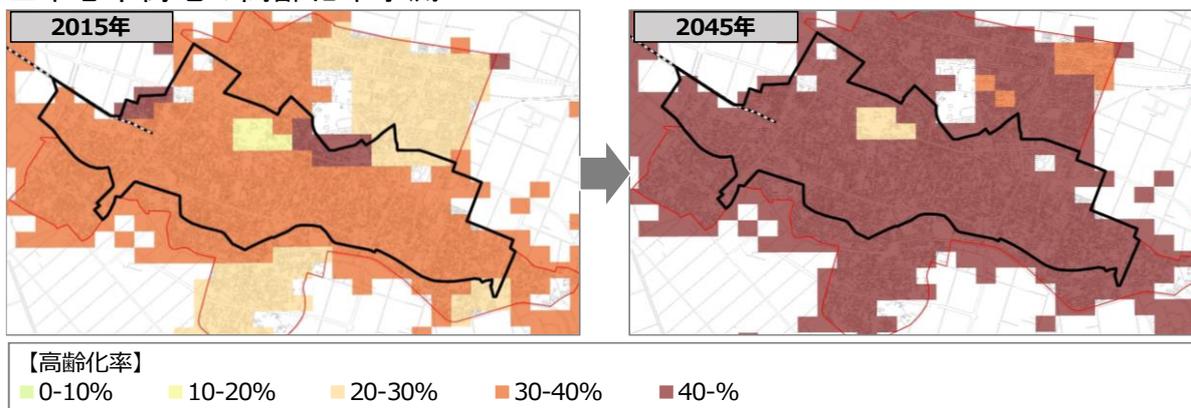
(1) 人口

現状	<ul style="list-style-type: none"> 人口密度は平成 27（2015）年から令和 27（2045）年にかけて中心市街地において全体的に低下する見込みです。 高齢化率は、平成 27（2015）年から令和 27（2045）年にかけて中心市街地において全体的に上昇し、中心市街地のほぼ全域で、高齢化率が 40%以上となる見込みです。
課題	<ul style="list-style-type: none"> 人口密度の低下により、生活サービス機能や産業活力が低下 高齢化による自動車運転困難者の増加

■ 中心市街地の人口密度予測



■ 中心市街地の高齢化率予測

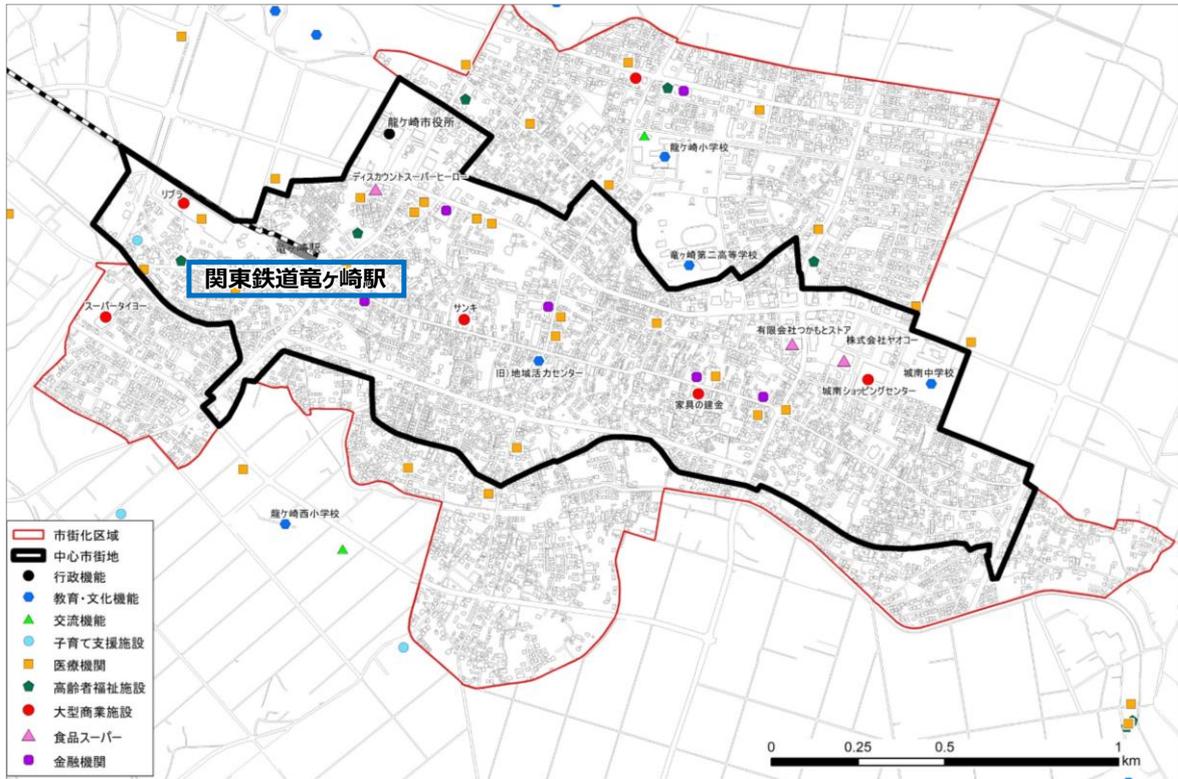


資料：国勢調査、将来人口・世帯予測ツール（国土技術政策総合研究所）による
町丁目別の将来人口推計結果をもとに 100m メッシュに割付け

(2) 施設立地

現状	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地には、関東鉄道竜ヶ崎駅、市役所などの施設が立地しているものの、生活機能が分散して立地しています。 ・ 交流機能を持つコミュニティセンターは中心市街地外に立地しています。
課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地の利用者の低い回遊性 ・ まちなかにおける交流場所の不足

■ 中心市街地の施設立地



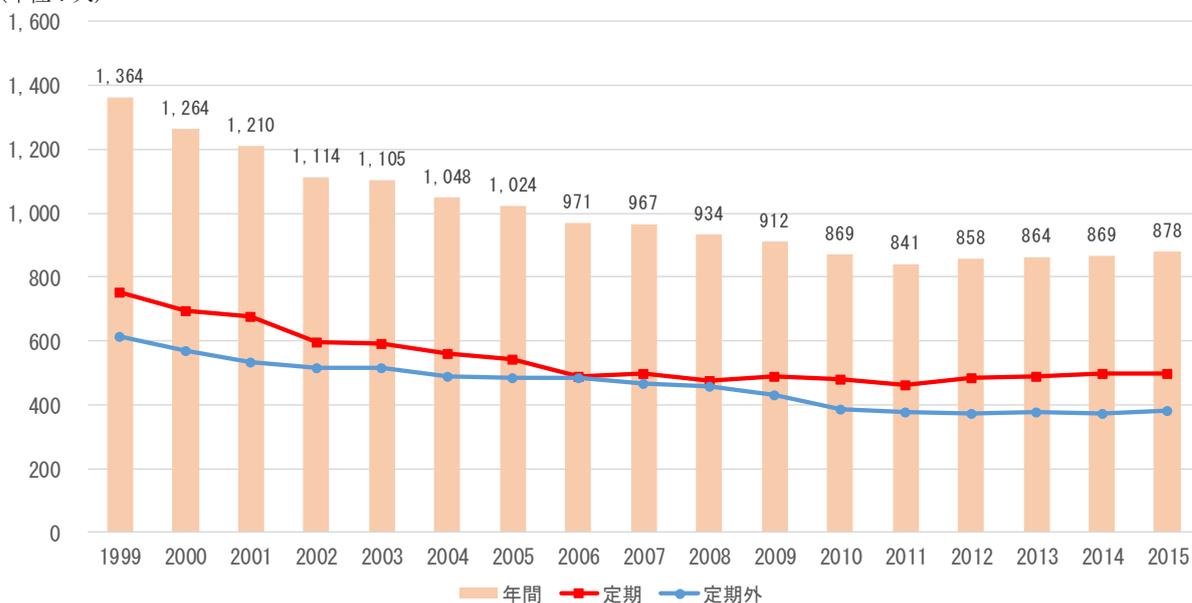
資料：龍ヶ崎市立地適正化計画

(3) 交通実態

現状	<ul style="list-style-type: none"> ・ 関東鉄道竜ヶ崎駅の利用者数は年々減少傾向にあるが、平成 23（2011）年を底として近年は微増の傾向にあります。 ・ まちなかでは路上駐車している車も見られます。
課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共交通利用者の減少が見込まれる中での、まちなかにおける公共交通の運行の効率化と利便性の維持 ・ 中心市街地への駐車場の集約化と公共交通との連携

■ 関東鉄道竜ヶ崎駅の年間乗降者数

(単位：人)

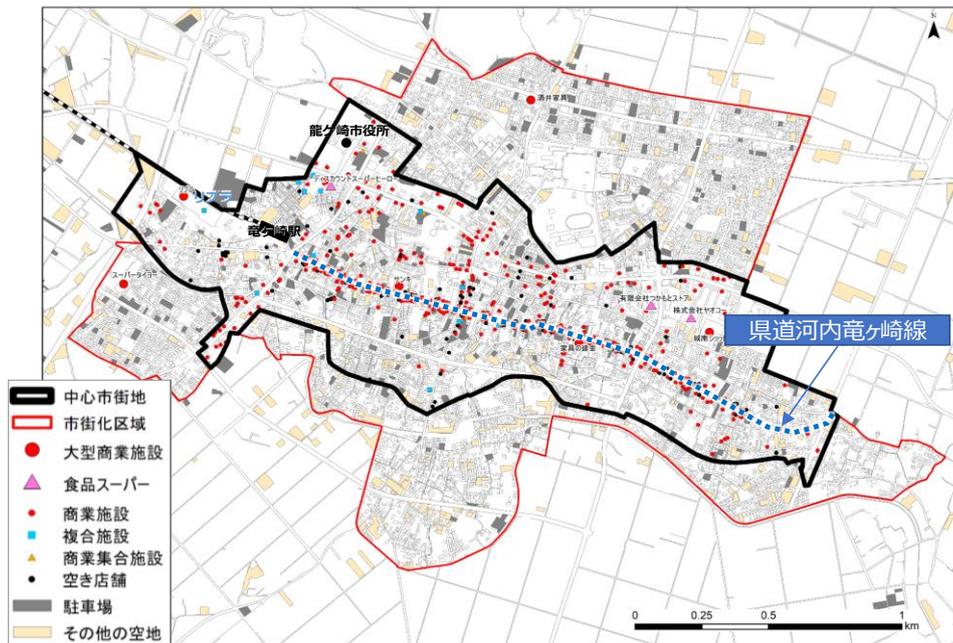


資料：龍ヶ崎市地域公共交通網形成計画

(4) 商業活動

現状	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地における販売額、売場面積は年々減少傾向にあります。 ・ 中心市街地において、県道河内竜ヶ崎線を中心とした商店街が形成されており多数の商業施設が立地しているが、空店舗（空家）や空地などの低・未利用地※¹も見られます。 ・ 一時的な資材置き場や駐車場として利用されている空地も見られます。
課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 商業活動の衰退による更なる空家・空地の増加 ・ まちなかの活気不足 ・ 集客の核となる場所や、そこから派生したにぎわいが、広がらない構造

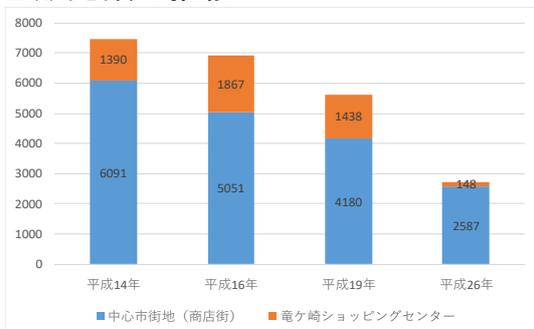
■ 中心市街地における商業施設、空店舗などの状況



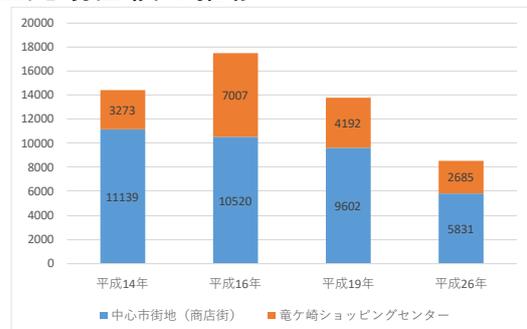
資料：【大型商業施設、食品スーパー】龍ヶ崎市立地適正化計画

【その他の施設、駐車場、その他の空地】平成 27 年都市計画基礎調査 [中心市街地状況図]

■ 販売額の推移



■ 売場面積の推移



資料：商業統計

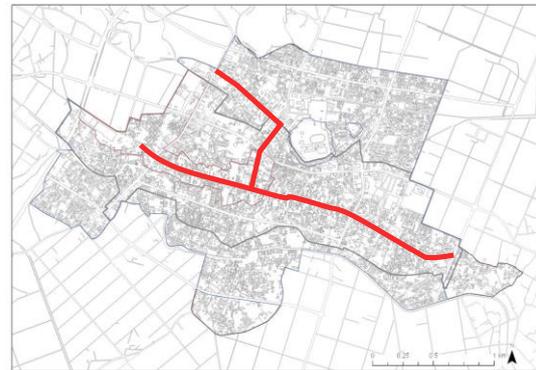
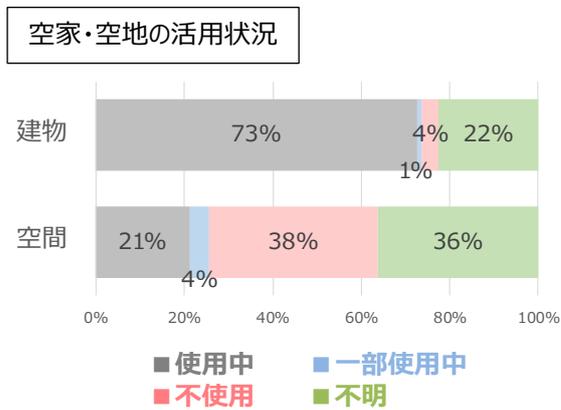
※ 1 適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間に渡り利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況など）が低い「低利用地」の総称

(5) 空家・空地

現状	<ul style="list-style-type: none"> まちなか全体に、空家・空地が点在しています。 活用状況や用途が不明な建物（シャッターが閉まっている、看板が壊れたままになっているなど）や、通りに面した店舗部分が閉店している店舗併用住宅が点在しています。 通りに面した部分に立地していた建物（店舗など）の取り壊しによって発生したと考えられる、住宅の手前にある空地が存在しています。
課題	<ul style="list-style-type: none"> 商店街に人気を感じさせない要因となっている活用の気配が見えない空家・空地 店舗併用住宅の通りに面している空店舗部分や、住宅の手前の活用困難な空地

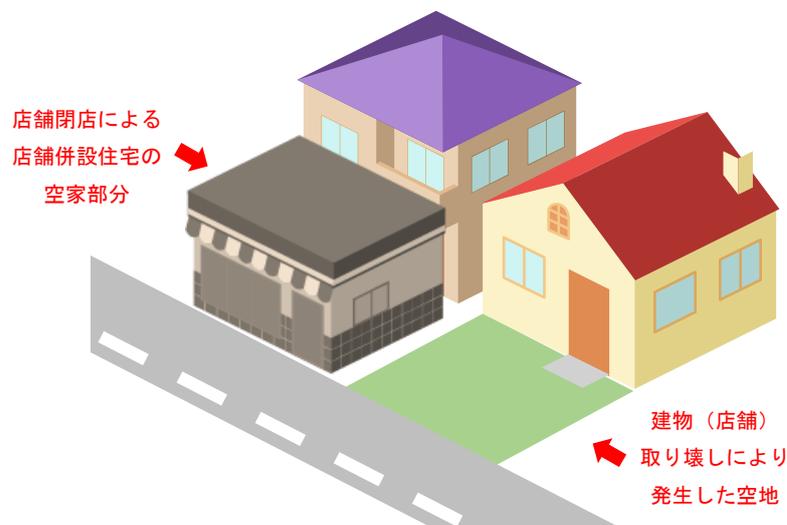
■空家・空地調査結果

活用状況が不明な建物が約 20%、空間が約 30%存在している。



合計約 3.5km の道路（図内赤線）に面する空家・空地について目視調査

■活用困難な空家・空地のイメージ図



■まちなかの現状を踏まえた課題

(1) から (5) までの課題を以下のとおりまとめます。

<p style="text-align: center;">人口</p>	<p>まちなかから人が減ることで、経済活動の衰退や働き手の減少が進みます。 また、現在は交通手段として自動車を使っている人も、高齢化により運転が困難になることが予想されます。</p> <p>【現在の人口動向を踏まえた課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 人口密度の低下により、生活サービス機能や産業活力が低下 ・ 高齢化による自動車運転困難者の増加
<p style="text-align: center;">施設立地</p>	<p>現在の施設立地では食品スーパーなどの生活機能が分散しており、気軽に集まれるような場所も少ないことから、まちなかを歩いて巡るまたは、滞在する機会が減っています。</p> <p>【施設立地の現状を踏まえた課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地の利用者の低い回遊性 ・ まちなかにおける交流場所の不足
<p style="text-align: center;">交通実態</p>	<p>まちなかで暮らす人が減少していることや、車を利用する人の割合が増えていることから、公共交通の利用者は減少傾向にあるため、公共交通の維持・確保が困難になっていきます。</p> <p>また、駐車場の立地や公共交通の利用状況も影響し、路上駐車している車両が見られます。</p> <p>【交通実態の現状を踏まえた課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公共交通利用者の減少が見込まれる中、市街地における公共交通の運行効率化と利便性維持 ・ 中心市街地への駐車場集約化と公共交通との連携
<p style="text-align: center;">商業活動</p>	<p>かつてはにぎわっていた商店が閉業し、新たな活用が見られないまま空家・空地となっている箇所が見られます。</p> <p>【商業活動の現状を踏まえた課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 商業活動の衰退による更なる空家・空地の増加 ・ まちなかの活気不足 ・ 集客の核となる場所や、そこから派生したにぎわいが、広がらない構造
<p style="text-align: center;">空家・空地</p>	<p>まちなかには活用状況の不明な空家・空地が点在しており、まちなかの雰囲気に影響を与えています。</p> <p>【空家・空地の現状を踏まえた課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 商店街に人気を感じさせない要因となっている活用の気配が見えない空家・空地 ・ 店舗併用住宅の通りに面している空店舗や住宅の手前にある空地などの活用が困難 ・ 店舗併用住宅の通りに面している空店舗部分や、住宅の手前にある空地などの活用が困難

3.3.市民意見

「まちづくりのプレイヤー」の意見を反映したにぎわい創出や居住利便性向上に向け、様々な立場の人々が一体となり、まちなかの再生を進めるため、アンケート及びワークショップを実施し、市民意見を収集しました。

市民意見把握の取組と意見の概要について、以下のとおり整理します。

■市民意見把握の取組

時期	市民意見把握の取組	内容
平成 28 (2016) 年 11 月	市民意向調査	市民 2,000 人を対象としたアンケート調査
令和元 (2019) 年 8 月	第 1 回ワークショップ	まちなかの現状・課題、将来像についてのグループワーク
令和元 (2019) 年 10 月	第 2 回ワークショップ	まちなかの再生に向けた、取組の方向性についてのグループワーク
令和元 (2019) 年 11 月	りゅうがさき フューチャーセンター	『「まちなか再生エリア」を若者で埋めよう!』をテーマにした、高校生と市民によるグループワーク
令和元 (2019) 年 11 月	第 3 回ワークショップ	まちなかの再生に向けた具体的な取組についてのグループワーク



(1) 市民意向調査（平成 28（2016）年）

市民の生活圏及び行動に関する基礎データや意向を把握するため、平成 28（2016）年度に市民 2,000 名を対象としてアンケート調査を行いました。

■市民意向調査の結果（傾向の整理）

項目	傾向
中心市街地への 来街頻度	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地内在住者の 6 割程度は週に 1～2 回以上の頻度で中心市街地を訪れている。 一方で、中心市街地外の在住者は来街頻度が低い。 年齢別にみると、30 歳未満の来街頻度が低い。
中心市街地に行く 主な目的	<ul style="list-style-type: none"> 買い物目的で訪れる人が多い。 官公庁や銀行、郵便局などの施設を利用する目的や、通勤、通学で来街している。
買い物などの場所 （食料品、 日用雑貨）	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地内在住者は中心市街地の店舗を利用している方も多いが、最も利用が多いのは中心市街地以外の市内大型店舗であり、日常の買い物でも中心市街地外に流出している。 中心市街地外在住者も中心市街地以外の市内大型店舗や市外の大型店舗の利用が多い。
買い物などの場所 （衣類、靴、 装飾品）	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地内在住者でも市外の大型店舗の利用が最も多く、次いで中心市街地以外の市内大型店舗となっている。 中心市街地外在住者もほぼ同様の傾向である。
中心市街地の居住 者増加に向けて 重要だと 思われる事柄	<ul style="list-style-type: none"> 食料品や日用品を扱う商店や銀行などがそろっていること、公共交通が利用しやすいことなど、日常生活に必要な都市機能や交通手段が利用しやすいことが特に求められている。次いで、防災や治安、医療・福祉などが求められている。
中心市街地の 望ましい将来像	<ul style="list-style-type: none"> 交通の利便性の高さや、安全・安心で暮らしやすいまち、子育て世代や若者が元気なまちなどが挙げられている。
中心市街地に 不足している機能	<ul style="list-style-type: none"> 商業機能との意見が最も多く、次いで飲食機能、業務機能、駐車場、創業支援機能などの意見が多い。
中心市街地の 今後の取組の 重要度	<ul style="list-style-type: none"> 空家・空地の有効活用が重要であるとの意見が最も多く、次いで鉄道やバスなどの公共交通の利便性向上、自動車による中心市街地へのアクセス向上、まちづくりを担う人材育成や組織づくり、楽しく歩くことができる歩行者空間の創出などについて重要との意見が多い。
中心市街地の魅力 向上のために必要 だと思われる取組	<ul style="list-style-type: none"> 「明るい雰囲気を感じられる外観」が最も多く、次いで「若者向けの店舗構成」、「魅力ある店舗づくりのアドバイザーの派遣」が必要だと考えられている。

■アンケート調査の実施概要

調査期間	平成 28 (2016) 年 11 月 1 日～ 平成 28 (2016) 年 11 月 15 日
対象地域	龍ヶ崎市全域
調査対象	全市民 (18 歳以上の男女)
標本数	2,000 票 (うち 7 通が宛先不明などで返送)
抽出方法	住民基本台帳より、龍ヶ崎小学校区及び龍ヶ崎西小学校区から 1,000 名、その他の小学校区から 1,000 名を無作為に抽出
有効回答数 (有効回答率)	700 票 (35.1%)

■アンケート記入票 (以下の設問に回答をお願いいたします。)

(1) はじめに、あなた (回答者) ご自身についてお聞きします。

次のア～オの項目ごと	
ア. 性別	1. 男 2. 女
イ. 年齢	1. 20 歳未満 2. 20 歳～29 歳 3. 30 歳～39 歳 4. 40 歳～49 歳 5. 50 歳～59 歳 6. 60 歳～69 歳 7. 70 歳以上
ウ. 家族構成	1. 一人暮らし 2. 夫婦 3. 夫婦と子ども 4. 夫婦と子どもと同居の親 5. 同居の親 6. その他
エ. 居住地区	1. 龍ヶ崎西小学校区 2. 龍ヶ崎南小学校区 3. 龍ヶ崎東小学校区 4. 龍ヶ崎北小学校区 5. 龍ヶ崎西小学校区 6. 龍ヶ崎南小学校区 7. 龍ヶ崎東小学校区 8. 龍ヶ崎北小学校区 9. その他
オ. 居住年数	1. 1 年未満 2. 1 年～2 年 3. 3 年～5 年 4. 6 年～10 年 5. 11 年～15 年 6. 16 年以上

(2) あなたご自身についてお聞きします。

※中心市街地の区域は

問 2-1. 中心市街地

くらの頻

- ほぼ毎日
- 月に 1～2 回
- ほとんど行かない

問 2-1 で (1.) から

問 2-2. 中心市街地

- 通勤、通学
- 飲食
- 銀行、郵便局など
- 習い事など文化活
- イベント、催物な
- その他 (具体的に

問 2-3. どれくらい

- 30 分未満
- 1～2 時間

問 2-4. 中心市街地に行くために最も良く利用する交通機関は、以下のどれですか。
(1 つだけに○印)

- 鉄道
- バス
- タクシー
- 自分で運転する車やバイク
- その他 (具体的に)

(3) 買物、娯楽等の

問 3. 普段どちらで買物や活

する場所を 1 から 8 の中

項目	場所	
	中小商店	中心市街地
記入例		①
ア. 食料品、日用雑貨などの買い物	1	
イ. 衣類、靴、装飾品などの買い物	1	
ウ. 習い事、学習塾、カルチャースクール、フィットネスなど		1
エ. 娯楽、レジャーなど	1	
オ. ウィンマウショッピング散歩など	1	

(4) 過去の施策や事業についてのあなたの評価をお聞きします。

問 4. 以下の 18 項目について、満足度と重要度をお答えください。

龍ヶ崎市では平成 14 年 3 月に龍ヶ崎市中心市街地活性化基本計画を策定し、その中で様々な施策や事業を検討及び実施してきました。これまで進めてきた龍ヶ崎市の中心市街地でのまちづくりに関する取り組みについての「満足度」と、これからの取り組みを進めていく上での「重要度」のそれぞれについて、今のお気持ちに最も近い番号を 1 つずつ選んで解答欄に○印をおつけください。

	満足度						重要度				
	満足	やや満足	いどちらない	やや不満	不満	分からない	重要	やや重要	いどちらない	重要ではない	重要でない
記入例	1	②	3	4	5	6	1	②	3	4	5
ア. 中央公園の整備	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5
イ. にぎわい広場の整備	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5
ウ. お散歩モデルコースの整備	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5
エ. 奥瀬川内竜ヶ崎線 (商店街の通り) の整備	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5
オ. 竜ヶ崎駅周辺の再生	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5
カ. 商店街の空き家活用や新規事業者発掘	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5
キ. チャレンジショップ (チャレンジ工房) の整備	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5
ク. 旧家 (旧小野瀬邸) や石蔵等、歴史的建造物の活用	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5
ケ. コミュニティバスの運行	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5
コ. 龍ヶ崎の特産品づくり	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5
サ. 了達れ割引や学生割引の実施	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5
シ. まいんバザールやいがっぺ市、コロッケフェスティバル等イベントの開催	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5
ス. 商店街からの宅配サービス	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5
セ. 流通経済大学の公開講座や街なかゼミの実施	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5
ソ. 無料健康相談の実施	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5
タ. リョウポイントやプレミアムたつのこ商品券等の地域マネーの作成	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5
チ. 龍ヶ崎市の情報を発行するサイトや基地の設置	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5
ツ. 市街地活力センターまいんの整備	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5

(2) 市民ワークショップ

本プランの策定にあたって、市民意見を十分に反映できるように計3回のワークショップを実施しました。

ワークショップでは、まちなかの現状・課題・将来像などについて意見を出し合いました。

■ワークショップにおける主な市民意見 (1/2)

項目	意見の概要
まちなかの現状・課題について	<p>【店・商店街・街並み】</p> <ul style="list-style-type: none"> 古くから続くお店や個性ある建物などが好印象となっている一方で、日常の買い物や飲食などの利便性の不足や、活気がない、わかりづらい、入りづらいことが課題となっている。 面的な活用を進めるため、道路に面してないところをどう扱うか考えていく必要がある。 空家バンクを活用していくべきである。 店舗併用住宅は店舗部分が空いていても、一部は住宅として利用されているため、一棟がまるまる空かないと貸せない状況となっている。 <p>【交通・道路・駅】</p> <ul style="list-style-type: none"> 最終バスが早いなどの公共交通の利便性の低さが課題である。 自動車利用の多さに対して駐車場が少なく、歩道も狭い。 <p>【人・歩行者】</p> <ul style="list-style-type: none"> 商店街においてはお年寄りの方を多く見かける一方で、学校が多くあるのにもかかわらずまちなかで若者を見かけない。 将来の高齢者の移動手段の確保や、さらなる少子化が懸念される。 <p>【歴史・文化】</p> <ul style="list-style-type: none"> 般若院のシダレザクラや八坂神社など、歴史を感じるスポットや街並み、昔から続く祭りがある。 <p>【交流・遊び】</p> <ul style="list-style-type: none"> 交流できる場所が少ない。特に、子育て世代が親子で利用できる場所や子どもを預けて親同士の交流ができる場所がない。



■ワークショップにおける主な市民意見（2/2）

項目	意見の概要
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">まちなかに必要なもの・つなぐ工夫</p>	<p>【店舗・商店街】</p> <ul style="list-style-type: none"> 若い人が集まれるお店や、24 時間利用できるコンビニなど利便性の高い店舗が必要である。 個性的なお店も多いので、紹介するパンフレットがあると良い。 <p>【街並み】</p> <ul style="list-style-type: none"> 歴史的な街並みを生かしたイベントや、歴史散策ができる案内板があると良い。 閉じているシャッターを生かした“インスタ映え”するスポットがあると良い。 古き良き昭和レトロな感じを生かしたまちにすると良い。 それぞれの場所で空いている建物や土地を、市との連携でまとめて活用できる状態にしたい。 <p>【交通・道路・駅】</p> <ul style="list-style-type: none"> レンタサイクルやカーシェアなどのシェアモビリティ、Uber のような使いやすいタクシーなどの移動手段があると良い。 わかりやすく止めやすい駐車場が必要である。 駅前に鉄道の待ち時間に使えるスペースがあると良い。 <p>【交流・遊びの場所】</p> <ul style="list-style-type: none"> 子ども、子育て世代、高齢者など多世代が交流できる場所や、保育施設を併設したカフェ、コミュニティスペースがあると良い。 雨の日にも子どもが遊べる場所や、学生が勉強できるスペースがあると良い。 にぎわい広場のような広場がまちなかにより多くあると良い。 <p>【イベント・PR・魅力向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> 個性的な店が多いので、店どうしの連携・コラボや、既存のお店を PR できるようなイベントがあると良い。 SNS などでの影響力のある情報発信が必要である。 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> 車を運転できない高齢者のサポートが必要である。 ショッピングセンターに公的機関や待合施設を入れて、そこに行けば全て済むような商業施設ができると良い。
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">進め方について 取組の</p>	<ul style="list-style-type: none"> 商店が点になりつつあるので、点をつなぐような取組が重要である。 駐車場問題や、店舗併用住宅の活用の難しさは以前からある課題である。 これまで市と市民で話し合ってきたアイデアが実現しなかった状況も踏まえ、まずは実際になにか取組を起こすことが重要である。

(3) 茨城県立竜ヶ崎第二高等学校「りゅうがさきフューチャーセンター」

茨城県立竜ヶ崎第二高等学校において、同校の生徒を中心とした市内の高校生と市民による「りゅうがさきフューチャーセンター」が、令和元（2019）年11月に行われ、まちなかの再生を題材とした、5つのテーマで必要な取組について意見を出し合いました。

■りゅうがさきフューチャーセンターにおける主な意見

テーマ	主な意見
にぎわい広場を にぎわせよう	<ul style="list-style-type: none"> • 商店街に今流行っているものを取り入れてはどうか。 • ポイントは一回限りのイベントにせず、継続的に続けていくことが必要である。
FREE Wi-Fiをいれよう	<ul style="list-style-type: none"> • コミュニティセンターにWi-Fiを設置してはどうか。 • 気軽に使える場所に導入して、軽食を食べられるようにしてはどうか。 • 駅にWi-Fiがあると良い。
シャッターを 鮮やかに飾ろう	<ul style="list-style-type: none"> • シャッターに、お店がにぎわっているようなリアルな絵をかいてはどうか。 • シャッターにお店で使えるポイントがたまるQRコードを描いて、スタンプラリーにしてはどうか。
空地の有効活用	<ul style="list-style-type: none"> • まちなかにスポーツの要素を入れてはどうか（フリー弓道場やスポーツ公園など） • ネコカフェ、ドッグランなどに空地を活用してはどうか。
商店街エリアを 使用したイベント	<ul style="list-style-type: none"> • ライブができる場所があると良い。 • まちなかに遊びに来た人が、フリースペースを使い自由にイベントなどを開催できると良い。



(4) 市民意見のまとめ

(1) から (3) で整理した市民意見について、以下のとおりまとめます。

市民意向調査の結果のまとめ

- アンケートの結果からは、中心市街地以外の在住者は中心市街地への来街頻度が低いことや、買い物目的で訪れる方が多いものの市内外の大型店舗への流出が見られることが明らかとなりました。
- 中心市街地の将来像としては、交通利便性の高さや、安全・安心で暮らしやすいまち、子育て世代や若者が元気なまちなどが挙げられます。さらに、中心市街地に対して、日常生活に必要な都市機能や交通手段が利用しやすいこと、空家・空地の有効活用が特に求められていることが明らかとなりました。

ワークショップにおける主な市民意見のまとめ

- まちなかの現状・課題については、歴史や個性については好印象であるものの、日常生活の利便性の低さや、若者をまちなかで見かけないこと、交流できる場所の不足や交通利便性の低さが課題として挙げられました。
- 現状・課題を踏まえてまちなかに必要なもの・ことについては、利便性の高い店舗や歴史的な街並みを生かした取組、交通手段の充実、多世代が交流できるスペースや既存の店舗も生かしたイベントや PR などが挙げられました。

りゅうがさきフューチャーセンターのまとめ

- 高校生や市民からは、継続的なイベントの実施や、閉じているお店のシャッターを生かした取組、自由に使えるペースがあると良いなどの意見が出されました。



4.1.まちなかの将来像

前章で整理したこれまでの取組、上位・関連計画及び現状・課題の分析、市民意見から、中心市街地に対して、日常生活に必要な都市機能や利用しやすい交通手段が特に求められており、若者をまちなかで見かけない、交流できる場所が不足しているなどの課題を踏まえて、本計画で目指すべき「まちなかの将来像」を整理しました。

今後は、本プランに基づき、都市機能や生活サービス機能が充実し、様々な世代が訪れたくなる施設・機能や「ここにしかない」魅力があり、一体性・回遊性や高い交通利便性のあるまちなかを目指し、「まちなかの将来像」の実現に向け取組を進めていきます。



■まちなかの将来像

これまでの取組	上位・関連計画における将来像	現状・課題分析										
<ul style="list-style-type: none"> これまで様々な取組を行ってきたものの、成果は限定的なものに留まっている イベントでの、集客数の獲得はあるものの、まちなか再生エリアの恒常的なにぎわいにつなげられていない 	<ul style="list-style-type: none"> 「歴史と伝統に根ざした多彩な生活文化を発信する散策しやすくなるまち」 関東鉄道竜ヶ崎駅や市役所周辺を都市拠点および地域生活拠点と位置付け、役割に応じた機能の集積を図り、魅力的で機能性の高い拠点を形成 既存の商店街や歴史、文化等の特徴ある市街地、文化会館や市役所等の公共施設、関東鉄道竜ヶ崎駅等との一体性や回遊性を確保しながら、魅力ある都市拠点を形成 必要な買い物や生活サービス、行政サービス等の機能が集まる地域生活拠点としての機能を併せ持った地域としての整備を図り、周辺の住宅地や集落地の生活をサポート ゆったりと散策しやすくなる、ここにしかない商店街をつくる（空店舗等を活用した新たな魅力創造、若者が立ち寄りやすくなる商店、歩道整備、景観形成） 既存ストックの活用を図りながら、市全体の魅力向上とにぎわい・活力を生み出す商業拠点を形成 高齢化に対応した健康・福祉機能の充実 	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="949 331 1018 434">人口</td> <td data-bbox="1023 331 1383 434"> <ul style="list-style-type: none"> 中心市街地での少子高齢化が顕著であり、将来の人口減少も急速に進むと予測 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="949 441 1018 629">施設立地</td> <td data-bbox="1023 441 1383 629"> <ul style="list-style-type: none"> 関東鉄道竜ヶ崎駅周辺に位置する施設が多く、中心市街地の利用者の回遊性が低い 交流機能を持つコミュニティセンターは中心市街地外に立地 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="949 636 1018 757">交通実態</td> <td data-bbox="1023 636 1383 757"> <ul style="list-style-type: none"> 関東鉄道竜ヶ崎駅の利用者は長期的には減少傾向 コミュニティバス利用者は横ばい </td> </tr> <tr> <td data-bbox="949 763 1018 952">商業活動</td> <td data-bbox="1023 763 1383 952"> <ul style="list-style-type: none"> 販売額、売場面積は年々減少 商店街の空店舗や駐車場、空地等の低・未利用地が見られる </td> </tr> <tr> <td data-bbox="949 958 1018 1169">空家・空地</td> <td data-bbox="1023 958 1383 1169"> <ul style="list-style-type: none"> 中心市街地においては空家・空地が数多く存在、活用可能と思われる建物も存在 一方、用途や活用状況不明の建物や、住宅の手前に立地する空地等も多く存在 </td> </tr> </table>	人口	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地での少子高齢化が顕著であり、将来の人口減少も急速に進むと予測 	施設立地	<ul style="list-style-type: none"> 関東鉄道竜ヶ崎駅周辺に位置する施設が多く、中心市街地の利用者の回遊性が低い 交流機能を持つコミュニティセンターは中心市街地外に立地 	交通実態	<ul style="list-style-type: none"> 関東鉄道竜ヶ崎駅の利用者は長期的には減少傾向 コミュニティバス利用者は横ばい 	商業活動	<ul style="list-style-type: none"> 販売額、売場面積は年々減少 商店街の空店舗や駐車場、空地等の低・未利用地が見られる 	空家・空地	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地においては空家・空地が数多く存在、活用可能と思われる建物も存在 一方、用途や活用状況不明の建物や、住宅の手前に立地する空地等も多く存在
人口	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地での少子高齢化が顕著であり、将来の人口減少も急速に進むと予測 											
施設立地	<ul style="list-style-type: none"> 関東鉄道竜ヶ崎駅周辺に位置する施設が多く、中心市街地の利用者の回遊性が低い 交流機能を持つコミュニティセンターは中心市街地外に立地 											
交通実態	<ul style="list-style-type: none"> 関東鉄道竜ヶ崎駅の利用者は長期的には減少傾向 コミュニティバス利用者は横ばい 											
商業活動	<ul style="list-style-type: none"> 販売額、売場面積は年々減少 商店街の空店舗や駐車場、空地等の低・未利用地が見られる 											
空家・空地	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地においては空家・空地が数多く存在、活用可能と思われる建物も存在 一方、用途や活用状況不明の建物や、住宅の手前に立地する空地等も多く存在 											

まちなかの将来像

- 龍ヶ崎市全体にとっての都市拠点として、商業や交流・文化などの都市機能が充実した、機能性の高いまちなか
- 地域生活拠点として、日常生活を支える買い物・生活サービス機能が充実した、安全・安心で暮らしやすいまちなか
- 交通結節点である関東鉄道竜ヶ崎駅を中心として、利便性の高い移動手段があるまちなか
- 子どもから高齢者まで、様々な世代が訪れやすくなる施設・機能が充実したまちなか
- 歴史や伝統を生かした景観、個性的な商店など「ここにしかない」魅力のあるまちなか
- 歩いて回りやすくなる、一体性・回遊性のあるまちなか

市民意見

(市民アンケート、市民ワークショップ、りゅうがさきフューチャーセンター)

4.2.分野別の方向性の整理

前項で示した「まちなかの将来像」を実現するために必要な取組の方向性(必要なもの・こと)を7つの分野別に整理しました。

これまでの取組、まちなかの現状・課題の整理、市民意見で前述したとおり、まちなかでは人口減少や空家・空地及び空店舗の増加により、かつてのにぎわいを失いつつあります。

このような現状から、まちなかの将来像を実現するためには、一定の人口が定住するようなまちなかに転換し、まちなかの活気やにぎわいを生む必要があります。

まちなかの転換に向けて、住みやすいまちづくりに注力するため、本プランでは、特に住宅・暮らし・生活サービス分野に係る取組を中心としてまちなか再生を目指します。

■ 7つの分野別の方向性（必要なもの・こと）

分野	方向性（必要なもの・こと）
住宅・暮らし・生活サービス 取組の中心となる分野	<ul style="list-style-type: none"> 様々な世代に対応した、住みたくなる・快適に暮らせるまちなかへの居住の推進 充実した日常生活を支える買い物機能の充実 生活サービスの質の向上 防災力の高い安全・安心な環境の形成
商店街	<ul style="list-style-type: none"> 若者がまちなかに訪れたいような店舗 まちなかの回遊性を高める店舗を活用した仕掛け 既存のお店を「知ってもらう」情報発信
街並み・景観	<ul style="list-style-type: none"> 歴史・文化をより感じられる街並み景観 歩いて回りたくない街並みや歩道
交流・遊び	<ul style="list-style-type: none"> 子ども、子育て世代、高齢者など多世代のための交流空間 学生が勉強などのために立ち寄れる空間 日常的に立ち寄りやすく、いつでも行きたくない空間
道路・交通	<ul style="list-style-type: none"> 利便性の高いまちなかの交通 関東鉄道竜ヶ崎駅における、待合時間も有効に活用できる機能 自動車でも利用しやすく、かつ路上駐車が少なく歩きやすい通り
イベントなど	<ul style="list-style-type: none"> すでに行っているイベントに加えて、既存のお店の魅力や、歴史・文化など、まちなかの持つ魅力を他地域にもPRできるイベント
その他（全般）	<ul style="list-style-type: none"> 空家・空地などの既存ストック有効活用 多様な主体によるまちづくり

5. まちなか再生に向けた施策・取組



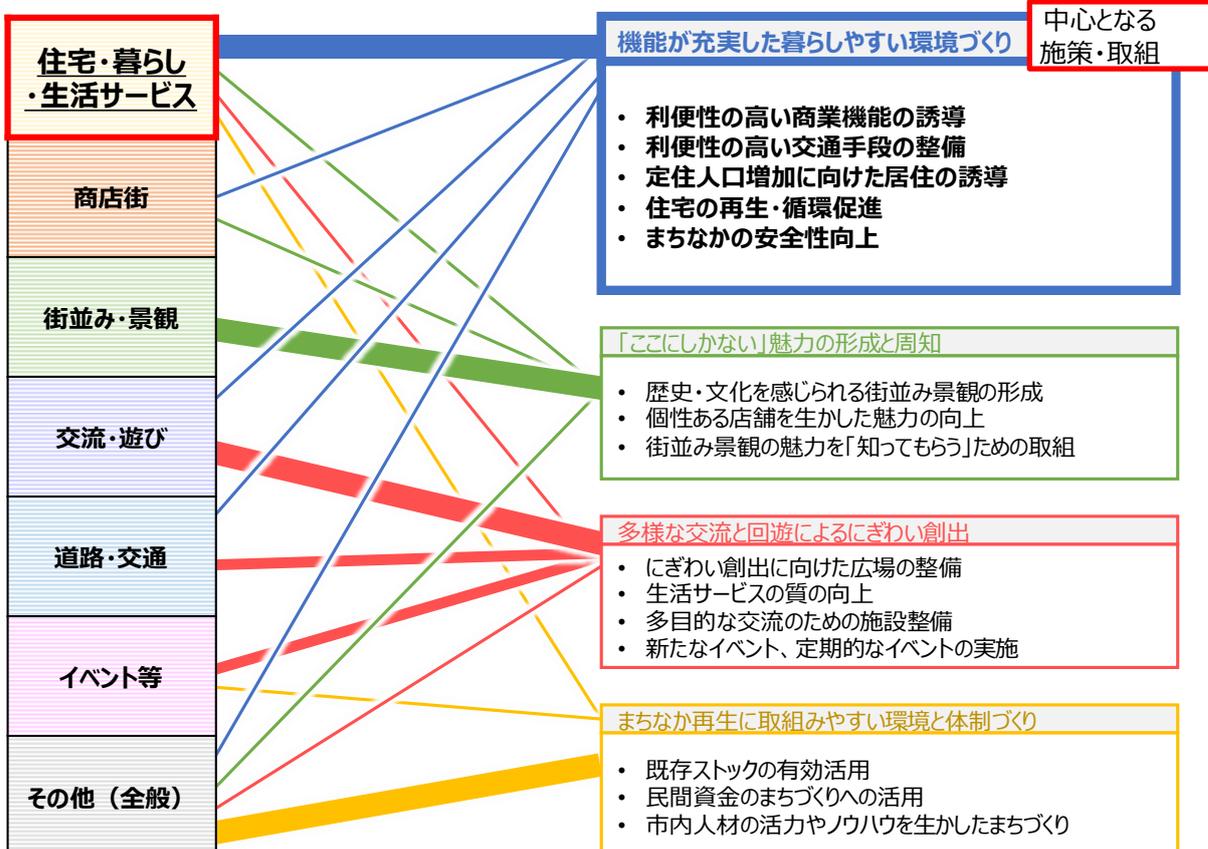
5.1. 施策・取組方針

前章で整理した7つの分野別の方向性(必要なもの・こと)に基づき、住みやすいまちづくりのための環境、歴史・文化や商店街など地域の特色を生かした魅力、多様な人々による活気ある交流や回遊、これらを実現させるための体制づくりを進めて行くため、施策・取組方針を以下のとおり設定しました。

- 機能が充実した暮らしやすい環境づくり
- 『ここにしかない』魅力の形成と周知
- 多様な交流と回遊によるにぎわいの創出
- まちなか再生に取組みやすい環境と体制づくり

特に、市民意見でも求められていた住みやすいまちづくりの実現に注力するため、住宅・暮らし・生活サービス分野を中心とした施策・取組方針である「機能が充実した暮らしやすい環境づくり」に重点的に取組むものとします。

■ 7つの分野別の方向性（必要なもの・こと）に基づく施策・取組方針



5.2.具体的な施策・取組

前章で整理した、施策・取組の4つの方針ごとに、まちなかの将来像実現に向けて、民間資本の活用や市と事業者及び商店会、市民団体、市民などとの連携により、短・中・長期的な施策を定め推進します。

また、特にその施策の中でも重点的な取組を位置づけ、P32 の本方針ごとに重点的に取組む施策で示すエリアごとに進めていきます。

なお、各事業において取組む期間は「短期的な取組」は3年以内、「中期的な取組」は5年以内、「長期的な取組」は10年以内とそれぞれ定義します。

機能が充実した暮らしやすい環境づくり	
継続している施策	<ul style="list-style-type: none"> ● 定住人口増加に向けた、まちなかへの居住誘導 <ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅取得支援を推進します。※令和3（2021）年度まで実施（対象は市内全域） [市] ● まちなかの安全性向上 <ul style="list-style-type: none"> ・ 木造住宅の耐震化に対する支援を推進します。（対象は市内全域） [市] ● 住宅の再生・循環促進 <ul style="list-style-type: none"> ・ 空家の利活用を促すため、空家バンク利用拡大に向けた改善を推進します。 [市、事業者]
短期的な取組	<ul style="list-style-type: none"> ● 利便性の高い交通手段の整備 <ul style="list-style-type: none"> ・ コミュニティバスをはじめとした公共交通の利便性向上に努めます。 [市、事業者] ・ 公共交通の待合機能の充実に努めます。 [市、事業者] ● 利便性の高い商業機能の誘導 <ul style="list-style-type: none"> ・ 銀行跡地（米町）に関して有効活用を進めます。 [市、事業者]
中期的な取組	<ul style="list-style-type: none"> ● 住宅の再生・循環促進 <ul style="list-style-type: none"> ・ 空家の除却やリノベーションへの支援を検討します。 [市、事業者、市民]
長期的な取組	<ul style="list-style-type: none"> ● 利便性の高い交通手段の整備 <ul style="list-style-type: none"> ・ レンタサイクルやカーシェアなど、新たな移動手段の導入を検討します。 [市、事業者] ● 定住人口増加に向けた居住の誘導 <ul style="list-style-type: none"> ・ 竜ヶ崎駅北側周辺地域の利活用について検討します。 [市、事業者] ● まちなかの安全性向上 <ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅密集地などについて防災力の高いまちづくりを進めます。 [市、市民]
・その他	<ul style="list-style-type: none"> ● 利便性の高い商業機能の誘導 <ul style="list-style-type: none"> ・ 学生や若者、子育て世代、高齢者まで、居住者のニーズに合わせた店舗の誘導に努めます。 [市、事業者] ● まちなかの安全性向上 <ul style="list-style-type: none"> ・ 歩道の整備など安全・安心な環境づくりに努めます。 [市]

「ここにしかない」魅力の形成と周知	
短期的な取組	<ul style="list-style-type: none"> ● 歴史・文化を感じられる街並み景観の形成 （仮称）撞舞広場の整備を進めます。[市]
中期的な取組	<ul style="list-style-type: none"> ● 歴史・文化を感じられる街並み景観の形成 <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域の名称や歴史を生かした表示板の設置や、パンフレットの作成を検討します。[市、事業者] ・ 景観を生かしたまち歩きイベントの実施を推進します。[市、市民団体]
長期的な取組	<ul style="list-style-type: none"> ● 街並み景観の魅力を「知ってもらう」ための取組 <ul style="list-style-type: none"> ・ 魅力ある景観の形成と周知のため景観条例の策定を検討します。[市] ● 歴史・文化を感じられる街並み景観の形成 <ul style="list-style-type: none"> ・ （仮称）撞舞広場周辺地域の景観に配慮したまちづくりを目指し、無電柱化^{※1}を検討します。[市]
・ 事例	<ul style="list-style-type: none"> ● 個性ある店舗を生かした魅力の向上 <ul style="list-style-type: none"> ・ 既存店舗同士のコラボレーションによるイベントなどを検討します。[事業者] ・ 商店街の魅力を発信する店舗紹介パンフレットや WEB サイトの作成、SNS の活用を検討します。[事業者]

多様な交流と回遊によるにぎわい創出	
短期的な取組	<ul style="list-style-type: none"> ● にぎわい創出に向けた広場の整備 <ul style="list-style-type: none"> ・ にぎわい広場を整備し、市民がイベントなど自由に使い、人が集まり魅力ある広場の整備を進めます。[市] ● 生活サービスの質の向上 <ul style="list-style-type: none"> ・ 令和 2（2020）年 2 月に開設したまいん「健幸」サポートセンターを高齢者が身近に集える居場所として活用します。[市]
中期的な取組	<ul style="list-style-type: none"> ● にぎわい創出に向けた広場の整備 <ul style="list-style-type: none"> ・ 職業訓練校周辺の土地の有効活用を検討し、新たなにぎわいを生む環境を整えます。[市]
長期的な取組	<ul style="list-style-type: none"> ● 多目的な交流のための施設整備 <ul style="list-style-type: none"> ・ 産業の振興を図る機能や子どもの集まるスペース及び会議ができる多目的室などを併せ持つ施設の計画を進めます。[市]
・ 事例	<ul style="list-style-type: none"> ● 多目的な交流のための施設整備 <ul style="list-style-type: none"> ・ 子どもや学生が利用できる拠点的な空間の整備を検討します。[市、事業者] ・ わかりやすく停めやすい駐車場の整備に努めます。[市、事業者] ● 新たなイベント、定期的なイベントの実施 <ul style="list-style-type: none"> ・ 多世代交流ができる定期的なイベントなどの実施を検討します。[事業者、市民団体]

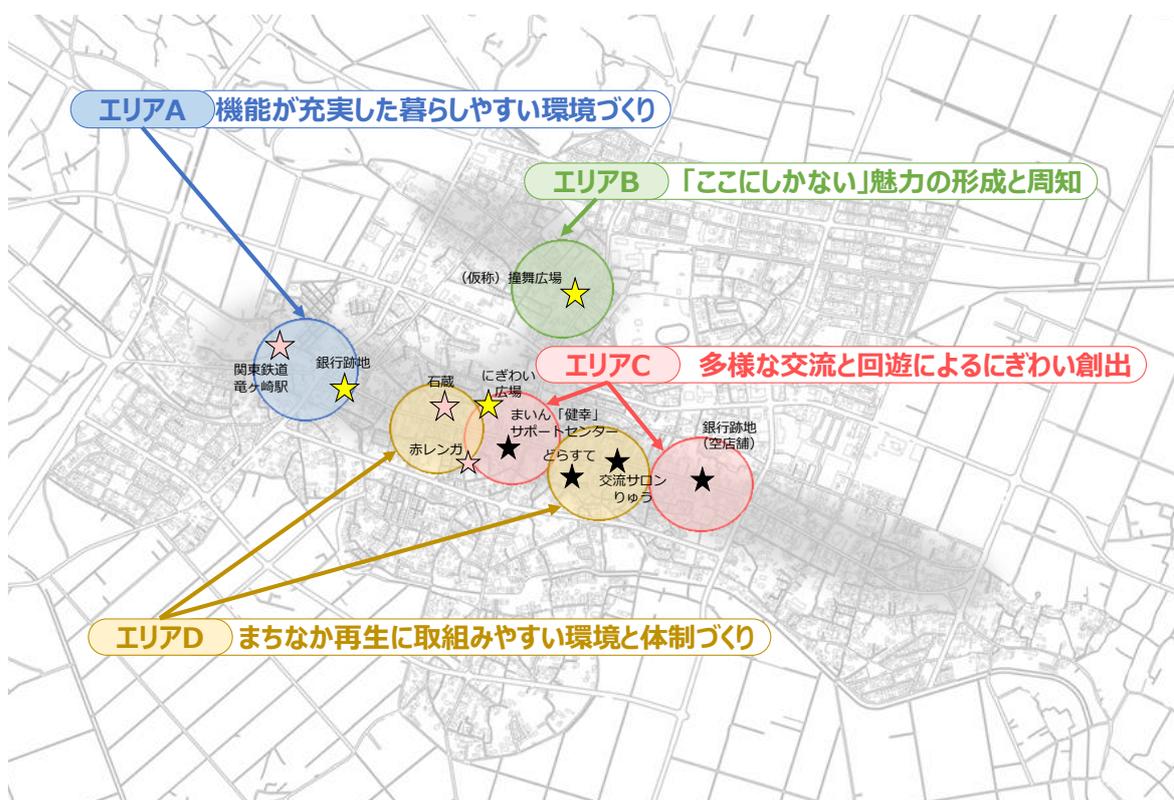
※ 1 道路の地下空間を活用して、電力線や通信線などをまとめて収容する電線共同溝などの整備

まちなか再生に取組みやすい環境と体制づくり	
短期 組的 な	<ul style="list-style-type: none"> ● 既存ストックの有効活用 <ul style="list-style-type: none"> ・ 空店舗などの既存ストックの有効活用に努めます。[市・事業者、市民団体]
中期 組的 な	<ul style="list-style-type: none"> ● 既存ストックの有効活用 <ul style="list-style-type: none"> ・ 活用方針が決まっていない空地の利活用に努めます。[市・事業者]
・ 事 例 他	<ul style="list-style-type: none"> ● 民間資金のまちづくりへの活用 <ul style="list-style-type: none"> ・ 民間資金活用方策を検討します。[市、市民団体] ● 市内人材の活力やノウハウを生かしたまちづくり <ul style="list-style-type: none"> ・ 市民活動センターの登録団体などの活動を支援します。[市、事業者、市民団体]

5.3.方針ごとに重点的に取組む施策

4つの方針について定めた施策をさらに、地域の特徴を生かしながら、施設や土地の有効活用を検討し、重点的に取組むエリアを定めました。

■施策別重点的に取組むエリア図



- ★ 優先的に施策に取り組む場所
- ☆ 民間の取組により活性化が期待できる場所
- ★ その他、代表的な施設等

A エリア 機能が充実した暮らしやすい環境づくり



重点的な取組

- 利便性の高い商業機能の誘導
 - ◆ 銀行跡地（米町）に関して有効活用を進めます。【市・事業者】
 - ・ まちなかへの商業・交流施設（食料品や日用品などの販売を行うとともに、交流機能なども備えた施設）の立地を促進します。
- 定住人口増加に向けた居住の誘導
 - ◆ 竜ヶ崎駅北側周辺地域の利活用について検討します。【市・事業者】



エリア B 「ここにしかない」魅力の形成と周知

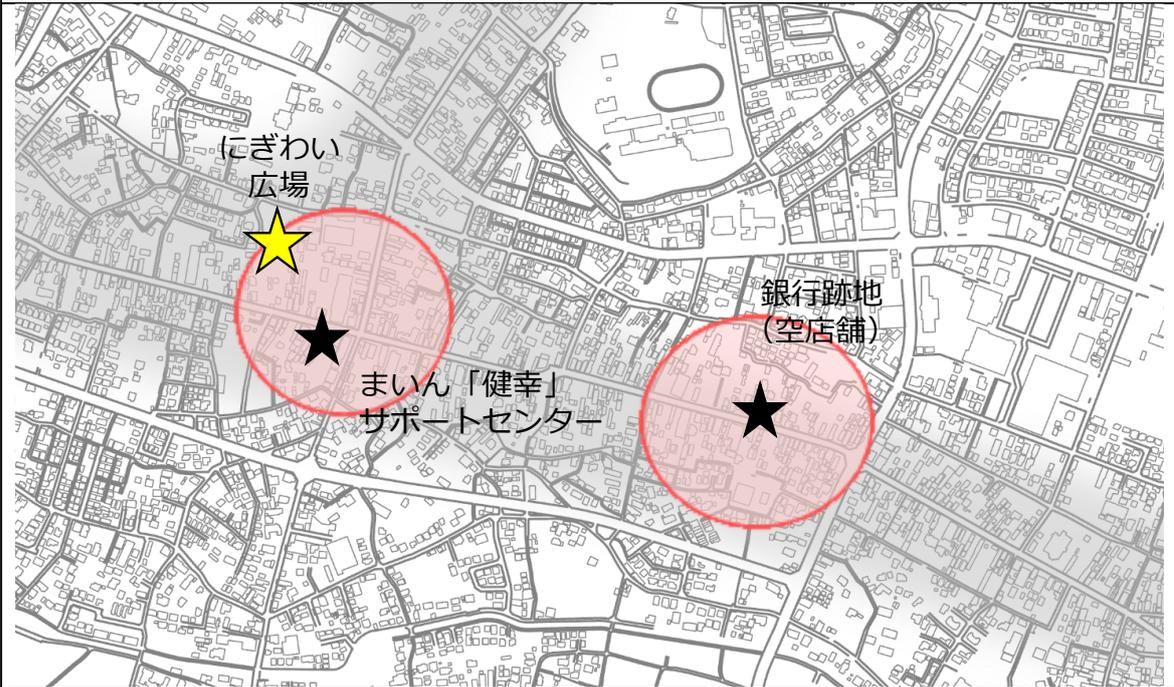


重点的な取組

- 歴史・文化を感じられる街並み景観の形成
 - ◆ (仮称) 撞舞広場の整備を進めます。[市]
 - ・ 歴史ある撞舞の文化を後世に伝えるための施設の建設を計画します。
 - ◆ (仮称) 撞舞広場周辺地域の景観に配慮したまちづくりを目指し、無電柱化を検討します。[市]



エリア C 多様な交流と回遊によるにぎわい創出

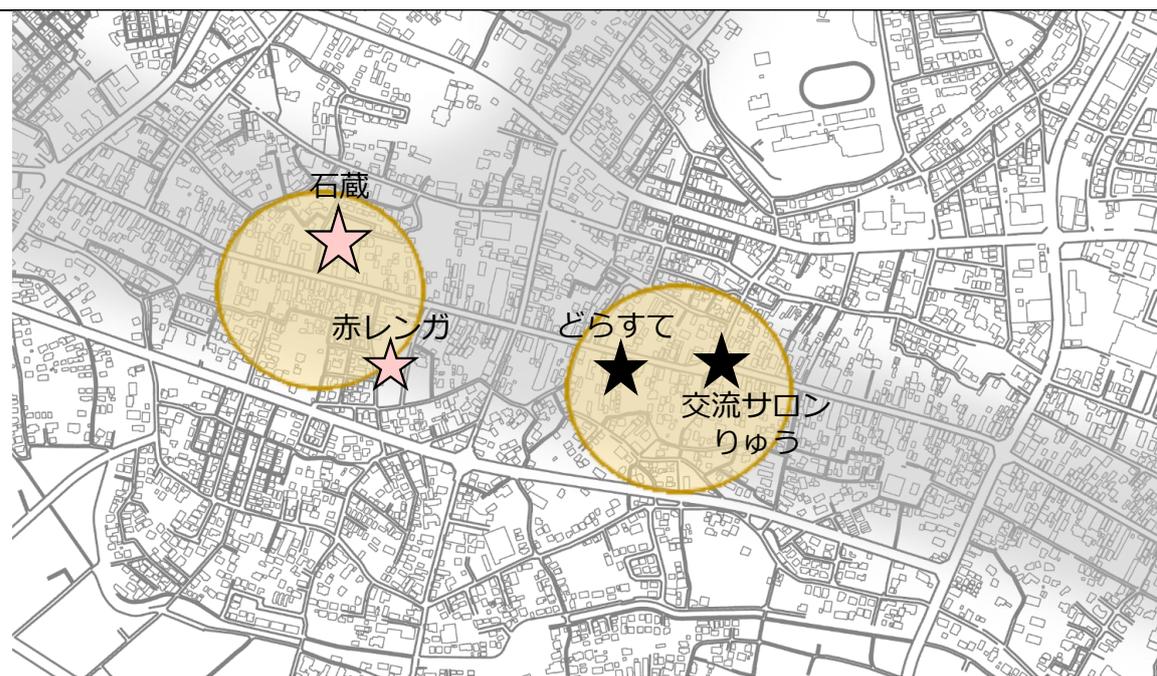


重点的な取組

- にぎわい創出に向けた広場の整備
 - ◆ にぎわい広場を整備し、市民がイベントなど自由に使い、人が集まり魅力ある広場の整備を進めます。[市]
 - ・ にぎわい広場の利活用に取り組めます。
- 多目的な交流のための施設整備
 - ◆ 職業訓練校周辺の土地の有効活用を検討し、新たなにぎわいを生む環境を整えます。[市]
 - ・ 産業の振興を図る機能や子どもの集まるスペース及び会議ができる多目的室などを併せ持つ施設の計画を進めます。
- 生活サービスの質の向上
 - ◆ 令和2（2020）年2月に開設したまいん「健幸」サポートセンターを高齢者が身近に集える居場所として活用します。[市]
 - ・ 介護予防や運動機能改善、認知症対策などに向けた各種プログラムを定期的に提供し、市民の健康寿命の延伸を図ります。



エリアD まちなか再生に取組みやすい環境と体制づくり



重
点
的
な
取
組

- 既存ストックの有効活用
 - ◆ 空店舗などの既存ストックの有効活用に努めます。[市・事業者、市民団体]
 - ・ チャレンジ工房「どらすて」の更なる活用に努めます。
 - ・ 店舗の開業や運営に対する支援を推進します。
 - ◆ 活用方針が決まっていない空地の利活用に努めます。[市・事業者]
 - ・ 活用可能な空地について、所有者と協議し有効活用を検討します。



6.本プランの効果



具体的な施策・取組により、まちなかの将来像の実現を目指します。

先に述べている 4 つの方針に基づき、地域の特性を生かしながら、施設や土地を有効活用し、優先的に取組んでいくエリアとその具体的施策を定めることにより、点と点が連なり新たなにぎわいを創り出します。

■具体的な施策・取組による効果のイメージ

- ★優先的に施策に取組む場所
- ☆民間の取組により活性化が期待できる場所
- ★その他、代表的な施設等

まちなかの将来像の実現

- ・ 龍ヶ崎市全体にとっての都市拠点として、商業や交流・文化などの都市機能が充実した、機能性の高いまちなか
- ・ 地域生活拠点として、日常生活を支える買い物・生活サービス機能が充実した、安全・安心で暮らしやすいまちなか
- ・ 交通結節点である関東鉄道竜ヶ崎駅を中心として、利便性の高い移動手段があるまちなか
- ・ 子どもから高齢者まで、様々な世代が訪れたい施設・機能が充実したまちなか
- ・ 歴史や伝統を生かした景観、個性的な商店など「ここにしかない」魅力のあるまちなか
- ・ 歩いて回りたくなる、一体性・回遊性のあるまちなか

民間資本の活用や市と事業者及び商店会、市民団体、市民などの連携により施策・取組を進めます。

エリアA 機能が充実した暮らしやすい環境づくり

- ・ 利便性の高い商業機能の誘導
- ・ 利便性の高い交通手段の整備
- ・ 定住人口増加に向けた居住の誘導
- ・ 住宅の再生・循環促進
- ・ まちなかの安全性向上

住み続けるための機能の充実
まちなかの生活の質向上

エリアB 「ここにしかない」魅力の形成と周知

- ・ 歴史・文化を感じられる街並み景観の形成
- ・ 個性ある店舗を生かした魅力の向上
- ・ 街並み景観の魅力を「知ってもらう」ための取組

まちなかの魅力を高め発信し、
まちなかへの愛着を育む



まちなかの活気を生み、
歩いて回りたくなる要素の充実

エリアC 多様な交流と回遊によるにぎわい創出

- ・ にぎわい創出に向けた広場の整備
- ・ 生活サービスの質の向上
- ・ 多目的な交流のための施設整備
- ・ 新たなイベント、定期的なイベントの実施

エリアD まちなか再生に取組みやすい環境と体制づくり

- ・ 既存ストックの有効活用
- ・ 民間資金のまちづくりへの活用
- ・ 市内人材の活かさやノウハウを生かしたまちづくり

市と市民、事業者等との
取組の実現性向上や相乗効果

7.目標値の設定



施策の進捗管理及び効果検証のため、まちなかの将来像の達成度に関する評価指標及び数値目標を設定します。

市民のまちづくりに関する満足度や行政が実施している施策サービスに対する市民の評価を把握し、本市のまちづくりの基本方向を示す最上位の計画である「第2次ふるさと龍ヶ崎戦略プラン」の達成状況などを確認することを目的に実施している「まちづくり市民アンケート」をもとに、指標と目標値を設定します。

目標年次は、計画期間の令和 2(2020)年度から令和 11(2029)年度の最終年次とします。ただし、中間年となる5年目(令和 6(2024)年度)に見直しを行います。

また、上位計画の変更などにより必要が生じた際に見直しを行います。

■方針別の目標値

方針	指標	目標値 (R11) (龍ヶ崎小学校区、 龍ヶ崎西小学校区 の平均)	現状値 (H30) 龍ヶ崎小学校区、 龍ヶ崎西小学校区 の平均)
機能が充実した 暮らしやすい 環境づくり	住み心地を良いと感じる 市民の割合	<u>90%</u>	81.1%
「ここにしかない」 魅力の形成と周知	この5年間で、龍ヶ崎市 は以前と比べて魅力ある まちになったと思う市民 の割合	<u>22.9%</u> (現状値) 以上	22.9%
多様な交流と 回遊による にぎわい創出	地域の人々がふれあい、 交流できる機会・内容に 満足している市民の割合	<u>31%</u>	24.9%
まちなか再生に 取組みやすい環境と 体制づくり	市民活動への支援や参加 できる機会に満足してい る市民の割合	<u>30%</u>	22.9%

龍ヶ崎市まちなか再生プラン
資料編

令和2年3月

龍ヶ崎市

龍ヶ崎市まちなか再生プラン 資料編

1. 上位計画や関連計画及び関連事業等.....	1
1.1. 第2次ふるさと龍ヶ崎戦略プラン（平成28（2016）年度策定）.....	1
1.2. 龍ヶ崎市まち・ひと・しごと創生総合戦略・人口ビジョン（平成27（2015）年12月策定）.....	4
1.3. 龍ヶ崎市都市計画マスタープラン2017（平成28（2016）年度策定）.....	6
1.4. 龍ヶ崎市立地適正化計画（平成30（2018）年度策定）.....	10
1.5. 龍ヶ崎市地域公共交通網形成計画（平成28（2016）年度策定）.....	13
1.6. 上位計画における龍ヶ崎市街地・中心市街地の再生に関わる方針・取組のまとめ....	14
2. 前計画の検証.....	17
2.1. これまでの取組.....	17
2.2. まちなかの拠点整備に関する主な取組.....	20
2.3. イベントの開催に係る主な取組.....	22
2.4. 商店街の活性化に係る主な取組.....	24
2.5. 団体の設立に係る主な取組.....	26
2.6. コロッセフェスティバルに係る主な取組.....	28
3. 現状把握・課題の抽出整理.....	29
3.1. まちなかの現状を踏まえた課題.....	29
3.2. 人口・世帯数.....	30
3.2.1. 本市の人口.....	30
3.2.2. DID地区の人口.....	36
3.2.3. 中心市街地の人口.....	37
3.2.4. 世帯数、世帯構成.....	38
3.2.5. 通勤、通学の状況.....	39
3.3. 施設立地.....	40
3.3.1. 都市計画道路.....	40
3.3.2. 公園／緑地.....	41
3.3.3. 下水道.....	43
3.4. 公共公益施設・生活利便施設等の立地状況.....	44
3.4.1. 中心市街地の施設立地.....	44
3.4.2. 公共公益施設.....	45
3.4.3. 子育て支援施設.....	46
3.4.4. 生活利便施設.....	47
3.4.5. 医療施設.....	48
3.4.6. 福祉施設.....	49
3.5. 交通実態.....	50
3.5.1. 鉄道駅の乗車人員.....	50

3.5.2. バス路線の状況	52
3.5.3. 自動車の保有状況	53
3.6. 商業活動の状況	54
3.6.1. 本市の商圈	54
3.6.2. 中心市街地の商業活動の状況	55
3.6.3. 大規模商業施設の状況	58
3.7. 空家・空地	59
3.8. 土地利用（参考）	61
3.9. 地価（参考）	62
4. 市民の意見	63
4.1. まちなか再生プラン基礎調査市民意向調査（平成 28 年度実施）	63
4.1.1. 調査の目的	63
4.1.2. 調査の方法	63
4.1.3. 回収状況	63
4.1.4. 調査結果	64
4.2. まちづくり市民アンケート調査（平成 30 年度実施）	74
4.2.1. 調査の目的	74
4.2.2. 調査の方法	74
4.2.3. 回収状況	74
4.2.4. 調査結果	75
4.3. 市民ワークショップ	85
4.3.1. 目的	85
4.3.2. 開催概要	85
4.3.3. ワークショップの成果	85
4.4. 中心市街地に関する市民意見 まとめ	88
5. 策定の体制及び経過	92
5.1. 策定体制	92
5.2. 検討会議の開催概要	93

1. 上位計画や関連計画及び関連事業等

1.1. 第2次ふるさと龍ヶ崎戦略プラン（平成28（2016）年度策定）

- 目指していくまちの姿（将来都市像）

人が元気 まちも元気
自慢したくなるふるさと 龍ヶ崎

- まちづくりの方向性

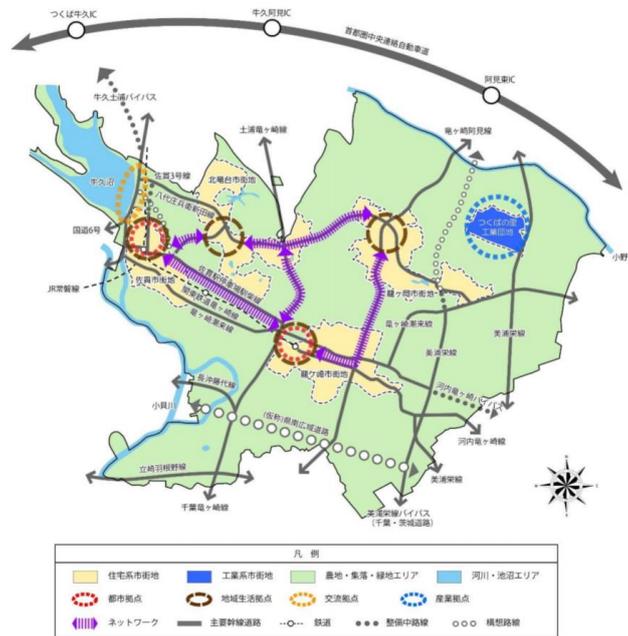
まちづくりの方向性

- ①若者・子育て世代が安心して結婚・子育てできる環境を創出する。
- ②住みよさの向上など、住んでみたいと感じるまちづくりを推進する。
- ③少子高齢型社会に対応した地域活力を創造する。
- ④ふるさと龍ヶ崎の現在を担い、未来を拓く人づくりを推進する。
- ⑤将来につながる基盤づくりを推進する。

- 土地利用の基本方針

- ① 安全・安心で住みよい環境の形成
- ② 魅力的で機能性の高い各種拠点の形成
- ③ 快適で便利な市街地環境の形成
- ④ 集落の生活環境の維持向上
- ⑤ 自然環境の保全と活用

■土地利用方針図



● 戦略

戦 略	
戦略1	若い世代の希望の実現「若者・子育て世代の定住環境の創出」
戦略2	教育環境の向上「まちづくりを担う人づくり」
戦略3	地域活性化「まちの活性化と認知度向上」
戦略4	地域力の向上「安全・安心で住みよい環境づくり」
戦略5	持続可能な行財政運営「将来につながる基盤づくり」

● 目標

13項目の目標のうち、より重点的・優先的に推進していくものを「重点目標」と位置付け、積極的な取組を進めます。

目標1	子育て環境日本一 【重点目標】
目標2	住んでみたいと感じるまちづくり
目標3	人口減少社会に対応したまちづくり
目標4	龍の子の生きる力を育むまちづくり
目標5	子どもの健やかな成長と自立心を育むまちづくり
目標6	生涯にわたり学び、文化やスポーツに親しめるまちづくり
目標7	市民活動日本一 【重点目標】
目標8	地域の潜在力を生かした仕事とにぎわいを創出するまちづくり
目標9	大学と連携した特色あるまちづくり
目標10	防災・減災日本一 【重点目標】
目標11	地域がつながる、安全・安心なまちづくり
目標12	スポーツ健幸日本一 【重点目標】
目標13	健全で効率的な行財政運営の推進

● 施策と重要業績評価指標（KPI）

◆ 魅力ある都市拠点の形成

関東鉄道竜ヶ崎駅北地区を新都市拠点開発エリアと位置付け、高度な土地利用を目指すとともに、市の玄関口である佐貫駅を起点としたにぎわいの創出を図ります。

また、中心市街地の活性化を図るため、「まちなか再生」を推進します。

指標名	ベース値（平成 27（2015）年度）	目標値（令和 3（2021）年度）	主な事業の例
市の良いところ、好きなところとして「活気とにぎわいがある」と回答した市民の割合	0.4%（平成 28（2016）年度）	5%	<ul style="list-style-type: none"> ・新都市拠点開発エリアの土地の高度利用 ・JR 常磐線佐貫駅を起点としたにぎわいの創出 ・中心市街地の活性化の推進

◆ 産業、金融、行政の連携による地域産業の維持・強化

金融機関などと連携しながら、既存企業を支援するとともに、企業立地促進と起業・創業に対する支援の充実を図ります。

指標名	ベース値（平成 27（2015）年度）	目標値（令和 3（2021）年度）	主な事業の例
創業者数	—	20 件（平成 29（2017）～令和 3（2021）年度）	・起業・創業の支援

◆ 市内公共交通網の充実

高齢者や子どもにも利用しやすく、市内各地域へ移動しやすい公共交通網の充実を図るとともに、公共交通の利用促進を図ります。

指標名	ベース値（平成 27（2015）年度）	目標値（令和 3（2021）年度）	主な事業の例
コミュニティバス年間利用者数	190,570 人	205,000 人	・コミュニティバスの充実
高齢者向け市内公共交通共通定期券の延べ売上月数	261 月	342 月	・高齢者向け市内公共交通定期券の発行

1.2. 龍ヶ崎市まち・ひと・しごと創生総合戦略・人口ビジョン（平成27（2015）年12月策定）

基本目標 A 子育て環境日本一を目指したまちづくり

基本目標 B 住んでみたいと感じるまちづくり

基本目標 C 地域の潜在力を生かしたしごとづくり

基本目標 D 地域がつながる、安全・安心なまちづくり

中心市街地に関連する内容について、以下に記載します。

● 基本的方向性と主な施策（基本目標 B 住んでみたいと感じるまちづくり）

◆ 基本的方向性

都心から45kmの距離にあり、通勤圏でありながら、豊かな自然を有する龍ヶ崎市。この立地的優位性を生かし、快適な生活環境と豊かな自然環境を有する魅力を発信し、地域活性化につなげていきます。

中心市街地の活性化や観光振興によりにぎわいを創出し、交流人口の増加を目指します。

◆ 主な事業

事業	内容
既存ストックを活用した住み替え・定住の促進	空家などを活用し、若者・子育て世代等の住み替えを支援し、本市への定住を促進する
中心市街地の活性化の推進	中心市街地におけるイベントの開催や既存企業の支援によりにぎわいを創出し、交流人口の増加を図る等「まちなか再生」を推進する
龍ヶ崎コロッケ日本一事業	龍ヶ崎コロッケの魅力をPRし、知名度を高めることでにぎわいを創出し、交流人口の増加を図る
市内交通網の充実	関東鉄道竜ヶ崎線や路線バスをはじめ、コミュニティバス、デマンド的乗合タクシー等の運行の充実を図る等、市内交通網を拡充する

● 基本的方向性と主な事業（基本目標C 地域の潜在力を生かしたしごとづくり）

◆ 基本的方向性

これまでの産学官のみならず、金融機関などとの連携を視野に入れながら、地域産業の維持・強化を図り、UIJ ターン^{※1}を促進します。

◆ 主な事業

事業	内容
起業・創業の支援	「どらすて」などのチャレンジショップの運営や起業家や創業意欲のある方を「産業競争力強化法」 ^{※2} による取組や金融機関などとの連携などにより支援する

※1 UIJ ターン：大都市圏の居住者が地方に移住する動きの総称。U ターンは出身地に戻る動き、I ターンは出身地以外の地方へ移住する動き、J ターンは出身地の近くの地方都市に移住する動きを指す。

※2 産業競争力強化法：平成 25（2013）年 12 月 4 日成立。日本経済を再生し、産業競争力を強化することを目的に、「過剰規制」、「過小投資」、「過当競争」を是正していくことを目指す。

● 基本的方向性と主な事業（基本目標D 地域がつながる、安全・安心なまちづくり）

◆ 基本的方向性

高度経済成長期以降に整備されたインフラが今後一斉に老朽化することから、公共施設等総合管理計画を策定し、既存施設の統合等による総量削減の他、効果的・効率的な管理運営の推進により既存ストックのマネジメント強化を図ります。これとともに、市内交通ネットワークの充実による時間距離短縮によるコンパクトシティ化を目指します。

◆ 主な事業

事業	内容
多極ネットワーク型コンパクトシティ ^{※3} の推進	4 市街地を核として、周辺地域を含む市内交通ネットワークの充実による時間距離の短縮を図り、生活に必要な公共施設等の都市機能について集約化・最適化を推進する

※3 多極ネットワーク型コンパクトシティ：生活サービス機能と居住を集約・誘導し、人口を集積した中心拠点や生活拠点が利便性の高い公共交通で結ばれた都市構造。

1.3. 龍ヶ崎市都市計画マスタープラン 2017（平成 28（2016）年度策定）

- 都市づくりの目標

- ① 次世代に誇れる快適で魅力ある都市づくり
- ② 地域資源を生かしたにぎわいや活力ある都市づくり
- ③ 健康で、安全・安心に暮らせる都市づくり
- 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
- ⑤ 将来を見据えたコンパクトで持続可能な都市づくり

- 拠点整備の方針（コンパクトシティ形成の方針）

- ◆ 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。

- 都市づくりの方針

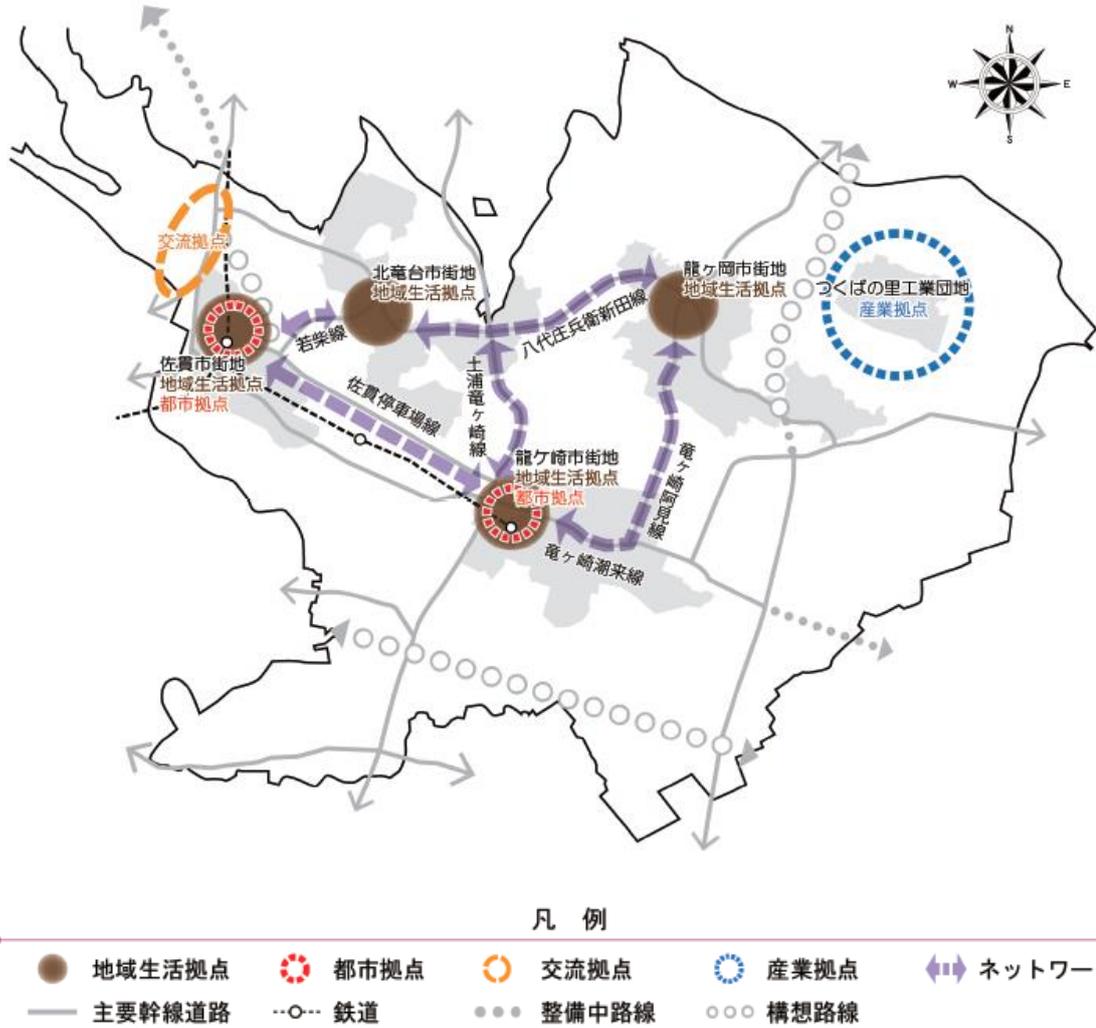
- ① 生活を支える地域生活拠点と魅力を生み出す都市拠点の形成

- ・ 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付け、商業・サービス機能や公共公益施設等の維持・集約を図り、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形成します。
- ・ 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付け、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、様々な機能を集積し、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、龍ヶ崎市街地の玄関口として、関東鉄道竜ヶ崎駅の鉄道とコミュニティバスとの交通結節点としての機能の強化や駅前空間の充実を図ります。

② 活力と雇用を生み出す産業拠点の充実

③ にぎわいのある交流拠点の整備

■拠点整備方針図



- **土地利用の方針**

- ◆ **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生かし、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生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。

- **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。
- ・ 龍ヶ崎市街地や佐貫市街地の密集市街地については、道路整備や面的整備の検討等により、安全・安心で効果的な土地の利用を推進します。

- 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生かし、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、本市の玄関口に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

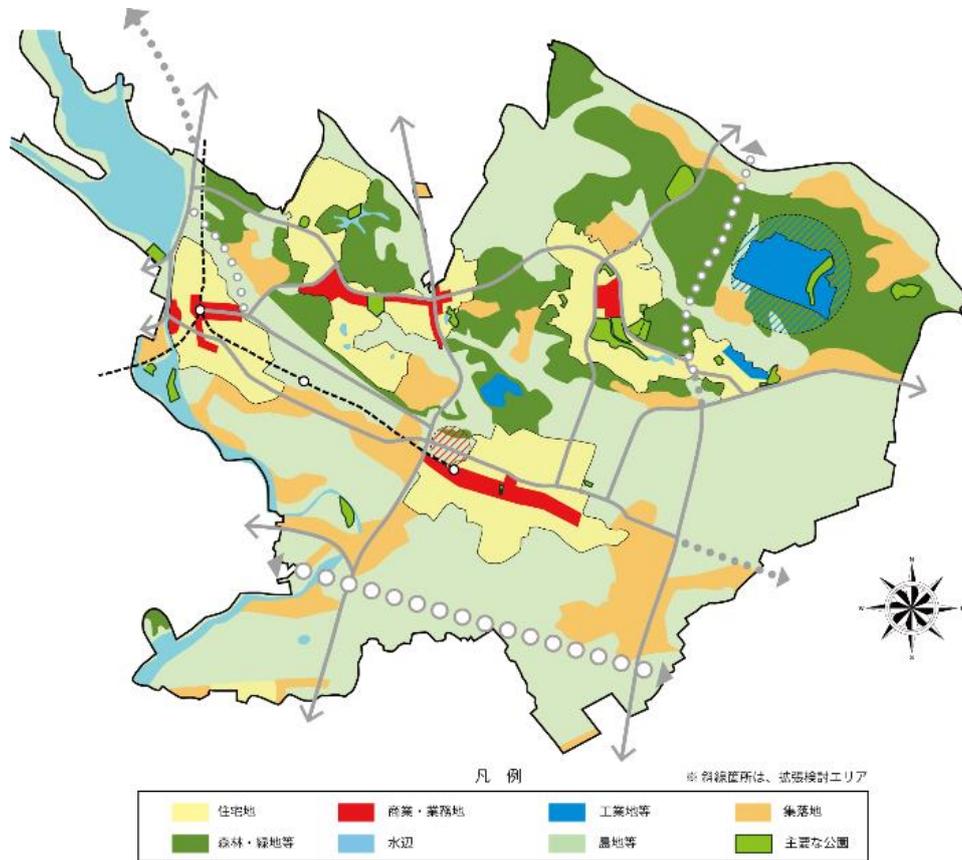
④ 集落地の生活環境の維持・向上

- ・ 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。

■土地利用方針図



1.4. 龍ヶ崎市立地適正化計画（平成30（2018）年度策定）

● まちづくりの方針

将来にわたって快適に暮らし続けられる、
魅力と生活利便性の高い多極ネットワーク型コンパクトシティの形成

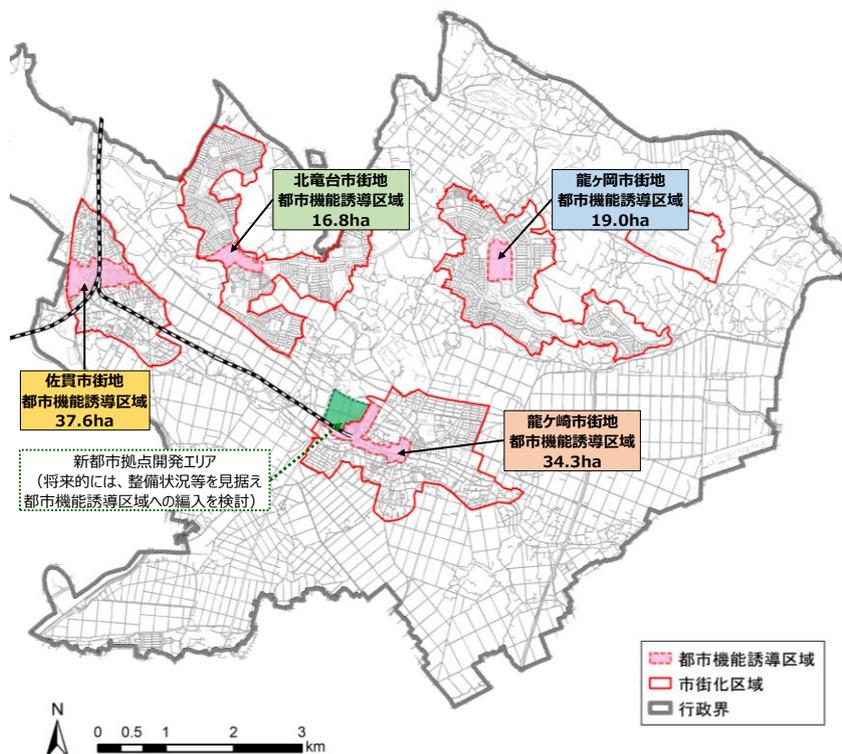
● 課題解決のための施策・誘導の方針

方針1	地域特性等を踏まえた、拠点地区の形成	地域の特性等を踏まえながら、拠点となるエリアへ都市機能を集積することで、地域の魅力向上やにぎわいの創出、定住促進を図る
方針2	安全で、生活利便性の高いエリアへの緩やかな居住の誘導	生活サービス機能等が充足しているエリアや公共交通の利用圏域等への居住誘導を行い、人口密度を維持して、生活環境の維持・向上を図る
方針3	拠点形成や居住誘導と連携した公共交通ネットワークの構築	拠点形成や基幹的交通軸沿線等への居住誘導と連携しながら、交通結節点を強化し、誰もが利用しやすい公共交通ネットワークを構築する

● 都市機能誘導区域

- 都市機能誘導区域は、都市機能の向上を図るため、医療施設、福祉施設、商業施設等の都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域として定める区域です。
- 本市においては、多極ネットワーク型コンパクトシティ形成の観点から、4つの住宅系市街地それぞれに都市機能誘導区域を設定することとします。

■ 都市機能誘導区域図



● 誘導施設

- ・ 誘導施設は、それぞれの拠点の特性を生かして魅力や生活利便性を高めるために維持、強化すべき機能を有する施設を設定します。
- ・ 市街地における現状の都市機能の充足度と、今後予定されている関連事業等を考慮して、各都市機能誘導区域に誘導を図る誘導施設を設定します。

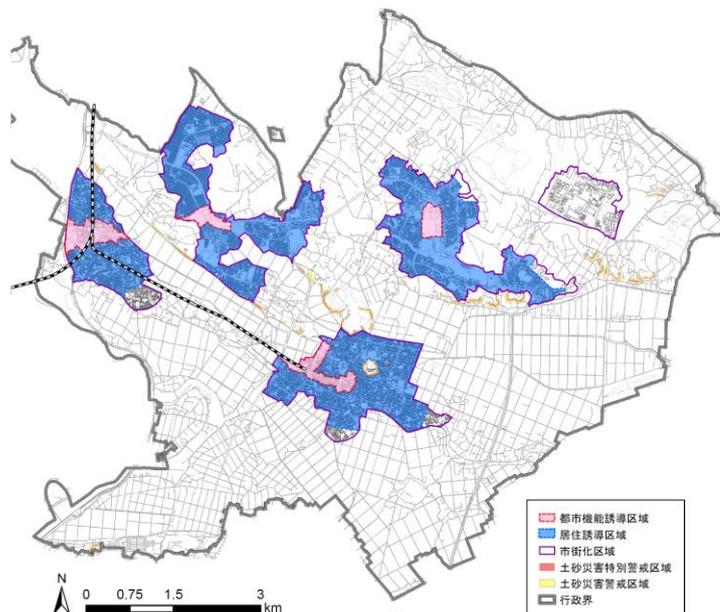
■ 誘導施設

都市機能		龍ヶ崎市街地	佐貫市街地	北竜台市街地	龍ヶ岡市街地
行政	本庁舎	○			
	窓口機能		○	○	○
健康福祉	新保健福祉施設 (保健センター、総合福祉センター)	○			
	地域包括支援センター	○			
	健康増進施設 (フィットネスクラブ等)	○	○	○	○
子育て	子育て支援センター		○		○
	駅前送迎ステーション		○		
医療	総合病院				○
商業	大型複合商業施設 (店舗面積 10,000 m ² 以上)	○	○	○	○
	商業施設 (店舗面積 3,000 m ² 以上)	○	○	○	○
	まちなか商業施設	○			
交流	多目的ホール	○			

● 居住誘導区域

- ・ 居住誘導区域については、既存の4市街地それぞれに一定規模の人口が居住していることを踏まえ、今後も各市街地における人口密度を維持することを念頭に、4市街地それぞれに設定します。

■ 居住誘導区域図



● 誘導施策

- ・ 都市機能誘導区域への誘導施設の誘導や、居住誘導区域への居住の誘導を図り、本市の目指す多極ネットワーク型コンパクトシティを実現していくため、各種施策（誘導施策）を展開していきます。

都市機能の誘導に係る施策	中心市街地における商業等機能の向上	（仮）まちなか再生プランの策定（まちなか商業施設の立地促進、新たなにぎわいを創出する多目的ホールの設置など）、商工業者への支援
	公共施設再編成の取組による都市機能の向上	公共施設等マネジメントの取組の推進（新保健福祉施設の整備）
	佐貫駅周辺整備による都市機能の向上	佐貫駅東口ロータリー改修、駅前こどもステーションの充実、商業・行政機能の拡充、子育て支援機能の拡充等
居住の誘導に係る施策	まちなか居住の促進	居住誘導区域内で住宅を取得した際のインセンティブの検討、住み替え相談会等の実施、まちなか居住の積極的 PR、景観計画の策定
	住宅ストック循環利用の促進	空家バンク制度の運用、空家等活用に関する相談窓口の設置、空家等の活用促進のための経済的支援、地域での空家等の活用支援
	未利用地等の活用促進	空家バンク制度の運用（再掲）、空家再生等推進事業の活用
	災害への対応	河川洪水避難計画の策定と適正運用（小貝川・利根川・牛久沼周辺）
公共交通の充実に係る施策	交通利用環境の充実	コミュニティバス路線の再編、乗合タクシーの充実、バス待ち環境の向上、バスロケーションシステムの導入 等
	交通結節点の利便性向上	交通結節点を結ぶ移動手段の連携強化、佐貫駅東口ロータリー改修（再掲）、竜ヶ崎駅の待合機能の充実等

1.5. 龍ヶ崎市地域公共交通網形成計画（平成 28（2016）年度策定）

● 基本理念

人とまちを元気にする持続可能な地域公共交通ネットワークの構築

● 基本方針

基本方針 1 市域内外の連携を支える地域公共交通	広域的な移動を支える鉄道や幹線路線バスと市内生活交通を有機的に結び、市内外から駅や拠点施設へのアクセス性を強化することにより、東京圏、近隣市町村及び市内各地域との連携・交流を促進します
基本方針 2 まちづくりと一体となった地域公共交通	新たに整備される道の駅、市街地の拠点性や商業環境向上の取組、公共施設の再配置等、まちづくりの変遷に対応した地域公共交通ネットワークを構築していきます
基本方針 3 利便性の高い、安全・安心な地域公共交通	市民ニーズに沿った利便性の高い地域公共交通を形成し、地域間の交流促進や多様な市民が利用することができる安全・安心な交通サービスの提供を目指します
基本方針 4 市民と協働で支える持続可能な地域公共交通	持続可能な交通体系を実現するため、市民が積極的に地域公共交通を「支え、守り、育てる」といった意識を育んでいきます。また、地域公共交通運行事業者をはじめとする様々な主体との協働・連携により、効果的・効率的な地域公共交通ネットワークを形成します

● 施策と実施事業



1.6. 上位計画における龍ヶ崎市街地・中心市街地の再生に関わる方針・取組のまとめ

★：中心市街地に限らず、市全体に関わる方針・取組

上位計画名	龍ヶ崎市街地・中心市街地の再生に関わる方針・取組
第2次ふるさと龍ヶ崎戦略プラン	<p>【土地利用方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 商業・サービス機能等の快適な日常生活に不可欠となる施設の維持・集約を図るとともに、公共施設の縮充の取組を進める★ ・ 日常生活に必要な商業、サービス、コミュニティ等の機能の集積を図り、快適で便利な市街地環境の形成を目指す★ <p>【実行プラン目標3 人口減少社会に対応したまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 龍ヶ崎駅北地区を新都市拠点開発エリアと位置付け、高度な土地利用を目指すとともに、市の玄関口である佐貫駅を起点としたにぎわいの創出を図る ・ 中心市街地の活性化を図るため、「まちなか再生」を推進 ・ 市内交通ネットワークの充実などにより、4市街地間の時間、距離の短縮を図り、都市機能について集約化・最適化を推進★ <p>【実行プラン目標8 地域の潜在力を生かした仕事とにぎわいを創出するまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 企業立地促進や起業・創業支援などを通じた地域経済の活性化と雇用創出により、若者の転出抑制、UIターン促進を図る★ ・ 金融機関などと連携しながら、既存企業を支援するとともに、企業立地促進と起業・創業に対する支援の充実を図る★
龍ヶ崎市まち・ひと・しごと創生総合戦略／人口ビジョン	<p>【基本目標B 住んでみたいと感じるまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>既存ストックを活用した住み替え・定住の促進</u>：空家などを活用し、若者・子育て世代等の住み替えを支援し、市への定住を促進★ ・ <u>新都市拠点開発エリアの土地の高度利用</u>：龍ヶ崎駅北地区を新都市拠点開発エリアと位置付け、高度な土地利用を目指す ・ <u>中心市街地の活性化の推進</u>：中心市街地におけるイベントの開催や既存企業の支援によりにぎわいを創出し、交流人口の増加を図るなど「まちなか再生」を推進 ・ <u>龍ヶ崎コロッケ日本一事業</u>：龍ヶ崎コロッケの魅力をもっとPRし、知名度を高めることでにぎわいを創出し、交流人口の増加を図る ・ <u>観光の推進</u>：歴史的・地域資源や新たな地域資源を組み合わせることなどで、交流人口の増加を図る★ <p>【基本目標C 地域の潜在力を生かしたしごとづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>企業誘致策の充実</u>：市内全域を対象に、多様な業種の企業誘致を推進するため、誘致策の充実を図る★ ・ <u>企業・創業の支援</u>：「どらすて」などのチャレンジショップの運営や起業家や創業意欲のある方を「産業競争力強化法」による取組や金融機関などの連携などにより支援★ ・ <u>ビジネス手法による地域貢献事業への参入促進支援</u>：コミュニティビジネスやソーシャルビジネスなどの担い手（法人）の設立を支援★ <p>【基本目標D 地域がつながる、安全・安心なまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>効果的、効率的なストックのマネジメント方針を策定</u>：公共施設等の既存ストックについて、マネジメントを策定し推進する。また、空家・空店舗の活用について、民間活力の導入などによる活性化・流動化を図る★ ・ <u>多極ネットワーク型コンパクトシティの推進</u>：4市街地を核として、周辺地域

	<p>を含む市内交通ネットワークの充実による時間、距離の短縮を図り、生活に必要な公共施設等の都市機能について集約化・最適化を推進する★</p>
龍ヶ崎市都市計画マスタープラン 2017	<p>【将来都市構造－骨格構造】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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付け、魅力的で機能性の高い拠点地区の形成を推進 ・ 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る <p>【重点プロジェクト－龍ヶ崎市街地における都市拠点の形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 関東鉄道竜ヶ崎駅や市役所を中心に、商業施設や公共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 ・ 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」と位置付け、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、新たな土地利用を検討 <p>【地域別構想－南部地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市役所等の公共施設や関東鉄道竜ヶ崎駅を中心とした地区に本市全体を対象とした都市機能の集積を進め、都市拠点の形成を図る ・ 既存の商店街や歴史、文化等の特徴ある市街地、文化会館や市役所等の公共施設、関東鉄道竜ヶ崎駅等との一体性や回遊性を確保しながら、魅力ある都市拠点を形成 ・ 都市拠点は、全市を対象とした施設だけでなく、南部地域の住民が日常生活を送るうえで必要な買い物や生活サービス、行政サービス等の機能が集まる地域生活拠点としての機能を合わせ持った地域としての整備を図り、周辺の住宅地や集落地の生活をサポート ・ 都市拠点の一部となる新都市拠点開発エリアに、本市全体の活性化や魅力の向上に寄与する都市機能を導入し、シンボル性の高い新都市拠点の形成を目指す ・ 市街地活力センター「まいん」やにぎわい広場等、人々が集まる施設の充実を図るとともに、歴史的資源や商店のこだわりの品揃え等の PR に努める ・ まちなか再生に向けた取組を推進するとともに、空店舗等を活用して新たな魅力を増やすことにより、訪れたい商店街づくりを推進 ・ ユニバーサルデザインに配慮した関東鉄道竜ヶ崎駅周辺の整備や商店街の歩道整備等を推進し、ゆったりと散策できるふれあいのある商店街を形成 ・ 商店街の中の憩いの場としての機能や防災機能を持った公園として、にぎわい広場の充実を図るとともに、他の市域からも人が集まり、様々な交流ができる場として活用
龍ヶ崎市立地適正化計画	<p>【課題解決のための施策・誘導の方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域の特性等を踏まえながら、拠点となるエリアへ都市機能を集積することで、地域の魅力向上やにぎわいの創出、定住促進を図る★ <p>【都市機能誘導の基本方針－龍ヶ崎市街地】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 既存ストックの活用を図りながら、市全体の魅力向上とにぎわい・活力を生み出す商業拠点を形成 ・ 高齢化に対応した健康・福祉機能の充実 <p>【誘導施策－中心市街地における商業等機能の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ (仮) まちなか再生プランの策定 (まちなか商業施設の立地促進、にぎわい広場の拡張と活用策検討、新たなにぎわいを創出する多目的ホールの設置、空店舗等の既存ストックの有効活用) ・ 商工業者への支援

<p>龍ヶ崎市地域公共交通 網形成計画</p>	<p>【実施プロジェクト】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>コミュニティバス運行計画の見直し</u>：コミュニティバスの運行頻度を高めるとともに、交通結節点でのシームレスな環境を構築し、地域間の移動性を向上 ★ ・ <u>交通手段の連携強化と交通結節点の充実</u>：交通機関相互の連携を高め、駅や各地域の生活拠点を有機的に結ぶことで円滑な移動を確保するとともに、交通結節点の機能を充実し、地域公共交通利用の利便性を向上 (交通結節点：龍ヶ崎市街地では関東鉄道竜ヶ崎駅) ・ <u>新都市拠点地区などへのバスターミナルの設置の検討</u>：新都市拠点開発エリアにおいて、多様な交通機関が施設に乗入れるにあたり、安全性や快適性、そして円滑な地域公共交通利用の実現を目指し、エリア内へのバスターミナルの設置を検討
-----------------------------	---

2. 前計画の検証

2.1. これまでの取組

- まちなかの拠点整備

取組	実施時期	概要や実績
市街地活力センター「まいん」の開設	平成 12 (2000) 年 6 月	移転した常陽銀行の既存施設を改修し、「マンガ」と「インターネット」をテーマとする子どもを対象とした施設
市民活動センターの開設	平成 14 (2002) 年 4 月	NTT 施設の 1 階部分を改修し、ボランティア、NPO 法人等の活動を支援するための施設
チャレンジ工房「どらすて」の開設 (TMO 事業)	平成 17 (2005) 年 4 月	旧専門店会の建物を改修してチャレンジショップを開設 チャレンジキッチン、アートをスペースを設備し、これから創業を考えている人や、作品の発表の場として活用
にぎわい広場開設	平成 22 (2010) 年 5 月	「まちづくり交付金」を活用した活性化事業
チャレンジ工房「どらすて」リニューアル	平成 25 (2013) 年	平成 25 (2013) 年度商店街再生総合支援事業により茨城県より 250 万円の商店街再生総合支援事業補助金を受け、メインフロア及び厨房の拡張、耐震補強等
市街地活力センター「まいん」の閉館	平成 30 (2018) 年 9 月	開設から 18 年経過し、社会情勢や生活環境の変化などを受けて、一定の役目を終え 9 月末日で閉館

- イベントの開催

取組	実施時期	概要や実績
薬師市 龍ヶ崎商業まつり「いがっぺ市」	—	毎年勤労感謝の日開催。 平成 16 (2004) 年度より「食の祭典」を開催
第 1 回まいんバザールの開催	平成 13 (2001) 年 7 月	商工会女性部が発案した「まいんコロッケ」を中心にイベントを開催し、これを契機に毎月第 1 日曜日、にぎわい広場において開催されている。 令和元 (2019) 年 5 月 5 日に第 214 回目を迎える
食の祭典 in 龍ヶ崎開催	平成 16 (2004) 年 10 月	まいんバザールにて実施 JR 佐貫駅からハイキングを同時開催
あんパンでまちおこし「銀座木村屋創設者 木村安兵衛」	平成 17 (2005) 年 11 月	—
第 23 回国民文化祭 茨城 2008 「水と大地が育む 龍のまち 食の祭典 in 龍ヶ崎」の開催	平成 20 (2008) 年 11 月	2 日間で 12 万人が来場 (本町商店街大通り)
龍ヶ崎ホルモン発足	平成 24 (2012) 年 11 月	商工会青年部による龍ヶ崎ホルモンが発足し、商業まつり「いがっぺ市」でデビュー
第 145 回「まいんバザール」の開催	平成 25 (2013) 年 8 月	初のナイトバザール開催

● 商店街の活性化

取組	実施時期	概要や実績
商店街空店舗対策事業	平成 13 (2001) 年 4 月	5 店舗開店
流通経済大学生商店街学割開始	平成 17 (2005) 年 1 月	—
龍ヶ崎まち歩き MAP 作成	平成 17 (2005) 年 10 月	—
プレミアムたつこの商品券	平成 24 (2012) 年度	市内で利用できる商品券を発行 平成 24 (2012) 年から平成 26 (2014) 年にかけて売上額増 平成 27 (2015) 年度は 4 億円に増額
創業支援計画	平成 28 (2016) 年 9 月	相談窓口や創業塾等による支援を強化
レンタルオフィス Match-hako (マッチバコ) 開設	平成 29 (2017) 年 11 月	龍ヶ崎起業家タウン Match 広域連携事業として、龍ヶ崎商工会 3F に、龍ヶ崎市内発のインキュベーションオフィスを整備

● 中心市街地の調査

取組	実施時期	概要や実績
龍ヶ崎市中心市街地検討調査	平成 12 (2000) 年 3 月	主にアンケート調査、交通量調査、13 地区公民館単位での意見交換会を実施
商店街実態調査	平成 18 (2006) 年 6 月	流通経済大学生との商学連携事業
平成 28 (2016) 年度「龍ヶ崎まちなか再生プラン」策定のための基礎調査	平成 29 (2017) 年 3 月	中心市街地における各種データを収集・分析し、課題を明らかにし、対応方策を検討 また、まちなか再生に関する市民意向を整理

● 団体の設立

取組	実施時期	概要や実績
まいんコロッケ	平成 13 (2001) 年 7 月	商工会女性部によって発案した「まいんコロッケ」によるまちおこし
コロッケクラブ龍ヶ崎	平成 15 (2003) 年 1 月	地元商店主によるコロッケによるまちおこし団体
龍ヶ崎 TMO 構想の認定	平成 16 (2004) 年 5 月	龍ヶ崎市商工会によって策定された龍ヶ崎 TMO 構想を市が認定

● コロケ関係

取組	実施時期	概要や実績
まいんコロケを振る舞う	平成 12 (2000) 年	—
第 1 回まいんバザールの開催 (再掲)	平成 13 (2001) 年 7 月	商工会女性部が発案した「まいんコロケ」を中心にイベントを開催し、これを契機に毎月第 1 日曜日、にぎわい広場において開催されている。
「コロケクラブ龍ケ崎」を結成	平成 15 (2003) 年 1 月	市内の飲食店や精肉店が「コロケクラブ龍ケ崎」を結成
コロケコンテストの開催	平成 15 (2003) 年 9 月	10 月・11 月・12 月にコロケコンテストを開催し、参加者 200 名
コロケマップ (コロケの国龍ケ崎) 作成	平成 16 (2004) 年 3 月	第 4 回 街歩きマップコンテスト 日本経済新聞社 賞受賞 (主催 日本観光協会、都市観光を創る会、日本経済新聞社)
五月みどり氏を龍ケ崎コロケ親善大使に任命	平成 16 (2004) 年 5 月	—
食の祭典 in 龍ケ崎 開催	平成 16 (2004) 年 10 月	—
コロケマップ (コロケめっけっぺ) 作成	平成 18 (2006) 年 6 月	—
「コロケの国 三国の共同宣言」を締結	平成 21 (2009) 年 11 月	コロケによるまちおこしに取り組んでいる富山県高岡市、静岡県三島市と「コロケの国 三国の共同宣言」を締結
第 1 回全国コロケフェスティバル in 龍ケ崎を開催	平成 25 (2013) 年 11 月	龍ケ崎市制施行 60 周年記念事業として開催し、北は青森県、南は長崎県から 20 店舗が出店し、約 50,000 人が来場
「我が家のオリジナルコロケ自慢」コンテスト開催	平成 27 (2015) 年 2 月	—
第 4 回全国コロケフェスティバル in 龍ケ崎を開催	平成 28 (2016) 年 10 月	北は北海道、南は九州から 35 店舗が出店し、約 68,000 人が来場

2.2. まちなかの拠点整備に関する主な取組

◆市街地活力センター「まいん」

【目的】

市民相互の交流とコミュニティ活動の推進を図り、龍ヶ崎市における中心市街地の活性化に資することを目的としています。

【開設時期】

平成 12（2000）年 6 月の開設。

移転した銀行の既存施設を改修し、「マンガ」と「インターネット」をテーマとする子どもを対象とした施設をオープンしました。

【利用状況】

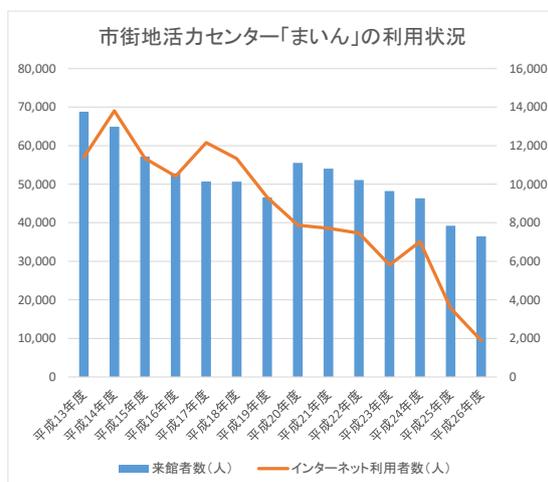
市街地活力センター「まいん」の来館者数は年々減少しており、平成 26（2014）年度で 36,477 人となっています。開設翌年度の平成 13（2001）年度と比較して、来館者数は 53.0%、インターネット利用者数は 16.6%と大幅に減少しています。

【維持管理費】

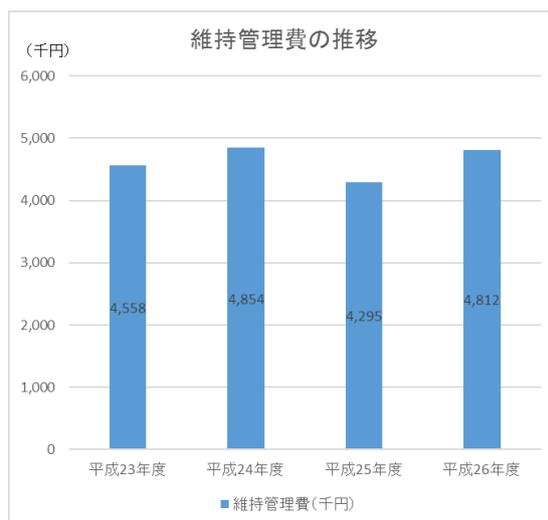
施設の維持管理費は、平成 23（2011）年度から平成 26（2014）年度の平均で 4,630 千円となっており、今後の同程度の維持管理費が掛かることが予想されます。

【今後の展開】

本施設は、移転した銀行の既存施設を改修したものであり、昭和 43（1968）年に建設され築年数は 48 年となっています。平成 11（1999）年に大規模改修を行い、平成 28（2016）年 11 月から平成 29（2017）年 3 月にかけて外壁・防水改修工事を行い、建物の延命を図るとともに、利用者の幅広いニーズに対応し、誰もが使いやすく、交流人口を増大させる持続可能な方法を検討する必要があります。



資料：平成 28 年度「龍ヶ崎まちなか再生プラン」策定のための基礎調査



資料：平成 28 年度「龍ヶ崎まちなか再生プラン」策定のための基礎調査



◆チャレンジ工房「どらすて」

【目的】

「どらすて」は、龍ヶ崎市本町商店街のにぎわいや市民相互の交流及び地域コミュニティ活動推進を目的とした商工会各部会並びに会員等の活動拠点とするための施設であり、また龍ヶ崎市における中心市街地の活性化に資することを目的としています。

【開設時期】

平成 17 (2005) 年 4 月チャレンジ工房

「どらすて」の 開設 (TMO 事業)

平成 25 (2013) 年リニューアル



【事業概要】

龍ヶ崎市 TMO が運営するチャレンジ工房どらすては、レンタルボックスやレンタルキッチン、貸しギャラリー等を備えており、これから創業を考えている人や、作品の発表の場として活用されています。

また、現在は龍ヶ崎市コロケ会館として、コロケでまちおこしを始めた商工会女性部による「まいんコロケ」の販売や各種惣菜、ワンコインランチ等の販売の他、買い物弱者対策として、宅配サービスも行っており、多くの方に利用されています。



2.3. イベントの開催に係る主な取組

◆商業まつり「いがっぺ市」

【実施場所】

商店街大通り（歩行者天国）

【実施概要】

商業まつり「いがっぺ市」は、平成 16（2004）年度よりまちおこしをかねて開催しております。全国から食でまちおこしをしている団体を一堂に会する「食の祭典」も同時開催され、龍ヶ崎市商店街をあげて開催しているイベントです。

龍ヶ崎市商店街大通り約 1.8km を歩行者天国にして、物産販売を実施し、ステージでは、大道芸やダンスパフォーマンス、ミニコンサート等の様々なイベントを行っています。

【来場者】

38,000 人（平成 28（2015）年、主催者発表）



◆まいんバザール

【テーマ】

新旧住民の交流・コミュニティの場の創出

【実施時期】

平成 17（2005）年 7 月から毎月第 1 日曜日に開催し、平成 29（2014）年 3 月 5 日の開催で 188 回を迎えました。

【実施場所】

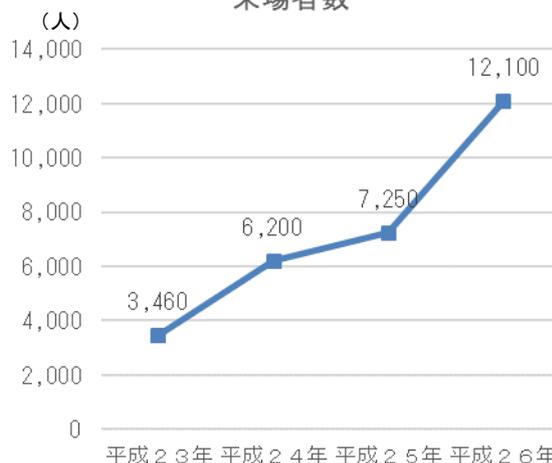
にぎわい広場（上町・八坂神社向かい）

【実施概要】

商工会女性部が発案した「まいんコロッケ」を中心にイベントを開催したことを契機に平成 13（2001）年より、毎月第 1 日曜日に開催されています。飲食店やフリーマーケットが出店し、ミニステージでは地元のバンド等によって野外コンサートやパフォーマンスが行われています。また、食でまちおこしをしている自治体を集めた「食の祭典」や「コロッケコンテスト」が開催される月もあります。



来場者数



資料：平成 28 年度「龍ヶ崎まちなか再生プラン」策定のための基礎調査

2.4. 商店街の活性化に係る主な取組

◆プレミアムたつこの商品券

【目的】

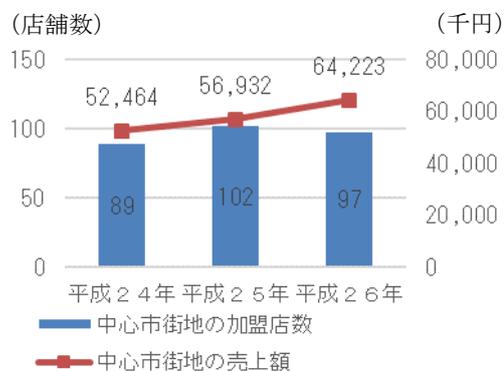
地域消費喚起や地域経済の活性化を目的としています。

【事業概要】

地域住民生活等緊急支援交付金を活用し、商工会に加盟している店舗で利用できる商品券を4億円分（平成27（2015）年度）販売しています。

【利用状況】

中心市街地での売上高は平成24（2012）年から平成26（2014）年にかけて増加しています。



資料：平成28年度「龍ヶ崎まちなか再生プラン」策定のための基礎調査

◆創業支援計画

【目的】

龍ケ崎市商工会が中心市街地において、創業を計画している方の体験の場として、平成 17 (2005) 年度から「チャレンジ工房どらすて」を開設し運営してきましたが、創業までつながった事例は少ない状況にあります。本計画により龍ケ崎市が創業支援体制整備のコーディネーターとしての役割を担い取手市と「起業家タウン Match 広域連携事業」を実施することで広域的に創業支援事業を行います。

【年間目標数値】

創業支援対象者数：178 人 創業者数：37 人 事業の対象者数：114 人

【実施概要】

- ・市商工観光課及び龍ケ崎商工会（認定連携支援事業者）に相談窓口を設置。商工会主催による創業塾を開催し、女性 15 名を含む 23 名が受講を修了しており、うち 1 名が平成 28 (2016) 年 12 月より創業を開始しています。
- ・Match 広域連携事業では、インキュベーションオフィスを整備し、創業希望者や創業後間もない方の利用を促進します。

＜レンタルオフィス Match-hako（マッチバコ）
龍ケ崎＞

- レンタルオフィス Match-hako:自分が所属する拠点だけでなく、日本全国にある提携先のレンタルオフィスやコワーキングスペースを会員専用の IC カード 1 枚で、時間単位での利用可能
- Match-hako 龍ケ崎:平成 29 (2017) 年 11 月に龍ケ崎商工会 3 階にオープン、龍ケ崎市内初のインキュベーション施設となる。会員登録制のレンタルオフィスで、フリーシート制のクラウドオフィスや鍵付き机・椅子完備の個室、打ち合わせ・セミナーに最適な会議室等を設備



▲Match-hako 龍ケ崎

(資料) 広報龍ケ崎「りゅうほー」平成 29 年
12 月前半号

2.5. 団体の設立に係る主な取組

◆まいんコロッケ

【開始時期】

平成 13（2001）年 7 月から、毎月第 1 日曜日

【実施場所と時期】

- ・まいんバザールへの出店（毎月第 1 日曜日）
- ・チャレンジ工房どらすてでの販売（毎週木曜日（当時））

【実施概要】

商工会女性部有志は女性の手で衰退した商店街に活気と元気を呼び戻そうと、手作りコロッケの販売を開始しました。全ての素材は地元産にこだわり、安心して安全なコロッケを提供することをモットーにしています。今ではわずか 3 時間で 3,000 個が売り切れとなります。まいんバザール、チャレンジ工房どらすてでの定期的な販売の他、他市・他県での PR 活動や研修の受け入れも行っていきます。

【メディア露出】

- ・NHK（教育テレビ）

『おかみさんたちの商店街復活作戦』平成 16（2004）年 7 月 30 日

- ・TV 東京

『手作りコロッケでまちおこし・まちの活性化へ母親らが結集』平成 13（2001）年 8 月 19 日

等多数



◆コロッケクラブ龍ヶ崎

【発足】

平成 14 (2002) 年

【実施概要】

「龍ヶ崎コロッケ」を日本全国の皆さんに食べて頂き大好きになってもらうことを目指し、商工会女性部が考案したコロッケ「まいんコロッケ」の大ヒットをきっかけに、まちのお肉屋さんや、飲食店も加わって、自慢の手作りコロッケでまちおこしが始まりました。現在は様々なイベントに参加、コロッケコンテスト・コロッケ研究会等を開催しています。また、平成 28 (2016) 年 2 月 5 日より毎月 1 回、佐貫駅前にアンテナショップ「りゅうころ」を開いています。

【加盟店】

龍ヶ崎市内の 19 店舗が加盟。(平成 29 (2017) 年 2 月現在)

【メディア露出】

・読売新聞

『コロッケで街おこし (飲食店の組織が紹介冊子を作成)』平成 16 (2004) 年 4 月 20 日

等多数



2.6. コロッセフェスティバルに係る主な取組

◆全国コロッセフェスティバル

【開催場所】

茨城県龍ヶ崎市…第1回全国コロッセフェスティバル in 龍ヶ崎（平成25（2013）年）

第4回全国コロッセフェスティバル in 龍ヶ崎（平成28（2016）年）

【実施概要】

コロッセによるまちおこしに取り組んでいる富山県高岡市、静岡県三島市と全国にコロッセによるまちおこし旋風を巻き起こすことを誓った「コロッセの国 三国の共同宣言」を締結し、龍ヶ崎市制施行60周年記念事業として、平成25（2013）年に第1回全国コロッセフェスティバル in 龍ヶ崎を開催しました。北は青森県から南は長崎県まで20店舗が出店し、50,000人以上の来場者がありました。



平成28（2016）年には、第4回全国コロッセフェスティバル in 龍ヶ崎が開催され、35店舗のコロッセのブースと42店舗の龍ヶ崎市のアンテナショップが出店し、またイベント会場では、地元バンドやダンスユニットによる野外ライブやパフォーマンスが行われました。

【来場者数】

50,000人以上（第1回、主催者発表）

68,000人（第4回、主催者発表）

【コロッセトレイン】

○実施場所：関東鉄道竜ヶ崎線車両内

○運行スケジュール：平成28（2016）年9月～

○実施内容：

- ・つり革コロッセの設置
- ・車内コロッセステッカーの貼付

○メディア露出：

インターネット：Yahoo!Japan トップページ

TV：日本テレビ news zero ラジオ：bayfm、茨城放送

新聞：茨城新聞、毎日新聞（全国版）、山系新聞、読売新聞等



【問題点・課題点】

- ・イベントによる集客はあるものの、店舗の前に露店、イベント時に臨時休業等、持続的な商業の活性化につなげられていない
- ・イベント時に遠隔地の駐車場とのシャトルバス不足



↑駅前にはシャトルバスを待つ人の列
コロッセフェスティバル午後2時頃

3. 現状把握・課題の抽出整理

3.1. まちなかの現状を踏まえた課題

まちなか再生エリアを含む中心市街地の現状について、次頁以降に示す通り、人口、施設立地、交通実態、商業活動、空地・空家等の状況から整理しました。

まちなかの現状から、課題を以下の通りにまとめました。

■まちなかの現状を踏まえた課題

人口	<ul style="list-style-type: none">・ 人口密度の低下により、生活サービス機能や産業活力が低下・ 高齢化による自動車運転困難者の増加
施設立地	<ul style="list-style-type: none">・ 竜ヶ崎駅周辺に位置する施設が多く、中心市街地の利用者の回遊性が低い・ まちなかにおける交流機能が不足している
交通実態	<ul style="list-style-type: none">・ 公共交通利用者の減少が見込まれる中での、市街地における公共交通の運行の効率化と利便性の維持・ 車移動が主となり、中心市街地近辺への駐車場の集約化と公共交通との連携が必要
商業活動	<ul style="list-style-type: none">・ 商業活動の衰退による更なる空店舗、空地の増加・ まちなか再生エリアの活気不足の進行
空地・空家	<ul style="list-style-type: none">・ 集客の核となる箇所や、そこから派生したにぎわいが広がる構造が見られない・ 活用の気配が見えないことから商店街に人気を感じさせない要因となっている・ 店舗併用住宅の通りに面している店舗部分の空家や、住宅の手前の空地等、建物や空間の一部のみが空いていて活用が困難

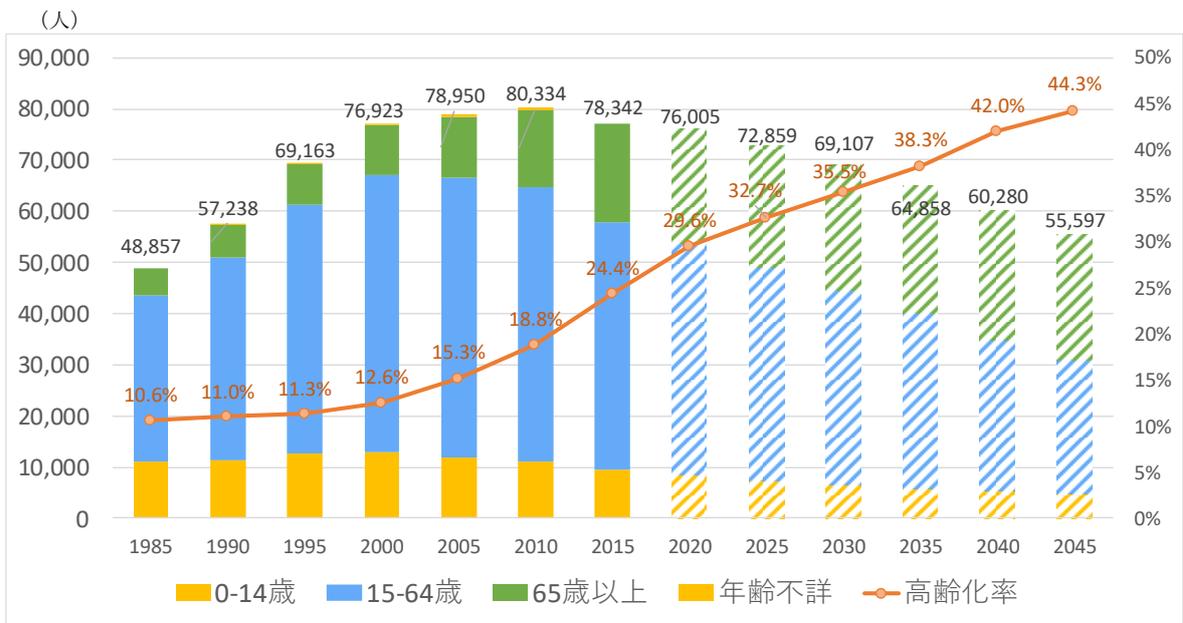
3.2. 人口・世帯数

3.2.1. 本市の人口

(1) 本市の人口動向

- ・ 国勢調査によると、本市の人口は、平成 22(2010)年をピークに減少に転じ、平成 27(2015)年時点で約 7.8 万人となります。
- ・ 将来予測では、人口は減少を続け、令和 22(2040)年には約 60,000 万人まで減少するとされています。特に、0 歳から 14 歳の年少人口、15 歳から 64 歳の生産年齢人口の減少が著しく、高齢化率は令和 22(2040)年には約 42%に達すると予想されています。

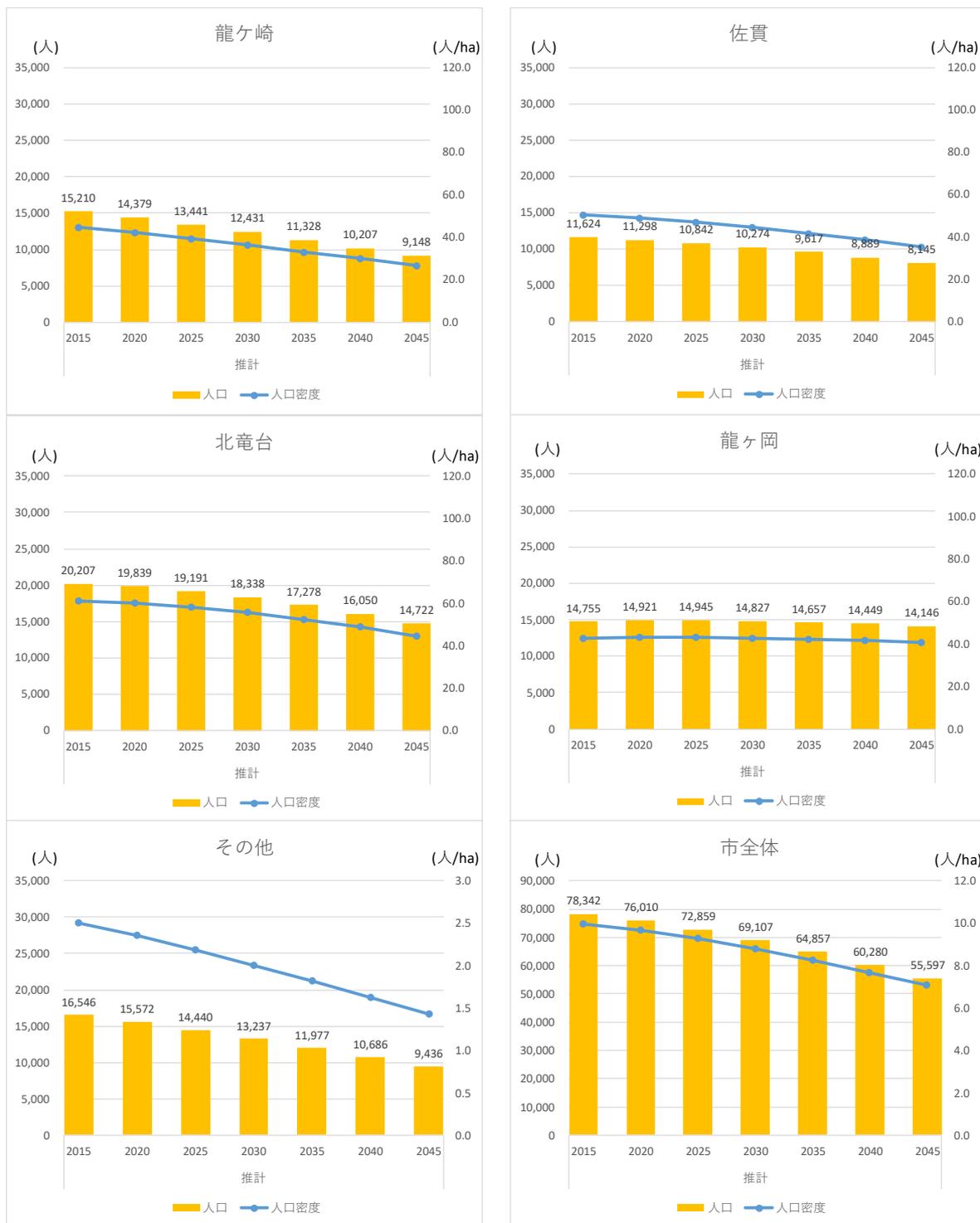
■本市の人口及び高齢化率の推移と推計



資料：国勢調査（1985～2015年）、社会保障・人口問題研究所推計（2020～2045年）

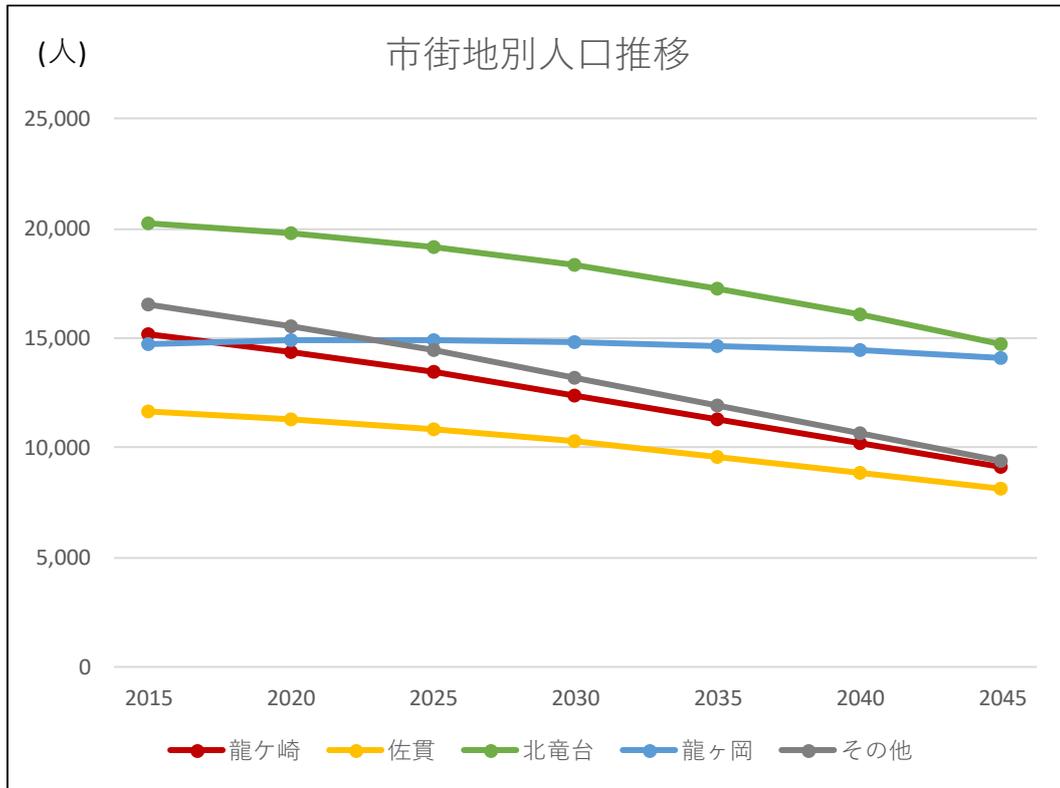
(2) 市街地別の人口動向

- 市街地別に人口動向を見ると、龍ヶ岡市街地のみ人口がほぼ横ばいで推移する一方で、その他の市街地では人口減少が見込まれます。



資料：将来人口・世帯予測ツール（国土技術政策総合研究所）による
町丁目別の将来人口推計結果をもとに市街地ごとに集計

■市街地別の将来人口の推計



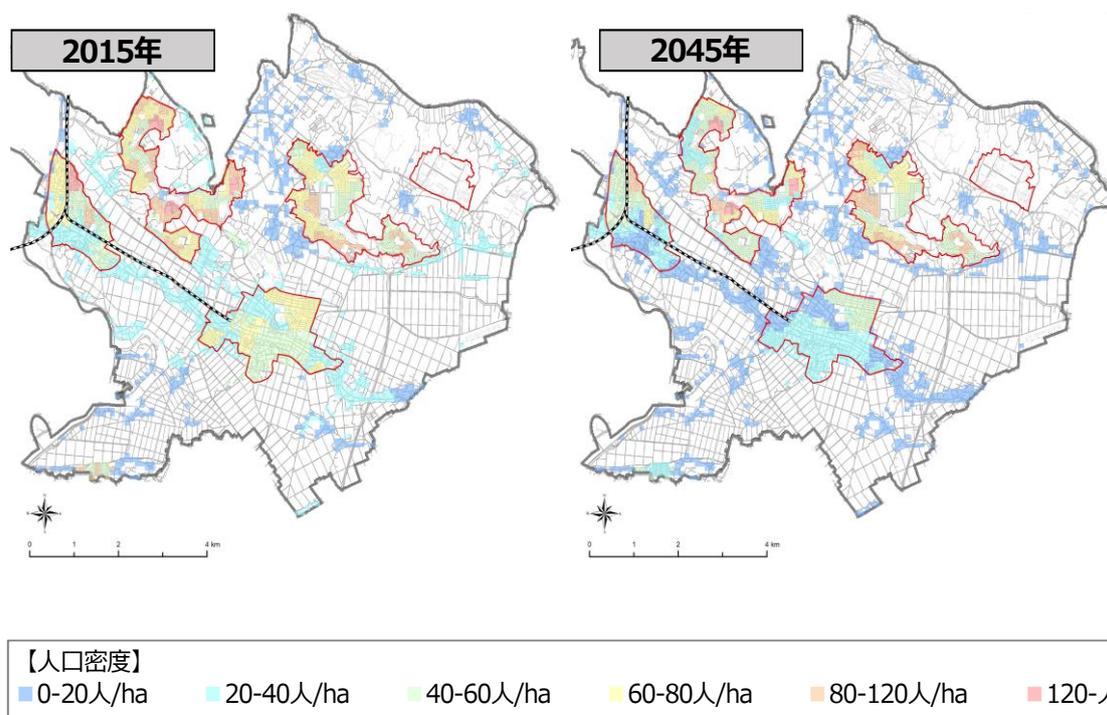
地区	実績	推計人口					
	H27	R2	R7	R12	R17	R22	R27
龍ヶ崎市街地	15,210	14,379	13,441	12,431	11,328	10,207	9,148
佐貫市街地	11,624	11,298	10,842	10,274	9,617	8,889	8,145
北竜台市街地	20,207	19,839	19,191	18,338	17,278	16,050	14,722
龍ヶ岡市街地	14,755	14,921	14,945	14,827	14,657	14,449	14,146
その他の地域	16,546	15,572	14,440	13,237	11,977	10,686	9,436
市全体	78,342	76,010	72,859	69,107	64,857	60,280	55,597

資料：将来人口・世帯予測ツール（国土技術政策総合研究所）による
町丁目別の将来人口推計結果をもとに市街地ごとに集計

(3) 地域別の人口動向

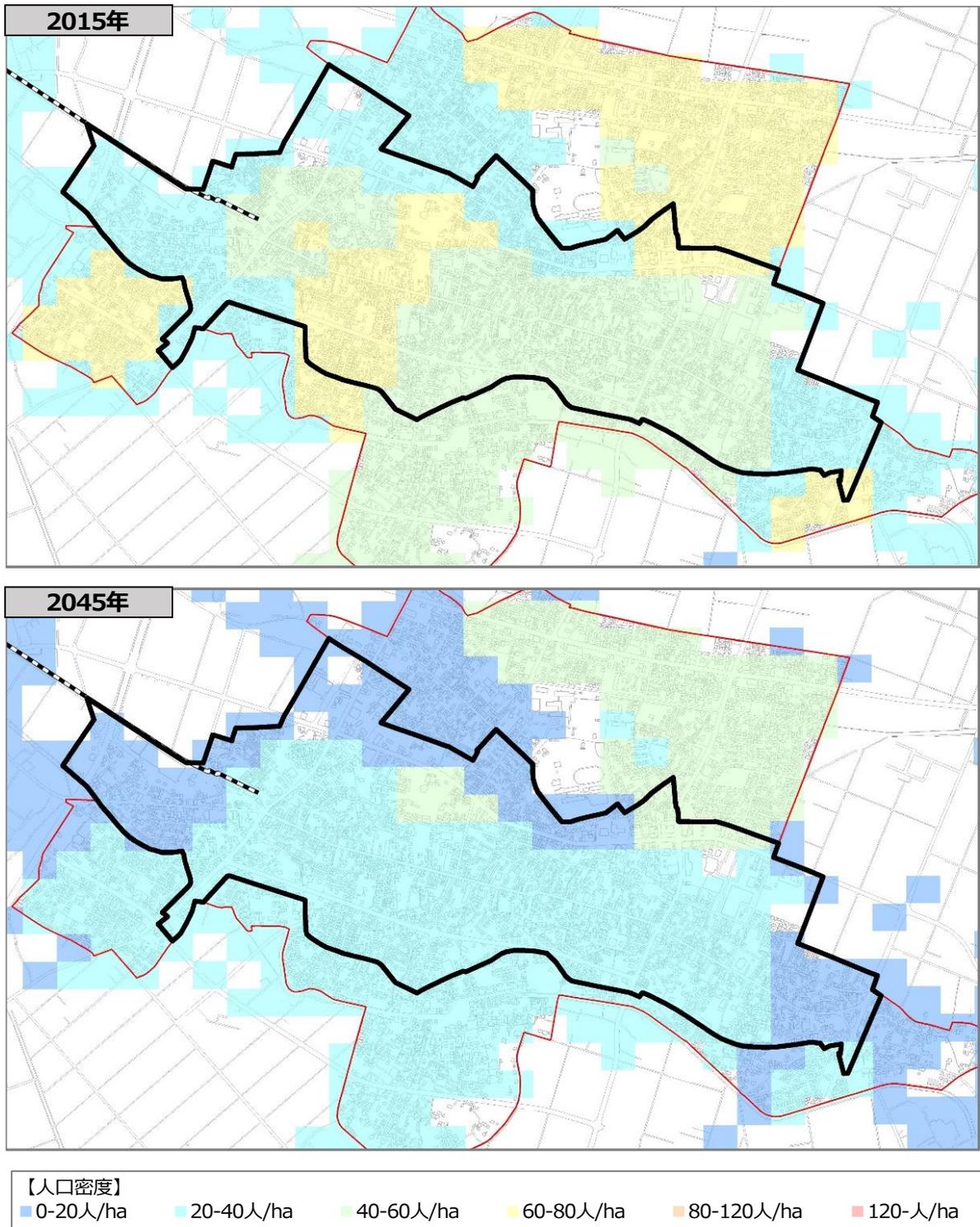
- ・ 地域別に人口密度を見ると、龍ヶ崎市街地や佐貫市街地といった旧来の市街地や、市街化調整区域において、特に人口密度の低下が著しいと予測されています。
- ・ 龍ヶ崎市街地においては、人口密度は平成 27(2015)年から令和 27(2045)年にかけて中心市街地全体的に低下する見込みです。
- ・ 高齢化率は、平成 27(2015)年から令和 27(2045)年にかけて中心市街地全体的に上昇し、中心市街地のほぼ全域で、高齢化率が 40%以上となる見込みです。

■地域別の人口密度の変化（平成 27（2015）年、令和 27（2045）年）



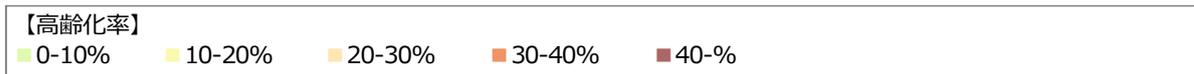
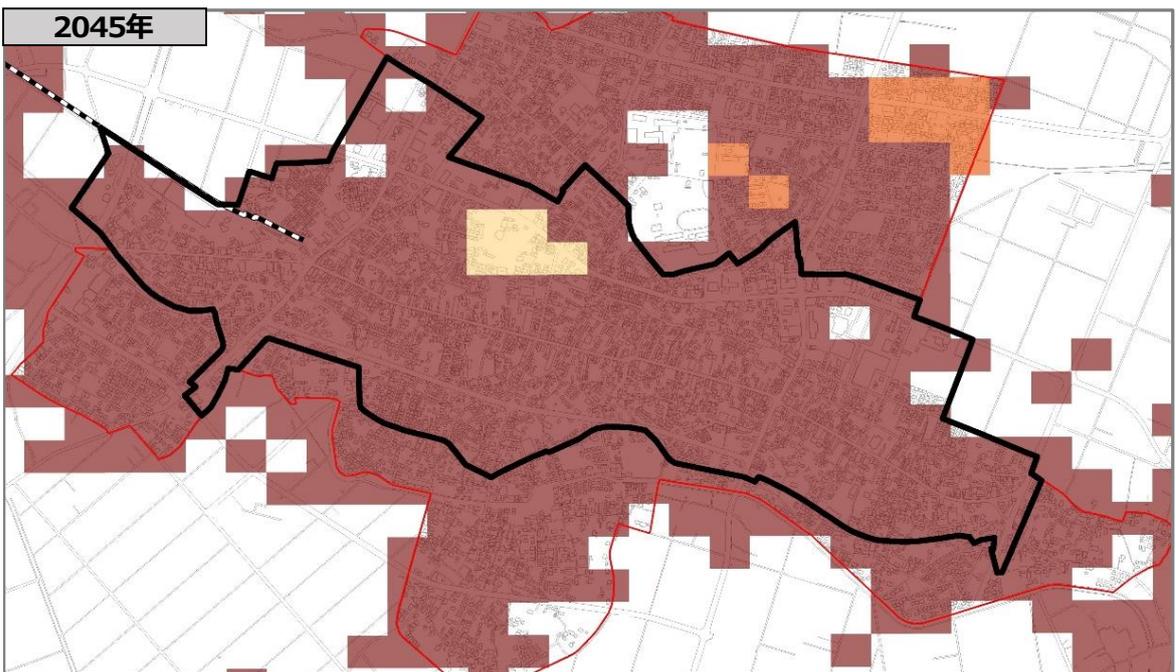
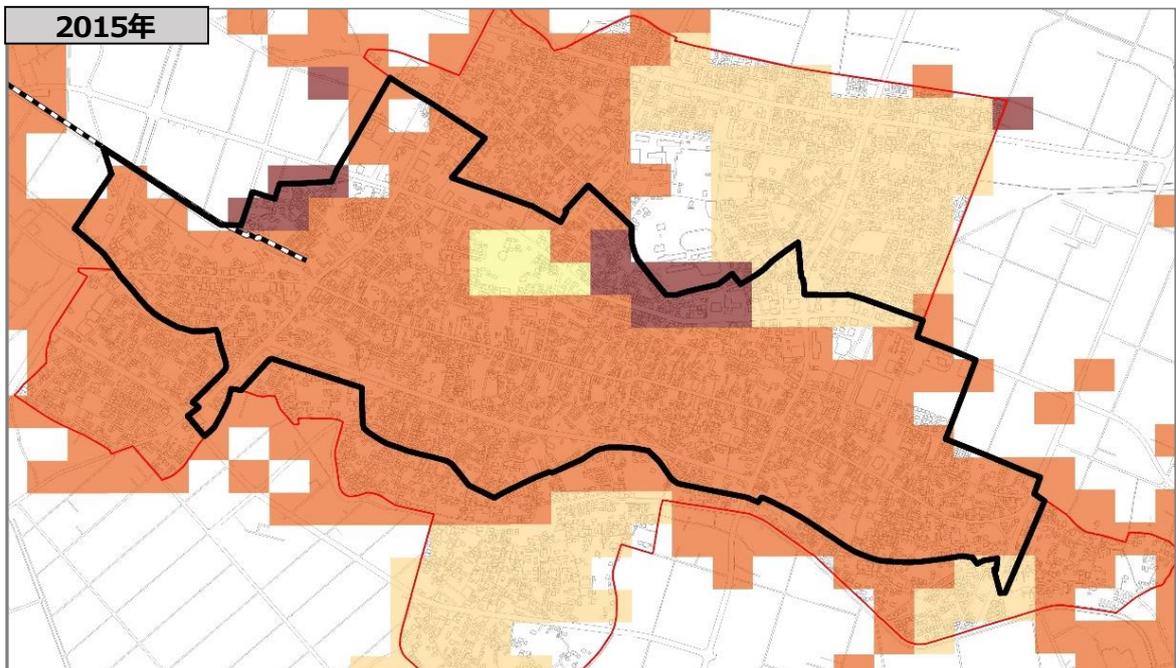
資料：将来人口・世帯予測ツール（国土技術政策総合研究所）による
町丁目別の将来人口推計結果をもとに 100m メッシュに割付け

■ 龍ヶ崎市街地における人口推計



資料：国勢調査、将来人口・世帯予測ツール（国土技術政策総合研究所）による
町丁目別の将来人口推計結果をもとに 100m メッシュに割付け

■龍ヶ崎市街地における高齢化率予測

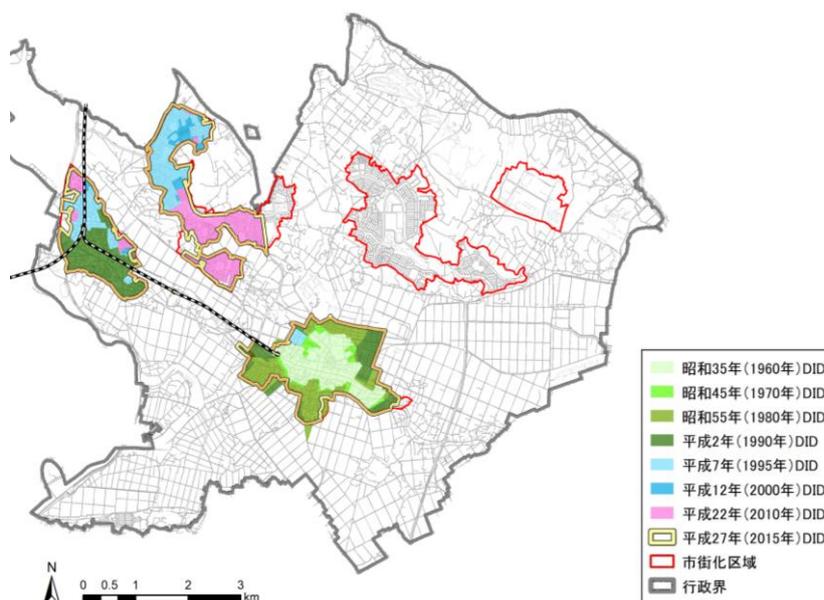


資料：国勢調査、将来人口・世帯予測ツール（国土技術政策総合研究所）による
町丁目別の将来人口推計結果をもとに 100m メッシュに割付け

3.2.2. DID 地区の人口

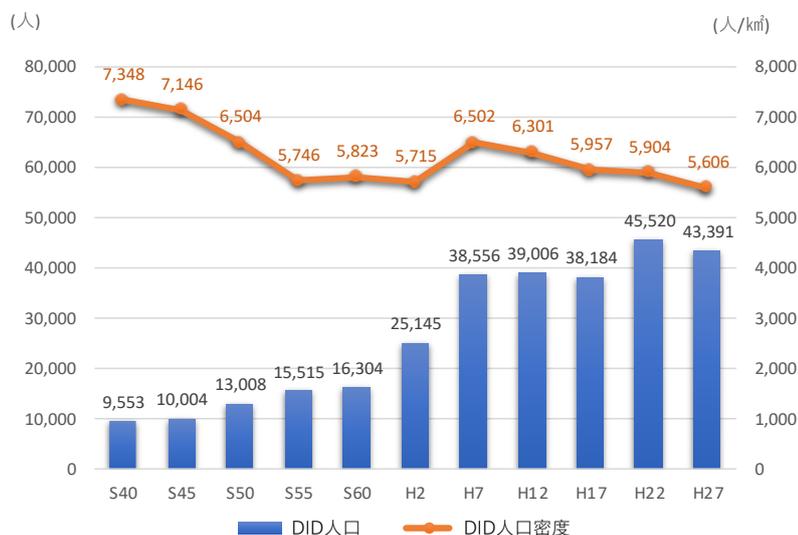
- ・ DID(人口集中地区)は、昭和 55(1980)年までは龍ヶ崎市街地のみで広がっていたが、平成 2(1990)年には佐貫市街地、平成 7(1995)年には北竜台市街地に広がっています
- ・ 龍ヶ崎市街地においても DID は拡大傾向であったが、平成 7(1995)年以降は拡大していません。また、平成 22(2010)年から平成 27(2015)年にかけては一部 DID から外れた箇所が存在します
- ・ 本市の DID 人口密度は、近年減少傾向となっています。

■DIDの変遷



資料:国土数値情報

■DID人口とDID人口密度の推移



資料:国土調査

3.2.3. 中心市街地の人口

- ・ 中心市街地の人口は平成 12(2000)年以降の推移を見ると減少傾向にあり、平成 30(2018)年では 10,000 人と平成 12(2000)年に比べ、3,258 人減少しています。

■市全域と中心市街地の人口の推移

	平成2年	平成3年	平成4年	平成5年	平成6年	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年
龍ヶ崎中心地区	13,767	14,193	14,208	14,096	13,753	13,809	13,748	13,798	13,620	13,438	13,258	13,165	13,103	13,063	12,990
増減数		426	15	-112	-343	56	-61	50	-178	-182	-180	-93	-62	-40	-73
菱戸町	487	537	513	504	460	463	533	515	508	481	474	444	447	456	463
増減数		50	-24	-9	-44	3	70	-18	-7	-27	-7	-30	3	9	7
姫宮町	975	1075	1107	1,142	1,110	1,102	1,199	1,224	1,222	1,206	1,173	1,135	1,106	1,124	1,079
増減数		100	32	35	-32	-8	97	25	-2	-16	-33	-38	-29	18	-45
出し山町	1029	1112	1150	1,188	1,070	1,109	1,504	1,481	1,479	1,516	1,501	1,297	1,243	1,209	1,193
増減数		83	38	38	-118	39	395	-23	-2	37	-15	-204	-54	-34	-16
野原町	477	548	549	546	494	530	557	563	560	555	541	585	574	591	572
増減数		71	1	-3	-52	36	27	6	-3	-5	-14	44	-11	17	-19
緑町	781	903	958	997	937	947	1,092	1,133	1,121	1,098	1,104	1,210	1,208	1,187	1,190
増減数		122	55	39	-60	10	145	41	-12	-23	6	106	-2	-21	3
龍ヶ崎地区	17516	18368	18485	18473	17824	17960	18633	18714	18510	18294	18051	17836	17681	17630	17487
増減数		852	117	-12	-649	136	673	81	-204	-216	-243	-215	-155	-51	-143
市全域	55491	57978	59993	62,062	64,253	67,194	70,149	72,644	73,948	75,369	76,549	77,382	77,973	78,813	79,528
増減数		2,487	2,015	2,069	2,191	2,941	2,955	2,495	1,304	1,421	1,153	833	591	840	715

	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年
龍ヶ崎中心地区	12,859	12,071	11,806	11,604	11,411	11,228	11,096	10,922	10,699	10,545	10,431	10,273	10,100	10,000
増減数		-131	-788	-265	-202	-193	-183	-132	-174	-223	-154	-114	-158	-173
菱戸町	468	406	373	375	359	363	398	394	391	410	411	436	435	424
増減数		5	-62	-33	2	-16	4	35	-4	-3	19	1	25	-1
姫宮町	1,067	1,015	1,010	1,011	991	961	1,009	992	981	972	957	912	891	893
増減数		-12	-52	-5	1	-20	48	-17	-11	-9	-15	-45	-21	2
出し山町	1,236	1,331	1,340	1,315	1,271	1,234	1,334	1,339	1,319	1,310	1,305	1,229	1,240	1,249
増減数		43	95	9	-25	-44	100	5	-20	-9	-5	-76	11	9
野原町	581	549	548	547	519	537	541	547	550	544	545	504	497	488
増減数		9	-32	-1	-1	-28	18	4	6	3	-6	1	-41	-7
緑町	1,236	1,096	1,102	1,104	1,121	1,124	1,117	1,076	1,048	1,031	1,011	1,044	1,079	1,044
増減数		46	-140	6	2	17	3	-7	-41	-28	-17	-20	33	35
龍ヶ崎地区	17447	16468	16179	15956	15672	15447	15495	15270	14988	14812	14660	14398	14242	14,098
増減数		-40	-979	-289	-223	-284	-225	48	-225	-282	-176	-152	-262	-156
市全域	80,100	80,480	79,187	79,315	79,317	79,394	80,343	79,890	79,512	79,175	78,899	78,275	77,741	77,412
増減数		572	380	-1,293	128	2	77	949	-453	-378	-337	-276	-624	-534

資料：【平成 2～29 年】平成 28 年度「まちなか再生プラン」策定のための基礎調査

(各年 1 月 31 日現在 常住人口調査：統計りゅうがさき)

【平成 30 年】龍ヶ崎市町丁別人口（常住人口）（2 月 1 日現在）

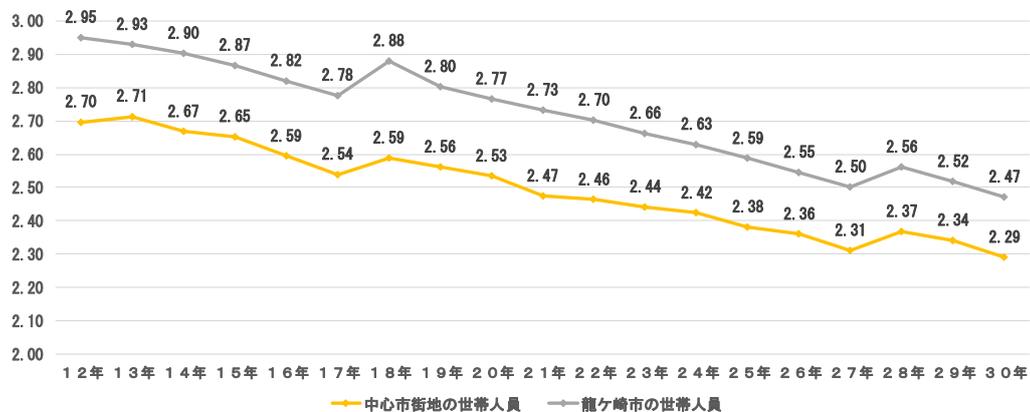
3.2.4. 世帯数、世帯構成

- ・ 市全体の世帯数は、平成12(2000)年以降増加傾向となっています。
- ・ 一方、中心市街地では、平成12(2000)年から平成17(2005)年にかけて増加していましたが、以降は減少傾向に転じています。

■世帯数・世帯構成の推移

	平成2年	平成3年	平成4年	平成5年	平成6年	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年
龍ヶ崎中心地区	4,360	4,500	4,543	4,607	4,549	4,645	4,857	4,974	4,975	4,964	4,916	4,851	4,912	4,924	5,008
増減数		140	43	64	-58	96	212	117	1	-11	-53	-65	61	12	84
愛戸町	185	217	215	231	183	180	258	253	251	243	235	226	224	238	261
増減数		32	-2	16	-48	-3	78	-5	-2	-8	-8	-9	-2	14	23
姫宮町	298	353	359	369	368	380	432	449	452	450	439	467	460	483	472
増減数		55	6	10	-1	12	52	17	3	-2	-11	28	-7	23	-11
出し山町	337	398	425	456	405	431	656	648	660	703	698	685	648	631	625
増減数		61	27	31	-51	26	225	-8	12	43	-5	-13	-37	-17	-6
野原町	148	202	198	200	179	190	215	223	225	227	225	241	234	255	251
増減数		54	-4	2	-21	11	25	8	2	2	-2	16	-7	21	-4
緑町	241	336	373	394	362	376	494	528	528	518	514	584	584	576	598
増減数		95	37	21	-32	14	118	34	0	-10	-4	70	0	-8	22
龍ヶ崎地区	5569	6006	6113	6257	6046	6202	6912	7075	7091	7105	7027	7054	7062	7107	7215
増減数		437	107	144	-211	156	710	163	16	14	-83	27	8	45	108
市全域	16127	17400	18252	19,181	20,077	21,251	22,668	23,802	24,489	25,303	25,939	26,421	26,863	27,492	28,198
増減数		1,273	852	929	896	1,174	1,417	1,134	687	814	636	482	442	629	706

	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	
龍ヶ崎中心地区	5,063	4,663	4,609	4,579	4,612	4,558	4,544	4,507	4,492	4,468	4,513	4,338	4,313	4,365	
増減数		55	-400	-54	-30	33	-54	-14	-37	-15	-24	45	-175	-25	52
愛戸町	267	207	183	188	188	200	225	224	221	237	239	268	269	268	
増減数		6	-60	-24	5	0	12	25	-1	-3	16	2	29	1	-1
姫宮町	464	413	410	411	416	422	415	414	421	416	420	421	413	420	
増減数		-8	-51	-3	1	5	6	-7	-1	7	-5	4	1	-8	7
出し山町	661	672	695	693	668	661	706	717	717	719	732	669	671	686	
増減数		36	11	23	-2	-25	-7	45	11	0	2	13	-63	2	15
野原町	255	268	270	274	260	274	261	268	267	270	271	244	259	364	
増減数		4	13	2	4	-14	14	-13	7	-1	3	1	-27	15	105
緑町	617	481	492	498	505	506	524	515	513	515	498	512	538	529	
増減数		19	-136	11	6	7	1	18	-9	-2	2	-17	14	26	-9
龍ヶ崎地区	7327	6704	6659	6643	6649	6621	6,675	6,645	6,631	6,625	6,673	6,452	6,463	6,532	
増減数		112	-623	-45	-16	6	-28	54	-30	-14	-6	48	-221	11	69
市全域	28,846	27,944	28,257	28,678	29,031	29,381	30,173	30,381	30,736	31,103	31,538	30,561	30,875	31,319	
増減数		648	-902	313	421	353	792	208	355	367	435	-977	314	444	



資料：【平成2～29年】平成28年度「まちなか再生プラン」策定のための基礎調査

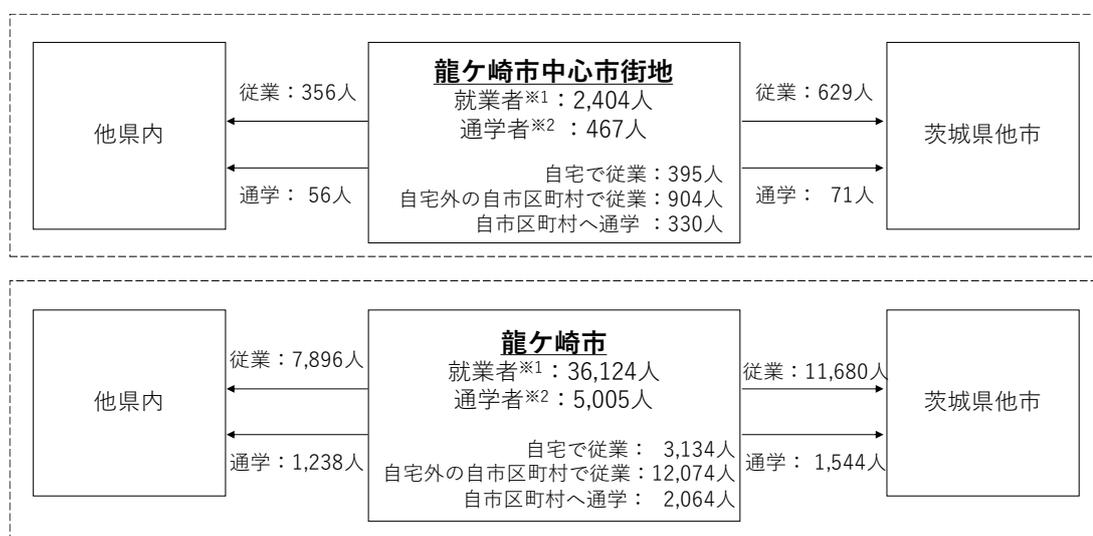
(各年1月31日現在 常住人口調査：統計りゅうがさき)

【平成30年】龍ヶ崎市町丁別人口(常住人口) (2月1日現在)

3.2.5. 通勤、通学の状況

- ・ 龍ヶ崎市中心市街地に常住している就業者 2,404 人のうち、629 人は茨城県他市へ、356 人は他県へ従業しています。また、通学者 467 人のうち、71 人は茨城県他市へ、56 人は他県へ通学しています。
- ・ 龍ヶ崎市に常住している就業者 36,124 人のうち、11,680 人は茨城県他市へ、7,896 人は他県へ従業しています。また、通学者 5,005 人のうち、1,544 人は茨城県他市へ、1,238 人は他県へ通学しています。

■通勤・通学状況



※1 常住地による15歳以上就業者数
 ※2 常住地による15歳以上通学者数

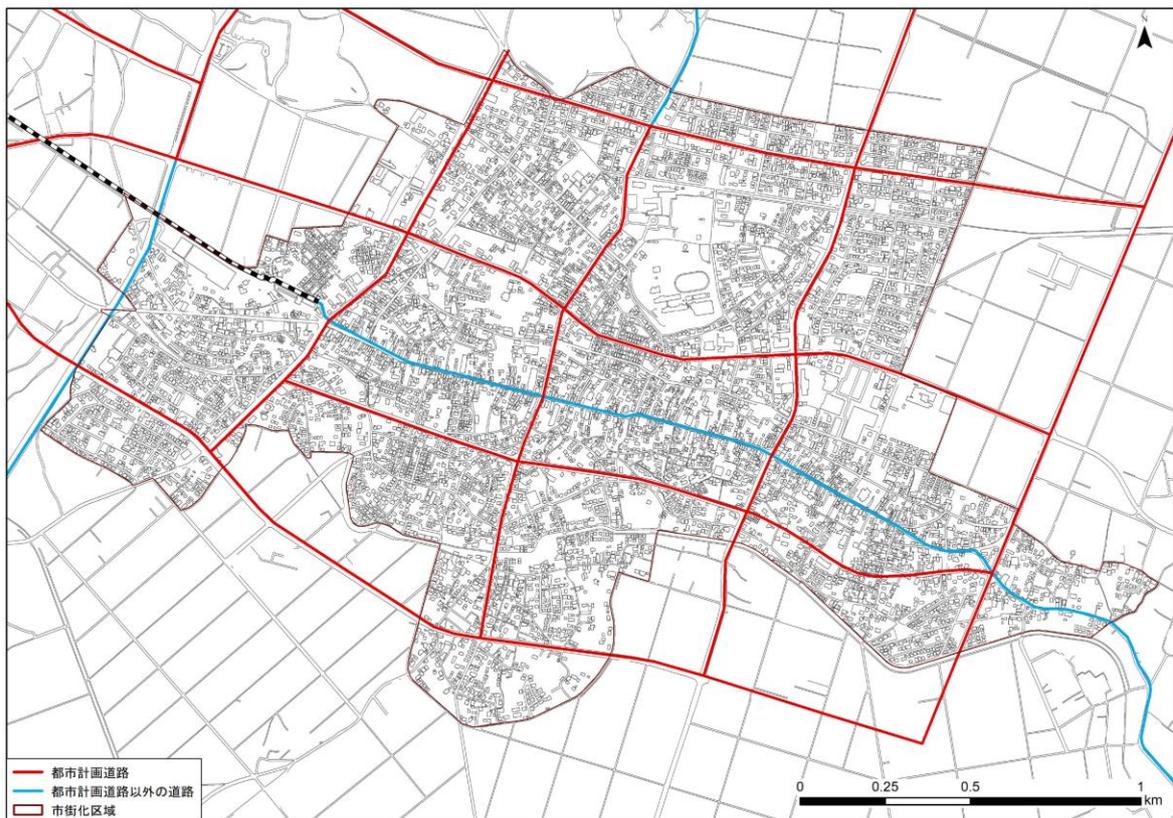
資料：平成 27（2015）年国勢調査（小地域集計「茨城県」）

3.3. 施設立地

3.3.1. 都市計画道路

- ・ 都市計画道路は、概ね市街化区域を東西及び南北に貫く形となっています。
- ・ 概ね開通済みであるが、市街地の南東部及び南東部の市街化区域外で未成区間が存在します。

■都市計画道路（龍ヶ崎市街地）



資料：平成 27（2015）年都市計画基礎調査

3.3.2. 公園／緑地

- ・ 龍ヶ崎市内の公園について、供用率は全ての公園で100%となっています。

■公園の状況（1/2）

番号・施設名	種類	位置	事業主体	面積（ha）			事業着手 （年月日）	事業完了 （年月日）	進捗率
				計画 総面積	うち 事業中	うち 供用済			
2・2・001 愛戸児童公園	街区公園	愛戸町108	組合	0.179		0.179		S46.12.21	100.0
2・2・002 にぎわい広場	街区公園	市4196他	市	0.520		0.520		1988/4/1 H23.5供用開始	100.0
2・2・003 出し山第一児童公園	街区公園	出し山町153	組合	0.207		0.207		S50.3.21	100.0
2・2・004 出し山第二児童公園	街区公園	出し山町71	組合	0.231		0.231		S51.3.30	100.0
2・2・005 姫宮第一児童公園	街区公園	姫宮町252	組合	0.201		0.201		S49.3.30	100.0
2・2・006 姫宮第二児童公園	街区公園	姫宮町108	組合	0.207		0.207		S52.7.1	100.0
2・2・007 光順田児童公園	街区公園	市1764他	組合	0.154		0.154		S53.4.15	100.0
2・2・008 野原第一児童公園	街区公園	野原町6	組合	0.127		0.127		S60.3.5	100.0
2・2・009 野原第二児童公園	街区公園	野原町152	組合	0.125		0.125		S62.4.1	100.0
2・2・010 佐貫第1児童公園	街区公園	佐貫4-22-2	組合	0.149		0.149		H4.7.7	100.0
2・2・011 佐貫第2児童公園	街区公園	佐貫4-9-1	組合	0.332		0.332		H4.7.7	100.0
2・2・012 佐貫第3児童公園	街区公園	佐貫3-11-1	組合	0.420		0.420		H4.7.7	100.0
2・2・013 佐貫第4児童公園	街区公園	佐貫1-6-5	組合	0.246		0.246		H4.7.7	100.0
2・2・014 佐貫第5児童公園	街区公園	佐貫2-16-8	組合	0.200		0.200		H4.7.7	100.0
2・2・015 長山第三児童公園	街区公園	長山8-1	UR	0.220		0.220		H4.7.8	100.0
2・2・016 長山第二児童公園	街区公園	長山6-17	UR	0.310		0.310		H4.7.8	100.0
2・2・017 長山第一児童公園	街区公園	長山3-2-2	UR	0.250		0.250		H4.7.8	100.0
2・2・018 松葉第二児童公園	街区公園	松葉4-7	UR	0.150		0.150		H4.7.8	100.0
2・2・019 松葉第三児童公園	街区公園	松葉5-2	UR	0.330		0.330		H4.7.8	100.0
2・2・020 小柴第一児童公園	街区公園	小柴3-5	UR	0.200		0.200		H4.7.8	100.0
2・2・021 平台第一児童公園	街区公園	平台4-13-2	UR	0.300		0.300		H4.7.8	100.0
2・2・022 平台第二児童公園	街区公園	平台5-12-2	UR	0.150		0.150		H4.7.8	100.0
2・2・023 中根台児童公園	街区公園	中根台4-17-1	UR	0.330		0.330		H4.7.8	100.0
2・2・024 久保台第一児童公園	街区公園	久保台1-13	UR	0.189		0.189		H4.7.8	100.0
2・2・025 久保台第二児童公園	街区公園	久保台3-18	UR	0.330		0.330		H4.7.8	100.0
2・2・026 松葉第1児童公園	街区公園	松葉1-7	UR	0.230		0.230		S57.3.24	100.0
2・2・027 小柴第二児童公園	街区公園	小柴4-5	UR	0.250		0.250		H4.7.8	100.0
2・2・028 藤ヶ丘第四街区公園	街区公園	藤ヶ丘5-7-12	UR	0.170		0.170		H11.7.1	100.0
2・2・029 藤ヶ丘第一街区公園	街区公園	藤ヶ丘1-13-8	UR	0.180		0.180		H11.7.1	100.0
2・2・030 藤ヶ丘第五街区公園	街区公園	藤ヶ丘6-7	UR	0.182		0.182		H11.7.1	100.0

資料：都市計画基礎調査

■公園の状況 (2/2)

番号・施設名	種類	位置	事業主体	面積 (ha)			事業着手 (年月日)	事業完了 (年月日)	進捗率
				計画 総面積	うち 事業中	うち 供用済			
2・2・031 藤ヶ丘第六街区公園	街区公園	藤ヶ丘7-13-10	UR	0.200		0.200		H11.7.1	100.0
2・2・032 城ノ内第一街区公園	街区公園	城ノ内1-14-9	UR	0.150		0.150		H8.11.7	100.0
2・2・033 城ノ内第二街区公園	街区公園	城ノ内2-12-3	UR	0.154		0.154		H8.11.7	100.0
2・2・034 城ノ内第三街区公園	街区公園	城ノ内3-2-3	UR	0.273		0.273		H12.8.1	100.0
2・2・035 城ノ内第四街区公園	街区公園	城ノ内4-18-3	UR	0.160		0.160		H8.11.7	100.0
2・2・036 城ノ内第五街区公園	街区公園	城ノ内5-17-7	UR	0.180		0.180		H8.11.7	100.0
2・2・037 藤ヶ丘第三街区公園	街区公園	藤ヶ丘3-7	UR	0.336		0.336		H11.7.1	100.0
2・2・038 藤ヶ丘第二街区公園	街区公園	藤ヶ丘2-5-4	UR	0.160		0.160		H11.7.1	100.0
2・2・039 松ヶ丘第一街区公園	街区公園	松ヶ丘1-16-11	UR	0.200		0.200		H9.5.8	100.0
2・2・040 松ヶ丘第三街区公園	街区公園	松ヶ丘3-7-15	UR	0.200		0.200		H9.5.8	100.0
2・2・041 松ヶ丘第二街区公園	街区公園	松ヶ丘2-22-8	UR	0.200		0.200		H9.5.8	100.0
2・2・042 白羽第一街区公園	街区公園	白羽1-14-15	UR	0.200		0.200		H11.7.1	100.0
2・2・043 白羽第二街区公園	街区公園	白羽3-13	UR	0.271		0.271		H12.8.1	100.0
3・3・001 蛇沼公園	近隣	長山8-20	UR	3.258		3.258		H4.7.8	100.0
3・3・002 若柴公園	近隣	松葉6-1	UR	2.000		2.000		S59.7.1	100.0
3・3・003 行部内公園	近隣	久保台1-20-2	UR	2.277		2.277		H4.7.8	100.0
3・3・004 貝原塚西公園	近隣	藤ヶ丘6-21	UR	1.118		1.118		H13.3.30	100.0
3・3・005 貝原塚東公園	近隣	松ヶ丘2-11	UR	1.036		1.036		H9.5.8	100.0
3・3・006 長峰西公園	近隣	白羽2-11	UR	1.107		1.107		H12.8.1	100.0
3・3・007 長峰東公園	近隣	白羽3-21-2	UR	3.960		3.960		H15.6.16	100.0
4・4・001 北竜台公園	地区	小柴1-10-4他	UR	5.327		5.327		H4.7.8	100.0
4・4・002 龍ヶ岡公園	地区	中里3-1	UR	13.270		13.270		H11.7.1	100.0
6・5・001 龍ヶ崎市総合運動公園	運動公園	中里3-2-1	市	11.800		11.800	H14.3.22	H23.5.1	100.0

資料：都市計画基礎調査

3.3.3. 下水道

- ・ 本市の下水道の普及率は83.1%で、茨城県の普及率61.8%を上回っています。

■ 公共下水道概要（龍ヶ崎市平成29（2017）年度）

			龍ヶ崎市	茨城県
全体計画	処理面積	(ha)	1,862.8	106,369.8
	処理人口	(人)	69,760	2,444,395
	処理水量	(m ³ /日)	41,201	1,414,574
事業計画	処理面積	(ha)	1,575.5	66,777.3
	処理人口	(人)	69,050	1,922,625
	処理水量	(m ³ /日)	35,572	1,083,276
処理人口	(人)	64,542	1,817,695	
下水道普及率	(%)	83.1	61.8	
接続人口	(人)	59,152	1,634,927	
接続率	(%)	91.6	89.9	

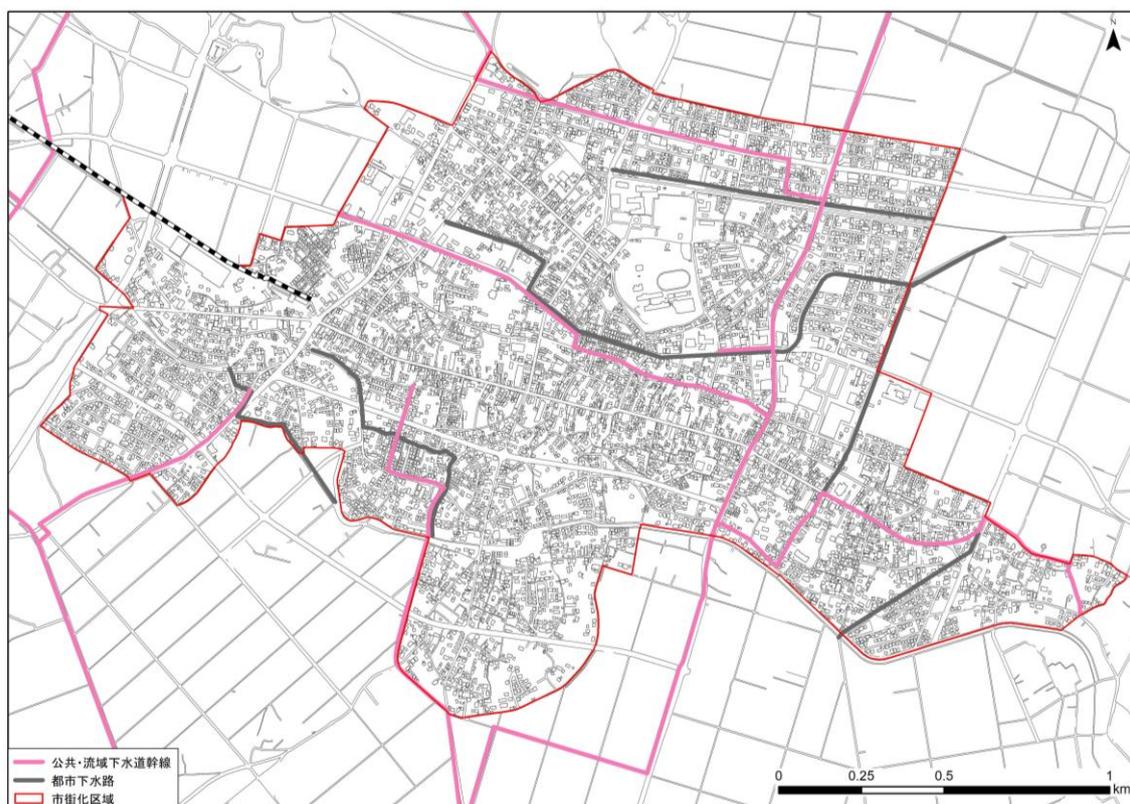
※1 行政人口は平成30（2018）年3月31日現在の住民基本台帳に基づく

※2 下水道普及率(%) = 処理人口 / 行政人口 × 100

※3 下水道接続率(%) = 接続人口 / 処理人口 × 100

資料：平成30年度版 いばらきの下水道「よみがえる水」

■ 下水道幹線等の整備状況（龍ヶ崎市街地）



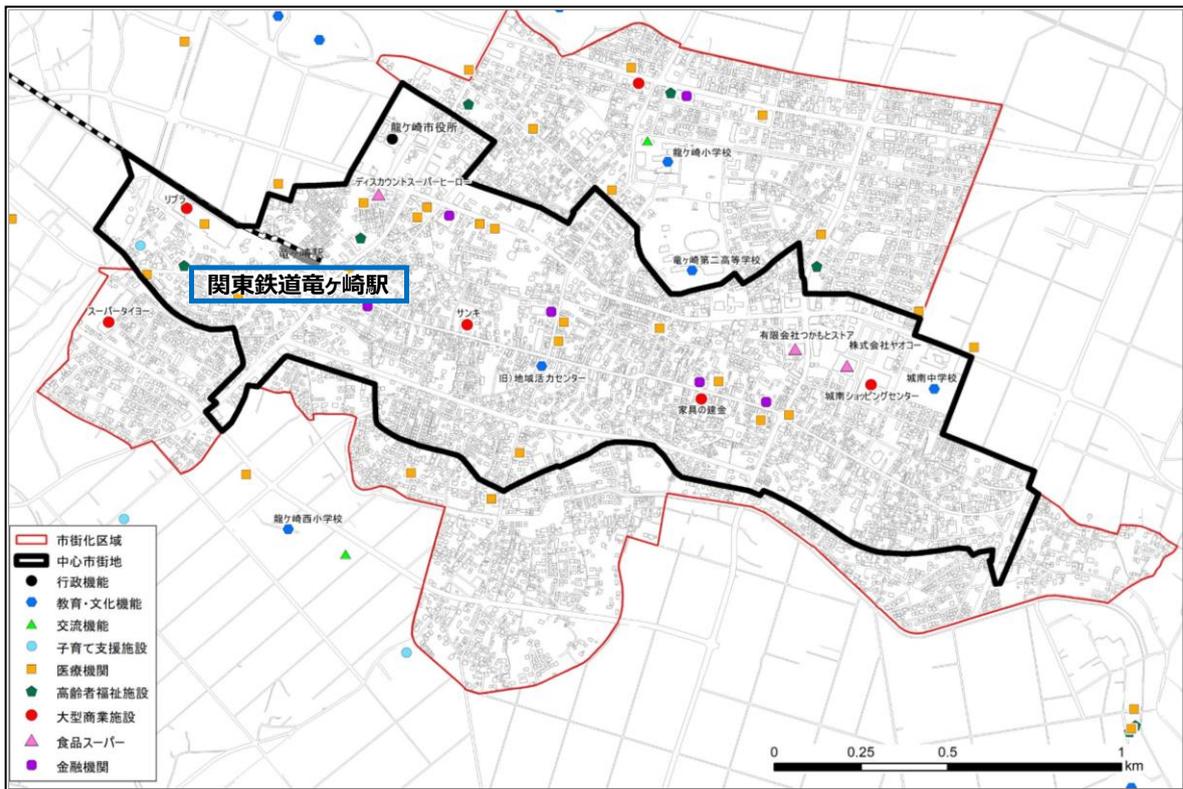
資料：都市計画基礎調査

3. 4. 公共公益施設・生活便利施設等の立地状況

3. 4. 1. 中心市街地の施設立地

- ・ 市街地内には、竜ヶ崎駅、市役所等の施設が立地しているものの、生活機能が分散して立地しています。
- ・ 交流機能を持つコミュニティセンターは中心市街地外に立地しています。

■ 中心市街地の施設立地

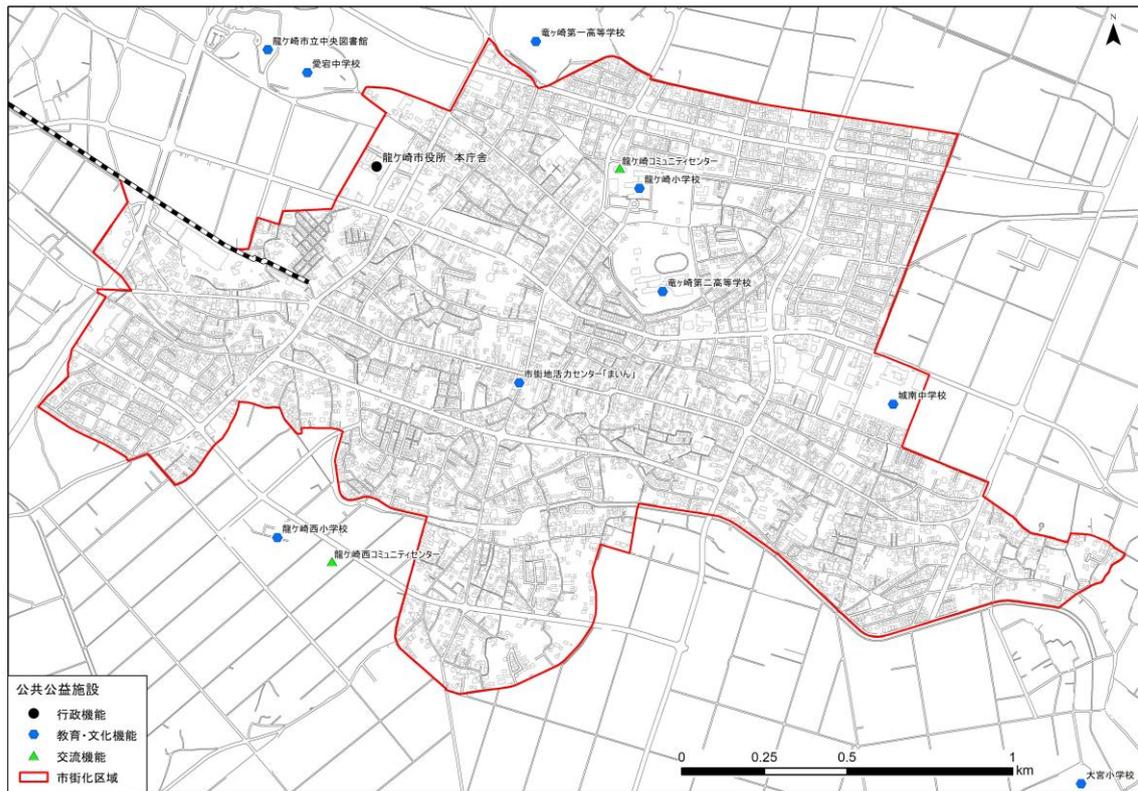


資料：龍ヶ崎市立地適正化計画

3.4.2. 公共公益施設

- ・ 市街化区域内の公共公益施設は教育・文化機能が4施設、行政機能が1施設、交流機能が1施設立地しています。

■ 公共公益施設の立地状況（龍ヶ崎市街地）

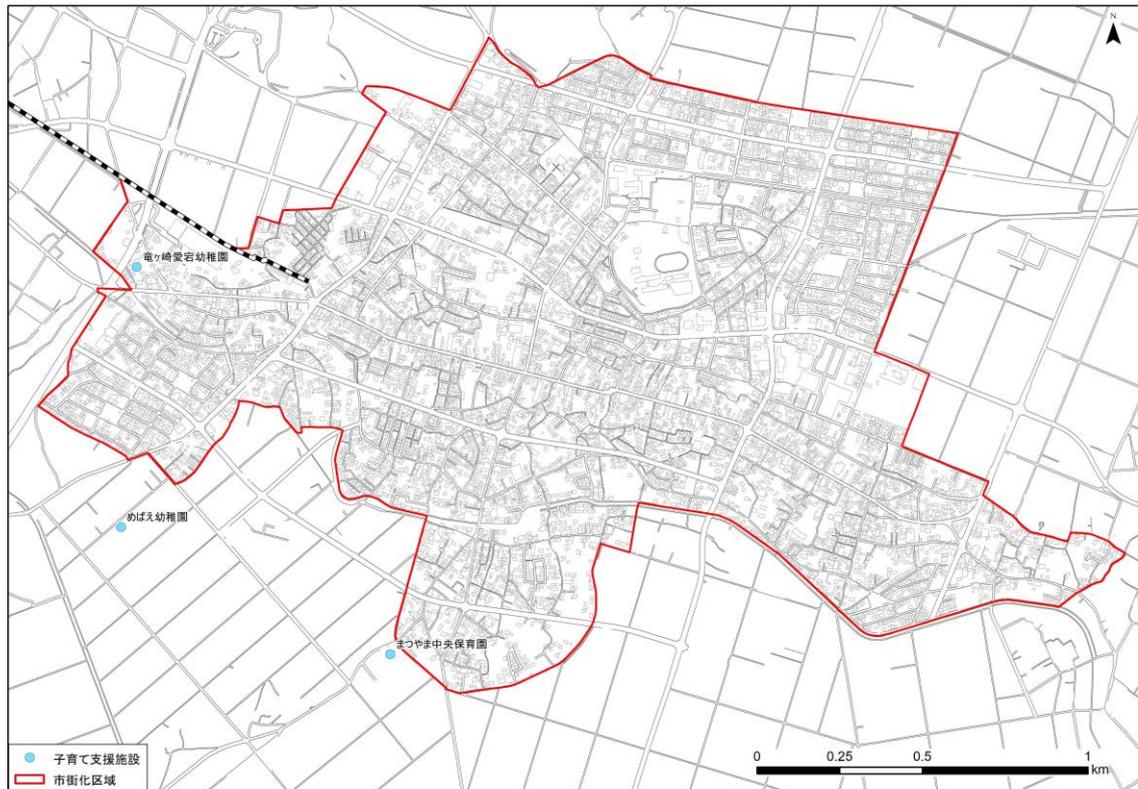


資料：市HP、統計りゅうがさき

3.4.3. 子育て支援施設

- ・ 市街化区域内の子育て支援施設は駅周辺に1施設のみ立地しています。

■子育て支援施設の立地状況（龍ヶ崎市街地）

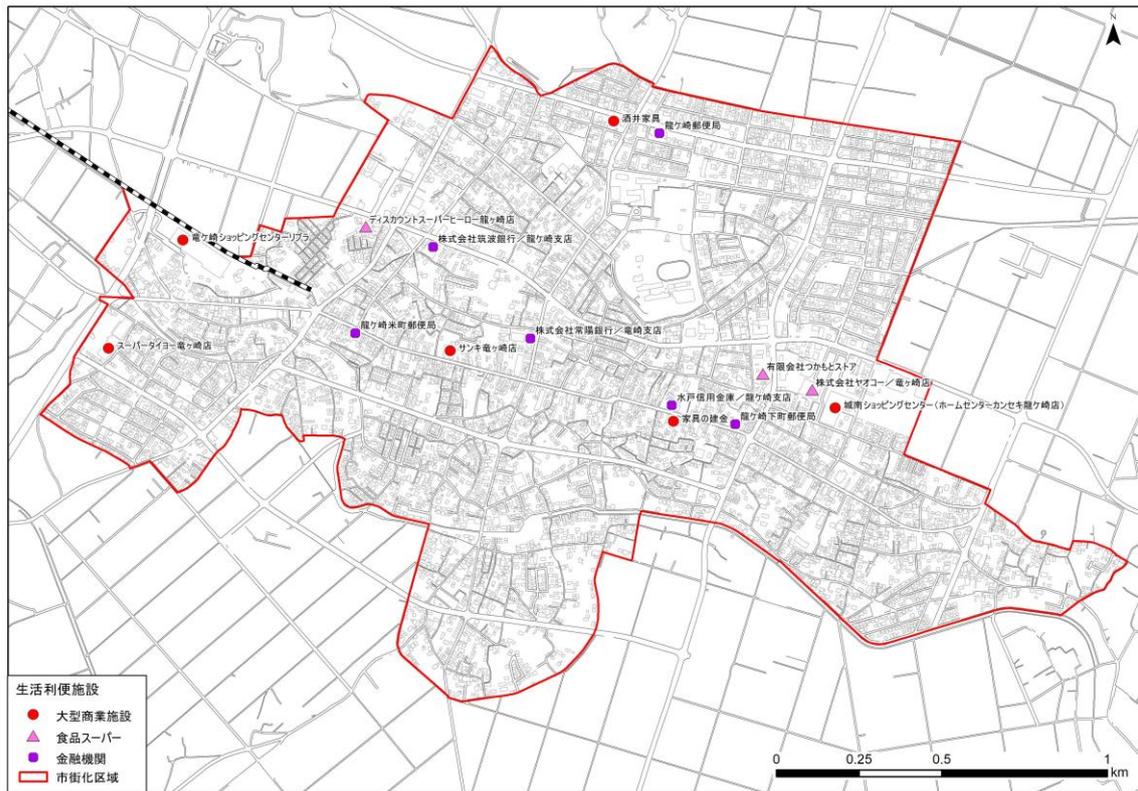


資料：市HP、統計りゅうがさき

3.4.4. 生活利便施設

- ・ 市街化区域内の生活利便施設は、主に県道河内竜ヶ崎線沿線周辺に大規模商業施設 6 施設、食品スーパー 3 施設、金融機関 6 施設が立地しています。

■生活利便施設の立地状況（龍ヶ崎市街地）

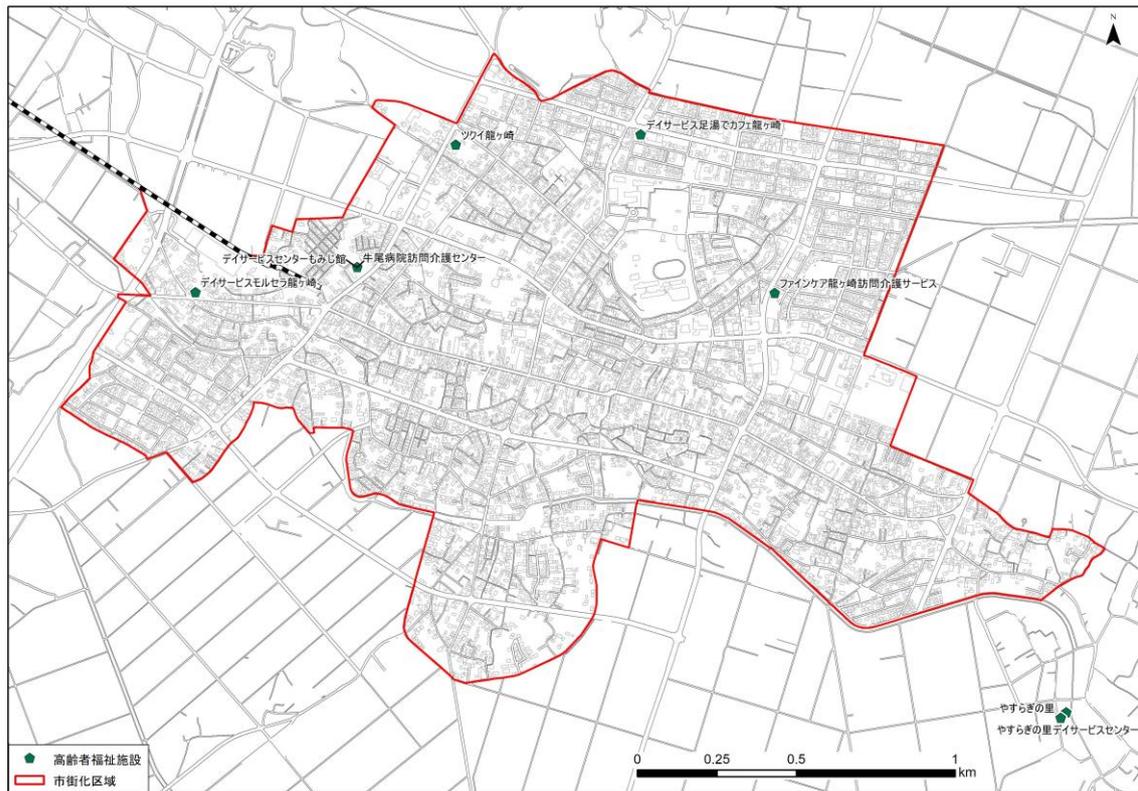


資料：大型小売店舗総覧、i タウンページ

3.4.6. 福祉施設

- 福祉施設は市街化区域内に6施設立地しています。市街化区域の北側に位置する施設が多く、南側に分布している施設はありません。

■福祉施設の立地状況（龍ヶ崎市街地）



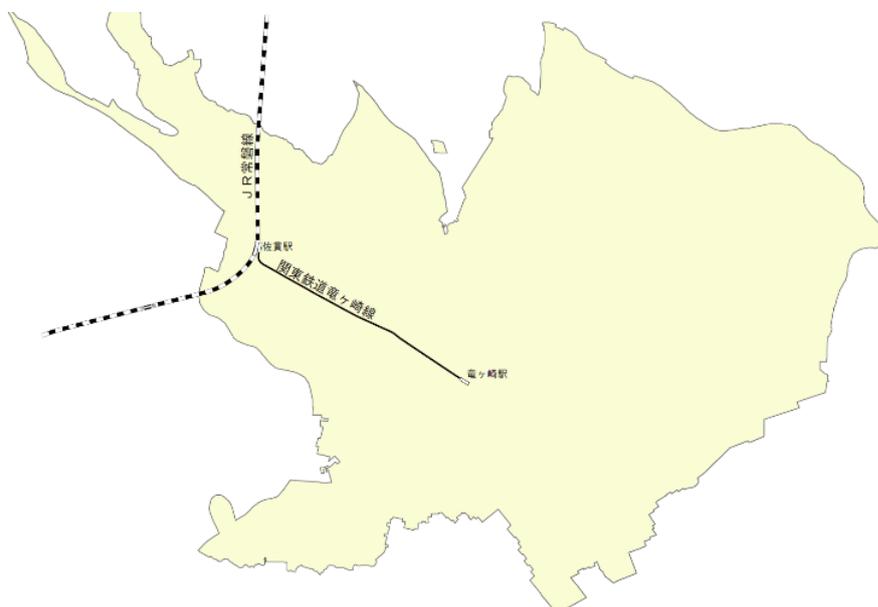
資料：市HP、介護サービス情報公表システム、国土数値情報

3.5. 交通実態

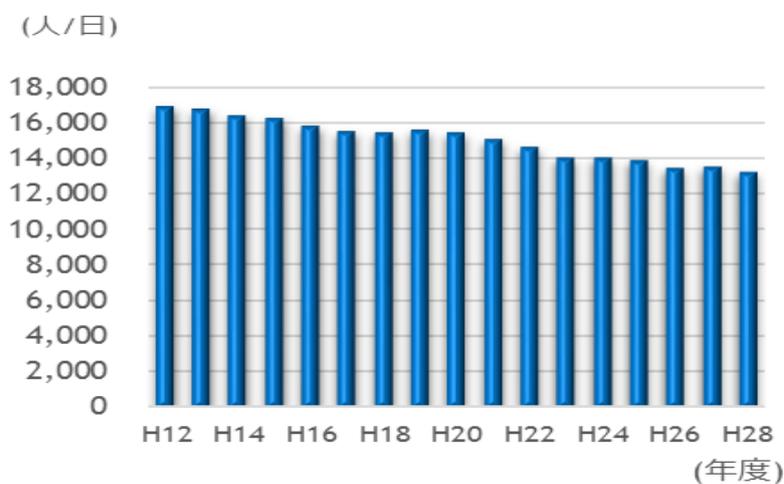
3.5.1. 鉄道駅の乗車人員

- ・ JR 東日本佐貫駅（常磐線）の乗車人員は、平成 28（2016）年度には約 13,000 人/日であったが、減少傾向が続いています。
- ・ 関東鉄道竜ヶ崎線の利用者数は年々減少傾向にありますが、平成 23（2011）年を底として近年は微増の傾向にあります。また、定期外の利用者数は、平成 11（1999）年から減少傾向にあります。

■鉄道の状況



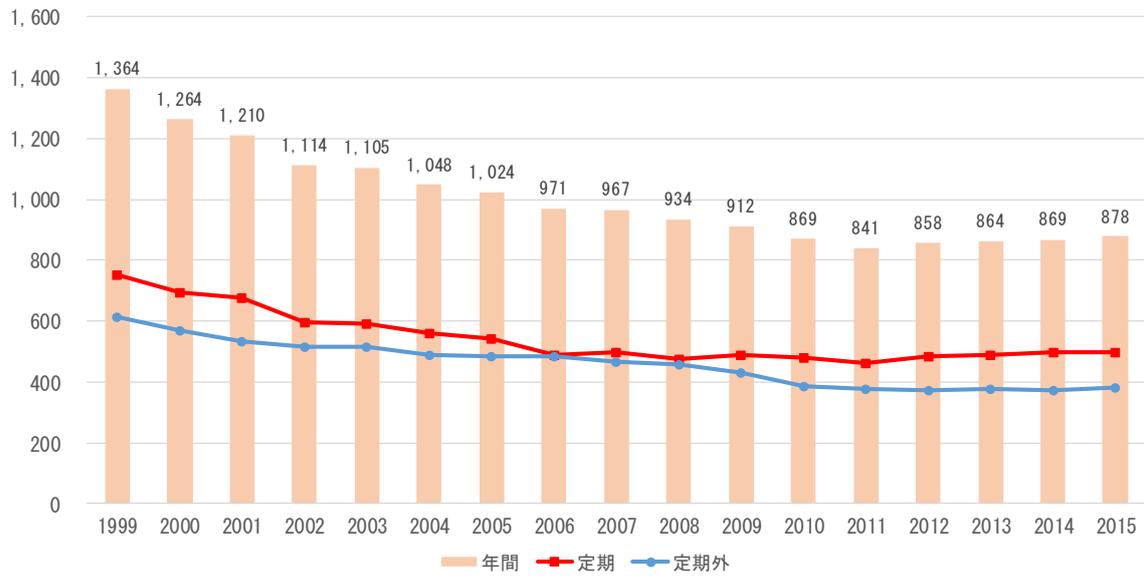
■JR 佐貫駅利用者数の推移



資料：JR 東日本

■ 関東鉄道竜ヶ崎駅の年間乗降者数

(人/日)

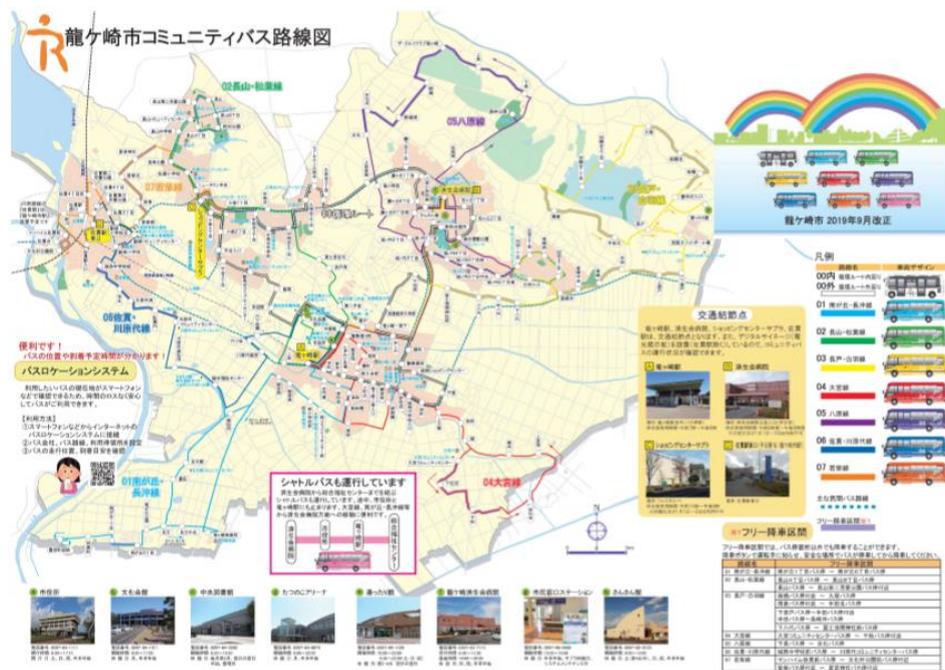


資料：龍ヶ崎市地域公共交通網形成計画

3.5.2. バス路線の状況

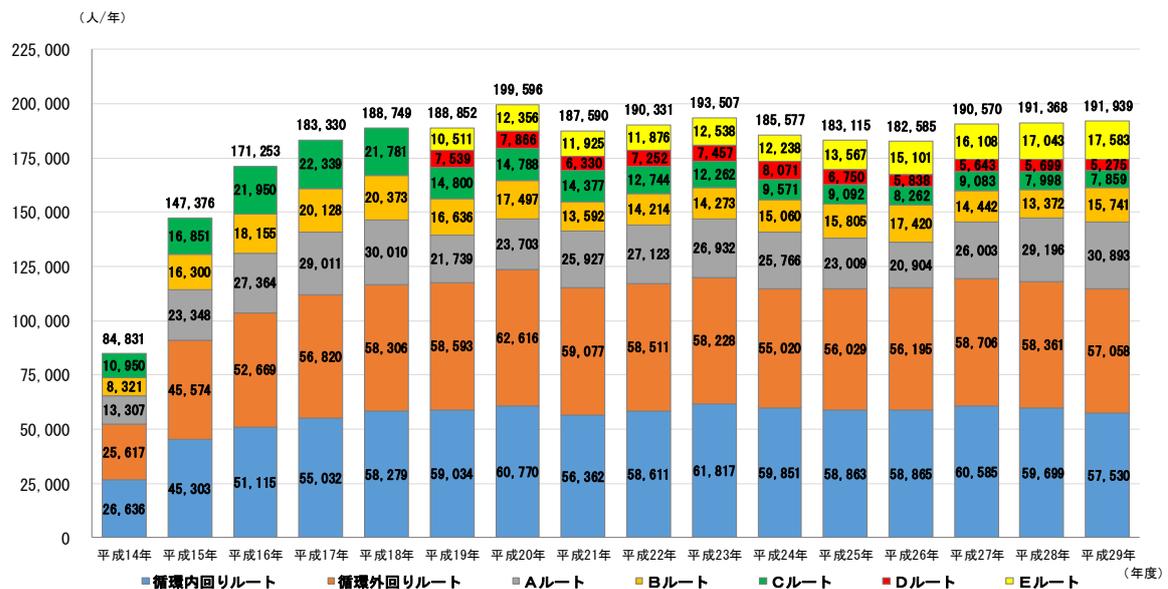
- ・ バス路線は、佐貫駅を中心として関東鉄道バスの路線が存在している他、市で運行しているコミュニティバスが各市街地間及び市街地と周辺地域を結んでいます。
- ・ コミュニティバスの利用者数は平成20(2008)年度のピーク以降、ほぼ横ばいで推移しています。
- ・ 関東鉄道の路線バスの利用者は1日あたり7,000人程度で推移しています。

■龍ヶ崎市コミュニティバス路線図



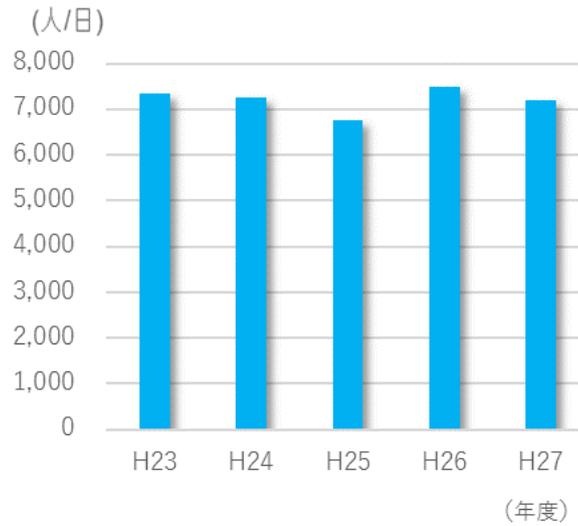
■コミュニティバス利用者数の推移

資料:市HP



資料:龍ヶ崎市

■ 関東鉄道バス利用者数の推移

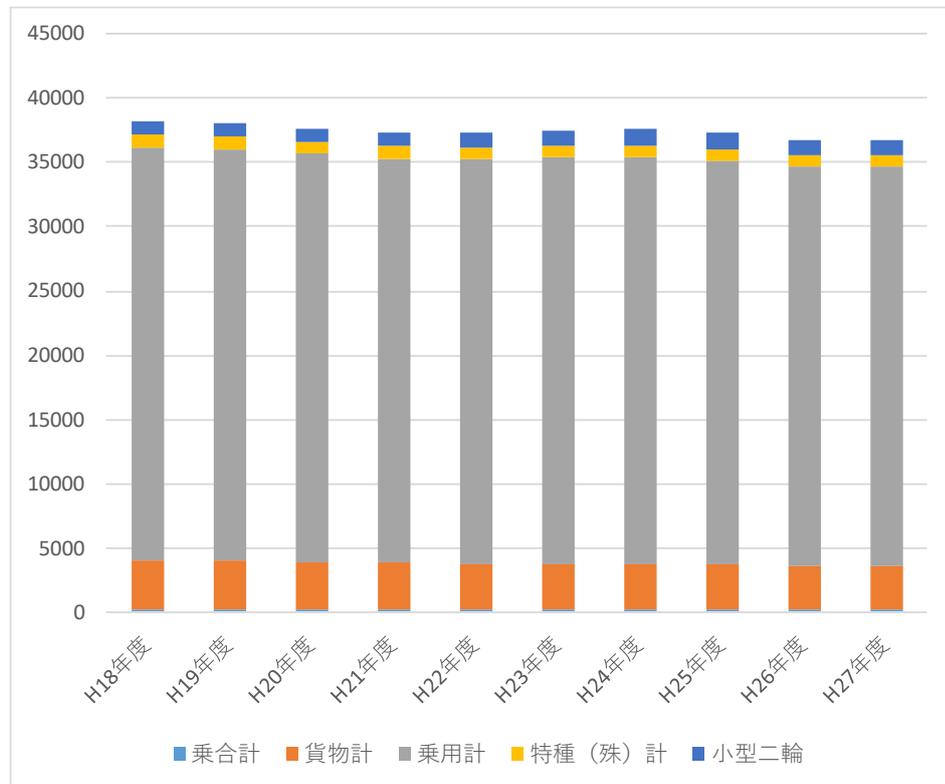


資料: 龍ヶ崎市地域公共交通網形成計画

3.5.3. 自動車の保有状況

- ・ 龍ヶ崎市の自動車の保有台数は平成 23 年 (2011) 年、24 (2012) 年に微増しましたが、全体には減少傾向にあります。

■ 市内の自動車保有台数



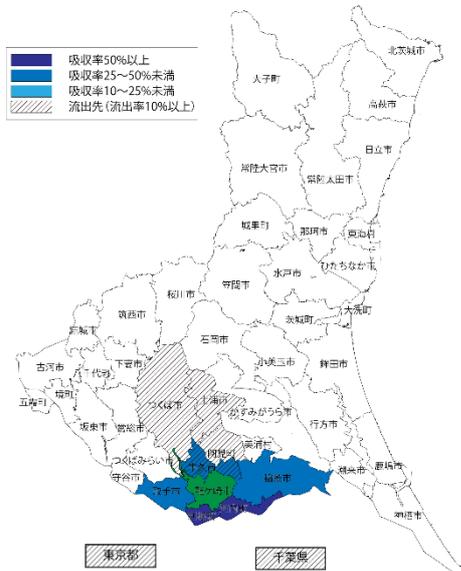
資料: 平成 28 年度「まちなか再生プラン」策定のための基礎調査

3.6. 商業活動の状況

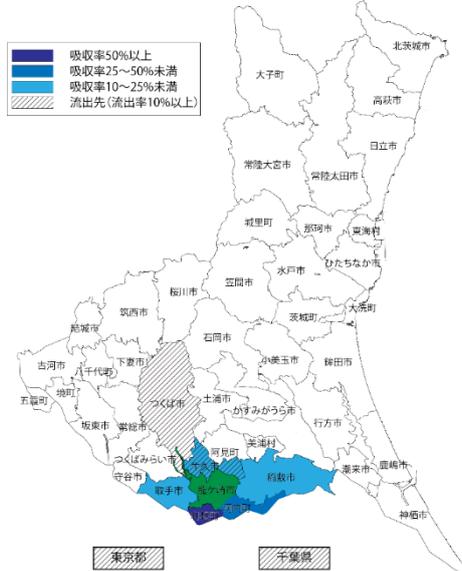
3.6.1. 本市の商圈

- ・ 商圈^{※1}の吸収率は228%、余暇圏は191%であり、2012年に比べて、2016年の商圈は25ポイント低下しています。
- ・ 本市の商圈には牛久市、取手市、稲敷市が2次商圈に含まれるため、龍ヶ崎市の地域内潜在購買力^{※2}のうち2次商圈の割合が75%と高くなっており、商圈の中の消費行動に大きく影響を与えています。

■ 商圈



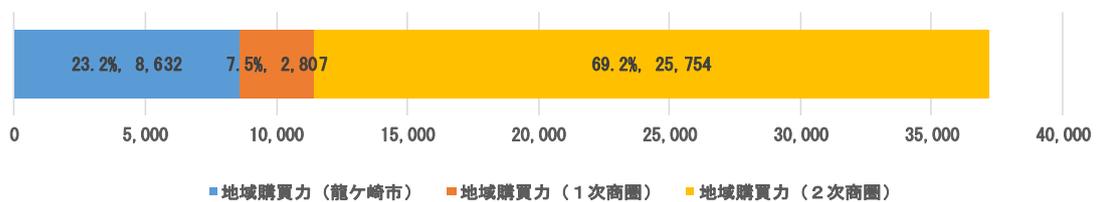
■ 余暇圏



	平成 24 (2012) 年	平成 28 (2016) 年	増減
商圈の吸収率	253%	228%	25ポイント減
余暇圏の吸収率	180%	191%	11ポイント増

資料: 茨城生活行動圏調査 (平成 28 (2016) 年)

■ 地域内潜在購買力



資料: 家計調査 (平成 27 (2015) 年)

※1 商圈: 店舗に集客できる範囲を意味。(1次商圈: 龍ヶ崎市への流出率が50%以上の市町村から構成、2次商圈: 龍ヶ崎市への流出率が25%を超え、50%未満の市町村から構成、3次商圈: 龍ヶ崎市への流出率が10%を超え、25%未満の市町村から構成)

※2 地域内潜在購買力: 各市町村における住民の1か月間の支出額を合計することで、商圈内の潜在的なマーケットの大きさを示します。また地域内潜在購買力は以下の計算式で求められます。

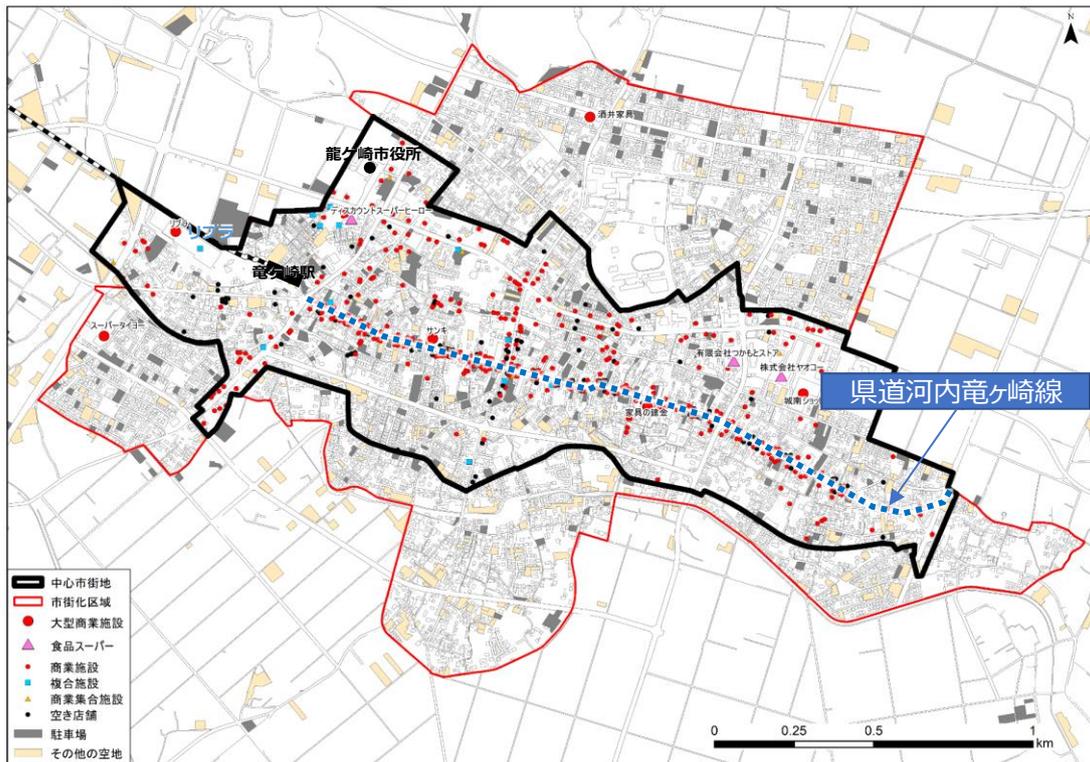
$$\text{地域内潜在購買力} = (\text{茨城県の1世帯あたりの家計消費支出}) \times (\text{当該商圈における世帯数}) \times (\text{当該商圈内の平均世帯人員}) \div (\text{全国平均の世帯人員})$$

3.6.2. 中心市街地の商業活動の状況

(1) 中心市街地における商業施設、空店舗等の状況

- ・ 中心市街地においては、県道河内竜ヶ崎線を中心とした商店街が形成されており、多数の商業施設が立地しているが、空店舗や駐車場、空地等の低未利用地も見られます。

■ 中心市街地における商業施設、空店舗等の状況



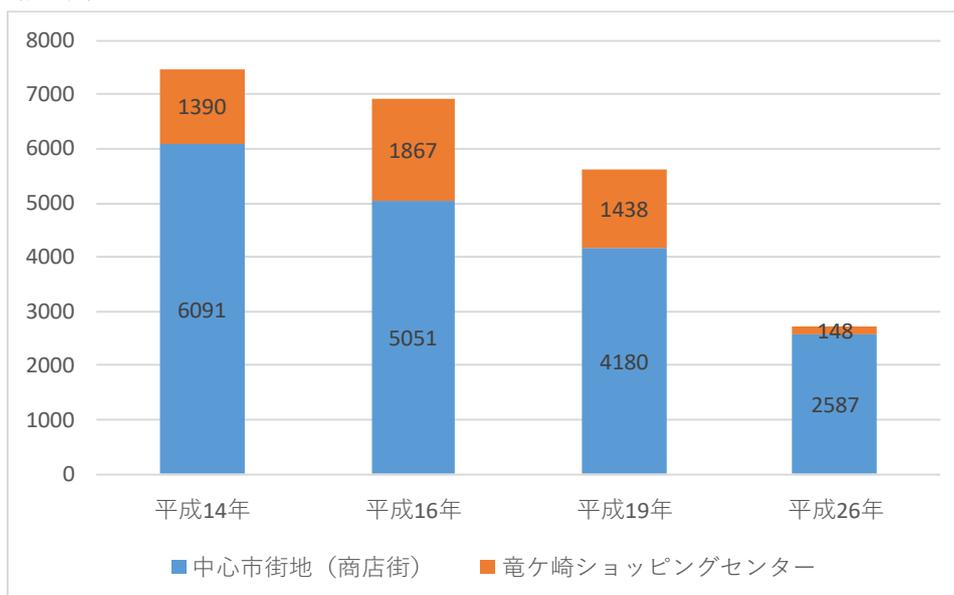
資料：【大型商業施設、食品スーパー】龍ヶ崎市立地適正化計画
【その他の施設、駐車場、その他の空地】平成27年都市計画基礎調査〔中心市街地状況図（龍ヶ崎）〕

(2) 販売額、従業員数、売場面積

- ・ 販売額、従業員数、売場面積ともに近年減少しています。
- ・ 特に平成19年から平成26年は販売額、従業員数、売場面積とも大幅に減少しています。

■販売額

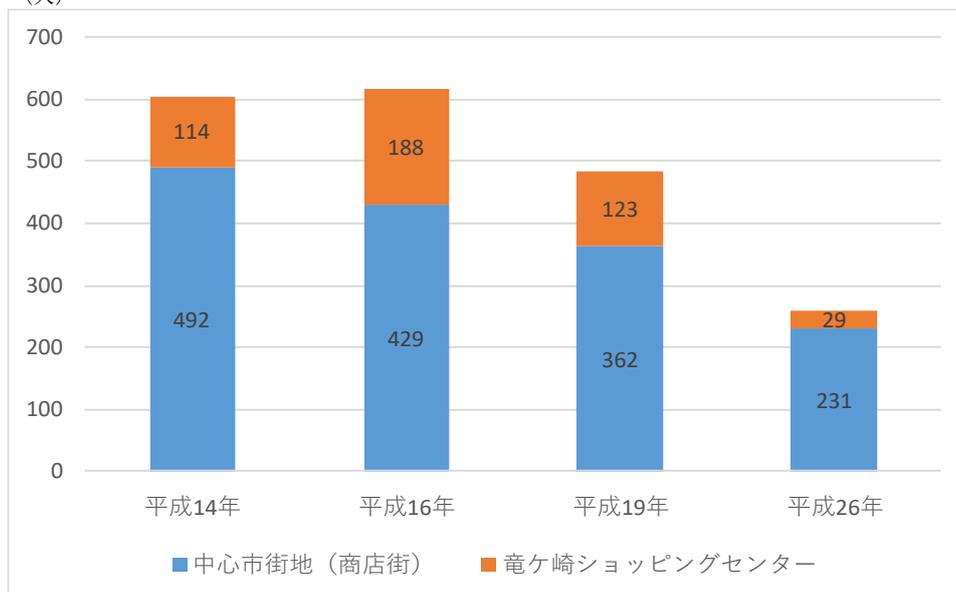
(百万円)



資料:商業統計

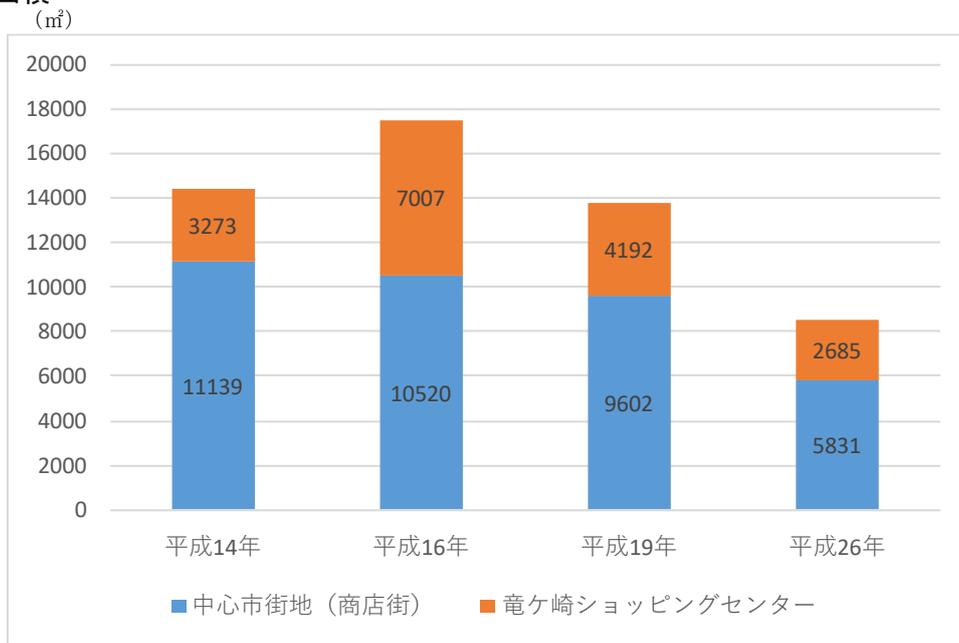
■従業員数

(人)



資料:商業統計

■ 売場面積



資料: 商業統計

3.6.3. 大規模商業施設の状況

- ・ 1,000 m²以上の大規模商業施設は約 20 件市内に立地しており、そのうち中心市街地に立地しているのは 4 件です。
- ・ 最新の開業年は 2007 年で、近年の大規模商業施設開業はありません。

■1,000 m²以上の大規模商業施設

中心市街地	店舗名	住所	面積 (m ²)	開業年	駐車場台数	用品
	ショッピングセンターサブラ (イトーヨーカドー竜ヶ崎店)	小柴 5-1-2	19,491	1999.3	1,540	総合、家庭用品、身の回り品、衣料品
	ビバホーム竜ヶ崎店	小通幸谷町 228	14,223	1999.3	827	D I Y 関連用品、ペット・同用品、食料品
○	竜ヶ崎ショッピングセンター	馴馬町字上米 754	13,414	1987.8	1,000	家庭用品、身の回り品
	たつごまち龍ヶ崎モール	中里 2-1-2	12,325	1973.9	-	総合、家庭用品、身の回り品、衣料品、家電、情報通信機器
	QizMALL 龍ヶ崎店 (ヤマダ電機テックランド龍ヶ崎店)	小通幸谷町 288	10,896	2007.3	1,005	家電、情報通信機器
	山新龍ヶ崎店	中里 2-1	7,867	2012.1	233	D I Y 関連用品、家庭用品
	ケーヨーデイツー新竜ヶ崎店	小柴 1-1	7,454	2002.9	395	D I Y 関連用品、家庭用品
	北竜台D街区商業施設 (ケースデンキ竜ヶ崎店)	小柴 1-7	7,179	2003.4	372	家電、情報通信機器、玩具類・娯楽用品、音楽・映像・ゲームソフト
○	城南ショッピングセンター (ホームセンターカンセキ龍ヶ崎店)	光順田 1750	4,106	1979.9	474	食料品、家庭用品、D I Y 関連用品、ベビー用品
	サンキ龍ヶ岡店	貝原塚町 457	3,718	1999.4	174	衣料品、身の回り品
	大竹ビル (ランドロームフードマーケット龍ヶ岡店)	松ヶ丘 1-1	3,086	1997.1	195	食料品、家庭用品、D I Y 関連用品、ベビー用品
	カワチ薬品竜ヶ崎店	中里 1-1-7	3,049	2002.11	210	医療品・化粧品、家庭用品
	フードマーケットカスミ龍ヶ岡店	藤ヶ丘 4-1-2	2,227	1999.7	285	食料品、家庭用品
	ランドロームフードマーケット K & T 店	中根台 3-6-1	2,010	1993.3	114	食料品、家庭用品
○	サンキ竜ヶ崎店	新町 4101-3	1,498	1973.11	50	衣料品、身の回り品
	ファッションセンターしまむら竜ヶ崎店	藤ヶ丘 2-1	1,330	2003.3	65	衣料品、婦人服・洋品
	カスミFOOD OFF ストッカー佐貫店	若柴町 3184-1	1,178	1976.7	50	食料品、家庭用品
○	家具の建金	下町 4896	1,166	1948.1	5	家具類、インテリア用品
	酒井家具	愛戸町 59	1,104	1973.9	1	家具類、インテリア用品

3.7. 空家・空地

- ・ まちなかエリア全体に、空き建物・空き空間が分布しています。
- ・ 活用状況や用途が不明な建物（シャッターが閉まっている、看板が壊れたままになっている等）や、通りに面した店舗部分が閉店している店舗併用住宅が分布しています。
- ・ 通りに面した部分に立地していた建物（店舗等）の取り壊しによって発生したと考えられる、住宅の手前に立地する空き空間なども多く存在します。

■ 駐車場と一体になった空地



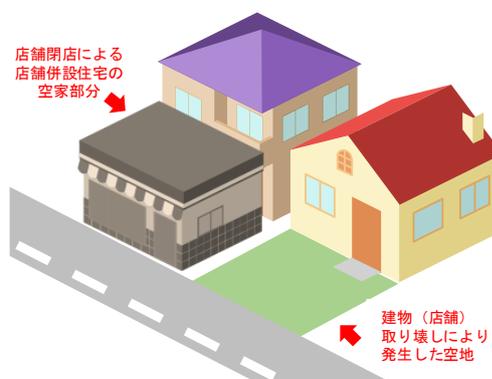
■ シャッターが閉まっていて、活用不明な建物



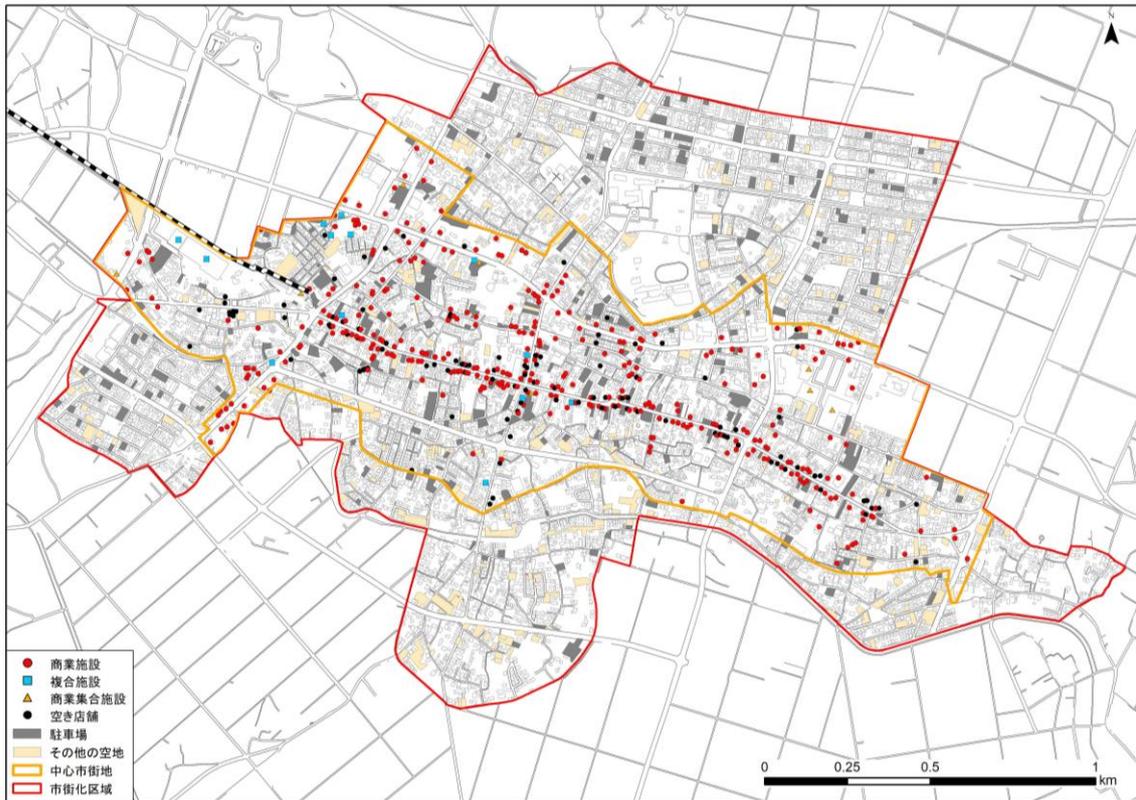
■ 未利用地状態の（仮称）撞舞広場



■ 活用困難な空家や空地のイメージ図



■ 中心市街地における商業施設等の立地と駐車場・その他空地の状況

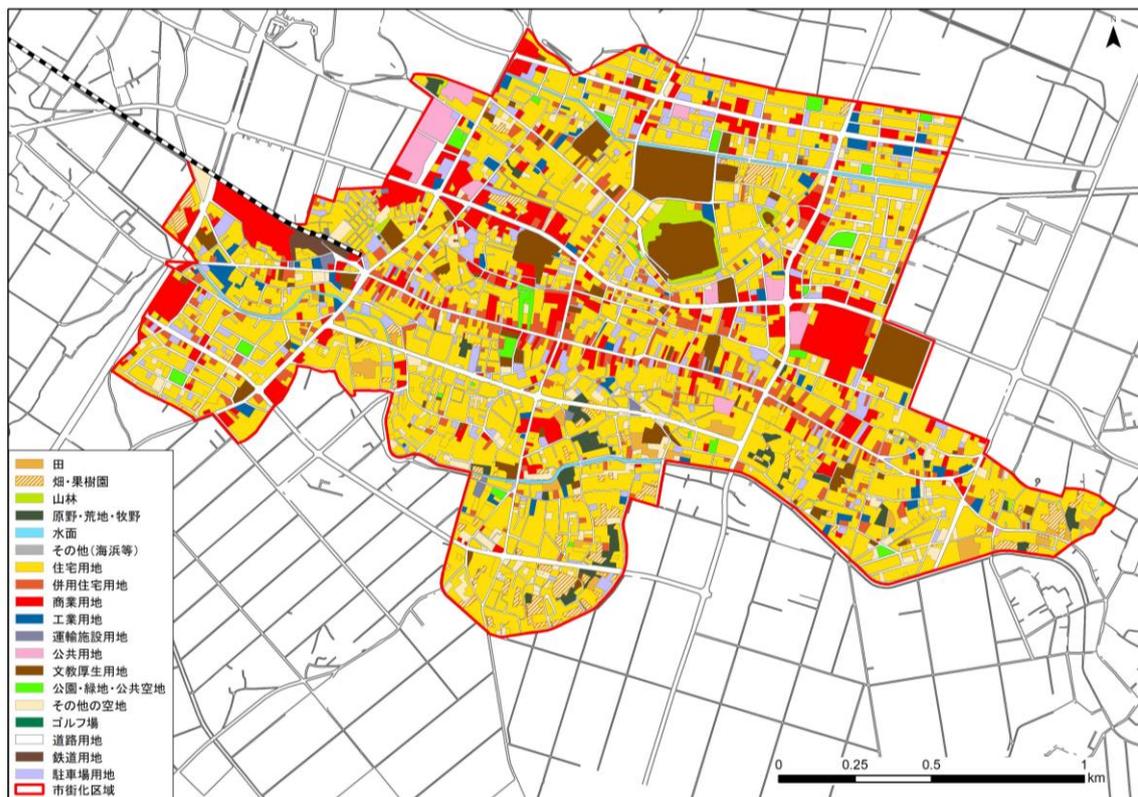


資料：都市計画基礎調査

3.8. 土地利用（参考）

- ・ 龍ヶ崎市街地の土地利用は主に住宅用地、商業用地などから成ります。
- ・ 本プランにおいてまちなか再生エリアに設定している箇所は商業用地が多く、その周辺に住宅用地が広がっている状態です。
- ・ 中心市街地における商業施設等の立地と駐車場・その他空地の状況を見ると、商業施設は県道河内竜ヶ崎線沿線に集中しているものの、駐車場は市街地全体に分布しています。

■土地利用の状況（龍ヶ崎市街地）

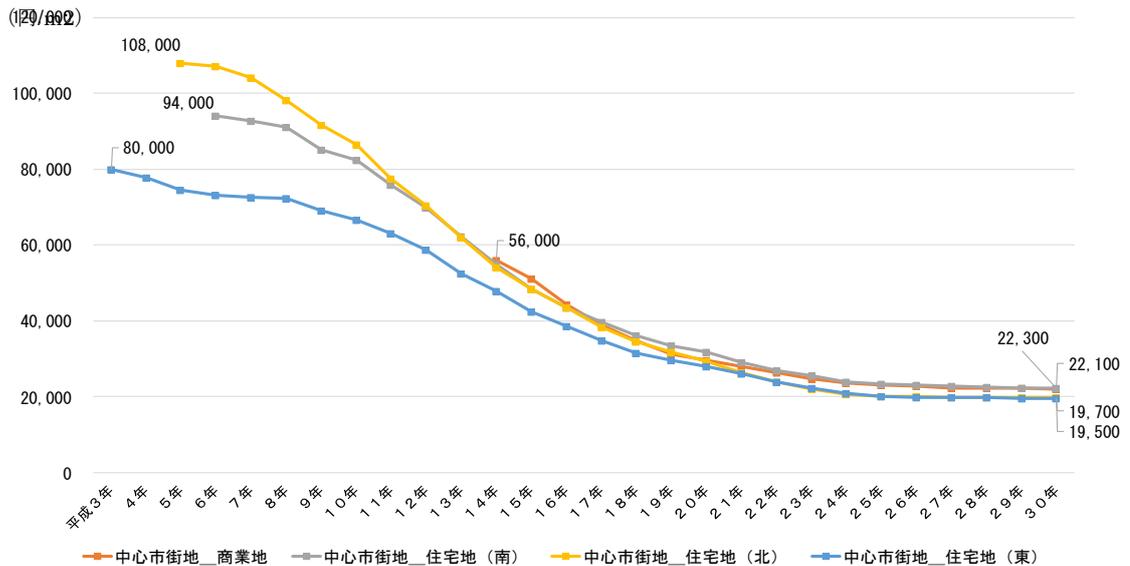


資料：都市計画基礎調査

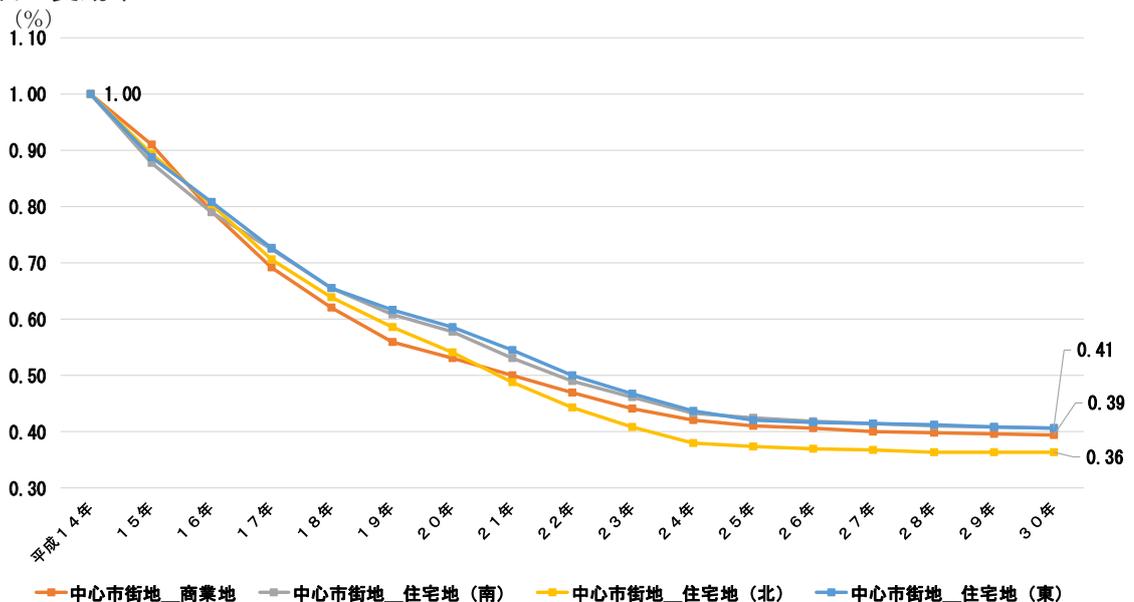
3.9. 地価（参考）

- ・ 平成 3（1991）年から平成 30（2018）年までの地価の推移を見ると、中心市街地の商業地、住宅地を問わず下落傾向にあったが、平成 24（2012）年度以降は横ばいに推移しています。
- ・ 中心市街地の地価の下落は場所に係らず、同様の傾向で下落しており、その中でも最も下落率が高い東側の住宅地では、平成 14（2002）年に比べ平成 30（2018）年では 67 ポイント下落しています。

■地価の推移



■地価の変動率



資料：公示地価

（対象地点：龍ヶ崎市字砂町 5141 番 1、字立野 4945 番 11、字寺後 4177 番 14、大徳町字上大徳 266 番 3）

4. 市民の意見

4.1. まちなか再生プラン基礎調査市民意向調査（平成28年度実施）

4.1.1. 調査の目的

本アンケート調査は、中心市街地内外別に市民の生活圏や行動パターンなどの生活実態を把握し、本市の中心市街地としての位置付けやそれを踏まえた施策や事業を検討するにあたっての根拠となる基礎データや意向の抽出を主な目的として実施したものです。

4.1.2. 調査の方法

- ① 調査地域：龍ヶ崎市全域
- ② 調査対象：全市民（18歳以上の男女）
- ③ 母集団：78,568人（平成28年4月1日現在：住民基本台帳）
- ④ 標本数：2,000票
- ⑤ 抽出方法：平成28年4月1日現在の住民基本台帳より、龍ヶ崎小学校区及び龍ヶ崎西小学校区から合計1,000名、その他の小学校区から合計1,000名を性別、年齢別等により無作為に抽出
- ⑥ 調査方法：郵送による配布・回収
- ⑦ 調査期間：平成28年11月1日～平成28年11月15日

4.1.3. 回収状況

- ① 表本数：1,993票
(2,000票の発送を行ったが、7通が宛先不明等で返送されたため、回収率を算出する母数を1,993票としました。)
- ② 有効回収票：700票
- ③ 有効回収率：35.1%
- ④ 年代別・居住地区（小学校区）別の回答状況

年齢階級別	居住地区														無回答	総数
	龍ヶ崎	馴染	八原	旧長戸	旧北文間	川原代	大宮	龍ヶ崎西	松葉	長山	馴馬台	久保台	城ノ内			
20歳未満	9	3	3	0	1	2	0	2	2	1	1	1	6	1	32	
20～29歳	41	6	7	3	2	3	2	14	0	2	6	0	8	2	96	
30～39歳	58	8	15	2	2	6	3	9	6	7	4	0	10	2	132	
40～49歳	80	15	23	4	2	11	4	14	6	6	10	1	20	5	201	
50～64歳	38	8	5	1	4	4	4	10	5	5	8	0	6	1	99	
65歳以上	64	13	7	6	3	5	3	9	11	10	3	0	2	1	137	
無回答	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	3	
総数	291	53	60	16	14	32	16	58	30	31	32	2	53	12	700	

4.1.4. 調査結果

アンケートの結果からは、中心市街地在住者以外の在住者は中心市街地への来街頻度が低いことや、買い物目的で訪れる方が多いものの市内外の大型店舗への流出が見られることが明らかとなりました。

また、中心市街地の将来像としては交通の利便性の高さや、安全・安心で暮らしやすいまち、子育て世代や若者が元気なまち等が挙げられます。さらに、中心市街地に求めることとしては、日常生活に必要な都市機能や交通手段が利用しやすいことや空家や空店舗の有効活用等が特に求められていることが明らかとなりました。

回答の詳細を次頁以降に示します。

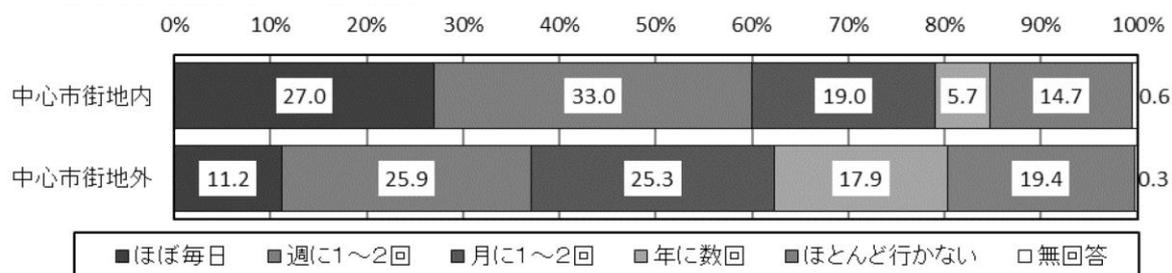
■ アンケート調査の結果（傾向の整理）

項目	傾向
中心市街地への来街頻度	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地在住者の6割程度は週に1～2回以上の高い頻度で中心市街地を訪れている。 一方で、中心市街地外在住者は比較的に来街頻度が低い。
中心市街地に行く主な目的	<ul style="list-style-type: none"> 買い物目的で訪れる方が多い。 官公庁や銀行、郵便局などの施設を利用する目的や、通勤、通学での来訪も比較的多い。
買い物等の場所（食料品、日用雑貨）	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地内在住者は中心市街地の店舗を利用している方も多いが、最も多いのは中心市街地以外の市内大型店舗であり、日常の買い物でも中心市街地外に流出している。 中心市街地外在住者も中心市街地以外の市内大型店舗や市外の大型店舗の利用が多い。
買い物等の場所（衣類、靴、装飾品）	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地内在住者でも市外の大型店舗が最も多く、次いで中心市街地以外の市内大型店舗となっており、中心市街地へ買い物に行く方はこれらよりも少ない。 中心市街地外在住者もほぼ同様の傾向である。
中心市街地の居住者増加に向けて重要だと思われること	<ul style="list-style-type: none"> 食料品や日用品を扱う商店や銀行などがそろっていること、公共交通が利用しやすいことなど、日常生活に必要な都市機能や交通手段が利用しやすいことが特に求められている。次いで、防災や治安、医療・福祉等。
中心市街地の望ましい将来像	<ul style="list-style-type: none"> 交通の利便性の高さや、安全・安心で暮らしやすいまち、子育て世代や若者が元気なまち等が挙げられている。
中心市街地に不足している機能	<ul style="list-style-type: none"> 商業機能との意見が最も多く、次いで飲食機能、業務機能、駐車場、創業支援機能等との意見が多い。
中心市街地の今後の取組の重要度	<ul style="list-style-type: none"> 空家や空店舗の有効活用が重要であるとの意見が最も多く、次いで鉄道やバスなどの公共交通の利便性向上、自動車による中心市街地へのアクセス向上、まちづくりを担う人材育成や組織づくり、楽しく歩くことができる歩行者空間の創出などについて重要との意見が多い。
中心市街地の魅力向上のために必要だと思われる取組	<ul style="list-style-type: none"> 「明るい雰囲気を感じられる外観」が最も高く、次いで「若者向けの店舗構成」、「魅力ある店舗づくりのアドバイザーの派遣」が必要だと考えられている。

(1) 中心市街地への来街頻度

中心市街地への来街頻度については、中心市街地内在住者は「ほぼ毎日」「週に1～2回」等の高い頻度で来街している方が多いです。中心市街地外在住者は「ほぼ毎日」「週に1～2回」等の高い頻度で来街している方は4割弱で、「月に1～2回」「年に数回」「ほとんど行かない」等の低頻度との回答が6割を超えています。

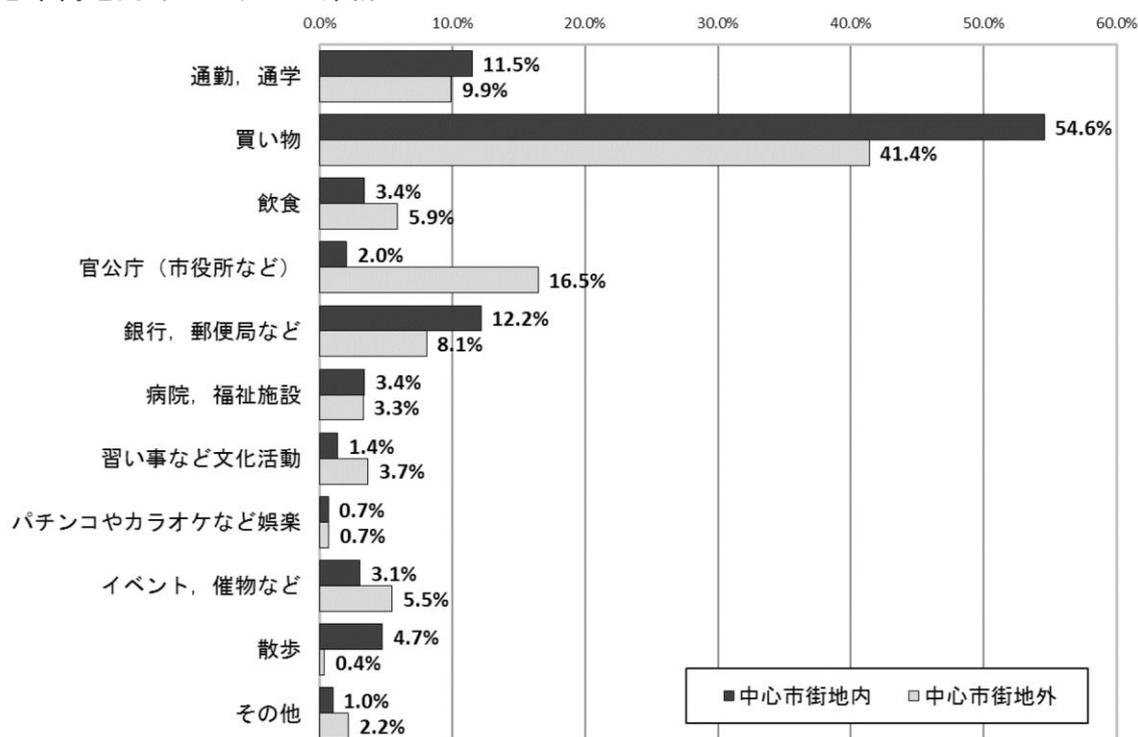
■ 中心市街地内外とのクロス集計



(2) 中心市街地に行く主な目的

中心市街地に行く主な目的については、中心市街地内外別に見ると、どちらでも「買い物」が第1位となっているが、中心市街地にお住まいの方は「銀行、郵便局」、中心市街地外にお住まいの方は「官公庁（市役所など）」を第2位に挙げています。特に「官公庁（市役所など）」において中心市街地内外での差異が大きいです。

■ 中心市街地内外とのクロス集計



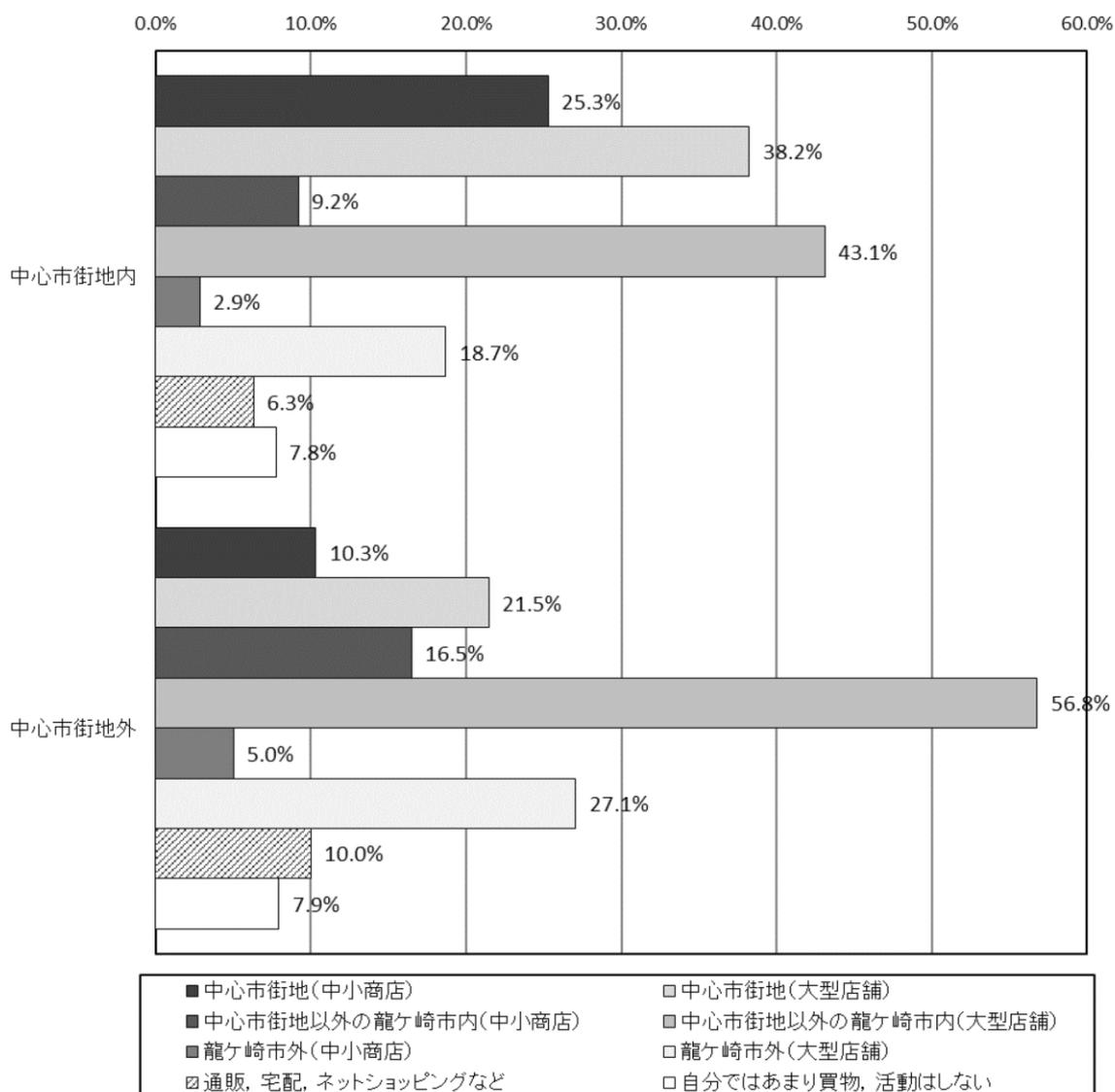
(3) 買い物等の場所

1) 食料品、日用雑貨

食料品、日用雑貨については、中心市街地内在住者は「中心市街地内（中小商店）」
「中心市街地内（大型店舗）」との回答が比較的多いが、最も多いのは「中心市街地
以外の龍ヶ崎市内（大型店舗）」であり、中心市街地内在住者でも日常的な買い物で
中心市街地外の店舗を利用する方が多い状況にあります。

中心市街地外在住者も「中心市街地以外の龍ヶ崎市内（大型店舗）」の利用が多く、
次いで「龍ヶ崎市外（大型店舗）」となっており、中心市街地へ買い物に行く方はこ
れらよりも少ない状況にあります。

■ 中心市街地内外とのクロス集計

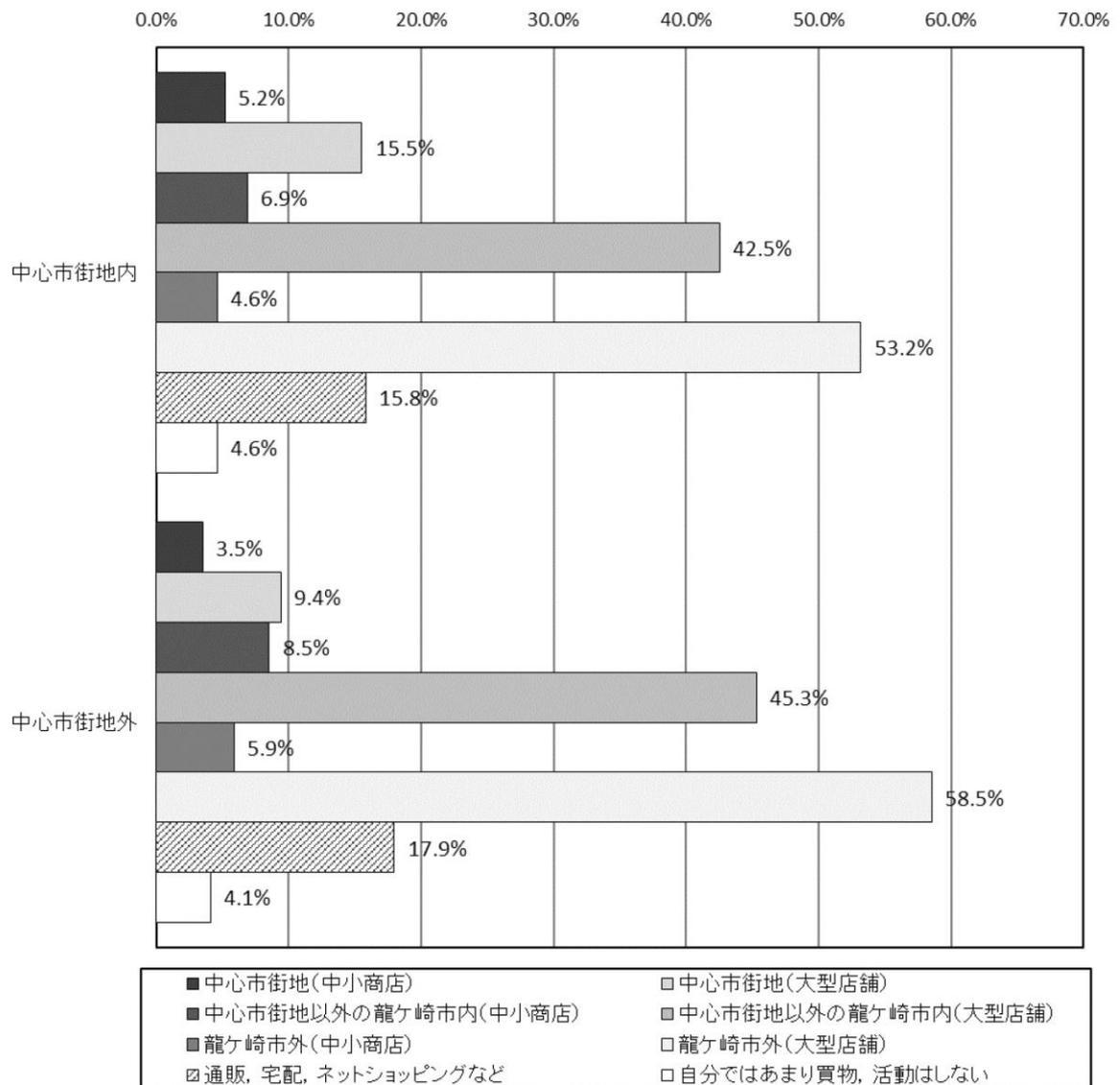


2) 衣類、靴、装飾品

衣類、靴、装飾品については、中心市街地内在住者でも「龍ヶ崎市外（大型店舗）」が最も多く、次いで「中心市街地以外の龍ヶ崎市内（大型店舗）」となっており、中心市街地へ買い物に行く方はこれらよりも少ない状況にあります。

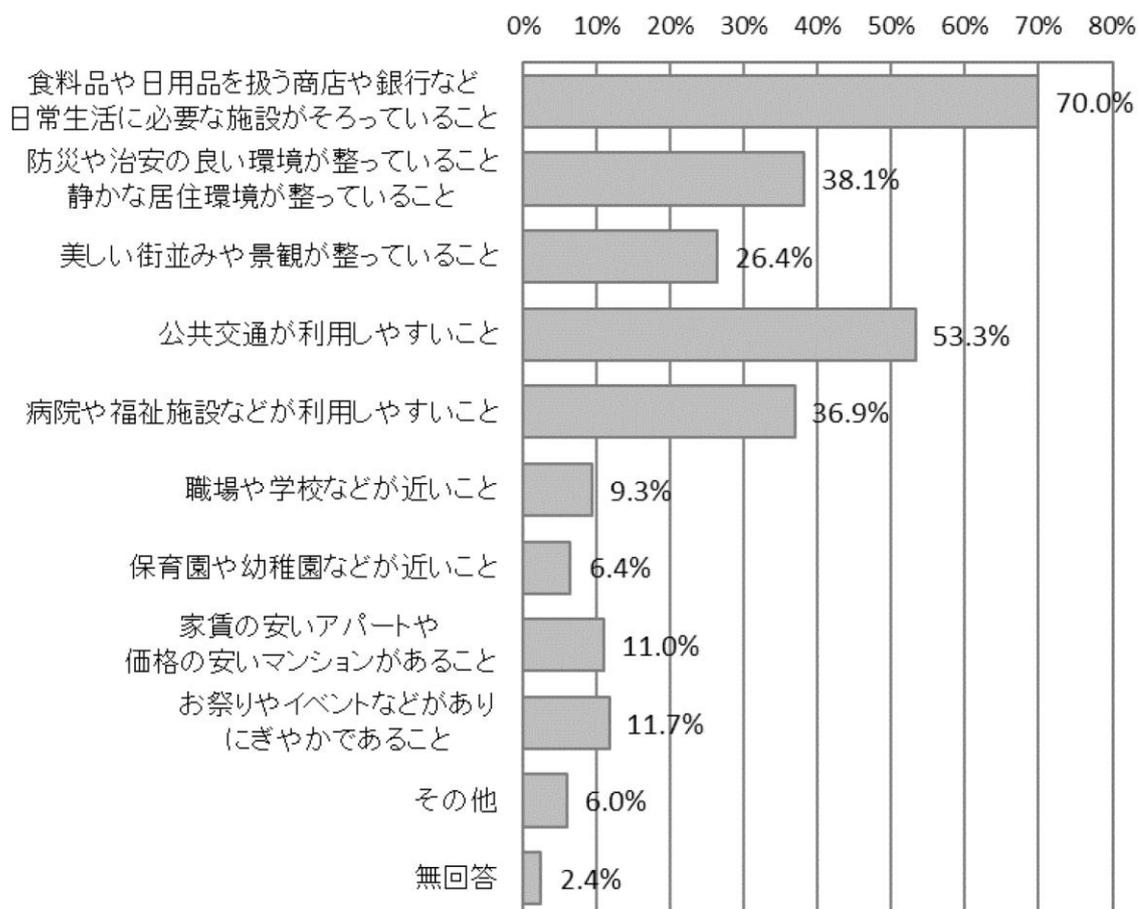
中心市街地外在住者もほぼ同様の傾向であるが、中心市街地内在住者よりもさらに中心市街地へ買い物に行く方が少ない状況にあります。

■ 中心市街地内外とのクロス集計



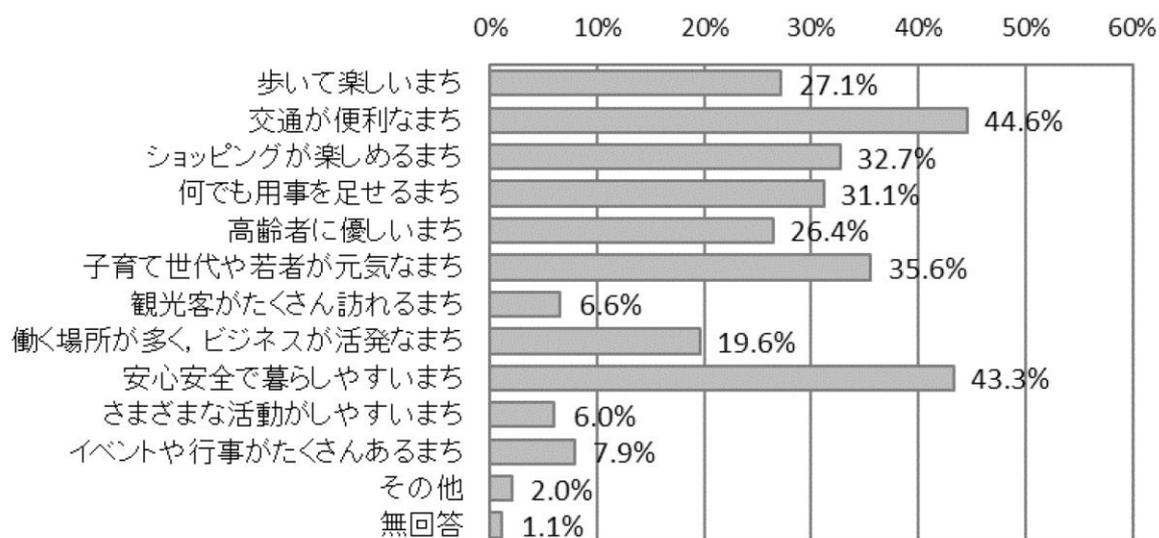
(4) 中心市街地の居住者増加に向けて重要だと思われること

中心市街地に居住する人口が増えるために重要だと思われるものとしては、「食料品や日用品を扱う商店や銀行など日常生活に必要な施設がそろっていること」が70.0%で最も高く、次いで「公共交通が利用しやすいこと」が53.3%、「防災や治安の良い環境が整っていること、静かな居住環境が整っていること」が38.1%の順となっています。



(5) 中心市街地の望ましい将来像

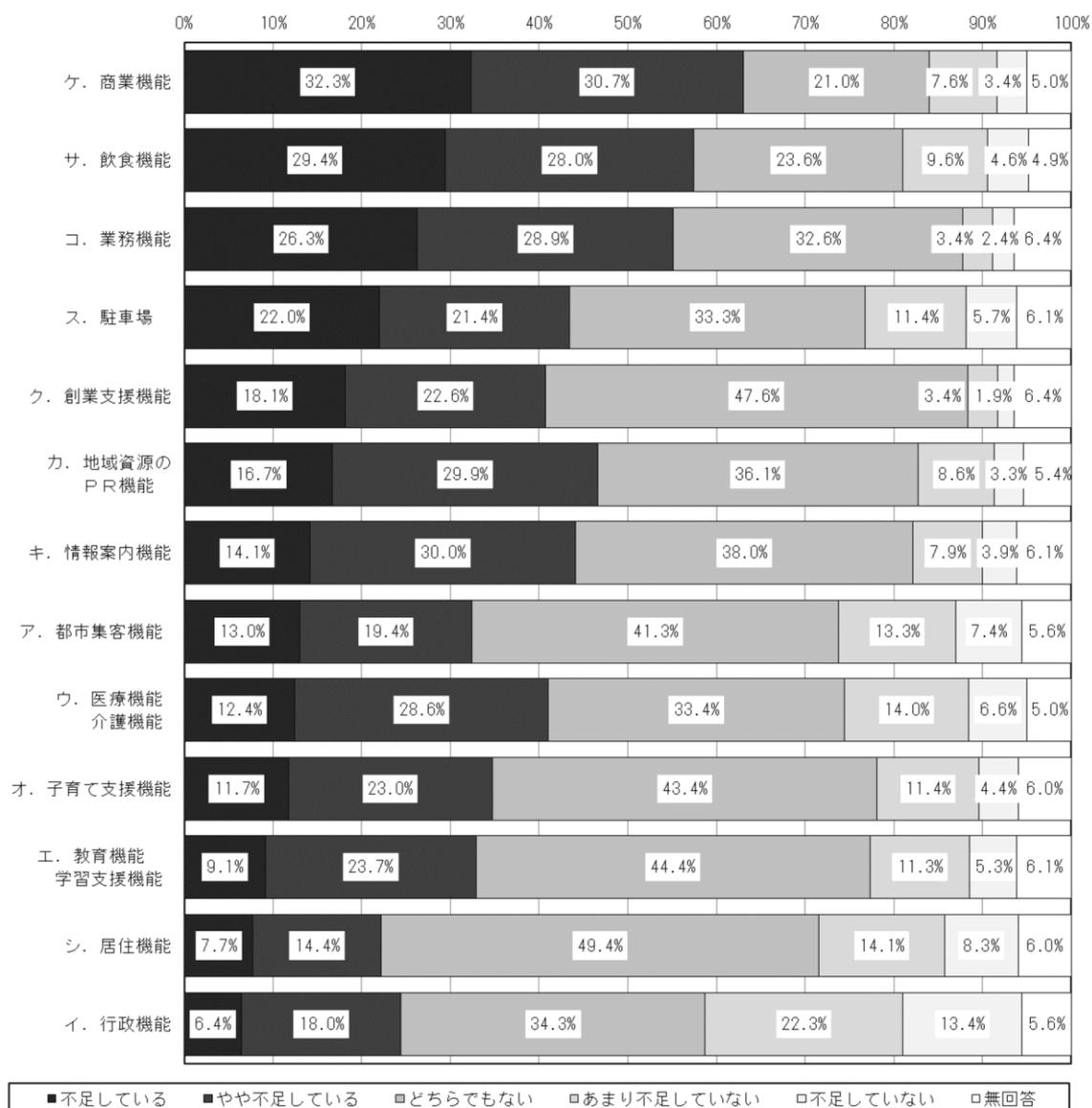
中心市街地の望ましい将来像（あるべき姿）については、「交通が便利なまち」が44.6%と最も高く、次いで「安全・安心で暮らしやすいまち」が43.3%、子育て世代や若者が元気なまち」が35.6%の順となっています。



(6) 中心市街地に不足している機能

中心市街地に不足している機能については、「商業機能」について『不足している』が32.3%と最も高く、次いで「飲食機能」が29.4%、「業務機能」が26.3%の順となっています。一方、『不足していない』と多く回答された項目については、「行政機能」が13.4%で最も高く、次いで「居住機能」が8.3%、「都市集客機能」が7.4%の順となっています。

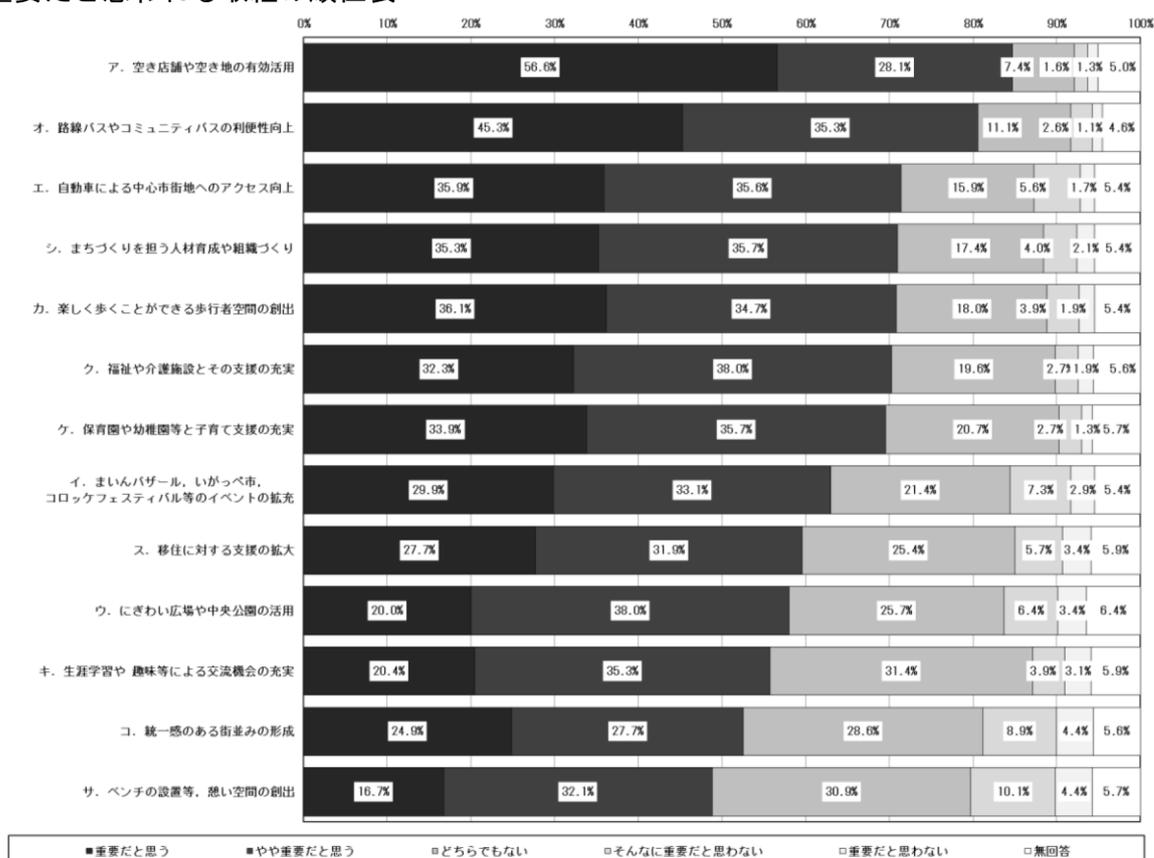
■不足している機能の順位表



(7) 中心市街地の今後の取組の重要度

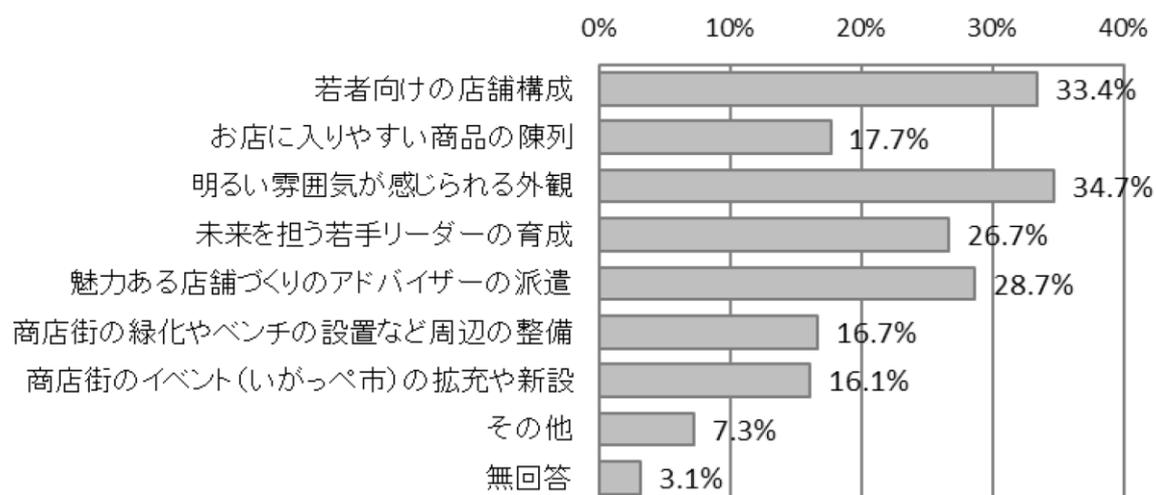
中心市街地の今後の重要だと思われる事業や施策については、「空家や空店舗の有効活用」が『重要だと思う』と『やや重要だと思う』を併せて 84.7%で最も高く、次いで「路線バスやコミュニティバスの利便性向上」が 80.6%、「自動車による中心市街地へのアクセス向上（狭隘道路の拡張、駐車場の設置等）」が 71.4%の順となっています。

■重要だと思われる取組の順位表



(8) 中心市街地の魅力向上のために必要だと思われる取組

今後、中心市街地の商店街の魅力を向上させるために重要だと思われる取組については、「明るい雰囲気が感じられる外観」が34.7%で最も高く、次いで「若者向けの店舗構成」が33.4%、「魅力ある店舗づくりのアドバイザーの派遣」が28.7%の順となっています。



4.2. まちづくり市民アンケート調査（平成30年度実施）

4.2.1. 調査の目的

本アンケート調査は、市民のまちづくりに関する満足度や行政が実施している施策、サービスに対する市民の評価を把握し、本市のまちづくりの基本方向を示す最上位の計画である「第2次ふるさと龍ヶ崎戦略プラン」の達成状況等を確認することを目的に実施したものです。

4.2.2. 調査の方法

- ① 調査地域：龍ヶ崎市全域
- ② 調査対象：全市民（18歳以上の男女）
- ③ 母集団：77,627人（平成30年9月1日現在：住民基本台帳）
- ④ 標本数：4,000票
- ⑤ 抽出方法：平成30年9月1日現在の住民基本台帳より性別、年齢別等により無作為に抽出
- ⑥ 調査方法：郵送による配布・回収
- ⑦ 調査期間：平成30年9月19日～平成30年10月15日

4.2.3. 回収状況

- ① 表本数：3,983票
(4,000票の発送を行ったが、17通が宛先不明等で返送されたため、回収率を算出する母数を3,983票としました。)
- ② 有効回収票：1,569票
- ③ 有効回収率：39.4%（前回調査：40.4%）
- ④ 年代別・居住地区（小学校区）別の回答状況

	居住地区													無回答	総数	
	龍ヶ崎	馴染	八原	旧長戸	旧北文間	川原代	大宮	龍ヶ崎西	松葉	長山	馴馬台	久保台	城ノ内			
年齢階級別	18～20歳	8	4	9	2	1	4	2	3	2	1	2	4	2	0	44
	21～25歳	7	11	15	1	1	3	4	2	3	8	4	4	11	0	74
	26～30歳	6	9	8	1	2	5	1	3	4	2	4	6	6	1	58
	31～35歳	11	13	7	1	3	3	5	3	4	3	3	10	16	0	82
	36～40歳	13	14	17	1	1	4	1	7	6	6	5	8	16	1	100
	41～45歳	11	25	29	1	6	7	5	3	8	9	13	15	16	1	149
	46～50歳	16	20	28	3	4	5	4	7	9	7	5	14	11	2	135
	51～55歳	13	13	24	1	2	10	5	4	7	10	10	15	11	1	126
	56～60歳	18	22	21	5	1	8	9	8	11	9	14	19	9	0	154
	61～65歳	10	27	15	3	5	6	10	9	12	17	15	16	9	1	155
66～70歳	23	25	18	4	7	14	10	18	30	22	9	10	5	2	197	
71歳以上	33	56	23	8	13	22	12	27	31	18	16	15	12	2	288	
無回答	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	3	7	
総数	170	240	215	31	46	91	68	95	127	112	100	136	124	14	1569	

4.2.4. 調査結果

アンケートの結果からは、中心市街地周辺においても多くの方が住みよいと感じていることや、災害の危険性が少ないことなどが良いとされていること明らかとなりました。

また、なっしてほしい龍ヶ崎のイメージとしては医療体制や福祉サービスが充実したまち、災害に強く、犯罪が少ない安全・安心なまちが挙げられます。さらに、もの足りないところ、嫌いなところとして、交通の利便性の低さ、にぎわいのなさ、将来の発展性のなさが挙げられました。

回答の詳細を次頁以降に示します。

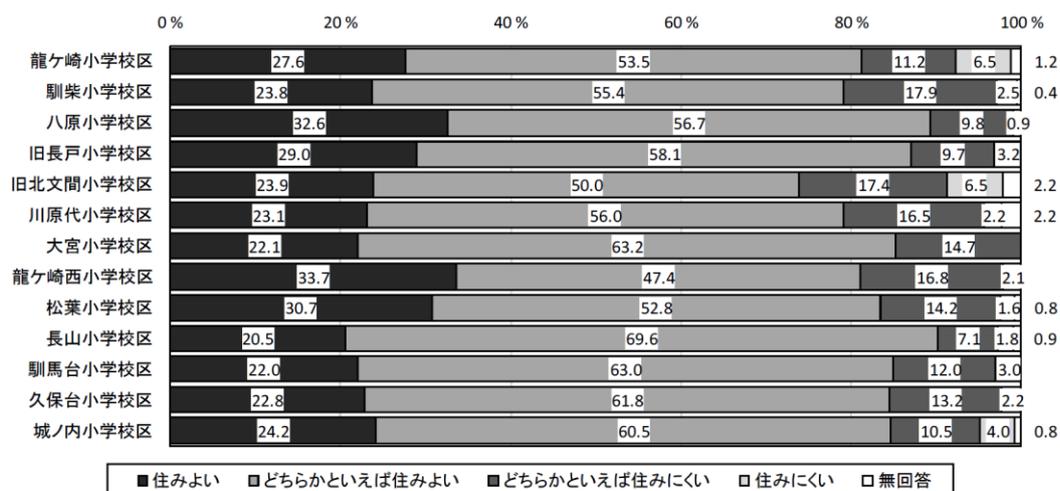
■ アンケート調査の結果（傾向の整理）

項目	傾向
龍ヶ崎市の 住み心地	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地周辺において多くの方が住みよいと感じている。 龍ヶ崎西小学区で最も「住みよい」との回答が多い。
龍ヶ崎市の 良いところ、 好きなおところ	<ul style="list-style-type: none"> 災害の危険性が少ないこと、豊かな自然があること、買い物などの日常生活が便利であることが、まちなか再生エリア周辺において上位に挙げられている。
龍ヶ崎市の もの足りないところ、 嫌いなおところ	<ul style="list-style-type: none"> 他の地域も含めて、交通の利便性の低さ、にぎわいのなさ、将来の発展性のなさが課題となっている。
龍ヶ崎市での 暮らしの満足度	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地周辺において、鉄道やバスなど公共交通機関の利便性について不満意見が多い。 中心市街地周辺において、観光の振興について満足意見は少ない。 地域の人々がふれあい、交流できる機会・内容、まいんバザールの開催など商業の振興、まちづくりへ気軽に参加できる機会、市民活動への支援や参加できる機会において、交流やまちづくり活動の機会の満足度については「分からない」が最も多い。
優先的・重点的に 取組んでほしい項目	<ul style="list-style-type: none"> 医療サービス、公共交通機関の利便性、お年寄りが生活しやすい施設・サービスなど、日常に必要な生活機能や高齢者に向けたサービスが求められている。
龍ヶ崎で一番好きな （お気に入りの）場 所やモノ	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地に関連するものとして「まいりゅう」、「撞舞」、「般若院のしだれ桜」、「八坂神社」、「龍ヶ崎コロッセ」(0.4%) など龍ヶ崎の特徴である歴史や文化に係るものが挙げられている。
なっしてほしい龍ヶ崎 市のイメージ	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地周辺において、医療体制や福祉サービスが充実したまち、災害に強く、犯罪が少ない安全・安心なまちを求める意見が多い。

(1) 龍ヶ崎市の住み心地について

龍ヶ崎市の住み心地については、市内では龍ヶ崎西小学校区で最も「住みよい」との回答が多いです。龍ヶ崎小学校区、龍ヶ崎西小学区とも、「住みよい」「どちらかといえは住みよい」の回答を合わせると8割程度であり、中心市街地周辺においても多くの方が住みよいと感じています。

■居住地区とのクロス集計結果



(2) 龍ヶ崎市の良いところ、好きなところ

龍ヶ崎市の良いところ、好きなところについては、龍ヶ崎小学校区では「災害の危険性が少ない」「豊かな自然がある」「買い物などの日常生活が便利である」の順となっています。龍ヶ崎西小学校区では、「災害の危険性が少ない」「買い物などの日常生活が便利である」「豊かな自然がある」の順となっています。

居住地区別	龍ヶ崎小学校区	災害の危険性が少ない	50.6%	豊かな自然がある	44.7%	買い物などの日常生活が便利である	29.4%
	馴染小学校区	豊かな自然がある	46.7%	買い物などの日常生活が便利である	34.2%	災害の危険性が少ない	29.2%
	八原小学校区	買い物などの日常生活が便利である	55.8%	豊かな自然がある	44.2%	災害の危険性が少ない	42.8%
	旧長戸小学校区	豊かな自然がある	51.6%	災害の危険性が少ない	38.7%	買い物などの日常生活が便利である	25.8%
	旧北文間小学校区	豊かな自然がある	63.0%	災害の危険性が少ない 落ち着きと安らぎがある	34.8%	治安が良く安心・安全に暮らせる	23.9%
	川原代小学校区	豊かな自然がある	61.5%	災害の危険性が少ない	31.9%	買い物などの日常生活が便利である	23.1%
	大宮小学校区	災害の危険性が少ない	55.9%	豊かな自然がある	54.4%	治安が良く安心・安全に暮らせる	29.4%
	龍ヶ崎西小学校区	災害の危険性が少ない	53.7%	買い物などの日常生活が便利である	34.7%	豊かな自然がある	32.6%
	松葉小学校区	豊かな自然がある	59.8%	災害の危険性が少ない	49.6%	買い物などの日常生活が便利である	34.6%
	長山小学校区	豊かな自然がある	69.6%	災害の危険性が少ない	51.8%	道路、上下水道、ガス等、都市(生活)基盤施設が整っている	30.4%
	馴染馬台小学校区	豊かな自然がある	51.0%	災害の危険性が少ない	50.0%	買い物などの日常生活が便利である	32.0%
	久保台小学校区	災害の危険性が少ない	49.3%	豊かな自然がある	45.6%	買い物などの日常生活が便利である	41.2%
	城ノ内小学校区	買い物などの日常生活が便利である	50.8%	豊かな自然がある	46.8%	災害の危険性が少ない	35.5%

(3) 龍ヶ崎市のもの足りないところ、嫌いなところ

龍ヶ崎市のもの足りないところ、嫌いなところについては、龍ヶ崎小学校区では「交通の便が悪い」「活気とにぎわいが無い」「将来の発展が期待できない」の順となっています。龍ヶ崎西小学校区では、「交通の便が悪い」「将来の発展が期待できない」「活気とにぎわいが無い」の順となっています。

他の地域も含めて、交通の利便性の低さ、にぎわいのなさ、将来の発展性のなさが課題となっています。

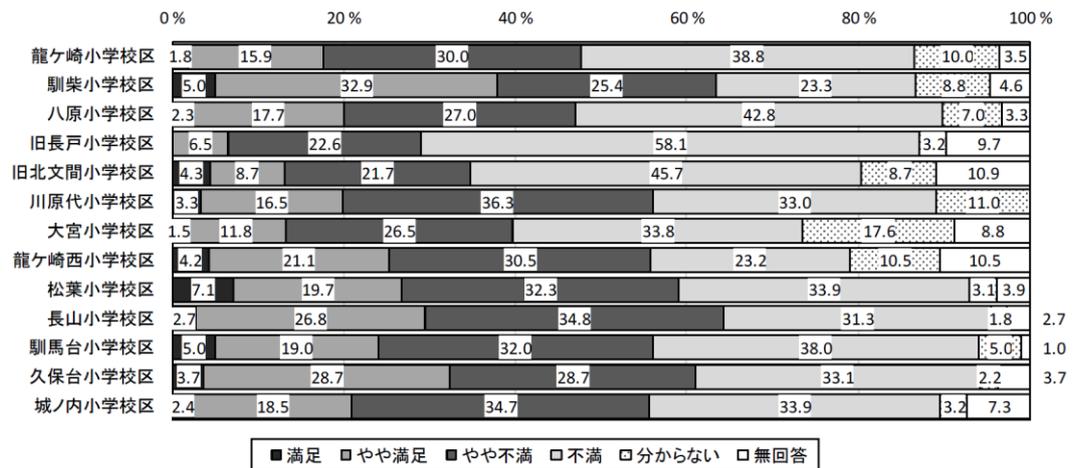
居住地 区別	龍ヶ崎小学校区	交通の便が悪い	51.2%	活気とにぎわいが無い	41.2%	将来の発展が期待できない	37.1%
	馴染小学校区	活気とにぎわいが無い	36.7%	都市としての個性や特徴が無い	32.9%	将来の発展が期待できない	32.1%
	八原小学校区	交通の便が悪い	58.1%	都市としての個性や特徴が無い	30.7%	将来の発展が期待できない	22.3%
	旧長戸小学校区	交通の便が悪い	67.7%	将来の発展が期待できない	32.3%	買い物などの日常生活が不便である	29.0%
	旧北文間小学校区	交通の便が悪い	69.6%	将来の発展が期待できない	32.6%	買い物などの日常生活が不便である	26.1%
	川原代小学校区	交通の便が悪い	42.9%	将来の発展が期待できない	34.1%	活気とにぎわいが無い	29.7%
	大宮小学校区	交通の便が悪い	52.9%	将来の発展が期待できない	44.1%	活気とにぎわいが無い	39.7%
	龍ヶ崎西小学校区	交通の便が悪い	48.4%	将来の発展が期待できない	44.2%	活気とにぎわいが無い	37.9%
	松葉小学校区	交通の便が悪い 活気とにぎわいが無い	37.8%	将来の発展が期待できない	37.0%	都市としての個性や特徴が無い	36.2%
	長山小学校区	交通の便が悪い	45.5%	将来の発展が期待できない	42.9%	都市としての個性や特徴が無い	38.4%
	馴馬台小学校区	交通の便が悪い	57.0%	将来の発展が期待できない	42.0%	活気とにぎわいが無い	25.0%
	久保台小学校区	交通の便が悪い	44.1%	都市としての個性や特徴が無い	28.7%	活気とにぎわいが無い	27.9%
	城ノ内小学校区	交通の便が悪い	58.9%	都市としての個性や特徴が無い	25.8%	活気とにぎわいが無い	24.2%

(4) 龍ヶ崎市での暮らしの満足度

1) 鉄道やバスなど公共交通機関の利便性

鉄道やバスなど公共交通機関の利便性については、龍ヶ崎小学校区、龍ヶ崎西小学校区ともに「やや不満」「不満」が多くなっています。竜ヶ崎駅の位置する龍ヶ崎西小学校区の方がやや「満足」「やや満足」の割合は高いです。

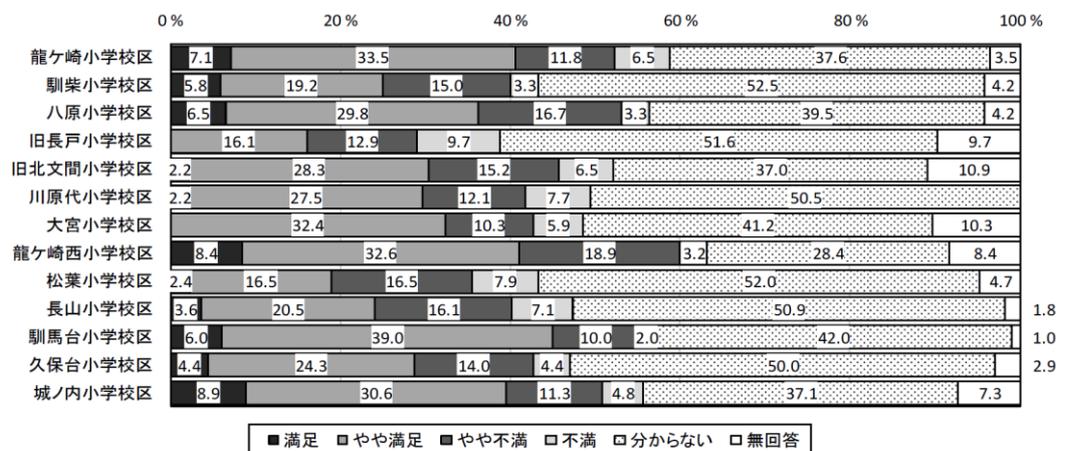
■居住地区とのクロス集計結果



2) まいんバザールの開催など商業の振興

まいんバザールの開催など商業の振興については、龍ヶ崎小学校区、龍ヶ崎西小学校区ともに「分からない」との回答が多く、次いで「やや満足」との回答が多いです。一方で「やや不満」「不満」との回答もそれぞれの地域で2割程度あります。

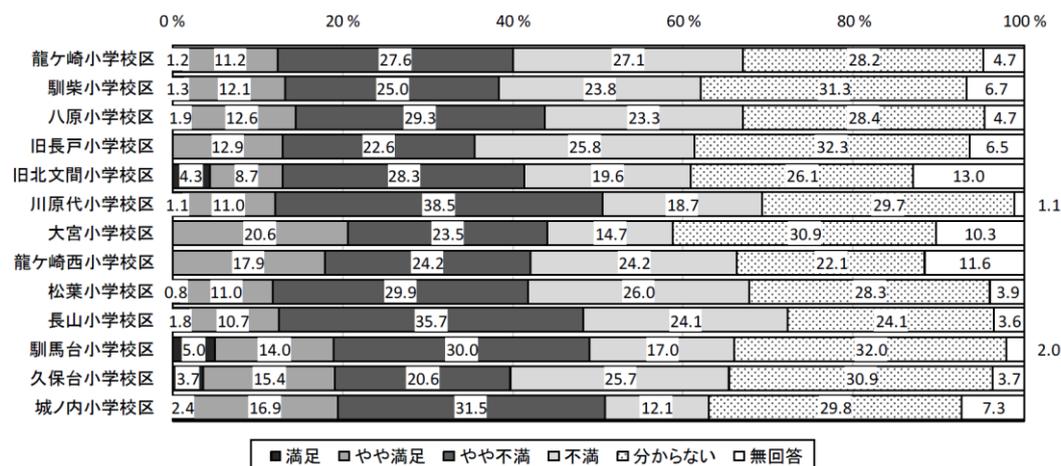
■居住地区とのクロス集計結果



3) 見どころ・楽しみどころの発掘など観光の振興

見どころ・楽しみどころの発掘など観光の振興については、龍ヶ崎小学校区、龍ヶ崎西小学校区ともに「やや不満」「不満」「分からない」との回答がそれぞれ 2～3 割程度を占める一方、「満足」との回答は非常に少ないです。

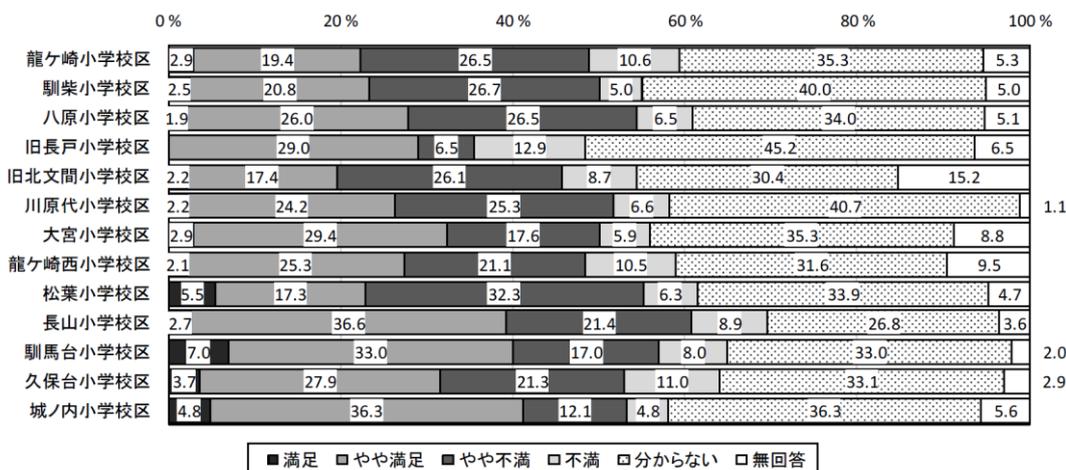
■居住地区とのクロス集計結果



4) 地域の人々がふれあい、交流できる機会・内容

地域の人々がふれあい、交流できる機会・内容については、龍ヶ崎小学校区、龍ヶ崎西小学校区ともに「分からない」が最も多く、「やや満足」「やや不満」が同程度の割合です。「満足」との回答は非常に少ないです。

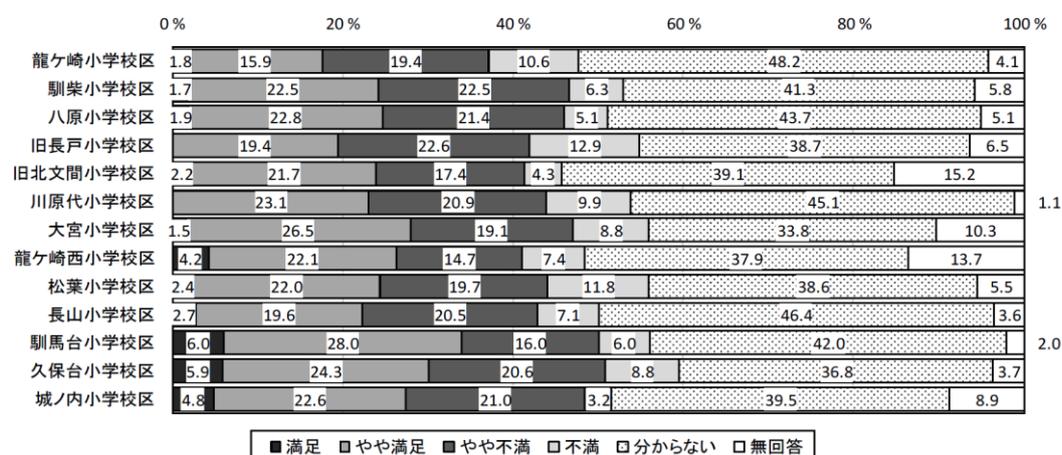
■居住地区とのクロス集計結果



5) まちづくりへ気軽に参加できる機会

まちづくりへ気軽に参加できる機会については、龍ヶ崎小学校区、龍ヶ崎西小学校区ともに「分からない」が最も多いです。次いで、龍ヶ崎小学校区では「やや不満」、龍ヶ崎西小学校区では「やや満足」との回答が多くなっています。「満足」との回答は非常に少ないが、龍ヶ崎西小学校区は他の多くの地域よりは「満足」であるの回答が多いです。

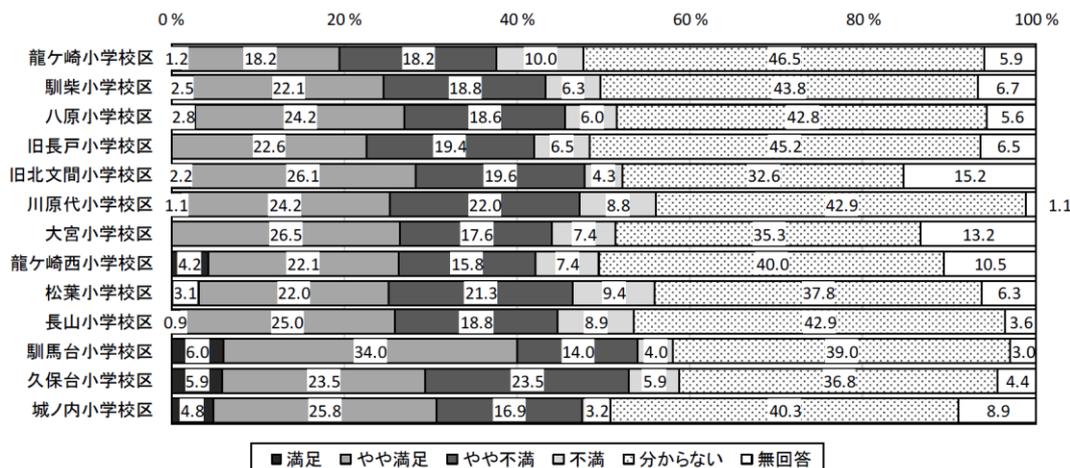
■居住地区とのクロス集計結果



6) 市民活動への支援や参加できる機会

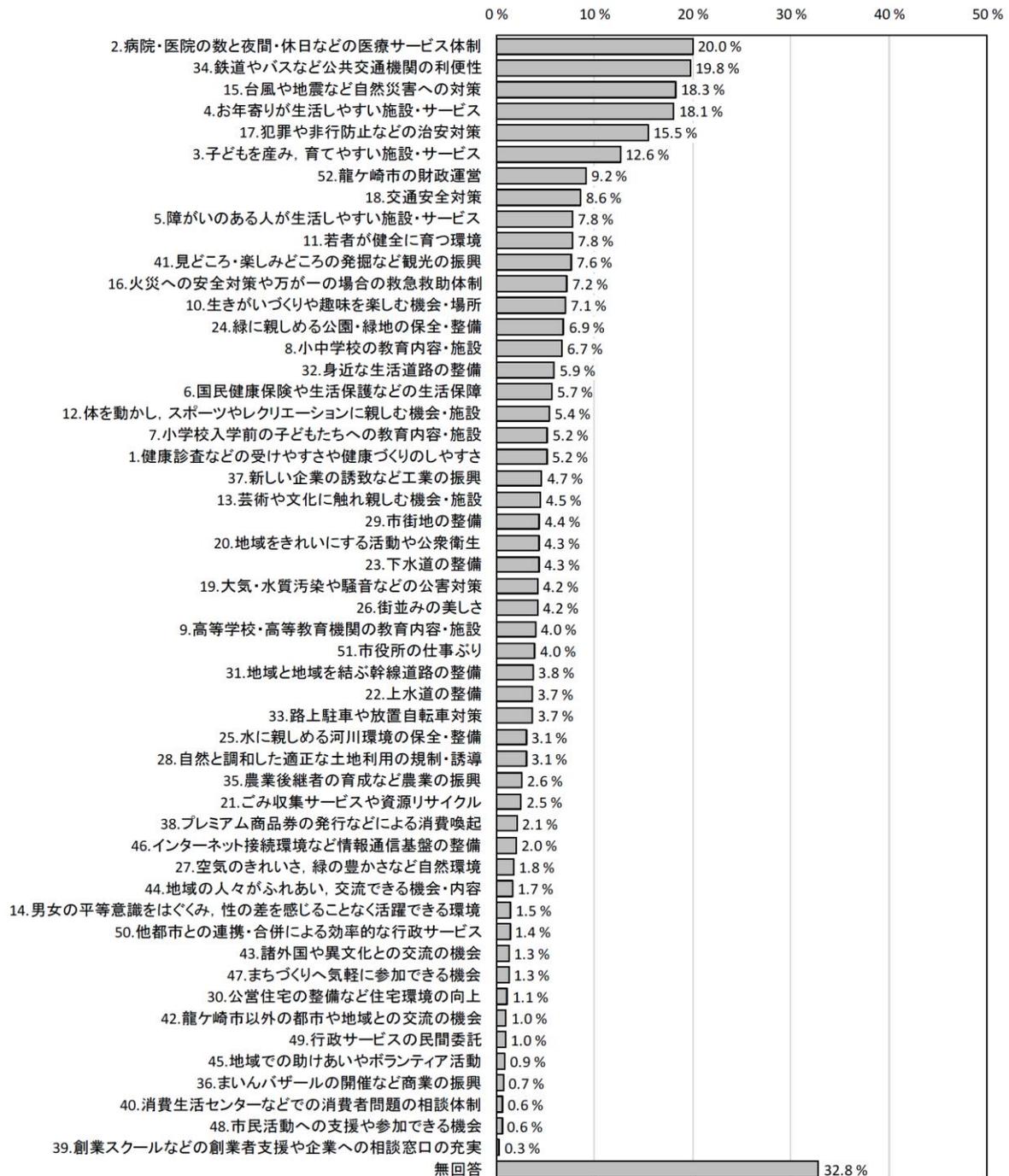
市民活動への支援や参加できる機会については、龍ヶ崎小学校区、龍ヶ崎西小学校区ともに「分からない」が最も多く、「やや満足」「やや不満」が同程度の割合です。「満足」との回答は非常に少ないです。

■居住地区とのクロス集計結果



(5) 優先的・重点的に取組んでほしい項目

優先的・重点的に取組んでほしい項目については、無回答を除いて「病院・医院の数と夜間・休日などの医療サービス体制」が20.0%で最も高く、次いで「鉄道やバスなど公共交通機関の利便性」が19.8%、「台風や地震など自然災害への対策」が18.3%、「お年寄りが生活しやすい施設・サービス」が18.1%、「犯罪や非行防止などの治安対策」が15.5%の順となっています。



(6) 龍ヶ崎で一番好きな（お気に入りの）場所やモノ

龍ヶ崎で一番好きな場所やモノでは、「龍ヶ岡公園」が17.5%で最も高く、次いで「牛久沼」が5.4%、「たつのこアリーナ」が4.0%、「たつのこまち龍ヶ崎モール」が2.2%、「森林公園」が2.0%、「北竜台公園」が1.8%、「図書館」が1.7%、「田園風景」「まいりゅう」が1.5%の順となっています。

中心市街地に関連するものとしては、「まいりゅう」（1.5%）、「撞舞」（0.6%）、「般若院のしだれ桜」（0.6%）、「八坂神社」（0.4%）、「龍ヶ崎コロッケ」（0.4%）などが挙げられています。

一番好きな場所やモノ	人数	割合	一番好きな場所やモノ	人数	割合
龍ヶ岡公園	275	17.53%	湯舞音	5	0.32%
牛久沼	85	5.42%	佐貫駅	5	0.32%
たつのこアリーナ	62	3.95%	龍ヶ崎公園	4	0.25%
たつのこまち龍ヶ崎モール	34	2.17%	愛国学園の桜	4	0.25%
森林公園	32	2.04%	たつのこフィールド	4	0.25%
北竜台公園	28	1.78%	龍ヶ崎トマト	3	0.19%
図書館	27	1.72%	龍ヶ崎第一高等学校	3	0.19%
田園風景	24	1.53%	龍ヶ崎線	3	0.19%
まいりゅう	24	1.53%	市の名前	3	0.19%
イトーヨーカドー	19	1.21%	祭り	3	0.19%
小貝川	19	1.21%	特に無し	2	0.13%
自宅	15	0.96%	ショッピングセンターサプラ	2	0.13%
自然	12	0.76%	まいりゅうサプレ	2	0.13%
撞舞	10	0.64%	龍ヶ崎カントリークラブ	2	0.13%
般若院のしだれ桜	10	0.64%	愛宕神社	2	0.13%
湯ったり館	9	0.57%	龍ヶ崎という名前	2	0.13%
牛久沼の夕日	9	0.57%	源内のチーズケーキ	2	0.13%
コミュニティセンター	9	0.57%	総合運動公園	2	0.13%
たつのこプール	7	0.45%	竹屋陶板浴	2	0.13%
蛇沼公園	7	0.45%	駅前こどもステーション	2	0.13%
ニュータウン	7	0.45%	スターボックス	2	0.13%
水辺公園	6	0.38%	牛久沼から見える富士山	2	0.13%
八坂神社	6	0.38%	土手	2	0.13%
さんさん館	6	0.38%	コミュニティバス	2	0.13%
龍ヶ崎コロッケ	6	0.38%	女化神社	2	0.13%
公園	5	0.32%	まいん	2	0.13%
文化会館	5	0.32%			

(7) なってほしい龍ヶ崎市のイメージ

龍ヶ崎市は将来的にどのようなまちであってほしいか、なってほしいまちのイメージについては、龍ヶ崎小学校区では「みんなが最後まで自分らしく暮らせる医療体制や福祉サービスが充実したまち」「災害に強く、犯罪が少ない安全・安心なまち」「交通や買い物環境などが充実した生活に便利なまち」の順となっています。龍ヶ崎西小学校区では、「みんなが最後まで自分らしく暮らせる医療体制や福祉サービスが充実したまち」「災害に強く、犯罪が少ない安全・安心なまち」「子どもが生き生きと過ごせる子育て環境や教育環境が整ったまち」の順となっています。

■居住地区別の順位表

		1位		2位		3位	
居住地区別	龍ヶ崎小学校区	みんなが最後まで自分らしく暮らせる医療体制や福祉サービスが充実したまち	65.9%	災害に強く、犯罪が少ない安全・安心なまち	58.8%	交通や買い物環境などが充実した生活に便利なまち	42.9%
	馴染小学校区	災害に強く、犯罪が少ない安全・安心なまち	61.7%	みんなが最後まで自分らしく暮らせる医療体制や福祉サービスが充実したまち	61.3%	交通や買い物環境などが充実した生活に便利なまち	45.8%
	八原小学校区	みんなが最後まで自分らしく暮らせる医療体制や福祉サービスが充実したまち	63.3%	災害に強く、犯罪が少ない安全・安心なまち 交通や買い物環境などが充実した生活に便利なまち	50.2%	子どもが生き生きと過ごせる子育て環境や教育環境が整ったまち	45.1%
	旧長戸小学校区	みんなが最後まで自分らしく暮らせる医療体制や福祉サービスが充実したまち	61.3%	災害に強く、犯罪が少ない安全・安心なまち	54.8%	交通や買い物環境などが充実した生活に便利なまち	51.6%
	旧北文間小学校区	みんなが最後まで自分らしく暮らせる医療体制や福祉サービスが充実したまち	65.2%	災害に強く、犯罪が少ない安全・安心なまち	37.0%	交通や買い物環境などが充実した生活に便利なまち	32.6%
	川原代小学校区	みんなが最後まで自分らしく暮らせる医療体制や福祉サービスが充実したまち	63.7%	災害に強く、犯罪が少ない安全・安心なまち	58.2%	交通や買い物環境などが充実した生活に便利なまち	47.3%
	大宮小学校区	みんなが最後まで自分らしく暮らせる医療体制や福祉サービスが充実したまち	64.7%	災害に強く、犯罪が少ない安全・安心なまち	48.5%	交通や買い物環境などが充実した生活に便利なまち	41.2%
	龍ヶ崎西小学校区	みんなが最後まで自分らしく暮らせる医療体制や福祉サービスが充実したまち	64.2%	災害に強く、犯罪が少ない安全・安心なまち	54.7%	子どもが生き生きと過ごせる子育て環境や教育環境が整ったまち	36.8%
	松葉小学校区	みんなが最後まで自分らしく暮らせる医療体制や福祉サービスが充実したまち	67.7%	災害に強く、犯罪が少ない安全・安心なまち	52.8%	交通や買い物環境などが充実した生活に便利なまち	44.9%
	長山小学校区	みんなが最後まで自分らしく暮らせる医療体制や福祉サービスが充実したまち	73.2%	災害に強く、犯罪が少ない安全・安心なまち	61.6%	交通や買い物環境などが充実した生活に便利なまち	47.3%
	馴染台小学校区	みんなが最後まで自分らしく暮らせる医療体制や福祉サービスが充実したまち	73.0%	交通や買い物環境などが充実した生活に便利なまち	56.0%	災害に強く、犯罪が少ない安全・安心なまち	54.0%
	久保台小学校区	みんなが最後まで自分らしく暮らせる医療体制や福祉サービスが充実したまち	66.2%	災害に強く、犯罪が少ない安全・安心なまち	58.1%	交通や買い物環境などが充実した生活に便利なまち	51.5%
	城ノ内小学校区	みんなが最後まで自分らしく暮らせる医療体制や福祉サービスが充実したまち	58.9%	災害に強く、犯罪が少ない安全・安心なまち	57.3%	子どもが生き生きと過ごせる子育て環境や教育環境が整ったまち	50.8%

4.3. 市民ワークショップ

4.3.1. 目的

本プランの策定に当たり、まちなかの将来像へ市民意見を反映するため、ワークショップを実施しました。

4.3.2. 開催概要

回数	日時	テーマ	参加人数	場所
第1回	令和元年8月21日(水) 14:00~16:30	まちなかの現状・課題、まちなかのあり方・将来像の検討	13名 (商店会、市内商業者、市役所等)	龍ヶ崎市商工会会議室
第2回	令和元年10月2日(水) 19:00~20:30	取組の方向性	3名 (商店会、市内商業者、商工会)	
第3回	令和元年11月28日(木) 19:30~21:00	取組の深堀と具体化	16名 (上町商友会、米町商友会、下町商友会、砂町商友会、商工会)	

4.3.3. ワークショップの成果

(1) 第1回

日時	令和元年8月21日(水) 14:00~16:30
場所	龍ヶ崎市商工会 会議室
参加者	13名(商店会、市内商業者、市役所等)
内容(テーマ)	まちなかの現状・課題 まちなかのあり方・将来像の検討
成果概要	1. 「まちなかの現状・課題」についての主な意見 【店・商店街・街並み】 <ul style="list-style-type: none">古くから続くお店や個性ある建物などが好印象となっている一方で、活気のなさやわかりづらさ・入りづらさ、日常の買い物や飲食などの利便性が不足している面的な活用を進めるため、路地から引っ込んでいるところをどう扱うか考えていく必要がある空家バンクを活用していくべき 【交通・道路・駅】 <ul style="list-style-type: none">終バスが早いなどの公共交通の利便性の低さが課題自動車利用の多さに対して駐車場が少なく、歩道も狭い 【人・歩行者】 <ul style="list-style-type: none">商店街においてはお年寄りの方を多く見かける一方で、学校が多くあるのにまちなかで若者を見かけない将来の高齢者の移動手段の確保が必要さらなる少子化の懸念

【歴史・文化】

- ・ 般若院の桜や八坂神社など、歴史を感じるスポットや街並み、昔から続く歴史のある祭りがある

【交流・遊び】

- ・ 交流できる場所が少ない
- ・ 特に、子育て世代が親子ともに利用できる場所（子供を預けて親同士の交流ができるなど）がない

2. 「まちのあり方・将来像」に必要なもの・ことについての意見

【店・商店街】

- ・ 若い人が集まれるお店や、24 時間利用できるコンビニなど利便性の高い店舗が必要
- ・ 居住者のニーズに合わせた、利便性の高いお店があるまちなかを目指すべき
- ・ 個性的なお店も多いので、店を紹介するパンフレットなどがあるとよい

【街並み】

- ・ 歴史的な街並みを生かしたイベントや、歴史散策ができる案内板などがあるとよい
- ・ 閉まっているシャッターを生かした“インスタ映え”するスポット

【交通・道路・駅】

- ・ レンタサイクルやカーシェアなどのシェアモビリティ、Uber のような使いやすいタクシーなどの移動手段がほしい
- ・ わかりやすく停めやすい駐車場が必要
- ・ 駅前に鉄道の待ち時間などに使えるスペースがあるとよい

【交流・遊び】

- ・ 高齢者と子供など多世代が交流できる場所や、保育施設を併設したカフェ、コミュニティスペースがほしい
- ・ 雨の日にも子供が遊べる場所や、学生が勉強のできるスペースがあるとよい

【イベント・PR・魅力向上】

- ・ 個性的な店が多いので、店どうしの連携・コラボや、既存のお店を外の人にもPR できるようなイベントを実施したい

【その他】

- ・ 車を運転できない高齢者のサポートも必要

3. 「まちのあり方・将来像」についての主な意見

- ・ 移動しやすい手段があるとよい
- ・ 利便性の高いお店があるとよい
- ・ 同じ世代の人や多世代などが交流できるスペースがあるとよい
- ・ 子供が遊べる・学べる＋親の交流できるスペースがあるとよい
- ・ 他地域でも PR できるような魅力あるイベントがあるとよい
- ・ どんなお店があるのか、情報が発信されているとよい
- ・ 竜ヶ崎駅を拠点とした活用があるとよい

(2) 第2回

日時	令和元年10月2日(水) 19:00~20:30
場所	龍ヶ崎市商工会 会議室
参加者	3名(商店会、市内商業者、商工会)
内容(テーマ)	取組の方向性
成果概要	<ul style="list-style-type: none">・ まちなか再生に向けてまずは筑波銀行跡地の利活用を進めるべき・ 米町の空地から取組、次いで砂町の跡地へと進めるとよいと思う・ 跡地の活用について、市と商店会で何度も協議してきたが進んでいる様子がない、意見した内容はどうなっているのか・ 商店が点になりつつあるので、点をつなぐ取組が重要との認識だ・ 普段は静かなまちなかだが、お祭りの日はコロッセフェスよりもすごいにぎわいになる・ 「ママ質向上委員会」は精力的に活動しており、龍ヶ崎市街地でも取組可能性がある・ 銀行跡地など、使える広場があるなら使ってみたい

(3) 第3回

日時	令和元年11月28日(木) 19:30~21:00
場所	龍ヶ崎市商工会 会議室
参加者	16名(上町商友会、米町商友会、下町商友会、砂町商友会、商工会)
内容(テーマ)	取組の深堀と具体化
成果概要	<ul style="list-style-type: none">・ 駐車場問題や、店舗併設住宅の活用の難しさなどは昔からある課題である・ これまでのアイデアが実現しなかった状況も踏まえ、まずは実際になにか取組を起こすことが重要である・ それぞれの場所で空いている建物や土地を、市との連携でまとめて活用できる状態にしたい・ 市ではなく主催者や利用者による、SNS等での影響力のある情報発信が必要・ 龍ヶ崎の良い特徴である昭和レトロな要素や、SLを活用した取組ができるとよい・ 景観条例の策定等によって、まちなみ景観を生かせるとよい・ 商店会の街灯が古くなっているのでどうにかしてほしい・ 空き建物は店舗部分が開いていても、一部は利用されている住宅になっているため、一棟がまるまる空かないと貸せない状況となっている・ にぎわい広場のような場所がまちなかにもっとあるとよい・ 駅周辺で公共機能が集約されていて、そこに行けば全てが完結するような商業施設があるとよい・ 流経大生の寮を整備できるとよい・ クラウドファンディングを活用するとよい・ ショッピングセンターに公的機関や待合施設を入れて、そこに行けば全て済むような商業施設ができるとよい

4.4. 中心市街地に関する市民意見 まとめ

分野	市民意見
住宅・暮らし・生活サービス	<p>【現状・課題に関する意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> 中心市街地周辺地域の住み心地について、「住みよい」「どちらかといえば住みよい」との回答が8割程度であり、中心市街地周辺においても多くの方が住みよいと感じている（H28 調査） 中心市街地に不足している機能について、商業機能について不足しているとの意見が最も多く、次いで飲食機能、業務機能、駐車場、創業支援機能等について不足しているとの意見が多い（H30 調査） 中心市街地周辺地域の住み心地について、災害の危険性の少なさ、自然の豊かさ、買い物などの日常生活が利便性の高さが挙げられている（H28 調査） <p>【取組の方向性に関する意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> 優先的・重点的に取組んでほしい項目について、病院の数や医療体制の充実、公共交通機関の利便性、自然災害への対策、お年寄りが生活しやすい施設・サービス、治安対策などが上位に挙げられており、特に安全・安心や公共交通利便性に関する施策が求められている（H28 調査） なしてほしい龍ヶ崎市のイメージとして、医療体制や福祉サービスの充実、治安の良さ、自然災害に対する安全性、交通や買い物環境などの充実等が特に求められている（H28 調査） 駅周辺で公共機能が集約されていて、そこに行けば全てが完結するような商業施設があるとよい（第3回WS） 中心市街地の居住者増加に向けて重要だと思われることについて、食料品や日用品を扱う商店や銀行などがそろっていること、公共交通が利用しやすいことなど、日常生活に必要な都市機能や交通手段が利用しやすいことが特に求められている（H30 調査） 竜ヶ崎駅を拠点とした活用があるとよい（第1回WS） 流経大生の寮を整備できるとよい（第3回WS） ショッピングセンターに公的機関や待合施設を入れて、そこに行けば全て済むような商業施設ができるとよい（第3回WS）
商店街	<p>【現状・課題に関する意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> 古くから続くお店や個性ある建物などが好印象となっている一方で、活気のなさやわかりづらさ・入りづらさ、日常の買い物や飲食などの利便性が不足している（第1回WS） 商店が点になりつつあるので、点をつなぐ取組が重要との認識だ（第2回WS） 中心市街地の魅力向上のために必要だと思われる取組について、「明るい雰囲気を感じられる外観」が最も高く、次いで「若者向けの店舗構成」、「魅力ある店舗づくりのアドバイザーの派遣」が必要だと考えられている（H30 調査） 商店街においてはお年寄りの方を多く見かける一方で、学校が多くあるのにまちなかで若者を見かけない（第1回WS） 来街頻度について、中心市街地在住者の6割程度は週に1～2回以上の高い頻度で中心市街地を訪れている一方で、中心市街地外の在住者は比較的来街頻度が低い（H30 調査） 中心市街地に行く主な目的について、中心市街地内外別にみると、どちらでも「買い物」が最も多く、買い物目的で訪れる方が多い（H30 調査） 買い物等の場所（食料品、日用雑貨）について、中心市街地内在住者は中心市街地内の中小商店や大型店舗を利用している方も多いが、最も多いのは

	<p>中心市街地以外の龍ケ崎市内の大型店舗であり、日常の買い物でも中心市街地外に流出している（H30 調査）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 買い物等の場所（衣類、靴、装飾品）について、中心市街地内在住者でも龍ケ崎市外の大型店舗が最も多く、次いで中心市街地以外の龍ケ崎市内の大型店舗となっており、中心市街地へ買い物に行く方はこれらよりも少なく、中心市街地外在住者もほぼ同様の傾向であるが、中心市街地内在住者よりもさらに中心市街地へ買い物に行く方が少ない（H30 調査） ・ 空き建物は店舗部分が開いているも、一部は利用されている住宅になっているため、一棟がまるまる空かないと貸せない状況となっている（第 3 回 WS） <p>【取組の方向性に関する意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 空家バンクを活用していくべき（第 1 回 WS） ・ 若い人が集まれるお店や、24 時間利用できるコンビニなど利便性の高い店舗が必要（第 1 回 WS） ・ 個性的なお店も多いので、店を紹介するパンフレットなどがあるとよい（第 1 回 WS） ・ 居住者のニーズに合わせた、利便性の高いお店があるまちなかを目指すべき（第 1 回 WS） ・ どんなお店があるのか、情報が発信されているとよい（第 1 回 WS）
<p>街並み・景観</p>	<p>【現状・課題に関する意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 龍ケ崎で一番好きな（お気に入りの）場所やモノについて、中心市街地に関するものとしては、まいりゅう、撞舞や般若院のしだれ桜、八坂神社、龍ケ崎コロッセなどが挙げられている（H28 調査） ・ 般若院の桜や八坂神社など、歴史を感じるスポットや街並み、昔から続く歴史のある祭りがある（第 1 回 WS） ・ 銀行跡地など、使える広場があるなら使ってみたい（第 2 回 WS） ・ 商店会の街灯が古くなっているのでどうかしてほしい（第 3 回 WS） ・ 面的な活用を進めるため、路地から引っ込んでいるところをどう扱うか考えていく必要がある（第 1 回 WS） <p>【取組の方向性に関する意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史的な街並みを生かしたイベントや、歴史散策ができる案内板などがあるとよい（第 1 回 WS） ・ 閉まっているシャッターを生かした“インスタ映え”するスポットがあるとよい（第 1 回 WS） ・ まちなか再生に向けてまずは筑波銀行跡地の利活用を進めるべき米町の空地から取組、次いで砂町の跡地へと進めると良いと思う（第 2 回 WS） ・ 龍ケ崎の良い特徴である昭和レトロな要素や、SL を活用した取組ができるとよい（第 3 回 WS） ・ それぞれの場所で空いている建物や土地を、市との連携でまとめて活用できる状態にしたい（第 3 回 WS） ・ 景観条例の策定等によって、まちなみ景観を生かせるとよい（第 3 回 WS）
<p>交流・遊び</p>	<p>【現状・課題に関する意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 見どころ・楽しみどころの発掘など観光の振興について、「やや不満」「不満」の回答が多く、観光振興については不満を持っている方が多い状況にある（H28 調査） ・ 地域の人々がふれあい、交流できる機会・内容、まちづくりへ気軽に参加できる機会、市民活動への支援や参加できる機会の 3 項目について、「やや不満」+

	<p>「不満」の回答と「満足」+「やや満足」の回答が同程度であり、これらの地域交流やまちづくり活動についての満足度は傾向が分かれている（H28 調査）</p> <ul style="list-style-type: none"> 交流できる場所が少ない、特に、子育て世代が親子ともに利用できる場所（子供を預けて親同士の交流ができるなど）がない（第 1 回 WS） <p>【取組の方向性に関する意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> 高齢者と子供など多世代が交流できる場所や、保育施設を併設したカフェ、コミュニティスペースがほしい（第 1 回 WS） 雨の日にも子供が遊べる場所や、学生が勉強のできるスペースがあるとよい（第 1 回 WS） 同じ世代の人や多世代などが交流できるスペースがあるとよい（第 1 回 WS） 子供が遊べる・学べる+親の交流できるスペースがあるとよい（第 1 回 WS） にぎわい広場のような場所がまちなかにもっとあるとよい（第 3 回 WS）
<p>道路・交通</p>	<p>【現状・課題に関する意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> 鉄道やバスなど公共交通機関の利便性について、「やや不満」「不満」との回答が多く、公共交通機関の利便性については不満を抱いている方が多い（H28 調査） 終バスが早いなどの公共交通の利便性の低さが課題である（第 1 回 WS） 自動車利用の多さに対して駐車場が少なく、歩道も狭い（第 1 回 WS） 駅前に鉄道の待ち時間などに使えるスペースがあるとよい（第 1 回 WS） 龍ヶ崎市のもの足りないところ、嫌いなところについて、交通の利便性の低さ、にぎわいのなさ、将来の発展性のなさが課題となっている（H28 調査） <p>【取組の方向性に関する意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> レンタサイクルやカーシェアなどのシェアモビリティ、Uber のような使いやすいタクシーなどの移動手段がほしい（第 1 回 WS） わかりやすく停めやすい駐車場が必要（第 1 回 WS） 移動しやすい移動手段があるとよい（第 1 回 WS） 中心市街地の望ましい将来像について、交通の利便性の高さや、安全・安心で暮らしやすいまち、子育て世代や若者が元気なまちなどが挙げられている（H30 調査） 車を運転できない高齢者のサポートも必要（第 1 回 WS） 将来の高齢者の移動手段の確保が必要（第 1 回 WS）
<p>イベントなど</p>	<p>【現状・課題に関する意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> まいんバザールの開催など商業の振興について、「やや不満」+「不満」の回答よりも、「満足」+「やや満足」の意見が比較的多く見られ、一定の評価を得ている（H28 調査） 普段は静かなまちなかだが、お祭りの日はコロッケフェスよりもすごいにぎわいになる（第 2 回 WS） 「ママ質向上委員会」は精力的に活動しており、龍ヶ崎市街地でも取組可能性がある（第 2 回 WS） <p>【取組の方向性に関する意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> 個性的な店が多いので、店どうしの連携・コラボや、既存のお店を外の人にも PR できるようなイベントを実施したい（第 1 回 WS） 他地域でも PR できるような魅力あるイベントがあるとよい（第 1 回 WS）

<p>その他（全 般）</p>	<p>【現状・課題に関する意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場問題や、店舗併設住宅の活用の難しさなどは昔からある課題である（第3回WS） ・ 中心市街地の今後の取組の重要度について、空家や空店舗の有効活用が重要であるとの意見が最も多く、次いで鉄道やバスなどの公共交通の利便性向上、自動車による中心市街地へのアクセス向上、まちづくりを担う人材育成や組織づくり、楽しく歩くことができる歩行者空間の創出などについて重要との意見が多い（H30調査） ・ 市ではなく主催者や利用者による、SNS等での影響力のある情報発信が必要（第3回WS） <p>【取組の方向性に関する意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ クラウドファンディングを活用するとよい（第3回WS） ・ これまでのアイデアが実現しなかった状況も踏まえ、まずは実際になにか取組を起こすことが重要である（第3回WS） ・ 跡地の活用について、市と商店会で何度も協議してきたが進んでいる様子がない、意見した内容はどうなっているのか（第2回WS）
----------------------------	---

注) 文末の「()」は意見元を示す。

H28 調査：まちなか再生プラン基礎調査市民意向調査（平成28年度実施）

H30 調査：まちづくり市民アンケート調査（平成30年度実施）

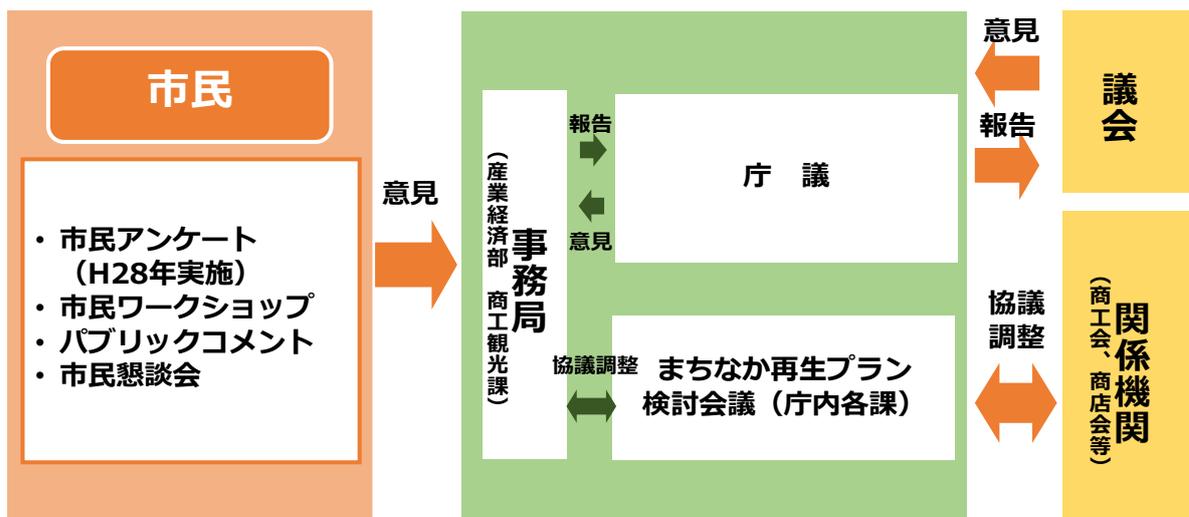
WS：ワークショップ

5. 策定の体制及び経過

5.1. 策定体制

本プランの庁内策定体制は、庁内各課から成るまちなか再生プラン検討会議を中心としました。

■本プランの策定体制



■まちなか再生プラン検討会議メンバー

課名
産業経済部
福祉部 社会福祉課
市民生活部 コミュニティ推進課
都市整備部 都市計画課
教育委員会 文化・生涯学習課
危機管理課
市長公室 企画課
福祉部 こども家庭課
市民生活部 交通防犯課
都市整備部 都市施設課
健康づくり推進部 健幸長寿課
総務部 財政課

5.2. 検討会議の開催概要

検討会議は以下の通り開催しました。

開催	開催日時	検討事項
第1回	令和元年5月29日(水) 15:00～16:30	(1) 龍ヶ崎市まちなか再生プラン策定の目的 (2) 中心市街地の状況 (3) 課題解決に向けて
第2回	令和元年9月30日(月) 14:00～15:00	(1) 現地調査の結果 (2) 第1回ワークショップの結果 (3) 第1回ワークショップを踏まえた まちなか再生プランの方向性(案) (4) 庁内各課意見照会
第3回	令和元年10月30日(水) 14:00～15:00	(1) 第2回ワークショップの成果 (2) 意見照会結果の整理 (3) まちなか再生の事例と本プランで目指すもの
第4回	令和元年12月19日(木) 14:00～15:00	(1) 龍ヶ崎市まちなか再生プラン(案) (2) 具体的な施策・取組

龍ヶ崎市まちなか再生プラン

発行日 令和 2年 3月

発行 龍ヶ崎市 産業経済部 商工観光課

〒301-8611 茨城県 龍ヶ崎市 3710 番地

電話 0297-64-1111

メール syouko@city.ryugasaki.lg.jp
