潮来市都市計画マスタープラン

令和6年5月

はじめに

本市では、2009（平成 21）年に「潮来市都市計画マスタープラン」を策定し、都市計画の指針とし、様々な施策や事業を進めてまいりました。

本市は、水辺や緑、歴史・文化等、豊富で多様な地域資源に恵まれ、水郷のまちとして発展してきました。しかし、我が国における人口減少や少子高齢化社会の到来、地球環境問題、さらに東日本大震災や近年増え続けている集中豪雨等による自然災害等、私たちの日常生活に深刻な影響をもたらしており、これらの教訓を踏まえ、地域の実情に沿ったきめ細やかな行政サービスを提供しながら社会経済情勢の変化に応じたまちづくりを進めていくことが求められております。

こうした状況を踏まえ、2024（令和 6）年度を初年度とする「潮来市第 7 次総合計画後期基本計画」に即した「潮来市都市計画マスタープラン」を策定いたしました。

新たな計画では「未来の水郷潮来づくりに向けたコンパクトなまちづくり」をコンセプトに人口減少や少子高齢化に対応したコンパクトなまちづくりへの転換や令和 7～8 年度に供用開始となる東関東自動車道水戸線、整備が進んでいる国道 51 号バイパス等を活かした交通利便性の向上、インターチェンジ周辺への産業等の集積、地震や豪雨等による災害につよいまちづくり、空き家・空き地対策、デジタルによる地方創生の深化と加速化等、様々なまちづくりの形成を進めていくことが重要であると考えております。

今後は本計画に基づき、「住みたいまち潮来」の実現に向けて、市民及び事業者の皆様と行政が一体となった協働によるまちづくりを推進してまいりますので、引き継ぎご理解、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

結びに、本計画の策定にあたり、パブリックコメントにて多くの貴重なご意見をお寄せくださいました市民の皆様をはじめ、ご尽力を賜りました都市計画審議会委員の皆様に対し心から御礼申し上げます。

令和 6 年 5 月

潮来市長　原 浩道

目 次

序章　都市計画マスタープランの概要 …… 1

第Ⅰ章　潮来市の現在と計画改定の背景 …… 4

第Ⅱ章　本市の都市計画に関する課題 …… 20

第Ⅲ章　まちづくりの基本方針 …… 21
Ⅲ－1　まちづくりの方針 …… 21
Ⅲ－2　本計画で目指すまちづくり …… 23
Ⅲ－3　将来都市構成 …… 24

第Ⅳ章　分野別方針 …… 29
Ⅳ－1　分野別方針の体系 …… 29
Ⅳ－2　都市経営の方針 …… 29
Ⅳ－3　土地利用に関する方針 …… 31
Ⅳ－4　都市施設に関する方針 …… 34
Ⅳ－5　都市における活動に関する方針 …… 37

第Ⅴ章　地域別まちづくり方針 …… 39
Ⅴ－1　地域別まちづくり方針の構成 …… 39
Ⅴ－2　潮来第一中学校地区 …… 40
Ⅴ－3　潮来第二中学校地区 …… 42
Ⅴ－4　日の出中学校地区 …… 44
Ⅴ－5　牛堀中学校地区 …… 46

第Ⅵ章　計画の実現に向けて …… 48

資料編 …… 50
1　潮来市の基本指標 …… 50
2　市民意向調査（潮来市の施策に関する調査からの抜粋） …… 67
3　潮来市都市計画マスタープラン策定委員会設置要項 …… 69
4　潮来市都市計画マスタープラン策定経緯 …… 72
5　用語集 …… 73

序章　都市計画マスタープランの概要

1. 都市計画マスタープランの概要

(1)都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、都市計画法第 18 条の 2 に規定する市町村の都市計画に関する基本的な方針の呼称であり、市町村がその創意工夫のもとに、都市の将来のあるべき姿やまちづくりの方向性を示すものです。市町村都市計画マスタープランは、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンと都市計画各分野に関する基本方針を策定するとともに、地域別のあるべき「まち」の姿を定める計画です。

都市計画マスタープランは、都市の将来のあるべき姿やまちづくりの方向性を示すものであり、その役割としては、次の 4 つが挙げられます。

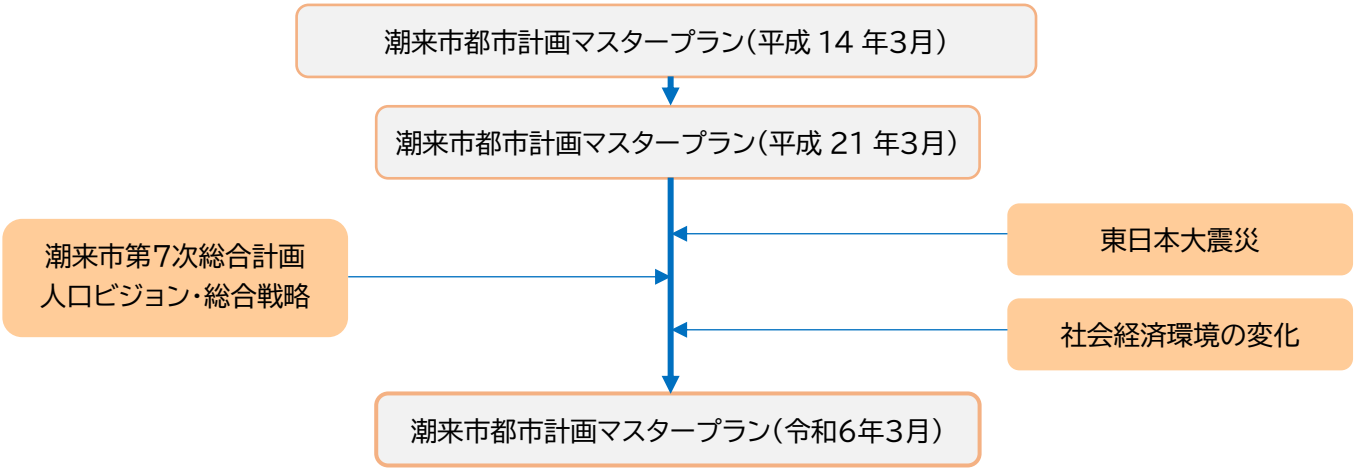
【都市計画マスタープランの役割】

①都市全体と地域別の将来像を示し、市民と共有するまちづくりの目標を設定します。
②個別の都市計画に関し地域住民の理解を得る根拠となります。
③都市整備に関わる施策の体系的な指針となります。
④個別都市計画の決定・変更の指針となります。

(2)都市計画マスタープラン改定の背景

現在の潮来市都市計画マスタープランは、平成 21 年 3 月に策定しました。計画策定から 10 年超が経過しましたが、この間、平成 23 年 3 月の東日本大震災に見舞われ、災害からの復興に取り組むとともに、都市計画においても、人口減少や高齢化に対応した集約型のまちづくり、頻発・激甚化する自然災害に対応したまちづくりが求められるようになっています。

今回の改定においては、平成 21 年（2009 年）の計画策定以降における、社会経済環境の変化、本市の都市計画における課題などの他、東関東自動車道水戸線の整備や、日本一の水路のまちづくり等を踏まえつつ、人口減少を考慮したコンパクトなまちづくりと、将来の活力創出に向けたまちづくりという視点から 20 年後の将来像を定め、将来像を実現するための都市計画に関する方針を定めるものです。

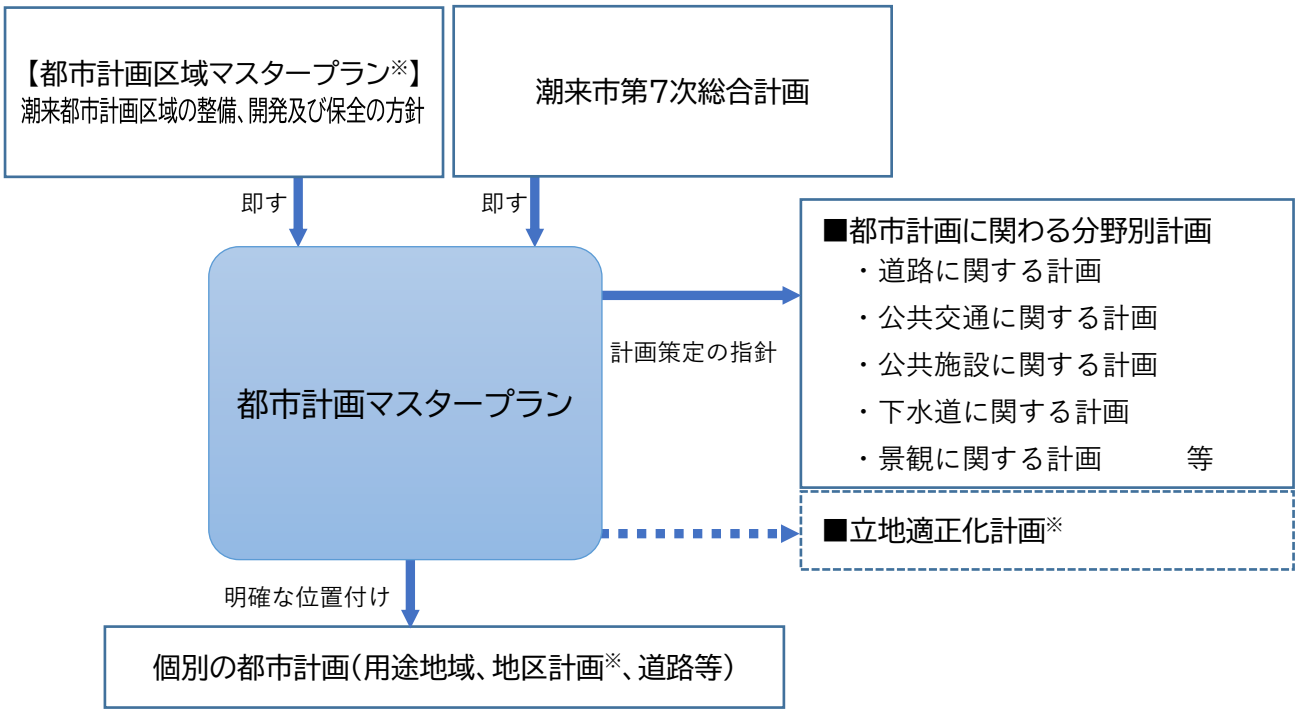


(3)都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画マスタープランは、都道府県が策定する「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び市町村が策定する「市町村総合計画」に即して定めることとされています。

本計画は、本市のまちづくりを実現するための部門別計画に対する基本的な指針としての役割を担うもので、今後、本市が行う個別の都市計画は本計画に即すことが求められます。

図－都市計画マスタープランの位置づけ



(4)SDGs※の実現に向けた取り組み

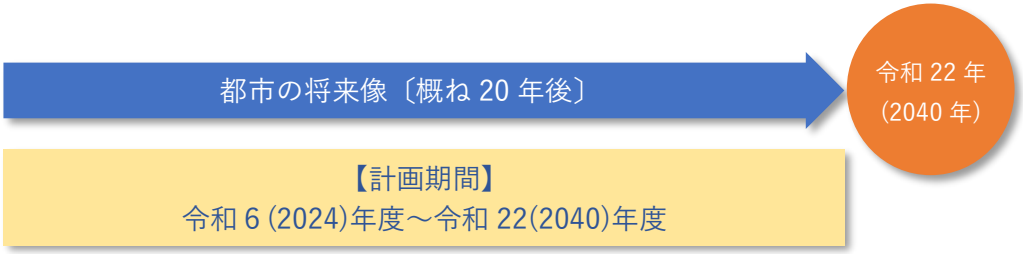
2015 年 9 月の国連サミットで加盟国の全会一致で採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」で、2030 年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標である「持続可能な開発目標（SDGs：Sustainable Development Goals)」が示され、17 のゴール・169 のターゲットが設定されています。本市においても SDGs の推進に取り組んでおり、本計画においても、これらの取り組みを推進するため、地球上の「誰一人取り残さない（leave no one behind)」の実現を目指すこととします。

(5)潮来市都市計画マスタープランの対象区域と目標年次

本計画は都市計画に関する基本方針であることから、潮来市全域を計画の対象区域とします。

また、計画の目標年次については、中長期の視点に基づく計画であること、潮来市人口ビジョン※による本市の将来人口に関する目標年次が令和 22 年（2040 年）であり、潮来市第 7 次総合計画における将来人口もこれに沿ったものとなっていることから、令和 22 年（2040 年）を目標年次として、目指すまちの姿を設定し、本市の掲げる将来都市像の実現に向けたまちづくりの方針を示します。なお、社会経済情勢の変化などにより必要が生じた場合には、適切な対応を図るための見直しを行うこととします。

図－潮来市都市計画マスタープランの計画年次



第Ⅰ章　潮来市の現在と計画改定の背景

1. 潮来市の概要

（1）～水辺に囲まれた自然豊かなまち～

〇潮来市は、茨城県東南部に位置し、北は行方市、南は神栖市、東は鹿嶋市、西は千葉県香取市に接しています。

〇東西約 12km、南北約 13km あり、面積は 71.40km^2 で、北部には海抜約 30～40ｍの行方台地が南北に続きます。東部は北浦に面し、西部は霞ヶ浦と北利根川、南部は外浪逆浦、鰐川といった水辺に囲まれ、自然豊かなまちとなっています。

〇現在の潮来市は、平成13年４月の潮来町と牛堀町が合併して新潮来町となり、同日付けで市制を施行し現在の潮来市となっています。

〇古くから水運で栄えた地域であり、水郷筑波国定公園の指定(昭和 34 年)をきっかけとして、「水郷潮来」が全国的に知られるようになり、現在の水郷潮来あやめ園を中心に開催される「あやめまつり」など、県内有数の観光地となっている現在のまちづくりにつながっています。

〇平成23年３月の東日本大震災では、日の出地区を中心に大きな被害を受けましたが、震災被害からの復興に取り組んできました。

〇現在、東関東自動車道水戸線が令和７～８年度の開通を目指して整備が進められており、本市北部に（仮称）麻生ＩＣが設置されることとなっており、市北部での交通利便性の向上など、本市への効果も期待されます。

(2)進行する人口減少・少子高齢化

〇本市の人口は、平成７年以降は減少に転じ、令和２年の国勢調査では、27,604 人となっています。

〇人口動態は、自然動態※、社会動態※とも減少しており、特に自然動態による減少が多くなっています。

〇高齢者人口割合は増加傾向を示し、令和２年に32.9％となっています。一方、年少人口は10.7％、生産年齢人口は 55.5％で、いずれも減少傾向となっています。

表－人口及び世帯数の推移

	人口総数（人）	世帯数（世帯）	世帯人員（人）
昭和60年	30,421	7,942	3.8
平成2年	30,863	8,394	3.7
平成7年	32,133	9,374	3.4
平成12年	31,944	9,862	3.2
平成17年	31,524	10,086	3.1
平成22年	30,534	10,384	2.9
平成27年	29,111	10,547	2.8
令和2年	27,604	10,774	2.6

資料：国勢調査

(3)4箇所に指定された住居系市街化区域※

〇市街化区域は、合併以前の中心であった市街地や、駅の設置を契機に整備された市街地など、市内４箇所に住居系の市街化区域が指定されています。

(4)宅地の増加がみられる土地利用

〇土地利用を平成 19 年度と令和３年度で比較すると、農地が 34％から 29.6％に減少している一方で、世帯分離などの影響により、宅地や公共施設用地等の増加がみられていますが、空き家・空き地の増加も課題となっています。また、産業系の宅地（商業用地、工業用地）については、変化していませんが、工業用地の確保については、本市の課題となっています。

表－土地利用現況

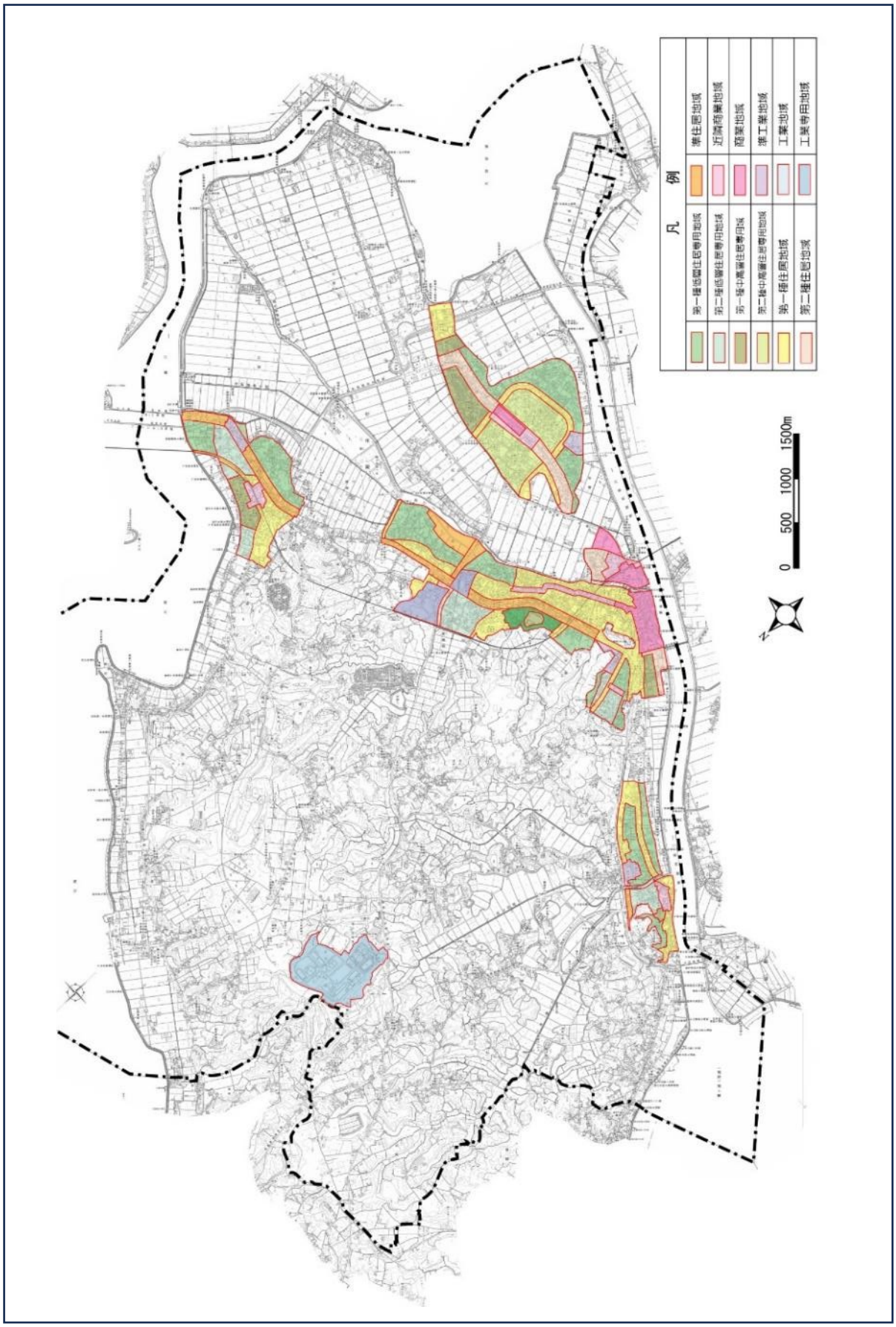
単位）ha、％

	総面積	農地		山林・原野荒地		住宅用地※1		その他宅地		産業用地※2		公園用地		道路鉄道用地		その他	
	面積	面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比
平成19年	6,835	2,322	34.0	1,363	19.9	583	8.5	109	1.6	190	2.8	34	0.5	416	6.1	1,818	26.6
令和3年	7,140	2,114	29.6	1,380	19.3	585	8.2	121	1.7	199	2.8	68	0.9	431	6.0	2,242	31.4

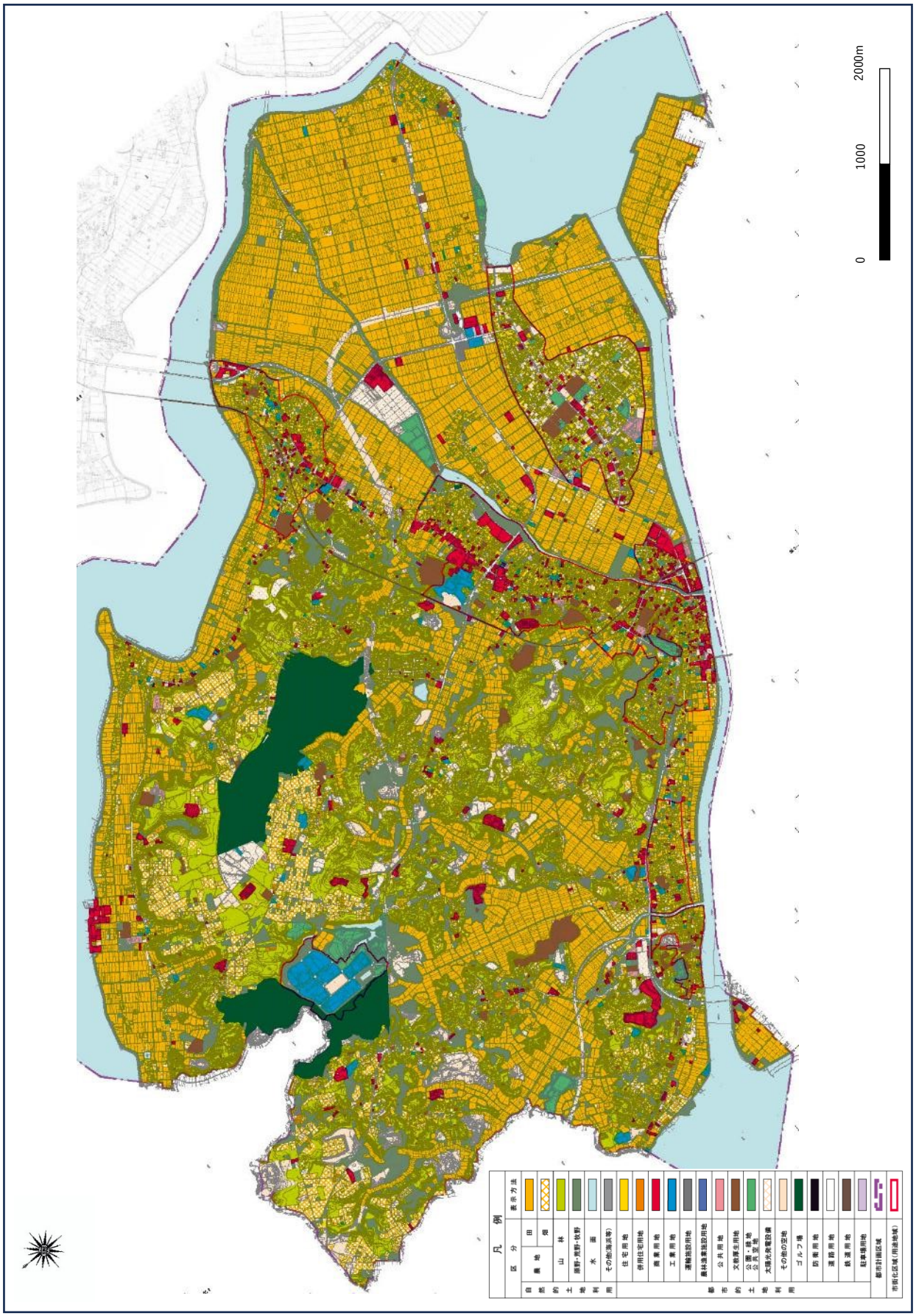
※1　住宅用地、併用住宅用地
※2　商業用地、工業用地

資料）都市計画基礎調査

図－用途地域図


凡　例
第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域
第一種住居地域
第二種住居地域
準住居地域
近隣商業地域
商業地域
準工業地域
工業地域
工業専用地域
0　500　1000　1500m

図－土地利用現況図



資料）都市計画基礎調査

(5)鹿島臨海工業地帯の後背地としての都市計画

○本市は、行政区域全体が都市計画区域に指定されています。昭和 48 年(牛堀都市計画は昭和 50 年)に区域区分※(いわゆる線引き)が行われ、現在、市街化区域が 748ha、市街化調整区域が 6,392ha となっています。

○市街化調整区域※においては、地区計画が１地区、区域指定が 11 地区指定されているほか、潮来ＩＣ周辺や幹線道路沿道など、都市的土地利用がみられる地域があります。

○その他、都市計画道路や都市計画公園、公共下水道などの都市施設が都市計画決定されています。

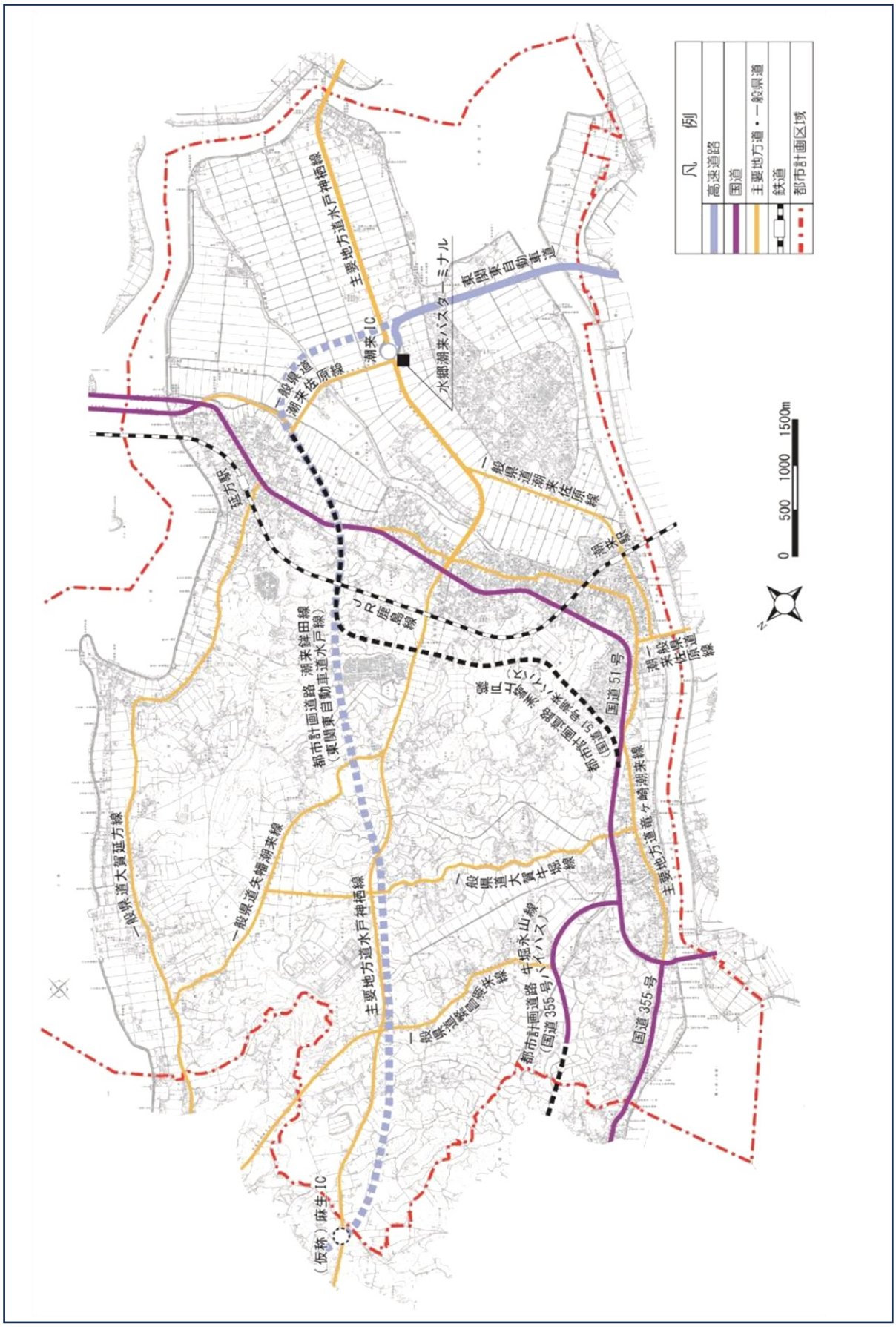
(6)自動車中心の交通ネットワーク

○東関東自動車道、国道 51 号、国道 355 号、県道水戸神栖線により、骨格的な道路網を形成しています。また現在、令和７～８年度開通予定とされている東関東自動車道水戸線の整備に伴い、（仮称）麻生ＩＣが整備されています。

○公共交通は、ＪＲ鹿島線と高速バスが運行し、周辺都市や都心とのアクセスが確保されていますが、市内及び隣接都市との連携を担う路線バスは脆弱となっています。

図－東関東自動車道水戸線の概要

図－道路網図


凡例
高速道路
国道
主要地方道・一般県道
鉄道
都市計画区域
0 500 1000 1500m
N
主要地方道水戸神栖線
一般県道潮来佐原線
潮来IC
水郷潮来バスターミナル
東関東自動車道
一般県道潮来佐原線
延方駅
潮来駅
JR鹿島線
都市計画道路 潮来鉾田線
（東関東自動車道水戸線）
都市計画道路 潮来バイパス
（国道51号潮来バイパス）
国道51号
潮来一般佐原線
一般県道大賀延方線
一般県道矢幅潮来線
一般県道大賀牛堀線
主要地方道竜ヶ崎潮来線
一般県道河岸口潮来線
都市計画道路 牛堀永山線
（国道355号バイパス）
国道355号
（仮称）麻生IC

2. 社会経済動向と本市への影響

①人口構造の変化

我が国の都市計画は、高度経済成長期においては、地方でも住宅団地や工業団地の開発が進められ、人口増加を前提として市街地の拡大が図られてきました。

しかし、我が国の人口は2008年(平成20年)以降減少局面に入っており、国立社会保障・人口問題研究所の推計(平成 30 年推計)では、2040 年(令和 22 年)頃にかけて人口減少が加速すると推計されています。

このようなことから、都市については、今後の人口減少という趨勢の中で、市街地の低密度化が進むことにより、生活利便施設の立地や維持の困難性の増大、公共交通の輸送効率の低下、公共投資等の投資効率の低下等が予想されます。また、空き地・空き家の発生による地域環境や景観、治安の悪化なども懸念され、都市機能の維持、教育や地域環境の維持、地域経済活動の維持、高齢者の生活環境を維持するため、拡大型の都市計画から、コンパクト化を目指した集約型の都市計画が求められます。

②持続可能なまちづくりの推進

以上のように、今後の人口減少を見据え、集約型のまちづくりへの転換が求められる中で、これまで整備された、公益施設や道路、上下水道等の様々なインフラ※の老朽化への対応と更新等の必要性が高まることが考えられ、将来世代の負担の増加を抑制するため、長寿命化や更新時期・費用の平準化、統廃合等が必要となっています。

特に、上水道や下水道については、利用者の減少による料金収入の減少の半面、維持管理費が増加すると考えられ、より効率的、集約的な運営が求められます。

また、地域の土地利用や景観についても、管理できない空き地・空き家の増加、地域のコミュニティ活動の停滞が進む中で、将来に向けた継承に取り組むことが必要となっています。

このような傾向は、市街化区域だけでなく市街化調整区域においても懸念される事項であり、市街化調整区域内の集落については、その維持を図るための方策についても検討が必要です。

③情報技術の進展

人口減少や高齢化が進む中で、特に地方において活用が求められ、デジタル田園都市国家構想※に基づく地方創生の取り組みが進められています。

まちづくりや生活環境における情報技術の活用については、サイバー空間※（仮想空間）とフィジカル※空間（現実空間）を高度に融合させた人間中心の社会の形成を目指す、Society5.0※の取り組みが提唱され、IoT※によって様々な情報が共有されることにより、人材不足や距離、個人や地域の課題に対して、きめ細やかに対応できるようになる可能性が指摘されています。

また、AI（人工知能）※技術の活用も進められており、移動や雇用などの分野においても、大きく変化することが考えられ、このような情報技術の進展による変化に対応したまちづくりが求められています。

④働き方や暮らし方の変化

働き方や暮らし方については、人口減少や情報技術の発達、社会保障政策の変更などに伴い、個人、企業の双方で大きな変化がみられています。特に、新型コロナウイルス感染症に伴いテレワークが浸透したことにより、従来のような職住分離の暮らし方から、組織や場所にとらわれない多様で柔軟な働き方、暮らし方を選択できる社会となることが予想されています。

また、人口減少の中で、女性や高齢者の労働参加が重要となっており、生活面においては、保育ニーズの拡大、インターネットによる購買の拡大など、より効率的なライフスタイルが求められ、このような変化に対応した生活環境づくりが求められています。

⑤災害リスクの高まり

近年、大規模な自然災害に見舞われることが多くなっています。今後も南海トラフ地震、首都直下型地震等の発生が予想されているとともに、気候変動による風水害の局地化、激甚化も指摘されています。

このような災害リスクの高まりに対して、地域での防災力・消防力の維持・強化が課題となりますが、災害ハザードエリア等、災害リスクのあるエリアにおける、新たな都市的土地利用の抑制とともに、既存の市街地等においては、リスクコミュニケーション※の充実による災害との共生が求められています。

3. 上位計画・関連計画

(1)潮来市第7次総合計画後期基本計画(令和6年3月)

本市の最上位計画である潮来市第７次総合計画では、まちづくりの理念として、「地域への親しみと誇りを育て、全ての世代の市民が日々の生活を愉しみながら、未来につなぐまちづくり」とし、次のような方向性を示しています。

図－まちづくりの方向性

①まちづくりの方向性と施策の構成

総合計画の策定組織であるまちづくり委員会で、各分野のテーマの検討においては、地域力、全世代、つながり、人口減少、人財活用等のキーワードが示されました。同時に、これらキーワードに示された課題に対応するためには、先に示した「コミュニティ」、「市民」、「水郷風土」、「ネットワーク」という４つのまちづくり要素の中でも、市民が主役になり、一人ひとりの多様な活動を支える環境を創出します。この中では、市民と行政という関わり合いだけでなく、世代を越えて市民と市民が支え合い、支援する環境づくりを目指します。

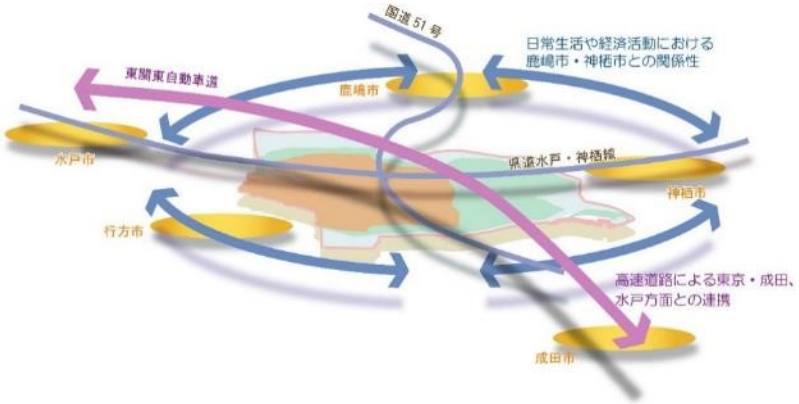
②持続可能なまちづくりのあり方

人口減少や高齢化に対する地方創生の取り組みは長期的な取り組みとなりますが、人口減少や高齢化が進む中に対応し、市が独自の施策展開を図る必要があることから、不断の改革と地域経営という視点を持ち、行財政改革を推進するとともに、歳入確保と歳出の適正化等に取り組みます。

③将来の潮来の暮らしのあり方

生活圏域が広域化していることを考慮し、これからの潮来では、地域においては鹿嶋市や神栖市、行方市といった周辺地域との関係性を構築するとともに、より広域に対しては東関東自動車道水戸線を軸として、東京・成田、水戸市との連携を前提とした暮らし方を目指します。特に、地域における関係については、通勤・通学、買い物等で相互依存関係が進展していることを踏まえ、地域における将来的な役割分担を見据えることも意図することとします。

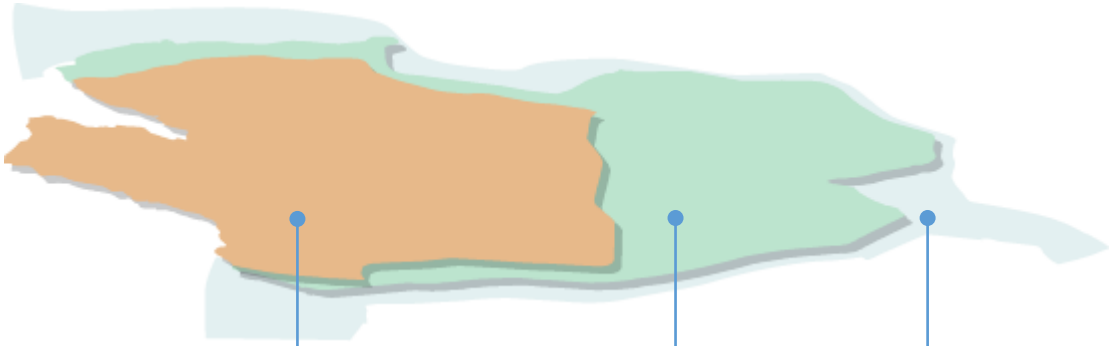
図－潮来市と地域・広域との関係



④水郷風土との調和に配慮したまちのつくり方

これからの人口減少社会において、潮来市では、市民が水郷風土を理解・尊重し、水郷を育んだ地域資源を生かしてまちを創ります。

図－水郷風土との調和に配慮したまちのつくり方



■丘陵緑地ゾーン
- ○鹿行地域の中でも、最も歴史を持つ地域といわれ、多くの文化財が分布するとともに、豊かな自然環境が残されています。
- ○丘陵緑地ゾーンでは、水郷県民の森を交流の拠点として位置づけ、人々の暮らしと自然環境の共生を図りつつ、歴史や自然資源の活用を進めます。

■低地ゾーン
- ○人々が暮らし、観光・交流の場にもなっていますが、活力の低下や、空き家・空き地の増加等が課題となっています。
- ○低地ゾーンでは、少子化や高齢化等の新たな命題に対応するため、機能的な生活サービスや魅力ある観光・交流機能を集約した、コンパクトで住みやすい環境を創っていきます。

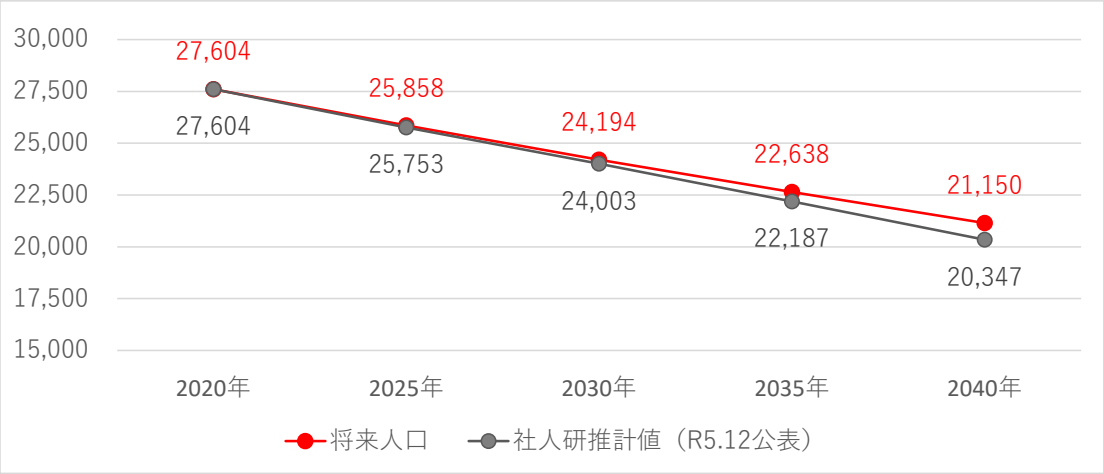
■水際ゾーン
- ○古くから水郷の暮らしの拠点となっていた空間で、水郷の暮らしや文化を感じさせる空間です。
- ○水際ゾーンでは、水郷風情の再生や、観光・レクリエーション機能の充実を図ることにより、水郷風土の継承や交流の場として、水郷交流拠点の形成を進めます。

■将来人口の想定

2040 年の将来人口については、第 2 期潮来市人口ビジョンにおいて、約 21,000 人としていましたが、令和 5 年 12 月に公表された国立社会保障人口問題研究所の推計を踏まえ、本計画では、2040 年の人口を 21,150 人、後期基本計画最終年度の 2028 年度人口を約 24,860 人と想定します。

表－将来人口の想定

	2015年	2020年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2035年	2040年
社人研推計を踏まえた将来人口	29,111	27,604	25,858	－	－	－	－	24,194	22,638	21,150
後期基本計画における将来人口	29,111	27,604	25,753	25,525	25,192	24,860	24,527	－	－	－



(2)潮来市地域公共交通計画(令和4年3月)

①基本方針

■基本方針1

水郷潮来バスターミナル、鉄道駅、道の駅を拠点とした、ニーズ・需要に対応した公共交通ネットワークの形成

■基本方針 2

マイカーを使わなくとも移動できる、移動サービスの提供

■基本方針 3

新技術を活用し、新たな社会課題へ対応する地域公共交通の実現

②計画目標と事業

計画目標	事業
計画目標 1 持続可能な公共交通ネットワークへの改善	事業 1-1 利用者ニーズにもとづく運行の改善
	事業 1-2 スクールバスとの役割分担を踏まえた広域路線バスの利用促進
	事業 1-3 副収入による運行収支の改善
	事業 1-4 乗車券・定期券等の利便性向上による需要喚起
	事業 1-5 広域路線バスの周知・親しみやすさ向上による需要喚起
	事業 1-6 広域路線バスの利用促進を踏まえた運行の改善

計画目標	事業
計画目標 2 マイカーに頼らない移動の利便性向上	事業 2－1 高齢者タクシー利用料金助成事業の利便性の向上
	事業 2－2 タクシーのサービス・利便性の向上
	事業 2-3 バス停までのアクセス利便性の向上によるバス利用圏の拡大

計画目標	事業
計画目標 3 交通拠点の活性化による公共交通利用者増の実現	事業 3-1 水郷潮来バスターミナルや道の駅を拠点とした自動運転車両等の運行による活性化
	事業 3-2 水郷潮来バスターミナルや道の駅における魅力的な二次交通による観光周遊の推進
	事業 3-3 水郷潮来バスターミナルにおけるカーシェアリングの導入による利便性向上
	事業 3-4 水郷潮来バスターミナルや道の駅におけるナショナルサイクルルートとの連携
	事業 3-5 水郷潮来バスターミナルのハブ化を推進するバス路線の運行

計画目標	事業
計画目標 4 多様な取組みによる公共交通利用促進	事業 4-1 バス情報の路線検索や位置情報サービスによる利便性向上
	事業 4-2 公共交通利用ガイドの定期更新・配布による利用促進
	事業 4-3 バス認知度の向上及びバス利用者の利便性向上
	事業 4-4 バス利用特典制度の拡大による利用促進（前計画の継続）
	事業 4-5 バス待ち空間の施設内設置による快適性向上（前計画の継続）

計画目標	事業
計画目標 5 社会課題への貢献	事業 5－1 電動バス等の導入支援によるCO_2排出量の削減推進
	事業 5－2 公共交通ユニバーサルデザイン化の推進
	事業 5－3 災害時の公共交通による移動確保
	事業 5－4 公共交通の衛生対策の支援

（3）潮来都市計画　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）

（令和３年９月２日　告示）

■潮来市街地地域

本地域の中心部を流れ、水郷潮来のシンボルである前川を中心に、河岸跡や前川十二橋などの観光資源をいかした街並みづくりを進めるほか、潮来駅周辺の中心市街地や商店街の活性化を図るとともに、良好な生活環境の整備を進め、市街地に都市機能を集積することで、集約型都市への転換を図る。さらに、潮来前地区では、大規模商業施設と周辺環境が調和する拠点地区の形成を図る。

■牛堀市街地地域

本地域は常陸利根川沿いに位置しており、水辺レクリエーション拠点を整備するとともに、水と共生した「水辺の街」づくりを進めるほか、国道 51 号や 355 号バイパスの交通利便性をいかし、商業機能や居住機能の集積を図る。

■延方市街地地域

本地域は、延方駅を中心に市街地が形成されているが、宅地化をさらに促進し、都市的未利用地の解消を図りつつ、緑地の確保など良好な居住環境づくりを進めるとともに、地域住民のための商業・業務機能の集積を図る。

■日の出市街地地域

本地域は、土地区画整理事業による整備が行われており、液状化対策事業も完了し、都市基盤施設の維持・向上に努め、住宅機能の集積を図る。

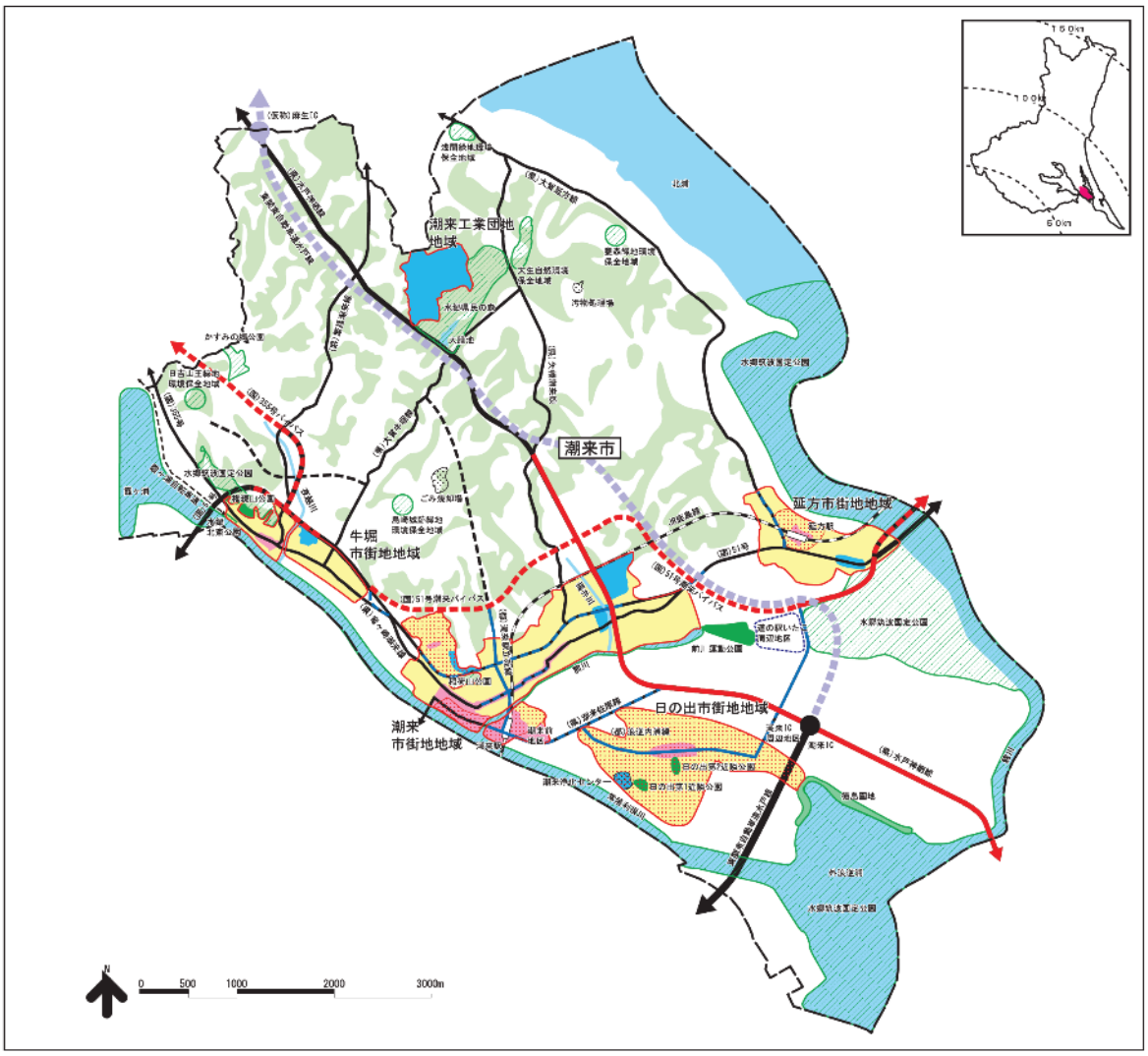
■潮来工業団地地域

本地域については、計画的な市街地整備によって都市基盤施設が一体的に整備されており、既に生産・研究開発関連の企業が立地していることから、今後とも良好な生産環境の維持・向上に努める。

■市街化調整区域地区計画地域

道の駅いたこ周辺は、東関東自動車道水戸線の潮来インターチェンジに近く交通利便性に恵まれているため、市街化調整区域における地区計画に基づき、周辺環境と調和する産業機能の誘致に努める。

図－潮来都市計画　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針付図



凡例

【土地利用】

- 商業・業務地
- 工業地
- 住宅地

【都市施設の整備】

都市計画道路

- 自動車専用道路（整備済／整備中・整備予定）
- 主要幹線街路（整備済／整備中・整備予定）
- 主要幹線街路（暫定供用中）
- 都市幹線街路（整備済／整備中・整備予定）
- 都市幹線街路（暫定供用中）

その他の道路

- 道路（整備済／整備中・整備予定）
- 自転車道（整備済／整備中・整備予定）

※(国)：国道，(県)：県道，(都)：都市計画道路

その他の都市施設

- 鉄道
- その他の施設（整備済）
- その他の施設（整備中・整備予定）

【市街地開発事業】

- 市街地開発事業（整備済）

【自然的環境の整備又は保全】

- 公園緑地等（整備済）
- 公園緑地等（整備中・整備予定）
- 緑地保全地域等
- その他の公園緑地等
- 河川・湖沼
- 森林地域

【その他】

- 都市計画区域
- 市街化区域
- 市町村界
- 地区計画（市街化調整区域）

（4）本市における主要プロジェクト

施策・事業	内　　容
日本一の水路のまちづくり	○潮来市の地域資源である水郷地形において、前川・延方干拓南幹線用水路の「舟運」、「かわづくり」、「かわを活かしたまちづくり」と市内の活性化及び霞ヶ浦（西浦）、常陸利根川（北利根川）、鰐川、北浦、外浪逆浦などの広域的な「水路」に着目し、「日本一の水路のまち」の具現化を図ります。
潮来IC周辺開発	○東関東自動車道潮来ＩＣ周辺においては、従来からの産業施設の誘致、水郷潮来バスターミナルの拠点機能整備の他、重点道の駅に指定された道の駅いたこを拠点とする交流機能の充実、広域的な賑わい機能の導入を目指しています。
（仮称）麻生IC周辺開発	○東関東自動車道水戸線（仮称）麻生ＩＣ周辺においては、令和７～８年度の全線供用を見据え、産業用地の確保について検討を進めています。
前川運動公園整備	○前川運動公園に新たに人工芝サッカー場を整備することで、スポーツを通じた市民の交流促進や来訪者の増加など、スポーツツーリズムの推進を目指します。
つくば霞ヶ浦りんりんロード	○つくば霞ヶ浦りんりんロードは、旧筑波鉄道跡地を活用して設置されていた自転車道である「つくばりんりんロード（40km）」と「霞ヶ浦湖岸道路（140km）」を合わせた、全長約 180km にも及ぶ日本最大の長さを誇るサイクリングロードです。茨城県と地元14市町村が連携し、地域の特性を生かした「回遊性のあるサイクリング」をテーマに、豊かな自然や歴史的・文化的資産など様々な地域資源を結びつけ、東京圏からの優れたアクセス性を生かしながら、誰もが多様にサイクリングを楽しむことができる、日本一のサイクリング環境の構築を目指しています。

図－日本一の水路のまちづくりの概要

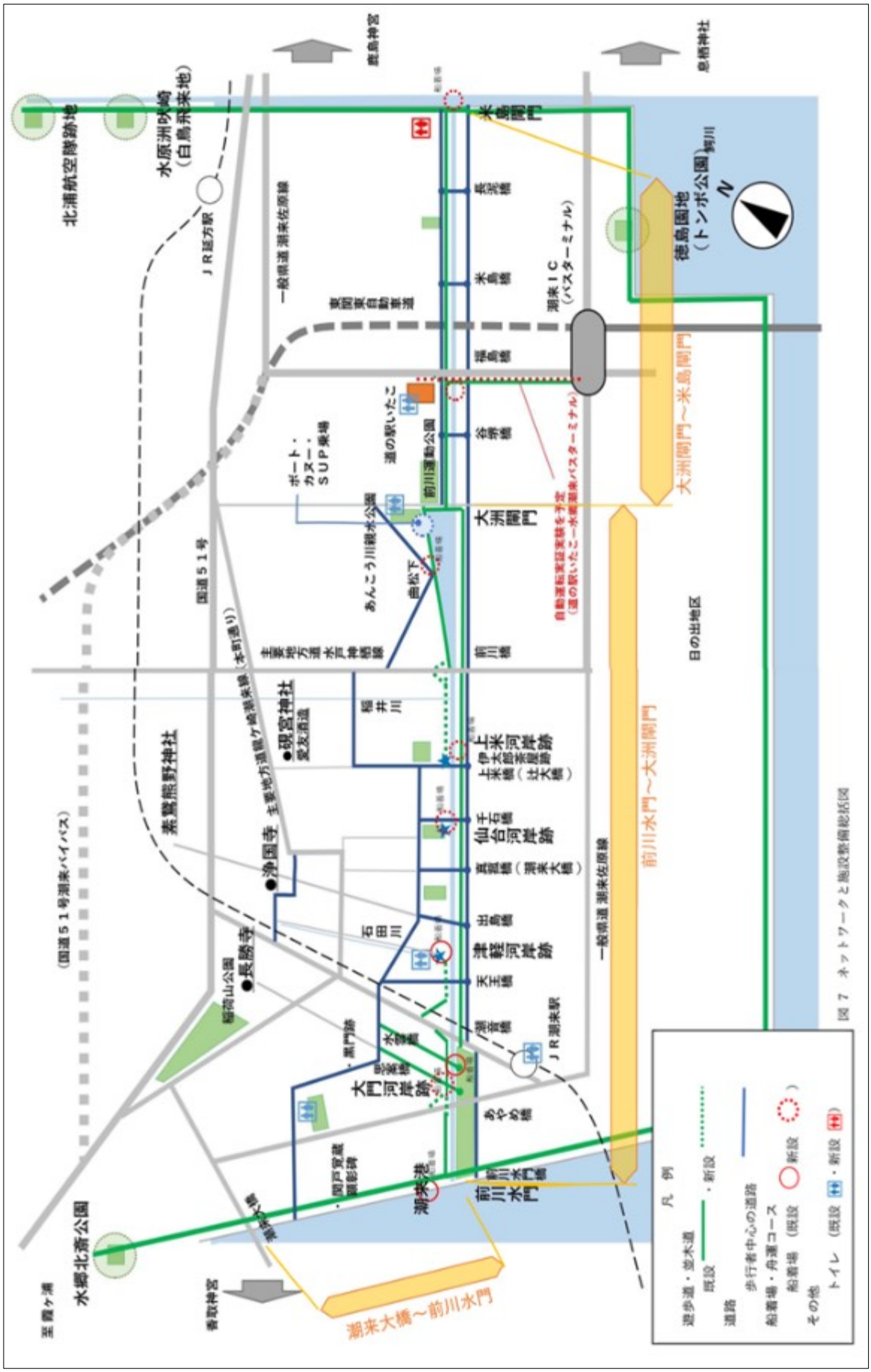
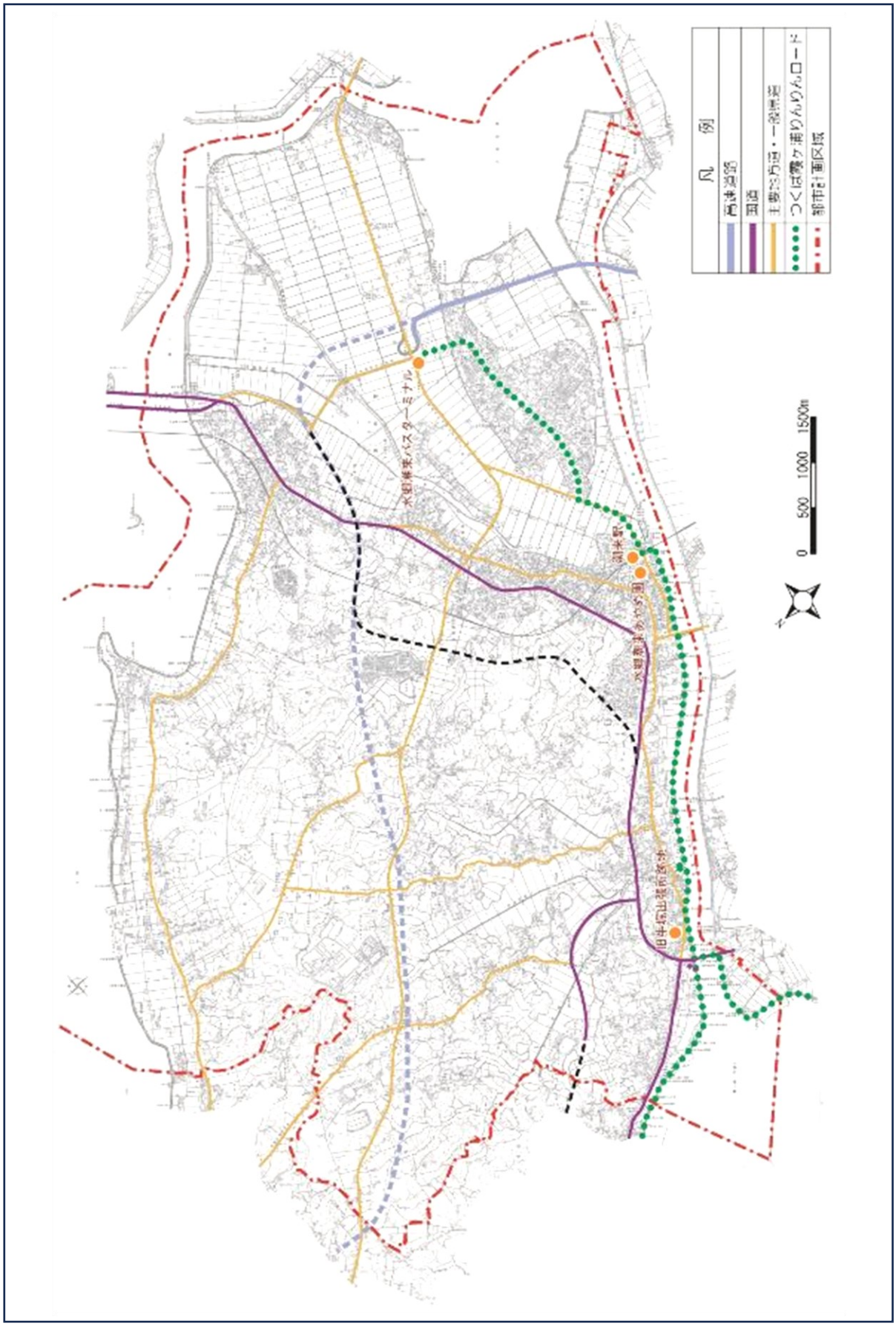


図７ ネットワークと施設整備総括図

図－つくば霞ヶ浦りんりんロードの市内ルート



第Ⅱ章　本市の都市計画に関する課題

都市計画マスタープランの策定にあたり、本市の都市計画に関する課題を次のように整理します。

■課題1　都市の集約化に向けた施策の検討

○人口減少に対応し、都市機能や人口密度の維持を図るため集約化に取り組む必要があります。
○教育施設、公共施設のあり方を踏まえ、市街地が担う機能の再検討を行う必要があります。
○空き家・空き地、空き店舗等の増加により、市街地の空洞化が進んでいることから、集約化とともに土地利用の更新を促進する必要があります。

■課題2　市民生活を支える基盤の整備

○公共交通との連携を含めた機能的な道路ネットワークを確保する必要があります。
○道路や公園、上下水道等の既存インフラの維持を図る必要があります。
○防災・減災の視点から安全・安心なまちづくりを推進する必要があります。
○子育て世代からニーズの高い公園の整備などについても検討する必要があります。

■課題3　計画的な土地利用の推進

○既存団地の居住環境を保全し、整備された公共施設等を活用する必要があります。
○集落の維持を図るとともに、空き家の活用や移住・定住の促進の視点から、農業や自然に親しみながら暮らすことができる居住環境を提供することが期待されます。

■課題4　観光･交流を促進するまちづくり施策の検討

○東関東自動車道水戸線の整備により、「通過点」となることが懸念され、観光分野と連携し、観光・交流の魅力を高める都市づくりを進める必要があります。

■課題5　活力を創出する場の検討

○東関東自動車道水戸線整備を契機とした産業誘致など、地域の活力となる機能の導入を図る必要があります。

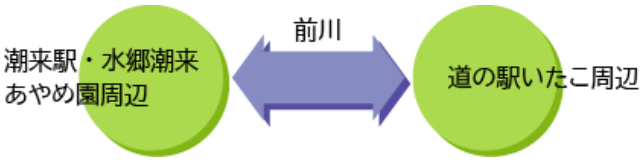
第Ⅲ章　まちづくりの基本方針

Ⅲ－1　まちづくりの方針

本計画では、上位計画である第７次潮来市総合計画との整合を図りながら、潮来市のまちづくりに関するプロジェクトやこれまでのまちづくり履歴などをもとに、次のような考え方に基づき、前川を軸とした賑わい創出、鹿嶋市、神栖市、行方市といった周辺地域を含めて形成される生活圏、東関東自動車道水戸線による広域利便性などを生かしたまちづくりを進めます。

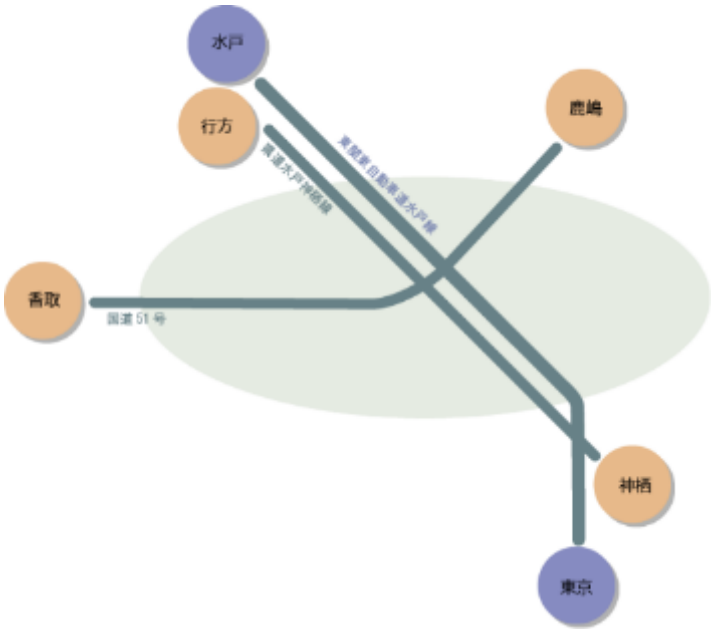
■方針－1　前川を中心として、潮来の賑わいと魅力を再生するまちづくり（日本一の水路のまちづくり）

本市が目指す「日本一の水路のまちづくり」を具体化するため、前川を軸として、道の駅いたこ～水郷潮来あやめ園までの空間における賑わいと魅力を創出します。



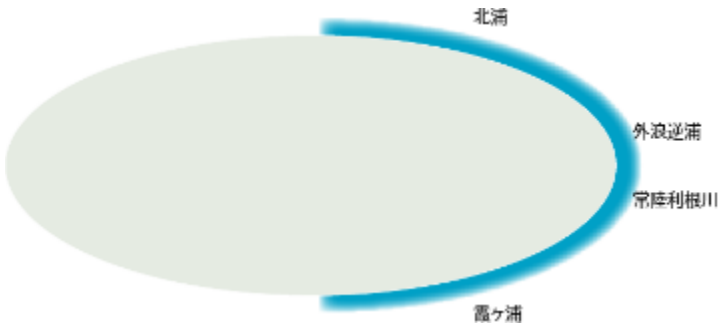
■方針－2　交通ネットワークを背景に、活力を誘導するまちづくり

東関東自動車道水戸線の整備や、鹿嶋市、神栖市、行方市、香取市など、周辺都市との利便性を生かし、将来に向けた活力の源泉となる機能の誘導を目指します。



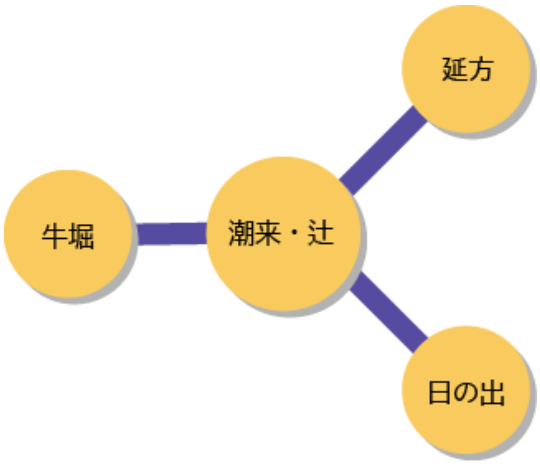
■方針－3　長大な水辺を生かし、個性ある交流を創出するまちづくり

霞ヶ浦、常陸利根川、外浪逆浦、北浦など、本市の三方を占める水辺を生かし、水辺のレクリエーションや自然環境保全など、個性ある交流を創出します。

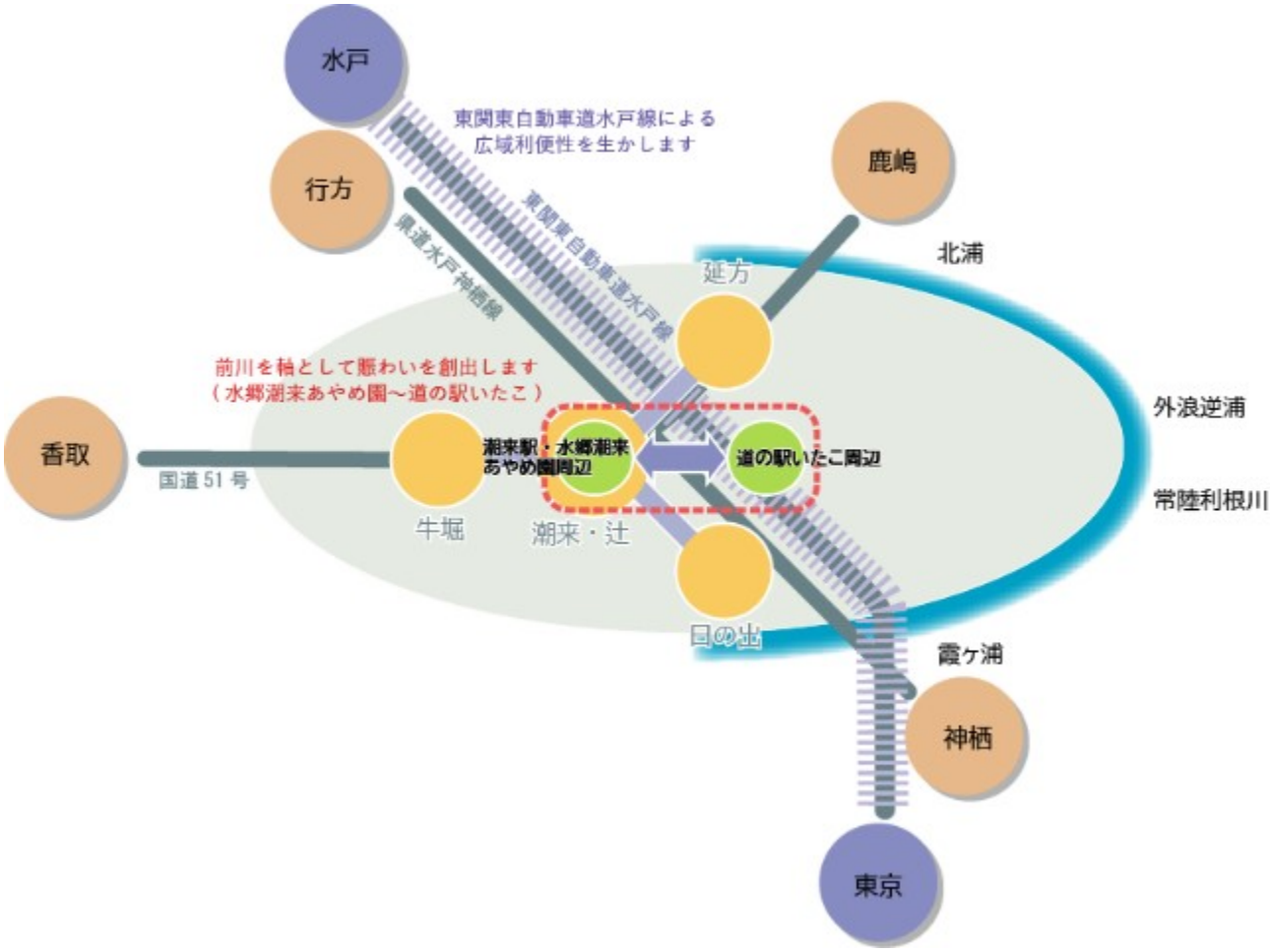


■方針－４　各市街化区域を中心とする集約型のまちづくり

４つの市街地（潮来・辻、延方、日の出、牛堀）については、都市機能の集積促進と各市街地の連携確保、土地利用の更新などを進め、暮らしの場として居住機能を中心とする土地利用を促進します。



図―潮来市のまちづくりの考え方



Ⅲ－２ 本計画で目指すまちづくり

近年、都市計画においては、人口減少や高齢化を背景に、持続可能なまちづくりが指向され、都市の集約化が求められています。

本市では、鹿島開発を背景とした都市計画が定められた経緯があり、市街化区域や都市基盤については、将来の人口を考慮してコンパクト化を進めることとします。一方で、前項の「Ⅲ－１ まちづくりの考え方」で示したように、潮来の賑わいと魅力の再生、交通ネットワークや水辺を活用したまちづくりを進めるためには、新しいまちづくりの動きや民間事業者等について、必要に応じて受け入れることが不可欠です。

そのため、本計画においては、既存の４つの市街化区域を中心に、単に人口減少に対応したまちづくりを進めるのではなく、ＩＣ周辺や水辺などを生かした賑わいや交流、産業など、既存の都市機能と連携しながら将来の本市の活力を創出する機能について、既存の土地利用などとの調和を図りつつ新たな集積を誘導することとし、本計画で目指すまちづくりを次のように設定します。

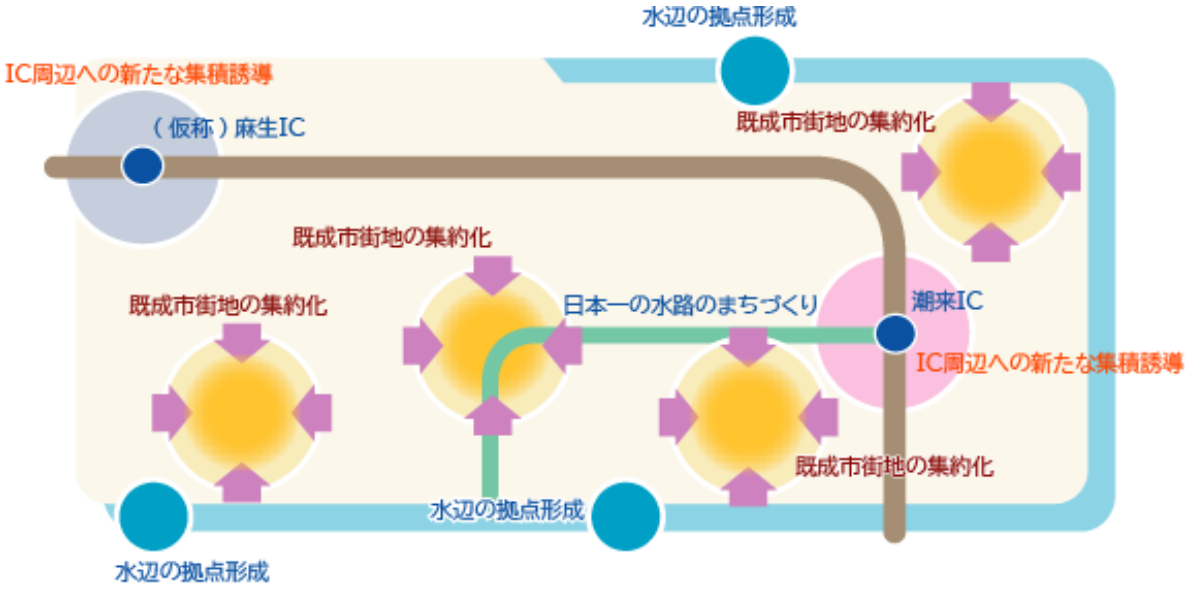
未来の水郷潮来づくりに向けたコンパクトなまちづくり

「未来の水郷潮来づくり」とは･･･

水郷潮来は、古くから水運により観光や交流が育まれた風土があります。

今後想定される、高速道路ネットワークの整備による広域利便性の向上、情報技術を背景とする働き方や住まい方の変化などを生かし、新しい観光や交流を創出することができるまちづくりを目指します。

図―未来の水郷潮来づくりのイメージ



Ⅲ－３ 将来都市構成

１．将来人口

○第２期潮来市人口ビジョンを踏まえ、2040 年の将来人口を 21,150 人とします。

２．土地利用

○区域区分については、現在の区域区分を維持します。

○市街化区域については、住居系市街地として、潮来・辻、延方、日の出、牛堀の各市街化区域を位置づけます。また、産業系市街地として潮来工業団地を位置づけます。住居系市街地については、市街地内の土地利用更新を進めるとともに、空き家・空き地対策、駅周辺の賑わい創出、歩いて暮らせるまちづくりの推進等による集約型のまちづくりを目指します。

表－住居系（市街化区域）の位置づけ

市街地	面積(ha)	位置づけ
潮来・辻	328.6	○本市の中心的な市街地として位置づけ、行政、生活支援などの機能を誘導します。 ○潮来駅及び水郷潮来あやめ園周辺については、広域的な観光エリアとなっていることから、都市景観の誘導を含め、魅力ある空間形成を目指します。 ○近年、県道水戸神栖線以東の国道 51 号沿道については、商業機能の集積が進んでいることから、住居系を基本としつつ複合的な要素も加味した土地利用誘導を目指します。
延　方	108.6	○鹿嶋市に近接することから、近年宅地化が進行しています。延方駅周辺では、土地区画整理事業も施行され、道路や公園、供給処理施設などの都市基盤が整備されていることから、これらを活用したまちづくりを進めます。
日の出	194.7	○全域が土地区画整理事業によって整備された市街地であり、道路や公園、供給処理施設などの都市基盤が整備されていることから、これらを活用したまちづくりを進めます。
牛　堀	69.1	○空き家・空き地などが増加していますが、常陸利根川に面する市街地であることを生かし、住居系機能を中心としながら、つくば霞ヶ浦りんりんロードとの連携強化等により、図書館と合わせた市民交流の場の創出、観光来訪者の誘導を目指します。 ○既存施設を活用しながら、保健・医療サービスを提供する拠点形成を目指します。

表－産業系（市街化区域）の位置づけ

市街地	面積(ha)	位置づけ
潮来工業団地	47.0	○本市の重要な産業基盤として、既存の操業環境の維持に取り組みます。

※面積は都市計画決定資料を基に図上計測

○市街化調整区域においては、市街化を抑制すべき区域であり、集落・営農環境の保全を図ることを前提としながら、開発行為等によって整備された一団の開発区域の維持・保全を図るとともに、ＩＣ周辺における大規模施設を想定する土地利用、幹線道路沿道における沿道型土地利用の誘導、公共施設や商業施設等の集積の維持、公共施設跡地の利活用、太陽光発電施設の立地の適正化、水辺の観光・レクリエーション利用などを想定し、市街化調整区域における土地利用方針を示します。

表－市街化調整区域における土地利用方針（土地利用ゾーニング）

土地利用	土地利用方針
集落ゾーン	○市街化調整区域に位置し、暮らしや農業生産を支える場として位置づけ、区域指定制度の活用等により、集落機能の維持を図ります。
農地ゾーン	○農業生産の場として集団性のある農地の保全を図ります。
既存開発ゾーン	○一団の住宅団地や教育施設等、非農地的土地利用が行われている区域については、将来に向けた維持・保全を図ります。
森林ゾーン	○県民の森をはじめとする森林地域については、自然環境の保全・活用を図ります。
水辺ゾーン	○本市の三方に位置する水辺については、環境保全とともに、観光・レクリエーションの場として活用します。
土地利用誘導ゾーン	○幹線道路沿道やＩＣ周辺については、営農環境との調和を図りながら、産業や賑わいなどの機能を導入するゾーンとして位置づけます。

３．拠点の配置

集約型のまちづくりを目指すため、前項の土地利用との整合を図りつつ、当該土地利用の中で重要な要素について、エリア・施設を拠点として位置づけます。

表―拠点の配置と機能

拠点名	拠点の機能
潮来駅・水郷潮来あやめ園周辺	○水郷潮来あやめ園を核として、潮来駅周辺の賑わい創出と合わせ、観光来訪者が交流する観光エリアの魅力を高めます。
潮来ＩＣ周辺地区	○従来から取り組んでいる産業機能誘導に加え、道の駅を拠点とした交流や賑わい機能等の導入を目指します。
（仮称）麻生ＩＣ周辺地区	○東関東自動車道水戸線の整備に合わせ、新たな産業機能の誘導を目指します。
県道潮来佐原線沿道地区	○潮来ＩＣと潮来駅周辺の観光エリアを連携する軸であり、観光エリアへの玄関口として、沿道への賑わい機能の誘導を目指します。
稲井川地区	○既存の商業施設を核として、生活利便機能の集積を誘導するとともに、前川沿岸において観光・交流に資する機能の導入を目指します。
須賀・曲松北地区	○既存の商業施設の維持・更新を図るため、幹線道路沿道での土地利用を誘導します。
大山崎地区	○公民館の他、町民プール跡地、認定こども園などが位置することから、隣接する商業施設用地と合わせて活用を目指します。
旧牛堀出張所周辺	○釣りの名所となっている水郷北斎公園を中心に、つくば霞ヶ浦りんりんロードと連携した水辺の活用を目指します。
かすみ保健福祉センター周辺	○既存施設を活用しながら、保健・医療サービスを提供する拠点形成を目指します。
県民の森周辺地区	○自然環境の保全とともに、体験やレクリエーション拠点としての活用を目指します。
徳島園地	○水辺の環境を学ぶ拠点として、保全活用を図ります。
北浦航空隊跡地周辺	○北浦のレクリエーションの拠点として利用されています。研究施設や沿道での宅地利用も進んでおり、北浦へのアクセス拠点としての利活用を図ります。
水原周辺	○白鳥飛来地となっている水辺の拠点として、水際の環境保全を図ります。
市立ローイングセンター	○本市の特性を生かした水辺のスポーツ拠点となっていることから、施設の維持を図るとともに、交流拠点としての充実を目指します。

4. 道路ネットワーク

(1)広域幹線道路

広域幹線道路は、本市と周辺都市との連携を図る路線として、次の路線で構成します。

■東関東自動車道水戸線

■国道 51 号

■国道 355 号

■県道水戸神栖線

(2)幹線道路

幹線道路は、本市内の市街地や拠点の連携を確保するとともに、周辺都市との連携を図る路線として、次の路線を位置づけます。

■県道潮来佐原線

■県道繁昌潮来線

■県道大賀牛堀線

■その他県道

(3)補助幹線道路

補助幹線道路は、本市内の市街地や拠点の連携を確保する路線として、主要な市道を位置づけます。なお、牛堀潮来環状道路については、潮来地区と牛堀地区とを結ぶ交通の利便性を高めるため、引き続き構想路線として位置づけます。

5. 水辺のネットワーク

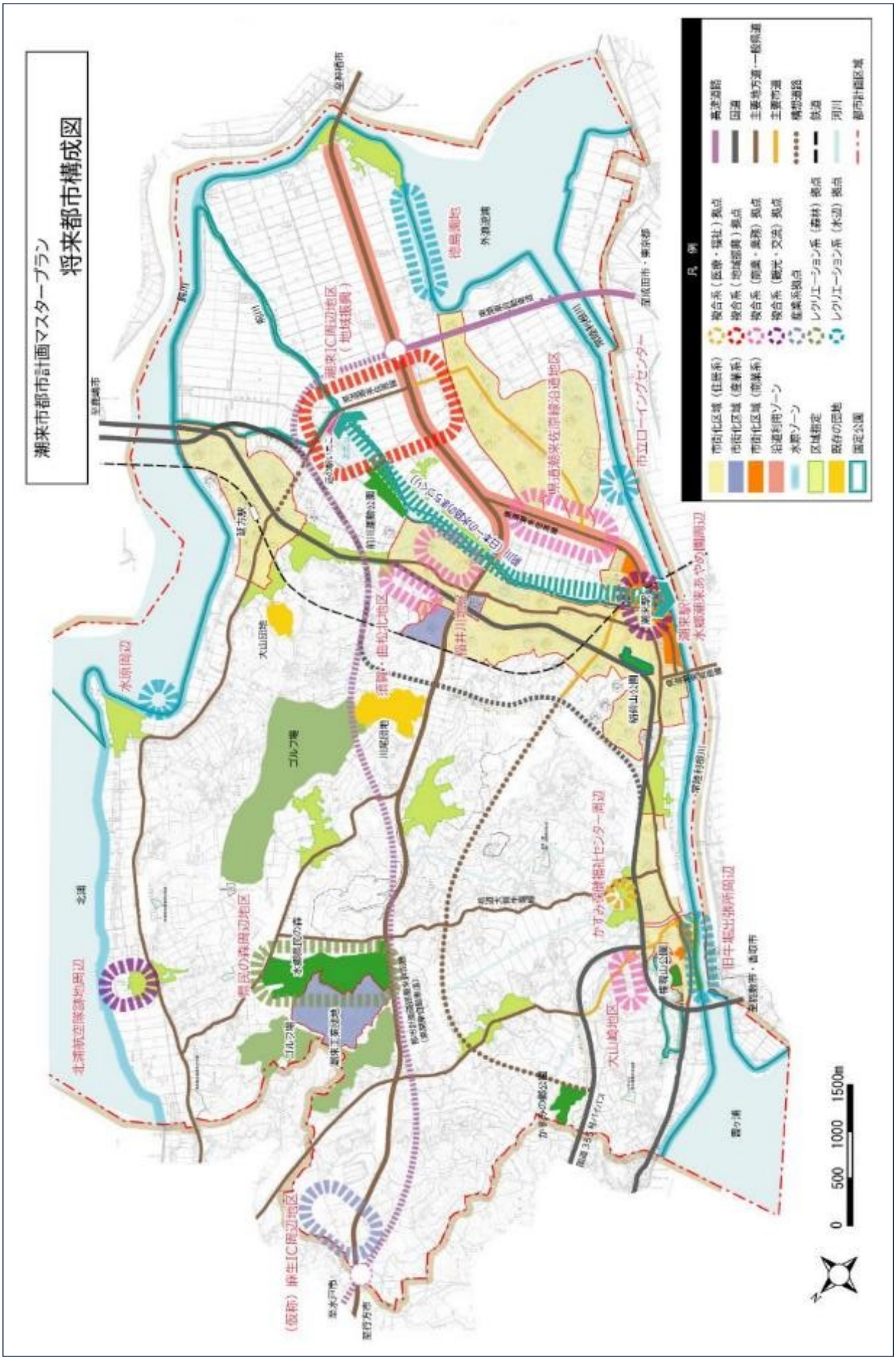
(1)前川沿岸ネットワーク

前川については、「日本一の水路のまちづくり」の中心であり、常陸利根川、水郷潮来あやめ園、津軽河岸、稲井川地区、道の駅いたこ等を連携する軸になることから、「日本一の水路のまちづくり」の取り組みと連携しながら、ネットワーク軸としての機能整備を進めます。

(2)自転車ネットワーク

つくば霞ヶ浦りんりんロードについて、霞ヶ浦沿岸を連携する広域自転車道路として位置づけるとともに、本市内の水際線においても、つくば霞ヶ浦りんりんロードと連携したネットワークの構築を位置づけます。

図－将来都市構成図



第Ⅳ章　分野別方針

Ⅳ－１　分野別方針の体系

分野別方針は、区域区分及び土地利用の基本となる分野、都市施設に関する分野、さらに、都市での活動に関する分野に区分して、それぞれの方針を定めます。

都市経営の方針	１．区域区分制度 ２．地域地区 ３．都市施設 ４．地区計画
土地利用に関する方針	１．市街化区域 ２．市街化調整区域
都市施設に関する方針	１．道路ネットワーク ２．公園・緑地 ３．供給処理施設 ４．河川・水路
都市における活動に関する方針	１．都市機能 ２．安全・安心なまちづくり ３．ＳＤＧｓ（持続可能な開発目標）に配慮したまちづくり ４．水郷を生かしたまちづくり ５．市民・事業者との協働

Ⅳ－２　都市経営の方針

1. 区域区分制度

○都市計画区域については、区域区分を維持し、住居系市街地である潮来・辻地区、延方地区、日の出地区、牛堀地区、産業系市街地である潮来工業団地を基本としつつ、集約化に向けた制度活用を検討します。

○一方で、東関東自動車道水戸線の整備を契機とする活力や賑わい創出を図るため、従来から取り組んでいる潮来ＩＣ及び道の駅いたこ周辺に加え、（仮称）麻生ＩＣ周辺での拠点形成に向けた都市計画制度の活用を検討します。

2. 地域地区

○土地利用や建築物の適切な誘導を図る制度である地域地区制度については、引き続き適切な運用に努めるとともに、市街地における環境の変化や拠点機能の形成等に対応するため、必要に応じて変更について検討します。

3. 都市施設

○都市の基盤を形成する都市施設については、人口減少や高齢化に加え、公共施設の維持コストを考慮しつつ、必要に応じて廃止や変更を進めるとともに、施設の長寿命化に取り組みます。

○教育文化施設については、人口減少に伴い、長期的に統廃合なども必要であることから、関係部署と連携し適正化に取り組みます。

○潮来ＩＣ及び道の駅いたこ周辺、（仮称）麻生ＩＣ周辺においては、地域振興の拠点とするため、産業機能などの導入に対応し、必要に応じ都市施設の決定を検討します。

4. 地区計画

○既に都市計画決定を行っている地区計画については、計画に基づく適正な誘導に取り組みます。なお、道の駅いたこ周辺地区地区計画については、今後の土地利用の動向を見極めつつ、必要に応じて変更についても検討します。

○市街化調整区域においては、既存の農業環境との調和を図りながら、集落の維持・保全、既存住宅団地の環境保全、既存の生活支援機能の維持・保全、産業系施設の誘導等を図るための制度として活用します。

Ⅳ－3 土地利用に関する方針

1. 市街化区域

(1)全体方針

〇市街化区域のうち、駅周辺や既成市街地については、大規模商業施設の立地やライフスタイルの変化により、相対的に商業・業務を中心とする土地利用や都市機能の重要性が低下していることから、土地利用更新や空き家・空き地対策の充実に取り組みます。

〇市街化区域については、選択と集中を考慮した施策展開を図るため、次のように市街地において拠点を形成する区域を設定します。

市街地	拠点形成を目指すエリア	機　　能
潮来・辻	□潮来駅周辺	□交通結節拠点
	□水郷潮来あやめ園周辺	□本市における中心的な観光・交流の拠点
	□前川沿岸	
	□国道 51 号沿道	□市民生活を支える生活支援の拠点
	□稲井川地区	
延方	□延方駅周辺	□交通結節拠点
日の出	□市道 1－13 号線沿道	□地区の生活支援、行政機能を担う拠点
牛堀	□牛堀出張所跡地及び市立図書館周辺 □常陸利根川沿岸	□観光・交流、市民の文化活動を担う拠点

〇市街地内における公共施設や大規模施設の跡地については、市街地内における生活支援機能の確保、魅力創出などの資源として活用を検討します。

(2)市街地別方針

①潮来･辻地区

〇潮来駅周辺においては、「日本一の水路のまちづくり」の取り組みと連携し、潮来駅や水郷潮来あやめ園を中心とする賑わい創出に取り組みます。

〇稲井川地区については、地区計画に基づき、引き続き商業施設など、賑わい創出機能の誘導を進めます。また、国道 51 号沿道においては、既存市街地を通過する国道の特性を活かし、市民の利便性確保に向け、隣接する市街化調整区域を含めた商業施設の立地促進を目指します。

②延方地区

〇土地区画整理事業により整備された市街地も存在することから、更なる住宅等の立地を目指した居住環境の整備、駅周辺や国道 51 号沿道への利便施設の誘導に取り組みます。

③日の出地区

〇土地区画整理事業により整備された市街地であり、市内で最も市民が居住する住宅地であることから、住居系市街地としての魅力向上に取り組むとともに、生活利便施設などの誘致を目指します。

④牛堀地区

〇空き家・空き地の増加が目立っており、これらについての対策を講じる一方で、つくば霞ヶ浦りんりんロードや常陸利根川に近接していること、潮来市立図書館を生かした交流機能の導入を目指します。

2. 市街化調整区域

○市街化調整区域では、市街化を抑制し営農環境の保全を図ります。

○広域アクセス道路周辺や主要幹線道路沿道、また、既存の地域資源や公共施設等を活用する区域については、大規模商業施設や産業施設等の立地について検討します。

○潮来ＩＣ周辺、（仮称）麻生ＩＣ周辺については、産業、交流・賑わい等の土地利用誘導に向け、市街化区域への編入や地区計画等の活用を検討します。

○潮来工業団地緑辺部の市有地については、既存立地企業の拡張用地として活用を検討します。

○川尾団地、大山団地については、居住環境の維持を図るため、地区計画等の活用を検討します。

地区名	概　　要
潮来ＩＣ周辺地区	○高速道路による利便性が高い地区であり、これまでの産業誘致の取り組みを継続しつつ、道の駅いたこを中心として、交流・賑わい機能等の誘導により、地域振興拠点の形成を目指します。
（仮）麻生ＩＣ周辺地区	○（仮）麻生ＩＣの供用を契機として、交通アクセスが向上することから、産業機能の導入を目指します。
川尾団地	○住宅地として基盤整備されており、良好な居住環境の保全を図ります。
大山団地	

○集落の維持に向け、区域指定制度の適切な運用等、居住環境の健全化に取り組みます。

○市街化調整区域の中でも、既に公益施設等が立地する地区、幹線道路沿道で商業施設等の市民生活に必要な施設が立地する地区については、既存の集積を維持するため、地区計画等の活用を検討します。

地区名	概　　要
大山崎地区	○牛堀公民館や認定こども園等が立地する他、大規模商業施設が隣接しており、地域の生活拠点としての機能を有しています。
須賀曲松北地区	○国道 51 号沿道に商業施設等が立地しており、地域の生活拠点としての機能を有しています。
北浦航空隊跡地周辺	○既に施設が立地するとともに、空き地の利活用が課題となっていることから、幹線道路沿道という特性を活用した拠点づくりが期待されます。

○県道潮来佐原線については、潮来ＩＣから水郷潮来あやめ園周辺への観光動線となることから、沿道への賑わい機能の誘導に向け、地区計画等の活用を検討します。

○市街化調整区域に立地する産業施設などについては、本市の重要な雇用の場ともなっていることから、事業者が施設の拡充や移転を検討する際には、既存施設との関係性など、事業環境を考慮した誘導を行います。

○統廃合により廃校となった教育施設については、民間事業者による活用も含めた跡地利用を検討します。

Ⅳ－4 都市施設に関する方針

1. 道路ネットワーク

○本市の基幹交通となっている自動車交通を支える基盤として、市街地や拠点の配置に対応したネットワーク形成を図ります。

(1)広域幹線道路

○現在整備中の東関東自動車道水戸線、国道 51 号バイパスの整備を推進するとともに、東関東自動車道の延伸、国道 51 号バイパスの未整備区間の事業化に取り組みます。

○国道 51 号については、広域幹線道路とともに潮来・辻地区、延方地区、牛堀地区の市街地幹線道路としての機能を担うことから、バイパス整備に対応しながら沿道利用の促進を図ります。

○県道水戸神栖線については、本市の南北軸として、鹿島臨海工業地帯への交通処理、潮来ＩＣ、（仮称）麻生ＩＣとの接続を担う道路としての機能維持を図ります。

(2)都市内幹線道路

○潮来・辻地区、延方地区、日の出地区、牛堀地区の連携を確保する都市内幹線道路として、国道 51 号、県道潮来佐原線、県道竜ケ崎潮来線の機能維持を図ります。

○その他の都市内幹線道路については、既存県道や幹線市道を基本に構成するとともに、引き続き、潮来地区と牛堀地区とを結ぶ交通の利便性を高めるため、牛堀潮来環状道路の整備について検討します。

○県道大賀延方線については、延方駅方面から東関東自動車道水戸線潮来インターチェンジへのアクセス改善のため、延方地内において県道潮来佐原線までの延伸について、事業手法や事業主体などの検討の際には、関係機関との情報共有や協議機会の確保を図ります。

(3)都市計画道路

○都市計画道路については、「茨城県都市計画道路再検討指針」に基づき、長期未整備路線の廃止を行っていますが、人口減少に対応した集約型のまちづくりに向け、引き続き、都市計画道路の必要性について検証します。

○ＩＣでの拠点形成など、新たな土地利用の具体化に際しては、必要に応じて都市計画道路の決定を行います。

(4)道路環境

○広域幹線道路や都市内幹線道路については、車両の走行性の確保、無秩序な沿道利用の抑制を図ります。

○都市内幹線道路については、自転車や歩行者のための空間確保や段差解消に努めます。

○潮来駅及び水郷潮来あやめ園周辺においては、交通結節や自動車交通の処理に加え、賑わい創出に資する道路環境のあり方について検討します。

○市街地内の道路については、市街地における宅地利用の促進、安全な居住環境創出のため、狭隘道路の整備、側溝の改善等に取り組みます。

〇情報技術を活用した交通機関の導入に対応するため、自動運転に必要な道路環境づくりについて社会実験、事例研究を進めます。

(5)観光・交流ネットワーク

〇自転車による観光・交流を促進するため、つくば霞ヶ浦りんりんロードを中心に、本市の水際線を活用した自転車・歩行者ネットワークの形成を図るとともに、利用者の利便性を高める施設の整備を検討します。

2. 公園・緑地

(1)公　園

〇都市公園については、公園長寿命化計画に基づき、公園施設の維持・更新、管理コストの平準化を図るとともに、市民からの要望に対応した整備を検討します。

〇都市公園法の改正等により、公園の管理・運営方法も多様化していることから、都市計画公園としての位置づけを活用しつつ、民間活力の導入や多様化するニーズに対応した機能の導入等について検討します。

〇前川運動公園については、再整備による人工芝グラウンドを活用し、スポーツを生かした交流やスポーツツーリズム※の推進に取り組みます。

〇牛堀出張所跡地については、水郷北斎公園や潮来市立図書館と連携した利活用について具体化に取り組みます。

〇潮来駅周辺及び水郷潮来あやめ園周辺を起点に、市街地内の回遊を促進するため、既存公園の活用、ポケットパークの整備を検討します。

(2)緑　地

〇水郷県民の森については、森林環境の保全に配慮しつつ、自然体験の場、交流の場として、利用目的の多様化や新たな機能の導入について、関係機関との協議を進めます。

〇平地林については、不法投棄の防止に取り組むとともに、近年増加している太陽光パネルの設置について、自然環境や周辺環境との調和を確保します。

3. 供給処理施設

(1)上水道

〇上水道については、長期的な人口減少に伴う収益性の確保が課題となりますが、潮来市水道事業ビジョンに基づき、計画的に施設の老朽化対策、耐震化などに取り組みます。

〇潮来ＩＣ周辺や（仮称）麻生ＩＣ周辺においては、産業系土地利用の具体化に対応し、必要な水量の確保を検討します。

(2)下水道

①汚水排水

〇茨城県生活排水ベストプラン※に基づき、今後の人口減少に対応した、公共下水道、農業集落排水施設、合併処理浄化槽といった汚水処理施設の効率的なあり方について検討します。

〇潮来市下水道事業経営戦略に基づき、保有施設の老朽化、更新需要への対応を行います。

②雨水排水

〇近年、短時間豪雨が増加していることを考慮し、開発行為や宅地について、雨水処理の適正化を検討します。

4. 河川･水路

〇本市は、河川・水路と密接な関わりを持つ地域であることから、観光・交流の重要な資源として位置づけ、現在推進している「日本一の水路のまちづくり」の施策に基づき、沿岸利用や水質改善、水辺環境の維持管理に取り組みます。

〇短時間豪雨による浸水被害が増加していることに対応するため、ハザードマップによる周知やリスクコミュニケーションの強化に取り組むとともに、内水の排水能力の強化等について、関係機関を含め検討します。

Ⅳ－５ 都市における活動に関する方針

1. 都市機能

〇市民の生活利便性を確保に向け、商業施設、医療・福祉施設などの都市機能の維持が必要であることから、既存施設周辺や駅周辺など、既存の市街化区域への都市機能の集積を促進します。
〇また、公共施設の整備にあたっては、施設の複合化や公共交通の連携確保、民間事業者との連携等を推進し、ワンストップ性や移動円滑化を確保することにより、利用者の利便性の向上と人が集まりやすい環境づくりを目指します。

2. 公共交通

〇公共交通については、潮来市地域公共交通計画に基づき、持続可能な公共交通ネットワークへの改善や、高齢化の中で課題となっている多様な移動手段の確保に向け、鉄道や路線バスなど、幹線となる既存公共交通の他、居住するエリアから幹線となる公共交通へのアクセス手段の確保、情報技術を活用したモビリティ※の活用について検討します。
〇公共交通の利用促進に向け、交通拠点の活性化や公共交通に関する情報の充実等、多面的な取り組みを推進します。

3. 安全･安心なまちづくり

〇激甚化する風水害、南海トラフ地震への備えなど、自然災害への対応が重要となっていることから、潮来市地域防災計画に基づき、浸水への備え、避難行動や輸送の確保について必要な施策を講じます。
〇浸水被害については、市街化区域においても浸水想定区域に指定される区域があることから、災害時の避難等、リスクコミュニケーションに取り組みます。
〇地震に対する防災性を高めるため、潮来市建築物耐震改修促進計画に基づき、建築物等の耐震化の促進に取り組むとともに、支援策の制度創設について検討します。
〇日常生活においては、高齢化に伴い高齢者が関係する交通事故も増加していることから、身近な生活空間における交通安全対策の実施について検討します。

4. SDGs(持続可能な開発目標)に配慮したまちづくり

〇ＳＤＧｓ（持続可能な開発目標）の取り組みを推進するため、インクルーシブ社会※の実現に向け、バリアフリー化※の推進、ユニバーサルデザイン※の導入などを推進し、障がいの有無や国籍、年齢、性別などに関係なく、持続可能で誰一人取り残さない環境づくりを目指します。
〇カーボンニュートラル※を推進するため、公共交通の利用を促進するとともに、断熱性能の向上など、省エネルギー性能を高める住宅改修の促進に取り組みます。
〇健康づくりに寄与できる都市環境の創出に向け、歩行者空間や自転車空間の整備、ウォーキングコースの設定など、歩いて暮らせるまちづくりを進めます。

5. 水郷を生かしたまちづくり

〇本市は、水郷という特有の風土を有する地域であり、水辺のある風景は、本市の特徴的な景観となっていることから、前川や水郷潮来あやめ園を中心として、水郷景観の再生に取り組みます。

〇常陸利根川、北浦沿岸などにおいては、親水性のある観光・交流拠点の整備を図るため、既存の拠点を中心として、関連分野と連携した施策を活用しながら、水辺の拠点形成を図ります。

拠　　点	機　　能
北浦航空隊跡地	□北浦にアクセスできる環境を生かした水上スポーツの拠点
水原周辺	□自然環境や水辺景観を生かした拠点
徳島園地	□市民団体の活動を背景とした自然環境を生かした拠点
市立ローイングセンター	□ボートをはじめとする水上スポーツの拠点
旧牛堀出張所周辺	□つくば霞ヶ浦りんりんロードと連携した観光・交流拠点 □各種イベントの開催の場

〇屋外広告物については、茨城県屋外広告物条例により、適正な誘導を図ります。

〇水郷を生かしたまちづくりを推進するため、水辺における良好な景観づくりを誘導します。

6. 市民･事業者との協働

〇まちづくりにおける市民との協働を進めるため、市民や事業者に対し、都市計画に関する情報発信や参加機会の充実に取り組みます。

〇民間活力を生かしたまちづくりを進めるため、Park-PFI※や指定管理制度※の活用を図ります。

〇施設の維持・保全やイベント等の開催について、市民や各種団体との連携を進めます。

第Ⅴ章　地域別まちづくり方針

Ⅴ－1　地域別まちづくり方針の構成

地域別まちづくり方針は、将来都市像と分野別方針を踏まえ、地域別に目指すべき地域の姿と取り組み方針を示します。策定単位は、本市のコミュニティ形成の単位となっている中学校区を基本に、以下の４地区で策定します。

Ｖ－２ 潮来第一中学校地区

1. 地域づくりのテーマと将来像

地域づくりのテーマ	水郷潮来の魅力を発信する賑わい拠点の再生

【地域の将来像】

〇水郷潮来あやめ園や潮来駅を中心に、前川に繋がる観光ゾーンが形成され、賑わいや往来が生まれています。

〇県道潮来佐原線沿道では、沿道サービス施設の立地が促進され、観光エリアへのエントランス空間が形成されています。

〇前川沿岸では、日本一の水路のまちづくりの施策が推進され、市街地に隣接する魅力ある水辺空間が形成されています。

〇市街地内においては、新しい人口の定住が進んでいます。

〇市街化調整区域においては、集落や営農環境と調和した、土地利用が進められています。

2. 地域の現況と課題

地域の現況	地域づくりの課題
○水郷潮来あやめ園、前川などの観光資源が位置しています。 ○交通の拠点となる潮来駅や国道 51 号があり、国道 51 号沿道には行政や商業・業務施設も立地しています。 ○既成市街地では空き家・空き地が増加しています。 ○前川沿岸では、津軽河岸などの観光拠点が整備されています。	○中心的な観光エリアとして、水郷潮来あやめ園や潮来駅周辺での賑わい創出が求められています。 ○既成市街地では、人口減少や高齢化が進んでおり、定住人口の増加に向けた誘導が期待されるとともに、集約的なまちづくりが求められています。 ○県道潮来佐原線沿道については、観光エリアと潮来ＩＣを連携する道路として、沿道利用の促進が求められています。

3. 地域づくりの施策

施策の視点	地域づくりの施策
既存資源を活用する地域づくり	○水郷潮来あやめ園や前川沿岸では、水郷の風景や文化を生かした地域づくりを進めるため、前川との関わりの創出、沿道景観の整備などに取り組みます。
拠点を中心とする地域づくり	○コンパクトなまちづくりを進めるとともに、賑わい創出の基盤となる人や機能の密度を高めるため、次のような拠点を中心とするまちづくりを進めます。 □水郷潮来あやめ園周辺：観光交流の場 □潮来駅周辺：交通結節、魅力発信の場 □公共施設・商業施設：生活支援サービスの場
暮らしやすい地域づくり	○潮来市街地では、これまでに整備された公共施設等を生かし、駅や都市機能の集積を生かしたコンパクトで利便性の高い居住環境の形成に取り組みます。
歩行者・自転車に配慮した地域づくり	○市民や観光来訪者が安全かつ快適に移動できるよう、市街地内を中心として、道路の歩行者・自転車空間の確保、休憩施設の整備などを進めます。
必要な移動ができる地域づくり	○国道 51 号を中心に、自動車交通の利便性を確保するとともに、潮来駅を中心とする公共交通ネットワークの充実を図ります。
幹線道路を生かした地域づくり	○幹線道路沿道においては、沿道型サービス機能などの集積を計画的に誘導し、市民の生活利便性の確保を目指します。
都市と農業が調和する地域づくり	○市街化調整区域においては、集落や営農環境の保全を基本に、既に立地する一団の団地や幹線道路沿道において、計画的な土地利用を維持・誘導するため、地区計画を活用します。

Ｖ－３ 潮来第二中学校地区

1. 地域づくりのテーマと将来像

地域づくりのテーマ	自然と都市の魅力が調和した暮らしの場の創出

【地域の将来像】

〇延方市街地では、鉄道の利便性や基盤整備された市街地を生かし、人口定着が進んでいます。

〇潮来ＩＣ周辺では、道の駅周辺や既存の産業集積エリアを中心に、賑わい機能、産業機能の集積が進んでいます。

〇前川は、日本一の水路のまちづくりの施策が推進され、潮来市街地と道の駅を結ぶ軸として利用されています。

〇北浦沿岸をはじめとする水辺では、既存の拠点を中心に、水辺を生かしたレクリエーション拠点が形成されています。

〇市街化調整区域においては、集落や営農環境と調和した、土地利用が進められています。

2. 地域の現況と課題

地域の現況	地域づくりの課題
○東関東自動車道水戸線、国道51号バイパスの整備が進められています。 ○道の駅いたこや水郷潮来バスターミナルが整備され、本市の玄関口となっています。 ○延方駅を中心に形成される延方市街地は、宅地化が進む地区がある一方で、空き家・空き地もみられます。 ○国道51号沿道や稲井川地区で、沿道型の商業施設が多く立地し、市民生活を支えています。 ○北浦沿岸には、北浦航空隊跡地など、観光資源となり得る要素が位置しています。	○潮来ＩＣ周辺では、道の駅いたこを活用しながら、賑わいや産業機能等の導入が期待されます。 ○延方市街地では、鹿嶋市との近接性を生かし、定住人口の増加が期待されるとともに、駅を活用した公共交通の充実が求められます。 ○北浦沿岸においては、水辺の観光・レクリエーション機能の充実に向けた拠点形成が必要です。 ○市民の生活利便性を確保するため、既存の商業施設の維持、集積の促進が期待されます。

3. 地域づくりの施策

施策の視点	地域づくりの施策
潮来ＩＣ周辺の地域づくり	○潮来ＩＣ周辺地区では、これまでの取り組みを踏まえた産業系施設の誘導を継続しつつ、道の駅と連携しながら、広域的な賑わいを創出する機能等の誘導を図ります。
北浦を生かした地域づくり	○北浦沿岸においては、既存拠点を中心として、地域資源を活用したレクリエーションなどの多様な機能の導入を目指します。
暮らしやすい地域づくり	○延方市街地では、これまでに整備された公共施設等や延方駅を生かしたコンパクトで利便性の高い居住環境の形成に取り組みます。
歩行者・自転車に配慮した地域づくり	○市民が安全かつ快適に移動できるよう、市街地内を中心として、道路の歩行者・自転車空間の確保、休憩施設の整備などを進めます。
必要な移動ができる地域づくり	○国道51号を中心に、自動車交通の利便性を確保するとともに、延方駅や道の駅いたこを中心とする公共交通ネットワークの充実を図ります。 ○延方市街地と道の駅の利便性向上を図ります。
幹線道路を生かした地域づくり	○幹線道路沿道においては、沿道型サービス機能などの集積を計画的に誘導し、市民の生活利便性の確保を目指します。
都市と農業が調和する地域づくり	○市街化調整区域においては、集落や営農環境の保全を基本に、既に立地する一団の団地や幹線道路沿道において、計画的な土地利用を維持・誘導するため、地区計画を活用します。

Ｖ－４　日の出中学校地区

1. 地域づくりのテーマと将来像

地域づくりのテーマ	整備された都市基盤を生かした、生活環境の創出

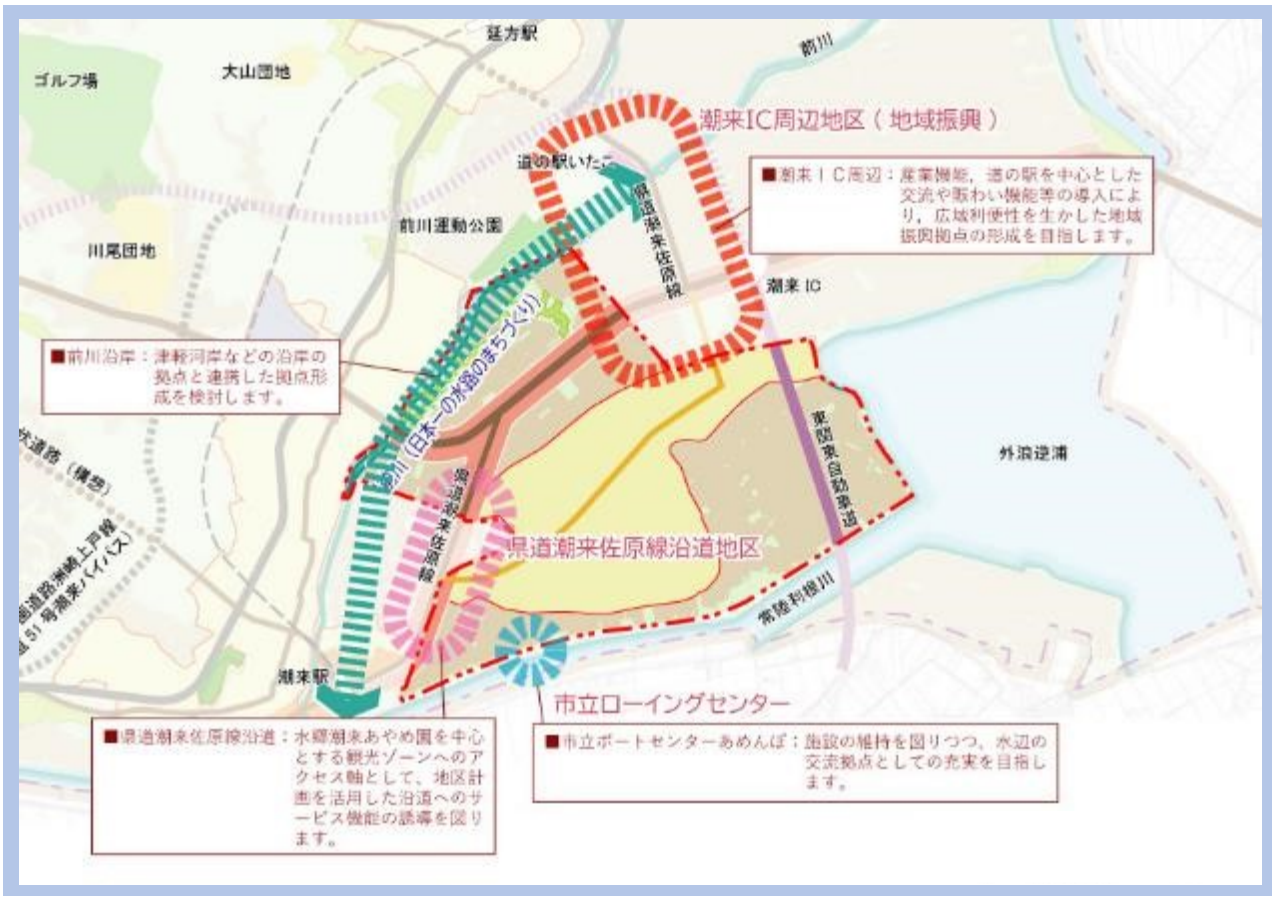
【地域の将来像】

○日の出市街地では、土地区画整理事業により整備された基盤を生かし、都市機能や居住機能の集積が進んでいます。

○前川は、日本一の水路のまちづくりの施策が推進され、潮来市街地と道の駅を結ぶ軸として利用されています。

○県道潮来佐原線沿道では、沿道サービス施設の立地が促進され、観光エリアへのエントランス空間が形成されています。

○市街化調整区域においては、集落や営農環境と調和した、土地利用が進められています。



2. 地域の現況と課題

地域の現況	地域づくりの課題
○土地区画整理事業で整備された地区であり、宅地化や人口の定着が進んでいる地区となっています。 ○潮来ＩＣと潮来市街地を連携する位置に市街地が形成されています。 ○県道水戸神栖線が縦貫しており、鹿嶋市や神栖市への利便性が高くなっています。 ○東日本大震災による液状化被害の復旧が完了し、現在地下水位のモニタリングを行っています。	○日の出市街地では、定住促進を図るとともに、空き家・空き地の利活用が期待されます。 ○常陸利根川沿岸においては、水辺の観光・レクリエーション機能の充実が期待されます。 ○住民の生活利便性を確保するため、日の出市街地内への生活利便機能の誘導が期待されます。 ○県道潮来佐原線沿道については、観光エリアと潮来ＩＣを連携する道路として、沿道利用の促進が求められています。

3. 地域づくりの施策

施策の視点	地域づくりの施策
都市基盤を生かした地域づくり	○日の出市街地においては、生活支援機能の誘導を進め、地域の生活利便性の向上を図ります。
水辺を生かした地域づくり	○常陸利根川沿岸においては、既存拠点を中心として、地域資源を活用した水辺のスポーツ・レクリエーションをはじめ、多様な機能の導入を目指します。
歩行者・自転車に配慮した地域づくり	○市民が安全かつ快適に移動できるよう、市街地内を中心として、道路の歩行者・自転車空間の確保、休憩施設の整備などを進めます。
必要な移動ができる地域づくり	○県道水戸神栖線を中心に、自動車交通の利便性を確保します。 ○公共交通については、水郷潮来バスターミナルを中心とする広域公共交通ネットワークの他、潮来駅や延方駅との連携を図るネットワークなど、公共交通の充実を目指します。
幹線道路を生かした地域づくり	○幹線道路沿道においては、沿道型サービス機能などの集積を計画的に誘導し、市民の生活利便性の確保を目指します。
都市と農業が調和する地域づくり	○市街化調整区域においては、集落や営農環境の保全を基本に、幹線道路沿道において、計画的な土地利用を維持・誘導するため、地区計画を活用します。

Ｖ－５　牛堀中学校地区

1. 地域づくりのテーマと将来像

地域づくりのテーマ	水辺の拠点と学びの拠点を生かした交流の創出

【地域の将来像】

○牛堀市街地では、旧牛堀出張所周辺、水郷北斎公園など、常陸利根川沿岸でサイクリングなどの観光交流が創出されています。

○水郷北斎公園、潮来市立図書館、権現山公園などの連携が進み、市民の交流が育まれています。

○県民の森周辺では、自然環境に恵まれた観光・レクリエーション拠点が形成されています。

○（仮称）麻生ＩＣ周辺では、東関東自動車道水戸線のインパクトを生かした産業機能が集積しています。

○保健・医療サービスを提供する拠点が形成されています。

○市街化調整区域においては、集落や営農環境と調和した土地利用が進められています。

2. 地域の現況と課題

地域の現況	地域づくりの課題
○常陸利根川沿岸では、つくば霞ヶ浦りんりんロード来訪者の立ち寄りが見られています。 ○既成市街地では空き家・空き地が増加しています。 ○旧牛堀出張所や町民プール跡地の利活用が検討されています。 ○北部では潮来工業団地、県民の森などが位置する他、(仮称)麻生ＩＣの整備が進められています。	○常陸利根川沿岸では、既存の観光資源の活用により、観光交流機能の充実が期待されます。 ○市立図書館や大型商業施設が立地していることを生かし、定住人口の確保が必要です。 ○（仮称）麻生ＩＣの設置を生かし、産業系機能の導入が期待されます。

3. 地域づくりの施策

施策の視点	地域づくりの施策
水辺を生かした地域づくり	○常陸利根川沿岸においては、既存拠点を中心として、地域資源を活用した水辺のスポーツ・レクリエーションをはじめ、多様な機能の導入を目指します。
公共施設を活用した地域づくり	○大山崎地区では、牛堀公民館や町民プール跡地を中心に、隣接する商業施設と一体となった利活用を目指します。 ○かすみ保健福祉センター、旧八代小学校跡地等を中心に医療・福祉拠点の形成を目指します。
暮らしやすい地域づくり	○牛堀市街地では、これまでに整備された公共施設等を生かすとともに、コンパクトで利便性の高い居住環境の形成に取り組みます。
ＩＣを活用した地域づくり	○（仮称）麻生ＩＣ周辺地区では、広域への利便性を生かした産業機能の誘導を図ります。
歩行者・自転車に配慮した地域づくり	○市民が安全かつ快適に移動できるよう、市街地内を中心として、道路の歩行者・自転車空間の確保、休憩施設の整備などを進めます。
必要な移動ができる地域づくり	○国道51号や県道竜ケ崎潮来線を中心に、自動車交通の利便性を確保します。 ○商業施設や市立図書館などを連携する公共交通ネットワークの充実を図ります。
幹線道路を生かした地域づくり	○幹線道路沿道においては、沿道型サービス機能などの集積を計画的に誘導し、市民の生活利便性の確保を目指します。
都市と農業が調和する地域づくり	○市街化調整区域においては、集落や営農環境の保全を基本に、幹線道路沿道において、計画的な土地利用を維持・誘導するため、地区計画を活用します。

第Ⅵ章　計画の実現に向けて

1. 都市計画マスタープランを推進するための取り組み

都市計画マスタープランの推進にあたっては、関連施策との整合性を図るとともに、市民や事業者など市内で活動する主体との連携が不可欠であり、次のような取り組みを通じて、計画の推進を図ることとします。

◆取組－1　観光施策との連携

本市においては、観光が重要な産業となっていることから、本計画で示した将来都市像の実現においては、観光施策との連携が不可欠となります。特に、「日本一の水路のまちづくり」を構成する潮来駅・水郷潮来あやめ園、道の駅いたこなどは、本計画においても、拠点として位置づけており、本計画での位置づけに基づく施策の展開においては、観光関連施策や観光事業者との連携を十分確保しながら進めることとします。合わせて、前川運動公園を拠点とするスポーツを通じた市民の交流促進や来訪者の増加など、スポーツツーリズムの推進にも取り組むこととします。

◆取組－2　IC周辺開発の推進に向けた連携

東関東自動車道水戸線の整備により、本市では、潮来ＩＣ周辺に加えて（仮称）麻生ＩＣ周辺においても、ＩＣを生かしたまちづくりの機運が高まっています。ＩＣ周辺開発に向けては、庁内だけでなく、茨城県やネクスコ東日本、民間事業者などとの関係構築が不可欠であり、事業手法や法規制、事業主体など、事業化に向けた各段階において情報共有や協議機会の確保を図ります。

◆取組－3　交通環境の活用

（仮称）麻生ＩＣの整備により、本市では２つの高速道路のＩＣと、２つの鉄道駅を要することとなり、高速バスの拠点となっている水郷潮来バスターミナルと合わせて、広域アクセスが向上することとなります。一方で、これまで潮来ＩＣで高速道路から一般道へ降りることとなる交通については、通過交通になることも懸念されることから、このような交通環境を活用したまちづくりを推進するため、前述の「日本一の水路のまちづくり」に基づく施策の具体化、道の駅いたこ周辺での賑わい機能の充実・強化、水辺の拠点の活用などについて、戦略的に進めることとします。

◆取組－4　水辺資源を通じた広域連携

常陸利根川、鰐川、北浦といった水辺は、本市が持つ固有の地域資源です。既に、つくば霞ヶ浦りんりんロードにより、霞ヶ浦沿岸市町村と連携した観光振興などが進められていますが、本計画においては、北浦沿岸、常陸利根川沿岸などに水辺の拠点形成を位置づけており、このような拠点の整備に向け、水辺という資源を生かした広域的な連携を推進することとします。

◆取組－5　災害との共生

自然災害の激甚化、多頻度化がみられるようになっている中で、本市においても洪水浸水想定区域や土砂災害警戒区域が指定され、災害リスクと共生したまちづくりが求められます。そのため、国土強靱化計画に基づく施策の推進を図るとともに、災害情報の発信やリスクコミュニケーションなどに対する施策を講じることにより、災害と共生できるまちづくりを推進します。

2. 都市計画マスタープランに基づくまちづくりの推進

都市計画マスタープランは、本市の都市計画に関する基本的な方針を示すものであり、目指すべき都市の将来像とその実現に向けた方針を示す計画であり、次のような点に留意しながらまちづくりを推進します。

◆潮来市第7次総合計画への反映

行政全般の施策を位置づける計画として、本市では潮来市第７次総合計画が策定されています。総合計画については、2028 年度（令和 10 年）年度までが基本構想の期間となっていますが、将来都市像については、（仮称）麻生ＩＣの整備など新たな要素を含んでいないものとなっていることから、都市計画マスタープランで新たに策定した将来都市像を反映することとします。

◆まちづくりに関する個別計画などにおける整合性の確保

まちづくりに関する個別計画の策定においては、本計画が上位計画となることから、本計画での位置づけをもとに計画を策定することとします。また、民間事業者などによる開発についても、本計画での位置づけを踏まえ、適正に判断することとします。

◆コンパクトシティの推進

人口減少や高齢化に伴い、集約型のまちづくりが求められており、本計画においても、市街化区域については、４つの住居系市街化区域を基本に、市街地内の既存資源を生かした拠点形成を推進する方向性を示しています。コンパクトシティの形成については、市街化区域が潮来・辻、延方、日の出、牛堀という、既存の集積や土地区画整理事業による面的整備が行われた地区に分散して決定されていることから、それぞれでの集約化とネットワーク形成を図ることを基本にまちづくりを進めることとします。

3. 都市計画マスタープランの見直し･一部改定について

本計画は、2040 年（令和 22 年）を目標年次として策定しますが、今後、東関東自動車道水戸線の整備、情報技術の社会実装、人口減少や高齢化など、本市の都市計画を取り巻く環境は変化し続けることから、必要に応じて都市計画マスタープランの見直し・一部改定を行うこととします。

資 料 編

1 潮来市の基本指標

1. 人口の推移

○人口減少と世帯の小規模化の進行

本市の人口は、平成 7 年の 32,133 人をピークに減少していますが、世帯数については増加傾向にあり、世帯人員は令和 2 年に 2.6 人／世帯となり、世帯の小規模化が進んでいます。

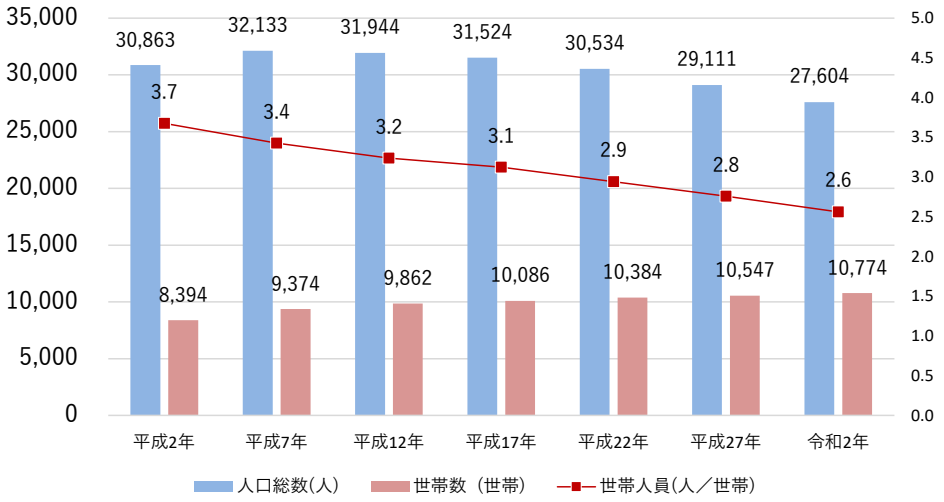
○少子高齢化の進行

全国的な傾向と同様に、少子高齢化が進行しており、令和 2 年の国勢調査における高齢者の割合は 32.9％となっています。

○人口の総動態も減少

人口動態についても、自然動態、社会動態とも減少しています。

表－人口と世帯数及び世帯人員の推移



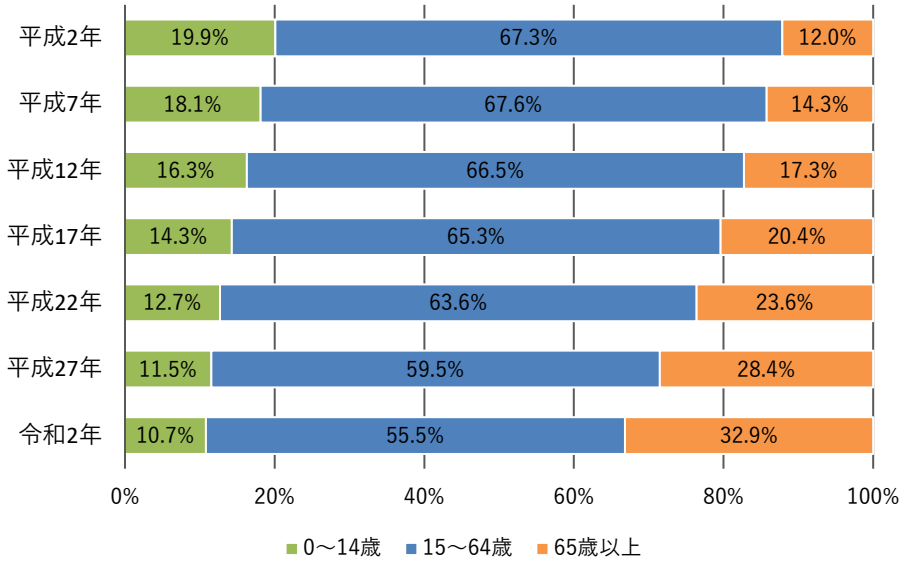
資料）国勢調査

表－総人口及び年齢３区分人口の推移　　単位）人、％

	平成2年		平成7年		平成12年		平成17年		平成22年		平成27年		令和2年	
	実数	構成比	実数	構成比	実数	構成比	実数	構成比	実数	構成比	実数	構成比	実数	構成比
総数	30,863	100.0%	32,133	100.0%	31,944	100.0%	31,524	100.0%	30,534	100.0%	29,111	100.0%	27,604	100.0%
0～14歳	6,149	19.9%	5,823	18.1%	5,195	16.3%	4,496	14.3%	3,873	12.7%	3,341	11.5%	2953	10.7%
15～64歳	20,759	67.3%	21,731	67.6%	21,232	66.5%	20,594	65.3%	19,419	63.6%	17,331	59.5%	15322	55.5%
65歳以上	3,716	12.0%	4,579	14.3%	5,517	17.3%	6,424	20.4%	7,194	23.6%	8,253	28.4%	9078	32.9%
不詳	239	0.8%	0	0.0%	0	0.0%	10	0.0%	48	0.2%	186	0.6%	251	0.9%

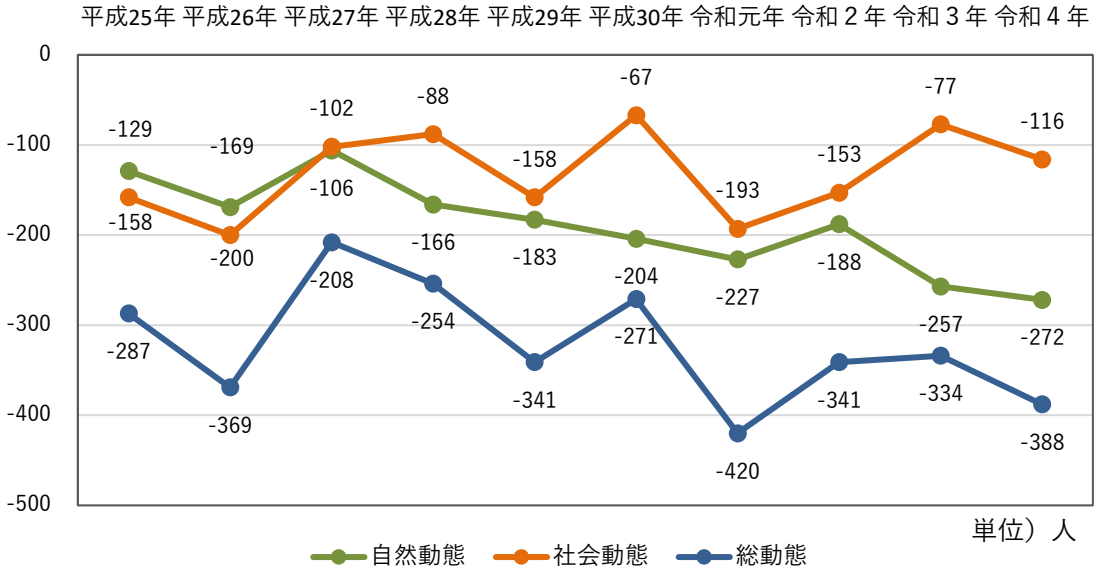
資料）国勢調査

図－年齢３区分人口割合の推移



資料）国勢調査

図－人口動態（自然動態、社会動態）の推移



資料）茨城県常住人口調査

2. 人口メッシュ解析

○人口増加エリアの集約化

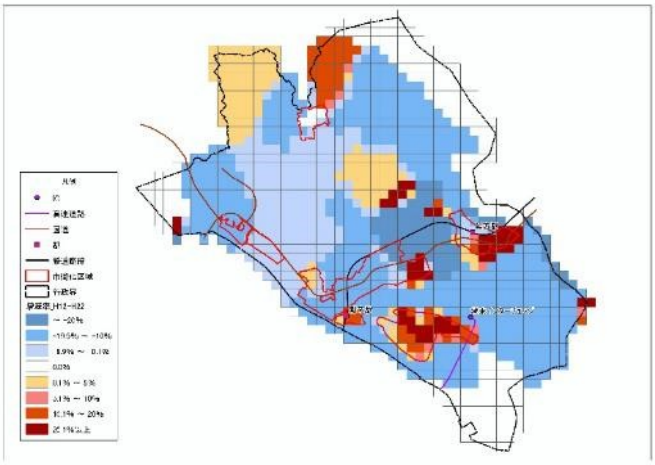
人口が増加しているのは、市街化区域の中でも特に日の出地区に見られます。市街化調整区域の団地においても人口増加がみられており、本市の居住の場の一つとなっています。

○市街化調整区域での人口減少の進行

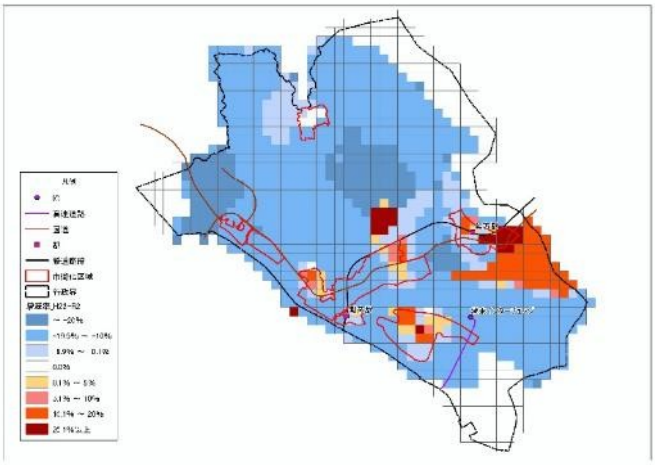
市街化調整区域では、20%以上減少のエリアが拡大しており、人口維持の施策が必要になると考えられます。

(1)人口増減率(250mメッシュ)

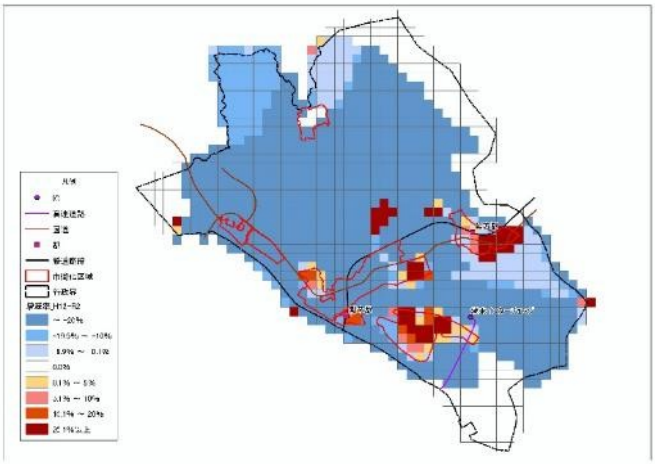
H12 年（2000 年）～H22 年（2010 年）



H22 年（2010 年）～R2 年（2020 年）

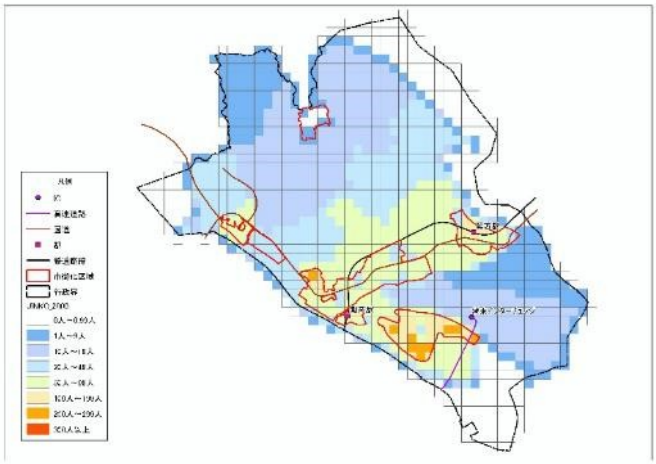


H12 年（2000 年）～R2 年（2020 年）

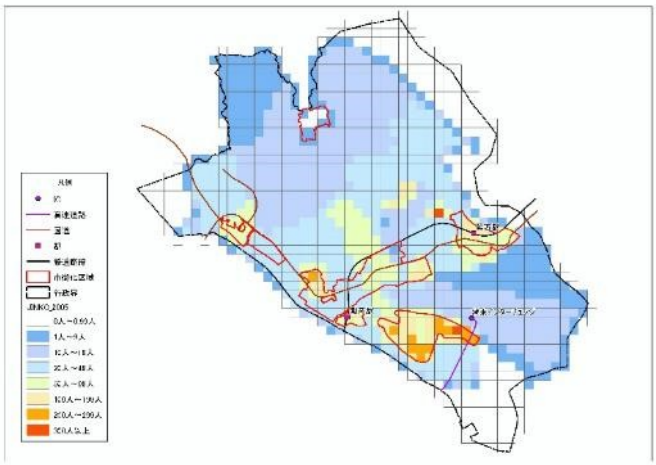


(2)人口分布(250mメッシュ)

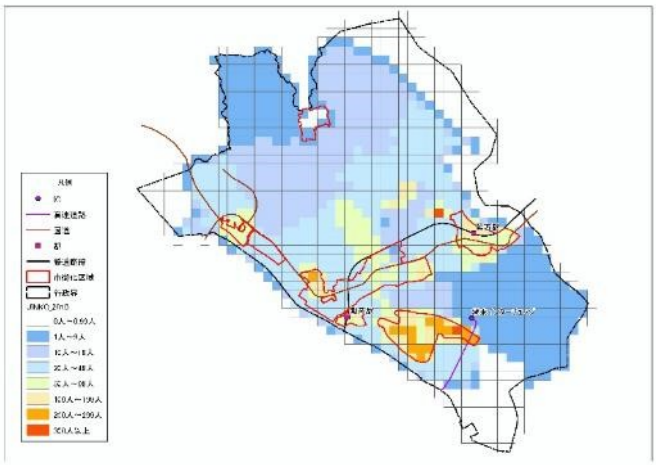
H12 年(2000 年)



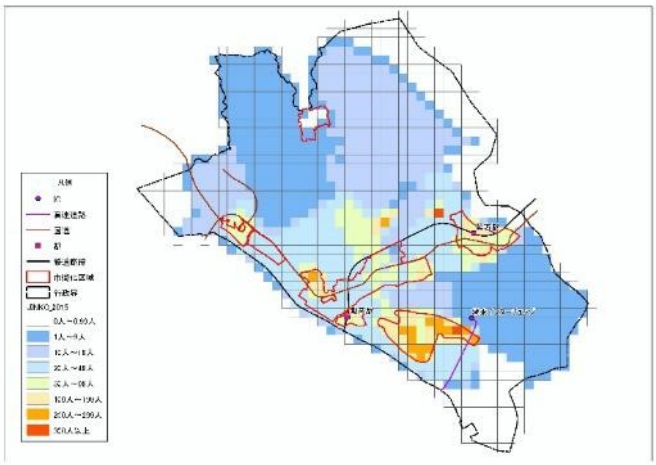
H17 年(2005 年)



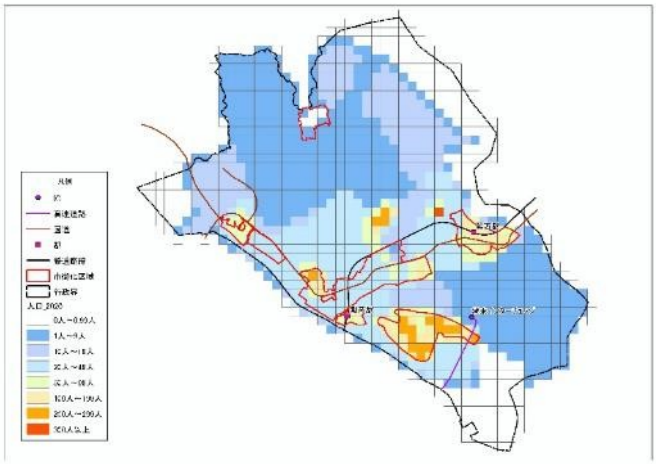
H22 年(2010 年)



H27 年(2015 年)

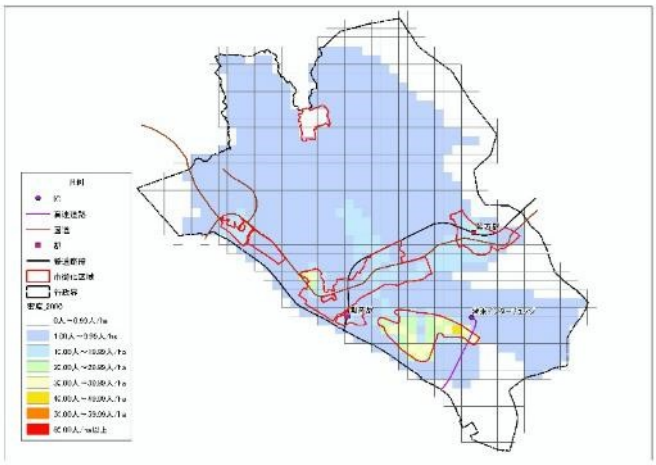


R2 年(2020 年)

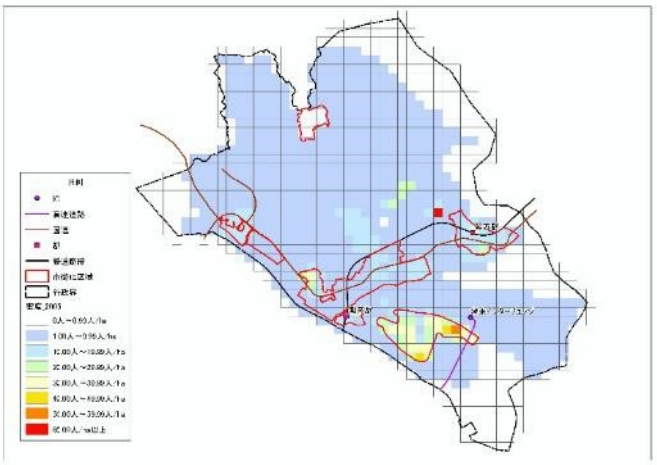


(3)人口密度(250mメッシュ)

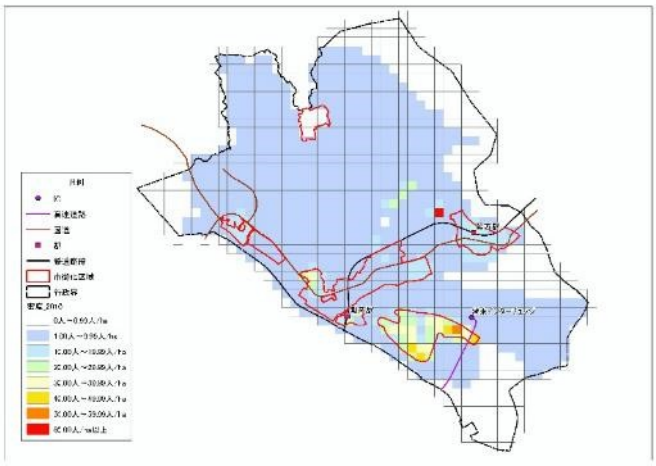
H12 年(2000 年)



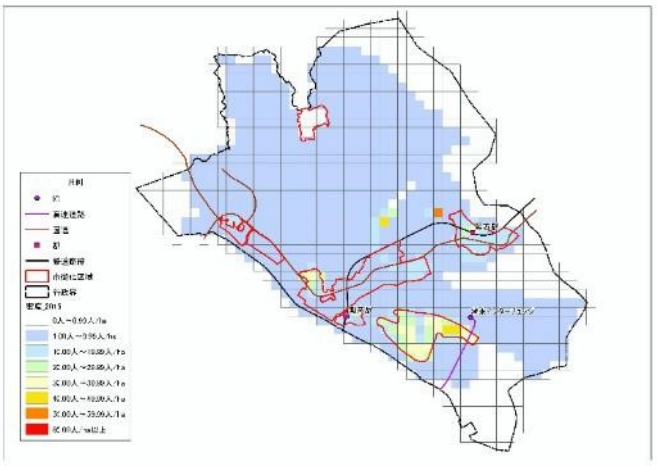
H17 年(2005 年)



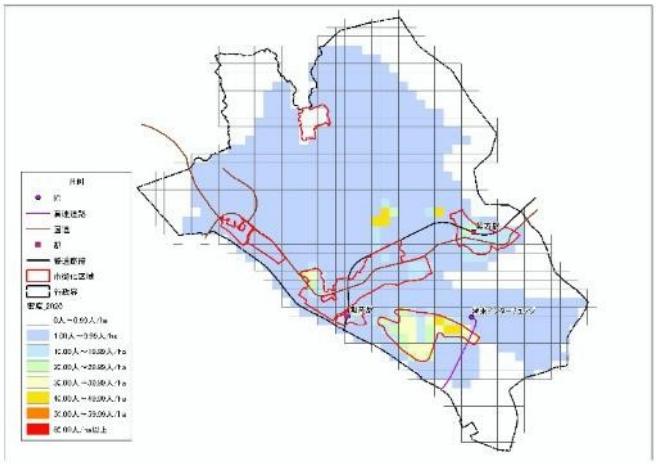
H22 年(2010 年)



H27 年(2015 年)



R2(2020 年)



3. 産　業

○第３次産業が就業者の半数以上

就業構造をみると、就業者の半数以上が第３次産業に就業しています。

○農業の維持が課題

農業経営体、農業産出額・生産農業所得とも減少しており、今後、産業の維持と農地の維持管理なども課題になると考えられます。

○工業はやや減少しているものの安定した状況

事業所・従業員者数はやや減少しているものの、製造品出荷額は横ばいで推移しており、産業として安定しています。

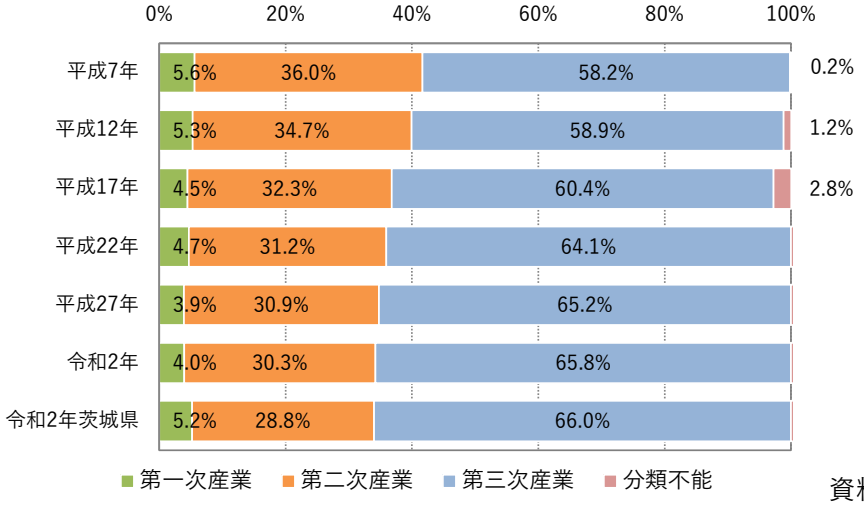
○商業は卸売業と小売業で大きく傾向が異なる

卸売業は、増加傾向にありますが、対照的に小売業については減少傾向を示しています。

○観光入込客数は大きく減少

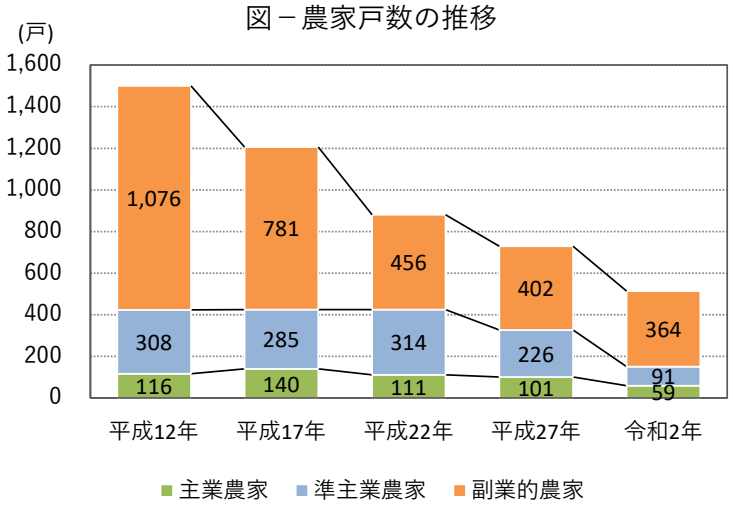
観光入込客数は、令和元年度までは緩やかな減少を示していましたが、令和２年度は新型コロナウイルス感染症の影響を受け大きく減少しており、新型コロナウイルス以前の水準には回復していません。

図－就業構造



資料）国勢調査

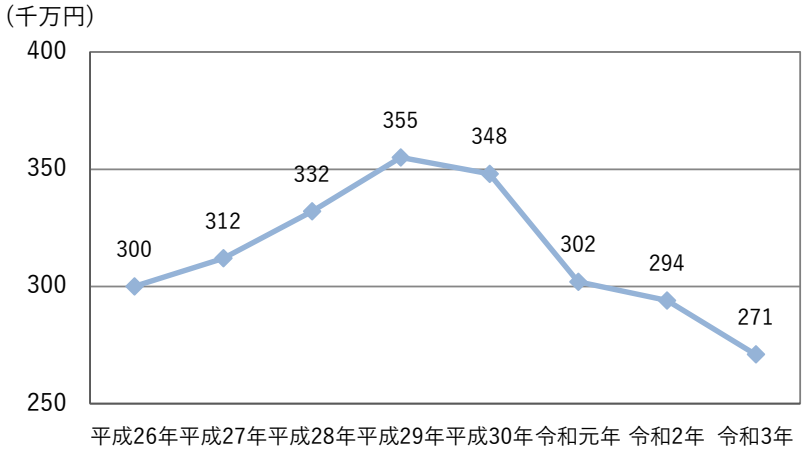
図－農家戸数の推移



資料）農林業センサス

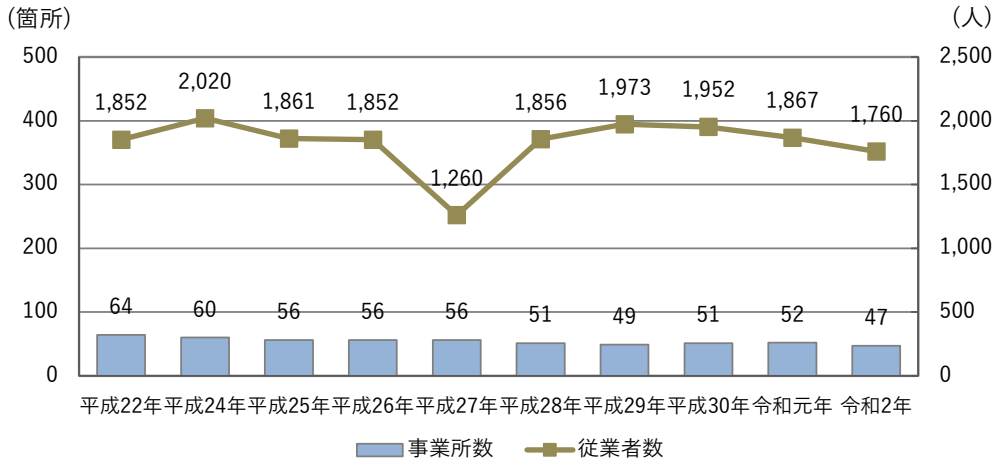
※2020 年から専兼業別は廃止に伴い主副業別統計へ移行

図－農業産出額の推移



資料）生産農業所得統計

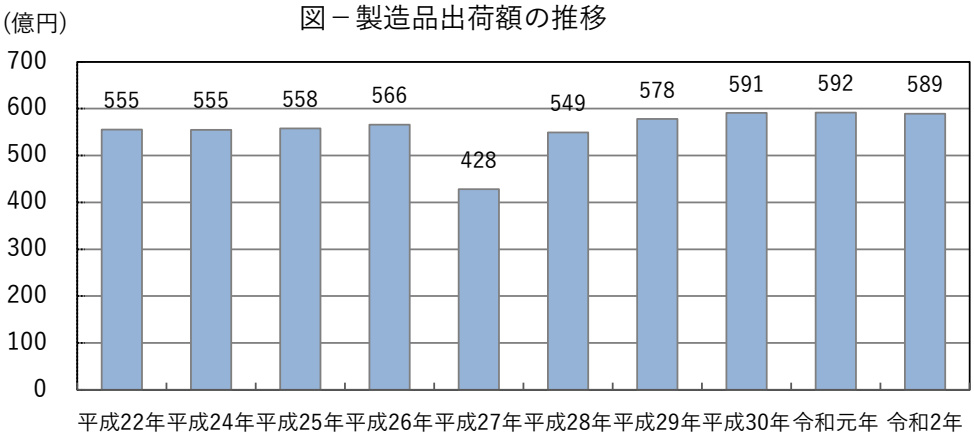
図－事業所・従業員者数の推移



資料）茨城の工業

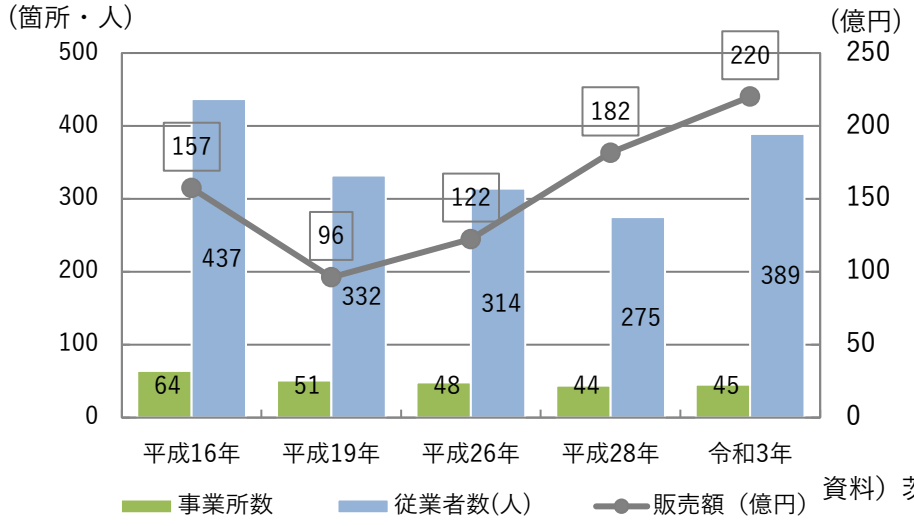
※H23 は H24 経済センサスとして実施

図－製造品出荷額の推移



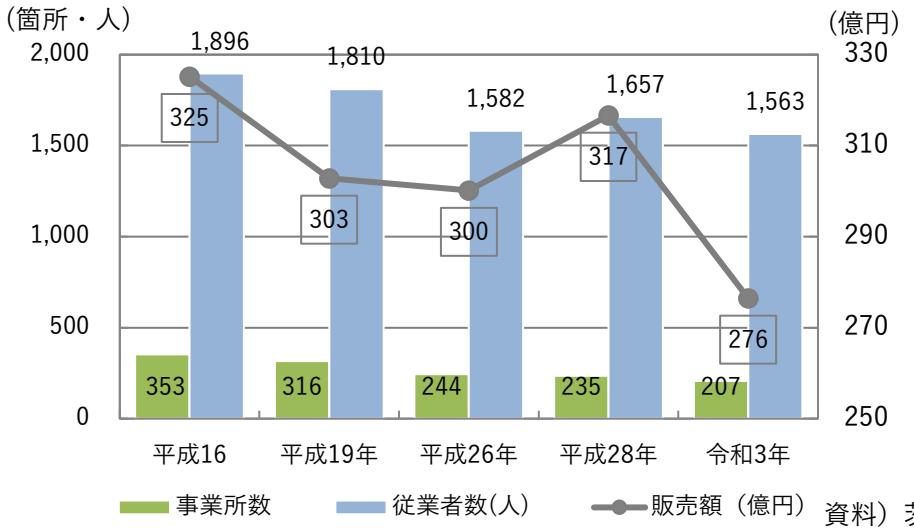
資料）工業統計

図－卸売業の状況



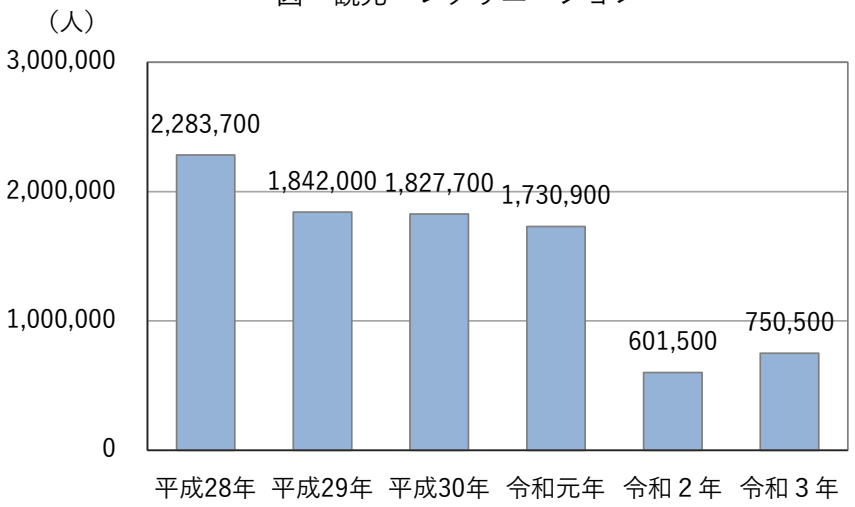
資料）茨城の商業

図－小売業



資料）茨城の商業

図－観光・レクリエーション



資料）茨城県観光客動態調査結果

4. 都市計画(面的な規制)

○潮来市単独の線引き都市計画区域

本市は、単独で潮来都市計画区域となっており、区域区分（線引き）のある都市計画区域です。

○土地利用に関する規制

市街化区域と市街化調整区域が決定され、市街化区域においては、地域地区（用途地域等）が決定されています。また、地区計画が 4 地区決定され、このうち道の駅いたこ周辺地区は、市街化調整区域において決定されています。なお、市街化調整区域では、既存の集落などについて、都市計画法第 34 条第 11 号、12 号による区域指定が行われています。

表－用途地域の指定状況

区 分	用途地域指定面積(ha)	比率（%）
第一種低層住居専用地域	178	23.8%
第二種低層住居専用地域	53	7.1%
第一種中高層住居専用地域	32	4.3%
第二種中高層住居専用地域	60	8.0%
第一種住居地域	174	23.3%
第二種住居地域	47	6.2%
準住居地域	52	6.9%
近隣商業地域	30	4.0%
商業地域	39	5.2%
準工業地域	37	4.9%
工業専用地域	47	6.3%
計	748	100.0%

資料）市ＨＰ(令和５年４月１日現在)

表－準防火地域の指定状況

区分	地区名	面積(ha)	決定年月日
準防火地域	あやめ地区	4.8ha	平成8年4月1日

資料）市ＨＰ(令和５年４月１日現在)

表－地区計画の決定状況

	地区名	面積(ha)	決定年月日
1	潮来前地区	5.4	H4.12.17
2	浅間下地区	11.9	H11.8.5
3	道の駅いたこ周辺地区	23.5	H21.2.9
4	稲井川地区	49.2	H23.3.31
合　　計		90.0	

資料）市ＨＰ(令和５年４月１日現在)

表－都市計画法第 34 条第 11 号、12 号による区域指定の状況

番号	区　分	地区名	指定面積（ha）	当初指定年月日
1	法第 34 条第 11 号区域	島須・上戸地区	11.3	H19.12.13
2	〃	上戸地区	14.2	H19.12.13
3	〃	新宮地区	7.4	H19.12.13
4	〃	小泉・小泉南・曲松・新宮南・延方西地区	23.4	H19.12.13
5	〃	大洲地区	9.3	H19.12.13
6	法第 34 条第 12 号区域	堀之内地区	14.0	H19.12.13
7	〃	大生地区	12.0	H19.12.13
8	〃	築地地区	17.5	H19.12.13
9	〃	辻・島須地区	22.4	H19.12.13
10	〃	水原地区	14.7	H19.12.13
11	〃	徳島地区	20.9	H19.12.13
合　　計		11 地区	167.1	－

資料）市ＨＰ（令和５年４月１日現在）

5．都市計画（都市施設）

○都市計画道路

都市計画道路は、15 路線が都市計画決定され、令和３年度の整備率は約 50％となっています。

○都市計画公園・都市公園

潮来市には、都市公園が 24 箇所あり、そのうち 20 箇所が都市計画決定されている公園となっています。また、未供用の都市計画公園が２箇所あります。

表－都市計画道路一覧

番号	路線番号	路線名	車線数	延長（m）	幅員（m）	整備済（m）	整備率（%）	都市計画決定（当初）	備考
1	1・4・1	潮来鉾田線（東関東自動車道水戸線）	4	11,600	19.5 20.5	1,970	17	平成 20 年 10 月 27 日	
2	3・3・1	徳島江寺線（県道水戸神栖線）	4・2	8,160	25	8,160	100	昭和 43 年 10 月 14 日	
3	3・3・2	大洲内洲線（県道潮来佐原線）	4	2,390	22	1,910	80	昭和 43 年 10 月 14 日	暫定２車線供用済 改良済延長には換算完成延長 1,460m（1,940m×75%）を含む
4	3・3・3	浪逆内洲線	4	2,880	22	2,880	100	昭和 47 年 10 月 23 日	
5	3・4・4	潮来駅立兼線	2	1,530	18	1,530	100	昭和 40 年 3 月 29 日	
6	3・4・5	西町延方線（国道 51 号）	2	2,850	16	0	0	昭和 36 年 4 月 26 日	計画幅員の 2/3 供用済み区間＝2,850m(概成済延長)
7	3・4・6	延方大賀線（県道大賀延方線）	2	760	16	760	100	昭和 43 年 10 月 14 日	
8	3・5・7	西町辻線（県道竜ヶ崎潮来線）	2	2,090	12	260	12	昭和 36 年 4 月 26 日	計画幅員の 2/3 供用済み区間＝970m(概成済延長)
9	3・6・9	三丁目膳棚山七軒町線	2	400	8	400	100	昭和 36 年 4 月 26 日	
10	3・3・11	洲崎堂津線（国道 51 号バイパス）	4	890	23.5	670	75	昭和 60 年 4 月 22 日	暫定２車線供用済 改良済延長には換算完成延長 670m（890m×75%）を含む
11	3・2・12	永山上戸線（国道 51 号）	4	1,000	36.5	0	0	平成 5 年 8 月 26 日	
12	3・3・13	牛堀永山線（国道 355 号バイパス）	2	2,450	25	1,580	64	平成 5 年 8 月 26 日	改良済延長には換算完成延長 1580m（投入事業費で算出）を含む
13	3・3・14	洲崎上戸線（国道 51 号バイパス）	4	7,260	27	2,330	32	平成 20 年 10 月 27 日	事業化区間＝小泉南地内 1,200m
14	3・5・15	小泉線（国道 51 号）	2	400	12	0	0	平成 20 年 10 月 27 日	計画幅員の 2/3 供用済み区間＝400m(概成済延長)
15	3・4・16	上戸線（県道竜ヶ崎潮来線）	2	330	20.5	0	0	平成 20 年 10 月 27 日	
				44,990		22,450	50		

資料）令和３年度都市計画基礎調査

表－都市計画公園・都市公園一覧

種　別	番号	公園番号	名　　称	都市計画決定面積(ha)	供用面積(ha)	都市計画決定年月日
街区公園	1	2･2･001	内洲第一児童公園	0.20	0.20	S47.1.28
	2	2･2･002	内洲第二児童公園	0.09	0.09	S33.12.18
	3	2･2･003	日の出第一児童公園	0.32	0.32	S55.6.19
	4	2･2･004	日の出第二児童公園	0.34	0.34	S55.6.19
	5	2･2･005	日の出第三児童公園	0.31	0.31	S55.6.19
	6	2･2･006	日の出第四児童公園	0.59	0.59	S55.6.19
	7	2･2･007	日の出第五児童公園	0.43	0.43	S55.6.19
	8	2･2･008	日の出第六児童公園	0.37	0.37	S55.6.19
	9	2･2･009	宮前第一児童公園	0.29	0.29	S55.6.19
	10	2･2･010	宮前第二児童公園	0.18	0.18	S55.6.19
	11	2･2･011	宮前第三児童公園	0.15	0.15	S55.6.19
	12	2･2･012	あやめ第一児童公園	0.26	0.26	S55.6.19
	13	2･2･013	あやめ第二児童公園	0.15	0.15	S55.6.19
	14	2･2･014	あやめ第三児童公園	0.21	―	S55.6.19
	15	2･2･015	大塚野第一児童公園	0.27	―	S62.3.23
	16	2･2･016	大塚野第二児童公園	0.12	0.12	S62.3.23
	17	2･2･017	大塚野第三児童公園	0.11	0.11	S62.3.23
	18	2･2･018	大塚野第四児童公園	0.20	0.20	S62.3.23
	19	―	大山崎児童公園	―	0.21	―
	20	―	半溜池ふるさと公園	―	0.26	―
近隣公園	21	3･3･001	日の出第一近隣公園	1.73	1.73	S55.6.30
	22	3･3･002	日の出第二近隣公園	1.79	1.79	S55.6.30
運動公園	23	6･5･001	前川運動公園	10.30	10.30	S59.8.2
風致公園	24	7･3･001	権現山公園	2.12	2.12	S53.7.6
総合公園	25	―	かすみの郷公園	―	7.59	―
緩衝緑地	26	―	今林緩衝緑地	―	1.97	―

資料）令和３年度都市計画基礎調査を基に作成

6．都市計画（市街地整備事業）

○土地区画整理事業

本市では、鹿島開発や JR 鹿島線の整備と関連し、土地区画整理事業が 5 地区で施行されています。このうち浪逆地区は組合施行ですが、その他の地区は公共団体施行となっています。

○開発行為（5 ha 以上）

開発行為（5 ha 以上）については、8 カ所で行われています。このうち、大山団地、築地団地は住居系開発、その他はゴルフ場、商業施設などとなっているほか、潮来工業団地も開発行為で整備されています。

表－土地区画整理事業施行地区一覧

	地区名	総面積（ha）	事業主体	事業期間	備考
1	潮来地区	9.6	公共団体施行	S 31～S 51	事業完了
2	新内洲地区	20.8	公共団体施行	S 44～S 52	事業完了
3	延方駅周辺地区	20.7	公共団体施行	S 46～S 53	事業完了
4	大塚野地区	26.4	公共団体施行	S 45～S 61	事業完了
5	浪逆地区	195.8	組合施行	S 44～S 49	事業完了

資料)令和 3 年度都市計画基礎調査

表－開発行為の状況（5ha 以上）

番号	地区名（団地名）	事業主体	事業種別	事業着手（年月日）	事業完了（年月日）	総面積（ha）	備　　考
1	大山団地	東泉興産(株) 住友金属工業(株)	一般住宅	S44.2.5	S45.3.5	7.8	
2	築地団地	住友金属工業㈱	一般住宅	S48.12.27	S52.4.7	21.5	
3	築地地区	新日本観光興業㈱	ゴルフ場	S61.7.1	S62.11.2	108.5	潮来カントリークラブ
4	牛堀工業団地	茨城県開発公社	その他	H1.12	H3.9	48.5	
5	大賀地区	日本ﾋﾞﾙﾌﾟﾛｼﾞｪｸﾄ㈱	ゴルフ場	H2.1.22	H3.10.23	19.0	ジェイゴルフ霞ヶ浦
6	横山地区	滑川軽銅㈱	工業系	S63.12.24	H9.4.25	7.5	滑川軽銅㈱
7	永山地区	旧牛堀町	その他	H9.2.21	H10.8.31	7.4	かすみの郷公園
8	永山地区	牛堀ショッピングセンター協同組合外	商業・流通系	H12.2.4	H12.11.18	5.1	ショッピングセンターラ・ラ・ルー

資料)令和 3 年度都市計画基礎調査

7．空き家の状況

平成 31 年３月に策定した潮来市空家等対策計画によると、本市においては、164 戸の空き家が確認されており、破損や衛生上・景観上の問題があり、第三者への危害を与える可能性がある空家等（＝管理不全の空家等)は空き家の 7.3%にあたる 12 戸となっています。

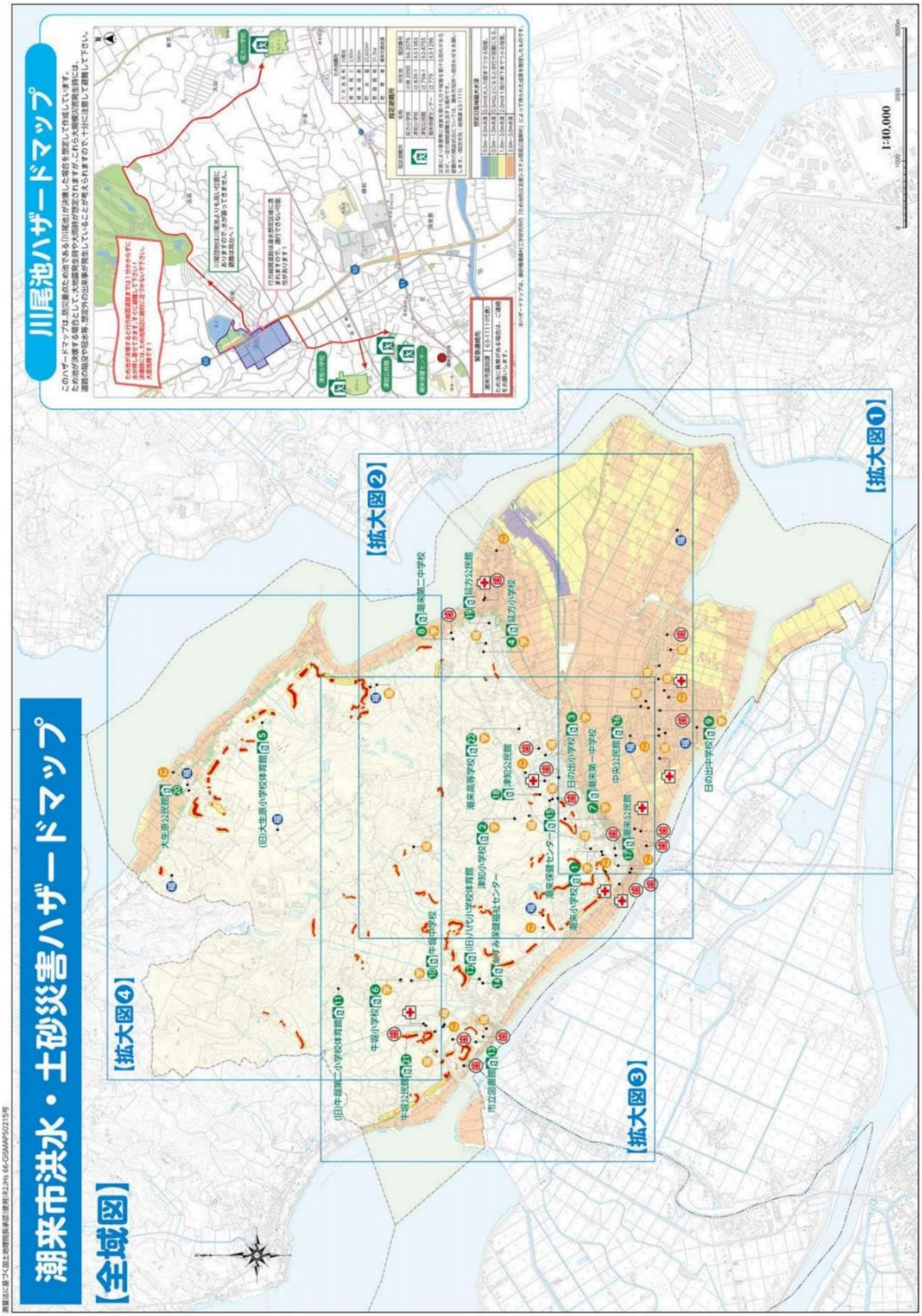
表－空き家の状況

ランク	建物の管理状態	該当戸数	割合
A	管理状態の良好な空家等（賃貸・売却用住宅を含む）	26	15.8%
B	管理が不十分となると、将来的に第三者へ危害を与える可能性が生じる空家等	126	76.9%
C	破損や衛生上・景観上の問題があり、第三者へ危害を与える可能性がある空家等 （＝管理不全状態の空家等）	12	7.3%
合　計		164	100%

8．ハザードマップ

本市は、市域南部の低地を中心に洪水浸水想定区域が指定され、市街化区域の一部も洪水浸水想定区域となっています。また、市域北部の台地との間に形成される斜面地には、土砂災害警戒区域も指定され、一部は市街化区域内にも指定されています。

図－潮来市洪水ハザードマップ



表－土砂災害警戒区域

（旧潮来町）

	箇所番号	レベル	箇所名	所在地区
潮来地区	423-I-005	I	西一丁目	潮来
	423-I-006-1	I	善棚山	潮来
	423-I-006-2	I	善棚山	大塚野一丁目
	423-I-015	I	大塚野	潮来
	423-I-016	I	辻1	潮来
	423-I-017	I	辻2	潮来
	423-II-001	II	小里	潮来小里
	423-II-013-1	II	立兼	潮来立兼
	423-II-013-2	II	立兼	潮来立兼
	423-II-013-3	II	立兼	潮来立兼
	423-II-014	II	井才天	潮来井才天
	423-II-015-1	II	小里2	潮来小里
	423-II-015-2	II	小里2	潮来小里
津知地区	423-I-018	I	辻3	辻
	423-I-019	I	辻4	辻
	423-II-016	II	後明越	辻後明越
	423-III-002	III	川尾	築地川尾
延方地区	423-I-012	I	延方1	大山
	423-I-013	I	延方2	新宮
	423-I-014	I	延方33	小泉
	423-II-011	II	小泉2	延方小泉
	423-II-012	II	小泉3	延方小泉
大生原地区	423-I-001	I	谷	大生
	423-I-002	I	根山	釜谷
	423-I-003	I	梶田	水原
	423-I-004	I	根本	水原根本
	423-I-007	I	瀬古	大生
	423-I-008	I	釜谷	釜谷
	423-I-009	I	水原1	釜谷
	423-I-010	I	水原2	水原
	423-I-011	I	水原3	水原
	423-II-003	II	富士山	大賀富士山
	423-II-005	II	セコ	大生瀬古
	423-II-006-1	II	谷	大生瀬古
	423-II-006-2	II	谷	大生瀬古

	箇所番号	レベル	箇所名	所在地区
大生原地区	423-II-006-3	II	谷	大生瀬古
	423-II-006-4	II	谷	大生瀬古
	423-II-007	II	東山	釜谷東山
	423-II-009-1	II	林	水原
	423-II-009-2	II	林	水原
	423-II-017-1	II	行間	水原行間
	423-II-017-2	II	行間	水原行間
	423-III-004	III	台山	水原台山
	423-III-006-1	III	大谷	釜谷大谷
	423-III-006-2	III	大谷	釜谷大谷

（旧牛堀町）

	箇所番号	レベル	箇所名	所在地区
牛堀地区	422-I-001	I	塙	永山塙
	422-I-002	I	梶内	永山梶内
	422-I-003	I	永山東	永山
	422-I-004	I	大久保	上戸
	422-I-005	I	宿	島須
	422-I-006	I	古宿	島須
	422-I-007-1	I	鳥打山	牛堀
	422-I-007-2	I	鳥打山	永山
	422-I-008	I	清水	清水
	422-I-009-1	I	梶内	永山
	422-I-009-2	I	梶内	永山
	422-I-010	I	牛堀	牛堀
	422-I-011	I	新田	上戸
	422-I-012	I	古宿2	茂木
	422-II-001	II	入ノ山	牛堀入ノ山
	422-II-002-1	II	根古屋	島須城之内
	422-II-002-2	II	根古屋	島須城之内
	422-II-003	II	金井作	島須金井作
	422-II-004-1	II	表久保	清水表久保
	422-II-004-2	II	表久保	表久保
	422-II-005	II	表山2	永山表山
	422-II-006-1	II	根古屋2	島須根古屋

（旧牛堀町）

	箇所番号	レベル	箇所名	所在地区
牛堀地区	422-II-006-2	II	根古屋2	島須根古屋
	422-II-006-3	II	根古屋2	島須根古屋
	422-II-007	II	内野	島須内野
	422-II-008-1	II	大山2	永山大山
	422-II-008-2	II	大山2	永山大山
	422-II-008-3	II	大山2	永山大山
	422-II-009	II	塙2	永山塙
	422-III-001	III	長久保	清水長久保
	422-III-002	III	栗穂	島須栗穂
	422-III-003-1	III	新堀	島須新堀
	422-III-003-2	III	新堀	島須新堀
	422-III-003-3	III	新堀	島須新堀
	422-III-004	III	新林	島須新林
	422-III-005	III	中ノクキ	永山中ノクキ
	422-III-006	III	勘弥	永山勘弥
	422-III-007	III	石井戸	上戸石井戸
	422-III-008-1	III	石井戸2	上戸石井戸
	422-III-008-2	III	石井戸2	上戸石井戸
	422-III-009	III	新立	上戸新立
	422-III-010-1	III	前野	上戸前野
	422-III-010-2	III	前野	上戸前野
	422-III-012	III	浅間下	上戸浅間下
	422-III-013	III	新林2	上戸新林
	422-III-014	III	川面	上戸川面
	422-III-015	III	佐ノ古	島須佐ノ古
	422-III-017	III	天野宮	島須天野宮
	422-III-019	III	今林	島須今林
	422-III-020-1	III	台	堀之内台
	422-III-020-2	III	台	堀之内台
	422-III-020-3	III	台	堀之内台
	422-III-021	III	若槙	島須若槙
	422-III-022	III	木崎	島須木崎
	422-III-023	III	大北	島須大北
	422-III-024	III	ツク子	上戸ツク子

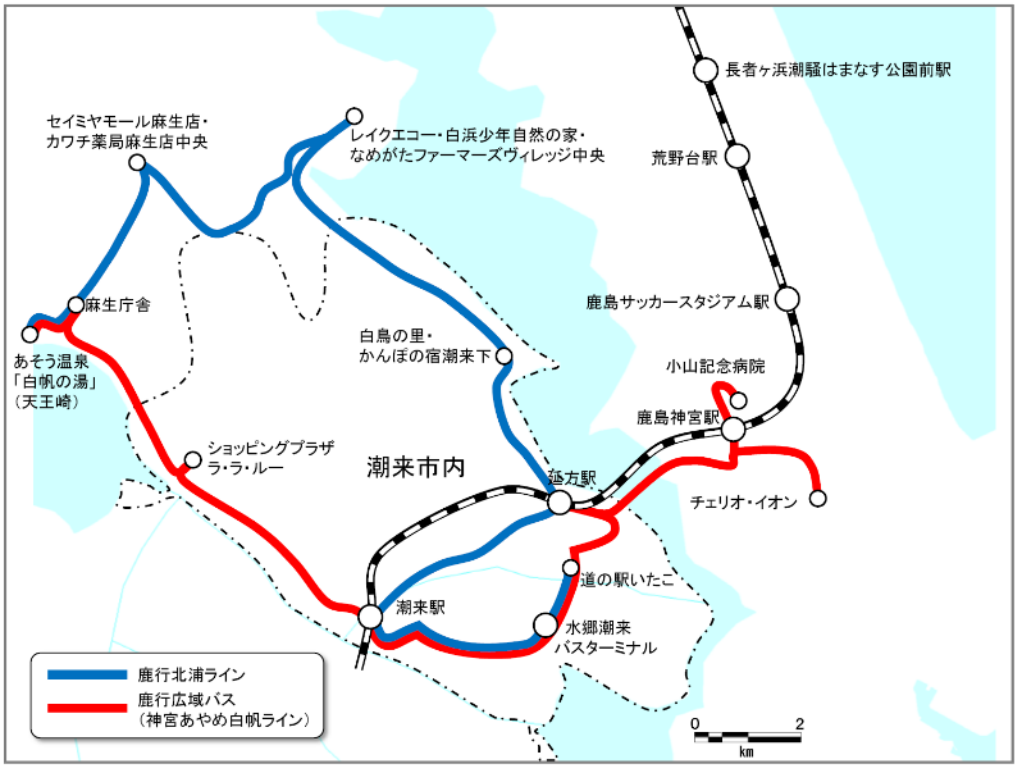
資料）潮来市総合防災マップ

9．公共交通

本市の公共交通としては、広域路線バスが２路線運航されているほか、高齢者タクシー利用料金助成事業を行っています。

表－広域路線バス

路線名	鹿行北浦ライン	鹿行広域路線バス （神宮あやめ白帆ライン）
運行経緯	平成 28 年 5 月運行開始 （潮来駅～鹿島大野駅間） 平成 31 年 4 月路線再編 （現経路に変更）	平成 29 年 8 月運行開始 （チェリオイオン～潮来市内間） 平成 30 年 1 月運行開始 （延方駅～麻生庁舎間） 平成 31 年 4 月路線再編 （2 路線を統合し現経路に変更）
起点	道の駅いたこ	チェリオ・イオン
主な経由地	潮来駅、水郷潮来バスターミナル、延方駅、レイクエコー、セイミヤモール麻生店、麻生庁舎	小山記念病院、鹿島神宮駅、延方駅、水郷潮来バスターミナル、潮来駅、ラ・ラ・ルー、あそう温泉「白帆の湯」（天王崎）
終点	あそう温泉「白帆の湯」（天王崎）	麻生庁舎
運行回数	６回／日	８回／日
運賃	１乗車均一 200 円（障がい者及び介護人・小学生 100 円、未就学児無料）	対距離区間運賃（200 円～500 円、障がい者・小学生は半額、未就学児無料）　※定期券・回数券あり
運行事業者	関鉄グリーンバス株式会社	関東鉄道株式会社、 株式会社池田交通

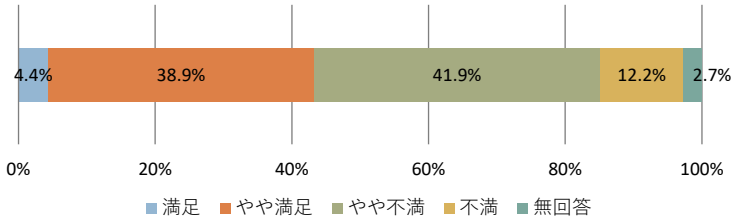


2 市民意向調査（潮来市の施策に関する調査からの抜粋）

（1）土地利用や建物の規制・誘導【単一回答】

「満足」4.4%、「やや満足」38.9%で、回答者の 43.3%が満足と回答している。

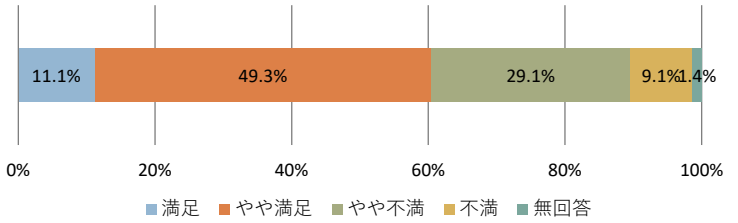
選択肢	回答数	構成比
満足	13	4.4%
やや満足	115	38.9%
やや不満	124	41.9%
不満	36	12.2%
無回答	8	2.7%
計	296	100.0%



（2）幹線道路（国道や県道など）の整備【単一回答】

「満足」4.4%、「やや満足」11.1%で、回答者の 49.3%が満足と回答している。

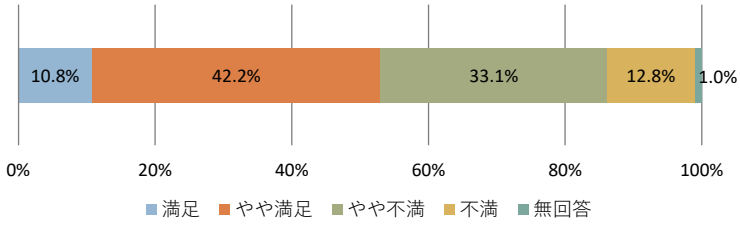
選択肢	回答数	構成比
満足	33	11.1%
やや満足	146	49.3%
やや不満	86	29.1%
不満	27	9.1%
無回答	4	1.4%
計	296	100.0%



（3）住宅地などの身近な生活道路の整備【単一回答】

「満足」10.8%、「やや満足」42.2%で、回答者の 53%が満足と回答している。

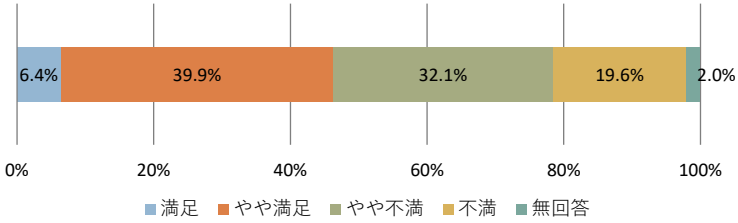
選択肢	回答数	構成比
満足	32	10.8%
やや満足	125	42.2%
やや不満	98	33.1%
不満	38	12.8%
無回答	3	1.0%
計	296	100.0%



（4）レクリエーションやスポーツに利用できる公園の整備【単一回答】

「満足」6.4%、「やや満足」39.9%で、回答者の 46.3%が満足と回答している。

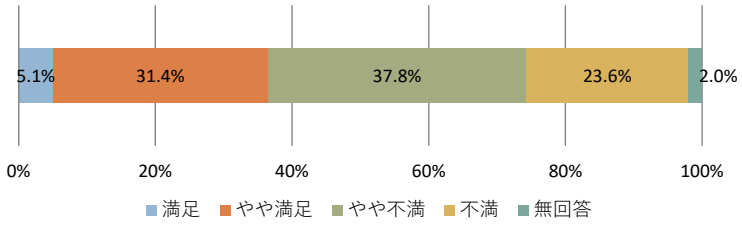
選択肢	回答数	構成比
満足	19	6.4%
やや満足	118	39.9%
やや不満	95	32.1%
不満	58	19.6%
無回答	6	2.0%
計	296	100.0%



(5)身近な公園の整備【単一回答】

「満足」5.1%、「やや満足」31.4%で、回答者の 36.5%が満足と回答している。

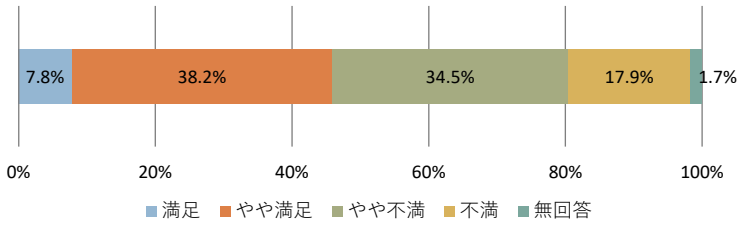
選択肢	回答数	構成比
満足	15	5.1%
やや満足	93	31.4%
やや不満	112	37.8%
不満	70	23.6%
無回答	6	2.0%
計	296	100.0%



(6)生活排水や大雨時の水路などの整備【単一回答】

「満足」7.8%、「やや満足」38.2%で、回答者の 46%が満足と回答している。

選択肢	回答数	構成比
満足	23	7.8%
やや満足	113	38.2%
やや不満	102	34.5%
不満	53	17.9%
無回答	5	1.7%
計	296	100.0%



３ 潮来市都市計画マスタープラン策定委員会設置要項

潮来市訓令第１７号

潮来市都市計画マスタープラン策定委員会設置要項を次のように定める。

令和５年７月１２日

潮来市長　　原　浩道

潮来市都市計画マスタープラン策定委員会設置要項

（設置）

第１条　都市計画法（昭和４３年法律第１００号）第１８条の２第１項に規定する市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下「潮来市都市計画マスタープラン」という。）の策定について、必要な事項を協議及び検討するため、潮来市都市計画マスタープラン策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

（所掌事項）

第２条　委員会は、次に掲げる事項を協議及び検討する。

（１）　潮来市都市計画マスタープランの策定に係る調査研究に関すること。

（２）　潮来市都市計画マスタープランの策定に係る資料の収集及び試案の作成に関すること。

（３）　前２号に掲げるもののほか、潮来市都市計画マスタープランの策定に関し必要な事項に関すること。

（組織）

第３条　委員会は、別表第１に掲げる職にある者をもって組織する。

２　委員長は副市長、副委員長には建設部長を充てるものとする。

３　委員長は、会務を総括し、委員会を代表する。

４　副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき又は委員長が欠けるときは、その職務を代理する。

（会議）

第４条　委員会の会議は、委員長が必要に応じて招集し、会議の議長となる。

２　委員長は、必要があると認めるときは、委員以外の者の会議への出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

（ワーキングチームの設置）

第５条　委員会には、潮来市都市計画マスタープランに係る具体的事項について検討を行うため、潮来市都市計画マスタープランワーキングチーム（以下「ワーキングチーム」という。）を設置する。

（ワーキングチームの組織及び会議）

第６条　ワーキングチームは、別表第２に掲げる部署ごとに、所属長の推薦により選出された職員１人をもって組織する。

（庶務）

第７条　委員会及びワーキングチームの庶務は都市建設課にて処理する。

（その他）

第８条　この訓令に定めるもののほか、委員会に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附　則

１　この訓令は、公表の日から施行する。

２　この訓令は、潮来市都市計画マスタープラン策定が終了した日限り、その効力を失う。

別表第１（第３条関係）

策定委員会委員		
副市長	建設部長	観光商工課長
市長公室長	教育部長	都市建設課長
総務部長	企画政策課長	上下水道課長
市民福祉部長	環境課長	農業委員会事務局長
環境経済部長	農政課長	企業立地戦略室長

別表第２（第６条関係）

ワーキングチーム		
企画政策課	高齢福祉課	農業委員会事務局
総務課	環境課	学校教育課
財政課	農政課	生涯学習課
かすみ保健福祉センター	観光商工課	企業立地戦略室
社会福祉課	都市建設課	
子育て支援課	上下水道課	

潮来市都市計画マスタープラン策定委員会　名簿

委員長	副市長	庄司　敦子
副委員長	建設部長	常井　俊宏
委　員	市長公室長兼総務部長	塙　　誠一
	市民福祉部長兼福祉事務所長	榊原　　徹
	環境経済部長	吉川　秀樹
	教育部長	石神　弘幸
	企画政策課長	河瀬　由香
	企業立地戦略室長	酒井　進
	環境課長	安藤　正幸
	農政課長	篠塚　伸之
	観光商工課長	大﨑　優一
	農業委員会事務局長	遠矢　博明
	都市建設課長	草野　吉広
	上下水道課長	森内　　浩

潮来市都市計画マスタープランワーキングチーム　名簿

チーム名簿	企画政策課　課長補佐	仲澤　智哉
	総務課　課長補佐	髙品　喜昭
	財政課　係長	塙　　教行
	企業立地戦略室　係長	方波見　弘樹
	かすみ保健福祉センター　副センター長	石川　朋子
	社会福祉課　課長補佐	大川　敏幸
	子育て支援課　係長	三品　幸子
	高齢福祉課　課長補佐	荻　　克己
	環境課　課長補佐	小川　　宏
	農政課　係長	藤崎　和幸
	観光商工課　課長補佐	松信　和芳
	農業委員会事務局　主事	草野　　仁
	都市建設課　課長補佐	峰松　剛志
	上下水道課　係長	村山　昌彦
	学校教育課　係長	森内　利典
	生涯学習課　課長補佐	青柳　幸広
事務局	都市建設課　課長	草野　吉広
	都市建設課　課長補佐	峰松　剛志
	都市建設課　主幹	石山　　洵
	都市建設課　主幹	池田　翔平

4 潮来市都市計画マスタープラン策定経緯

年月日	内　容
令和5年7月 24 日(月)	第1回潮来市都市計画マスタープラン策定委員会
令和5年8月3日(木)	第1回潮来市都市計画マスタープランワーキングチーム
令和5年 11 月7日(火)	第2回潮来市都市計画マスタープランワーキングチーム
令和5年 11 月 16 日(木)	第2回潮来市都市計画マスタープラン策定委員会
令和5年 12 月8日(金)～ 令和6年2月 19 日(月)	関係機関協議
令和5年 12 月 27 日(水)	令和5年度第1回潮来市都市計画審議会
令和6年2月 22 日(木)～ 令和6年3月 22 日(金)	パブリックコメント
令和6年3月 27 日(水)	第3回潮来市都市計画マスタープランワーキングチーム
令和6年3月 27 日(水)	第3回潮来市都市計画マスタープラン策定委員会
令和6年5月9日(木)	令和6年度第1回潮来市都市計画審議会

5 用語集

用　　語	説　　明
都市計画区域マスタープラン	正式には、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」といい、人口、人や物の動き、土地利用、公共施設の整備などについて将来の見通しや目標を明らかにし、将来のまちをどのようにしていきたいかを具体的に定める計画。
立地適正化計画	持続可能な都市構造への再構築を目指し、人口減少社会に対応したコンパクトシティを実現するためのマスタープランであり、市町村が必要に応じて策定する計画。持続可能なまちづくりに向け、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能を誘導することを目的としている。 計画に位置付けた誘導施設（病院・学校等）の整備には、国の財政的支援（都市構造再編集中支援事業）等を受けることができる。
用途地域	都市計画法の地域地区のひとつで、用途の混在を防ぐことを目的としている。住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもので、第一種低層住居専用地域など 13 種類がある。
地区計画	都市内の中規模の地区について住みよい環境を作るため、生活道路・小公園の整備、建物の用途・高さ制限などを、市区町村と土地・建物の所有者が話し合って決める計画。
SDG s	人々が地球環境や気候変動に配慮しながら、持続可能な暮らしをするために取り組むための、世界共通の行動目標。持続可能な開発目標。「持続可能な開発」とは、1987 年、国連の「環境と開発に関する世界委員会」が発表した報告書の中で定めた「将来の世代の欲求を満たしつつ、現在の世代の欲求も満足させるような開発」のこと。
人口ビジョン	地域において、人口に関する地域住民の認識を共有するため、各自治体における人口の現状を分析し、今後目指すべき将来の方向と人口の将来展望を提示するもの。
自然動態	一定期間における出生・死亡に伴う人口の動きのこと。
社会動態	一定期間における転入、転出及びその他の増減に伴う人口の動きのこと。
市街化区域	都市計画法に基づき指定される都市計画区域における区域区分で、都市計画区域の中で、「すでに市街地を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域」とされている。
都市計画区域	都市計画制度上の都市の範囲。
区域区分（線引き）	都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に分けること。
市街化調整区域	都市計画法による都市計画区域のうち、市街化を抑制する区域。
インフラ	道路や鉄道、上下水道や、発電所、電力・通信網など、社会の基盤となるような設備や施設、構造物などのこと。
デジタル田園都市国家構想	デジタル田園都市国家構想とは、「デジタル実装を通じて地方が抱える課題を解決し、誰一人取り残されずすべての人がデジタル化のメリットを享受できる心豊かな暮らしを実現する」という構想。
サイバー空間	コンピュータやネットワーク上に構築された仮想的な空間（仮想空間）のこと。
フィジカル空間	人々が暮らす現実空間のこと。
Society5.0	第 5 期科学技術基本計画において我が国が目指すべき未来社会の姿として初めて提唱された考え方で、サイバー空間（仮想空間）とフィジカル空間（現実空間）を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する、人間中心の社会（Society）のこと。
IoT	従来インターネットに接続されていなかった様々なモノ、建築物、車、家電製品、電子機器などが、インターネットを通じてサーバーやクラウドサービスに接続され、相互に情報交換をする仕組みのこと。
AI（人工知能）	言語の理解や推論、問題解決などの知的行動を人間に代わってコンピューターに行わせる技術。
リスクコミュニケーション	自助・共助の取組主体となる住民等を巻き込んだ推進体制を構築することを目的として、関係者間での情報共有や、対話や意見交換を通じて意思の疎通を図ること。
ハザードマップ	洪水・土砂災害・高潮・津波のリスク情報、道路防災情報、土地の特徴・成り立ちなどを重ねて表示した地図。

スポーツツーリズム	プロスポーツの観戦者やスポーツイベントの参加者と開催地周辺の観光とを融合させ、交流人口の拡大や地域経済への波及効果などを目指す取り組み。
茨城県生活排水ベストプラン	生活環境の改善や公共用水域の水質保全を図るために、下水道、農業集落排水施設、合併処理浄化槽といった汚水処理施設を最も効率的（ベスト）に配置して、整備や維持管理を進めるための整備構想。
モビリティ	動きやすさ、移動性、機動性のことを指し、交通分野では、人が社会的活動のために交通（空間的移動）をすること。自動運転や自動車の電動化、ＡＩなど様々な取り組みが行われている。
インクルーシブ社会	障がいの有無や国籍、年齢、性別などに関係なく、違いを認め合い、共生していくことを目指す社会。
バリアフリー化	生活の中で不便を感じること、様々な活動をしようとするときに障壁になっているバリアをなくす（フリーにする）こと。
ユニバーサルデザイン	障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。
カーボンニュートラル	温室効果ガスの排出を全体としてゼロにすること。「排出を全体としてゼロ」というのは、二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの「排出量」 から、植林、森林管理などによる「吸収量」 を差し引いて、合計を実質的にゼロにすることを意味しており、政府は2020 年 10 月に、2050 年までにカーボンニュートラルを目指すことを宣言している。
Park-PFI	公園に施設を設置して運営する民間事業者を公募により選定する制度。公園に民間の優良な投資を誘導することで、管理者の財政負担を軽減しつつ公園の質や利便性を向上させることを目的にしている。
指定管理制度	地方公共団体が、公の施設の管理を行わせるために、株式会社をはじめとした営利企業・財団法人・NPO 法人・市民グループなど法人その他の団体に包括的に代行させることができる制度。
国土強靱化計画	強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靭化基本法（平成 25 年 12 月 11 日法律第 95 号）の第 13 条の規定に基づき、地方公共団体が策定する計画。

潮来市都市計画マスタープラン

令和6年5月

潮来市役所 建設部 都市建設課
〒311-2493 茨城県潮来市辻 626
TEL 0299-63-1111（代表）