

鹿島臨海都市計画

(鹿嶋市、神栖市)

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

茨 城 県

目 次

1. 都市計画の目標	鹿島臨海	1
1) 都市計画区域の名称及び範囲	鹿島臨海	1
2) 都市づくりの基本理念	鹿島臨海	1
3) 地域ごとの市街地像	鹿島臨海	3
2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	鹿島臨海	5
1) 区域区分の決定の有無	鹿島臨海	5
2) 区域区分の方針	鹿島臨海	6
3. 主要な都市計画の決定の方針	鹿島臨海	7
1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	鹿島臨海	7
2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	鹿島臨海	13
3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	鹿島臨海	18
4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	鹿島臨海	19

1. 都市計画の目標

1) 都市計画区域の名称及び範囲

名 称 : 鹿島臨海都市計画区域
範 囲 : 鹿嶋市及び神栖市の全域

2) 都市づくりの基本理念

本区域は、県の東南部、東京都心から 80～90km 圏内に位置し、区域の一部は首都圏整備法に基づく都市開発区域に指定されている。

本区域においては、昭和 30 年代の後半から鹿島港を中心とする鹿島臨海工業地帯の整備が進められ、国道 51 号及び 124 号や J R 鹿島線など広域交通網の整備などにより、本県はもとよりわが国を代表する一大産業拠点として大きく成長してきた。近年では、鹿島港は工業港としての機能に加え、北公共ふ頭の整備などにより、首都圏の物流機能の一翼を担いつつあり、その重要性は一層高まっている。

その他、プロサッカーチームのホームタウンとなっており、国際的なスポーツイベントの開催等を通して地域住民や企業、行政が一体となった活動が行われ、スポーツを柱としたまちづくりが進みつつある。

また、古来広く信仰を集める鹿島神宮、宮中野古墳群などの歴史的遺産も多く残されており、さらに、太平洋や北浦、利根川に面しており、鹿島灘沿岸や北浦湖岸の低地部には良好な水辺環境が形成され、海岸北端には天然記念物のハマナス自生南限地帯があるほか、台地と低地の間に連なる平地林や斜面林が残されているなど、豊かな自然環境に恵まれているが、都市化の進展に伴い、これらの貴重な環境が影響を受けつつある。

今後、本区域を含む鹿行地域[※]は、美しい水辺景観と魅力的な観光資源、サッカーやサイクリングなどのスポーツをいかして交流人口を拡大させることが必要である。

また、本県が目指す「集約と連携」の視点に基づいた将来都市構造を実現するためには、都市機能の集約化と経済や産業の活性化、地域の個性ある発展と相互連携の強化、連携と交流を支えるネットワークの構築、自然環境の保全と共生などによる都市づくりが求められている。

さらに、東日本大震災や平成 27 年 9 月関東・東北豪雨、令和元年東日本台風などの災害から得られた教訓を踏まえ、自然災害に対する安全性を高めるなど、災害に強い安心・安全な都市づくりが必要である。

これらを踏まえて、本区域は、次のとおり都市づくりを進める。

- 鹿島素材産業・スポーツ交流ゾーン[※]として、鹿島港や東関東自動車道水戸線などの広域交通ネットワークの整備やつくば・東海地域と連携した研究開発などを背景に、鹿島臨海工業地帯を核とした、多様な産業が集積する国際競争力のある産業拠点として発展を目指す。

- 東関東農業フロンティアゾーン※として、数多くの農林水産物を安定的に生産出荷するとともに、6次産業化等による高付加価値化やICT等による生産性の向上を目指す。

※ 茨城県総合計画で設定した5地域と11のゾーン

- 福祉・医療・商業などの生活に必要な都市機能の集約と地域間の連携（コンパクト+ネットワーク）を図ることにより、人口減少下においても持続可能な都市づくりを進める。
- 東日本大震災や平成27年9月関東・東北豪雨、令和元年東日本台風をはじめとする過去の経験を教訓とし、活発な地域防災活動や住民を守るライフラインの整備を進めるなど、災害に強い強靱な都市を目指す。

3) 地域ごとの市街地像

本区域における地域ごとの市街地像は次のとおりである。

① 鹿嶋市街地地域

鹿嶋神宮駅周辺においては、鹿嶋神宮の門前町として特色のある商業、観光地の整備を進めるとともに、居住環境の向上に努める。

また、市役所周辺の東山地区においては、国道 124 号などの主要な幹線道路沿道に商業施設等が集積しており、魅力ある新たな商業拠点の形成を図る。

その他、住宅地においては、道路・公園等の都市施設の整備を進め、都市の利便性を享受しながら、魅力とゆとりある良好な居住環境の充実を図る。

② 神栖市街地地域

本地域においては、市役所などの公共公益施設や商業・業務、サービス施設の集積が顕著であり、国道 124 号沿道を中心に、神栖市の中心的な市街地として、にぎわいや活力にあふれた良好な市街地の形成を進める。

国道 124 号をはじめとする主要な幹線道路沿道においては、都市施設の整備、土地利用の適切な誘導などに努め、広域を対象とした商業・業務地として充実を図る。

その他、商業・業務地に隣接して広がる住宅地においては、神之池などの周辺の自然環境と調和した良好な居住環境の充実を図る。

③ 波崎市街地地域

本地域においては、全国でも有数の水揚げ量を誇る漁港である波崎新港があり、漁業に観光レクリエーション機能を加えた活気のある魅力的な市街地の形成を図る。

中心市街地においては、既存商店街の活性化を図るとともに住環境の改善を含めた整備を図るほか、その他の地区においては、良好な居住機能の充実を図る。

また、波崎新漁港の整備が進む中で、その後背地である新港地区などに水産加工場用地等を配置し、地場産業の振興を図る。

④ 鹿島港周辺地域

コンビナートの効率的な利用や産業の高度化、研究開発機能の導入促進などを進めるとともに、重要港湾である鹿島港を始めとする広域交通ネットワークなど生産基盤の充実・強化を図り、鹿島臨海工業地帯の一層の発展を目指す。

鹿島港周辺は、日本有数の鉄鋼、石油化学など素材産業の拠点であり、鹿島臨海工業地帯を中心とした工業地において、国際競争力の高いコンビナートの創出を目指す。

また、北公共ふ頭や外港公共ふ頭等の整備を推進し、鹿島港における商港機能の拡充を図り、首都圏の流通機能の一翼を担う物流拠点の形成を図る。

その他、鹿嶋市の長栖地区、国末・泉川地区、神栖市の蒲地地区に流通業務地を配置し、首都圏の物流機能の一翼を担う拠点として整備の促進を図る。

⑤ 知手市街地地域

本地域は、計画的な市街地整備によって住宅地が形成されており、都市基盤施設の整備・充実に努め、良好な居住環境の維持・向上に努めるとともに、北部地区においては商業・業務地としての土地利用を図る。

⑥ 若松市街地地域

本地域は、鹿島港に近接している立地条件をいかし、北側に波崎工業団地を配置し、生産機能の強化を図る。南側には住宅地を配置し、隣接の工業団地に配慮した良好な居住環境の向上に努める。

⑦ 土合市街地地域

本地域は、計画的な市街地整備によって住宅地を中心とした市街地が形成されているほか、地域を対象とした商業地が配置されており、都市基盤施設の整った良好な生活環境の充実に努める。

⑧ 市街化調整区域地区計画地域

鹿嶋市役所大野出張所の周辺から鹿島大野駅の周辺においては、鹿島臨海鉄道大洗鹿島線や幹線道路による交通の利便性をいかし、無秩序な市街化を抑制しながら、公共公益施設の集積や地域を対象とした商業・業務地や良好な住宅地の形成を図る。

また、長者ヶ浜潮騒はまなす公園前駅や荒野台駅周辺地域においては、周囲の良好な自然環境と調和したゆとりと潤いのある住宅地の形成を図る。

さらに、神宮北宮中地区においては、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。

そのほか、沼尾・林地区においては、幹線道路による交通の利便性や県立カシマサッカースタジアムなどの周辺施設の立地をいかし、周辺環境との調和や保全を図りつつ、広域スポーツレジャーなどによる交流拠点の形成を図る。

2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

1) 区域区分の決定の有無

本都市計画に区域区分を定める。

なお、区域区分を定めるとした根拠は、次のとおりである。

① 経緯

本区域は、平成 20 年に鹿島臨海都市計画区域と大野都市計画区域が統合されて誕生した。旧鹿島臨海都市計画では昭和 48 年に区域区分を定め、さらに平成 20 年の統合時に区域全体において区域区分を定め、区域における市街化圧力を適切に制御し、計画的な土地利用を進めてきたところである。

② 判断理由

良好な環境を有する市街地の形成については、公共投資を集約し、効率的・効果的な都市基盤施設の整備を行う必要がある。

また、本区域においては、依然として社会移動人口及び世帯数等の増加が続いていることから、開発需要が高まることによる市街地拡散を適正に制御する必要がある。

さらに、農地転用率が高い傾向にあるため、現行制度を維持し、計画的な土地利用規制により農地や緑地を保全する必要がある。

なお、本区域の人口は依然として増加が続いているほか、製造品出荷額等が顕著に増加している。加えて、鹿島港の着実な整備による企業立地の進展など、区域区分を定めていることによる都市の活力に対するマイナスの影響は見られない。

これらのことを踏まえると、鹿行地域の拠点都市であり、千葉方面と連携しながら鹿島臨海工業地帯として国際競争力のある一大産業拠点を形成するさまざまな都市機能の集積を図ってきた本区域においては、市街化圧力を適切に制御し、計画的な都市基盤施設の整備を図りながら都市機能の集約を図り、コンパクトな都市づくりを進めるため、区域区分を定める必要がある。

2) 区域区分の方針

① おおむねの人口

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

区 分 \ 年 次	平成 27 年 (基準年)	令和 7 年 (基準年の 10 年後)
都市計画区域内人口	162.4 千人	おおむね 160.7 千人
市街化区域内人口	82.9 千人	おおむね 85.8 千人

② 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

区 分 \ 年 次		平成 27 年 (基準年)	令和 7 年 (基準年の 10 年後)
生産規模	工業出荷額	23,235 億円	28,830 億円
	卸小売販売額	3,630 億円	4,274 億円
就業構造	就業人口	第 1 次産業	3.4 千人
		第 2 次産業	27.0 千人
		第 3 次産業	42.9 千人
		合計	77.7 千人
		78.1 千人	

※就業人口の合計は分類不能を含む

③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、平成 27 年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接しおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

年 次	平成 27 年 (基準年)	令和 7 年 (基準年の 10 年後)
市街化区域面積	7,040ha	おおむね 7,040ha

3. 主要な都市計画の決定の方針

1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要用途の配置の方針

a 商業・業務地

鹿嶋市街地地域の鹿島神宮駅周辺と東山地区、神栖市街地地域と波崎市街地地域の国道 124 号沿道、知手市街地地域の北部と土合市街地地域の西部に商業・業務地を配置する。

このうち、鹿島神宮駅周辺は、店舗や事務所、銀行などが集積し、本区域の中心的な商業・業務地を形成しているが、土地の高度利用や都市機能の更新等を進めることによって、より高次の都市機能が集積した都市拠点の形成を図る。

また、東山地区においては、国道 124 号バイパスなど幹線道路へのアクセス性や、市役所・文化施設等に近接する利便性をいかし、魅力のある商業・業務地の形成を図る。

神栖市街地地域と波崎市街地地域の国道 124 号沿道は、幹線道路に面した交通アクセスの良さをいかし、店舗や公共公益施設等が集積した利便性の高い商業・業務地の形成を図る。

その他の商業・業務地においては、地域を対象とした商業・業務機能の整備・充実を図るとともに、生活利便施設等の集積を図る。

b 工業地

計画的な整備を図る工業地として、鹿島港周辺地域、若松市街地地域の波崎工業団地、波崎市街地地域の新港地区を配置する。

このうち、鹿島港周辺地域においては、鹿島港に隣接する利便性をいかし、また鹿島経済特区に基づく鹿島臨海工業地帯の中核を形成する鉄鋼、石油、化学等の工業地として生産環境の整備を図る。

新港地区には、漁港施設や水産加工団地等を配置し、水産物の生産環境の維持・充実を図る。

その他、波崎市街地地域の中央部等に、既存の工場等による工業地を配置する。

c 流通業務地

鹿嶋市の長栖地区と国末・泉川地区、神栖市の蒲地地区等に流通業務地を配置する。これらの地区においては、鹿島港の北公共ふ頭や外港公共ふ頭の整備効果をいかし、首都圏の流通機能の一翼を担う物流拠点として機能の整備・充実を図る。

d 住宅地

知手市街地地域や土合市街地地域などの新市街地や、既成市街地で市街地開発事業等によって整備された住宅地においては、今後も良好な居住環境の維持に努める。

その他、市街地開発事業等によって整備された地区以外の住宅地では、住宅や商業などの土地利用が混在している地区が多く見られるが、居住機能と商業機能等が良好に共存した活力のある地区として環境の改善に努める。

長者ヶ浜潮騒はまなす公園前駅の周辺、荒野台駅の周辺等に住宅地を配置し、道路・公園・排水施設等の生活基盤施設の整備を図るなど、住宅地として良好な環境の形成に努める。

② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

a 商業・業務地

鹿嶋市街地地域の鹿島神宮駅周辺や神栖市街地地域の国道 124 号沿道など、広域を対象とした商業・業務地では、建築物の高度利用等を進め、高密度の土地利用を図り、それ以外の商業・業務地では、周辺環境に配慮し、低密度の土地利用を図る。

b 工業地

鹿嶋港周辺地域や波崎工業団地などの工業地においては、周辺の環境保全などに配慮し、緩衝緑地や十分なオープンスペースを確保しつつ低密度な土地利用を図る。

c 流通業務地

長栖地区や国末・泉川地区、蒲地地区などの流通業務地においては、周辺の環境保全に配慮しつつ低密度の土地利用を図る。

d 住宅地

若松市街地地域の須田団地・太田新町地区など計画的な整備を図る住宅地では、歩道や植樹帯を確保しながら、一戸建ての住宅が主となる低密度の土地利用を図る。

また、中心市街地の周辺や幹線道路に面した住宅地においては、中高層の集合住宅の立地が可能となる中密度の土地利用を図る。

③ 市街地における住宅建設の方針

市街地に残る農地や工場跡地などの低・未利用地のうち、住宅地として適した地区については、土地区画整理事業や地区計画制度を活用し、道路や公園などの都市施設の整備を計画的に進め、ゆとりある良好な居住環境の創出を図る。

また、既に土地区画整理事業等が完了した地区においては、地区計画制度や建築協定等の規制・誘導策を導入し、良好な居住環境の維持・保全に努める。

中心市街地においては、商業・業務などの都市機能が集積した利便性をいかし、周辺環境に配慮しながらマンションなどの良質な集合住宅の供給を促進する。

一方、スプロール的に形成された小規模開発地など、宅地が狭小で、道路・公園などの都市施設の整備が不十分な地区においては、居住環境や防災の面などで問題を抱えているため、都市施設の整備と併せて住宅の不燃化・耐震化を促進し、良好な居住環境の形成を図る。

公営住宅等については、「茨城県住生活基本計画」に基づき、既存ストックの適切な維持保全及び更新・再編に努める。

④ 市街地において特に配慮すべき土地利用の方針

a 土地の高度利用に関する方針

鹿島神宮駅周辺や神栖市の国道 124 号沿道においては、土地の高度利用を進め、商業・業務施設の集約化による拠点性の向上や、駐車場の整備によるアクセス性の向上を図り、魅力的な商業・業務地への転換を進め、中心市街地の活性化に努める。この際、鹿島神宮駅周辺においては周囲の景観との調和に十分に配慮する。

b 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

工業施設と住宅等が混在する地区においては、適切な用途地域の見直しや特別用途地区制度などの活用によって工業施設の再配置と集団化を図る。

また、鹿島港の周辺においては、港湾機能の整備・充実を図るため、臨港地区の指定に基づき、港湾施設等の用途の純化を図る。

さらに、工業団地などにおいては、産業構造や都市構造の変化に柔軟に対応した土地利用を図り、都市的未利用地の解消を図る。

なお、商業・業務地等に用途転換を図る場合は、都市構造等に与える影響を広域的な範囲において十分検証した上で行うこととする。

小中学校など公共施設の統廃合などにより発生する大規模な未利用地については、新たな土地利用の検討を行い、地域の活性化に努める。

c 居住環境の改善又は維持に関する方針

老朽化した木造建物が密集する地区においては、建物の不燃化やオープンスペースの確保など総合的な環境整備を行うことによって良好な居住環境の形成を図る。

特に、波崎市街地地域の東部地区は、木造住宅等が密集しており、また、道路が狭隘で公園等の整備も不十分なことから、生活道路等の整備を促進し、居住環境の改善を図る。

都市基盤施設の老朽化が進む市街地においては、都市基盤施設の更新を行う。

また、居住者の高齢化が進む市街地においては、高齢者の日常生活を支える都市機能の導入を図るほか、空き家が増加している市街地においては、既存の住宅ストックの活用促進などを行うことにより、住み続けられる環境の維持に努める。

さらに、空き家や空き地については、実情を踏まえ、除却や利活用などの対策を進める。

一方、工場等が混在している住宅地においては、地区計画制度や特別用途地区制度などを活用し、居住環境の改善を図る。

土地区画整理事業等によって住宅団地の開発が行われた地区においては、地区計画制度などを活用し、良好な居住環境の維持を図る。

d 持続可能な都市づくりに関する方針

健康で快適な生活や持続可能な都市経営を確保するため、福祉・医療・商業などの生活に必要な都市機能を集約する区域や、公共交通の整備状況、災害ハザードエリアの指定状況などを踏まえた居住を誘導する区域の設定について検討を行う。

e 市街地内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街地に残された平地林・斜面林等のまとまりのある緑については、緑地保全地域制度等を活用して計画的に保全する。

また、良好な自然的景観を形成している緑地などについては、風致地区制度等を活用することによって都市における風致を維持し、潤いのある市街地の形成を図る。

鹿島神宮の周辺においては、地区計画制度を活用することによって豊富な歴史的資源や鹿島神宮と調和した街並み景観と環境の整備・保全を図る。

さらに、市街地内の農地については、農地が持つ優れた緑地機能が良好な都市環境の形成に役立つことから、農地所有者の営農意向を踏まえながら、生産緑地地区の指定や市民農園などへの活用等により保全を検討する。

そのほか、緑地保全や都市緑化のための条例等の制定を促進するとともに、積極的な住民参加を促すため、支援体制の確立を図る。

なお、将来にわたり保全することが適当な緑地、農地等を相当規模含む土地の区域については、用途地域の見直しや市街化調整区域への編入などについて検討を行う。

f 良好な景観の保全及び創出に関する方針

海岸などの自然的景観との調和や眺望の確保に配慮しながら、中心市街地の魅力的で賑わいのある市街地景観や、土地区画整理事業等によって一体的に整備された新市街地における落ち着いたある市街地景観を創出する。

また、鹿島神宮周辺などの歴史的建築物が集積する街なみや、貴重な文化財による歴史・文化的景観、個性的な建築物・工作物など一体となった特徴的な景観など、地域特性に応じた美しい景観資源の保全と創出を促進する。

⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針

a 優良な農地との健全な調和に関する方針

「農業振興地域の整備に関する法律」に基づき、農用地区域として設定されている集団的な優良農地や農業生産基盤整備事業を行った農地は、生産性の高い農業経営を行う上で重要な役割を果たしている。

また、農地は、自然的な要素を有し、都市と農村との連携・共生や地域の活性化を進めるうえでの貴重な資源でもあることから、今後ともこれらの農地の保全に努めるとともに、関係機関と連携しながら、耕作放棄地の適切な土地利用に努める。

特に、北浦湖岸や鹿島灘沿岸、外浪逆浦、常陸利根川沿いの水田、台地上に広がる畑地について積極的に保全し、都市と農村の健全な調和を図る。

b 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

鹿島灘沿岸や北浦湖岸、常陸利根川など河川沿いの低地部等で水害発生の恐れのある地区や、がけ近接地等で土砂災害の危険性が高い地区については特に市街化を抑制する。

また、鹿島灘沿岸の保安林とそれに連なる樹林地については、市街化を抑制する。

c 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

鹿島灘沿岸や北浦湖岸、常陸利根川などの水辺の緑地、台地上にまとまった平地林とそれに連なる斜面林、鹿島灘沿岸の保安林とそれに連なる樹林地は、本区域における自然環境の骨格を形成していることから、今後ともこれらの保全に努め、水と緑のネットワークを形成していく。

また、水郷筑波国定公園に指定されている鹿島神宮や北浦、外浪逆浦、常陸利根川、自然環境保全地域に指定されている小山不動地区や、緑地環境保全地域に指定されている唐臼地区については、今後とも積極的にこれらの自然環境や景観の保全に努める。

d 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

地域の実情に応じて、既存集落の生活利便性の向上や活力の維持を図る必要がある区域については、地区計画制度の導入や一定の開発行為を容認する区域の指定について現状の土地利用の状況や災害ハザードエリアの指定状況等を勘案しながら検討を行う。

なお、計画的な都市的土地利用を図る必要がある地域及び主要な広域幹線道路の沿道など地区の拠点として重要な地域については、農林漁業との健全な調和を図りつつ、都市構造等に与える影響を広域的な範囲において十分検証したうえで、市街化区域への編入や地区計画制度の活用等を検討する。

既存の工場や流通業務施設等がまとまって存する地区や、公用・公共用施設等の跡地においては、工場施設の機能向上等による産業振興や、跡地利用による地域の維持活性化を図るため、地区計画制度の活用等を検討する。

e 良好な景観の保全及び創出に関する方針

海岸、湖沼、河川などの水辺空間や斜面林、平地林などの緑地における潤いのある自然的景観のほか、農地、集落、屋敷林、農林漁業施設などの伝統的な農漁村景観など、地域特性に応じた美しい景観資源の保全と創出を促進する。

また、寺社、保存林、文化財をはじめとする、歴史文化などの固有の資源をいかした魅力ある景観づくり、水辺景観、緑地などの自然資源をいかした景観形成に努める。

⑥ 災害の防止に関する方針

東日本大震災や平成 27 年 9 月関東・東北豪雨、令和元年東日本台風をはじめとする過去の経験を教訓とするとともに、災害による被害を最小化する「減災」を基本に、災害への備えや地域防災力の強化を図る。

災害への備えとして、地域防災計画等に基づき防災拠点施設や学校施設、公共施設、公園、緑地などの避難場所、避難路を確保し防災機能を体系的に配置する。

大規模災害時において、早期に緊急輸送道路ネットワークの機能を確保するため、緊急輸送道路の強化や代替路の整備などを進めるとともに、避難や救命・救援活動のための行き止まり・狭隘道路の解消、建築物の不燃化・耐震化を促進する。

また、防災拠点施設や避難場所、橋梁等の道路構造物や上・下水道施設の長寿命化対策及び耐震化を促進する。

さらに、市街地に隣接する河川や都市下水路の整備を促進し、外水・内水による浸水被害の防止・軽減を図るほか、津波や浸水被害、土砂災害、液状化等の地盤災害などの発生の恐れがある地区については、必要な対策を講じるとともに、必要に応じて災害リスクの低い地区への住宅や施設の移転を検討するなど、地形特性を踏まえた安全な土地利用の誘導を図る。

地域防災力の強化として、各種ハザードマップの活用や避難誘導看板の整備等により、災害発生の恐れのある場所を周知し、住民の防災意識の向上に努める。

2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

① 交通施設

a 基本方針

ア 交通体系の整備の方針

本区域における主な交通施設は、J R 鹿島線や鹿島臨海鉄道大洗鹿島線の鉄道と、国道 51 号、124 号などの広域幹線道路である。

鹿島臨海工業地帯の整備やサッカーワールドカップの開催に伴い、幹線道路の整備が計画的に進められ、県都水戸、国際空港都市成田、さらには東京都心と連携する鹿行地域の交通の要衝となっている。

今後、本区域に近接する東関東自動車道水戸線の整備効果による都市化の進展に伴い、一層の交通量増加が予想されることから、これらの交通量を円滑に処理し、日常生活や産業活動の利便性、安全性を高めることが必要である。

また、東日本大震災などの経験をいかし、災害に強いみちづくりの実現に向けた取組を推進していくことが必要である。

そのため、本区域においては、鹿島港や J R 鹿島線、国道 51 号を中心に、都市間を結び市街地の骨格を形成する幹線道路網の整備・充実により広域交通ネットワークを構築し、都市間連携の強化を図る。また、大規模災害時において早期に緊急輸送道路ネットワークの機能を確保するため、緊急輸送道路の強化や代替路の整備などを進める。

さらに、道路交通の混雑を緩和し都市環境の改善を図るため、J R 鹿島線や鹿島臨海鉄道大洗鹿島線、市街地間を連携する路線バス、路線バスを補完するコミュニティバスなどの公共交通機関の積極的な利用を促すなど、総合的な交通体系の構築を推進する。

そのほか、コンパクト+ネットワークを推進するため、バスなどの公共交通機関と連携するとともに、安全で人と環境にやさしい自転車・歩行者ネットワークの整備やにぎわいのある歩行空間の形成を図るなど、誰もが安心して快適に外出や移動ができる交通環境の充実や歩きたくなるまちなかの創出を図る。

なお、長期にわたり未着手の都市計画道路については、交通ネットワーク、道路整備上の課題や代替道路の有無などについて検証し必要な見直しを行う。

イ 幹線街路網の整備水準の目標

本県の市街地における幹線街路網の整備水準は、良好な市街地として望ましいとされる道路網密度 $3.5\text{km}/\text{km}^2$ を踏まえて、令和 17 年度の整備目標を次のとおり定め、地域の実情を踏まえつつ、この実現に向けて街路網の整備を図る。

目標を定める指標	平成 27 年度 (基準年)	令和 17 年度
都市計画道路（幹線街路） 整備密度 (km/km^2)	全区域： $1.5\text{km}/\text{km}^2$ (本区域： $0.8\text{km}/\text{km}^2$)	全区域： $2.0\text{km}/\text{km}^2$

※都市計画道路（幹線街路）整備密度：(都市計画道路（幹線街路）整備延長) / (市街地面積)
※全区域：ここでは、本県におけるすべての都市計画区域

b 主要な施設の配置の方針

1) 自動車専用道路

本区域周辺にある東関東自動車道水戸線を配置する。

2) 主要幹線街路

自動車専用道路と連携し、本区域内外の都市拠点間を連絡する主要幹線街路として、国道 51 号バイパス、124 号、県道成田小見川鹿島港線、水戸神栖線、都市計画道路宮中・佐田線等を配置する。

3) 都市幹線街路

主要幹線街路を補完し、区域内の市街地を結ぶ都市幹線街路として、県道鹿島港線、深芝浜波崎線、鹿島港潮来インター線、須賀北埠頭線、粟生木崎線、奥野谷知手線等を配置する。

4) 港湾

首都圏の流通機能の一翼を担う物流拠点として、鹿島港の整備を推進して商港機能の拡充を図るとともに、道路、鉄道を含めた総合的な交通網を整備して円滑な交通処理を実現する。

また、港湾の海岸部において、安全で潤いのある親水空間の創出を図る。

5) その他

交通の結節点となる鉄道駅において、交通処理の円滑化を図るため、駅前広場の整備を促進するとともに、駅舎や駅周辺における交通施設等のバリアフリー化を図る。

また、駅周辺など中心市街地において駐車場需要に対応するため、駐車場の整備を進め、中心市街地の利便性の向上を図るとともに、パークアンドライドへの対応により鉄道利用を促進する。

c 主要な施設の整備目標

現在、整備中又はおおむね 10 年以内に整備に着手することを予定する主要な施設（都市計画施設）は、次のとおりとする。

交通施設名	路線・施設名等
主要幹線街路	3・1・1 押揚・宮中線（国道 124 号）
	3・3・9 宮中・佐田線（県道茨城鹿島線）

② 下水道及び河川

a 基本方針

ア 下水道及び河川の整備の方針

1) 下水道

下水道の計画については、農業集落排水や合併処理浄化槽などを含めた汚水処理施設を、それぞれの特性や地域の実情に応じて適切に配置することにより、汚水処理の早期概成を推進する。また、人口減少に伴う使用料収入や職員数の減少、既存施設の大量更新期の到来などに備え、持続可能な事業運営を推進する。

下水道の整備については、汚水処理の早期概成を目指し、人口や産業の集積状況などから優先順位をつけ整備を推進するとともに、計画的な点検・調査及び修繕・改築を行い、持続的な下水道機能の確保や維持管理を含めたトータル費用の低減を図る。

市街地の雨水の排除については、近年の集中豪雨などを踏まえ、放流河川の整備と十分に整合を図り、排水施設の整備を進める。

2) 河 川

河川については、洪水による浸水被害から地域の安全を確保するため、河川改修など適切な治水対策を進める。

また、河川流域において、親水性などをいかした憩いや交流の場の整備を進めるとともに、水質の浄化や水辺環境の保全など、環境にも配慮した総合的な河川整備を進める。

イ 下水道の整備水準の目標

本区域における下水道の整備水準は、汚水処理施設の早期概成を目指すため、農業集落排水施設や合併浄化槽の整備と連携・役割分担したうえで、下水道普及率の目標を次のとおり定め、この実現に向けて下水道の整備を推進する。

目標を定める指標	平成 27 年度 （基準年）	令和 22 年度 （汚水処理整備完了時）
下水道普及率（%）	43.8%	70.5%

※下水道普及率は、鹿嶋市、神栖市全域を対象。
下水道普及率＝（下水道処理人口）／（行政人口）

b 主要な施設の配置の方針

1) 下水道

本区域の汚水処理については、汚水処理施設の相互連携を図りながら、下水道への確実な接続を促進しつつ、計画的な整備を着実に進めることにより、未普及地域の解消を図る。

さらに、市街地の雨水排除については、河川や農業関連の計画と調整を図り、ポンプ場や雨水管渠、調整池等の整備を進める。

2) 河川

本区域の河川は、利根川水系に属しており、南端に利根川が流れている。

その他の主要な河川として、常陸利根川や鱒川等があり、市街地の雨水はこれらの河川に排水されている。

これらの河川については、洪水による浸水被害から地域の安全を確保するため、河川改修など適切な治水対策を進める。

また、河川流域において、親水性などをいかした憩いや交流の場の整備を進めるとともに、水質の浄化や水辺環境の保全など、環境にも配慮した総合的な河川整備を進める。

c 主要な施設の整備目標

現在、整備中又はおおむね10年以内に整備に着手することを予定する主要な施設（都市計画施設）は、次のとおりとする。

種 別	施 設 名 等
単独公共下水道	鹿嶋市公共下水道
特定公共下水道	神栖市公共下水道

※単独公共下水道：下水を排除し、処理するもので、市町村自ら処理場を設置管理するもの

③ その他の都市施設

a 基本方針

人々の健康で文化的な都市生活や機能的な都市活動を確保するため、火葬場やごみ処理場などの都市施設については、社会情勢の変化などを勘案し適切な配置と整備に努める。

また、既存施設を有効活用するため、設備の更新や計画的な点検、補修による長寿命化を図る。

b 主要な施設の配置の方針

1) 火葬場

火葬場については、鹿嶋市に1か所（鹿嶋斎苑）と神栖市に2か所（かみす聖苑、はさき火葬場）を配置する。

2) ごみ処理場・ごみ焼却場

ごみ処理場及びごみ焼却場については、鹿嶋市に2か所（広域鹿嶋RDFセンター、鹿嶋市立衛生センター不燃物処理・資源化施設）と神栖市に3か所（広域波崎RDFセンター、神栖市第1リサイクルプラザ、神栖市第2リサイクルプラザ）を配置する。

また、広域を対象としたごみ処理施設の更新を検討する。

3) 汚物処理場

汚物処理場については、鹿嶋市に1か所（鹿嶋市衛生センター汚泥再処理施設）と神栖市に2か所（神栖市第1衛生プラント、神栖市第2衛生プラント）を配置する。

3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要な市街地開発事業の決定の方針

本区域における市街地開発事業は、これまでに鹿島臨海工業地帯の整備における工業団地造成事業や、宮中第一地区などにおける土地区画整理事業などが積極的に行われてきた。

今後は、現在整備中の事業を円滑に進めるとともに、既成市街地において都市機能の更新や居住環境の改善、防災性の向上を図るための事業を重点的に行う。

特に道路等が狭いなど都市施設整備が遅れている中心市街地においては、市街地再開発事業等を行うことによって都市施設の整備を進めるとともに、土地の高度利用や商業・業務機能の更新などを図る。

また、幹線道路の整備進展などにより、工業や商業・業務など都市的土地利用への転換に対する需要の高まりが予想される区域では、土地区画整理事業等による基盤整備を検討し、都市機能の集約による良好で計画的な市街地形成を図る。

さらに、市街化区域内の農地や工場跡地などの低・未利用地については、土地区画整理事業等を行うことによって道路や公園などが整備された良好な市街地の形成を図る。

そのほか、長期未着手の土地区画整理事業については、住民との合意形成を図りながら、柔軟で計画的な市街地整備に向け、地区計画制度の活用なども含めた見直しを検討する。

② 市街地整備の目標

現在、整備中又はおおむね10年以内に整備に着手することを予定する主要な市街地開発事業は、次のとおりとする。

市街地開発事業	地区名等
土地区画整理事業	平井東部土地区画整理事業

4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア 自然的環境の特徴と現状、整備又は保全の必要性

本区域は、東側が太平洋に面し、西側には北浦や利根川を有し、南北に細長く、北部に台地が見られるほかは、おおむね平坦な地形となっている。

本区域には、鹿島神宮の樹叢、北浦や利根川などが水郷筑波国定公園に指定されており、主な緑地として、常陸利根川や外浪逆浦湖岸など河川・湖沼の水辺の緑地、台地上にまとまった平地林や斜面林、鹿島灘沿岸に連なる保安林などがあるほか、特に、自然環境保全地域に指定されている小山不動地区、緑地環境保全地域に指定されている沼尾地区や唐臼地区などの貴重な緑地が存在する。

また、鹿嶋市のト伝の郷運動公園や潮騒はまなす公園、神栖市の港公園、土合運動公園、神栖中央公園、神之池緑地などの公園が整備され、住民の憩いの場として利用されている。

これらの自然的環境は、都市において、環境への負荷の軽減や人々のレクリエーション及び住民等の日常的な自然との触れ合いの場の確保、また、災害に対する防災性の向上や良好な自然景観の構成といった観点から、重要な役割を果たしている。

このため、本区域の都市づくりにおいては、湖沼水質保全特別措置法に基づく霞ヶ浦に係る湖沼水質保全計画（第5期）や自然公園法など他の法令との連携を図りながら、区域区分制度等による計画的な土地利用を進めることにより、北浦の水質浄化を進めるとともに、緑地の保全や地域に存在する希少種の保護など、生物多様性の保全への配慮に努めるとともに、公園等を適正に配置し整備することによって、豊かな水と緑に包まれた潤いのある都市の形成を図ることとする

イ 緑地の確保目標水準

本県における都市公園の確保目標水準は、住民1人当たりについて望ましいとされる都市公園の敷地面積 $10\text{m}^2/\text{人}$ 以上を目標としており、本区域は目標を達成しているが、地域の実情を踏まえつつ、必要とされる都市公園の整備又は保全を図る。

目標を定める指標	平成 27 年度 (基準年)	令和 17 年度
1人当たり都市公園面積 ($\text{m}^2/\text{人}$)	全区域： $9.4\text{m}^2/\text{人}$ (本区域： $18.6\text{m}^2/\text{人}$)	全区域： $10\text{m}^2/\text{人以上}$

※1人当たり都市公園面積：(都市公園整備面積) / (都市計画区域人口)

※都市公園：都市公園法第2条の規定に基づく公園又は緑地

※全区域：ここでは、本県におけるすべての都市計画区域

b 主要な緑地の配置の方針

ア 環境保全系統

鹿島灘沿岸や北浦湖岸、常陸利根川、外浪逆浦湖岸などの水辺の緑地、台地上にまとまった平地林や斜面林、鹿島灘沿岸に連なる保安林等は、本区域における自然環境の骨格を形成しており、野生動植物の生息・生育地として、また、CO₂の吸収や大気の浄化等の環境への負荷の軽減などといった観点から重要なものであることから、連続性や一体性に配慮しながら、積極的な保全を図る。

また、鹿嶋市の宮中野遺跡などの貴重な歴史的資源や文化財と一体となった緑地を積極的に保全する。

イ レクリエーション系統

住民の日常のレクリエーション需要に対応するため、街区公園などの住区基幹公園や農村公園などの整備を促進するとともに、鹿島神宮など人々の生活に密着した社寺境内地の保全を図る。

また、週末のレクリエーション需要に対応するため、スポーツ・レクリエーション機能を持った運動公園など都市基幹公園の整備を進めるとともに、潮騒はまなす公園や神栖海浜運動公園などの利用を促進する。

さらに、鹿島灘の美しい海浜環境をいかし、海水浴場やマリンスポーツ施設等の整備を図る。

ウ 防災系統

地震や火災などによる都市災害に対応するため、災害時に住民の避難地となる公園・緑地を確保して一次避難地や広域避難地の拡充を図るとともに、延焼遅延効果がある緑地や農地の保全を図る。

斜面崩壊などの自然災害に対応するため、台地と低地の間に連なる斜面林の保全を図る。

エ 景観構成系統

市街地の周辺に残された緑地など自然的な景観を維持するため、台地と低地の間に連なる斜面林や、北浦等の湖沼や利根川等の大きな河川、海洋と一体的な景観を構成する緑について保全を図る。

また、潤いのある都市景観を創出するため、幹線街路等の緑化に努める。

さらに、鹿島神宮の樹叢等の社寺林や点在する集落地の屋敷林など、昔からの安らぎをもたらす景観の保全に努める。

そのほか、海岸防風林など自然的な景観の保全を図る。

c 実現のための具体の都市計画制度の方針

ア 公園緑地等の整備目標及び配置方針

1) 運動公園

運動公園については、神栖海浜運動公園の整備を進める。

2) 総合公園

総合公園については、神栖総合公園や神栖中央公園を配置するほか、鹿嶋市に1か所を設置することを目標とする。

3) その他の公園緑地等

その他の公園緑地として、住区基幹公園、風致公園や親水公園などの特殊公園、鹿島臨海工業地帯周辺にある都市緑地などを適切に配置し、その整備を図る。

特に、鹿嶋市の爪木ノ鼻については、北浦の優れた景観をいかした風致公園として整備を図る。

イ 緑地保全地域等の指定目標及び指定方針

1) 風致地区

鹿嶋市の山之上地区や台地と低地に連なる斜面林、北浦等の水辺の緑地などにおいて、良好な自然的景観を形成している地区については、都市の風致を維持するため、風致地区制度の活用を検討する。

2) 緑地保全地域・特別緑地保全地区

市街地やその周辺に残された身近な樹林のうち、地域住民の健全な生活環境を確保するため適正に保全する必要があるものについては、緑地保全地域等の活用を検討し、特に良好な景観形成にとって重要なものや社寺等と一体となって歴史的・文化的価値を有するものについては、特別緑地保全地区制度等の活用を検討する。

d 主要な緑地の確保目標

現在、整備中又はおおむね10年以内に整備に着手することを予定する主要な公園緑地等（都市計画施設）は、次のとおりとする。

種 別	施設名・地区名等
公園緑地等	
都市計画公園	神栖町海浜運動公園（神栖海浜運動公園） （仮称）鹿嶋総合公園 （仮称）東部公園 （仮称）橋詰公園 （仮称）平井東部近隣公園 （仮称）港ヶ丘近隣公園 （仮称）中原近隣公園 （仮称）泉川近隣公園 （仮称）神野向歴史公園 （仮称）爪木風致公園 （仮称）清水沼親水公園 （仮称）大野健康づくり公園
都市計画緑地	（仮称）外港埠頭緑地
都市計画墓園	鹿嶋町公園墓地（鹿嶋市公園墓地） 神栖町海浜墓地公園（神栖市海浜公園墓地）

※施設名については、都市計画決定の名称として旧市町村名が含まれる場合がある