



2章

未来を拓く快適・便利なまち

- 1 計画的土地利用の推進
- 2 道路体系の充実
- 3 公共交通の充実
- 4 上水道の整備
- 5 下水道の整備
- 6 住環境・景観の保全と整備
- 7 公園・緑地・水辺の整備



計画的土地利用の推進

1

基本方針

優良な農地や良好な自然環境の保全に努めるとともに、地域特性を生かした土地利用を推進します。

現況と課題

本市は、全域が非線引き（市街化区域*及び市街化調整区域*を定めない）都市計画区域*となっており、羽鳥・小川地域を中心に用途地域*が指定されています。

都市計画法により乱開発の防止と計画的な開発の誘導により、地域の特性を生かしたまちづくりを目指して土地利用を進めていますが、用途地域以外の地域では、農地や林地などに住居系・工業系の開発の混住化が見られる一方、市街地の空洞化、商業施設や住宅の郊外立地など社会経済情勢を背景に土地利用の形態も変化しつつあります。

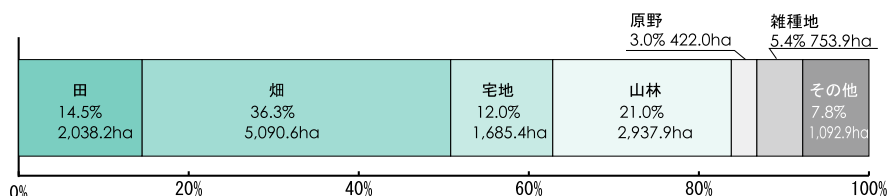
現在、平成21年度の開港に向けた茨城空港及び関連道路の整備が進められていることから、広域的な役割などを踏まえた総合的な土地

利用を図っていくことが重要な時期となっています。

社会情勢の変化に対応した柔軟で適切な土地利用を図ることにより、複合的な産業都市としての発展と合併に伴う新市としての一体的な都市を形成することが求められています。

また、「市農業振興地域整備計画*」に基づき農用地区域*を指定し、優良農地の確保に努めてきましたが、広域交通体系の整備に伴い市街化が進行し、農用地などからの転換が増大するものと予想されるので、都市的土地利用、農業的土地利用、自然的土地利用それぞれに、土地利用の混在が生じないよう適切な規制・誘導と適正な土地情報の管理が必要となっています。

●主要地目別土地利用面積



資料：県市町村課「茨城県市町村概況（平成19年度版）」
※平成18年1月1日現在 総面積には公有水面を含まない。

●用途地域の指定状況

種 類	美野里 地区面積 (ha)	小川 地区面積 (ha)	構成比	種 類	美野里 地区面積 (ha)	小川 地区面積 (ha)	構成比
第一種低層住居専用地域	208.0	62.0	52.7%	準 住 居 地 域	0.0	11.0	2.2%
第二種低層住居専用地域	15.0	0.0	2.9%	近 隣 商 業 地 域	4.6	5.0	1.9%
第一種中高層住居専用地域	0.0	14.0	2.7%	準 工 業 地 域	2.7	0.0	0.5%
第一種住居地域	59.0	20.0	15.4%	工 業 地 域	52.0	0.0	10.2%
第二種住居地域	15.0	24.0	7.6%	工 業 専 用 地 域	0.0	20.0	3.9%
合 計					356.3	156.0	100.0%

資料：都市整備課

※市街化区域：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。

※市街化調整区域：市街化を抑制すべき区域。

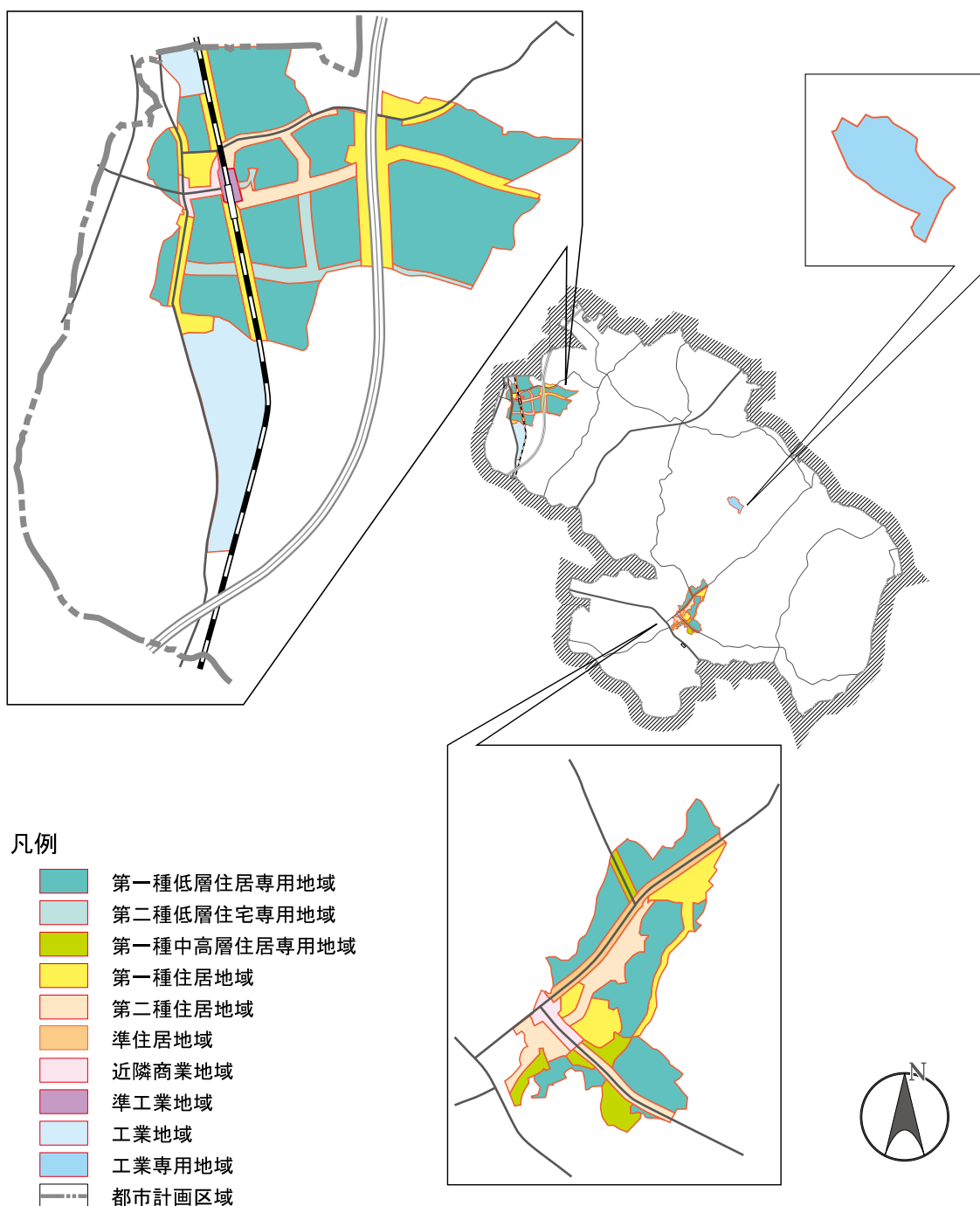
※都市計画区域：都市計画法に基づき、市又は一定規模以上の町村において、一体の都市として総合的に整備・開発・保全することを目的として県が指定する区域。

※用途地域：用途の混在を防ぐため、都市計画法に基づき市街地の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12種類ある。

※農業振興地域整備計画：国・県の方針に基づき、優良な農地を保全するため市町村が定める総合的な農業振興計画。

※農用地区域：農業振興地域における農業上の利用を確保する必要がある土地について、市町村の農業振興地域整備計画（農用地利用計画）において定める区域。

●用途地域



個別施策

1. 適正な土地利用の推進《2101》

- ・土地利用関係計画の総合的な調整を図るとともに、無秩序な開発行為の未然防止と土地利用の適正な誘導に努めます。
- ・まちづくりの総合的な指針である「市都市計画マスタープラン」を策定し、調和のとれた土地利用を推進します。
- ・「市農業振興地域整備計画」の見直しにあたっては経済情勢などの変化を勘案し、他の土地利用計画との整合性を図ります。

2. 地域特性を生かした土地利用の推進《2102》

- ・一体的な都市として総合的に整備，開発を行っていくために，都市施設の適正な配置や茨城空港周辺などにおける土地利用の規制・誘導を検討し，地域の実情に合わせた土地利用を推進します。

3. 土地情報の充実《2103》

- ・計画的な土地利用の推進や行政の効率化を図るため，地籍調査など土地情報の充実に努めます。



基本方針

広域及び市内地域間の交流と連携を強化するため、広域幹線道路と市内幹線道路の良好な道路ネットワークを構築を目指すとともに、交通弱者に配慮した安全快適な道路環境の整備に努めます。

現況と課題

本市の幹線道路網は、常磐自動車道、国道 6 号、国道 355 号をはじめ、主要地方道 4 路線、一般県道 7 路線を主要幹線道路の基軸として、地域間の連携・交流を支える重要な役割を担っています。

本市及び周辺では、平成 21 年度に開港予定である茨城空港へのアクセス機能の強化のため、東関東自動車道水戸線や常磐自動車道から空港への連絡道路となる県道上吉影岩間線バイ

パスなど、主要な幹線道路の整備が進められています。

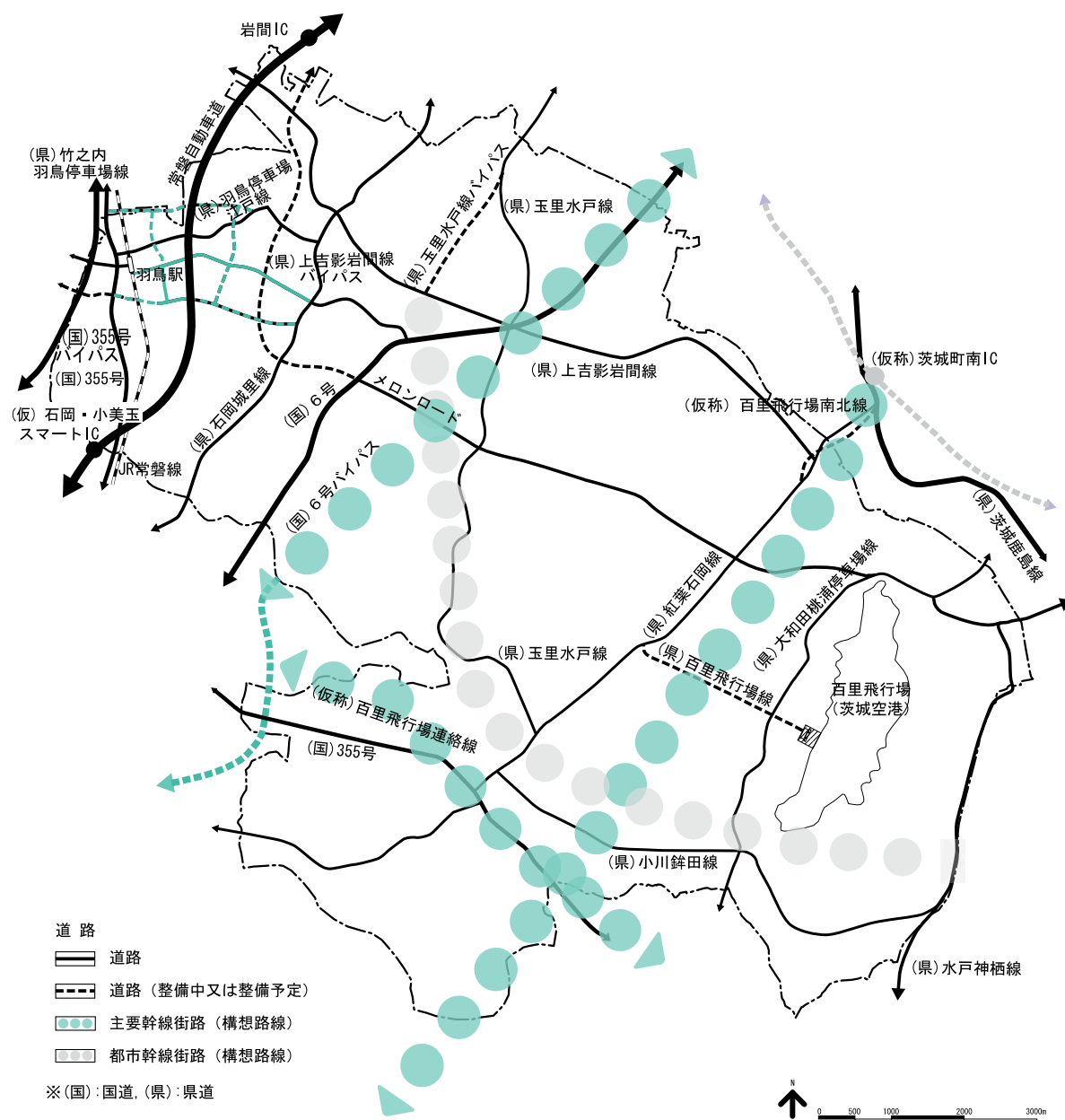
これら主要幹線道路を補完し、市内の主要な拠点を結ぶ道路ネットワークを強化するため市幹線道路や市民生活に欠かせない生活道路の整備を計画的に進めるとともに、安全で快適な道路環境の創出と維持管理に努める必要があります。

●小美玉市の市道の状況

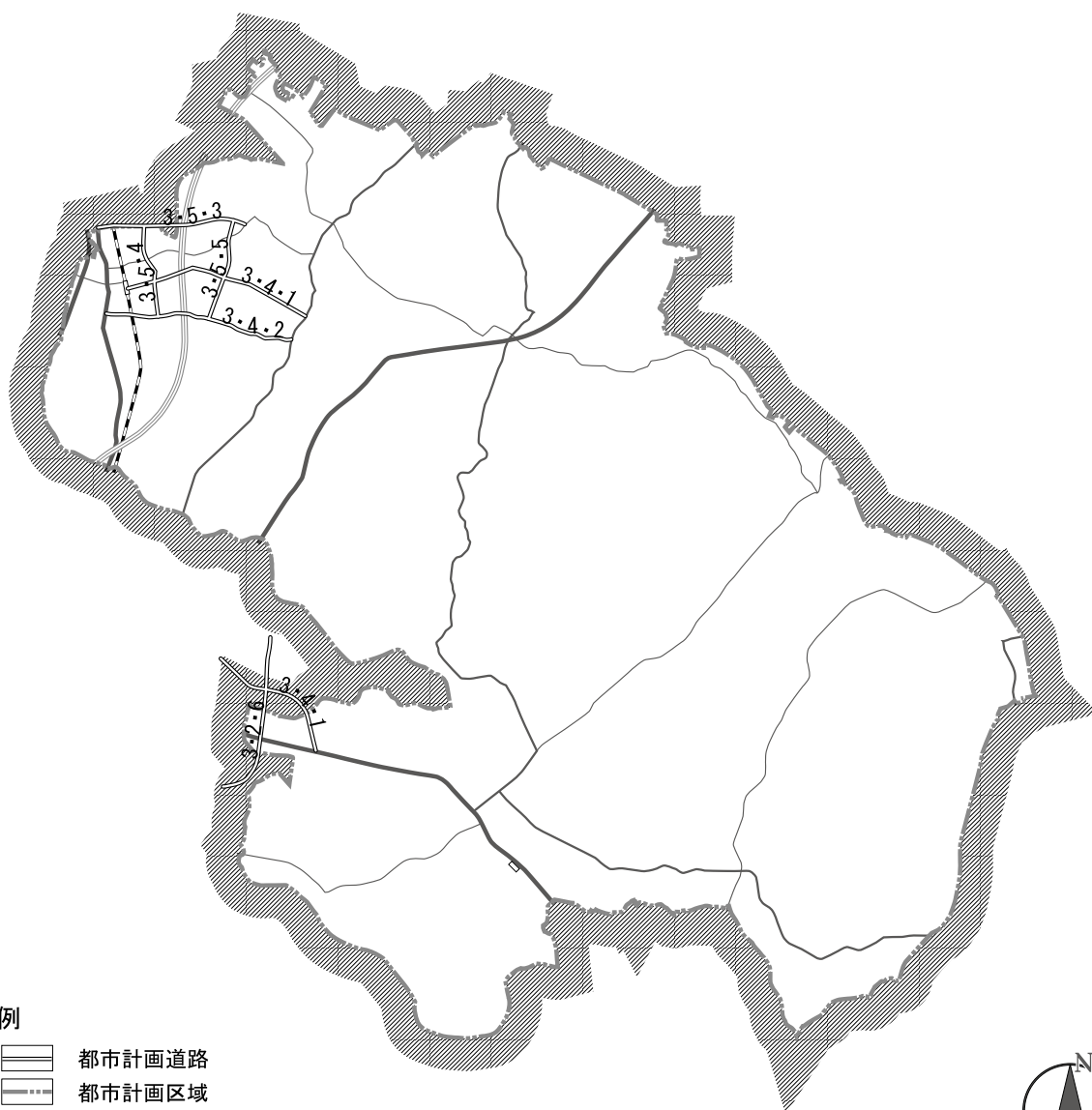
市道等級	道路実延長	道路舗装延長	道路舗装率	歩道設置道路延長	歩道設置率
1 級	111,035.40 m	110,375.40 m	99.41%	48,358.30 m	43.55%
2 級	64,529.60 m	62,695.00 m	97.16%	9,543.70 m	14.79%
その他	1,224,226.00 m	555,546.00 m	45.38%	21,070.30 m	1.72%
合 計	1,399,791.00 m	728,616.40 m	52.05%	78,972.30 m	5.64%

平成 19 年 4 月現在 資料：建設課

● 道路ネットワーク図



●都市計画道路



凡例

- 都市計画道路
 都市計画区域

路 線 名	幅員 (m)	決定延長 (m)	整備済延長 (m)	備 考
3・4・1 羽鳥停車場・池花線	20	3,040	3,040	
3・4・2 羽鳥宿・張星線	16	3,080	1,400	立体交差部については22m
3・5・3 坂境・江戸線	14	2,400	—	
3・5・4 脇山・東原線	12	1,510	500	
3・5・5 花館・遠州線	12	1,670	—	
3・2・6 石岡・玉里線	30	720	—	
3・4・1 村上・六軒線	20	630	—	石岡都市計画区域決定

施策の目標

	現 況 (H19)	目 標 年 次 (H24)
■幹線道路の整備に対する満足度 幹線道路の整備に対する市民の満足度の向上を目指す。(住民意識調査)	65.8%	70%
■身近な生活道路の整備に対する満足度 身近な生活道路の整備に対する市民の満足度の向上を目指す。(住民意識調査)	49.8%	55%

個別施策

1. 広域幹線道路の整備促進《2201》

- ・市の発展と茨城空港の開港を見据え、広域的な主要幹線道路網を形成させるため、国道・県道の整備促進を図ります。
- ・常磐自動車道からの新たな玄関口として、(仮)石岡・小美玉スマートIC※の整備促進を図ります。

2. 市内道路ネットワークの充実《2202》

- ・市内幹線道路などのネットワークの充実を図るため、道路整備計画を策定し、計画的に整備を進めます。
- ・整備にあたっては、地域のニーズ及び利用状況を把握するとともに、コスト縮減を図り、重点化、効率化を進めます。

3. 身近な道路環境の充実《2203》

- ・高齢化社会に向け、誰もが安心安全に利用できる歩道整備などバリアフリー化を推進します。
- ・市民及び来訪者が円滑に目的地に到達できるよう、案内機能を充実させるとともに、周囲の景観にも配慮したサイン整備を推進します。
- ・定期的なパトロールを行うなど、安全な維持管理に努めます。
- ・各地区からの要望を踏まえ、緊急性や必要性を検討し、地権者や関係機関の協力を得ながら維持補修に努めます。



※スマートIC：ETC専用のコンパクトなIC（インターチェンジ）のこと。

基本方針

鉄道の利便性向上やバス路線の維持に努めるとともに、新たな交通施策の導入を検討し、誰もが快適に利用できる公共交通網の整備を推進します。

現況と課題

本市における公共交通は、ＪＲ常磐線と路線バスがあり、平成 21 年度の茨城空港の開港により空路も確保されることになります。

ＪＲ羽鳥駅の 1 日平均乗車人員は平成 17 年で約 2,360 人ですが、本市は首都圏（都心）への通勤圏内であり、市民、さらには、茨城空港利用者の利便性の向上を図るため、常磐線運行の充実・強化などとともに、ＪＲ羽鳥駅の高齢者に対応したバリアフリー化など駅舎機能や駅前広場の充実が求められています。

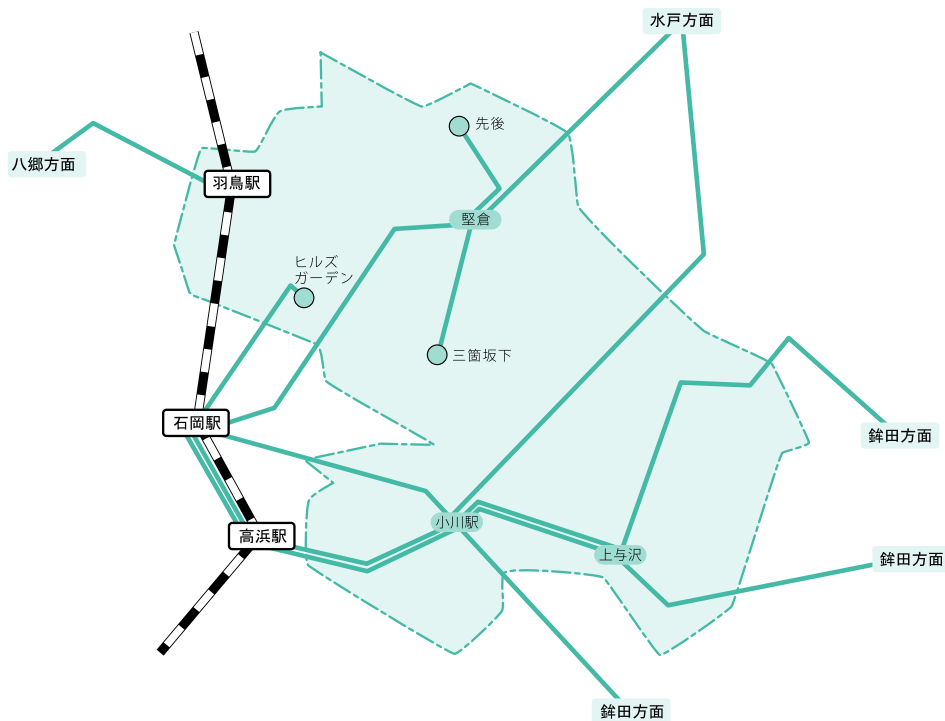
今後は、本市の玄関口として、ＪＲ羽鳥駅の橋上化とバリアフリーに対応した自由通路や駅前広場の一体的再整備により、鉄道とバスの結

節機能の強化を図るなど、交通弱者を含むすべての人に配慮した施設整備が必要です。

平成 19 年 3 月末に廃止された鹿島鉄道の代替バスの運行を含め、現在市内では 2 社 9 路線のバスが運行していますが、ＪＲ羽鳥駅や庁舎などの公共施設に連絡する路線はありません。

車社会の進展に伴う利用者の減少により、バス運行本数の削減や路線の存続が課題であり、茨城空港との連絡強化、集落の分散、高齢化などを見据えて、身近な交通手段である路線バスの維持に努めるとともに、効果的かつ効率的な新たな交通体系を検討する必要があります。

●市内路線バスの状況



資料：企画調整課

施策の目標

■バス路線数

現在の路線数を維持するとともに、一路線増設を目指す。

現 況 (H19)

8 路線

目 標 年 次 (H24)

9 路線

■羽鳥駅の乗車人員（1日平均）

茨城空港の開港などにより羽鳥駅の乗車人員の増加を目指す。

2,363 人 / 日

2,500 人 / 日

個別施策

1. 羽鳥駅の利便性向上《2301》

- ・利用者に配慮した施設機能の充実と公共交通の連絡強化を図るため、JR羽鳥駅の橋上化・自由通路と駅前広場の一体的整備を推進します。
- ・市民や来訪者の鉄道の利便性向上を図るため、運転本数の増便や特急列車の羽鳥駅停車など、関係機関へ要望していきます。

2. 身近な公共交通システムの充実《2302》

- ・交通弱者への対応に向けて、身近な交通手段である路線バスの運行路線・本数の維持確保に努めます。
- ・茨城空港の利便性の向上を図るため、JR羽鳥駅から空港までの交通アクセスの確保に努めます。
- ・多様化した市民ニーズに即した総合的な公共交通システムの構築を図ります。



基本方針

効率的な事業運営による財政基盤の強化により水道事業の経営の健全化を図るとともに、適切な施設の維持管理に努め、安全・安心なおいしい水の安定的な供給を目指します。

現況と課題

現在の水道事業は、小川地区・美野里地区・玉里地区の事業体があり、この3つの事業体により運営されています。今後は、小川地区・美野里地区の水道料金体系の一元化など、速やかな事業統合を進める必要があります。

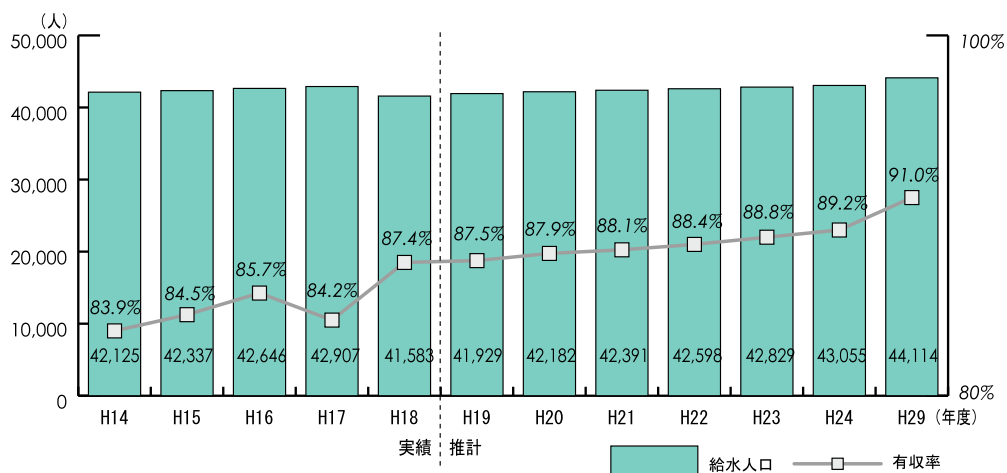
また、平時はもとより災害や渇水などの緊急時においても安全で安定的な水の供給が出来るよう水道施設の適正な管理や、経営の合理化を

進めていく必要があります。

さらに、水道事業実施から30年が経過しており、施設改修、石綿セメント管の更新が必要となっています。

なお、玉里地区は、一部事務組合の湖北水道企業団に加入しているため、広域的な水道事業として統合を検討していく必要があります。

●水道給水人口及び有収率



資料：水道局

施策の目標

	現 況 (H19)	目 標 年 次 (H24)
■有収率 給水量のうち料金収入など収益につながった水量の割合を表す比率（有収率）の向上を目指す。	87%	89%
■老朽配水管改修率 整備済みの布設管のうち、老朽化し布設替えが望ましい配水管の回収率向上を目指す。	40%	65%

個別施策

1. 安全でおいしい水の安定供給《2401》

- ・水質管理体制の強化を図るとともに、老朽配水管の布設替え、配水施設の改修・修繕を計画的に推進します。
- ・安定供給や緊急時の水需要に対応するため、水源の確保、節水のPR活動の充実を図ります。
- ・湖北水道企業団との連携強化に努めます。

2. 水道事業の健全経営《2402》

- ・漏水防止などによる有収率の向上、水道料金の収納率の向上、事務の効率化に努め、水道事業の安定経営を図ります。
- ・水道料金体系の一元化など、速やかな事業の統合に努めます。



基本方針

公共用水域への汚濁負荷を削減し、すべての市民が、快適で衛生的な生活ができる環境づくりを目指します。

現況と課題

生活排水対策事業は、市民の快適で衛生的な生活環境の創造と公共用水域の水質保全を図る上で重要な役割を果たしておりますが、本市の生活排水処理率は51.3%にとどまっております、今後とも一層の整備が求められています。

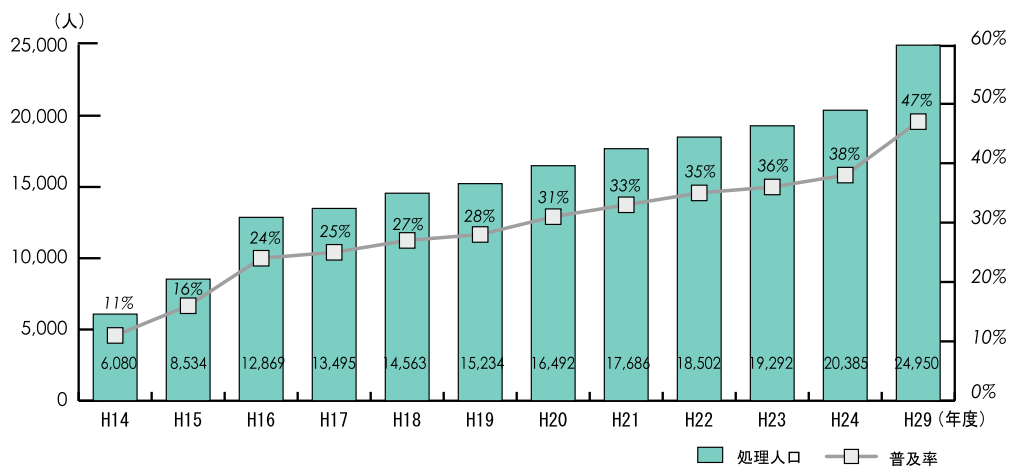
公共下水道事業は、昭和63年に事業に着手して以来、順調に整備が進んでいるものの、平成18年度末での普及率は27.2%と茨城県平均の50.5%を大きく下回り、県内44市町村中30位となっています。今後とも、未整備地区の早期整備により普及率の向上を図る必要があります。また、平成18年度末で約140kmの污水管と2箇所のポンプ場を整備していますが、施設の一部は建設後約20年を迎えることから、管渠の老朽化による漏水などがみられるようにな

っており、これらの施設の延命化を含め施設の適切な維持管理を行うため、施設の現状を把握し的確な措置を講じていく必要があります。

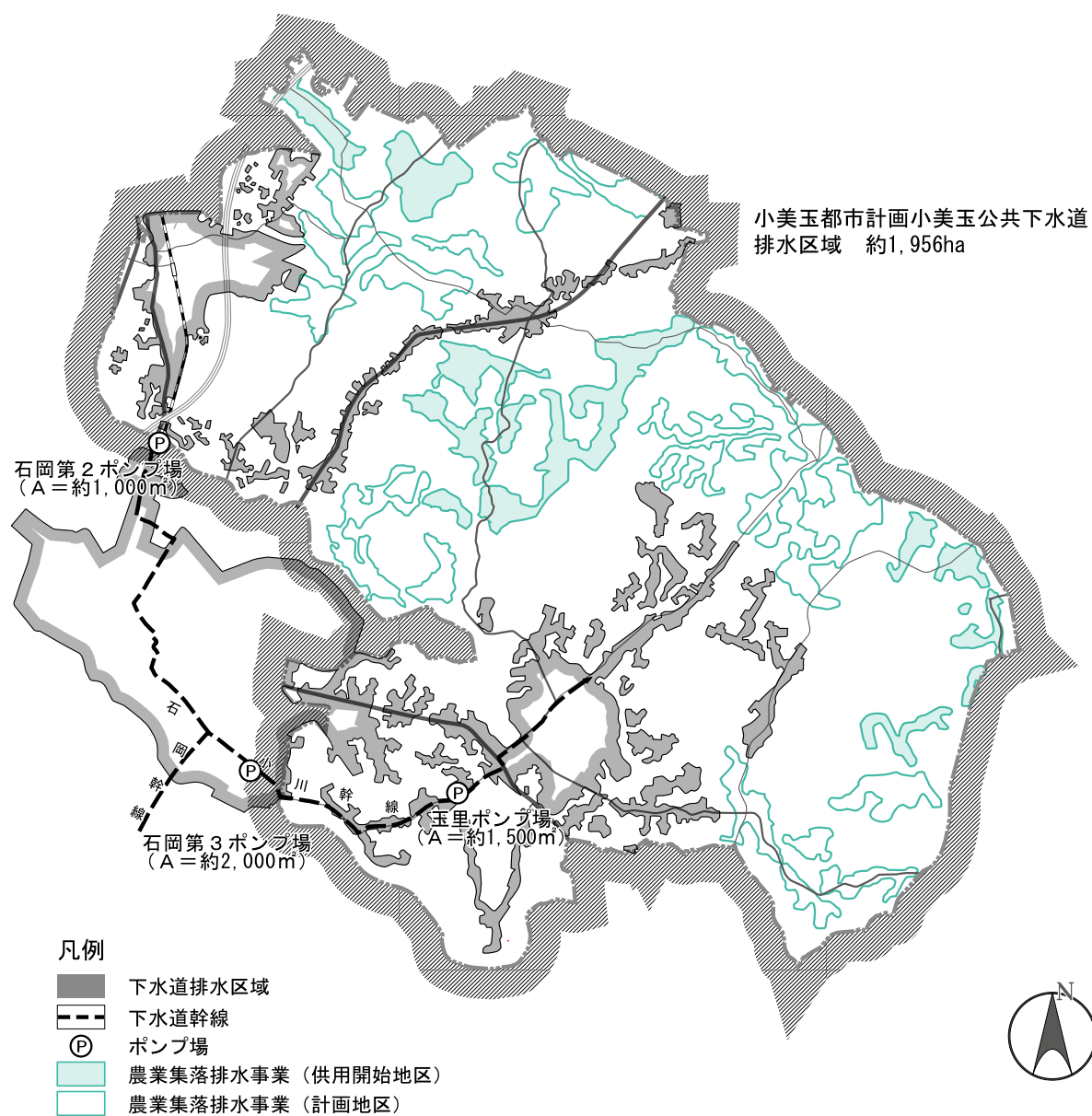
農業集落排水事業は、計画地区9地区のうち3地区の事業に着手し、平成19年4月までに3地区すべてが供用を開始しています。平成20年度には4地区目となる巴中部地区の事業採択を目標に事業を推進しており、未着手5地区の早期着手が待たれている状況です。

浄化槽設置事業については、下水道認可区域及び農業集落排水事業実施区域以外の区域を対象に、新たに浄化槽市町村整備推進事業に着手し、集合処理が困難な地区の生活排水対策を推進していく必要があります。

●下水道処理人口の見込み



資料：下水道課



施策の目標

	現 況 (H19)	目 標 年 次 (H24)
■公共下水道普及率 下水道普及率の向上を目指す。(普及率＝処理人口／行政人口)	27.2%	38%
■農業集落排水事業整備率 巴中部地区第一期における農業集落排水事業の実施により、整備率の向上を目指す。(整備率＝事業実績／全体事業費)	— (H20 着手)	100%
■市設置型浄化槽設置数 市設置型浄化槽について、毎年 20 基の設置を目指す。	— (H20 着手)	100 基

個別施策

1. 公共下水道事業の推進《2501》

- ・認可計画に基づき公共下水道、特定環境保全公共下水道の整備を進めます。

2. 農業集落排水事業の推進《2502》

- ・計画地区 9 地区のうち未着手地区の早期採択を目指します。
- ・公共下水道事業や浄化槽市町村整備推進事業との整合を図り、より効率的な事業が展開できるよう整備計画の策定を行います。

3. 浄化槽市町村整備推進事業の推進《2503》

- ・下水道事業認可計画区域及び農業集落排水事業実施区域以外の区域の集合処理が困難な地区の生活排水対策を推進します。

4. 下水道施設の適切な維持管理《2504》

- ・施設の状況を的確に把握し、計画的な補修及び機能の強化を図り、施設の効率的かつ適正な維持管理に努めます。

5. 水洗化の促進《2505》

- ・接続指導や PR 活動を行い、公共下水道事業及び農業集落排水施設の処理区域内における水洗化の促進を図ります。



基本方針

住宅の供給に際しては、田園環境と調和のとれた安全で暮らしやすい住宅地づくりを促進するとともに、市営住宅の適切な維持・管理と高齢者社会に対応した住宅施策を促進します。

霊園については、その適正管理と運営方法の検討及び墓地の適正規模の検討を図ります。景観形成については、計画的で総合的な景観施策の展開を推進します。

現況と課題

◆住環境

住宅需要については、近年の景気の低迷などにより、本市における民間の建築確認申請件数は、平成10年度463件、平成18年度362件と減少傾向にあります。

住宅地の需要の見通しについては、茨城空港の開港や空港関連道路の整備による利便性の向上などで、新たな住宅地の需要が発生することとも予想され、民間活力の適切な誘導方策が必要です。

また、高齢化社会を迎えるにあたり、高齢者がいきいきと生活できる住宅づくりを推進することが課題になります。

市営住宅においては、既に建替えが済んだハトリ第2団地、雷神前住宅、大塚団地、大黒団地の4団地は、住宅困窮者に良好な住環境を提供しています。しかしながら、昭和41年から51年までに建設した市営住宅については、耐用年数の経過に伴い老朽化が著しくなっています。

◆墓地

核家族化の進展に伴い墓地需要が増加しており、居住地の近隣地に墓地を求める傾向があります。市営美野里霊園は全1,687区画の内、残り245区画となっており、今後6年前後ですべてが利用される見通しです。今後は、現有施設

の適正な管理と将来の墓地需要への対応が求められています。

◆景観

本市では、緑豊かな道路空間の整備、花づくり事業など、景観に配慮した環境整備を進めていますが、ごみのポイ捨てや不法投棄など、マナー違反や不正行為による景観への悪影響も後を絶たない状況です。

市民主体の景観づくり活動が盛んに行われる一方で、良好な景観を損ねる屋外広告物やごみのポイ捨て、不法投棄などもみられ、関連する制度との連携や手法を活用しながら、市民との協働による景観づくりの取り組みを一層促進し、自然と調和した環境づくりに努める必要があります。

また、真の豊かさやゆとりが求められている中で、霞ヶ浦などの豊かな自然や歴史環境の保全など今まで以上に個性ある美しいまちなみづくりや、景観に配慮した環境と調和したゆとりとうるおいのある快適なまちづくりが求められています。

さらに、茨城空港の開港に伴い来訪者の増大が予想されることから、関連施設周辺や幹線道路沿道などにおける総合的で一体的な景観施策の展開が重要となります。

●市営住宅の状況

団地名	建築年度	戸数	団地名	建築年度	戸数	団地名	建築年度	戸数
山川住宅	S41・S42	44	下田住宅	S45・S46	30	大塚団地	S61	20
野田住宅	S43・S44	16	上吉影住宅	S51	20	大黒団地	H3	24
稲荷住宅	S45	20	雷神前住宅	S60	20	ハトリ第2団地	S58～S60	72
合 計								266

資料：都市整備課

1. 良好な住環境の形成《2601》

- ・「市住生活基本計画」を策定し、民間活力の適切な誘導を図るなど、良好な住宅地の供給に努めます。
- ・市営住宅の適切な維持・管理に努めるとともに、老朽化が深刻な市営住宅を廃止し、これを補完するため県営住宅の誘致や民間住宅への転換を推進します。
- ・高齢者がいきいきと生活できるように、住宅のバリアフリー化の啓発・普及を促進します。

2. 霊園・墓地の適正な管理運営《2602》

- ・「市営美野里霊園」の美化管理の徹底と効率的な運営に努めるとともに、将来の墓地需要の動向を把握し計画的な造成を検討します。

3. 地域特性を生かした景観の創造《2603》

- ・歴史を感じさせる、風格をつくる、すっきりさせるなど都市景観の形成を目指し、「県景観形成条例」を遵守し適切な指導を行うとともに、「県屋外広告条例」に基づく規制・誘導を図ります。
- ・花いっぱい運動や環境美化活動など市民の主体的な取り組みにより自然と調和した景観づくりを推進します。



基本方針

計画的な公園・緑地・水辺の保全・配置・整備を推進し、市民や来訪者が気軽に集い憩える賑わいのある交流空間の形成を図ります。

現況と課題

公園・緑地は、児童・青少年にとって健全な活動の場所であるとともに、市民一人ひとりにとって憩いの場所としても親しまれています。また、災害時の避難場所にもなり得るなど、良好な都市環境を形成していく上で、非常に重要な役割を担っています。

本市には、5箇所の都市公園が配置されており、また、その他の公園・緑地・各種の広場も点在し、様々な住民活動に利用されています。

しかしながら、人口が集積する市街地での施設整備率が低いことから、今後も引き続き良好な自然資源の保全を考慮しつつ、都市公園並びに緑地広場などを整備するとともに、遊戯施設の定期的な点検・修繕を実施し、利用者の安全確保を図る必要があります。

現在、茨城空港のターミナル周辺地域を「首都圏の北の玄関口」にふさわしい賑わいのある交流空間として空港公園の整備、及び隣接地で良好な自然環境を保全・再生した環境保全型緑

地の整備が進められています。

一方、本市の南側には水郷筑波国立公園である霞ヶ浦が広がり、年間を通じて地元住民をはじめ他県からも多くの人が来訪していますが、受入れる施設や体制が十分でないことや、利用者のマナーなどが問題となっています。また、市内には園部川や巴川などの河川をはじめ、池花池、遠州池など多くの池が点在し、身近な水辺空間として市民に親しまれています。

さらに、台地部に広がる平地林や霞ヶ浦や河川流域から眺望できる斜面林、緑地環境保全地域に指定される下馬場地区、大宮地区の歴史的資産である社寺林などの樹林地は、水辺空間とあいまって良好な自然環境を形成しています。

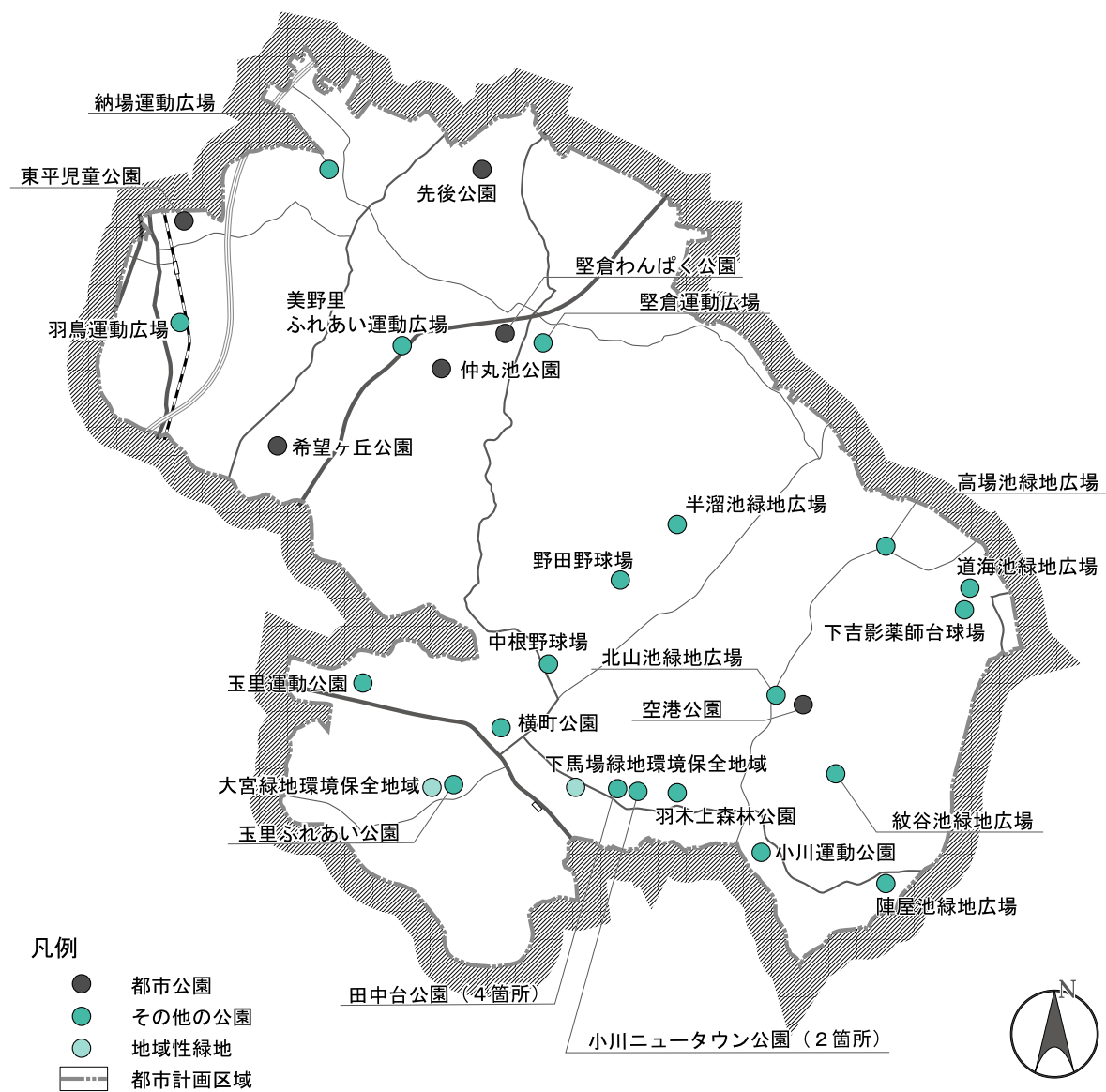
これらの自然環境は、動植物の貴重な生息域であるとともに、環境への負荷の軽減や良好な自然景観の構成要素として、さらにはレクリエーションの場として重要な役割を果たしていることから、その保全と有効な活用が課題です。

●公園・緑地などの整備状況

公園・緑地等 名称	面積 (ha)	公園・緑地等 名称	面積 (ha)	公園・緑地等 名称	面積 (ha)
★ 空 港 公 園 * ¹	19.30	玉 里 運 動 公 園	9.80	中 根 野 球 場	0.60
★ 希 望 ケ 丘 公 園 * ²	10.80	玉 里 ふ れ あ い 公 園	0.60	下 吉 影 薬 師 台 球 場	1.20
★ 東 平 児 童 公 園	0.32	半 溜 池 緑 地 広 場	0.40	納 場 運 動 広 場	1.10
★ 先 後 公 園	0.92	高 場 池 緑 地 広 場	0.20	堅 倉 運 動 広 場	1.90
★ 堅 倉 わ ん ぱ く 公 園	0.45	北 山 池 緑 地 広 場	0.10	羽 鳥 運 動 広 場	1.40
★ 仲 丸 池 公 園	2.02	道 海 池 緑 地 広 場	0.50	美 野 里 ふ れ あ い 運 動 広 場	1.40
横 町 公 園	0.10	紋 谷 池 緑 地 広 場	0.30	羽 黒 古 墳 公 園	0.70
小 川 運 動 公 園	6.10	陣 屋 池 緑 地 広 場	0.70	田 中 台 公 園 (4 箇 所)	0.50
羽 木 上 森 林 公 園	1.40	野 田 野 球 場	1.50	小 川 ニュータウン公園(2 箇所)	0.50
★は都市公園 33.81ha (但し整備済面積は 14.51ha)					
* 1 : 空港公園は整備中。					
* 2 : 希望ヶ丘公園の都市計画決定面積は 3.8ha で、表示は野球場、テニスコート、多目的広場名等の併設部分を含めた面積。					
県条例で定める地域性緑地	大 宮 緑 地 環 境 保 全 地 域	0.93ha	下 馬 場 緑 地 環 境 保 全 地 域	0.90ha	

資料：都市整備課

●公園・緑地



施策の目標

■市民一人あたりの都市公園面積
公園面積の拡大を目指す。(空港公園を含む)

現 況 (H19)

目 標 年 次 (H24)

2.72 m² / 1人



6.35 m² / 1人

個別施策

1. 計画的な公園・緑地の整備と自然環境の保全《2601》

- ・地域住民に親しまれる公園緑地の整備に努めるとともに、霞ヶ浦や河川流域の水辺や平地林などの自然環境の保全・整備に努めます。

2. 親水空間の整備《2602》

- ・霞ヶ浦湖岸及び大正地池など親水空間の環境整備を検討します。

3. 空港公園の有効活用《2603》

- ・全国各地からの航空旅客や市民が集い憩う賑わいのある公園となるよう、市民や関係自治体との協働・連携のもと各種イベントを実施します。

4. 公園の適切な管理《2604》

- ・個々の公園に応じた適切な管理を進めるため、各公園の性格に基づく管理形態を明確にし、住民参加による公園管理を促進します。
- ・市民が安心して利用できるよう、公園施設の安全管理の徹底に努めます。

