

第 2 章

全体構想

1 都市の将来像

1-1 将来都市像(目指す都市の姿)

本計画における将来像は、牛久市第4次総合計画におけるまちづくりの将来像 「笑顔あふれる にぎわいとやすらぎのあるまち うしく」を受け、以下のように設定します。

「豊かな自然に囲まれ、多世代が安心して生き生きと暮らすまち うしく」

1-2 まちづくりの目標

将来像を実現するため、次の5つのまちづくりの目標を掲げます。



1. 世代循環の形成による持続可能なまちづくり

子育て環境の充実や日常生活の利便性・快適性を高め、若者や子育て世代の定住を促進することで、世代間バランスや地域コミュニティの維持を図り、持続可能なまちづくりを進めます。

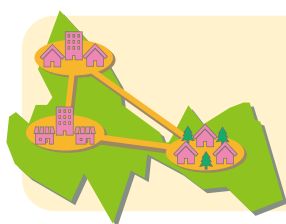
2. 地域の特性を活かした活力あるまちづくり

市内に残る歴史的資源や郷土文化、豊かな自然等の地域資源、商工業・農業等の産業基盤を活かしながら、地域の特性に応じた産業の活性化や生活環境の向上に寄与するまちづくりを進めます。



3. コンパクトで利便性が高く暮らしやすいまちづくり

人口減少社会・超高齢社会の到来等の社会構造の変化に適切に対応するため、都市機能の集約化を図り、各拠点間を連携することで、利便性が高く快適に暮らし続けられるまちづくりを進めます。



4. 自然環境を継承した、潤いのあるまちづくり

牛久沼や台地部に広がる樹林等の豊かな自然を保全・活用し次代に継承するとともに、都市的土地利用と共生する快適で潤いのあるまちづくりを進めます。



5. 健康で安全・安心に暮らせるまちづくり

大規模な自然災害などに備え、市民の生命・財産等を守るため、都市基盤の強化や防災機能の充実を図るとともに、市民の健やかで快適な生活を支援するまちづくりを進めます。

1-3 目標人口



2016年に策定した牛久市人口ビジョンでは、本市の人口は2035年まで緩やかに増加し、85,955人をピークに、その後は緩やかな減少に転じ、2060年では、2015年とほぼ同数の約84,000人になると推計しています。

この推計では、本市の人口は今後40年間85,000人前後で推移するとしているため、20年後を目標とする都市計画マスタープランでも、人口の動向に対応しつつ、約85,000人が暮らしやすいまちをつくることを目指します。

1-4 将来都市構造

(1) 将来都市構造の考え方

本計画では、これまで取り組んできたまちづくりを継承しつつ、社会情勢の変化や広域的な動向を踏まえ、将来都市像の実現を目指すべく市域をゾーン区分し、機能別に拠点、ネットワーク（軸）を配置した将来都市構造を示します。

ゾーン区分や拠点、軸については、無秩序な開発を抑制するとともに、市街地における効率的な土地利用を推進し、快適で暮らしやすいコンパクトな市街地や、市街地に近接しながらも潤いや憩いの空間となる自然地の形成を目指して配置します。

また、それぞれの機能の中心となる拠点を位置づけ、各拠点間やゾーンをつなぐ交通ネットワークや水と緑のネットワークを配置し、市内全体が連携するバランスの取れた都市構造を構築します。

(2) ゾーン区分と配置の考え方

将来都市像実現のため、本市の土地利用の状況や特性を基本に住居系ゾーン、商業・業務系ゾーン、生産・流通系ゾーン、田園集落・自然環境共生系ゾーンの4つに大きく区分します。

1) 住居系ゾーン

① 低層住宅ゾーン

牛久駅やひたち野うしく駅周辺の商業・業務地をとり囲む形で住居系ゾーンを配置します。そのうちの外側を、落ち着いたある住宅地の維持・形成を図る低層住宅ゾーンとして配置します。

②中高層住宅ゾーン

住居系ゾーンのうち、駅周辺の商業・業務地に隣接するエリアを、利便性の良さを活かした住宅地の維持・形成を図る中高層住宅ゾーンとして配置します。

2)商業・業務系ゾーン

①中心市街地ゾーン

J R常磐線の駅があり公共交通アクセスの良い、牛久駅周辺及びひたち野うしく駅周辺に中心市街地ゾーンを配置します。

②沿道商業ゾーン

地域に密着した商業・業務地の形成のため、幹線道路の沿道に沿道商業ゾーンを配置します。

3)生産・流通系ゾーン

圏央道ICへの近接性を活かし、市の活力や雇用の場の確保のため、既存の工業団地や市の北部にある既存工業地などを生産・流通系ゾーンとして配置します。

4)田園集落・自然環境共生系ゾーン

①既設団地ゾーン

市街化調整区域における既設団地の居住環境を維持するため、小坂町、下根町、岡見町などに既設団地ゾーンを配置します。

②集落ゾーン

市街化調整区域における集落地の生活環境の維持保全のため、東部地域や中央南地域などの集落地に集落ゾーンを配置します。

③田園ゾーン

本市の農業振興を図るとともに、自然環境の一部である優良な農地を保全するため、河川沿いに広がる農地など、まとまりのある農地に田園ゾーンを配置します。

④自然環境保全ゾーン

牛久沼等の水辺空間や台地部周辺に広がる樹林地等の貴重な自然環境の保全・活用を図るため、牛久沼や小野川などの水辺空間や、城跡・古墳群などの歴史的景観と結びついたまとまりのある良好な樹林地に自然環境保全ゾーンを配置します。

(3)機能別拠点の配置

本市には鉄道駅を持つ2つの市街地があり、それぞれの駅を中心に商業・サービス・業務・交流・行政・居住機能等の様々な都市機能が集約する都市構造となっています。その中に各都市機能の拠点が点在しており、その拠点が相互に補完しあいながら緩やかに連携する都市構造となっています。

これらの拠点の機能分担を明確化し、拠点への更なる都市機能集約を図ることにより、コンパクトで効率的・機能的な都市構造の形成を目指します。

1)商業・にぎわい創出拠点

商業機能等の集積によりにぎわいの創出を図るため、牛久市立地適正化計画における都市機能誘導区域の中で、特に商業等によるにぎわいの創出を目指す鉄道駅周辺を商業・にぎわい創出拠点に位置づけます。

- ・牛久駅周辺の商業地域及び近隣商業地域周辺
- ・ひたち野うしく駅周辺の商業地域周辺

2)行政・交流拠点

公共公益機能の充実と公共交通機関のアクセス性の向上を図るため、市役所から中央生涯学習センター、中央図書館等に至る一帯を行政・交流拠点と位置づけます。

- ・市役所周辺

3)観光・交流拠点

観光等をきっかけとして、将来的に本市を定住地として選んでくれる人々の増加を図るため、代表的な観光スポットを観光・交流拠点として位置づけます。

- ・牛久シャトー
- ・牛久沼周辺
- ・牛久大仏

4)生産・流通拠点

工業団地など生産機能が集積する地区や、その周辺を生産・流通拠点に位置づけます。

- ・筑波南桂工業団地
- ・筑波南奥原工業団地

5)地域コミュニティ拠点

周辺地域の生活利便性の維持・向上を図るため、牛久市立地適正化計画で定めるもののほか、店舗や集会施設など一定程度の生活関連機能が集積し、周辺を含めた生活圏を形成している地域を地域コミュニティ拠点に位置づけます。

- ・各小学校周辺地区
- ・おくの義務教育学校周辺地区
- ・小坂団地の中心地のエリア

※生活関連機能：学校や郵便局、公民館、ガソリンスタンド、コンビニエンスストア、市役所業務の一部や金融機能を有する施設

6)水・緑の交流拠点

牛久沼をはじめ、台地部に広がる里山や斜面林の中で交流、憩いの場となる公園・緑地等を水・緑の交流拠点に位置づけます。

- ・近隣公園・運動公園：田宮西近隣公園、ひたち野みずべ公園、ひたち野さくら公園、牛久運動公園
- ・市民の森：南裏市民の森、籠田市民の森
- ・みどりの保全区：結束町みどりの保全区、上太田・女化みどりの保全区
- ・その他主要な公園・緑地等：根古屋川緑地、下町緑地、牛久沼周辺、上池親水公園、牛久自然観察の森、二池緑地、みどり野グリーンベルト

(4)各種ネットワークの配置

各拠点を連絡し、人や物の移動の円滑化を図るとともに、自然環境の連続性の維持と活用を図るため、各種ネットワーク（軸）を配置します。

1)道路・交通ネットワーク

①広域幹線ネットワーク

鉄道、高速道路、国道など、首都圏や近県等の広域的な連携を図るための交通機能を広域幹線ネットワークに位置づけます。

- ・南北軸：JR常磐線、国道6号、国道6号牛久土浦バイパス、県道竜ヶ崎阿見線バイパス、県道美浦栄線バイパス
- ・東西軸：圏央道、国道408号バイパス、国道408号

②地域幹線ネットワーク

概ね県南地域の各都市との連携を図るための交通機能を地域幹線ネットワークに位置づけます。

- ・南北軸：都市計画道路貝塚・中根線、都市計画道路岡見・馴柴線、県道美浦栄線、市道53号線
- ・東西軸：都市計画道路学園西大通り線、都市計画道路北大通り線

③生活幹線ネットワーク

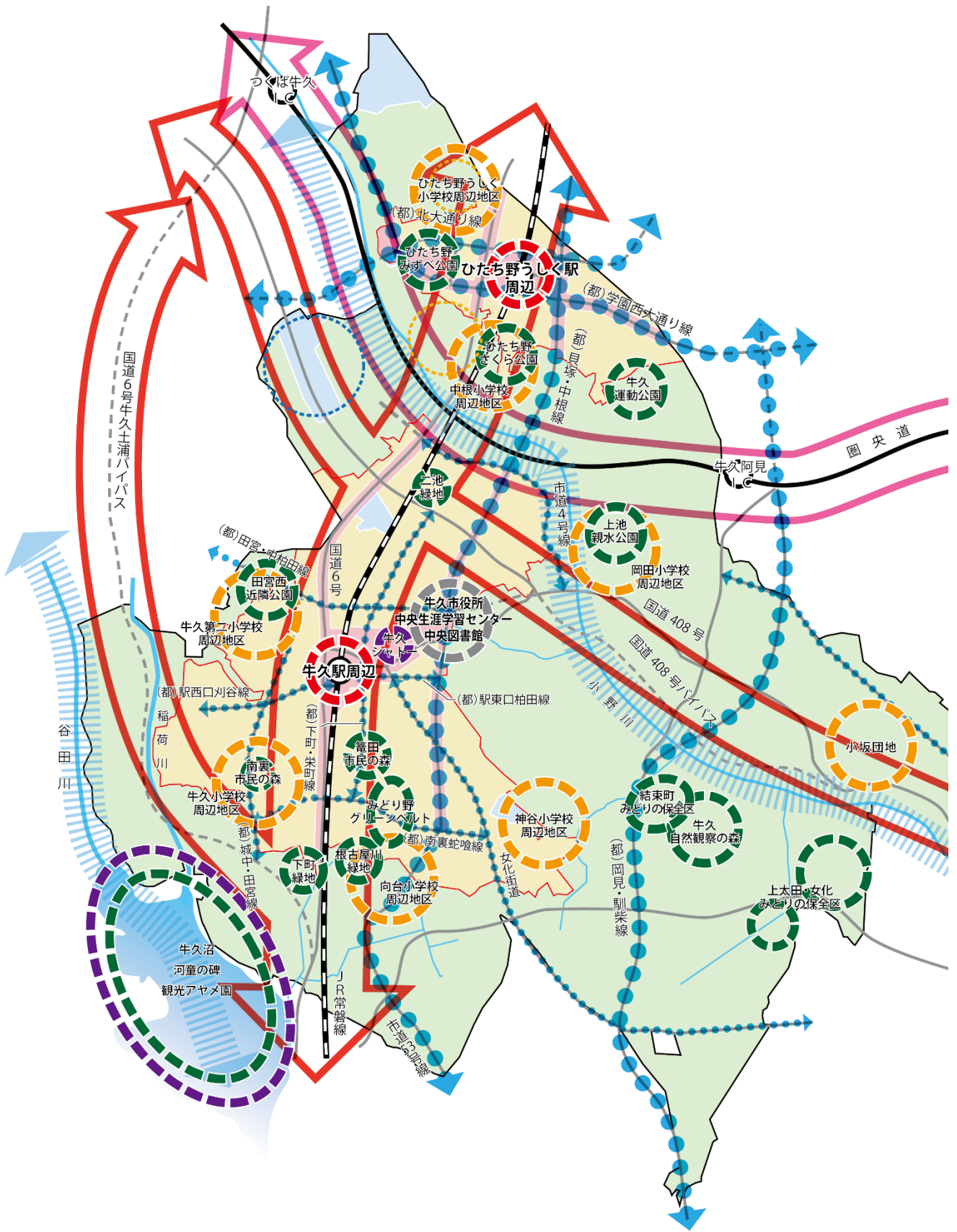
各種拠点等の連携強化を図るための交通機能を生活幹線ネットワークに位置づけます。

























- ・南北軸：都市計画道路城中・田宮線、都市計画道路下町・栄町線、女化街道（市道6号線）
- ・東西軸：都市計画道路駅東口柏田線、都市計画道路駅西口刈谷線、都市計画道路田宮・中柏田線、都市計画道路南裏蛇喰線、鎌倉街道（市道7号線）、市道4号線

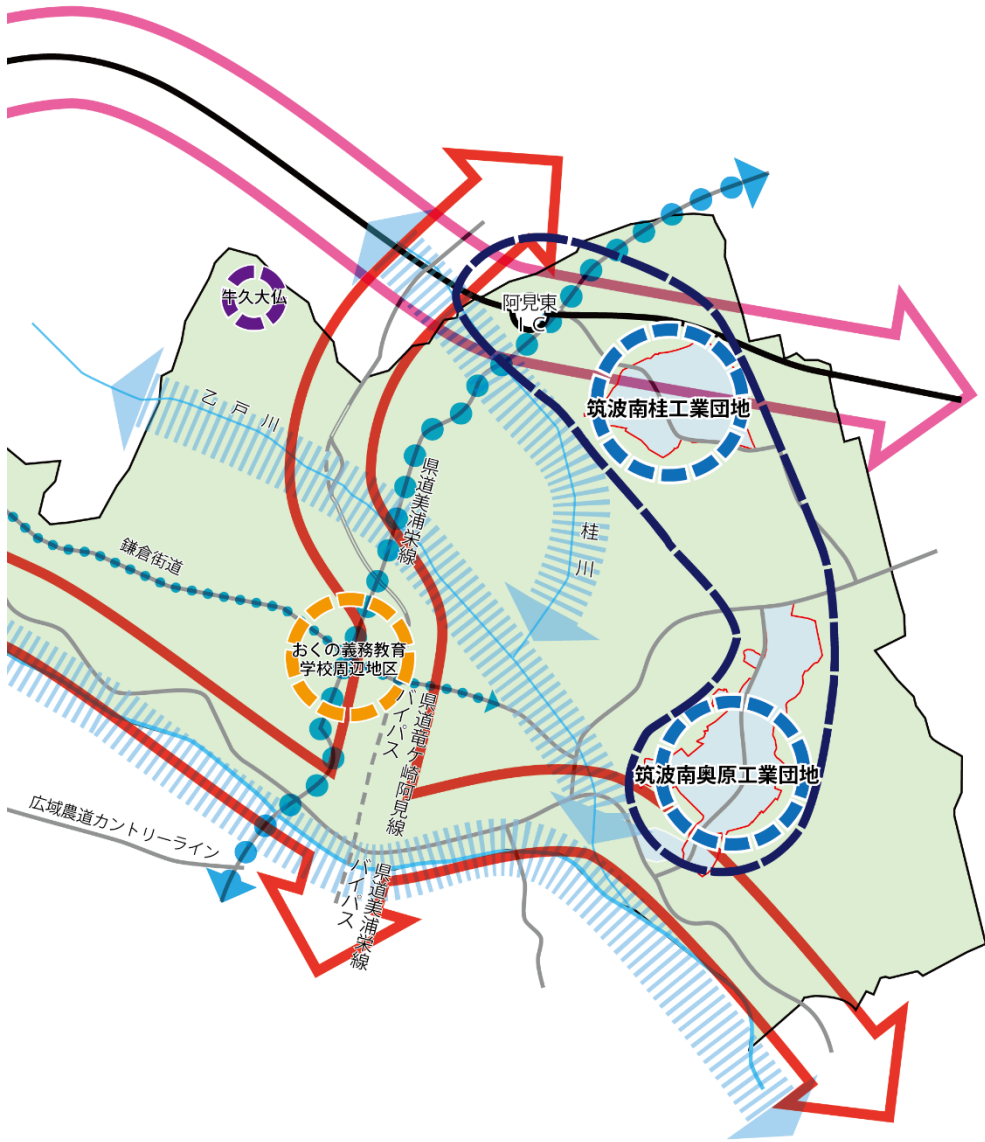
2)水と緑のネットワーク

牛久沼や小野川などの水辺空間とそれらに沿って連なる斜面林や里山などの緑地空間は、本市の特徴的な景観並びに生物多様性を支える緑として一体的な保全・活用を図ります。

将来都市構造図



凡 例			
	市街化区域		広域幹線ネットワーク (高規格幹線道路)
	市街化検討ゾーン (住居系 / 工業系)		広域幹線ネットワーク (国道等)
	工業・流通エリア		地域幹線ネットワーク
	住居系ゾーン		生活幹線ネットワーク
	商業・業務系ゾーン		水と緑のネットワーク
	生産・流通系ゾーン		道路
	田園集落・自然環境共生系ゾーン		道路 (計画)
	商業・にぎわい創出拠点		道路 (計画※現道拡幅)
	行政・交流拠点		鉄道
	観光・交流拠点		河川
	生産・流通拠点		(都) 都市計画道路
	地域コミュニティ拠点		
	水・緑の交流拠点		



2 牛久らしい都市づくりの方針(部門別方針)

2-1 土地利用

(1)土地利用の基本的な考え方

本市は2つの駅を中心に比較的コンパクトな市街地を形成しています。現在の都市構造を維持しながら持続可能な都市を目指すため、無秩序な開発を抑制するとともに市街地における効率的な土地利用を推進し、さらに利便性・快適性の高い市街地の形成を図ります。

市街地近隣の牛久沼や里山などの豊かな自然環境を保全・活用するとともに、小野川沿いの田園や市内に点在する耕作放棄地を保全・再生し、潤いのある都市の形成を図ります。

そして、圏央道などの交通基盤を活かし周囲の自然環境や農地の状況を考慮しながら、バランスの取れた開発を検討します。

(2)ゾーン別土地利用方針

1)住居系ゾーン

- ◆ 住民ニーズに応じた質の高い住環境形成に向けて、まちづくりのルール・制度の周知・啓発や、市民主体のまちづくり活動に関する支援に努めます。
- ◆ 住宅地内の空家・空き地については、地域の活力を維持していくため、ニーズに対応した再整備の手法を検討します。
- ◆ 市街化区域内の農地である都市農地については、都市に「あるべきもの」として、本市においても生産緑地制度*等の活用により維持保全を図り、良好な生活環境の確保に努めます。

①低層住宅ゾーン

- ◆ 既存の住宅地では、首都圏並びに県南地域の住宅供給地として、また世代の均衡のとれた地域コミュニティ維持のため、道路等の都市施設の再整備により良好な住宅地の形成を図ります。
- ◆ 居住年齢層の移行とともに世帯人員の減少や空家・空き地の発生が進行している初期の住宅団地をはじめとする低層住宅地においては、所有者等による適切な維持・管理を促進するとともに、牛久市空家・空地バンク制度の活用による住宅としての供給や、地域の交流の場とするなどの他用途への転換や活用を促進します。

②中高層住宅ゾーン

- ◆ 駅やその周辺の商業地の近くに配置する中高層住宅ゾーンにおいては、その利便性の強化や景観誘導など居住環境の維持・形成に努めます。

2)商業・業務系ゾーン

①中心市街地ゾーン

- ◆ 牛久市街地については、本市の中心的な市街地として、都市基盤の整備や都市機能の充実を図ります。
- ◆ 商業や業務などの集約を図り、利便性の高い快適で暮らしやすい市街地を目指します。

②沿道商業ゾーン

- ◆ 幹線道路の沿道においては土地利用を適切に誘導し、市民の生活に身近なサービスを提供する、地域に密着した商業・業務地の形成を促進します。

3)生産・流通系ゾーン

- ◆ 生産・流通拠点である筑波南桂工業団地、筑波南奥原工業団地について、工業団地周辺を工業・流通エリアに位置づけ、必要に応じて工業・流通機能の拡張を検討するなど、計画的な土地利用を図ります。
- ◆ IC周辺については、周辺地域の自然環境や農地の状況に配慮しながら、圏央道などの交通基盤を活かした生産・流通業務地として整備・誘導を図ります。
- ◆ 企業誘致については、土地利用方針との整合を図りながら、本市の立地条件に適した産業の誘致に努めます。また、本市独自の「オーダーメイド方式*」による企業誘致を推進し、企業と連携した地域の活性化を促進します。

4)田園集落・自然環境共生系ゾーン

田園集落・自然環境共生系ゾーンは貴重な緑の保全・活用を図るとともに、農地や集落地、既存の住宅団地などの生活環境の維持保全に努め、自然生態系との共生を目指します。

①既設団地ゾーン

- ◆ 既設団地は区域区分*制度の制定以前に開発された市街化調整区域の住宅団地です。生活環境の向上を図るため、狹隘道路や道路排水施設の再整備を進めます。
- ◆ 小坂団地は市域の中央に位置し、比較的規模が大きい住宅地であることから地域コミュニティ拠点と位置づけ、地域全体を対象とした生活利便施設の誘導を図ります。

- ◆ 既設団地内の空家・空き地については、所有者等による適切な維持・管理を促進するとともに、牛久市空家・空地バンク制度の活用により支援します。また、都市計画制度を踏まえ、地域交流の場とするなど、他用途への転換や活用を促進します。

②集落ゾーン

- ◆ 集落ゾーンについては、市の原風景を感じさせる景観として維持するとともに、生活基盤を改善・整備します。
- ◆ ひたち野市街地周辺では、必要に応じて開発・整備を検討します。また、その他集落地においても道路等の生活基盤を整備・拡充し、快適な居住環境を創出していきます。
- ◆ おくの義務教育学校周辺においては、情報通信、交通手段、上下水道等、地域生活環境の基礎基盤整備を推進し、地域コミュニティ拠点としての土地利用を図ります。
- ◆ 空家・空き地については、所有者等による適切な維持・管理を促進するとともに、牛久市空家・空地バンク制度の活用により支援します。また、都市計画制度を踏まえ、地域交流の場とするなど、他用途への転換や活用を促進します。

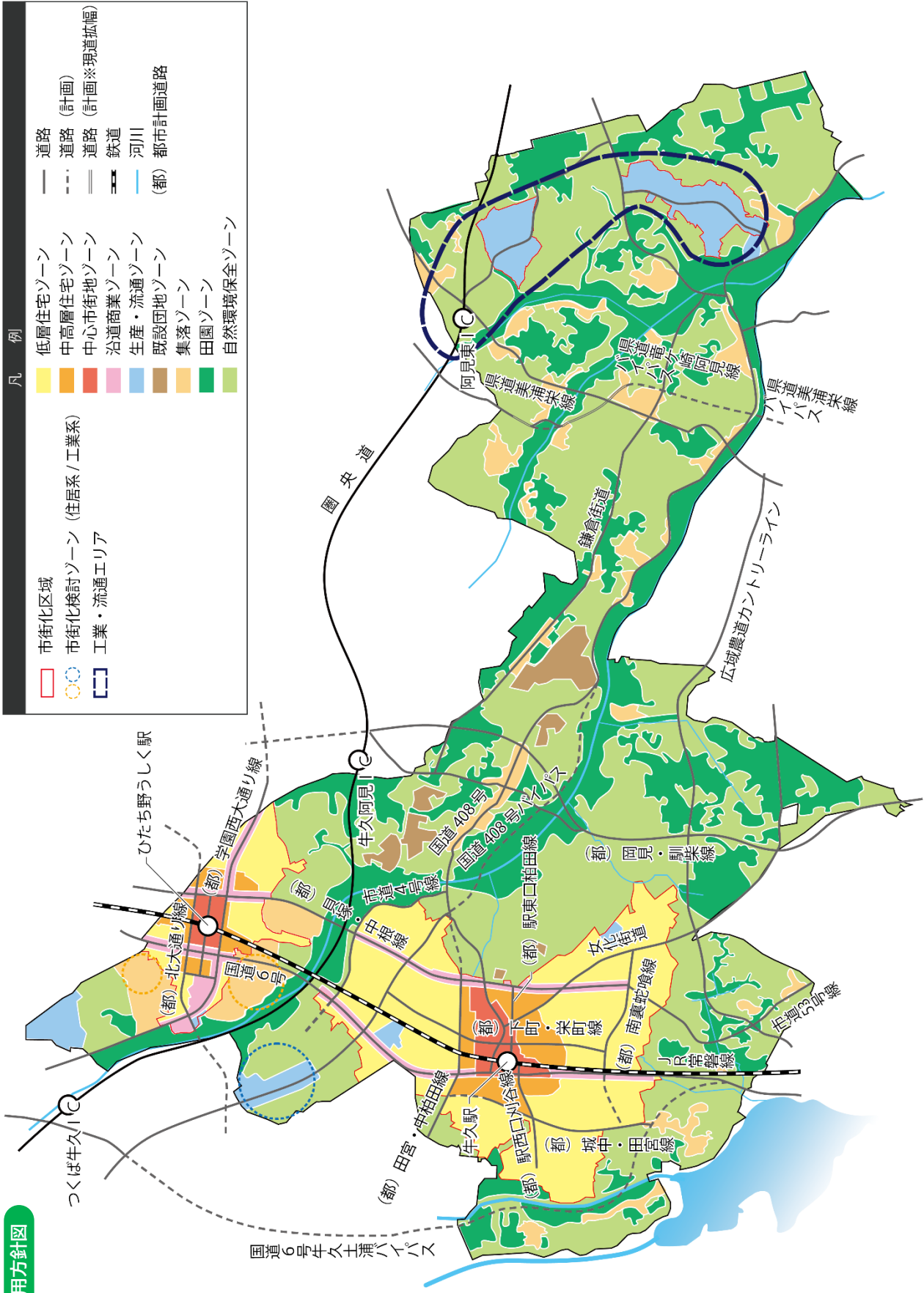
③田園ゾーン

- ◆ 優良な農地を積極的に保全し、営農や就農のための環境改善に努めます。
- ◆ 都市近郊としての立地特性を活かし、観光農業、貸し農園、農業公園等の農地活用を促進します。
- ◆ 本市の基幹産業のひとつとして、市出資法人（うしくグリーンファーム㈱）による農業振興のほか、農地集積による農業経営の拡大化及び耕作放棄の未然防止を図るとともに、耕作放棄地再生のための制度活用等による利活用を進めます。
- ◆ 学校給食等と連携した地産地消の促進や、廃食用油の再利用等、バイオマスタウン構想に基づく環境に配慮した循環型社会に向けた取組を進めます。

④自然環境保全ゾーン

- ◆ 市全体の緑の拠点として、牛久沼や根古屋川緑地、牛久自然観察の森等のまとまった緑を保全します。
- ◆ 牛久自然観察の森においては、里山的自然環境を維持保全するとともに、自然とふれあえる場としての活用を進め、自然環境の大切さに対する意識づくりや、里山保全活動を進める人材の育成を図ります。
- ◆ 市民に潤いとやすらぎを与え、多様な生物の生息環境となる市街化調整区域のまとまった緑や市街地周辺の里山の緑等を適切に維持保全します。

土地利用方針図



2-2 都市施設

(1)道路・公共交通

1)基本的な考え方

広域的なつながりやコンパクトシティ*の実現を図る上で、市街地間の連絡や市街地と集落の連絡など、日常生活や地域経済活動を担う道路・公共交通は重要な都市基盤です。

道路については、道路ストック*の状況を把握し、計画的な管理により長寿命化*を図るとともに、市民生活のアクセス性や利便性の向上のため、日常的に利用する歩行空間等を含め、地域の特性に応じた安全で快適な道路整備を進めます。

公共交通については、牛久市地域公共交通計画に基づき、交通結節点*や主要都市施設へのアクセス性の確保など、公共交通体系の確立と質の高い公共交通サービスの提供を図ります。

2)道路の方針

①幹線道路網の整備

【広域幹線道路】

- ◆ 広域との連携や、適切な通過交通の処理を行う体系的道路網の形成を図るため、圏央道の4車線化や国道6号牛久土浦バイパス、国道408号バイパス、主要な県道などの広域的な都市基盤整備を要望します。
- ◆ 圏央道へのアクセス性の向上を図るため、県道竜ヶ崎阿見線バイパス、県道美浦栄線バイパスの早期整備を要望します。
- ◆ 東西軸の国道408号の歩道の整備など安全性の確保を要望します。

【地域幹線道路】

- ◆ 近隣自治体とのアクセス性の向上を図るため、本市の2つの市街地を南北に縦断する都市計画道路貝塚・中根線とつながる市道53号線の道路整備を進めます。
- ◆ 上記の道路のほか、都市計画道路北大通り線や貝塚・中根線などの地域幹線道路について、適正な維持・管理に努めます。

【生活幹線道路】

- ◆ 各市街地間及び地域間の連携を強める生活幹線道路の整備・強化を図ります。

【都市計画道路の見直し】

- ◆ 長期未着手の都市計画道路の必要性を検討し、見直しを行います。

②生活道路の環境整備

【安全で使いやすい生活道路の整備】

- ◆ 市民生活の利便性の向上に向けて、身近な生活道路の充実を図ります。
- ◆ 密集市街地では、安全性や防災面の観点から狭隘道路の解消や危険な交差点の改善、道路排水の再整備に努め、安全で快適な道路環境の形成を目指します。
- ◆ 既設団地等の住宅地や集落地の良好な住環境を確保するため、道路整備を推進します。
- ◆ 歩行者・自動車共存の道づくりを進め、ゆとりある歩行空間の確保等、全ての人が円滑に移動できる環境整備を進めます。
- ◆ 小中学校や保育園等の教育・児童福祉施設周辺の道路について、安全性確保に充分に配慮した道路環境づくりを推進します。

【コンパクトシティの実現に向けた道路環境の整備】

- ◆ コンパクトシティの実現に向けて、徒歩圏での行動が円滑に行われるように、歩行者や自転車利用者の安全性に配慮した道路整備を行い、人と環境にやさしいまちづくりを推進します。
- ◆ 超高齢社会において歩行者等の安全を確保するため、歩道の段差の解消や歩道幅員の確保、バリアフリー化などを進め、誰もが安心して快適に利用できる歩行者空間の整備を推進します。
- ◆ 中心市街地周辺や沿道サービス施設周辺について、歩いて楽しく感じられるような、街並みの形成や沿道の修景、バリアフリー化を促進します。

③歩行者・自転車道、ヘルスロード

- ◆ 地域コミュニティの中心となる生活圏同士や、地域の生活圏と中心市街地をつなぎ、既存の公園等の公共空間を活かしたネットワークとして、歩行者や自転車が安全に通行できる道路を整備します。
- ◆ 案内板の作成や修繕等によるヘルスロードの維持・整備とともに、生活習慣病予防のためウォーキングに利用するなどの積極的な活用を促進します。
- ◆ 各地域生活圏から、市街地周辺の緑地や歴史・文化の拠点、農地等自然を感じることのできる資源とのネットワークを充実させるとともに、市民や来訪者が安全で快適に回遊できる歩道・散策路・憩いの場の整備を推進します。

3)公共交通の方針

①鉄道

- ◆ J R 常磐線の更なる輸送力の増強や利便性の向上に向けた要望を行っていきます。

②バス等

- ◆ 既存のバス路線の維持と、需要に対応したバス交通の充実を促進します。
- ◆ 市民の身近な足となり、地域コミュニティ拠点間等の連絡を容易にするコミュニティバスの充実を図るとともに、民間の路線バスとの連携強化を図ることで、利用者の利便性の向上を図ります。
- ◆ 生活圏が重複する地域間の移動ニーズに対応するため、近隣自治体と連携した広域的なバス交通体系の確立を目指します。
- ◆ 高齢者等に対応するため、低床型バス（ノンステップバス）を導入し、乗合タクシーや地域住民と連携したボランティア移送サービスの整備・充実を図ります。

③乗合タクシー

- ◆ 市内全域に乗合タクシーを運行することで、高齢者や運転免許を持たない交通弱者等の移動手段を確保するとともに、公共交通不便地域の解消を図ります。
- ◆ 市外に所在する総合病院等への移動ニーズに対応するため、市外運行の実現に向けた近隣自治体との連携及び調整を図ります。
- ◆ 利用実績の分析を行い、より効率的及び合理的な配車に資するよう、運行時間の拡大や増車を検討します。

④公共交通の利用環境の向上

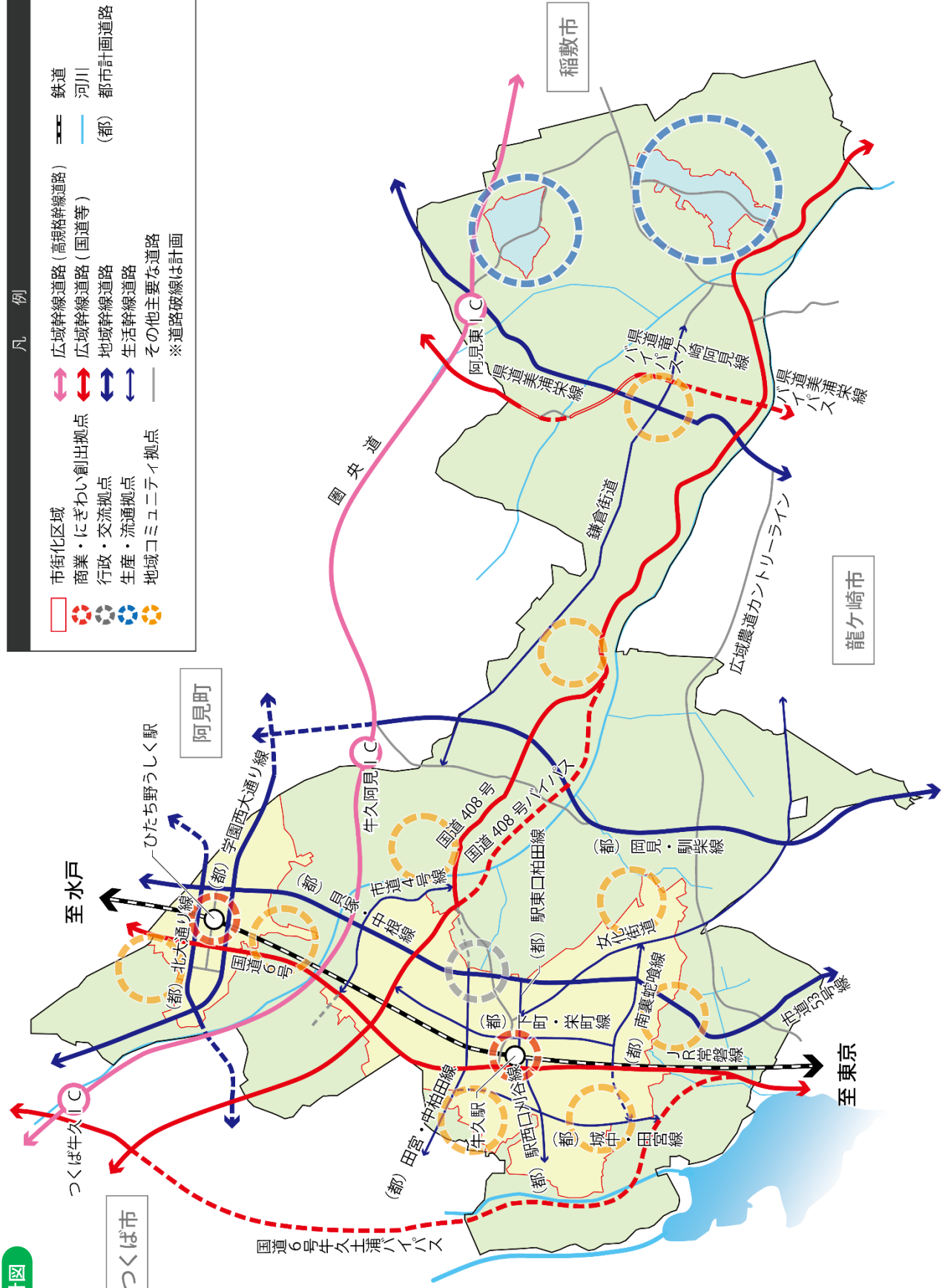
- ◆ 交通結節点となる牛久駅やひたち野うしく駅において、バス交通等への乗り換えのための歩行・滞在空間の快適化を図るため、駅前広場の機能の拡充を進めます。
- ◆ バスロケーションシステム*や案内表示等の整備により、バス交通サービスの充実を図ります。
- ◆ 公共交通のバリアフリー化を推進し、利便性と安全性の向上を図ります。
- ◆ 低炭素社会の実現に向け、過度な自動車利用からの転換を図るため、公共交通や自転車の利用を促進し、多様な手法によるモビリティ・マネジメント*を推進する等、様々な取組を行います。
- ◆ 自動車及び道路を巡る課題解決が期待される自動運転化などの新たな公共交通システムについては、これに対応する道路等の環境整備と合わせて検討を進めます。

道路方針図

凡 例

市街化区域	市街化区域	鉄道
商業・にぎわい創出拠点	商業・にぎわい創出拠点	河川
行政・交流拠点	行政・交流拠点	(都) 都市計画道路
生産・流通拠点	生産・流通拠点	
地域コミュニティ拠点	地域コミュニティ拠点	

→ (赤)	広域幹線道路 (高規格幹線道路)
→ (赤)	広域幹線道路 (国道等)
→ (青)	地域幹線道路
→ (青)	生活幹線道路
→ (青)	その他主要な道路
→ (青)	※道路破線は計画



(2)公園・緑地等

1)基本的な考え方

市の公園等は市民の交流の場として利活用できるよう、施設の機能保全のための改修や更新などの維持・管理を計画的に行い、長寿命化を図ります。また、市の資源となる緑は、適切な保全を進めるとともに、市民の憩いの場としての活用を図ります。

2)公園・緑地等の方針

①公園・緑地等の適正配置

【公園・緑地等の適正配置と都市緑化の推進】

- ◆ 公園・緑地等の適正な配置や主要道路の街路樹の維持・管理を進めるとともに、市街地を中心とした敷地内の緑化を促進します。

【自然環境の維持及び地域の活性化を担う緑地の整備等】

- ◆ 豊かな自然環境を維持し、景観を活用した地域の活性化や、市民の憩いの場としての農地や山林、河川、谷津田*等を一体的に活用した公園の整備等を検討します。

②既存公園の再整備・活用

【公園利用促進に向けた公園の再整備】

- ◆ 牛久運動公園など大規模な公園については、市外からも人を呼び込むことのできる公園とするため、民間活力*の導入も視野に入れた整備を検討します。
- ◆ 近隣の住民が利用する公園は、利用者の世代やニーズを踏まえながら機能強化を行い、地域の交流の場として活用の促進を図ります。

【地域の憩いの場となる公園の整備・活用】

- ◆ 田宮西近隣公園等、地域に残る自然環境を保全・活用しながら、雨水対策となる調整池を含む公園を整備するなど、親水機能を有する公園づくりや、緑を重視した公園の整備を推進することにより、地域の防災避難場所を確保するとともに、市民の憩いの場としての活用を図ります。

③維持・管理等

【市民の健康を支える公園等としての環境整備】

- ◆ 人々が日常的に運動、スポーツに親しみ、健康づくりを維持、促進できるように、牛久運動公園や市内の各運動広場の環境整備を進めるとともに、適切な維持・管理を行います。

【公園里親活動の支援】

- ◆ 公園、緑地、街路樹の維持・管理を市民参加により進めるため、地域のコミュニティ活動として公園里親活動を支援します。

(3)下水道

1)基本的な考え方

下水道は、市民の生活に欠かせない都市施設であることから、持続可能な事業運営を目指し、施設の計画的な配置や、広域化・共同化などの検討、長期的な視点で施設全体の今後の老朽化の進展状況を考慮し、優先順位づけを行った上での施設の点検・調査や修繕・改築を進め、市民の生活環境を維持します。

2)下水道の方針

【公共下水道の整備・普及促進】

- ◆ 生活環境の向上と水質浄化に向け、公共下水道を整備します。
- ◆ 整備済区域については、下水道への接続促進に努めます。

【合併処理浄化槽の普及促進】

- ◆ 公共下水道の整備区域以外の区域については、合併処理浄化槽*の設置普及に努めます。

【下水道の維持・管理】

- ◆ 下水道の老朽化に対応していくため、計画的に施設の調査、修繕・改築を実施し、施設管理を進めます。

【雨水排水施設の整備】

- ◆ 生活環境及び農業環境を向上させるため、雨水排水施設の整備を図ります。また、雨水排水施設の整備にあたっては、流末施設となる調整池の整備を推進します。

【災害等の被害防止のための雨水対策整備等】

- ◆ 集中豪雨等による被害を防止するため、雨水対策整備を進めます。

(4)公共公益施設

1)基本的な考え方

市民が安全で快適に暮らしていけるよう、公共公益施設や生活利便施設を効率的に配置するとともに、公共公益施設の整備・改善等を進めます。

2)公共公益施設の方針

①文化・交流施設

【交流施設の利便性向上によるにぎわいの創出】

- ◆ エスカード牛久ビルの行政窓口や市民交流施設等は、交流の場として公共機能の強化・充実により利便性を高め、にぎわいの創出を図ります。
- ◆ ひたち野リフレ及び周辺施設については、地域住民の交流の場として活用します。

【地域のコミュニティ拠点としての学校施設等の活用】

- ◆ 地域コミュニティ拠点に位置づけられている各地域の学校施設等を市民に開放し、地域交流の場としての活用を図ります。

②教育・福祉施設

【子どもが安全・安心に学び・楽しめる場所づくり等】

- ◆ 新・放課後子ども総合プランの一環による体育館や余裕教室*、校庭を利用した、子どもの安全・安心な居場所づくりを進めます。

【施設の利便性・安全性向上による総合福祉センターの活用促進】

- ◆ 市民の健康増進、高齢者の生きがいづくり、障がい者の社会生活対応訓練等を担う牛久市総合福祉センターの活用を促進するため、施設や周辺のユニバーサルデザイン*の導入を検討し、施設の利便性及び安全性の向上に努めます。

③その他の施設

【循環型のまちづくりを進める場としての牛久クリーンセンターの活用】

- ◆ 牛久クリーンセンターについては、ごみの減量化、資源物の再利用の促進、環境に配慮した循環型のまちづくりを進める場として、また市民のレクリエーションやふれあいの場としての活用を推進します。

【市営住宅の集約化】

- ◆ 木造市営住宅は、大半の住宅が建築から既に 50 年が経過して老朽化が進んでいること、現在の耐震基準を満たしていないことから、計画的に解体撤去し、適正な土地利用を図るとともに、4つの木造市営住宅を猪子住宅に集約することにより、低所得者に快適かつ防災上安全な住環境を提供します。

④公共施設の適正な配置及び維持・管理

【計画的な公共施設の適正配置等】

- ◆ 市民が安心かつ便利に施設を利用できるよう、牛久市公共施設等総合管理計画に基づき、施設の適正な配置を行うとともに、老朽化への対応やユニバーサルデザインの導入を検討するなど、施設の適切な維持・管理に努めます。

2-3 景観

(1)基本的な考え方

若者や子育て世代の定住を図るには、子育て環境の充実や生活利便性の向上はもとより、都市の美しさも重要な要素となります。

都心に近い立地の中で、自然景観、歴史的景観の保全・創出を図りながら、住宅地、商業・業務地、工業・流通業務地などの土地利用上の特性を考慮し、総合的な都市景観の向上を図ります。

また、牛久市景観計画に基づき、市民と行政が一体となり、地域の特性を活かした個性ある都市景観の形成を推進します。

(2)景観の方針

①市街地景観

【駅周辺の良好な景観整備の推進】

- ◆ 駅や駅周辺の道路沿道は、市の顔としてふさわしい良好な景観整備を推進します。景観整備の際には、統一感があり親しみの持てるデザインとする等、計画的な整備を図ります。

【歴史・文化資源である牛久シャトーを活かした景観整備の推進】

- ◆ 牛久シャトーを地域の特性として活かし、街並みの保全・修景に努めます。

【潤いある緑豊かな景観の整備】

- ◆ 地区計画制度などの導入による敷地内緑化や生垣整備など、潤いある緑豊かな市街地景観の形成を図ります。
- ◆ 主要な幹線道路は、歩道の緑化や無電柱化により、美しい沿道景観の形成を図ります。
- ◆ 調整池とその周辺の斜面林や、公園の緑などの自然環境を活かして、自然とふれあう憩いの空間となるような緑地景観の形成を図ります。

【景観まちづくり条例に基づいた建築物や開発行為に関する指導等】

- ◆ 牛久市景観まちづくり条例に基づく建築物や開発行為に関する指導や誘導、茨城県屋外広告物条例に基づく屋外広告物に関する指導を進めます。
- ◆ 主要な幹線道路である国道6号、国道408号、都市計画道路貝塚・中根線、学園西大通り線等の沿道において、美しい街並みを維持するため、看板・はり紙・広告塔などの屋外広告物の規制・誘導を図ります。

○市街地における景観計画に基づく重点地区の景観づくりの方針 (牛久市景観計画(平成21年策定)より抜粋)

■牛久駅周辺地区

多くの来訪客が行き交いにぎわいつつ、玄関口として風格のある街並みの形成を図ります。

■シャトー周辺地区

牛久シャトーやけやき通りなどを重要な景観資源として位置づけながら、多くの人々が訪れるコミュニティセンター地区としての景観形成を図ります。

②田園集落景観

【牛久の風土を形成する田園集落景観の保全】

- ◆ 小野川に沿った肥沃な農地と平地林に囲まれた農村集落の景観を、地域住民をはじめ多くの市民の貴重な資源とし、田園集落景観の保全を図ります。

【地域の魅力を感じることでできる歴史的景観の保全・形成】

- ◆ 女化神社周辺や牛久沼周辺など、地域の歴史が感じられる場所については、歴史的景観の保全や周辺も含めた一体的な景観形成を進めます。

③自然景観

【潤いある水辺空間の景観の保全・形成】

- ◆ 牛久沼や河川は、市民や来訪者の憩いの場として、水辺景観の保全と形成を図ります。

【斜面林の保全による自然景観の保全】

- ◆ 牛久沼や稲荷川沿いにみられる斜面林を水辺と一体となった良好な自然景観として保全に努めます。

【市の特徴となる里山景観の保全・活用】

- ◆ 市の特徴となる河川周辺の緑地や台地上にまとまった平地林、低地と台地からなる斜面林等の自然環境について、集落等との一体性を維持しながら里山景観として保全に努めるとともに、観光資源としての活用を図るなど、多面的な利活用を促進します。

【太陽光発電設備設置における適切な指導・誘導等】

- ◆ まとまった山林等においては、周囲の自然景観を損ねることがないように、太陽光発電設備の適切な指導・誘導等を図ります。

○集落地における景観計画に基づく重点地区の景観づくりの方針

(牛久市景観計画(平成21年策定)より抜粋)

■牛久沼周辺地区

- ・豊かな水と緑を本市の貴重な地域資源として位置づけ、牛久沼かっぱの小径等で自然景観の保全を図ります。

■遠山地区

- ・地形をそのまま活かした谷津田と、これを取り巻く山林とによる緑一面の景観を資源として位置づけ、里山景観の保全を図ります。

■結末地区

- ・小野川に沿った肥沃な農地と平地林に囲まれた農村集落の景観や牛久自然観察の森を、地域住民をはじめ多くの市民の貴重な資源として位置づけ、里山景観の保全を図ります。

④案内板・サイン等

【わかりやすい案内板・サイン等の設置】

- ◆ 市民の日常的な暮らしを支えるとともに、来訪する観光客等を迎え入れるため、誰にでもわかりやすい案内板、サイン等の設置を推進します。

2-4 自然環境

(1)基本的な考え方

本市が有する豊かな水・緑などの自然資源を次代に継承するため、市民が身近にふれあい、大切にすることを養えるよう、自然環境の保全・活用を図ります。

(2)自然環境の方針

1)水辺の保全

【河川等の水質改善と親水性のある水辺環境の整備】

- ◆ 小野川・乙戸川・桂川などの河川は、地域の貴重な資源であり、水質改善を積極的に進めます。
- ◆ 公共下水道整備を促進することにより、稻荷川から牛久沼、小野川から霞ヶ浦の水質を改善します。

- ◆ 根古屋川については、水質浄化や親水性のある水辺環境の整備など様々な取組を行います。

【水辺の自然環境の保全・再生】

- ◆ 水質浄化、水源の保全、水辺の生態系の再生と親水空間の確保、多自然川づくり*等の推進により、水辺の自然環境の保全・再生に努めます。

2)緑の保全

【平地林や斜面林等の樹林地の保全】

- ◆ 地域にみられるまとまりある良好な樹林地は、ふるさと牛久を感じさせる資源として積極的に保全を図ります。

【樹林地等の有効活用】

- ◆ 良好な樹林地等の保全に努めながら、これらを有効に活用していくため、地域特性を活かした市民のための保養やレクリエーションに関わる構想を作成し、実現を目指します。
- ◆ まとまりある緑として、市街化区域内においては市民の森、市街化調整区域においてはみどりの保全区を、市内の豊かな自然として保全・活用します。

【市民の森の適切な保全・活用】

- ◆ 市民の森は、地区の緑の拠点として適切に保全・活用します。

【河川沿いに広がる谷津田や斜面林等自然資源の維持保全】

- ◆ 小野川等の各河川沿いは谷津田や豊かな斜面林等との一体となった生態系を形成していることから、貴重な自然資源として維持保全に努めます。

【里山再生を目指した適正な管理】

- ◆ 里山の再生を進めるため、下草刈りや枝払い等、牛久城跡・小坂城跡の活用に向けた適切な管理や、活動の助成を行います。

3)水と緑のネットワークの形成

【市の資源となる水と緑と各地域の公共施設等を結ぶネットワークの形成】

- ◆ 小野川などの河川沿いに残る豊かな斜面林や、自然観察の森、市民の森などを中心とした豊かな自然資源を連続させ、一体的に結びつけた、水と緑のネットワークの形成を図ります。
- ◆ 牛久沼周辺における散策路を整備し、河川や遊歩道と連携した水と緑のネットワークの形成を図ります。

2-5 防災・防犯

(1) 基本的な考え方

災害から市民の生命、身体及び財産を保護するとともに、被災からの迅速な復旧復興などを図るため、牛久市国土強靱化地域計画及び牛久市地域防災計画に基づき災害に強い都市づくりを進めます。

見通しの確保や死角を作らない施設配置を進めることにより、誰もが安心して暮らせるまちづくりを目指します。

(2) 防災・防犯の方針

1) 災害に強いまちづくり

【計画的な災害対策】

- ◆ 牛久市国土強靱化地域計画に基づき、平時において、想定される土砂災害や水害などを整理し、それらの対応方策を検討することにより、被害の最小化を図り、迅速な復旧復興が可能な都市づくりを進めます。
- ◆ 総合防災訓練の実施や地域の自主防災組織の育成などにより、住民と行政による相互の情報共有など、災害時に適切な対応が可能な体制等を構築し、地域防災力の向上を図ります。
- ◆ 牛久市地域防災計画に基づき、良好な市街地の形成を進めることにより、市街地の不燃化、耐震化、緊急輸送道路*・避難路の整備等「災害に備えたまちづくり」を推進します。
- ◆ 建築物が密集し震災により多くの被害が生じる恐れのある地域においては、防火地域*及び準防火地域*の指定を行い、耐火建築物または準耐火建築物の建築を促進します。

【緊急に対応した道づくり】

- ◆ 大規模な災害時の広域的な輸送路及び避難路の確保のため、都市間を結ぶ広域道路網の整備を推進します。
- ◆ 緊急輸送道路網の機能強化を図るため、市内幹線道路の整備を進めるとともに、指定路線の適切な維持・管理に努めます。
- ◆ 生活道路の計画的な整備による災害時の避難経路及び補給品の輸送経路の確立に努めます。また、生活道路のうち狭隘道路を積極的に改良し、緊急車両の通行改善、避難経路の確保に努めます。
- ◆ ブロック塀の倒壊は、避難時の妨害や人的被害の発生の原因となることから、設置者に対して危険なブロック塀の撤去やフェンス等への改修を積極的に周知します。

【防災機能を持った公園・緑地・広場の整備】

- ◆ 災害時の避難、消防及び救護活動等での活用も考慮した、公園・広場の適正な配置と整備を進めます。
- ◆ 地域防災拠点となる牛久運動公園の防災機能の強化を図ります。
- ◆ 根古屋川緑地など、雨水対策となる調整池を含む公園や緑地を整備することにより、地域の水害に対する安全性を高めます。

【地域防災拠点、避難場所の機能強化】

- ◆ 公共施設等の機能を維持するにあたって、上下水道・ガス・電気などライフライン施設の耐震性強化を図るとともに、自家発電設備や貯水槽、無線通信設備などの代替設備の設置を進めます。
- ◆ 公園や公共施設等における備蓄倉庫、防火水槽等を充実させ、地域防災拠点の整備、機能強化を進めます。

【水害に備えたまちづくり】

- ◆ 集中豪雨などの水害対策として、雨水管の整備や既設の下水道ポンプ設備の適切な維持・管理による長寿命化や機能強化により浸水の解消に努めます。
- ◆ 樹林地や農地の保全による土壌浸透機能の確保や、宅地の雨水浸透ます*の設置などを促進することにより、雨水流出の抑制を図ります。
- ◆ 遠山川については、国道6号牛久土浦バイパスの整備と合わせた河川改修により、冠水の解消を図ります。
- ◆ 茨城県において沿川に人家のある河川について順次、氾濫推定図（簡易な浸水想定区域図）を策定していくことを踏まえ、小野川等の中小河川の周辺についても、水害に対する避難等の適切な対応が可能な体制を構築していきます。

【土砂災害に備えたまちづくり】

- ◆ 土砂災害を未然に防止するため、土砂災害警戒区域などにおいては、住宅や施設立地の抑制など、必要な対策を図ります。

2)安全・安心に暮らせるまちづくり

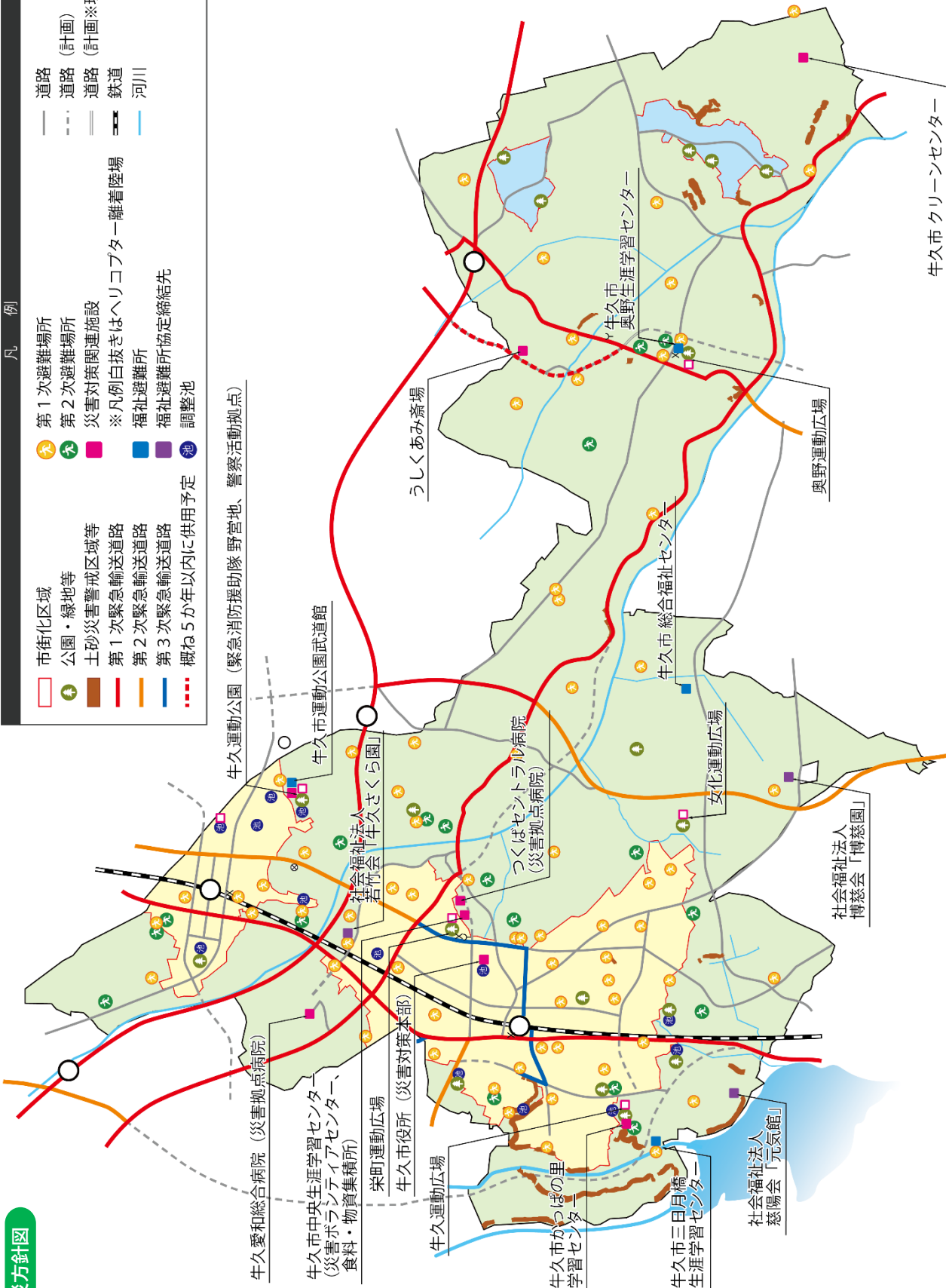
【防犯に備えたまちづくり】

- ◆ 不特定多数の人が集まる公共施設においては、積極的に防犯カメラを設置します。
- ◆ 主要道路の交差点など、重点地域を選定し、順次防犯カメラを配置します。
- ◆ 公園の植生の適正な管理による道路などからの見通しの確保や、死角を作らない施設配置を進め、安全・安心に憩える公園づくりを推進します。
- ◆ 見通しの良い交差点への改良や、街路樹等の管理を進め、安全・安心な道づくりを推進します。
- ◆ 警察と連携し、誰もが安心して暮らせるまちづくりを目指します。

防災方針図

凡例

- | | | |
|--------------|-------------------|-------------|
| 市街化区域 | 第1次避難場所 | 道路 |
| 公園・緑地等 | 第2次避難場所 | 道路(計画) |
| 土砂災害警戒区域等 | 災害対策関連施設 | 道路(計画※現道拡幅) |
| 第1次緊急輸送道路 | ※凡例白抜きはヘリコプター離着陸場 | 鉄道 |
| 第2次緊急輸送道路 | 福祉避難所 | 河川 |
| 第3次緊急輸送道路 | 福祉避難所協定締結先 | |
| 概ね5か年以内に供用予定 | 調整池 | |



牛久市 クリーンセンター

2-6 観光

(1)基本的な考え方

現在の観光資源を保存・活用するとともに、拠点をより魅力的な場とするため、周辺環境も合わせた整備に努め、訪れる人が楽しく歩いてまちを巡ることができる空間づくりを行います。

(2)観光の方針

【観光資源の積極的な活用】

- ◆ 日本遺産の牛久シャトーのほか、本市が誇る観光資源については、国内外からの観光客誘致に向け、積極的な活用を図ります。

【観光資源の適切な維持・管理と活用の推進】

- ◆ 観光資源でもある「河童の碑」「雲魚亭」「住井すゑ文学館」「観光アヤメ園」等を適切に維持・管理するとともに、牛久城跡や小坂城跡等、本市の主要な歴史・文化資源についても、学びや休憩、景勝の場として、ヘルスロード（散策路）との連携を図りながら、周辺環境と一体となった保存・活用を図ります。
- ◆ 牛久沼は周辺にある歴史・文化資源との連携により、観光レクリエーションの場として効果的に活用します。
- ◆ サイクリングロードの整備により、自転車による観光スポットの周遊や、スポーツサイクリストの交流増加を促進します。

【観光資源の連携の強化】

- ◆ 市内や市に隣接する観光資源の回遊による相乗効果を高めるため、それらを結ぶ道路の整備や誘導サインの整備を図ります。