

第 I 章 筑西市の概要

- 1. 都市の広域的な位置づけ・・・・・・・・・・ 7
- 2. 都市の現状・・・・・・・・・・ 13
- 3. 都市づくりの実績・・・・・・・・・・ 20
- 4. 市民意向の現状と変化・・・・・・・・・・ 30

第 I 章 筑西市の概要

1. 都市の広域的な位置づけ

(1) 位置と地勢

本市は平成 17 年に、旧下館市、関城町、明野町、協和町の 1 市 3 町の合併により誕生しました。市域は、東西約 15km、南北約 20km、面積は 205.3 km²で、東は桜川市、西は結城市、栃木県小山市、南はつくば市、下妻市、北は栃木県真岡市に接しています。

本市の中央を東西に国道 50 号、南北に国道 294 号が通り、そのほか、主要地方道、県道といった幹線道路が交差する地域の交通の結節点です。鉄道は、下館駅を中心として東西に J R 水戸線が、南北に関東鉄道常総線と真岡鐵道真岡線が走っています。

標高約 20~60m の平坦で、市北部の一部に阿武隈山系につながる丘陵地帯が広がっています。市域東側を桜川、中央部を小貝川、西側を鬼怒川が南北に流れ、肥沃な田園地帯を形成しています。気候は太平洋型の気候で、四季を通じて穏やかです。

東京から、おおむね 60~80km 圏内に位置し、東京駅からの時間距離は、鉄道で約 2 時間（小山駅経由）、自動車で高速道路を利用した場合、約 1 時間半です。

■ 筑西市の位置

〈人の移動〉（鉄道）

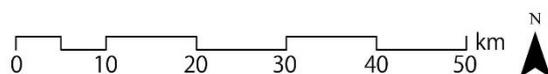
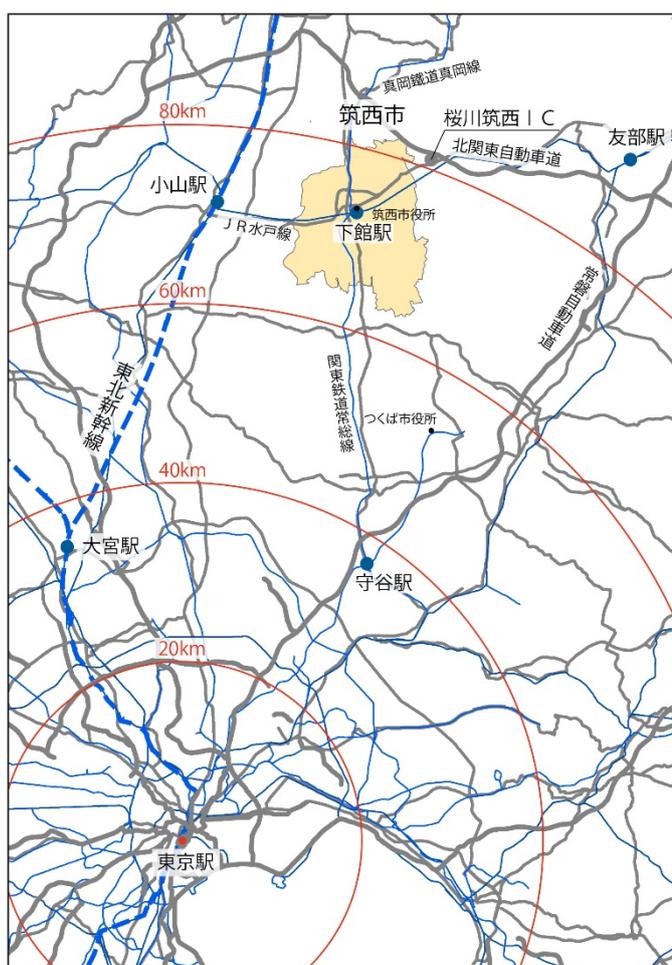
- 東京駅～下館駅（小山駅経由）
約 2 時間
- 下館駅～守谷駅
約 1 時間 10 分
- 下館駅～友部駅（笠間市）
約 40 分
- 下館駅～小山駅
約 20 分

資料：Yahoo! 路線情報

〈ものの移動〉（車両）

- 東京駅～筑西市役所
約 81km
約 1 時間 30 分
（常磐自動車道～国道 294 号経由）
- 筑西市役所～宇都宮駅
約 39km
約 1 時間（国道 4 号経由）
- 筑西市役所～つくば市役所
約 32km
約 50 分（国道 294 号経由）
- 筑西市役所～小山駅
約 19km
約 40 分（国道 50 号経由）
- 筑西市役所～桜川筑西 I C 入口
約 12km
約 20 分
（県道 7 号と国道 50 号経由）

資料：Google マップ
※右図は GIS データで作成



(2) 社会動向とまちづくりの制度など

本計画の検討に関わる「社会動向とまちづくりの制度など」を次に整理します。

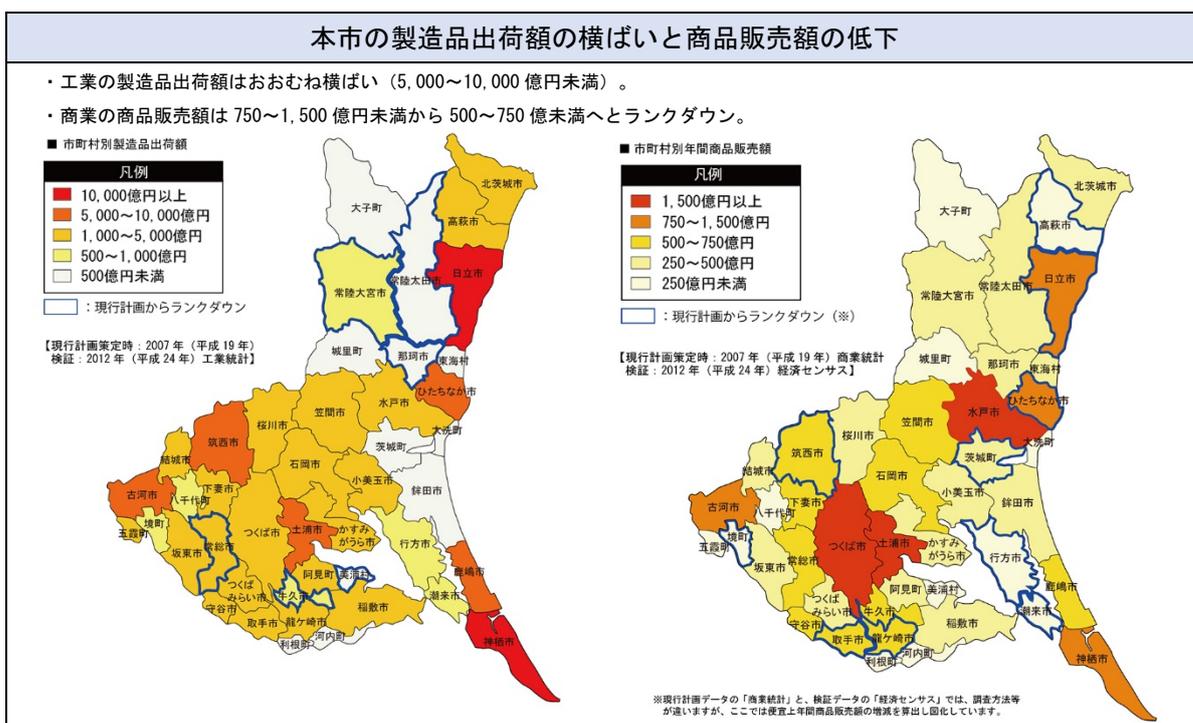
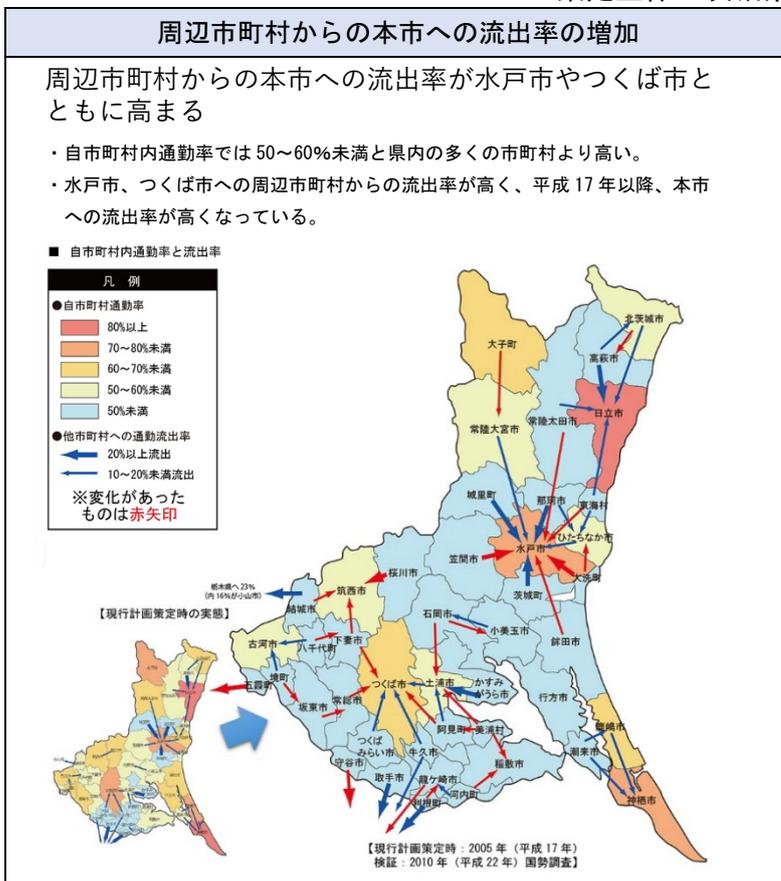
| | 社会動向 | まちづくりの制度など |
|-------|---|--|
| 平成12年 | | 平成10年 まちづくり三法 ・都市計画法の改正(平成10年～) (土地利用規制) ・中心市街地活性化法(平成10年～) ・大店立地法(平成12年～) |
| | 平成17年 筑西市の誕生 ・1市3町合併 (下館・結城都市計画区域内) | 平成17年 景観緑三法 ・景観法 ・景観法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律 ・都市緑地保全法等の一部を改正する法律 |
| | 平成20年 リーマンショック ・世界規模の金融危機 | 平成19年 地域公共交通網形成計画制度 |
| | 平成20年 日本の人口のピーク ・約1億2,808万人を境に減少 | |
| | 平成21年 筑西市都市計画マスタープランの策定 | |
| 平成22年 | | 平成21年 茨城県都市計画マスタープラン |
| | 平成23年 東日本大震災 ・津波による大規模な地震災害 | 平成26年 立地適正化計画制度 |
| | 平成27年 インパウンド ・訪日外国人旅行者数1,973万人 ・日本人海外旅行者数を上回る | 平成26年 空家等対策の推進に関する特別措置法 |
| | 平成27年 関東・東北豪雨災害 ・茨城県のほぼ全域が大雨特別警戒 ・鬼怒川の水害 | 平成27年 筑西市公共施設適正配置に関する指針 |
| | 平成29年 筑西市本庁舎移転 (スピカビル) | 平成28年 筑西市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略 |
| | 平成30年 茨城県西部メディカルセンター開院 | 平成28年 下館・結城都市計画区域マスタープラン |
| | | 平成28年 筑西市公共施設適正配置のための基本方針 |
| | | 平成29年 第2次筑西市総合計画 |
| | 平成30年 筑西市都市計画マスタープランの一部改定 | |
| | 令和元年 道の駅 「グランテラス筑西」開設 | |
| 令和2年 | 令和2年 筑西市都市計画マスタープランの改定 | |

(3) 広域的な動向と上位・関連計画での位置づけ

① 広域的な動向

策定主体：茨城県

広域的な動向として、「いばらきの都市づくりの状況と今後の方向性 平成26年 茨城県」における「茨城県都市計画マスタープラン 平成21年(現行計画)」の検証で分析された、本市とその周辺に関わる広域的な動向を次に整理します。



資料：茨城県都市計画マスタープランの検証 平成26年12月

第I章

② 上位・関連計画

本計画に関わる上位・関連計画を次に整理します。

■茨城県都市計画マスタープラン 平成 21 年 12 月策定

策定主体：茨城県

| 基本的な方向性 | 将来都市構造 |
|---|--|
| <p>〈県西ゾーン 基本方針〉 (下館・結城/古河/八千代/岩井・境/水海道/下妻/石下都市計画区域)</p> <p>◆活力ある産業拠点と日本を代表する大規模野菜産地の形成 首都圏中央連絡自動車道や北関東自動車道などの整備効果をいかした流通・業務拠点の形成や、伝統的な地場産業を主とした産業の振興・活性化を図るとともに、高品質な青果物の安定供給とブランド化を推進し日本を代表する大規模野菜産地の形成を目指します。</p> <p>◆田園空間と都市機能が調和した快適な都市圏の形成 首都圏中央連絡自動車道、北関東自動車道、筑西幹線道路やつくばエクスプレスなどの交通体系の整備とあわせ、東京圏との近接性向上をいかし、田園空間と都市機能が調和した快適な都市圏の形成を目指します。</p> <p>◆自然、歴史・文化をいかした交流空間の形成 筑波山周辺の景観や、街並みなど歴史的資源、ロケ地など特色ある地域資源を活用し、首都圏の身近な交流空間の形成を目指します。</p> |  <p>北関東との連携 埼玉・栃木との連携都市群 茨城 栃木との連携 結城 筑西 桜川 県央ゾーンとの連携 石岡 研究学園都市圏 土浦・つくば 牛久・つくばみらい・常陸 埼玉との連携 坂東 常陸 県南ゾーンとの連携</p> <p>県西ゾーン</p> <p>広域連携軸 都市間連携 緑の軸 水の軸 研究学園都市圏 県際連携都市群 生活拠点都市</p> |

■下館・結城都市計画区域マスタープラン 平成 28 年 5 月策定

策定主体：茨城県

| 基本的な方向性 | | | | | | | | | | | |
|--|---|---------------------|----|----------------|---------------------|-----------|----------|---------------|----------|---------|--------------|
| <p>〈都市づくりの基本理念〉</p> <p>筑波研究学園都市や小山市などの県内外の都市との連携を強化しながら、地方拠点都市として一体的に、商業業務、研究開発、文化など都市機能の集積を高めるとともに、豊かな自然や歴史的・文化的資源をいかした居住環境の整備を図り、北関東地域の新たな拠点となる都市圏の形成を目指す。</p> | <p>〈将来人口〉</p> <table border="1" data-bbox="782 1276 1396 1422"> <thead> <tr> <th>年次</th> <th>平成22年 (基準年)</th> <th>平成32年 (基準年の10年後)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>都市計画区域内人口</td> <td>206.7 千人</td> <td>おおむね 192.2 千人</td> </tr> <tr> <td>市街化区域内人口</td> <td>73.9 千人</td> <td>おおむね 70.2 千人</td> </tr> </tbody> </table> | | 年次 | 平成22年 (基準年) | 平成32年 (基準年の10年後) | 都市計画区域内人口 | 206.7 千人 | おおむね 192.2 千人 | 市街化区域内人口 | 73.9 千人 | おおむね 70.2 千人 |
| 年次 | 平成22年 (基準年) | 平成32年 (基準年の10年後) | | | | | | | | | |
| 都市計画区域内人口 | 206.7 千人 | おおむね 192.2 千人 | | | | | | | | | |
| 市街化区域内人口 | 73.9 千人 | おおむね 70.2 千人 | | | | | | | | | |
| 地域ごとの市街地像 | | | | | | | | | | | |
| <p>〈下館市街地地域〉</p> <p>中心市街地では、歴史的資源や緑、水辺のほか、美術館や地域交流センター、国の機関が入るシビックコア地区などをいかしながら中心市街地の活性化を図り、駅に隣接する利便性をいかした行政機能の集約化を進め、教育・文化、商業業務、行政などの高次都市機能の集積に努める。中心市街地周辺では、土地区画整理事業などを推進し、未利用地を活用しながら良好な住宅地の形成を図る。下館駅南側では、筑西幹線道路の整備などの進捗状況にあわせて、新たに商業や行政などの都市機能の集積を図る。</p> <p>〈川島・玉戸市街地地域〉</p> <p>川島駅を中心にして、地域を対象とした商業地としての商業機能の集積を図る。商業地周辺に広がる住宅地では、道路、公園、下水道などの都市基盤施設の整備を促進し、快適で魅力ある市街地の形成に努める。さらに、玉戸地区では、既存の生産・流通機能などを維持するとともに、商業、業務などの機能の集積を図る。</p> | <p>〈関城市街地地域〉</p> <p>関本地区における県道結城下妻線と筑西三和線の交差する周辺や、黒子地区における県道谷和原筑西線沿道では、地域の商業地としての商業機能の集積を図る。商業地の周辺に広がる住宅地では、道路、公園、下水道などの都市基盤施設の整備を推進し、良好な住宅地の形成を図る。</p> <p>〈明野市街地地域〉</p> <p>県道筑西つくば線沿道における商業などの集積を図るとともに、道路、公園、下水道などの都市基盤施設の整備を進め、居住環境の向上を図りながら、利便性が高く快適な市街地の形成を図る。</p> <p>〈協和市街地地域〉</p> <p>新治駅と国道 50 号の間にあり、道路、公園、下水道などの都市基盤施設の整備を推進して居住環境の向上を図り、良好な住宅地の形成を図る。また、県道つくば真岡線沿道の近隣商業施設が多く立地する地区では、利便性の向上を図り、快適な市街地の形成に努める。</p> | | | | | | | | | | |

■第2次筑西市総合計画 平成29年3月策定

| 計画期間と目標 | 基本的な方向性 |
|--|--|
| <p>〈基本構想〉</p> <p>目標 令和8年度 期間 平成29年度～令和8年度（10年間）</p> <p>〈基本計画〉</p> <p>前期・後期 各5年間</p> <p>〈実施計画〉</p> <p>3年間（毎年度見直し）</p> | <p>「第2次筑西市総合計画」は、将来に向けて本市をどのようなまちにしていけるか、「まちの将来像」や「目標」を定め、これを実現していく施策を総合的・体系的にまとめたものです。</p> <p>将来都市像とまちづくりの基本理念</p> <p>「筑西市総合計画」の検証、時代の潮流及び市民の市政に対する意向や評価を踏まえ、市民みんなで共有する「将来都市像」と、将来都市像の実現に向けたまちづくりの基本テーマとなる「まちづくりの基本理念」を次のとおり設定します。</p> <p>将来都市像 あらゆる世代が安心して暮らせる元気都市 筑西 ～ 若者よ 筑西に ～</p> <p>まちづくりの基本理念</p> <p>〈3つの都市づくり〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 誰もが誇れる 元気未来都市づくり 2 あらゆる世代が快適に暮らせる 安心都市づくり 3 郷土愛を育む 教育・文化都市づくり <p>〈3つの都市づくりを支える〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 4 自主・自立した まちづくりの強化 |
| <p>〈人口目標〉</p> <p>令和8年（2026年）の総人口 10万人</p> | |
| <p>〈土地利用の考え方〉</p> <p>◆バランスの取れた土地利用</p> <ul style="list-style-type: none"> 駅周辺などの市街地、工業団地、公園、農地などの土地利用配置のバランスを継承します。 <p>◆都市機能の立地適正化とネットワーク化</p> <ul style="list-style-type: none"> 行政、商業、交流などの都市機能の立地適正化と道路網や公共交通ネットワークの構築などを図ります。 <p>◆観光・交流人口増加などを呼び込む空間形成</p> <ul style="list-style-type: none"> 駅前空間、骨格道路や河川沿いについて、美しく品格のある都市空間を創造します。 <p>◆地域の魅力化</p> <ul style="list-style-type: none"> 自然や田園、歴史、文化など、地域の特性を尊重した都市空間の形成を図ります。 | <p>■土地利用構想図</p> <p>凡例</p> <ul style="list-style-type: none"> 〈交通軸〉 <ul style="list-style-type: none"> 都市内連携軸（内環状） 都市内連携軸（外環状） 広域連携軸 広域連携軸（構想） 放射道路 〈水と緑の環境軸〉 <ul style="list-style-type: none"> 河川 〈土地利用〉 <ul style="list-style-type: none"> 都市的土地利用ゾーン 田園生活ゾーン 田園生活ゾーン（市街地周辺や幹線道路沿道等） <p>図央道、常総方面との連携</p> |

■筑西市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略 平成28年3月策定

| 計画期間と目標 | 基本的な方向性 |
|--|--|
| <p>筑西市人口ビジョン</p> <p>目標 令和42年(2060年)</p> <p>筑西市まち・ひと・しごと創生総合戦略</p> <p>期間 平成27年度～令和元年度(5年間)</p> | <p>「筑西市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」は、中長期的な人口動向による様々な影響を分析し、目指すべき将来の方向と将来の人口展望を示しており、「第2次筑西市総合計画」の基礎として活用するものです。</p> <p>〈目指すべき将来の方向性〉</p> <p>市民の生活が幸福と感じられる地域社会の創生</p> <p>〈基本目標〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる 2 筑西市における安定した雇用を創出する 3 筑西市への新しい人の流れをつくる 4 時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する |
| <p>〈人口の将来展望〉</p> <p>出生率の上昇、転出の抑制、転入の増加を図り、人口減少にも歯止めを掛け、将来人口目標「7万5千人(令和42年(2060年))」を目指します。</p> <div style="text-align: center;"> </div> | |

■筑西市公共施設適正配置に関する指針 平成27年3月策定

■筑西市公共施設適正配置のための基本方針 平成28年11月策定

| 計画期間と目標 | 基本的な方向性 |
|------------------|--|
| <p>〈これまでの取組〉</p> | <p>1. 筑西市公共施設適正配置に関する指針</p> <p>「筑西市公共施設適正配置に関する指針」は、インフラを含む全ての公共施設などがどのようにあるべきかを考え、方針を立て、管理していくために策定するものです。</p> <p>〈公共施設の管理に関する基本原則〉 <u>公共施設管理の4原則</u></p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 施設総量(総床面積)の縮減 <ul style="list-style-type: none"> ● 公共施設全体の総床面積を、20年間で20%縮減する。 (2) 既存施設の複合化 <ul style="list-style-type: none"> ● 既存施設の大規模改修や更新(建替え)は、複合化を原則とする。 (3) 効率的な管理運営 <ul style="list-style-type: none"> ● 公共施設マネジメントを確立し、トータルコストの縮減・平準化を図る。 (4) 市民・民間事業者との協働 <ul style="list-style-type: none"> ● 市民や民間事業者との協働により、課題解決に取り組む体制を構築する。 <p>〈インフラの管理に関する基本原則〉 <u>インフラ管理の3原則</u></p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 計画的な保全 <ul style="list-style-type: none"> ● インフラ施設の長寿命化などによる計画的な保全を実施する。 (2) 維持保全業務の適正化 <ul style="list-style-type: none"> ● 維持保全に関する業務マニュアルを作成し、業務の適正化・効率化を図る。 (3) 事後保全から予防保全への転換 <ul style="list-style-type: none"> ● 対処療法的な維持管理から、計画的な維持管理への転換を図る。 <p>2. 筑西市公共施設適正配置のための基本方針</p> <p>「筑西市公共施設適正配置のための基本方針」は、「筑西市公共施設適正配置に関する指針」に拠って、施設類型ごとの管理に関する基本的な方針や、維持管理・修繕・更新などの実施方針について定めたものです。</p> <p>〈施設類型ごとの基本方針〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 公共施設(12類型)、インフラ(6類型)、計18の施設類型ごとに、今後の適正配置に関する基本方針を示す。 |

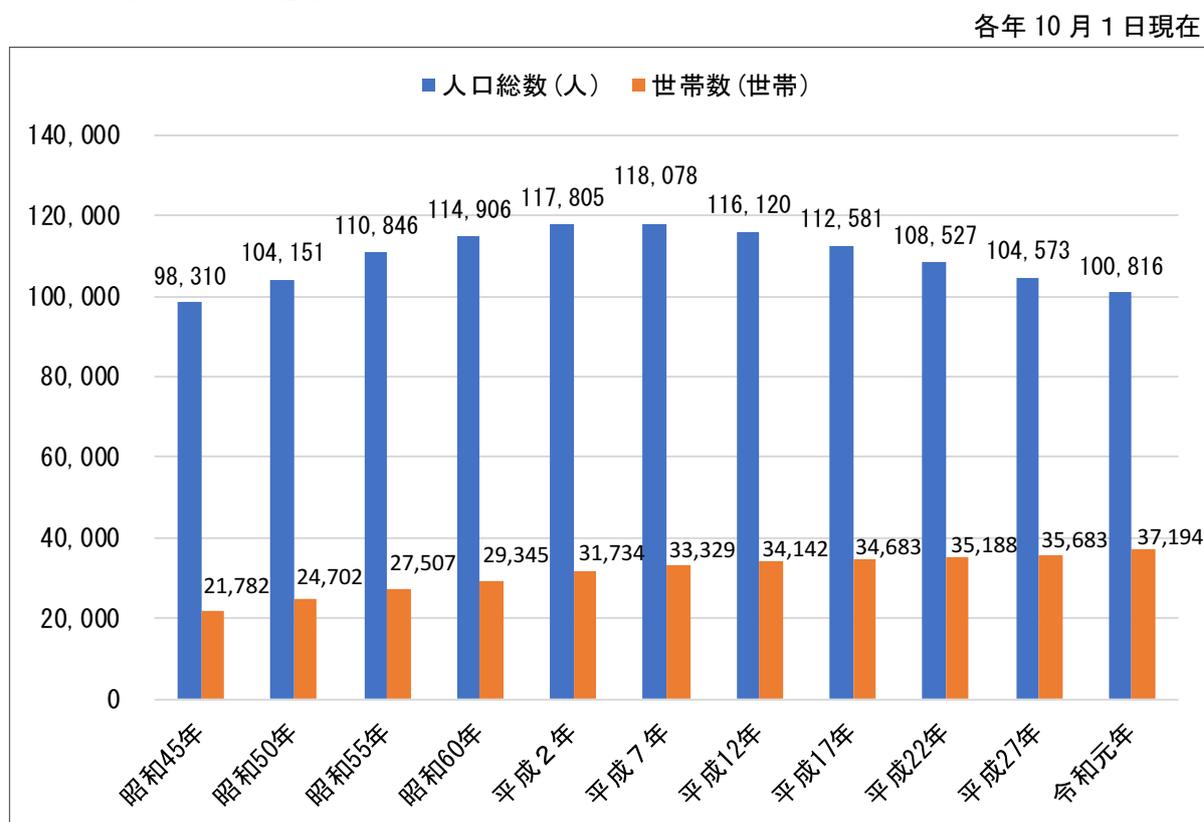
2. 都市の現状

(1) 人口の動向

本市全体の人口の推移は、平成 7 年の 118,078 人を境に減少に転じ、合併時の平成 17 年は 112,581 人となり、その後も減少幅を広げて、令和元年には 100,816 人となっています。世帯数は増加し続けていますが、世帯当たりの人員は減少し、令和元年で 2.71 人/世帯と、核家族化が進行しています。

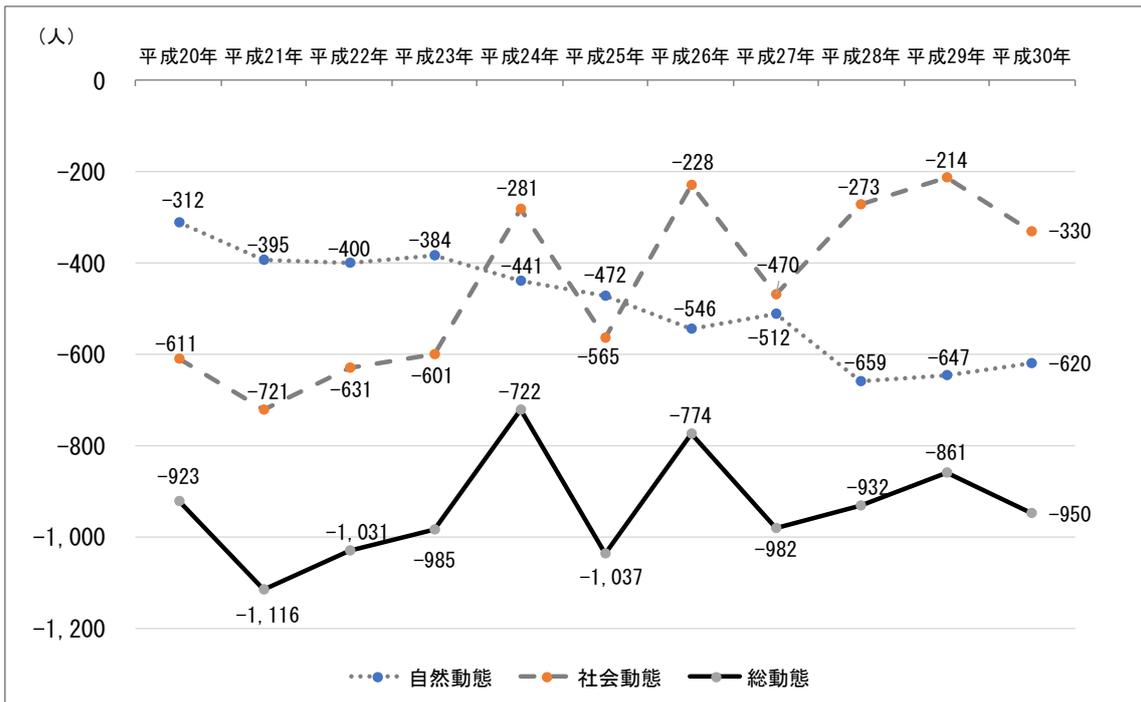
人口動態は、過去 10 年減少しており、平成 21 年は総動態で△1,116 人と最も大きな減少を示しています。自然動態は年々減少が大きくなり、社会動態は、若干、転入が増加傾向で、減少幅が狭まっています。

■人口及び世帯数の推移



資料：国勢調査（年齢不詳含む）※令和元年は常住人口調査

■人口動態



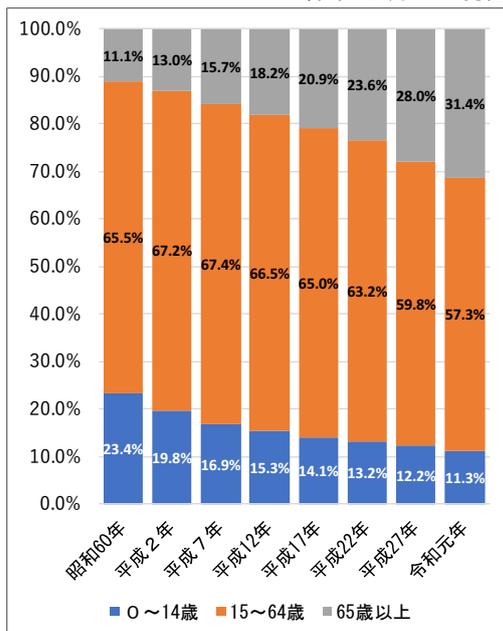
資料：企画課

年齢（3区分）別人口を見ると、昭和60年から年少人口割合の減少とあわせて、老年人口割合が増加し、平成27年で、年少人口（0～14歳）12,759人（12.2%）、生産年齢人口（15～64歳）62,316人（59.8%）、老年人口（65歳以上）29,178人（28.0%）です。県平均と比べると、その割合は年少人口と生産年齢人口で下回り、老年人口で上回っています。

5歳階級別の人口では、最も大きな割合を占める階級が65歳から69歳までであり、この階級が最も膨らむ壺形状となっています。

■年齢（3区分）別人口の割合の推移

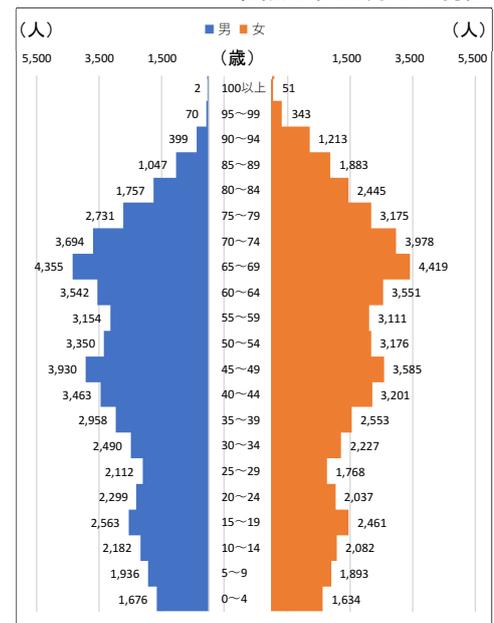
各年10月1日現在



資料：国勢調査（年齢不詳除く）
※令和元年は常住人口調査

■5歳階級別人口

令和元年10月1日現在



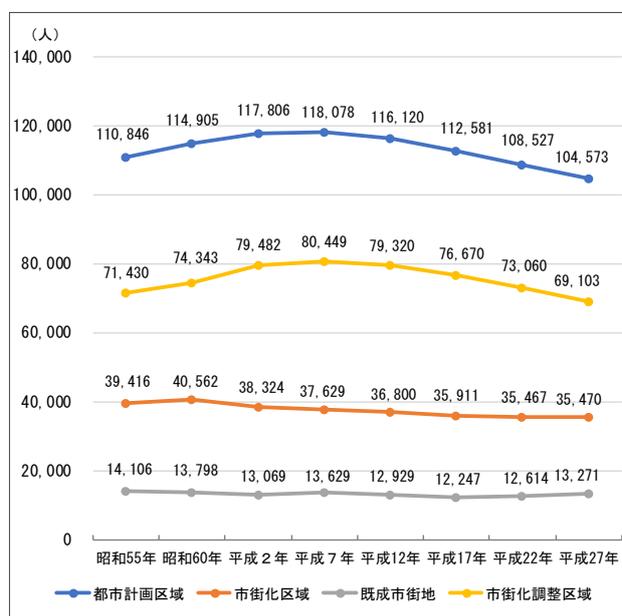
資料：常住人口調査

都市計画区域の人口の推移は、平成7年を境に減少に転じ、平成27年で104,573人です。これに対して市街化区域では、昭和60年を境に減少になりますが、近年、その減少率は小さくなり、平成27年で35,470人です。既成市街地の伸び率では、平成17年から平成22年で3.00%の増加に転じ、平成22年から平成27年は5.21%と増加率が大きくなり、人口は13,271人です。市街化調整区域では、平成7年を境に減少に転じ、減少が徐々に大きくなり、平成27年で69,103人であり、平成22年から△5.42%となっています。

これらの動向を受け、都市計画区域内の構成比は、市街化区域と既成市街地の占める割合が大きくなり、市街化調整区域の占める割合が減少しています。

※既成市街地：国勢調査年次の人口集中地区人口（市街化調整区域が含まれる場合、住宅面積の割合で按分し、市街化調整区域分を除く）

■都市計画区域の人口推移



資料：平成29年度 都市計画基礎調査

■都市計画区域内の人口構成比の変化

| 区域区分 | 構成比 (%) | | |
|---------|---------|-------|-------|
| | 平成17年 | 平成22年 | 平成27年 |
| 都市計画区域 | 100.0 | 100.0 | 100.0 |
| 市街化区域 | 31.9 | 32.7 | 33.9 |
| 内、既成市街地 | 10.9 | 11.6 | 12.7 |
| 市街化調整区域 | 68.1 | 67.3 | 66.1 |

資料：平成29年度 都市計画基礎調査

■都市計画区域の人口増加率の推移

| 区域区分 | 人口の伸び率 (%) | | | | | | | |
|---------|------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 昭和55年 | 昭和60年 | 平成2年 | 平成7年 | 平成12年 | 平成17年 | 平成22年 | 平成27年 |
| 行政区域 | 6.43 | 3.66 | 2.52 | 0.23 | -1.66 | -3.05 | -3.60 | -3.64 |
| 都市計画区域 | 6.43 | 3.66 | 2.52 | 0.23 | -1.66 | -3.05 | -3.60 | -3.64 |
| 市街化区域 | — | 2.91 | -5.52 | -1.81 | -2.20 | -2.42 | -1.24 | 0.01 |
| 内、既成市街地 | -3.52 | -2.18 | -5.28 | 4.28 | -5.14 | -5.27 | 3.00 | 5.21 |
| 市街化調整区域 | — | 4.08 | 6.91 | 1.22 | -1.40 | -3.34 | -4.71 | -5.42 |

資料：平成29年度 都市計画基礎調査

(2) 産業

本市全体の15歳以上の就業者数は、平成27年で51,786人であり、産業3部門別に見ると、第1次産業が4,242人(8.2%)、第2次産業が18,273人(35.3%)、第3次産業が28,165人(54.4%)です。茨城県と比較すると、第1次産業と第2次産業の占める割合が高く、第3次産業が低くなっています。平成17年からおおむね10年の推移では、各産業で減少していますが、第1次産業で△26.0%、第2次産業で△14.1%と、大きな減少を示しています。

農家戸数の推移を見ると、平成7年から平成17年で1,680戸減少(△21.1%)、平成17年から平成27年で2,094戸減少(△33.4%)しており、全体として減少傾向が進んでいます。

農業産出額については、平成18年から平成29年まで、周辺市町村の中で本市が最も大きく、平成29年で206億円となっています。

■産業3部門別就業者数の推移

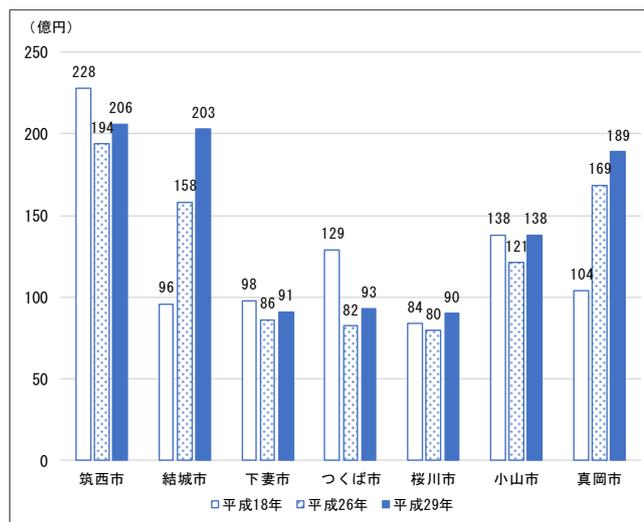
| | | 第1次産業 | 第2次産業 | 第3次産業 | その他 | 合計 |
|--------------|--------|--------|---------|---------|--------|-----------|
| 筑西市 平成17年 | 人 | 5,729 | 21,278 | 29,492 | 541 | 57,040 |
| | 構成比(%) | 10.0 | 37.3 | 51.7 | 1.0 | 100.0 |
| 筑西市 平成22年 | 人 | 4,570 | 18,920 | 27,826 | 1,620 | 52,936 |
| | 構成比(%) | 8.6 | 35.7 | 52.6 | 3.1 | 100.0 |
| 筑西市 平成27年 | 人 | 4,242 | 18,273 | 28,165 | 1,106 | 51,786 |
| | 構成比(%) | 8.2 | 35.3 | 54.4 | 2.1 | 100.0 |
| 茨城県 平成27年 | 人 | 78,996 | 399,707 | 864,715 | 57,266 | 1,400,684 |
| | 構成比(%) | 5.6 | 28.5 | 61.7 | 4.1 | 100.0 |

※四捨五入の関係上内訳の合計が100%にならない。

※その他：事業内容など不詳

資料：市統計資料、茨城県 統計年鑑

■農業産出額の比較



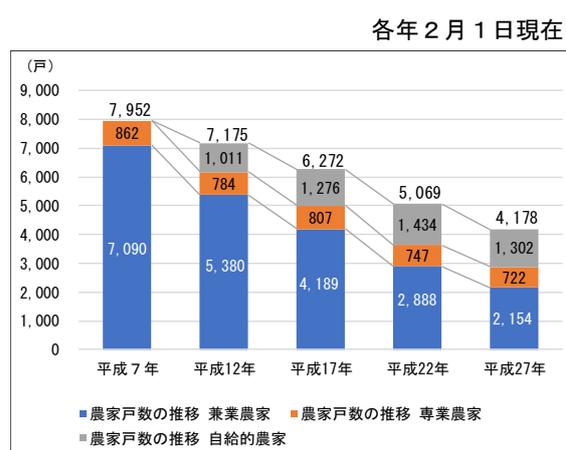
※平成18年の数値：市町村別農業産出額

※平成26年の数値：市町村別農業産出額(推計)

※平成29年の数値：市町村別農業産出額(推計)

資料：農林水産省 生産農業所得統計、
農林水産省 市町村別農業産出額(推計)

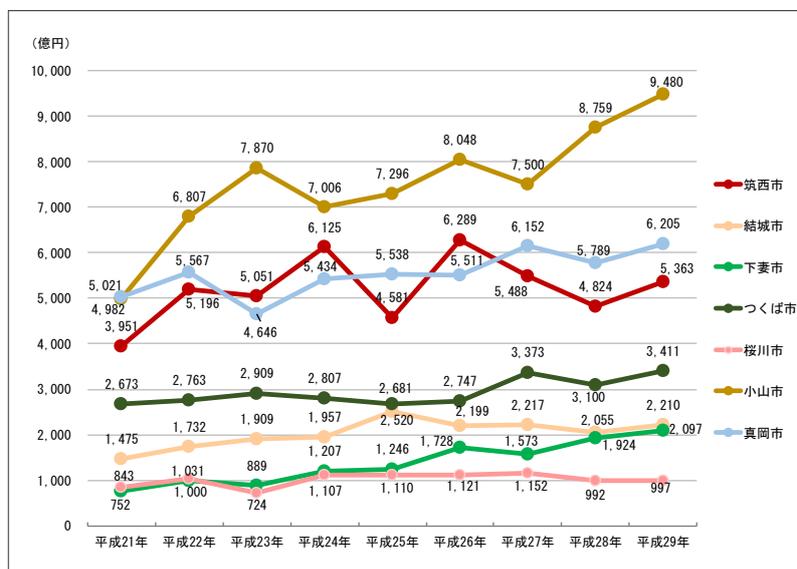
■農家戸数の推移



資料：農林業センサス

平成 29 年の製造品出荷額を周辺市町村と比較すると、本市は小山市、真岡市に次いで 5,363 億円であり、平成 21 年から増減を繰り返しながらも約 36%の増加となっています。

■ 製造品出荷額の比較

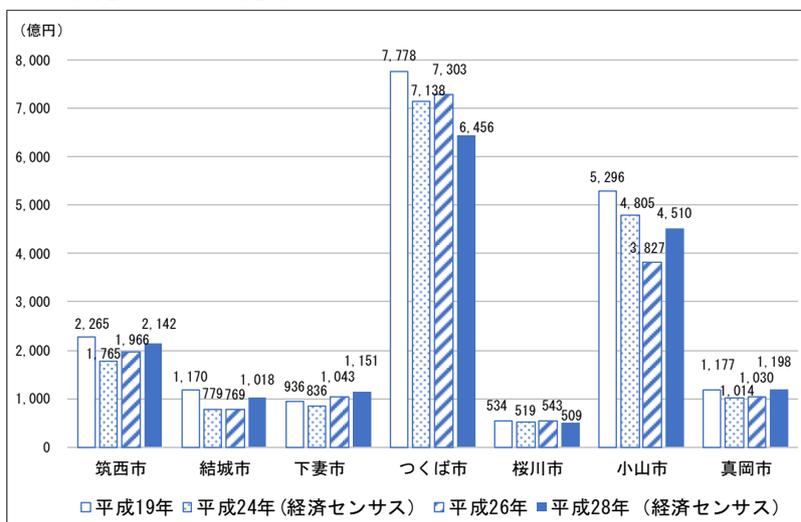


※数値は従業員 4 人以上の事務所

資料：工業統計調査

小売業で、平成 28 年の年間販売額を周辺市町村と比較すると、最も大きいのがつくば市の 6,456 億円で、次いで小山市の 4,510 億円、本市はこれに次ぐ 2,142 億円で、つくば市の約 1/3、小山市の約半分の額となっています。年間販売額の経年の変化を見ると、平成 19 年から平成 28 年の 9 年間で約 5%の減少となっています。

■ 卸小売業年間販売額の比較



資料：商業統計調査

大規模商業施設としては、平成 30 年度で 25 店舗が立地しています。地区別に見ると、下館市街地に 14 店舗、川島市街地に 6 店舗、玉戸市街地に 1 店舗、川島市街地と玉戸市街地の間に 1 店舗、新治市街地 1 店舗、海老ヶ島市街地に 2 店舗あります。平成 23 年から現在までの新規出店は平成 25 年の「筑西横島 S C」のみです。

(3) 土地利用と開発動向

人口集中地区（D I D地区）は、下館市街地にのみ設定されています。市町村合併後の平成17年度から平成27年度の変化を見ると、面積は0.3 km²の増加、人口は809人増加しています。

行政区域の平成25年から平成30年の5年間の土地利用の推移を見ると、田（0.34 km²）と宅地（0.44 km²）が若干の増加、畑（△1.58 km²）と山林・原野（△0.90 km²）が若干の減少、雑種地・その他（2.06 km²）が増加を示しています。

都市計画区域別面積の平成23年度から平成29年度までの変化を見ると、都市的土地利用が425.4haの増加となっています。その内訳は、市街化区域48.5ha、市街化調整区域376.9ha（その他空地162.5ha、太陽光発電施設116.5haなど）の増加で、市街化調整区域が約89%です。宅地面積の平成23年度から平成29年度までの変化を見ると、市街化区域で45.6ha、市街化調整区域で54.6haが増加しています。住宅用地と併用住宅用地とを合わせた面積では、市街化区域17.7ha、市街化調整区域92.6haと、市街化調整区域が市街化区域の約5倍の増加となっています。

■土地利用の推移

各年1月1日現在

| | 田 | | 畑 | | 宅地 | | 山林・原野 | | 雑種地・その他 | |
|-------|-----------------------|---------|-----------------------|---------|-----------------------|---------|-----------------------|---------|-----------------------|---------|
| | 面積 (km ²) | 構成比 (%) |
| 平成25年 | 65.87 | 32.1 | 52.61 | 25.7 | 31.36 | 15.3 | 14.03 | 6.8 | 41.07 | 20.0 |
| 平成26年 | 65.99 | 32.2 | 52.30 | 25.5 | 31.68 | 15.4 | 13.94 | 6.8 | 41.27 | 20.1 |
| 平成27年 | 65.92 | 32.1 | 52.04 | 25.4 | 31.62 | 15.4 | 13.75 | 6.7 | 41.83 | 20.4 |
| 平成28年 | 65.88 | 32.1 | 51.85 | 25.3 | 31.66 | 15.4 | 13.66 | 6.7 | 42.25 | 20.6 |
| 平成29年 | 66.25 | 32.3 | 51.17 | 24.9 | 31.73 | 15.5 | 13.33 | 6.5 | 42.67 | 20.8 |
| 平成30年 | 66.21 | 32.3 | 51.03 | 24.9 | 31.80 | 15.5 | 13.13 | 6.4 | 43.13 | 21.0 |

※四捨五入の関係上合計が総面積（205.3 km²）と一致しない。

資料：課税課（概要調査）

■都市計画区域別の土地利用推移（平成23年度から平成29年度までの変化）

| 区域区分 | 各区域面積 | 面積 (ha) | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------|--------|---------|--------|--------|--------|---------|--------|-------|-------|--------|------|--------|----------|------|---------|--------|--------|-------|
| | | 自然的土地利用 | | | | 都市的土地利用 | | | | | | | | | | | | |
| | | 農地 | 山林・原野等 | 水面・その他 | 計 | 住宅用地 | 併用住宅用地 | 商業用地 | 工業用地 | 運輸施設用地 | 公共用地 | 文教厚生用地 | 公園・公共緑空地 | ゴルフ場 | 太陽光発電施設 | その他の空地 | 交通関連用地 | 計 |
| 行政区域 | 20,535 | -376.6 | 41.9 | -90.7 | -425.4 | 42.1 | 68.2 | -14.6 | -24.9 | 9.1 | -3.3 | 23.6 | -4.9 | -2.2 | 131.4 | 152.1 | 48.8 | 425.4 |
| 都市計画区域 | 20,535 | -376.6 | 41.9 | -90.7 | -425.4 | 42.1 | 68.2 | -14.6 | -24.9 | 9.1 | -3.3 | 23.6 | -4.9 | -2.2 | 131.4 | 152.1 | 48.8 | 425.4 |
| 市街化区域 | 1,522 | -27.4 | -20.9 | -0.2 | -48.5 | 4.3 | 13.4 | 2.9 | 13.4 | 7.0 | 1.5 | 3.1 | -6.7 | 0.0 | 14.9 | -10.4 | 5.1 | 48.5 |
| 市街化調整区域 | 19,013 | -349.2 | 62.8 | -90.5 | -376.9 | 37.8 | 54.8 | -17.5 | -38.3 | 2.1 | -4.8 | 20.5 | 1.8 | -2.2 | 116.5 | 162.5 | 43.7 | 376.9 |

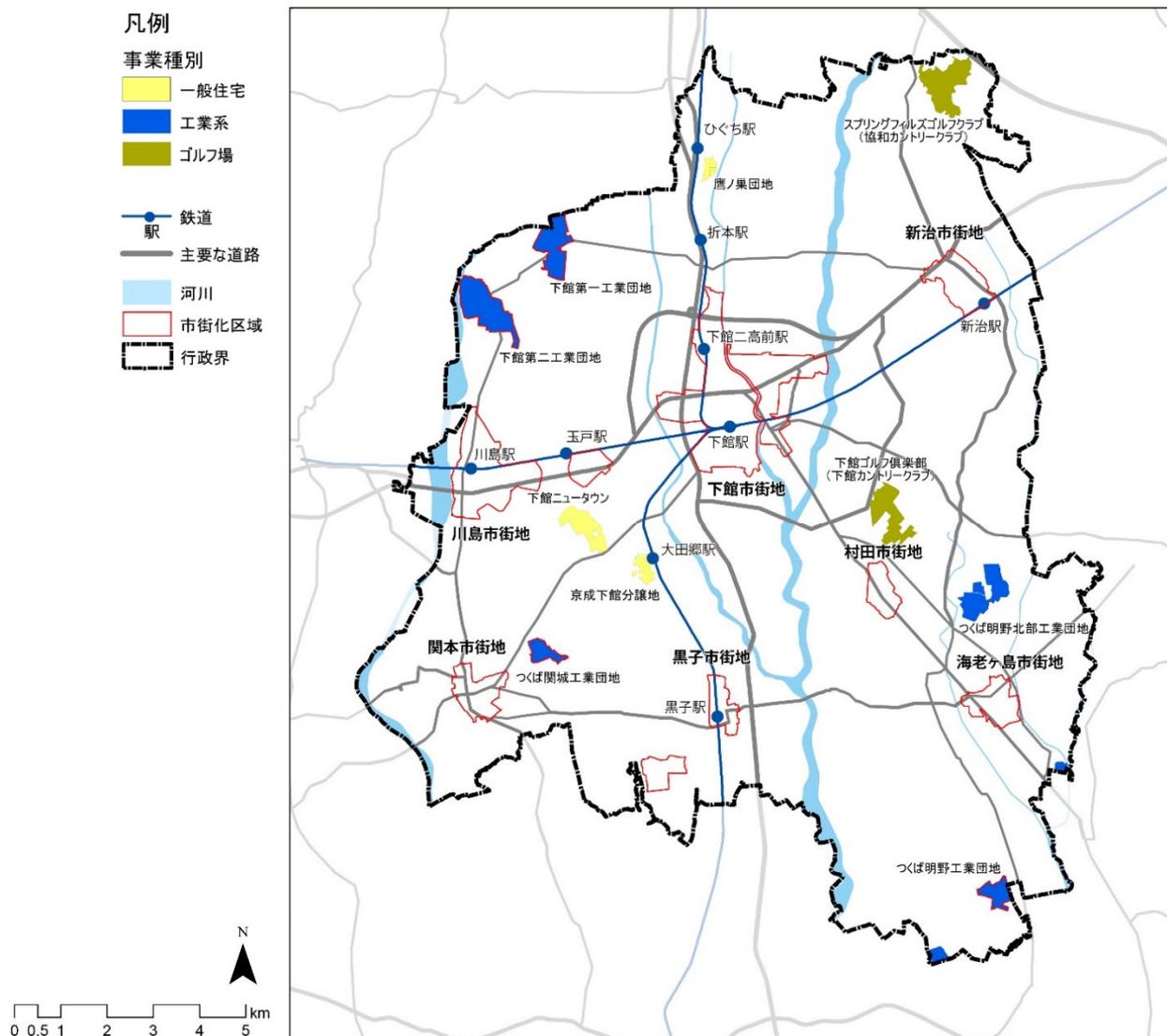
※宅地面積＝住宅用地＋併用住宅用地＋商業用地＋工業用地＋運輸施設用地＋公共用地＋文教厚生用地

※交通関連用地＝道路用地＋鉄道用地＋駐車場用地

資料：平成23年度・平成29年度 都市計画基礎調査

工業団地の開発行為は、市域周縁の西側と南東側に点在しています。
住宅開発は、平成 31 年 4 月現在で 92 か所あり、その大部分は市街化区域ですが、下館ニュータウンや京成下館分譲地の周辺、玉戸市街地の東の市街化調整区域などにも点在しています。

■ 開発行為などの状況



資料：平成 29 年度 都市計画基礎調査

3. 都市づくりの実績

(1) 用途地域の指定状況

都市計画区域は 20,535ha、市街化区域は 1,522ha (7.4%)、市街化調整区域は 19,013ha (92.6%) です。

用途地域は、平成 25 年の八丁台地区の用途変更以降変更はありません。

将来の都市活動に必要な都市計画の検討が必要です。

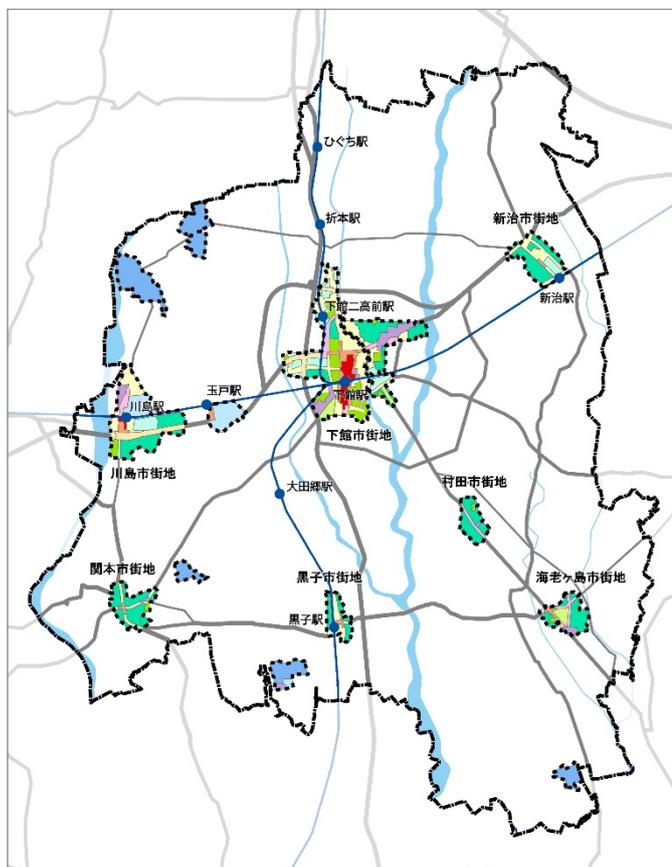
■用途地域の指定状況

| | 区分 | 面積 (ha) | 比率 (%) |
|-------|--------------|----------|--------|
| 市街化区域 | 第一種低層住居専用地域 | 412.0 | 2.0 |
| | 第二種低層住居専用地域 | 90.0 | 0.4 |
| | 第一種中高層住居専用地域 | 84.0 | 0.4 |
| | 第二種中高層住居専用地域 | 31.0 | 0.2 |
| | 第一種住居地域 | 288.0 | 1.4 |
| | 第二種住居地域 | 67.0 | 0.3 |
| | 準住居地域 | 51.0 | 0.2 |
| | 近隣商業地域 | 52.0 | 0.3 |
| | 商業地域 | 33.0 | 0.2 |
| | 準工業地域 | 78.0 | 0.4 |
| | 工業地域 | 85.0 | 0.4 |
| | 工業専用地域 | 251.0 | 1.2 |
| | 市街化調整区域 | 19,013.0 | 92.6 |
| | 都市計画区域 (合計) | 20,535.0 | 100.0 |

資料：都市整備課

■用途地域

- 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
 - 第一種住居専用地域
 - 第二種住居専用地域
 - 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
 - 鉄道
 - 駅
 - 主要な道路
 - 河川
 - 市街化区域
 - 行政界



資料：平成 29 年度 都市計画基礎調査

(2) 市街地開発事業など

市街地開発事業は、平成30年7月に海老ヶ島東部土地区画整理事業を廃止しました。その他の地区の事業進捗は、八丁台地区（都市計画決定済み）においては、平成23年度に進捗率90.1%が平成29年度には進捗率96.7%に上昇しています。そのほか、東館地区（都市計画決定済み）は未着手、その他の地区の事業は全て完了しています。

地区計画の決定は、海老ヶ島東部地区（住宅・業務・沿道）と田宿地区（産業集積）を平成30年7月に、猫島地区（産業集積）を平成31年2月に新たに決定し、あわせて5地区です。

進捗中の市街地開発事業の完了と将来の都市形成に向けた市街地開発事業などの検討が必要です。

市街地開発事業など

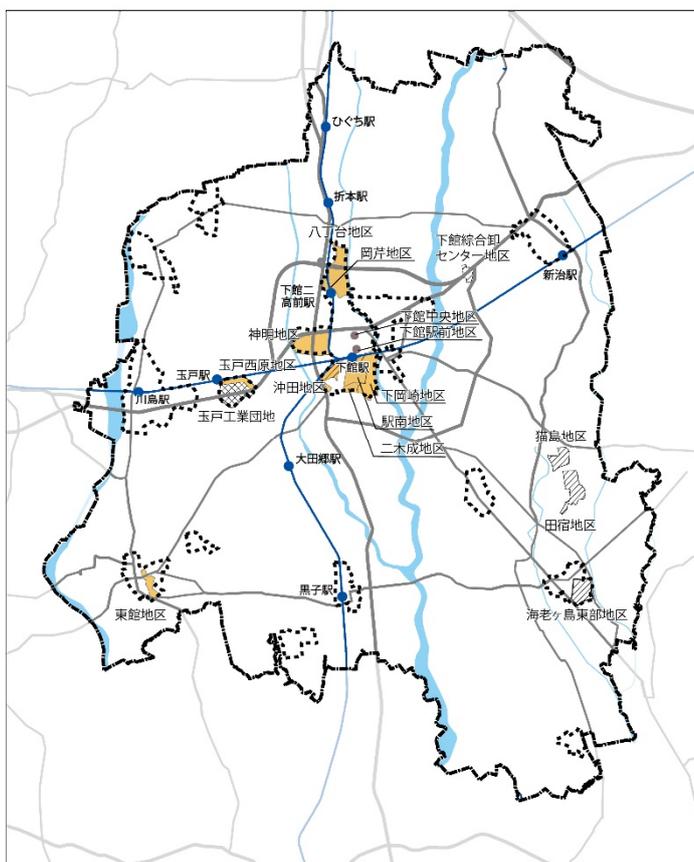
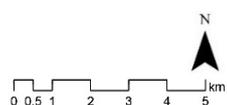
| 事業手法 | 地区名 | 事業主体 | 事業種別 | 総面積 (ha) | 進捗率 (%) |
|----------------------|-------------|---------|------|----------|---------|
| 土地区画整理事業 | 二木成地区 | 公共団体施行 | 住居系 | 5.1 | 100.0 |
| 土地区画整理事業 | 駅南地区 | 公共団体施行 | 住居系 | 31.0 | 100.0 |
| 土地区画整理事業 | 神明地区 | 公共団体施行 | 住居系 | 48.1 | 100.0 |
| 土地区画整理事業 | 沖田地区 | 組合施行 | 住居系 | 16.4 | 100.0 |
| 土地区画整理事業 | 下岡崎地区 | 公共団体施行 | 住居系 | 46.4 | 100.0 |
| 土地区画整理事業 | 八丁台地区 | 公共団体施行 | 住居系 | 60.1 | 96.7 |
| 土地区画整理事業 | 東館地区 | - | - | 14.9 | - |
| 土地区画整理事業 | 岡芹地区 | 個人・共同施行 | 住居系 | 0.9 | 100.0 |
| 土地区画整理事業 | 玉戸西原地区 | 組合施行 | 工業系 | 13.1 | 100.0 |
| 工業団地造成事業 | 玉戸工業団地 | 行政庁施行 | 工業系 | 31.8 | 100.0 |
| 市街地再開発事業 | 下館中央地区 | 組合施行 | その他 | 1.1 | 100.0 |
| 市街地再開発事業 | 下館駅前地区 | 公共団体施行 | その他 | 1.4 | 100.0 |
| 住宅系地区 (市街化区域) | 沖田地区 | - | 住居系 | 16.4 | |
| 流通・沿道施設ゾーン (市街化調整区域) | 下館綜合卸センター地区 | - | その他 | 9.2 | |
| 住宅・業務・沿道地区 (市街化区域) | 海老ヶ島東部地区 | - | その他 | 30.1 | |
| 産業集積地区 (市街化調整区域) | 田宿地区 | - | その他 | 32.2 | |
| 産業集積地区 (市街化調整区域) | 猫島地区 | - | その他 | 24.4 | |

資料：平成29年度 都市計画基礎調査

市街地開発事業などの状況

凡例
市街地開発事業などの種別

- 市街地再開発事業
- 土地区画整理事業
- ▨ 工業団地造成事業
- ▨ 地区計画
- 鉄道 駅
- 主要な道路
- 河川
- ⋯ 市街化区域
- 行政界



資料：平成29年度 都市計画基礎調査

(3) 区域指定制度の活用

市街化調整区域の既存集落において、良好な集落の維持・保全を図るために「区域指定制度」を導入しています。第1種集落～第6種集落に区分され、各集落に応じて建てることのできる建築物の用途が制限されます。

現行の法令を踏まえ、今後も適正な運用が必要です。

■区域指定の集落分類及び建築物用途制限など

| 項目 | 集落分類 | | | | | |
|------|-----------------|----------------------------|-----------|-------|---------|-------|
| | 第1種集落 | 第2種集落 | 第3種集落 | 第4種集落 | 第5種集落 | 第6種集落 |
| | *沿道型 | *既存団地 | *市街化区域依存型 | *独立型 | *大規模集落型 | *その他 |
| 種別 | 11号区域 | ○ | ○ | ○ | — | — |
| | 12号区域 | ○ | ○ | — | ○ | ○ |
| 用途制限 | 第1種低層住居専用地域 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 第2種低層住居専用地域 | ○ | × | ○ | ○ | ○ |
| | 事務所・作業所(200㎡以下) | ○ | × | × | ○ | × |
| その他 | 最低敷地面積 | 300㎡以上 | | | | |
| | 高さ・階数など | 高さ10m以下、建蔽率60%以下、容積率200%以下 | | | | |

資料：宅地開発課

(4) 都市計画道路

都市計画道路は45路線が都市計画決定されており、平成29年における総延長は125,377mです。平成23年から平成29年に新たに整備が進められた路線は、3.4.3中島・西榎生線（進捗率94.0%）と3.5.30小川線（進捗率27.0%）で、整備の進捗があった路線は、3.2.79一本松・茂田線（進捗率17.0%→97.0%）、3.3.12谷部・梶内線（進捗率6.0%→97.0%）、3.4.31小川・女方線（進捗率16.0%→56.0%）、進捗に変化がなかった路線は、3.3.77大塚・中根線（進捗率23.0%）、3.5.4大塚・泉町線（進捗率43.0%）、3.5.65中館・八丁線（進捗率85.0%）です。

現行計画で位置づけられている内環状及び外環状、周辺地域へとアクセスする放射状の幹線道路に関わる都市計画道路の整備の推進や市街地の骨格となる道路の整備が課題です。

■都市計画道路の整備状況

| | 平成23年 | 平成29年 |
|--------------|---------|---------|
| 計画総延長（m） | 125,420 | 125,377 |
| 内、改良済（完成）（m） | 72,590 | 79,130 |
| 内、概成済（m） | 16,670 | 16,730 |

資料：平成23年度・平成29年度 都市計画基礎調査

(5) 都市計画公園など

都市計画決定されていないものを含む都市公園の面積は、平成31年で86.64haです。公園の種別では、広域公園1か所、運動公園3か所、総合公園1か所、地区公園2か所、近隣公園5か所、街区公園54か所、歴史公園1か所、緑道3か所の70か所あります。平成31年4月1日時点における一人当たりの公園面積は8.55㎡/人となっています。

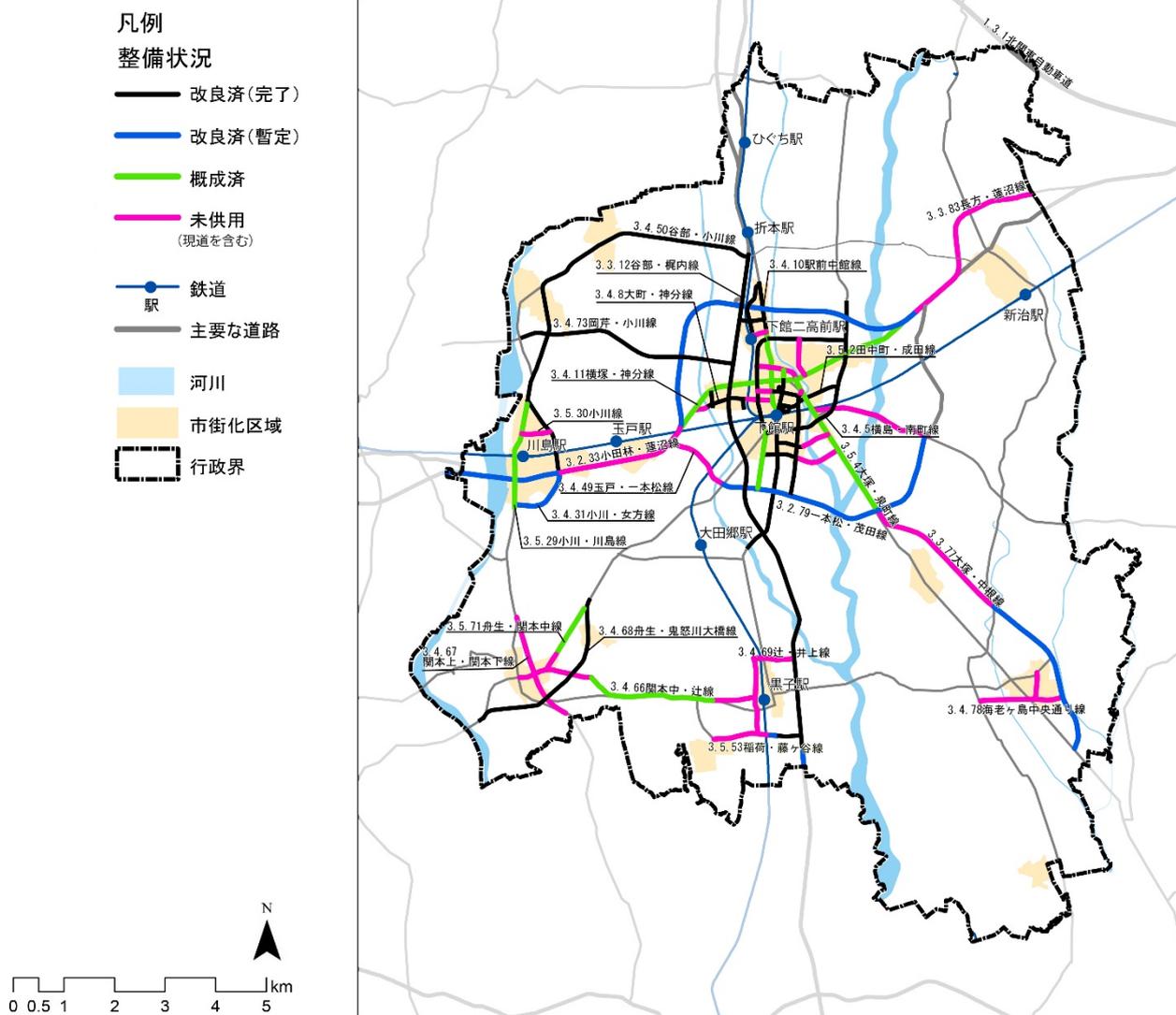
「筑西市都市公園条例」では、住民一人当たりの敷地面積の標準を10㎡/人以上と定めていることから、将来人口や市街地の状況、ニーズの変化へ対応した整備が課題です。

■都市計画公園などの状況

| | 箇所数(か所) | 面積(ha) | 備考 |
|------|---------|--------|--------------|
| 広域公園 | 1 | 24.80 | 県西総合公園 |
| 運動公園 | 3 | 19.05 | 下館運動公園ほか |
| 総合公園 | 1 | 5.37 | 宮山ふるさとふれあい公園 |
| 地区公園 | 2 | 16.20 | 協和の杜公園ほか |
| 近隣公園 | 5 | 8.44 | 神明近隣公園ほか |
| 街区公園 | 54 | 12.09 | 下館公園ほか |
| 歴史公園 | 1 | 0.02 | 晴明橋公園 |
| 緑道 | 3 | 0.67 | 外塚緑道ほか |
| 合計 | 70 | 86.64 | |

資料：都市整備課

■都市計画道路の整備状況



資料：平成29年度 都市計画基礎調査

(6) 河川・上下水道

上水道は、平成 29 年度で給水戸数 32,974 戸、給水人口は 91,688 人、普及率は 89.7%です。平成 25 年度から平成 29 年度の 5 年間で、普及率は 1.3%増加しています。

公共下水道の平成 29 年度の整備状況は、5つの地域に事業区域があり、全てが事業中で、進捗率は下館 77.1%、川島 62.8%、関城 86.8%、明野 76.8%、協和 88.2%です。

本市には鬼怒川をはじめとして、一級河川が 11 河川、準用河川が 6 河川（糸繰川・高木川・内沼川は一級と準用の両方がある）流れています。

上下水道では、おおむね市街地に対応した施設水準となっていますが、施設の更新や適正な維持管理及び公共下水道における未整備地域の解消が課題となっています。

■上水道の普及状況

| 区分 | 平成 25 年度 | 平成 26 年度 | 平成 27 年度 | 平成 28 年度 | 平成 29 年度 |
|-------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 計画給水域内人口（人） | 105,237 | 104,539 | 103,673 | 103,057 | 102,242 |
| 給水戸数（戸） | 31,879 | 32,150 | 32,291 | 32,474 | 32,974 |
| 給水人口（人） | 92,990 | 92,082 | 90,881 | 92,181 | 91,688 |
| 普及率（%） | 88.4 | 88.1 | 87.7 | 89.4 | 89.7 |

資料：水道課

■公共下水道の整備状況

平成 29 年 6 月現在

| 番号・施設名 | 種類 | 位置 | 事業主体 | 面積（ha） | | | 進捗率（%） |
|----------------------|-------|------|------|--------|--------|--------|--------|
| | | | | 計画総面積 | 内、事業中 | 内、供用済 | |
| 筑西市公共下水道事業 | 公共下水道 | 下館地区 | 筑西市 | 656.4 | 150.21 | 506.19 | 77.1 |
| 筑西市公共下水道事業（フレックスプラン） | 公共下水道 | 川島地区 | 筑西市 | 190.3 | 70.75 | 119.55 | 62.8 |
| 鬼怒小貝流域関連関城町公共下水道事業 | 公共下水道 | 関城地区 | 筑西市 | 297.2 | 39.25 | 257.95 | 86.8 |
| 小貝川東部流域関連明野町公共下水道事業 | 公共下水道 | 明野地区 | 筑西市 | 205.6 | 47.75 | 157.85 | 76.8 |
| 小貝川東部流域関連協和町公共下水道事業 | 公共下水道 | 協和地区 | 筑西市 | 115.2 | 13.57 | 100.20 | 88.2 |

※種類：公共下水道、流域下水道、管渠、処理場、ポンプ場など

資料：平成 29 年度 都市計画基礎調査

(7) 交通など

平成27年度の道路交通量は、1万台/12時間を超える路線が国道294号、(主)結城下妻線と(主)筑西三和線で、平成22年から平成27年の5年間の増減率が最も高い路線は(一)岩瀬二宮線(16.7%)、最も低い路線は(一)下妻真壁線(△25.5%)です。道路の混み具合を示す混雑度は、(主)結城下妻線で1.64と最も高く、円滑に走行できる混雑度である1.0を上回っています。大型車の混入率が20%を超えているのは、国道50号(27.6%)、国道294号(27.7%)、(一)小川川島停車場線(21.3%)などです。

平成29年の市道の整備状況は、実延長が2,650km、改良済延長585kmで改良率22.1%、舗装延長は1,802kmで舗装率68.0%です。平成24年から平成29年の5年間で、実延長は1.5km延び、舗装延長は10.2kmを整備しています。

鉄道の各駅(9駅)の乗車人員などの推移を見ると、JR水戸線の乗車人員で最も多いのは下館駅で各年の一日平均乗車人員は3,400人/日前後となっています。そのほかの新治駅、玉戸駅、川島駅は600~800人前後です。また、関東鉄道常総線、真岡鐵道真岡線の乗降客数を見ると、関東鉄道常総線では下館駅、真岡鐵道真岡線では下館駅と下館二高前駅が平成25年度から平成30年度の5年間で増加しています。

■ 道路交通量

| 路線名 | 観測地点 | 交通調査基本区間 (起点側) | 交通調査基本区間 (終点側) | 12時間交通量 | | | 大型車 混入率 (%) | 混雑度 |
|------------|--------------|-------------------|-------------------|--------------|--------------|------------|-------------------|------|
| | | | | 平成22年 (台) | 平成27年 (台) | 増減率 (%) | | |
| 国 一般国道50号 | 栗島IC交差点 | 真岡筑西線 | 一般国道294号 | | 5,231 | | 27.6 | 0.63 |
| 国 一般国道50号 | | 一般国道294号 | 高田筑西線 | 7,106 | 7,296 | 2.67 | 19.3 | 0.84 |
| 国 一般国道294号 | 筑西市梶内 | 一般国道125号 | 下妻市・筑西市境 | 13,584 | 13,643 | 0.43 | 26 | 0.56 |
| 国 一般国道294号 | 筑西市梶内 | 下妻市・筑西市境 | 明野間々田線 | 13,584 | 13,643 | 0.43 | 26 | 0.43 |
| 国 一般国道294号 | 筑西市樋口642 | 一般国道50号 | 一般国道294号 | 10,626 | 10,738 | 1.05 | 27.7 | 0.34 |
| 主 石岡筑西線 | 筑西市茂田1320-5 | 桜川市・筑西市境 | 石岡筑西線 | 10,597 | 9,573 | -9.66 | 6.4 | 0.90 |
| 主 筑西つくば線 | 筑西市中根748 | 明野間々田線 | 筑西市・つくば市境 | 6,764 | 6,556 | -3.08 | 14.5 | 1.14 |
| 主 筑西つくば線 | 筑西市中根748 | 筑西市・つくば市境 | つくば市・桜川市境 | 6,764 | 6,556 | -3.08 | 14.5 | 1.15 |
| 主 筑西つくば線 | 筑西市中根748 | つくば市・桜川市境 | 桜川市・つくば市境 | 6,764 | 6,556 | -3.08 | 14.5 | 0.97 |
| 主 筑西つくば線 | 筑西市中根748 | 桜川市・つくば市境 | つくば益子線 | 6,764 | 6,556 | -3.08 | 14.5 | 1.12 |
| 主 結城下妻線 | 筑西市船玉37 | 一般国道50号 | 結城市・筑西市境 | 12,313 | 12,615 | 2.45 | 13.9 | 1.60 |
| 主 結城下妻線 | 筑西市船玉37 | 結城市・筑西市境 | 筑西三和線 | 12,313 | 12,615 | 2.45 | 13.9 | 1.64 |
| 主 筑西三和線 | 筑西市西方74 | 一般国道294号 | 結城下妻線 | 11,881 | 10,771 | -9.34 | 11.2 | 1.04 |
| 主 つくば真岡線 | 筑西市寺上野1198-1 | 一般国道125号 | つくば市・筑西市境 | 4,450 | 4,782 | 7.46 | 7.8 | 1.18 |
| 主 つくば真岡線 | 筑西市小栗21 | つくば市・筑西市境 | 筑西つくば線 | 1,230 | 1,302 | 5.85 | 10.8 | 0.78 |
| 主 つくば真岡線 | 筑西市小栗21 | 筑西つくば線 | つくば真岡線 | 1,230 | 1,302 | 5.85 | 10.8 | 0.14 |
| 主 明野間々田線 | 筑西市海老江588-4 | 筑西つくば線 | 谷和原筑西線 | 6,908 | 7,035 | 1.84 | 15.5 | 0.96 |
| 一 下妻真壁線 | 筑西市宮後198 | 東山田岩瀬線 | 筑西市・桜川市境 | 4,560 | 3,397 | -25.50 | 16.9 | 0.50 |
| 一 下妻真壁線 | 筑西市宮後198 | 筑西市・桜川市境 | 石岡筑西線 | 4,560 | 3,397 | -25.50 | 16.9 | 0.51 |
| 一 荻島真壁線 | 筑西市八幡132 | つくば真岡線 | 筑西市・桜川市境 | 4,425 | 5,088 | 14.98 | 10.4 | 0.82 |
| 一 荻島真壁線 | 筑西市八幡132 | 筑西市・桜川市境 | 横塚真壁線 | 4,425 | 5,088 | 14.98 | 10.4 | 0.77 |
| 一 結城二宮線 | 筑西市子思儀486 | 結城二宮線 | 真岡筑西線 | 1,024 | 1,111 | 8.50 | 8.6 | 0.15 |
| 一 岩瀬二宮線 | 筑西市蓬田209 | 東山田岩瀬線 | つくば真岡線 | 2,072 | 2,418 | 16.70 | 10.5 | 0.29 |
| 一 岩瀬二宮線 | 筑西市樋口384 | 岩瀬二宮線 | 岩瀬二宮線 | 3,272 | 3,113 | -4.86 | 7.6 | 0.37 |
| 一 舟玉川島停車場線 | 筑西市女方688-1 | 結城下妻線 | 一般国道50号 | 5,470 | 4,966 | -9.21 | 17.2 | 0.75 |
| 一 小川川島停車場線 | 筑西市小川1207-11 | 結城二宮線 | 筑西市道 | 8,884 | 7,614 | -14.30 | 21.3 | 1.02 |
| 一 真岡筑西線 | 筑西市山崎1755-9 | 真岡筑西線 | 一般国道294号 | 3,191 | 2,836 | -11.13 | 9.6 | 0.56 |
| 一 谷和原筑西線 | 筑西市木戸1285-4 | 下妻市・筑西市境 | 一般国道294号 | 5,469 | 5,591 | 2.23 | 15.2 | 0.72 |

※国：一般国道、主：主要地方道、一：一般都道府県道

資料：平成27年度 全国道路・街路交通情勢調査

■ 市道の整備状況

| | 実延長 (m) | 改良済延長 (m) | 改良率 (%) | 舗装延長 (m) | 舗装率 (%) |
|-------|------------|--------------|------------|-------------|------------|
| 平成24年 | 2,648,558 | 575,059 | 21.7 | 1,791,562 | 67.6 |
| 平成25年 | 2,648,755 | 576,533 | 21.8 | 1,793,554 | 67.7 |
| 平成26年 | 2,650,352 | 578,107 | 21.8 | 1,796,213 | 67.8 |
| 平成27年 | 2,650,531 | 579,033 | 21.8 | 1,797,704 | 67.8 |
| 平成28年 | 2,650,536 | 578,563 | 21.8 | 1,797,525 | 67.8 |
| 平成29年 | 2,650,023 | 584,795 | 22.1 | 1,801,810 | 68.0 |

資料：道路維持課

■乗車人員などの推移

| 鉄道名 | 駅名 | 乗車人員 | | | | | | | |
|-------|----|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|
| | | 平成25年度 | | 平成28年度 | | 平成29年度 | | 平成30年度 | |
| | | 年間計 (人) | 一日平均 (人) | 年間計 (人) | 一日平均 (人) | 年間計 (人) | 一日平均 (人) | 年間計 (人) | 一日平均 (人) |
| JR水戸線 | 新治 | 229,950 | 630 | 221,920 | 608 | 228,490 | 626 | 233,600 | 640 |
| | 下館 | 1,235,890 | 3,386 | 1,234,065 | 3,381 | 1,242,825 | 3,405 | 1,210,705 | 3,317 |
| | 玉戸 | 264,625 | 725 | 250,025 | 685 | 257,325 | 705 | 257,690 | 706 |
| | 川島 | 283,240 | 776 | 287,985 | 789 | 303,680 | 832 | 287,985 | 789 |

| 鉄道名 | 駅名 | 乗降客数 | | | | | | | |
|---------|-------|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|
| | | 平成25年度 | | 平成28年度 | | 平成29年度 | | 平成30年度 | |
| | | 年間計 (人) | 一日平均 (人) | 年間計 (人) | 一日平均 (人) | 年間計 (人) | 一日平均 (人) | 年間計 (人) | 一日平均 (人) |
| 関東鉄道常総線 | 下館 | 396,854 | 1,095 | 433,670 | 1,197 | 453,164 | 1,251 | 453,948 | 1,253 |
| | 大田郷 | 139,299 | 386 | 139,470 | 386 | 132,731 | 367 | 122,281 | 338 |
| | 黒子 | 73,233 | 203 | 65,686 | 182 | 69,056 | 192 | 65,451 | 181 |
| 真岡鐵道真岡線 | 下館 | 239,075 | 655 | 215,715 | 591 | 271,560 | 744 | 241,630 | 662 |
| | 下館二高前 | 32,850 | 90 | 34,310 | 94 | 28,105 | 77 | 44,530 | 122 |
| | 折本 | 19,710 | 54 | 17,520 | 48 | 17,155 | 47 | 13,870 | 38 |
| | ひぐち | 25,915 | 71 | 22,265 | 61 | 18,250 | 50 | 16,790 | 46 |

※JR水戸線は乗車人員、関東鉄道常総線及び真岡鐵道真岡線は乗降客数を記載

資料：東日本旅客鉄道（株）、関東鉄道（株）、真岡鐵道（株）

バス交通は、本市（下館駅北口）とつくば市（筑波山口）を結ぶ「筑西市広域連携バス」が平成29年10月1日から本格運行し、平成29年10月から令和元年11月までの利用者は89,002人（3,423人/月）です。また、地域内（下館駅南口から筑西遊湯館）を運行する「筑西市地域内運行バス」は平成29年10月1日から実証実験運行を開始し、平成29年10月から令和元年11月までの利用者は28,483人（1,095人/月）です。

令和元年7月1日からは、下館駅北口と道の駅「グランテラス筑西」を結び市内を循環する「筑西市道の駅循環バス」の実証実験運行を開始し、令和元年7月から11月までの利用者数は、6,170人（1,234人/月）です。

バス以外では、交通手段に困っている住民を、予約にあわせて自宅や指定場所から目的地まで送迎するデマンドタクシー「のり愛くん」が、平成20年4月から本格運行を開始しています。平成20年度から平成30年度利用者総数は、420,380人で、平成20年度から増減を繰り返し、平成30年度には過去最高の39,602人の利用者数を記録しています。

道路交通は、交通量が多く、渋滞などが起きている放射状の幹線道路の整備や改良が課題となっています。鉄道では、都市づくりと一体となった各駅の交通結節点としての機能強化と利用向上が課題となっています。

公共交通施策では、路線バスの実証実験運行やデマンドタクシー「のり愛くん」の利便性向上などが課題となっています。

(8) 市営住宅

本市全体の管理戸数は648戸(令和元年9月現在)、地区別では、下館地区が最も多く444戸(68.5%)、続いて協和地区95戸(14.7%)、明野地区78戸(12.0%)、関城地区31戸(4.8%)です。また、募集中止及び入居不可の住宅は176戸で全体の27%を占めています。

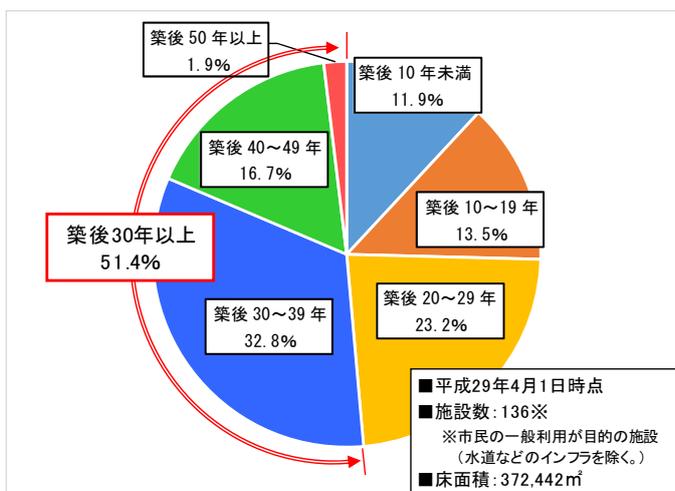
(9) 公共施設など

一般的に建物は、築10～15年で設備機器の施設補修、築20～30年で設備機器の更新や大規模修繕が必要となり、建物(コンクリート構造)の寿命とされる築60年以上の建物の場合は、「長寿命化大規模改修」又は「建替え」などが必要になると言われています。

本市の公共施設は、東日本大震災の後、老朽化した建物の大規模改修や建替えを行ってきましたが、平成29年4月1日時点で、築後30年以上経過した公共施設が約51%を占めているため、今後も安全に公共施設を使用するためには、引き続き大規模改修や建替えが必要な状況です。また、その時期は一斉に到来することになり、多くの費用(財源)が必要となります。

耐震化については、平成23年の東日本大震災以降、本市では公共施設の耐震化を進め、平成27年度までに学校教育施設(小中学校)の耐震化事業が完了しました。これにより、平成28年度末までには耐震化不要及び耐震化実施済みの施設が97.1%まで上昇し、耐震化未実施率は2.9%まで縮小しました。

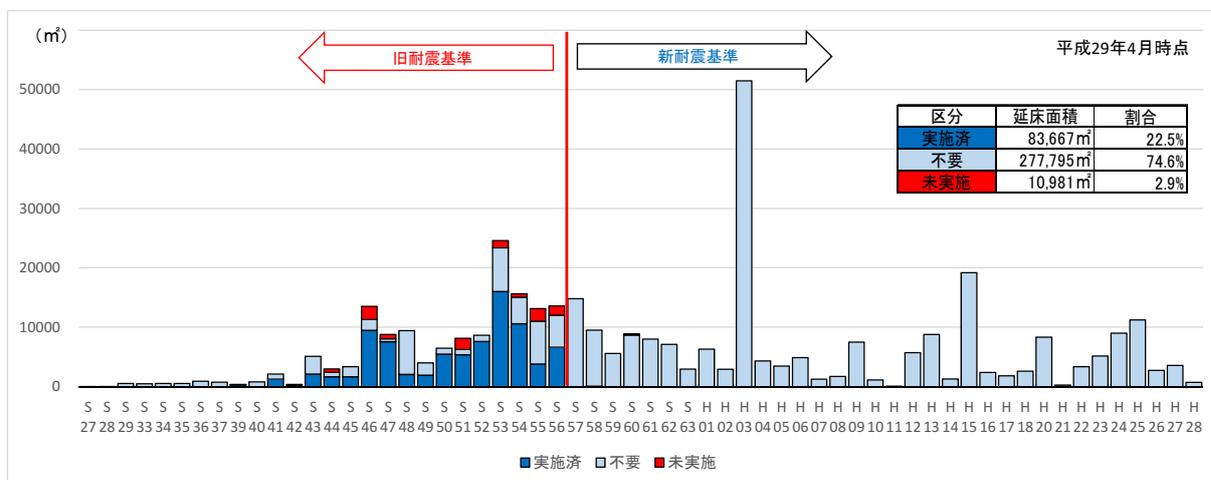
■施設種別の延べ床面積(割合)



※公共施設マネジメントシステムによる集計

資料: 筑西市公共施設白書(改定版)

■公共施設の耐震化の状況



資料: 筑西市公共施設白書(改定版)

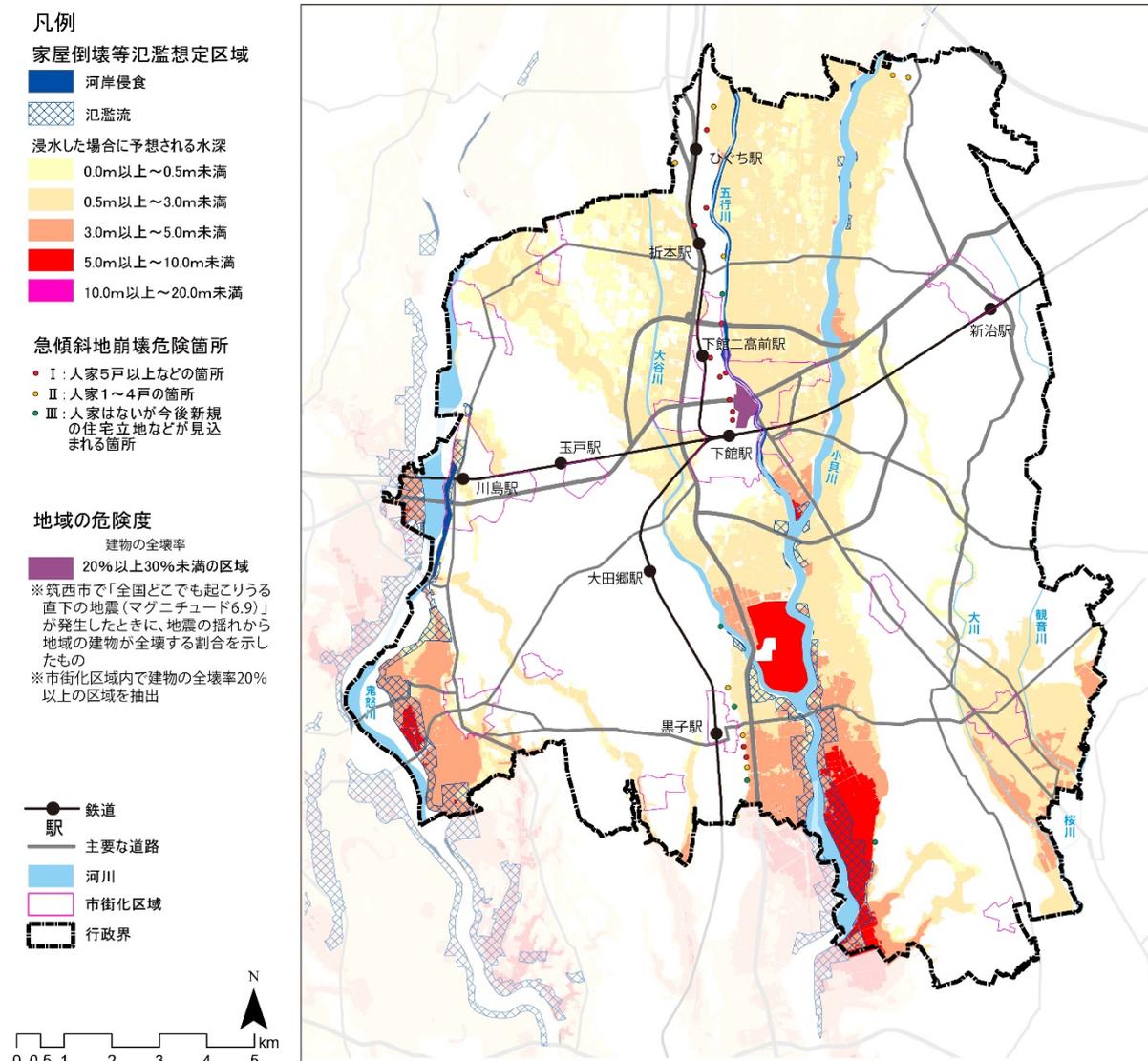
(10) 災害など

「筑西市洪水ハザードマップ」では、大きく鬼怒川と小貝川（五行川含む）に沿って、浸水及び家屋の倒壊などが想定されているとともに、下館市街地では、五行川から東側の市街地全体で浸水が想定されています。また、川島市街地の鬼怒川に近い区域では、氾濫流や河岸浸食が発生するおそれのある家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されています。

「茨城県筑西土木事務所管内土砂災害危険箇所図」では、下館市街地の平野部と丘陵部との境、五行川や大谷川の西側に、急傾斜地崩壊危険箇所が点在しています。

「筑西市地震ハザードマップ（地域の危険度マップ）」にて市街化区域内を見ると、下館市街地の中央に建物の全壊率が20%以上30%未満の区域が見られます。

■ 浸水の目安など



資料：筑西市洪水ハザードマップ（平成30年12月改訂版）
 茨城県筑西土木事務所管内土砂災害危険箇所図（平成19年版）
 筑西市地震ハザードマップ（地域の危険度マップ）（平成26年3月）

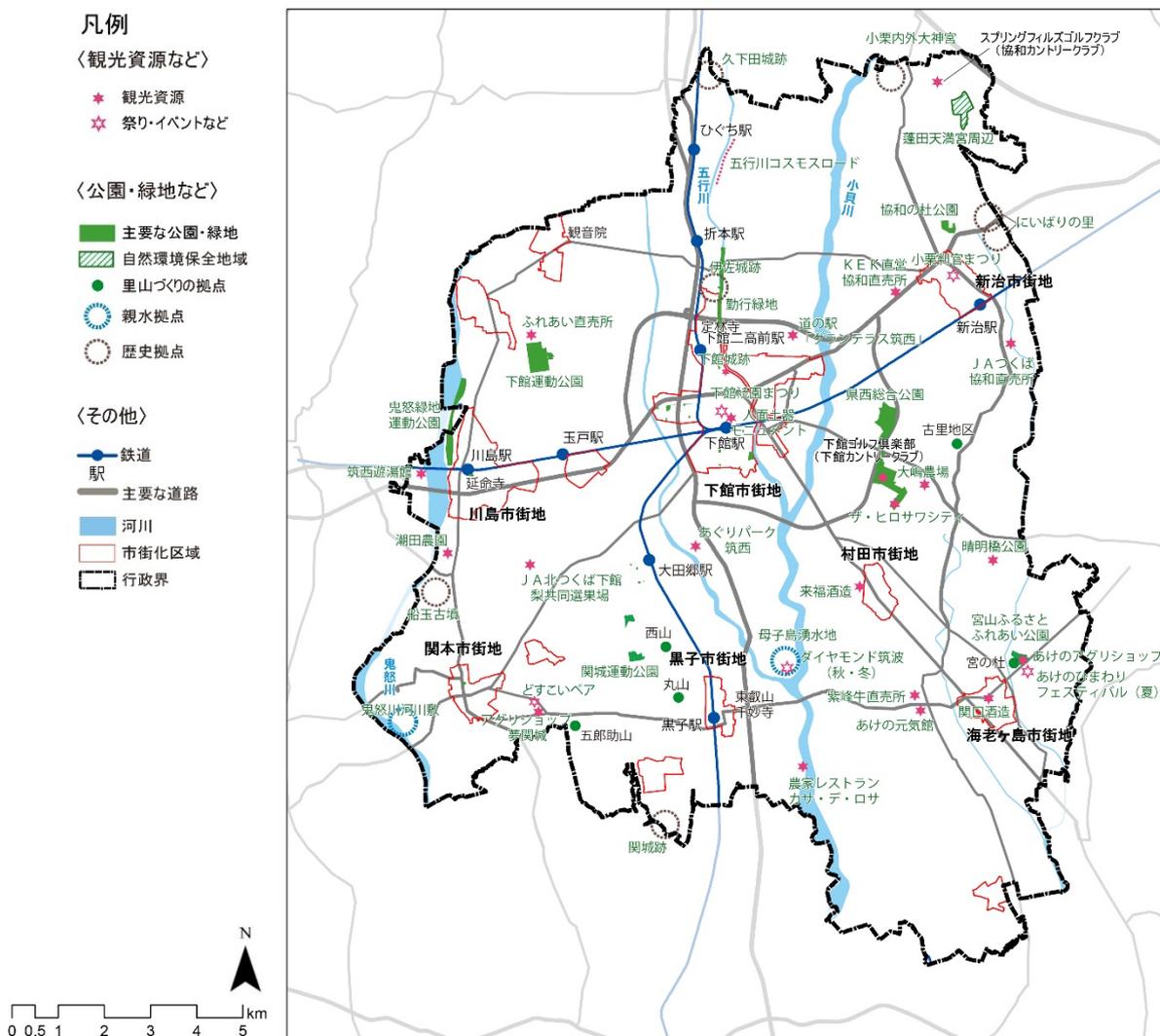
(11) 観光資源

観光入込客数は、平成23年の東日本大震災で大きく落ち込み、その後は増減を繰り返しながら増加傾向となり、平成28年から平成29年にかけては1.5倍と大きく増加しました。しかし、平成30年は570,800人と、平成29年より減少し、県内順位は27位となっています。

本市の主要な観光は、「下館祇園まつり」、「どすこいペア」、「あけのひまわりフェスティバル」、「小栗判官まつり」の4大イベントです。

市内の景観・歴史的資源は、各市街地にそれぞれ分布しています。ほぼ、市全域で筑波山を眺望することができ、市域を南北に流れる鬼怒川をはじめとする河川と豊かな農地が田園的な景観を形成しています。

■観光資源の状況



資料：るるぶ 茨城県筑西市

4. 市民意向の現状と変化

(1) 市民アンケート

ア. 調査の概要

① 調査の目的

「筑西市都市計画マスタープラン」を策定するに当たり、現在の生活環境の状況と、今後の都市づくり（現状認識・要望など）について住民の意向を把握するために、アンケートを実施しました。

② 調査対象

20歳以上の市民2,500人を対象（住民基本台帳より無作為抽出）

| 中学校区 | 人口（人） | 割合（％） | 配布数（通） |
|--------|---------|-------|--------|
| | | | |
| 下館中学校 | 16,751 | 15.9 | 390 |
| 下館西中学校 | 14,454 | 13.8 | 349 |
| 下館南中学校 | 22,605 | 21.5 | 546 |
| 下館北中学校 | 6,882 | 6.5 | 160 |
| 関城中学校 | 14,149 | 13.5 | 337 |
| 明野中学校 | 15,337 | 14.6 | 363 |
| 協和中学校 | 14,936 | 14.2 | 355 |
| 合計 | 105,114 | 100.0 | 2,500 |

③ 調査期間

配布・回収：平成31年2月13日（水）～2月27日（水）【2週間】
※3月13日（水）までの回収分を有効回答数としました。

④ 調査結果

アンケート回収 : 785通（回収率31.4%）

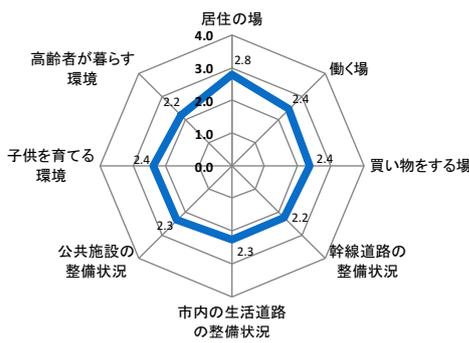
イ. 集計結果の概要

10年前と比較したところ、前回と変わらず「生活利便性」に関する声が多く、「医療」の項目に関しては、平成30年に開院した「茨城県西部メディカルセンター」の効果が見られます。

① 少子・高齢化に対応した生活環境の改善や充実

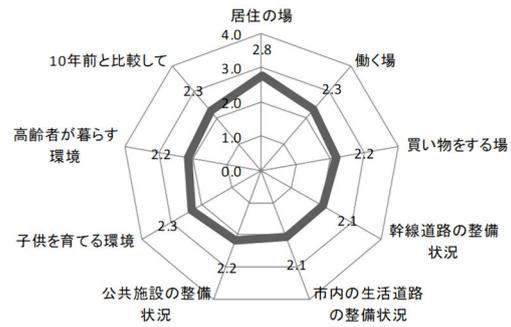
- 道路や公共施設などの整備、子育て環境など、生活環境面についての評価は10年前よりも上がったものの、全般的に低い。
- 身近な生活環境に対する評価において、10年前から最も評価が上がったのは、「医療施設」の評価で、平成30年に開院した「茨城県西部メディカルセンター」の効果が見られる。
- 10年前と同様、地域の将来像は「健康・福祉のまち」が強く求められており、医療・子育て・福祉施設の充実を望んでいる。

問 本市の現状に対する評価

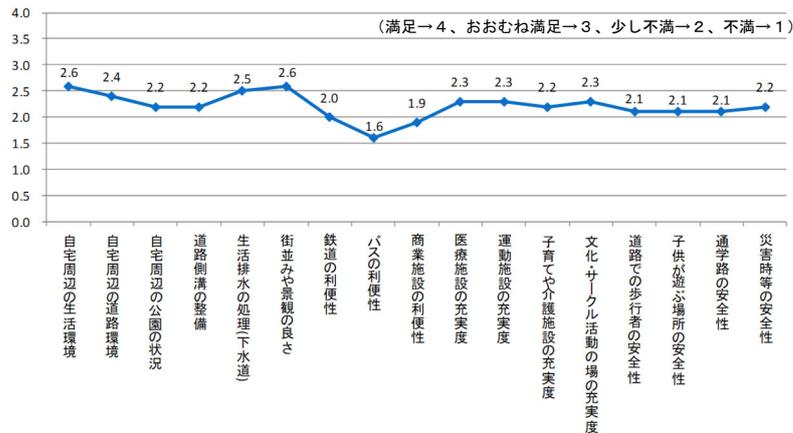


(満足→4、おおむね満足→3、少し不満→2、不満→1)

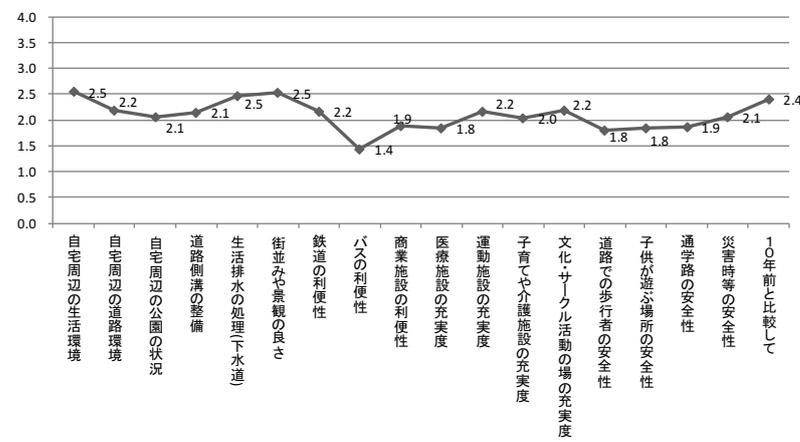
前回アンケート（平成19年調査）



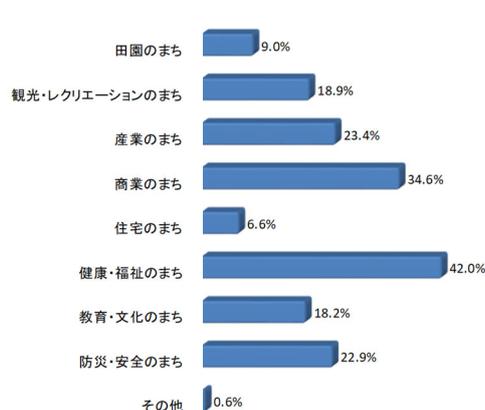
問 身近な生活環境に対する評価



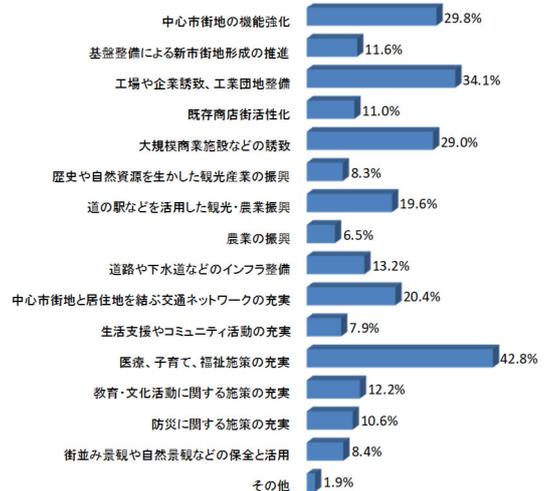
前回アンケート（平成19年調査）



問 本市の将来イメージ（市全体）



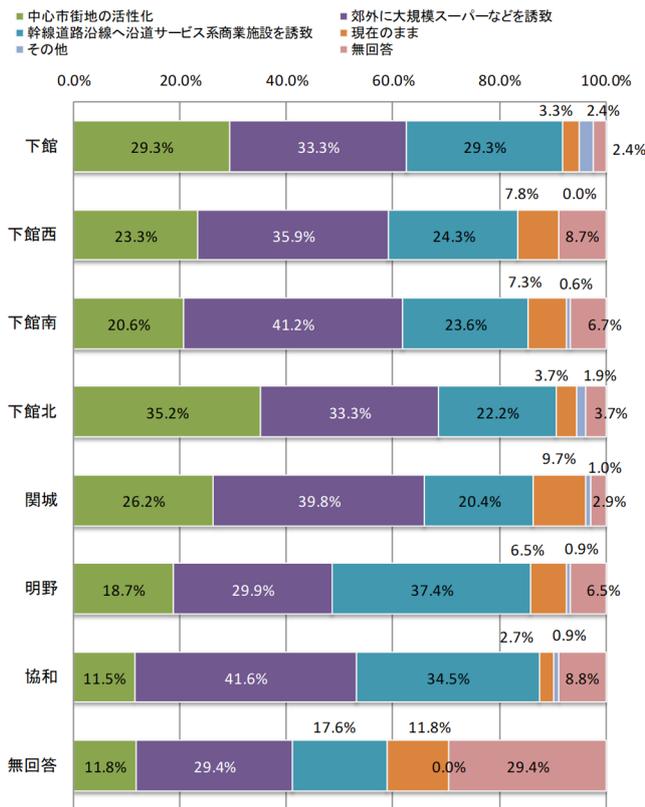
問 まちづくりに必要な施策（市全体）



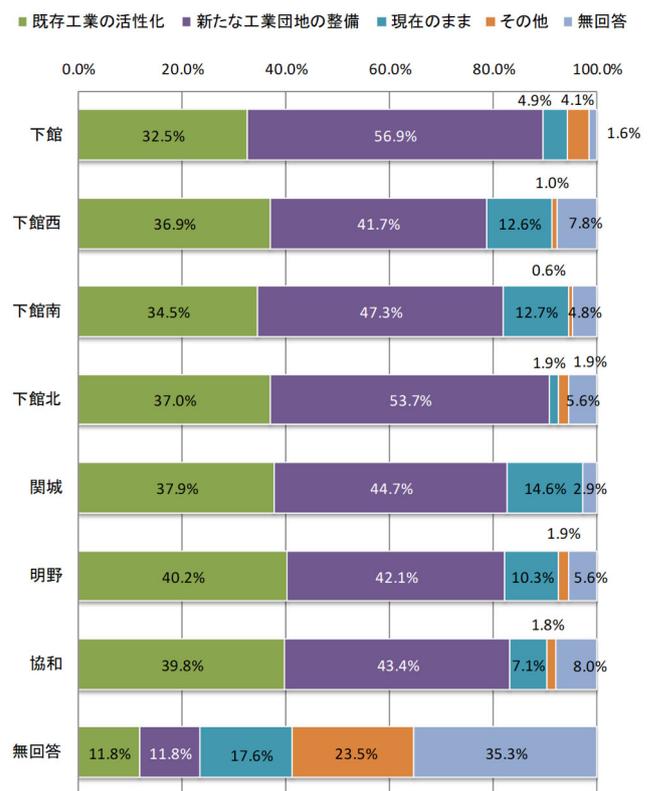
② 新たな産業拠点整備と商業機能の強化による都市活力の向上

- 買い物する場や働く場の評価は、10年前よりも上がったものの、依然として低い。
- 身近な生活環境に対する評価においても、10年前と変わらず商業施設の利便性の評価が低い。
- 今後必要な施策として、「企業誘致・工業団地整備」、「大規模商業施設などの誘致」を望む声が多い。
- 商業地整備、工業地整備に対する意向では、全ての地区において、現状維持ではなく整備を求めている。

問 商業地の整備に関する意向（地区別）



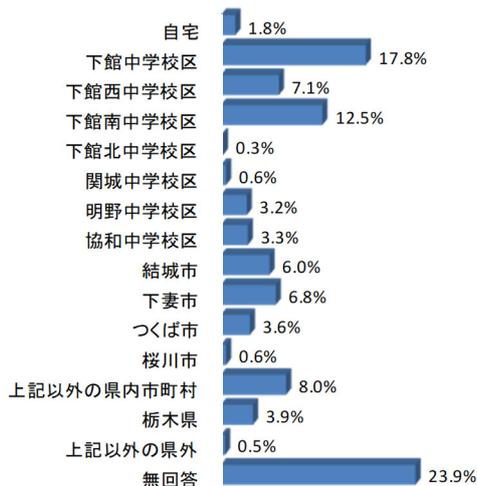
問 工業地の整備に関する意向（地区別）



③ 市街地の役割・位置づけの見直し

- 買い物や遊びの動向を見ると、「身近な食料品・日用雑貨品の買い物」は市内で済ませているものの、そのほかには周辺市町村や栃木県などに出かけている割合が多い。特に、「衣料品・家電製品の買い物」や「休日の遊びや外出先」については、隣接する栃木県へ出かける割合が高くなっている。
- 中心市街地については、あまり出かけていないという実態が見受けられ、理由としては、魅力的なお店や娯楽施設がないという意見が多数見られる。
- 今後必要な施策として、中心市街地の機能強化を望む声が多く、大型商業施設の誘致や既存商店街の魅力向上とともに、駐車場の確保や空き地の有効活用が望まれている。

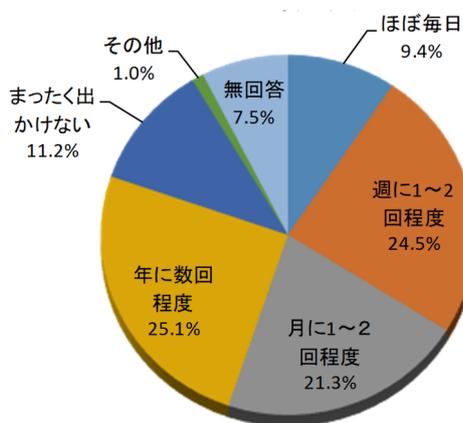
問 食料品・日用雑貨品の買い物場所



問 休日の遊びや外出場所



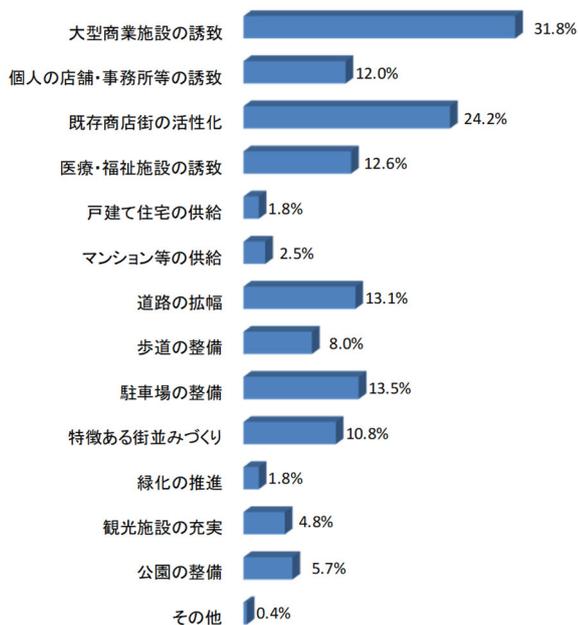
問 中心市街地に出かける頻度



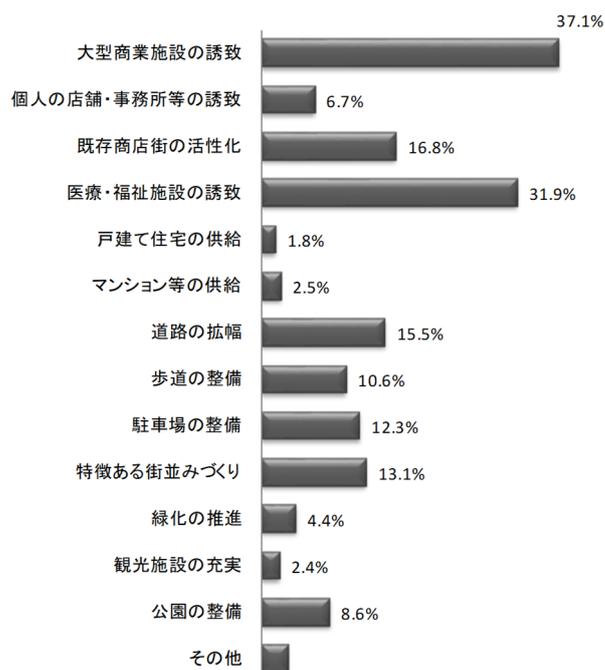
問 中心市街地に行かない理由



問 市街地に今後必要な施策



前回アンケート（平成19年調査）



(2) 高校生アンケート

ア. 調査の概要

① 調査の目的

「筑西市都市計画マスタープラン」を策定するに当たり、市民アンケートや地域別懇談会では意向が把握できない10代の若者の意見を計画に反映するため、高校生アンケートを実施しました。

② 調査対象

下館第一高等学校、下館第二高等学校、下館工業高等学校、明野高等学校の2年生を対象

| 学校名 | 配布数（通） |
|----------|--------|
| 下館第一高等学校 | 38 |
| 下館第二高等学校 | 42 |
| 下館工業高等学校 | 39 |
| 明野高等学校 | 47 |
| 合計 | 166 |

③ 調査期間

配布・回収：平成31年2月13日（水）～2月27日（水）【2週間】
※3月13日（水）までの回収分を有効回答数としました。

④ 調査結果

アンケート回収 : 166通（回収率100.0%）

イ. 集計結果の概要

10年前と比較したところ、前回と変わらず「生活利便性」に関する声が多く（市民アンケートも同様の結果）、本市の魅力としては、「自然環境や地域文化」が評価されています。

① 買い物や娯楽は主に遠方、市内ではコンビニなどの日常的な利用が主流

- 市内在住の生徒の場合は自転車での通学が多く、市外在住の生徒の場合は鉄道利用、車での送迎、自転車の順に多い。
- 平日や休日の生活行動は、10年前と変わらず、市内ではコンビニ、本屋、カラオケなどの娯楽、飲食店の日常的な利用が主で、洋服の購入や映画などの娯楽については、市外（水戸市、小山市、つくば市、下妻市など）の大型商業施設に出かけている。

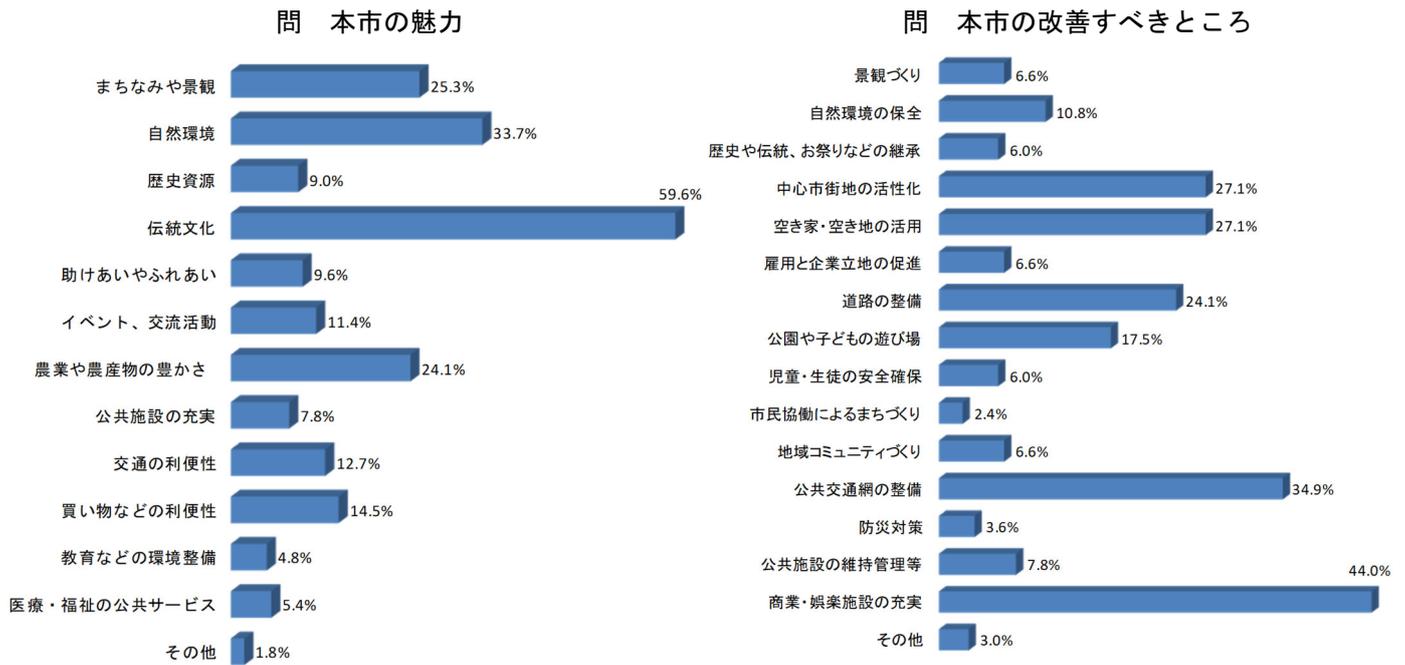
| | | |
|--|---|--|
| <p><問 市内で出かける主な目的></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 買い物 ● 勉強 ● 遊び ● 食事 ● スーパー、コンビニ ● 本・DVD・CD レンタル ● カラオケ、ボーリング、ゲームセンター <p>など</p> | <p><問 市内で出かける場所></p> <ul style="list-style-type: none"> ● TSUTAYA、WonderGOO ● 図書館 ● スピカ（市役所） ● ヨークベニマル、とりせん ● ファミリーマート、セブンイレブン ● ダイソー ● 焼肉屋、マクドナルド <p>など</p> | <p><問 市内に必要な施設></p> <ul style="list-style-type: none"> ● ショッピングモール ● 映画館、ライブ施設 ● 温泉 ● 図書館 ● ゲームセンター、カラオケ ● カフェ ● 病院 ● テーマパーク <p>など</p> |
| <p><問 市外で出かける主な目的></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 買い物（ショッピング） ● 映画 ● 遊び ● 食事 ● 温泉 ● しもつけ道の駅 ● スターバックスコーヒー <p>など</p> | <p><問 市外で出かける場所></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 内原、つくば、下妻イオン ● 小山ハーベストウォーク ● インターパーク ● 水戸駅、水戸駅の駅ビル ● 小山駅、小山駅ビル ● イーアスつくば ● コストコ、アウトレット <p>など</p> | <p><問 市外で出かける市名></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 下妻市 ● 小山市 ● つくば市 ● 水戸市 ● 桜川市 ● 宇都宮市 ● 東京都 ● 越谷市 <p>など</p> |

前回アンケート（平成19年調査）

| | |
|---|---|
| <p><市内で出かける場所></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 本屋 ● カラオケ（玉戸） ● コンビニ（家の近く） ● ファミリーレストラン ● 塾（下館駅周辺） ● 図書館 ● 友達の家 ● 雑貨屋 ● あけの元気館 <p>など</p> | <p><市外で出かける場所> (洋服の購入、映画鑑賞など)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 小山市 ● 水戸市 ● 宇都宮市 ● つくば市 ● 下妻市 ● 東京 ● 大宮 <p>など</p> |
|---|---|

② 本市の魅力は、自然環境や地域文化が評価、本市の改善したい点、足りないものは、商業・娯楽施設の充実と公共交通網の整備

- 本市の良いところ・魅力については、10年前と変わらず「お祭りなどの伝統文化」、「田園や河川などの自然環境」、「歴史的なまちなみや筑波山を望む田園風景」、「農業や農産物」といった意見が多く、自然環境や地域文化の良さが評価されている。
- 本市の改善したい点についても、10年前と変わらず「商業・娯楽施設の充実」の意見が最も多く、市内で必要と思われる施設は、大型ショッピングモール、映画館の順に多い。
- 「公共交通網（バス路線など）の整備」や「中心市街地（駅前）の活性化」も改善したい点として挙げられており、特に、公共交通を利用する市外の生徒からの意見が多くなっている。



前回アンケート（平成19年調査）

〈本市の良いところ・魅力〉

- お祭り
- 緑、自然が多い
- 空気がきれい
- 川が安全
- 農業が盛ん
- 米や果物、野菜がおいしい
- 地域のつながり
- 電車がある、SL

など

〈本市の改善したいところ〉

- 道路が危ない、歩道がない
- 車に乗らないと交通が不便
- 駅前に賑わいが不足
- 街灯が少なく暗い
- 病院（医師不足）
- お金の使い方
- 図書館（利用時間）
- アルテリオの運営

など

〈足りない・欲しいもの〉

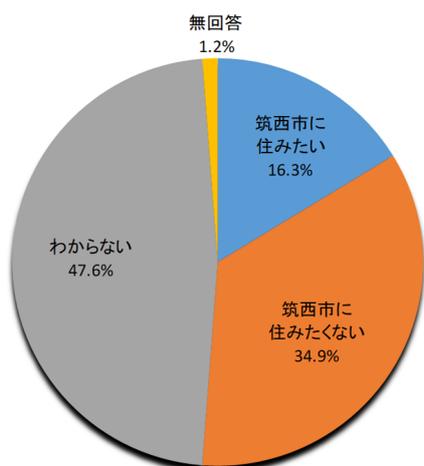
- 商業施設（服などが買える、小さくても魅力がある）
- 遊戯施設（映画館など）
- 飲食・喫茶店（帰りに立ち寄れる）
- 企業などの誘致
- 街灯
- つくばへの交通手段

など

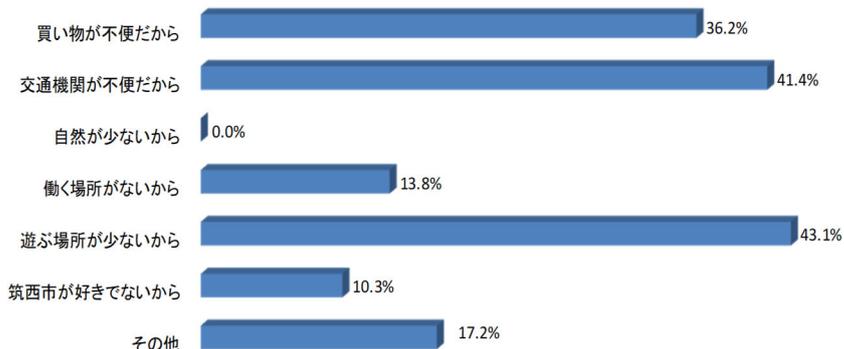
③ 都市としての発展と地域の良さをいかしたバランスのよいまちづくり

- 将来の居住希望については、わからないという生徒が半数であったものの、次いで、「筑西市に住み続けたくない、又は住みたくない」という回答が多い。
- 住み続けたくない、又は住みたくない理由については、「遊ぶ場所が少ないから」、「交通機関が不便だから」、「買い物が不便だから」の順に多い。
- 将来どのようなまちになれば良いかという質問では、「商業のまち」とともに、「住宅のまち」や「伝統文化のまち」という意見も挙げられている。

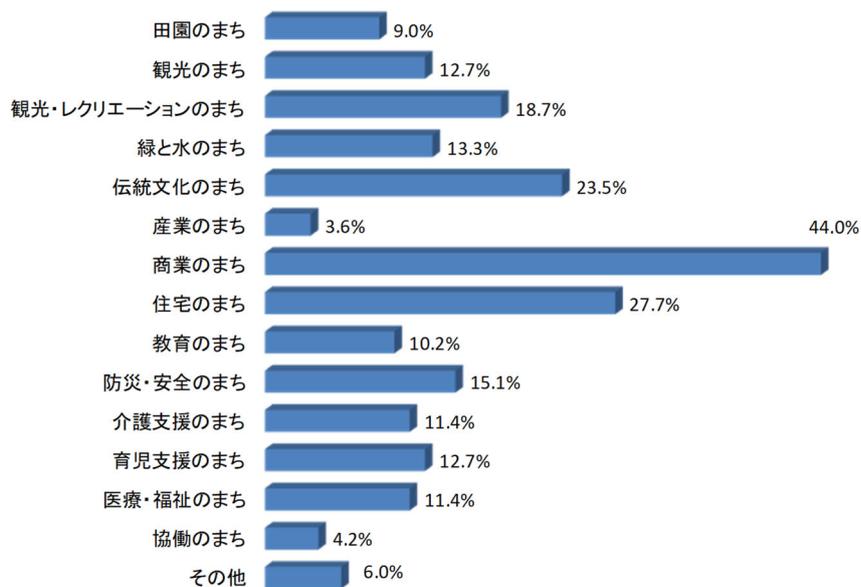
問 居住希望



問 住みたくない理由



問 本市の将来イメージ



前回アンケート（平成 19 年調査）

〈将来どのようなまちになればよいか（住み続けたいか）〉

- 大きなショッピングセンターなどがあり、発展した賑やかなまち
- 農業の盛んなまち、特産物をいかして人が集まるまち
- 発展しすぎず、田舎すぎないまち
- 本市の知名度をあげる、ブランド力があるまち

など



市の花（春）：なしのはな



市の花（秋）：コスモス