

第IV章 地域別構想

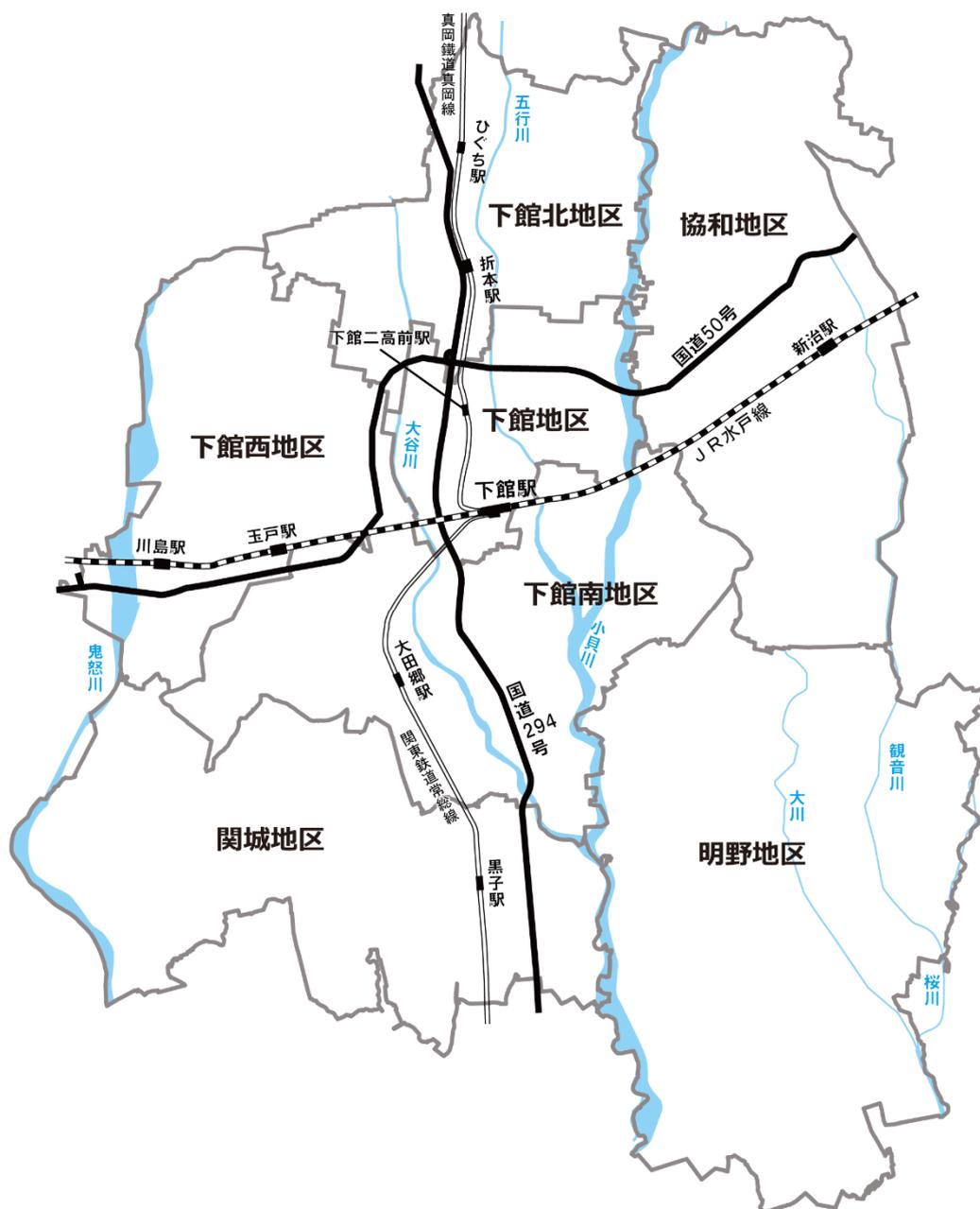
地域区分	83
1. 下館地区	84
2. 下館西地区	90
3. 下館南地区	96
4. 下館北地区	102
5. 関城地区	108
6. 明野地区	114
7. 協和地区	120

第Ⅳ章 地域別構想

地域区分

地域別構想では、本市における各地域の位置づけや役割を踏まえながら、それぞれの地域資源や課題を把握し、将来像やまちづくりの方針を設定します。

本市の地域区分については、日常の生活圏や地域活動を考慮し、中学校区を単位として、下館、下館西、下館南、下館北、関城、明野、協和の7区分に設定します。



1. 下館地区

(1) 地区の概況

① 地区の位置と沿革

- 本市の中央北側に位置する下館地区は、鉄道や国道などの主要交通が集結する交通の要衝であり、商業地として古くから発展してきた本市の中心となる地区です。
- 市役所や図書館などの公共施設、商業業務施設など主要な機能が集積している下館駅周辺の市街地は本市の都市拠点です。
- アルテリオ（しもだて地域交流センター・しもだて美術館）や板谷波山記念館があり、芸術文化の拠点となっています。
- 街なかの利便性向上や活性化を目指し、再開発事業や下館駅北口駅前通りの整備などの基盤整備を展開してきました。
- 蔵造りの街並みやお祭りなどの歴史伝統が継承されています。
- 地区北側では、平成元年から八丁台土地区画整理事業により、道路や公園などの公共施設の整備改善や宅地の整備が進められています。
- 国道50号下館バイパス沿道の竹島地区に道の駅「グランテラス筑西」が整備されました。



【市街地・工業団地など】

市街地：下館市街地

市街地開発事業

市街地再開発事業：下館中央地区、下館駅前地区

土地区画整理事業：駅南地区、神明地区、
八丁台地区、沖田地区



道の駅「グランテラス筑西」

【主な道路・公園・公共施設など】

道路：国道50号下館バイパス、（主）石岡筑西線、（主）筑西つくば線、
（一）高田筑西線、（一）真岡筑西線、（一）下館停車場線、
（一）下館停車場荒線

鉄道：JR水戸線（下館駅）、関東鉄道常総線（下館駅）、
真岡鐵道真岡線（下館駅、下館二高前駅）

公園・緑地：神明近隣公園、勤行緑地

公共施設：筑西市役所、アルテリオ（しもだて地域交流センター・しもだて美術館）、
中央図書館、総合福祉センター、筑西しもだて合同庁舎、筑西保健所、
筑西警察署、筑西消防署

教育施設：下館第二高等学校、下館中学校、下館小学校、伊讚小学校、竹島小学校

その他：道の駅「グランテラス筑西」

【自然環境・文化資源】

文化財：板谷波山記念館（板谷波山生家）、下館城跡、荒川家住宅（荒七）、
荒川家住宅（荒為）、一木歯科医院、羽黒神社

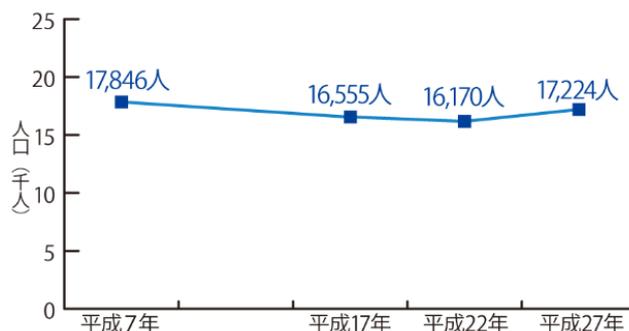
河川：大谷川、五行川、小貝川

その他：蔵造りの街並み

② 地区の人口の状況

- 地区の人口は、平成17年から平成27年に669人（約4%）増加しています。

■人口の推移



資料：平成29年度 都市計画基礎調査データをもとに按分

③ 地区の市民意向（市民アンケート）

- 地区の市民の生活環境に対する評価は、一部の項目を除き、全市平均と同等程度であり、道路側溝の整備や鉄道の利便性などを除き、平成19年時点より向上しています。
- 最も改善したいことの上位には、商業施設の利便性ととともに、鉄道やバスの利便性が挙げられており、公共交通機関の利便性向上が望まれています。

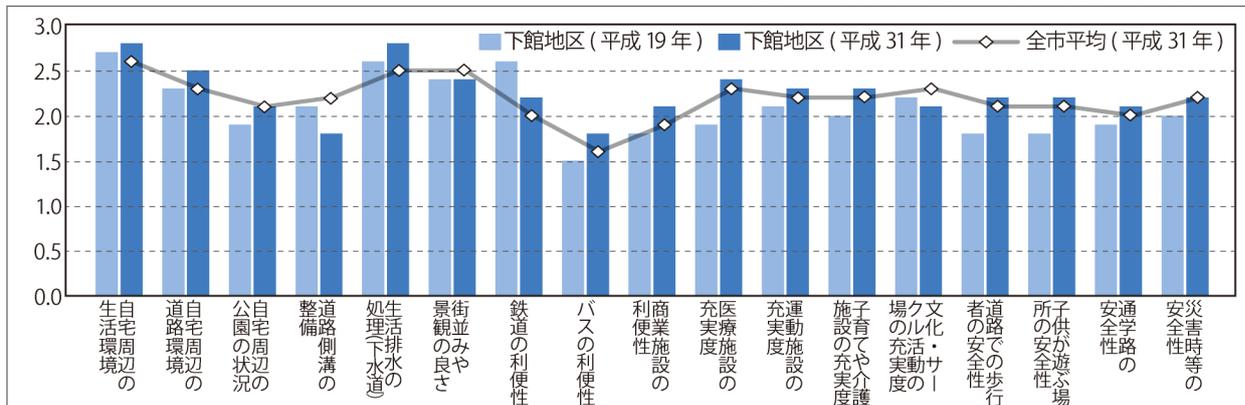
■身近な生活環境で最も改善したいこと

平成31年調査

1位	商業施設の利便性	33.3%
2位	バスの利便性	30.1%
3位	災害時等の安全性	22.0%
4位	鉄道の利便性	21.2%
5位	道路側溝の整備	20.3%
5位	通学路の安全性	20.3%

■身近な生活環境に対する評価

（満足→4、おおむね満足→3、少し不満→2、不満→1）



④ 都市整備の状況

- 地区の約37%が土地区画整備事業により基盤整備済みです。
- 都市計画道路は概成を含めると約90%が、整備・改良済みです。

(2) 地区のまちづくりの課題

中心市街地の街区再整備と都市機能更新及び連携拠点ゾーンへの配置を含む再配置

- 下館駅周辺の中心市街地では、幹線道路と沿道街区の整備に伴う土地利用の更新、高度利用により、行政・文化機能などの都市機能の更なる集積を図り、茨城県県西の拠点都市の核となる中心商業業務地を形成することが求められています。
- 国道 50 号下館バイパス沿道の「連携拠点形成ゾーン」への立地と連動した中心市街地の都市機能の更新、再配置と跡地利用の促進により、都市拠点の都市中枢機能を総合的に強化することが必要です。



下館駅

地域の交通空間の快適化、都市の公共交通の利便性の向上と利用促進

- 中心市街地に集積する都市機能を快適に利用できるように、歩行空間のバリアフリー化や安全な自転車の通行空間の確保が必要です。
- 高齢化する都市社会において、誰もが中心市街地の機能を快適に利用するためには、下館駅を結節点とした J R 水戸線、関東鉄道常総線、真岡鐵道真岡線の輸送力の強化と下館駅前広場の交通結節機能の拡充、駅と周辺地域及び主要な施設を連絡する地域の生活交通ネットワークの利用促進が求められます。

歴史資源活用、低未利用地活用などによる良好な街並み誘導と都市空間魅力向上

- 大谷川・五行川・小貝川の河川水辺空間と五行川沿岸の勤行緑地などの自然環境と、板谷波山生家、下館城跡や蔵造りの街並みなどの歴史資源に恵まれており、まちの魅力の発信と賑わいづくりにつなげるため、これらを交流・観光の資源として活用することが必要です。
- 地域社会の高齢化に伴い空き家・空き店舗が増えて地区の生活環境や商業環境を阻害する例も見られ、公共施設の再編・移転統合の跡地を含め、市街地の低未利用地を活用し、賑わいの続く良好な街並みを形成することが求められています。

面的・系統的な都市基盤の整備と宅地の利用、建築の推進による市街地居住の促進

- 地区北部の八丁台土地区画整理事業区域では整備宅地の利用、建築を促進して市街地居住を進めることが必要です。
- 市街化区域で未だ農地が多く基盤が未整備な竹島地区、駅直近にありながら街区基盤が未整備な花の前地区の系統的な基盤施設整備の検討が必要です。
- 既存市街地の幹線道路整備とあわせて沿道街区の整備と土地利用更新を促進し、市街地居住を進めることが必要です。

五行川東側、小貝川西側の洪水浸水の防止と被害の軽減

- 下館市街地のうち五行川東側・小貝川の西側の区域は洪水浸水想定区域に指定されており、また、五行川沿岸の斜面などは土砂災害警戒区域に指定されていることから、円滑な避難経路の確保や防災情報の周知により災害に備えることで、被害の軽減を図ることが必要です。

(3) 地区のまちづくりの方針

<下館地区の将来像>

筑西の核となり歴史をいかし新たな文化を創造するまちづくり

<まちづくりの目標>

茨城県県西地域の拠点都市である本市の中心として、都市機能の充実を図りながら、街なかには既に存在する芸術・文化、歴史、河川・水辺の資源をいかして風格あるまちづくりを進め、市内外から人が集まり新たな魅力を発信する都市拠点の形成を目指します。

- ◆ 本市の中心として拠点性を高めるため、幹線道路整備に伴う土地利用・施設機能の更新・再配置による商業業務機能や街なか居住機能の充実を図ります。
- ◆ 恵まれた交通の利便性を更に向上し、河川・水辺の自然環境、歴史や芸術・文化の資源をいかして、茨城県県西地域の拠点として市内各地域や周辺都市との連携・交流を促進し、都市の活力を高めます。

<まちづくりの方針>

① 多くの人が集まり交流し、誰もが安心して暮らし続ける街なか環境の形成

高齢者などの交通弱者の生活利便性の確保や整備された都市基盤の有効活用という側面から、都市機能や交通機関が集中する下館市街地において、多様な人々が集まり利用しやすく、安心して住み続けられる街なか環境づくりを進めます。

【まちづくり施策】

- 都市機能更新、拡充、再配置
：既存の公共施設の更新、機能拡充整備、再配置と跡地利用の促進
- 都市型居住環境の充実
：空き家・空き地など市街地内低未利用地の利用促進、都市型住宅の整備供給の促進、八丁台地区の建築の促進と良好な市街地環境の保全
- 市街地環境向上のための都市基盤施設整備の推進
：花の前地区の街区基盤整備事業の検討、竹島地区の系統的基盤施設整備の検討
- 市街地の歩行者空間の確保、快適化
：下館駅を起点とする自転車・歩行者ネットワークの形成、幹線道路歩道などの歩行者空間のバリアフリー化
- 市街地の防災性の向上
：洪水浸水想定区域などからの避難場所・避難経路の確保、市街地建築物の耐震化・不燃化

② 人が集まりやすい交通体系の形成と新たな都市機能の計画的配置

鉄道や国道が集中し都市の交通体系の要となる地区において、駅周辺中心市街地に集中する交通と通過する交通を整序し円滑化する交通体系を整備するとともに、整備が進む内環状(国道50号下館バイパス)沿道に中心市街地の都市機能と連携・役割分担する拠点施設や都市機能を計画的に配置整備します。

【まちづくり施策】

- 駅前広場再整備、駅周辺交通結節機能の拡充、快適化
：交通結節機能の拡充、快適化と歩行者空間のバリアフリー化を進める下館駅南北駅前広場再整備
- 内環状沿道の「連携拠点形成ゾーン」への都市機能立地誘導
：「連携拠点形成ゾーン」において、中心市街地・周辺地域の施設と役割分担した交流の促進、生活利便の向上を担う複合的な都市機能の立地誘導
- 下館駅周辺市街地と「連携拠点形成ゾーン」への立地施設との連絡交通の確保
：道の駅「グランテラス筑西」など連携拠点ゾーン立地施設と下館駅周辺との連絡交通の確保

③ 歴史や芸術・文化をいかした筑西の魅力づくり

地区の特色である蔵のある懐かしい街並み、城跡などの歴史資源、アルテリオ(しもだて地域交流センター・しもだて美術館)や板谷波山記念館を核とした芸術・文化資源をいかし、拠点都市の中心市街地にふさわしい風格を持ち、賑わいと交流が育まれるまちづくりを進めます。

【まちづくり施策】

- 下館駅前通りの街並み景観の形成
：街並み協定の継続や、地区計画の導入検討、フラワーボットによる沿道景観の向上
- 蔵や空き店舗の活用推進による街なかの魅力再生
：街なかの情報発信、憩いの場や市民活動拠点として活用検討、再生
：地場産品の情報提供、販売・食体験の場としての活用検討
- 既存施設における文化芸術活動、地域活動拠点としての活用推進
：アルテリオ(しもだて地域交流センター・しもだて美術館)の機能や情報発信の充実、利用促進
- 歴史や芸術・文化を巡る回遊ルートの整備
：街なか回遊を促進するための散策路や休憩施設、案内板の整備

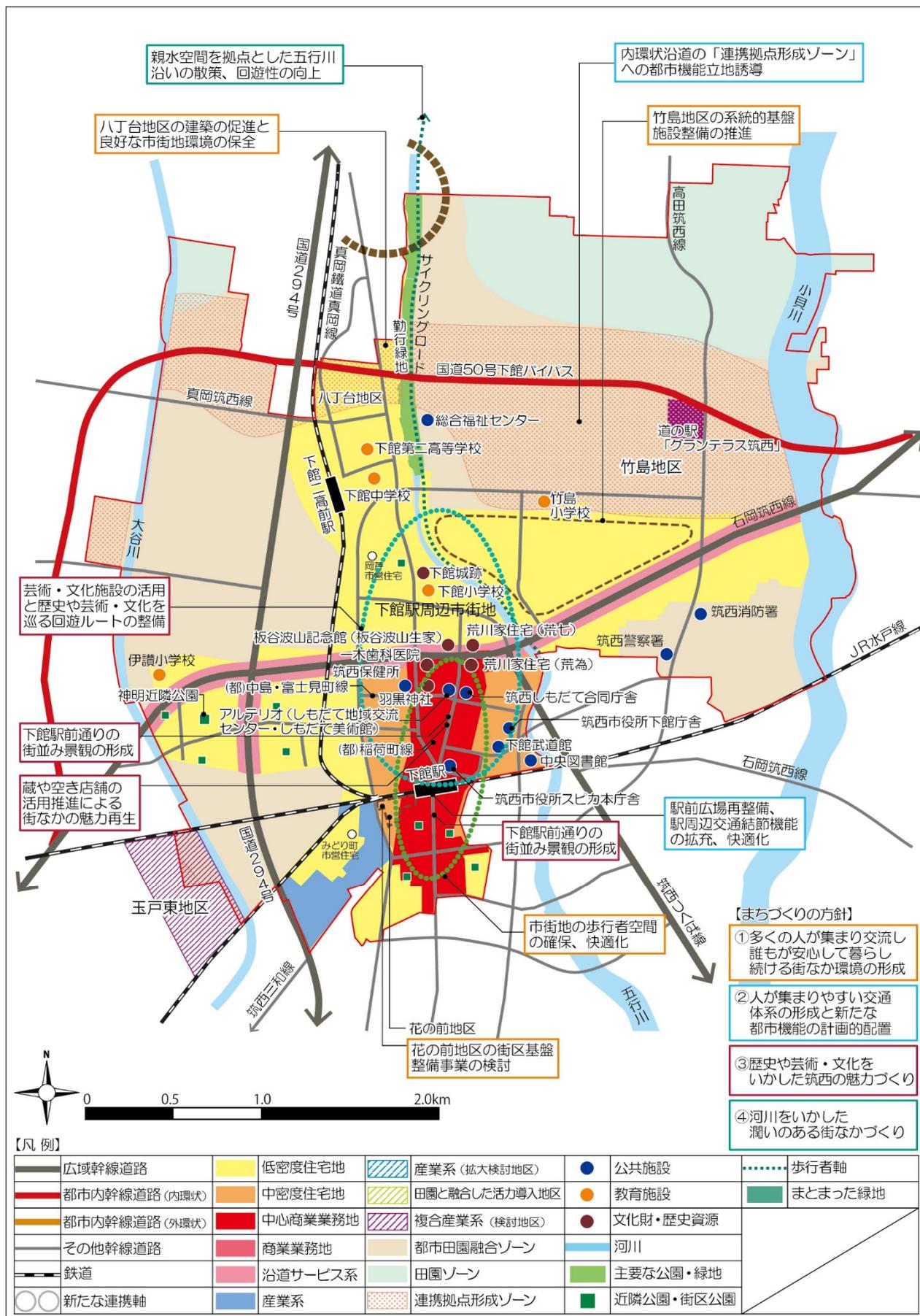
④ 河川をいかした潤いのある街なかづくり

地区の中心部を縦断する五行川をいかし、地区内の資源を結ぶ回遊ルートを形成します。

【まちづくり施策】

- 親水空間を拠点とした五行川沿いの散策、回遊性の向上
：サイクリングロードの桜並木などの植栽整備
：勤行緑地を拠点とした河川や歴史・文化資源と触れ合う回遊ルートの確保

■下館地区 まちづくり方針図



2. 下館西地区

(1) 地区の概況

① 地区の位置と沿革

- 本市の北西部の鬼怒川東側に位置する下館西地区は、川島駅及び玉戸駅周辺や国道50号沿道を中心に市街地が形成され、本市の副次的な都市機能を担っています。
- 川島市街地は、JR水戸線川島駅南側に地区の商業や生活サービス施設の機能、北側に工場が集積しています。国道50号沿道には、商業業務機能の集積が進んでいます。
- 地区の北側には、市内の産業拠点である下館第一工業団地と下館第二工業団地が整備され、多くの企業が立地しています。
- 国道50号のバイパス機能を担う(都)小田林・蓮沼線や川島駅周辺の(都)小川・女方線の道路整備が進められています。
- 当地区内には下館運動公園や鬼怒緑地があり、地域のスポーツ・レクリエーションの場として広く活用されています。
- 地区内の歴史資源としては、女方遺跡や下江連十二天遺跡があります。



【市街地・工業団地など】

市街地：川島市街地

工業団地：下館第一工業団地、下館第二工業団地、川島地区



下館総合体育館

【主な道路・公園・公共施設など】

道路：国道50号結城バイパス・下館バイパス、(一)結城二宮線、(一)真岡筑西線、(一)小川川島停車場線、(一)舟玉川島停車場線

鉄道：JR水戸線(川島駅、玉戸駅)

公園・緑地：下館運動公園、鬼怒緑地

公共施設：川島出張所、下館総合体育館、筑西遊湯館、きぬ聖苑、環境センター(筑西広域市町村圏事務組合)

教育施設：下館西中学校、川島小学校、五所小学校

医療施設：筑西診療所

【自然環境・文化資源】

文化財：女方遺跡、下江連十二天遺跡、五所神社、最勝寺

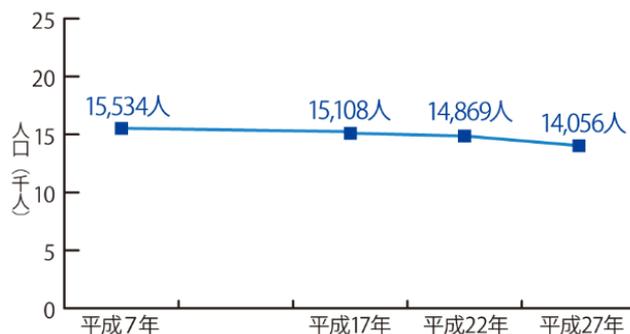
河川：鬼怒川、大谷川

その他：延命寺のしだれ桜

② 地区の人口の状況

- 地区の人口は、平成17年から平成27年に1,052人（約7%）減少しています。

■人口の推移



資料：平成29年度 都市計画基礎調査データをもとに按分

③ 地区の市民意向（市民アンケート）

- 地区の市民の生活環境に対する評価は、一部の項目を除き、全市平均と同等程度です。道路での歩行者の安全性や子供が遊ぶ場所の安全性などが全市平均より低くなってはいるものの、平成19年時点より向上しています。
- 最も改善したいことの上位には、バスの利便性ととも、道路での歩行者の安全性が挙げられており、更なる改善が望まれています。

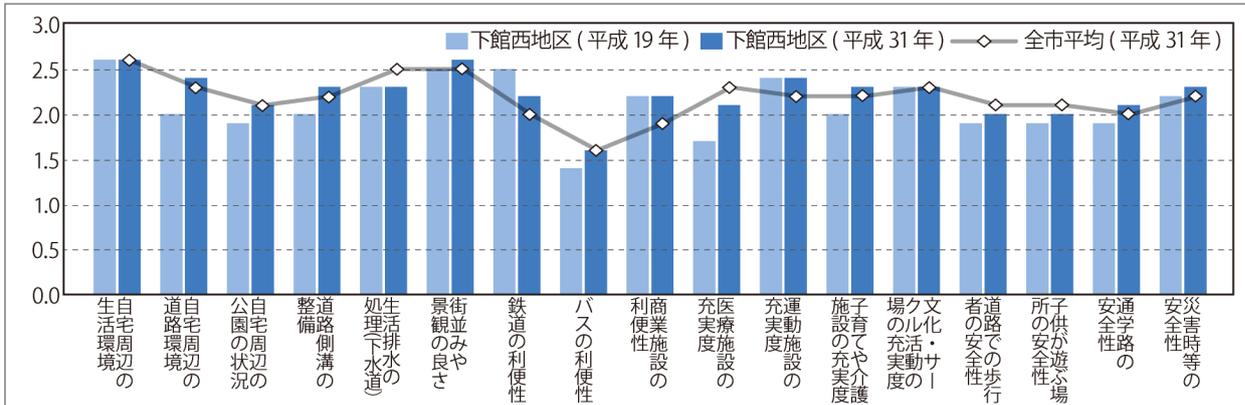
■身近な生活環境で最も改善したいこと

平成31年調査

1位	バスの利便性	29.1%
2位	生活排水の処理（下水道）	21.4%
3位	道路での歩行者の安全性	20.4%
4位	通学路の安全性	19.4%
5位	自宅周辺の道路環境	17.5%
5位	医療施設の充実度	17.5%

■身近な生活環境に対する評価

（満足→4、おおむね満足→3、少し不満→2、不満→1）



④ 都市整備の状況

- 下館第一工業団地、下館第二工業団地の公的計画開発により市街地の約10%は面的に整備済みです。
- 工業団地と市街地を結ぶ外環状の都市計画道路は約84.6%が整備済み（概成含む）です。
- 地区の中央部に運動公園が整備されています（一部未整備）。

(2) 地区のまちづくりの課題

川島市街地の基盤施設の整備と国道 50 号沿道の都市機能の維持・拡充

- J R 水戸線川島駅周辺の川島市街地は都市の副次的都市拠点と位置づけられ、幹線道路沿道の商店街など地区の生活利便に供される都市機能が集積していますが、身近な区画街路が狭隘で公園・広場が少なく、市街地の系統的基盤施設の整備による生活環境の改善が必要です。
- 川島市街地の西部は、鬼怒川の洪水浸水想定区域に指定されていることから、基盤整備に当たって、避難場所・避難経路の確保などの防災性を高めることが必要です。
- 地区の国道 50 号結城バイパス・下館バイパスの沿道は、商業業務施設などによる沿道土地利用が進むとともに、広域的に利用される主要な都市機能が立地しており、国道及び関連幹線道路の整備にあわせた土地利用の整序と交通アクセスの向上を図り、都市機能の利用の利便性の向上、機能の維持・拡充が必要です。

国道 50 号の交通混雑を軽減し、駅の交通結節機能を強化する道路整備と駅を中心とした地域の生活交通ネットワークの構築

- 沿道に多くの人々が利用する都市機能が集積し、広域幹線道路として大量交通が集中する国道 50 号下館バイパスは、通勤時間などに混雑や渋滞が生じ、地区の生活、産業生産活動に大きな影響を与えており、道路整備による交通の円滑化が望まれます。
- 高齢化する地域社会の生活交通の利便を確保するため、川島駅の駅前広場やアクセス道路の拡充整備などにより、駅周辺の交通結節機能を高め、路線バスやデマンド交通システムなど、地域の生活交通ネットワークの利用促進が求められます。

既存工業用地の産業生産環境の維持・増進

- 川島駅北側の一団の工業用地と地区北部の下館第一工業団地、下館第二工業団地は、都市の重要な産業拠点であり、周辺の道路整備や低未利用地の活用による工場の操業環境の維持・増進が求められます。

鬼怒川河川空間の環境保全とレクリエーション・交流の場の整備・活用

- 鬼怒川の緑豊かで広大な河川空間・環境について、洪水被害を防止する河川改修整備にあわせた環境保全、サイクリングロードや鬼怒緑地の親水性のあるレクリエーション施設の充実を図り、交流の場として活用することが必要です。
- 市民のスポーツ・レクリエーションの拠点である下館運動公園は、市街地から離れた田園ゾーンに位置し、アクセス交通の拡充と利用の促進が必要です。



鬼怒緑地

(3) 地区のまちづくりの方針

<下館西地区の将来像>

鬼怒川の環境と交通の利便を守り受け継ぐまちづくり

<まちづくりの目標>

J R水戸線川島駅周辺、国道 50 号沿道の川島市街地を中心として、安全・安心な暮らしのための都市機能の充実や、本市の副次的な都市拠点としての産業活力の維持・増進を図るとともに、鬼怒川を中心とした水辺や緑をいかし、交流や触れ合いのある快適な地域づくりを目指します。

- ◆ 本市の副次的な都市拠点として、市内や周辺都市との連携を促進する交通環境や、地区だけでなく都市全体に活力を与える複合的機能の集積と既存工業の操業環境の増進を図ります。
- ◆ 暮らしやすいまちを実現するための安全・快適な都市環境づくりや、地区の特色である鬼怒川の水辺や緑をいかした交流や連携を高めるまちづくりを進めます。

<まちづくりの方針>

① 地域の生活と生産を支える安全・快適な市街地環境の改善・整備

J R水戸線川島駅を中心とする川島市街地について、交通の便が良く、店舗や公共施設が身近にあって使いやすく、高齢化する地域社会にあっても誰もが暮らしやすい安全で快適な居住環境づくりを進めます。

【まちづくり施策】

- ・市街地内の生活道路、街区公園、下水道などの生活基盤施設の充実
：狭隘道路の解消、公園・広場の確保、下水道の整備の推進
- ・居住と工業生産の環境の調和
：適正な工場緑化、緩衝緑地整備の促進
- ・川島駅南口周辺や県道沿道の既存商業地の再編
：まちづくりルールや基盤整備手法の検討
- ・鬼怒川の洪水浸水想定区域の防災性の向上
：鬼怒川の河川治水対策の促進
：避難場所・避難経路となる公共施設の重点的整備

② 副次的都市拠点としての都市機能集積と既存産業の操業環境の維持・増進

地区内の既存の工業団地、一団の工業用地について、都市の重要な産業拠点として、その操業環境の維持・増進を図るほか、国道 50 号結城バイパス・下館バイパス沿道について、商業・サービス機能をはじめ業務・流通などの複合的機能の集積を図り、本市の副次的都市拠点としての活力づくりを進めます。

【まちづくり施策】

- 川島・玉戸市街地への都市機能集積の促進
 - ：副次的都市拠点を構成する川島・玉戸市街地の国道 50 号結城バイパス・下館バイパス沿道の既存商業業務施設をいかした複合産業機能の集積促進
 - ：国道 50 号結城バイパス・下館バイパス沿道の沿道環境・景観の整序
- 下館第一工業団地や下館第二工業団地、川島の一団の工業用地の操業環境の維持・増進
 - ：周辺道路整備や低未利用地の活用

③ 地区内の都市機能の利便性や他都市・他地区との連絡・連携を向上する交通体系の構築

都市拠点である下館市街地や他都市・他地区との連絡・連携を強化する広域幹線道路の整備を促進するとともに、駅周辺の交通結節機能を拡充し、駅を中心とした地域生活交通のネットワークを整え、誰もが安全・快適に利用できる交通体系を構築します。

【まちづくり施策】

- 都市拠点である下館市街地との連絡を強化する国道 50 号結城バイパス・下館バイパスの整備促進
 - ：国道 50 号下館バイパスの 4 車線化整備の促進
 - ：国道 50 号下館バイパスと筑西幹線道路方面を連絡する内環状の整備推進
- 川島駅と玉戸駅の交通結節機能強化
 - ：川島駅の駅前広場、アクセス道路の拡充整備
 - ：玉戸駅や川島駅から下館運動公園方面を連絡する幹線道整備の検討・推進
- 駅を中心とした地域生活交通のネットワークの整備
 - ：川島駅や玉戸駅と離れた市街地などを連絡するバスルートの充実と利用促進

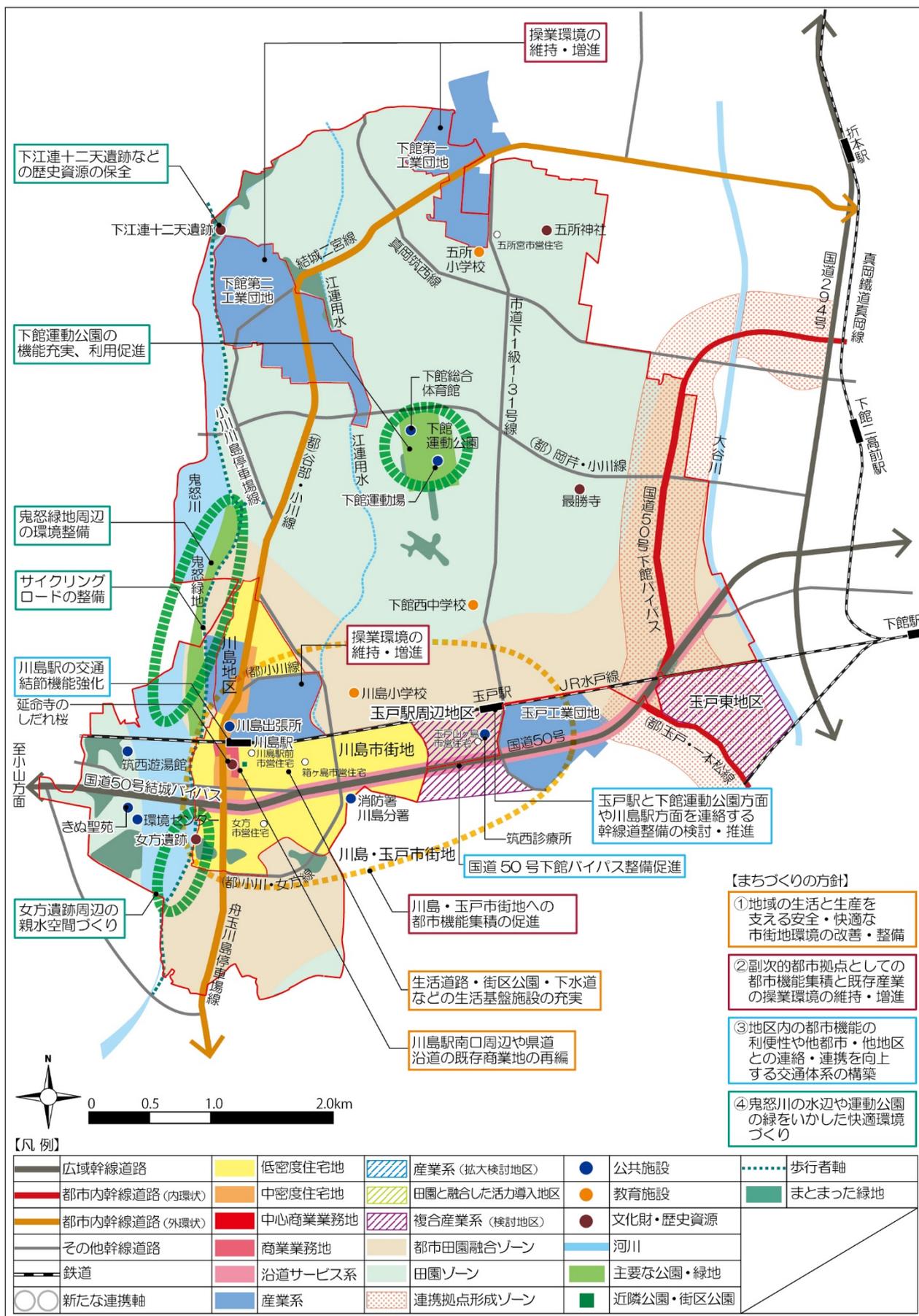
④ 鬼怒川の水辺や運動公園の緑をいかした快適環境づくり

地区の西側を縦断する鬼怒川の河川空間、鬼怒緑地の運動施設や下館運動公園、その他の自然・歴史資源をいかし、地域住民だけでなく、市民や来訪者が楽しめる交流拠点づくりを進めます。

【まちづくり施策】

- 鬼怒緑地周辺の環境整備
 - ：運動施設の充実や利用促進
 - ：親水性のある市民の憩いの場としての環境整備
 - ：駅からのアクセス向上を図る進入路や案内板の整備
- 鬼怒川に沿ったサイクリングロードの整備の促進
- スポーツ・レクリエーション拠点としての下館運動公園の機能充実、利用促進
 - ：防災機能を備えた市民の健康・レクリエーション活動、交流の拠点としての施設整備の推進、適正維持管理、利用促進
- 女方遺跡周辺の歴史と鬼怒川の水辺をいかした親水空間づくり
 - ：自然や歴史に親しむ空間としての広場、遊歩道、案内板の整備
- 地域の歴史を伝える下江連十二天遺跡などの歴史資源の保全

■下館西地区 まちづくり方針図



3. 下館南地区

(1) 地区の概況

① 地区の位置と沿革

- 小貝川と五行川、大谷川が合流する市域の中央部の地区であり、河川の水辺や、県西総合公園周辺に広がる自然林や雑木林の緑豊かな環境など、自然に恵まれた地域であり、土地利用の過半を農地が占めています。
- 下館市街地の南側に土地区画整理事業により良好な住宅地や商業地が形成されています。また、地区西側には、下館ニュータウンや京成下館分譲地など民間開発による大規模な住宅地が形成されています。
- 玉戸工業団地については、国道 50 号と J R 水戸線玉戸駅の交通の利便による交流機能をいかし、工業団地から複合産業機能へ土地利用転換が進んでいます。
- 当地区には茨城県筑西合同庁舎や県西生涯学習センターなどの広域都市機能が立地しています。
- 国道 294 号の 4 車線化や、都市の内環状を構成する（主）筑西つくば線・筑西幹線道路の整備が進められ、筑西幹線沿道に茨城県西部メディカルセンターが整備されました。



【市街地・工業団地など】

市街地：下館市街地（東側の一部）

工業団地：玉戸工業団地

市街地開発事業

土地区画整理事業：下岡崎地区、二木成地区

大規模開発：下館ニュータウン、京成下館分譲地、旭ヶ丘



茨城県西部メディカルセンター

【主な道路・公園・公共施設など】

道路：国道 294 号、（主）石岡筑西線、（主）筑西三和線、（主）筑西つくば線、（一）谷和原筑西線

鉄道：関東鉄道常総線（大田郷駅）

公園・緑地：県西総合公園、下岡崎近隣公園、成田スポーツ公園

公共施設：国土交通省下館河川事務所、茨城県筑西合同庁舎、県西生涯学習センター、下館トレーニングセンター

教育施設：下館第一高等学校、下館工業高等学校、下館南中学校、養蚕小学校、大田小学校、嘉田生崎小学校

医療施設：茨城県西部メディカルセンター

【自然環境・文化資源】

文化財：葦間山古墳、二所神社、春日神社

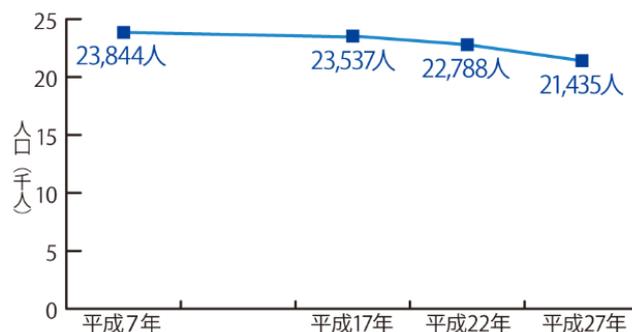
河川：小貝川、大谷川、五行川

その他：母子島遊水地、筑波山の眺望、西山（里山づくり）、あぐりパーク筑西

② 地区の人口の状況

- 地区の人口は、平成17年から平成27年に2,102人（約9%）減少しています。

■人口の推移



資料：平成29年度 都市計画基礎調査データをもとに按分

③ 地区の市民意向（市民アンケート）

- 地区の市民の生活環境に対する評価は、全体的に全市平均よりも高くなっています。自宅周辺の公園の状況や鉄道の利便性を除き、平成19年時点より向上しています。
- 最も改善したいことの上位には、商業施設の利便性、バスの利便性ととも、通学路の安全性が挙げられており、更なる改善が望まれています。

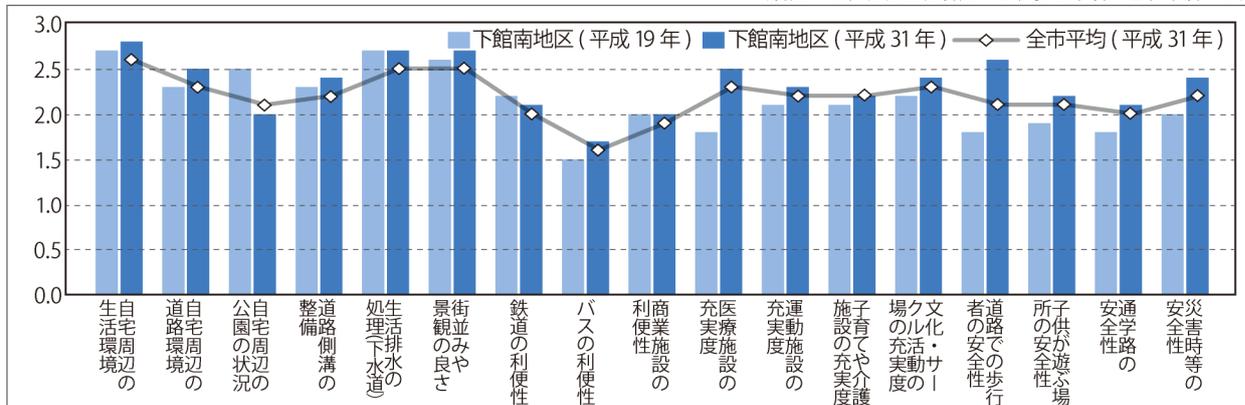
■身近な生活環境で最も改善したいこと

平成31年調査

1位	商業施設の利便性	29.7%
2位	バスの利便性	28.5%
2位	通学路の安全性	28.5%
3位	医療施設の充実度	23.6%
4位	道路での歩行者の安全性	20.0%
5位	災害時等の安全性	19.4%

■身近な生活環境に対する評価

（満足→4、おおむね満足→3、少し不満→2、不満→1）



④ 都市整備の状況

- 市街地の基盤施設はおおむね整っていますが、他地区と都市拠点である下館市街地を結ぶ幹線道路や市街地を迂回する環状道路の一部は未整備（都市計画未決定含む）であり、都市の交通体系の構築と都市機能の再配置に向け、整備の促進が望まれています。

(2) 地区のまちづくりの課題

周辺都市及び地区と都市拠点である下館市街地を連絡する広域幹線道路とそれらを環状に連絡する内環状の整備

- 地区北部の国道 50 号の玉戸工業団地から神分西交差点の区間は、交通集中による混雑に対応して 4 車線へ拡幅する整備が必要です。
- 古河市方面と北関東自動車道桜川筑西 I C 方面を連絡する筑西幹線道路の（主）筑西三和線に相当する区間は、整備計画路線が未決定であり、内環状との交差点を含めた計画の検討、決定が課題となっています。
- 地区北東部の（主）石岡筑西線も都市計画道路の整備が必要です。
- これらの広域幹線道路を都市拠点である下館市街地の南側で環状に連絡して広域交通の市街地バイパス機能を果たす内環状、国道 50 号と（主）筑西三和線の間は未整備であり、古河市方面と連絡する筑西幹線道路の接続部の検討を含め、整備の推進が必要です。

内環状沿道の連携拠点形成ゾーンへの計画的な都市機能配置と土地利用誘導

- 内環状整備とあわせて、その沿道の「連携拠点形成ゾーン」に下館市街地の都市機能と役割分担して都市の生活利便に供する都市機能を、広域的な産業用地需要を見据えて立地誘導することが“環状・連合型都市 筑西”の都市構造の再構築を進める上で必要です。

国道 50 号沿道、玉戸工業団地の生産環境の維持と流通業務などの産業機能集積促進

- 地区北部の玉戸工業団地とその周辺の国道 50 号沿道では、商業施設などの幹線道路沿道型の土地利用が進展しており、工業団地の既存の工業生産機能を維持・増進しつつ、幹線道路交通を利用した沿道産業機能を計画的に誘導し、沿道土地利用を整序することが必要です。

既存住宅団地の住宅の更新整備の促進、生活利便性の維持

- 地区の田園ゾーンにおいて昭和 40 年代以降に開発された下館ニュータウンなどの大規模住宅団地では、居住者の高齢化と人口減少が進みつつあり、形成された良好な居住環境と生活利便性を維持し、住宅の更新整備を促進していくことが必要です。

小貝川、五行川の河川空間や樹林地環境の保全・活用と洪水浸水の防止と被害の軽減

- 母子島遊水地や河川堤防上の道路・通路は筑波山の良好な眺望の得られる親水空間です。また、河川空間を含め市民の憩いの場、交流の場として活用が望まれます。
- 地区の台地上には一団の樹林地が残されており、その環境の保全・活用が必要です。
- 小貝川と大谷川の間は過去に激甚災害を経験し、洪水浸水想定区域に指定されていることから、河川機能と母子島遊水地の河川調節機能の維持・強化が必要です。



母子島遊水地

(3) 地区のまちづくりの方針

<下館南地区の将来像>

交通の便をいかし新たな都市の活力と
地域の暮らしを築くまちづくり

<まちづくりの目標>

郊外の快適な暮らしを維持するため、田園環境に配慮しながら居住環境の充実を図ります。
また、周辺都市と連携する交通軸を拡充し、小貝川や五行川などの豊富な水辺をいかし、活力と潤いのある地域づくりを目指します。

- ◆ 誰もが快適に暮らし続けられるように、多様なライフスタイルに対応するゆとりある居住環境づくりや、周辺の田園環境や自然をいかした街と里が融合する空間づくりを進めます。
- ◆ 周辺都市や地域と連絡する筑西幹線道路などの広域幹線道路の整備とその沿道への都市機能の配置を進めるとともに、地区の特色である小貝川や五行川などの河川をいかした交流空間を形成します。

<まちづくりの方針>

① 安全・快適な居住環境づくり

下館駅周辺の都市拠点地区に連なる住宅市街地について、生活利便性の高い都市型住宅地として居住環境の維持向上を図ります。また、田園環境にある既存の大規模住宅団地について、現在の居住環境を維持しながら、田園や自然との関係をいかし、高齢化などの地域コミュニティの変化に対応した生活環境づくりを進めます。

【まちづくり施策】

- ・市街地における居住環境の維持・向上
：地区計画制度や建築協定などの規制・誘導策の導入検討
- ・下館ニュータウンなどの郊外の既存住宅団地におけるゆとりと潤いのある居住環境の維持
：都市拠点や「連携拠点形成ゾーン」の都市機能と連絡する路線バスやデマンド交通システムの利用促進
：歩行空間のバリアフリー化の検討、公園の適切な維持管理
：空き家・空き地など低未利用空間の利用促進
- ・市街地の防災性の向上
：五行川東側の洪水浸水想定区域内の市街地における避難場所・避難経路の確保

② 広域幹線道路整備と沿道の都市機能配置による活力あるまちづくり

国道 50 号や国道 294 号、筑西幹線道路などの広域連携軸を構成する幹線道路や、これらを効果的に結ぶ内環状などによる幹線道路網を整備し、地区の利便性を向上しながら、都市拠点・中心市街地の入り口として、内環状沿道の「連携拠点形成ゾーン」に人々が集まる都市機能配置を進めます。

県西総合公園及び茨城県西部メディカルセンター周辺には、民間の文化施設、宿泊施設、レクリエーション及びスポーツ施設などが展開されており、また、今後も民間事業者による市民のための教養・教育施設などの立地が期待できることから、これら施設の有効活用など、官民連携による活力あるまちづくりを検討します。

また、玉戸駅周辺の国道 50 号沿道の土地利用の整序と複合産業機能の集積を図ります。

【まちづくり施策】

- 広域連携軸となる筑西幹線道路（内環状）の整備推進
 - ：筑西幹線道路（（主）筑西三和線区間）の路線計画の検討、整備の促進
 - ：内環状の（都）玉戸・一本松線区間の整備推進
- 内環状沿道「連携拠点形成ゾーン」への計画的都市機能集積
 - ：県西総合公園や茨城県西部メディカルセンターの周辺における、多様化する市民のニーズへの対応を視野に入れた官民連携での、文化・教養・教育・健康・医療関連などの都市機能集積の促進と活力あるまちづくりの検討
 - ：下館駅南地区の商業業務施設、公共施設などの土地利用促進
 - ：（都）玉戸・一本松線整備と連動した玉戸東地区への複合産業機能の立地誘導の検討・推進
- 玉戸工業団地の操業環境の維持・増進と国道 50 号の交通をいかした複合産業集積
 - ：既存工場の操業環境の維持・増進
 - ：玉戸駅、国道 50 号をいかした商業・サービス、業務・流通などの複合産業機能の集積の促進

③ 河川や緑をいかした交流空間の創出

地区内を貫流する大谷川や小貝川、五行川といった主要河川や、台地上や斜面のまとまった自然林などの、豊かな自然環境との接点をいかし、地域住民だけでなく、市民や来訪者が楽しめる交流空間づくりを進めます。

【まちづくり施策】

- 県西総合公園の維持・利用促進及び施設の充実
 - ：スポーツ・レクリエーション拠点としての機能維持と利用促進、必要な施設の充実
- 母子島遊水地の水辺などの親水空間活用
 - ：水辺の環境と筑波山の景観を楽しめる休憩施設を備えた親水広場の活用検討
- 成田スポーツ公園や河川沿岸の親水空間活用
 - ：成田スポーツ公園の機能充実や小貝川沿岸の親水空間としての活用検討
- 嘉家佐和地区の一団の樹林地の保全
 - ：西山の里山づくりを中心とした自然環境・生態系の保全

④ 街と里が融合する空間づくり

下館市街地周辺部や住宅団地周辺の田園空間について、環境の保全・調和を図りながら、地域の農業をいかす交流空間づくりを進めます。

【まちづくり施策】

- 都市と田園が融合する地域における農業をいかした交流空間づくり
 - ：市民農園や観光農園、農業体験の場としての活用促進
 - ：農業者支援施設・直売所の利用促進

4. 下館北地区

(1) 地区の概況

① 地区の位置と沿革

- 市域北部の小貝川西側、五行川・大谷川流域の広大な田園地帯であり、五行川西側の台地上部に国道 294 号、真岡鐵道真岡線が南北方向に通っています。
- 河川沿いにはサイクリングロードが整備されており、台地の縁辺部の勤行緑地などとともに、水と緑に恵まれた環境が形成されています。
- 五行川西側の台地上には、昔からのまとまった集落が形成され、南部には下館市街地に連なる市街地が、台地の中ほどには鷹ノ巣団地が形成されています。
- 地区西側には、市内の産業拠点の一つである下館第一工業団地の一部が含まれています。
- 台地上には、久下田城跡や伊佐城跡などの歴史資源があります。
- 真岡鐵道真岡線を走る S L の風景が懐かしい景観を生み出し、観光資源の一つにもなっています。



【市街地・工業団地など】

市街地：八丁台地区（北側一部）
工業団地：下館第一工業団地
市街地開発事業
土地区画整理事業：八丁台地区
住宅団地：鷹ノ巣団地



観音寺

【主な道路・公園・公共施設など】

道路：国道 294 号、国道 50 号下館バイパス、（一）真岡筑西線、
（一）高田筑西線、（一）岩瀬二宮線、（一）結城二宮線
鉄道：真岡鐵道真岡線（折本駅、ひぐち駅）
公園・緑地：勤行緑地
教育施設：下館北中学校、中小学校、河間小学校

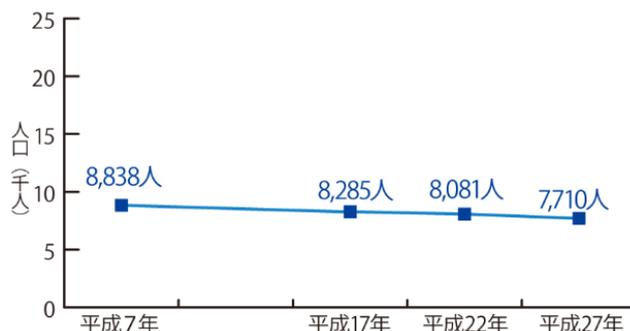
【自然環境・文化資源】

文化財：久下田城跡、伊佐城跡、観音寺、雷神社
河川：小貝川、五行川、大谷川
その他：五行川サイクリングロード、真岡鐵道真岡線 S L の風景

② 地区の人口の状況

- 地区の人口は、平成17年から平成27年に575人（約7%）減少しています。

■人口の推移



資料：平成29年度 都市計画基礎調査データをもとに按分

③ 地区の市民意向（市民アンケート）

- 地区の市民の生活環境に対する評価は、全体的に全市平均より低くなっていますが、平成19年時点よりは向上しており、特に医療施設の充実度や自宅周辺の公園の状況で向上が目立ちます。
- 最も改善したいことの上位には、商業施設の利便性、バスの利便性ととともに、通学路の安全性が挙げられており、更なる改善が望まれています。

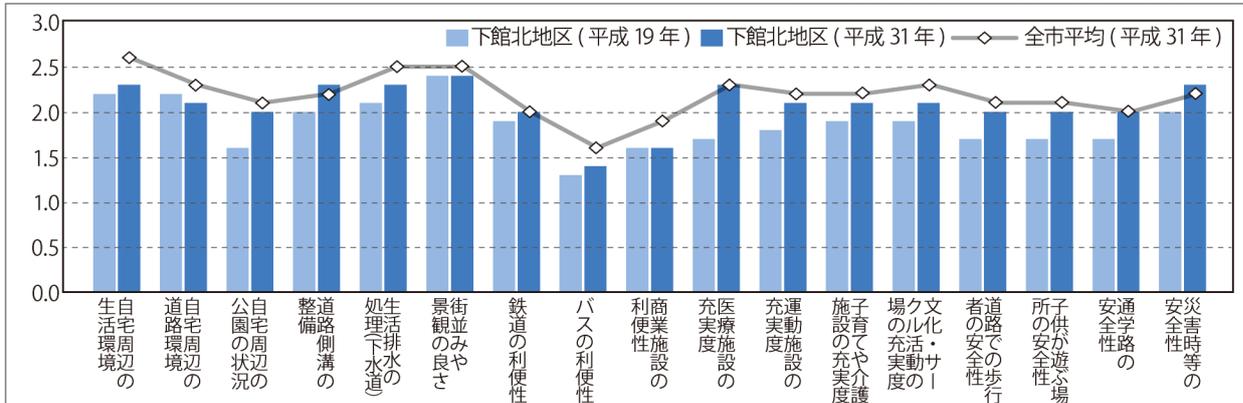
■身近な生活環境で最も改善したいこと

平成31年調査

1位	商業施設の利便性	37.0%
2位	バスの利便性	31.5%
2位	通学路の安全性	31.5%
3位	自宅周辺の道路環境	20.4%
4位	道路での歩行者の安全性	16.7%
5位	医療施設の充実度	14.8%

■身近な生活環境に対する評価

(満足→4、おおむね満足→3、少し不満→2、不満→1)



④ 都市整備の状況

- 市街化区域が八丁台土地区画整理事業区域と下館第一工業団地地区であるため、その面整備率は95%に及びます。
- 市街地を支える幹線道路のうち、都市計画決定された路線の約85%が整備済みです。

(2) 地区のまちづくりの課題

八丁台地区の宅地の利用、建築の促進と良好市街地環境の保全

- 下館市街地に連なる土地区画整理事業により基盤施設が整備された八丁台地区では、形成された良好な市街地環境の保全が必要です。
- 空き地となっている未利用都市空間は、建築の誘導により、土地の有効利用、市街地居住を進める必要があります。

既存住宅団地の住宅の更新整備の促進、生活利便性の維持

- 真岡鐵道真岡線ひぐち駅近傍において昭和 50 年代に開発された鷹ノ巣団地では、住宅の老朽化が進んでおり、良好な居住環境を維持しながらコミュニティや高齢化に対応した住宅の建替えや更新を進める必要があります。
- 五行川西側沿岸の丘陵地の旧国道 294 号沿い、真岡鐵道真岡線の駅周辺の既成の住宅地・集落地では、下館市街地への交通利便性と周辺の田園・自然環境をいかして、居住環境の維持・改善を図ることが必要です。

都市拠点などの都市機能の利便性を確保する地域生活交通システムの構築

- 高齢化社会の生活交通の利便性・快適性を確保するため、地区と下館市街地を結ぶ真岡鐵道真岡線及び駅の利便性の向上が必要です。
- 広域幹線道路沿道に立地する医療施設や交流施設などの都市機能を利用するため、デマンド交通システムの利用促進が望まれます。

五行川と沿岸丘陵に残された豊かな自然、歴史環境をいかす交流空間の整備

- 五行川西側沿岸の丘陵には、伊佐城跡などの歴史資源、勤行緑地などの自然環境が豊富に残されており、広域的な交流による地域の活力の増進に向けて、歴史・自然の資源とその周辺の環境・景観を保全するとともに、資源を活用して交流の場・環境を形成することが求められます。
- 五行川沿岸の斜面緑地においては、土砂災害警戒区域の災害対策とあわせ、環境の保全や勤行緑地及び五行川サイクリングロードの植栽の管理、散策路の機能の充実が必要です。
- 観音寺周辺などの歴史資源の保全と散策路によるネットワークが必要です。
- S L の走る真岡鐵道真岡線の沿線景観を整え、地域のイメージを向上して発信することが必要です。



勤行川（五行川）と勤行緑地

(3) 地区のまちづくりの方針

<下館北地区の将来像>

美しい水辺と田園のなかで穏やかな暮らしを育むまちづくり

<まちづくりの目標>

田園に囲まれた豊かな暮らしを維持するため、居住環境の充実や集落・田園環境との調和を図りながら、伊佐城跡などの史跡、五行川や小貝川などの豊富な水辺、真岡鐵道真岡線沿いの景観などの地域資源をいかし、触れ合いのある地域づくりを目指します。

- ◆ 地区の大半を占める集落・田園環境の保全を基本として、これらに調和する穏やかな暮らしを目指して生活環境整備を進めます。
- ◆ 周辺都市と連絡する国道 294 号や真岡鐵道真岡線などの交通軸、伊佐城跡などの史跡、地区内を流れる五行川などの河川をいかし、観光や交流のための空間・環境の形成を進めます。

<まちづくりの方針>

① 安全・快適で、周辺環境と調和する穏やかな暮らしの場の維持

下館市街地に連なる八丁台地区の土地の有効利用を進め良好な市街地環境を保全するとともに、既成の住宅団地について、真岡鐵道真岡線の駅とデマンド交通システムを含めた地域の生活交通ネットワークの利用促進による居住環境の維持・改善と住宅の更新整備を進めます。また、旧国道 294 号沿いに集積する集落地について、街道沿いの街並みと周辺環境をいかした生活環境整備を進めます。

【まちづくり施策】

- 基盤整備済市街地の良好な環境の保全と土地有効利用の促進
：八丁台地区の良好な市街地環境の保全と建築による土地有効利用の促進
- 鷹ノ巣団地のゆとりと潤いのある居住環境の維持・改善
：居住環境維持のためのルールづくり、道路・公園などの改修の検討
：老朽化した住宅の更新整備の検討・推進
- 旧国道 294 号沿いの集落地の生活環境整備
：集落の街並みや環境を保全するためのルールづくり
：地域の主要生活道路として歩行者空間の確保、交通安全対策の検討
- 地域の生活交通に供する公共交通システムの検討
：真岡鐵道真岡線の駅の利便性向上
：拠点地区の都市施設と連絡するデマンド交通システムなどの新たな地域生活交通システムの検討
- 下館第一工業団地における産業操業環境の維持・増進
：周辺道路整備や低未利用地の活用

② 交通軸をいかした観光・交流のための空間づくり

S Lの走る真岡鐵道真岡線の駅や沿線環境などをいかした空間形成を目指します。

【まちづくり施策】

- 観光・交流のための真岡鐵道真岡線沿線の景観形成、駅の活用
 - ：S Lなど列車からの景観を形成・保全するルールづくり
 - ：駅を経由する観光ルートの検討、駅への観光案内板などの情報提供機能の充実

③ 豊かな水辺や歴史をいかした交流空間の創出

地区の中央を流れる五行川をはじめ、小貝川や大谷川の親水機能をいかし、地区内の交流や連携を高めるためのネットワークづくりを進めます。また、五行川沿いの勤行緑地などの自然環境やこれに隣接する伊佐城跡などの歴史資源を活用した交流空間の形成を目指します。

【まちづくり施策】

- 久下田城跡や伊佐城跡を中心とした歴史資源の保全
 - ：真岡鐵道真岡線の駅や五行川サイクリングロードからの散策路による連絡機能の充実
- 五行川、小貝川沿いの散策環境の整備
 - ：植栽による河川沿いの修景、環境美化、散策環境の維持・向上
- 勤行緑地の活用
 - ：公園施設やサイクリングロードの適切な維持・管理、利用促進
- 小貝川の親水空間づくり
 - ：自然観察や憩いの場などの適切な維持・管理、利用促進

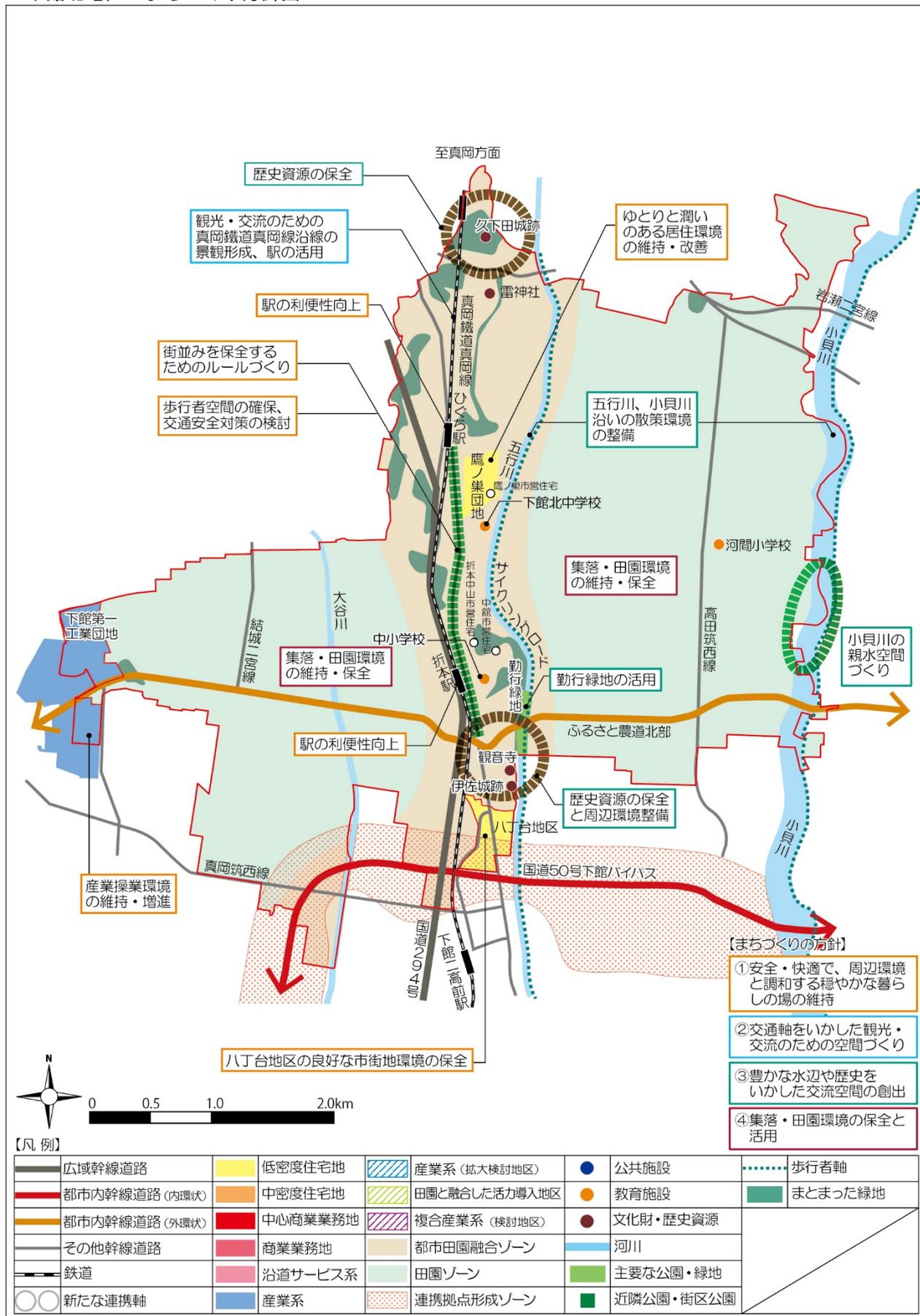
④ 集落・田園環境の保全と活用

地区の大部分を占める集落・田園環境については、生産の場としてだけでなく、都市との交流の資源や観光の対象となる景観を形成する重要な資源として、維持・保全を図ります。

【まちづくり施策】

- 集落・田園環境の維持・保全
 - ：散居集落の景観を保全するための屋敷林や生け垣などの緑の保全ルールの検討
- 農業をいかした交流の場の整備
 - ：市民農園や観光農園などの農業体験の場の整備

■下館北地区 まちづくり方針図



5. 関城地区

(1) 地区の概況

① 地区の位置と沿革

- 市域西南部の鬼怒川と小貝川の中の川沿いの平野と台地からなる田園地帯であり、台地は梨を中心とする果樹園や畑地、平野部は肥沃な水田になっています。
- 筑西幹線道路の一部区間である（主）筑西三和線沿道の関本市街地は、地域の商業や利便施設が集積し、生活の拠点となっています。また、関東鉄道常総線黒子駅周辺に形成された黒子市街地は、住宅を中心とした生活空間を形成しています。
- 産業の拠点として、関館工業団地とつくば関城工業団地が整備されています。
- 関本市街地を迂回する筑西幹線道路の一部区間である道路の整備が進んでいます。
- 生涯学習センター「ペアーノ」や、関城運動場があり、地域交流の拠点となっています。
- 五郎助山や丸山の里山づくりが進められ、自然をいかした交流拠点となっています。
- 国指定の史跡である関城跡や県指定の船玉古墳など、歴史的資源が多数分布しています。



【市街地・工業団地など】

市街地：関本市街地、黒子市街地
工業団地：関館工業団地、つくば関城工業団地



関城跡

【主な道路・公園・公共施設など】

道路：国道294号、筑西幹線道路、（主）明野間々田線、（主）筑西三和線、（主）結城下妻線、（一）舟玉川島停車場線、（一）谷和原筑西線
鉄道：関東鉄道常総線（黒子駅）
公園・緑地：関本児童公園
公共施設：関城支所、関本公民館、生涯学習センター「ペアーノ」、関城運動場、関城富士ノ宮球場
教育福祉施設：関城中学校、関城西小学校、関城東小学校、認定こども園せきじょう
その他：さわやかロード

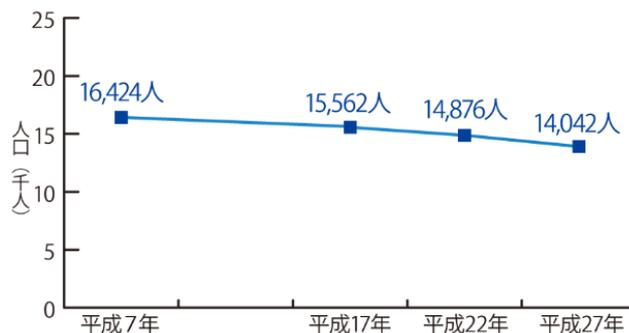
【自然環境・文化資源】

文化財：関城跡、船玉古墳、千妙寺
河川：鬼怒川、小貝川、北台川、糸繰川、内沼川、高木川、尻手川
その他：関城梨（特産物）、五郎助山・丸山（里山）、アグリショップ夢関城

② 地区の人口の状況

- 地区の人口は、平成17年から平成27年に1,520人（約10%）減少しています。

■人口の推移



資料：平成29年度 都市計画基礎調査

③ 地区の市民意向（市民アンケート）

- 地区の市民の生活環境に対する評価は、全体的に全市平均よりも低く、鉄道やバスの利便性に対する評価は、平成19年時点よりも更に低くなっています。
- 最も改善したいことの上位には、商業施設の利便性ととともに、バスの利便性が挙げられており、公共交通機関の利便性向上が望まれています。

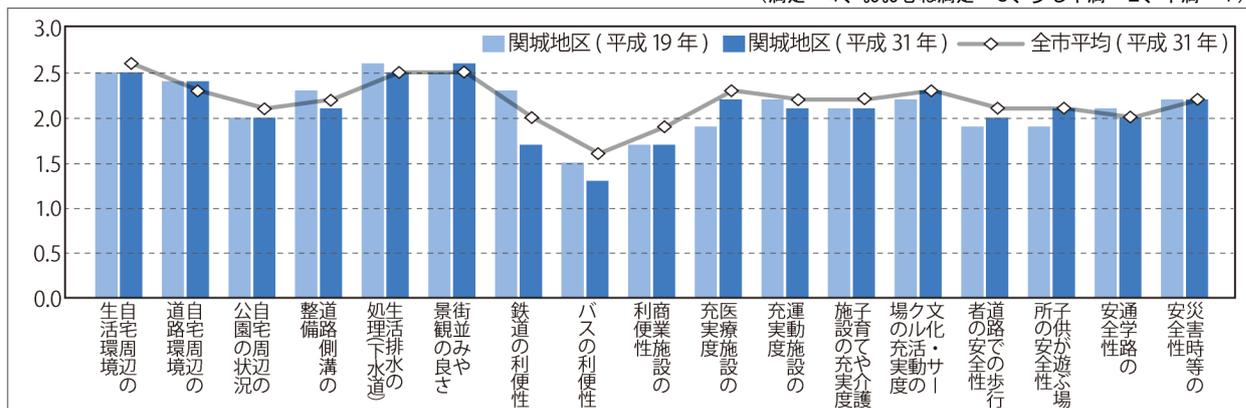
■身近な生活環境で最も改善したいこと

平成31年調査

1位	商業施設の利便性	27.2%
2位	バスの利便性	26.2%
3位	通学路の安全性	24.3%
4位	医療施設の充実度	23.3%
5位	道路側溝の整備	21.4%
5位	災害時等の安全性	21.4%

■身近な生活環境に対する評価

（満足→4、おおむね満足→3、少し不満→2、不満→1）



④ 都市整備の状況

- 関本市街地、黒子市街地は面的・系統的な基盤施設が未整備であり、市街地内の地区幹線道路も未整備です。

(2) 地区のまちづくりの課題

関本市街地、黒子市街地の地区幹線道路などの 基盤施設の整備と都市機能の維持・拡充

- 地区の拠点である関本市街地と黒子市街地は、道路網が整っておらず、一部に下水道未整備の区域もあり、居住環境の改善、生活拠点としての機能強化のため、幹線道路を含む系統的な基盤施設整備が必要です。
- 関本市街地の「東館地区」は、休耕地となっている一団の農地が残存していますが、平成9年の土地区画整理事業区域の都市計画決定以降、長期にわたり事業未着手の状況が続いており、区域を通る都市の外環状を構成する（都）関本上・関本下線の整備を含め、整備手法や事業の見直しも検討課題となっています。
- 関本市街地の（主）結城下妻線沿道の商店街、黒子市街地の（一）谷和原筑西線沿道の商店街では商業の衰退、空き店舗化の進行が見られ、商店街の生活拠点機能が低下しています。
- 関本市街地南部の区域は、鬼怒川の洪水浸水想定区域に指定されていることから、系統的な基盤整備にあわせて、防災性の向上が必要です。
- 黒子市街地東部の大井口用水沿いの斜面は土砂災害警戒区域に指定されていることから、防災対策や斜面緑地の保全が必要です。



黒子駅

筑西幹線道路整備による下館都市拠点及び連携拠点形成ゾーンへの連絡機能強化

- 都市拠点である下館市街地と連絡する交通機能が弱く、拠点地区の都市機能の利便性が低い状況にあり、特に、地区を通過して都市拠点の内環状と古河市方面を連絡する（主）筑西三和線の筑西幹線道路としての整備、周辺市街地と関本市街地や黒子市街地を連絡する外環状の整備が必要です。

関東鉄道常総線を活用する地域の生活交通ネットワークの構築

- 地区の主要公共交通機関は関東鉄道常総線であり黒子駅が最寄り駅ですが、輸送力や駅の交通結節機能の弱さが課題となっています。
- 地区には路線バスのルートがなく、市街地と工業団地や幹線道路沿道の都市施設、駅、下館地区の都市拠点市街地を連絡し、各種都市機能を利用する生活交通の便に供する新たな交通システムの検討が必要です。

特産品を有する地域農業や歴史・自然環境をいかした交流の場の整備

- 関本地区の鬼怒川河川敷は広大な河岸を有する重要な資源であり、親水空間として整備することにより、地域交流拠点として活用することが望まれます。
- 船玉古墳や関城跡といった歴史資源は、地域住民の協力のもと適切な維持や環境づくりをしながら交流の拠点とし、後世に伝えていくことが重要です。
- 地区では、米、梨といった農業が盛んですが、後継者不足により農業従事者が減少しているため、農産品の地域ブランドを確立させ農作物に付加価値を与えることや、それらをPRできる場を提供することにより、地域農業を盛んにし、営農環境の改善につなげていくことが必要です。

(3) 地区のまちづくりの方針

<関城地区の将来像>

地域の暮らしと産業生産を結び付け活力を生むまちづくり

<まちづくりの目標>

市街地の安全・快適な暮らしの場としての居住環境と、地区の生活拠点としての都市機能の維持・充実、工業団地の工業生産機能の維持・増進、地区の基幹産業である農業や歴史を伝える関城跡などの交流の資源としての活用を進めるとともに、それぞれの機能の連携を強めて交流を育み、活力ある地域づくりを目指します。

- ◆ 安全・快適な暮らしを実現するため、市街地の居住環境の維持・向上や、生活支援機能の充実を進めるほか、地区の活力を維持するために魅力ある環境・空間の形成を図ります。
- ◆ 基幹産業である農業や田園・集落環境を保全・活用しながら、鬼怒川などの豊かな自然、関城跡や船玉古墳などの歴史資源を活用し交流空間づくりを進めます。

<まちづくりの方針>

① 安全・快適な居住環境づくり

関本市街地や黒子市街地について、地区の生活拠点として必要な生活支援機能の充実や居住環境の維持・向上を図ります。また、住宅が増加する集落地などについて、周辺環境に配慮した生活環境の改善を図ります。

【まちづくり施策】

- 関本市街地や黒子市街地の道路などの基盤施設の系統的整備
：市街地の道路、公園、下水道の維持・改善、整備の推進
- 東館地区の基盤整備手法の見直し
：土地区画整理事業の可能性、地区計画などの整備手法の検討
- 地区の生活を支援する既存商店街の機能維持と活性化策の検討
：空き店舗や空き地の活用、溜まり場づくりの検討
- 市街地の防災性の向上
：鬼怒川の洪水浸水想定区域内の関本市街地における避難・救援活動に配慮した基盤整備
：黒子市街地東部の土砂災害警戒区域における災害対策と斜面緑地の保全
- 集落地の生活環境改善の推進
：住宅が増加する集落地における排水施設整備の検討

② 地区の交通体系の拡充による生活利便性の向上と産業拠点の生産環境の維持・増進

地区外の都市拠点や他都市との連携、地区内の拠点間の連携を高める幹線道路の整備を推進し、高齢化する地域社会の生活交通需要に応えるため、デマンド交通システムなどを活用して交通を円滑化し、交流を促進します。

【まちづくり施策】

- 筑西幹線道路の整備促進
：関本市街地と都市拠点である下館市街地及び古河市方面を連絡する筑西幹線道路の整備促進
- 外環状の整備の推進
：関本市街地、黒子市街地と市内各拠点を連絡する外環状の整備推進
- 地域生活交通システムの活用、構築
：関東鉄道常総線の輸送力強化、黒子駅周辺の交通結節機能の拡充
：施設送迎バスの活用、デマンド交通システムの利用促進など、生活交通を支える地域生活交通システムの検討
- 市街地の都市機能との連絡・連携の強化による工業生産機能の維持・増進
：関館工業団地、つくば関城工業団地へのアクセス強化による生産機能の維持・増進

③ 既存施設や豊かな自然・歴史をいかした交流拠点づくり

既存の公共施設などの集積をいかし、地区やコミュニティの活動を支える拠点づくりを進めます。また、関城跡などの歴史資源、鬼怒川や小貝川沿岸の緑豊かな地域資源をいかし、市内や周辺都市との交流を高める拠点づくりを進めます。

【まちづくり施策】

- 既存の施設をいかした文化交流拠点づくり
：関本市街地に隣接し外環状沿道の舟生周辺にある支所や生涯学習センターを有効活用しつつ公共施設などの集積を進め、市街地の都市機能と役割分担する文化交流拠点を形成
- スポーツ・レクリエーション拠点としての関城運動公園周辺の充実、利用促進
：運動施設の適切な維持・管理、さわやかロードの維持・管理
- 関城跡や船玉古墳における歴史資源の保全と周辺環境整備
：案内板や駐車場の整備、地元住民と連携した維持管理
- 鬼怒川河川敷における親水拠点としての活用検討
：親水広場や環境学習の場としての利用検討
- 里山づくりによる樹林地の保全
：五郎助山や丸山を核とした里山づくり活動の展開
- 鬼怒川や小貝川を活用した歩行者・自転車ネットワークづくり
：鬼怒川や小貝川の堤防をいかした散策路の検討

④ 田園環境の保全と活用

集落・田園環境については、生産の場、里の景観を形成する重要な資源として、その維持・保全を図ります。また、地区の基幹産業である農業をいかして、都市との交流を図ります。

【まちづくり施策】

- 集落・田園環境の維持・保全
：コミュニティ維持のための施策、屋敷林や生け垣などの緑の保全ルールの検討
- 梨などの特産品や農業を活用した交流拠点づくり
：農産品直売所の充実や観光農園の整備など、農業を支援する環境づくり

■ 関城地区 まちづくり方針図



6. 明野地区

(1) 地区の概況

① 地区の位置と沿革

- 東を筑波山西麓の桜川市、南東をつくば市と接する市域東南部の小貝川と桜川の間肥沃な田園地帯で、地区全域に農地が広がり、中央部の南北方向に広がる台地には、まとまった山林が残されています。
- 地区中央部の海老ヶ島市街地とその周辺の幹線道路沿道には、地域の商業や利便施設が集積し、明野地区の生活拠点となっています。また、地区北部には村田市街地があり、住宅を中心とした生活空間を形成しています。
- 産業の拠点として、つくば明野工業団地やつくば明野北部工業団地が整備され、つくば明野北部工業団地では開発整備が続いています。
- 筑波研究学園都市とのアクセスを向上させる（主）筑西つくば線バイパスの整備が進められています。
- 地区東部にある宮山ふるさとふれあい公園は、地域の憩いの場となっており、公園内にある農産物直売所「あけのアグリショップ」が賑わいを見せています。
- 温泉施設を備えた「あけの元気館」は健康づくりや福祉サービスの拠点となっています。
- 明野地区の5校の小学校と1校の中学校は、小中一貫の義務教育学校に統合され、海老ヶ島市街地西側の現明野中学校の敷地に校舎が整備される予定です。



【市街地・工業団地など】

市街地：海老ヶ島市街地、村田市街地

工業団地：つくば明野工業団地、
つくば明野北部工業団地



あけの元気館

【主な道路・公園・公共施設など】

道路：（主）明野間々田線、（主）石岡筑西線、（主）つくば真岡線、
（主）筑西つくば線、（一）東山田岩瀬線、（一）下妻真壁線、
（一）赤浜谷田部線、（一）赤浜上大島線

公園・緑地：宮山ふるさとふれあい公園、明野中央公園、晴明橋公園
つくば明野工業団地スポーツ公園

公共施設：明野支所、明野公民館、明野図書館、あけの元気館、明野いきがいセンター、
明野保健センター、明野球場

教育施設：明野高等学校、明野中学校、大村小学校、村田小学校、鳥羽小学校、
上野小学校、長譚小学校、明野幼稚園

【自然環境・文化資源】

文化財：台畑古墳、宮山観音堂、旧尾見家住宅、石造五輪塔

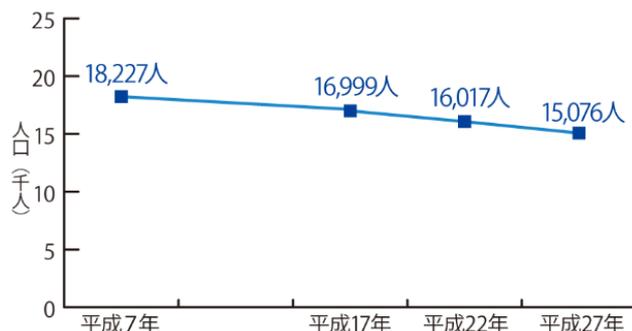
河川：小貝川、観音川、桜川、大川

その他：あけのアグリショップ、明野ひまわりの里

② 地区の人口の状況

- 地区の人口は、平成17年から平成27年に1,923人（約11%）減少しています。

■人口の推移



資料：平成29年度 都市計画基礎調査

③ 地区の市民意向（市民アンケート）

- 地区の市民の生活環境に対する評価は、全体的に全市平均より低くなっています。特にバスや鉄道の利便性に対する評価が低くなっていますが、平成19年時点よりは向上しています。
- 最も改善したいことの上位には、街並みや景観の良さとともに、バスの利便性や通学路の安全性が挙げられており、改善が望まれています。

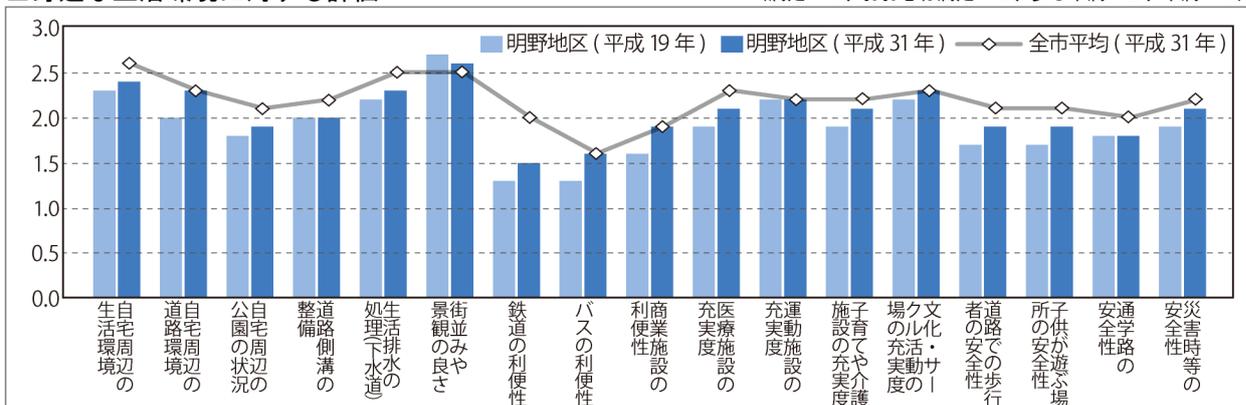
■身近な生活環境で最も改善したいこと

平成31年調査

1位	街並みや景観の良さ	36.4%
1位	バスの利便性	36.4%
2位	通学路の安全性	29.0%
3位	鉄道の利便性	27.1%
4位	生活排水の処理（下水道）	20.6%
4位	子供が遊ぶ場所の安全性	20.6%
5位	医療施設の充実度	19.6%

■身近な生活環境に対する評価

（満足→4、おおむね満足→3、少し不満→2、不満→1）



④ 都市整備の状況

- 市街化調整区域に一団の工業用地の大きな計画開発地がありますが、海老ヶ島・村田の住宅市街地では系統的な基盤整備が実施されていません。
- 地区に決定された都市計画道路の大半を占める筑西つくば線バイパスの整備は進捗していますが、未だ多くの未整備区間を残しています。

(2) 地区のまちづくりの課題

村田市街地、海老ヶ島市街地とその周辺幹線道路沿道の地域生活の中心となる都市機能の維持・拡充、再編再配置

- 地区西北部の村田市街地は、生活道路が狭く、空き店舗・空き地が増え、地域の生活拠点としての機能低下、住宅地としての環境低下が見られることから、改善が必要です。
- 海老ヶ島市街地の西側に近接する外環状（（主）明野間々田線・つくば真岡線）の沿道には、公民館・図書館、中学校・高校などの地区の主要な公共施設が集積しているため、地区の小中学校を統合再編する義務教育施設の整備を契機として、利用しやすく交流が育まれる文化交流拠点としての更なる機能集積、環境整備を図ることが求められます。
- 地区の義務教育施設の統合再編により、市街地、基幹集落地に5校の小学校の跡地が生じ、その用地や施設の活用が課題となります。
- 昭和61年の台風10号による水害では、小貝川東側の農地だけでなく、海老ヶ島市街地を含む桜川支流の観音川・大川の流域が浸水しており、避難場所・避難経路の確保など市街地の水害に対する防災性の向上が必要です。

工業などの産業用地の計画的整備・供給と産業活力の地域まちづくりへの活用

- つくば市・圏央道方面と近接することによる広域的な産業機能の立地需要に応じて、地域環境との調和を図りながら、計画的に産業用地の整備・供給を図ることが求められています。
- 市街地における従業員の利用施設や住宅整備をはじめ、産業用地と市街地との交通連絡の連携強化など、産業用地に立地する企業の活力を地区のまちづくりにいかす取組が望まれます。



つくば明野北部工業団地周辺

機能集約維持する地区拠点を中心とした道路網・地域の生活交通ネットワークの構築

- つくば市方面との交通連絡を強化し、広域交通と都市内、市街地内の交通とを整序して生活交通の利便性、安全性を向上するため、村田市街地、海老ヶ島市街地を迂回する（主）筑西つくば線バイパスの整備の促進が必要です。
- 地区拠点市街地、産業拠点、文化交流拠点と都市交通の拠点である下館駅周辺及び交通需要の大きいつくばエクスプレス方面を連絡し、相互の連携を強化する幹線道路網と路線バスの利用促進が必要です。

倉持・寺上野地区の地域の農業を支援する場や都市住民との交流を図る場の整備

- 外環状（（主）明野間々田線）と（主）筑西つくば線が交わり地区の主要な公共施設などが集積する文化交流拠点の南側の倉持・寺上野地区には、田園に囲まれた一団の樹林地があり、つくば市方面からの道路交通のアクセスの良さと樹林地の自然環境・景観をいかして、住民や訪れる人が地域の農業や環境と触れ合い、交流の場として利用することが地域活力を増進させます。

(3) 地区のまちづくりの方針

<明野地区の将来像>

つくばに臨む緑豊かな田園に
いきいきした交流を育むまちづくり

<まちづくりの目標>

暮らしの場として安全・快適な居住環境の充実や、地区の広域的な位置をいかして産業機能の立地誘導を進めながら、小貝川や一団の樹林地の自然環境と田園の農業生産環境をいかして広域的な交流を育み、地域コミュニティと産業の連携、交流により地区の活力ある地域づくりを目指します。

- ◆ 市街地の土地利用の更新、幹線道路整備に伴う沿道土地利用により地域の生活拠点機能の再編、再配置と居住環境の改善整備を進めます。
- ◆ つくばに臨む位置をいかし更に連絡を強化し、周辺環境と調和した産業土地利用の計画的誘導を図るとともに、自然環境・農業生産環境をいかした交流の場を整備し、広域交流により地域の活性化を図ります。

<まちづくりの方針>

① 市街地の生活拠点機能拡充、居住環境の整備

村田市街地の居住環境の維持・交流を図るとともに、海老ヶ島市街地について地区の生活拠点として必要な生活支援機能の充実や居住環境の維持・向上を図ります。また、海老ヶ島市街地に隣接する幹線道路の沿道地区において、既存の公共施設の集積をいかし、更に集積を進め、海老ヶ島市街地と連携・役割分担する文化交流拠点を形成します。

【まちづくり施策】

- 村田市街地の居住環境整備
：(主) 筑西つくば線バイパスの整備を契機に、つくば明野北部工業団地などの産業拠点や内環状沿道の「連携拠点形成ゾーン」の立地都市機能との連絡・連携を強め、空き地・跡地をいかして地域の生活拠点としての都市機能再配置と低密度な住宅地の居住環境を整備
- 海老ヶ島市街地の整備と都市機能拡充・再配置
：市街地の地区幹線道路の整備や海老ヶ島東部地区の地区計画に基づく市街地の基盤整備、土地利用を進め、西側に隣接する明野公民館周辺の文化交流拠点との連携、役割分担を図りながら、つくば明野北部工業団地などの産業拠点の企業・従業員の利用施設を含めた商業業務施設を中心とした都市機能を拡充、再配置
- 明野公民館周辺の文化交流拠点の形成
：明野公民館周辺の幹線道路沿道では、地区の義務教育施設の明野中学校用地への統合を契機として、更に公共施設の集積を進め、誰もが訪れやすい文化交流拠点を形成
- 空き地、跡地の利活用
：市街地の土地利用更新整備、都市機能再配置に際しては、空き家・空き店舗・空き地、小学校などの跡地の利活用を検討・促進
- 洪水浸水想定市街地の防災性向上
：海老ヶ島市街地における周辺河川の洪水浸水に備えた避難場所・避難経路の確保

② 産業生産、広域交流の場の整備と地区コミュニティ・地場産業との連携の強化

筑波研究学園都市に隣接するという恵まれた条件をいかし、既存の産業拠点の拡充と地域のコミュニティ、地場産業との連携の強化により、活力あるまちづくりを進めます。また、地区の基幹産業である農業や残された一団の樹林地の自然環境をいかし、都市住民が地域の産業・環境と触れ合い、交流の場を整備します。

【まちづくり施策】

- 既存工業団地、産業用地の周辺での産業用地需要に応える計画的用地整備・供給
：つくば明野工業団地、つくば明野北部工業団地における周辺環境に配慮し地区計画を活用した用地拡大整備、産業機能立地の誘導
：既存工業団地、産業用地のアクセス道路整備などによる産業操業環境の維持・充実
- 自然環境・景観をいかす交流の場の整備
：宮山ふるさとふれあい公園の施設の適切な維持管理、あけのアグリショップの機能充実
：倉持・寺上野地区における農業や周辺環境をいかした交流の場となる土地利用の検討
- 産業拠点、交流拠点と地区拠点市街地との連絡・連携の強化
：地区拠点市街地における産業従業者や広域から訪れる人にとって利用しやすい都市機能配置・整備
：産業拠点、交流拠点と地区拠点市街地の連絡道路、交通機能の整備・拡充

③ 分散した都市機能を生連携する地域の生活交通ネットワークの形成

下館地区など他地区及び他都市との広域的な連携を強化するとともに、分散した地区の産業拠点や市街地を円滑に連絡し相互の連携を強めるため、路線バス及びデマンド交通システムの利用を促進します。

【まちづくり施策】

- 広域幹線道路整備
：筑西つくば線バイパス整備促進、筑西つくば線バイパス延伸の検討促進
- 海老ヶ島市街地の地区幹線道路整備
：海老ヶ島中央通り線など地区幹線道路整備と沿道土地利用誘導
- 地区拠点市街地、産業拠点、文化交流拠点を連絡する路線バスの活用
：路線バス及びデマンド交通システムの利用促進
：統合される義務教育施設の送迎バスなどの施設送迎バスの活用検討
：文化交流拠点の公共施設や小学校の跡地の公共交通乗降場としての活用検討

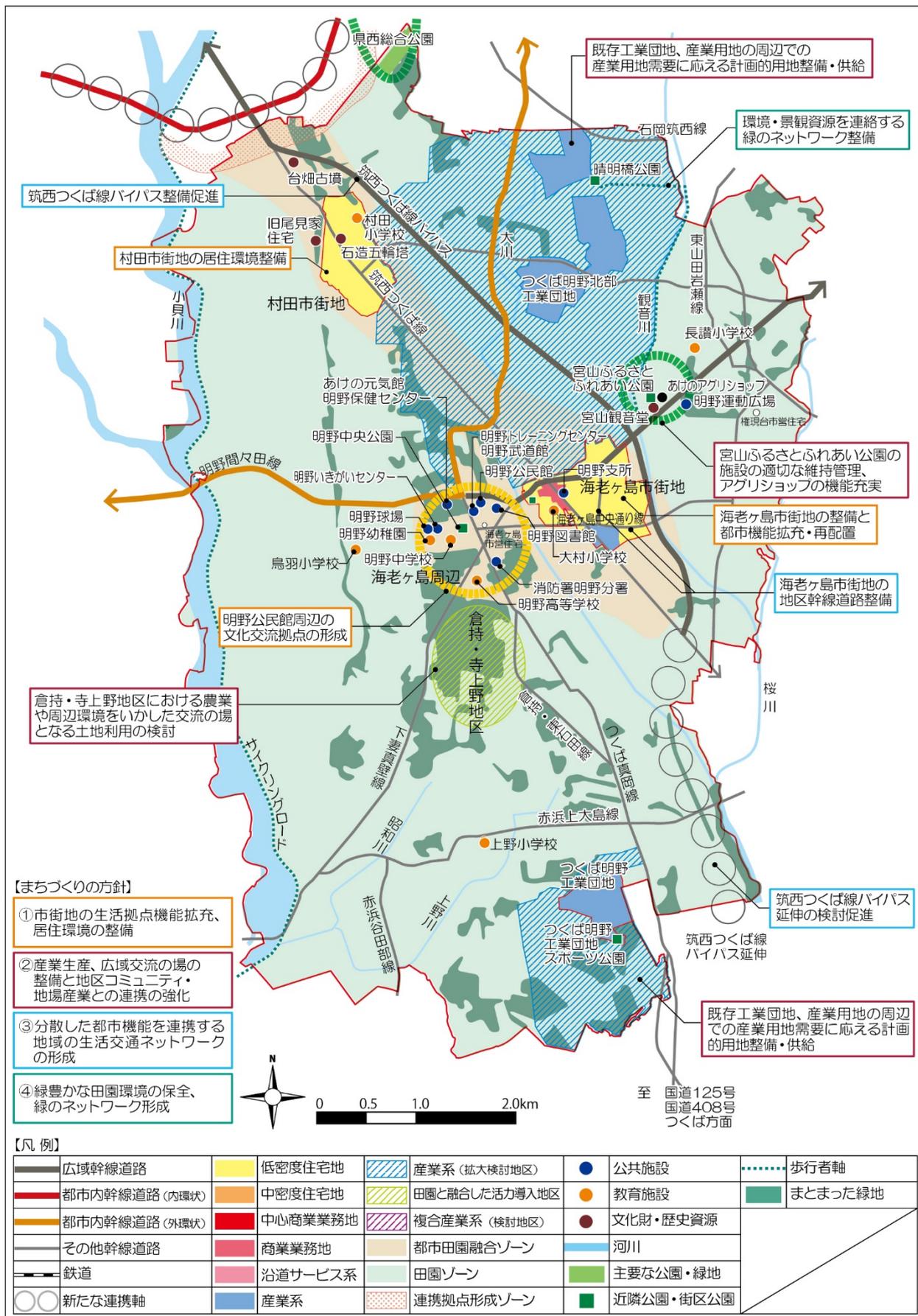
④ 緑豊かな田園環境の保全、緑のネットワーク形成

集落・田園環境について、農業生産の場、里の景観資源として保全を図るとともに河川沿岸や筑波山の眺望スポットなどの主要な資源について、サイクリングやウォーキングのルートのネットワークを整備、形成します。

【まちづくり施策】

- 集落・田園環境の維持・保全
：コミュニティ維持のための施策検討、屋敷林や生け垣などの緑の保全ルールの検討
- ひまわりや筑波山の眺望などの自然景観の保全・活用
：畑を活用したひまわりづくりの継続や筑波山の眺望スポットの整備
- 環境・景観資源を連絡する緑のネットワーク整備
：小貝川・観音川の河川空間と地区の史跡などの歴史的環境や公園・緑地を結ぶ自転車・歩行者のネットワーク整備

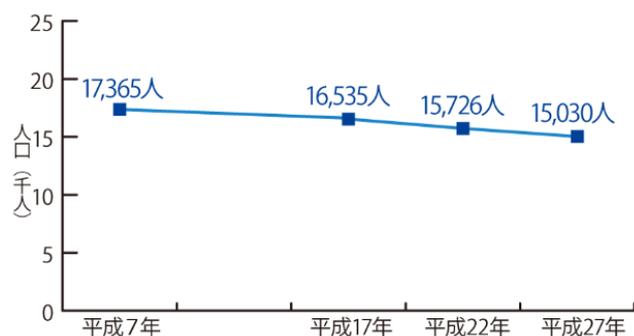
■明野地区 まちづくり方針図



②地区の人口の状況

- 地区の人口は、平成 17 年から平成 27 年に 1,505 人（約 9 %）減少しています。

■人口の推移



資料：平成 29 年度 都市計画基礎調査

③ 地区の市民意向（市民アンケート）

- 地区の市民の生活環境に対する評価は、全体的に全市平均と同等程度ですが、特に文化・サークル活動の場の充実度については、平成 19 年時点より評価が高くなっています。
- 最も改善したいことの上位には、街並みや景観の良さ、商業施設の利便性ととも、バスの利便性、自宅周辺の道路環境が挙げられており、改善が望まれています。

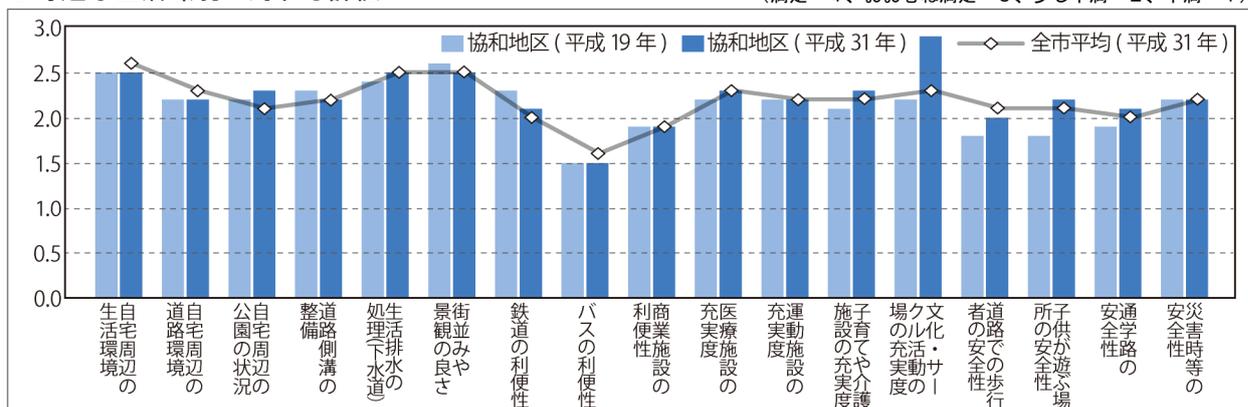
■身近な生活環境で最も改善したいこと

平成 31 年調査

1位	街並みや景観の良さ	31.9%
1位	商業施設の利便性	31.9%
2位	バスの利便性	27.4%
3位	自宅周辺の道路環境	24.8%
4位	道路側溝の整備	23.9%
5位	医療施設の充実度	18.6%

■身近な生活環境に対する評価

（満足→4、おおむね満足→3、少し不満→2、不満→1）



④ 都市整備の状況

- 新治市街地では面的、系統的な基盤施設の整備はされていません。
- 国道 50 号及び同協和バイパスが都市計画決定されていますが、協和バイパスについては未整備のままです。また、新治市街地に幹線道路の都市計画決定はありません。

(2) 地区のまちづくりの課題

新治市街地の基盤施設の系統的整備と 既存都市機能の更新整備

- 地区の生活拠点である新治市街地には地区の主要な都市施設が集積していますが、道路が狭く、また、身近に公園・緑地がないことから、市街地としての環境の改善・整備が必要です。
- 新治市街地内の商店街や住宅地に空き家・空き店舗・空き地・公共施設跡地などが見られることから、こうした低未利用都市空間の有効利用が必要です。



新治駅

国道 50 号沿道の土地利用の整序及び混雑解消のための協和バイパスの整備

- 都市の内環状を構成する下館バイパス・筑西幹線道路が交差する国道 50 号の沿道には、下館卸団地や病院などの主要な都市施設が立地し、商業業務施設などによる沿道土地利用が進んでおり、沿道土地利用・景観を整える必要があります。
- 新治市街地の北部を通り、都市拠点である下館市街地と北関東自動車道桜川筑西 I C 方面を連絡する国道 50 号には大量の通過交通があり、地区の生活交通と輻輳して交通混雑が生じています。広域的な連携の強化と地域生活交通の円滑化のために、新治市街地を迂回する国道 50 号協和バイパスの整備が必要です。

J R 水戸線の新治駅を活用する地域の生活交通ネットワークの構築

- 地区の最寄駅である J R 水戸線新治駅は、アクセス道路や駅前広場など道路交通との結節機能の強化が必要です。
- 都市の主要な都市機能が幹線道路沿道に立地する傾向にあるため、高齢化する地域社会にあって誰もがそれらの都市機能を利用するには地区内の住宅地・集落地と幹線道路沿道の拠点地区を連絡する地域の生活交通ネットワークの充実が必要です。

広域的な公園・緑地や豊かな歴史・自然資源の利便性の向上、快適化

- 国指定文化財の新治廃寺跡・新治郡衙跡をはじめ、小栗内外大神宮など歴史的文化財が多数存在しています。これらの歴史的資源は地区の大きな魅力であり、適切に維持・保全していくとともに、まちづくりにいかしていくことが重要です。
- 県西総合公園、協和の杜公園、協和サッカー場などの大規模な公園や運動施設がありますが、駅や市街地から離れているため、アクセス交通手段の充実により、利用を促進することが必要です。
- 地区の魅力をも高め交流を育むために、地区北部の丘陵や観音川沿岸に残る一団の樹林地の自然環境や歴史文化、公園などを河川沿岸のサイクリングロードや散策路でつなぎ、地区内を回遊できるような環境整備が必要です。
- 特産物を有する農業や緑豊かな田園と集落の景観は、地区の生活環境や広域的交流の重要な資源であり、田園環境の管理・保全とまちづくりへの活用が必要です。

(3) 地区のまちづくりの方針

<協和地区の将来像>

恵まれた資源をいかし健やかな暮らしを育むまちづくり

<まちづくりの目標>

暮らしの場としての市街地の安全・快適な居住環境の充実や、幹線道路交通をいかした活力づくりを図りながら、地区の魅力である公園、自然、にいばりの里などの史跡、基幹産業である農業を活用し、健やかで交流の盛んな地域づくりを目指します。

- ◆ 安全・快適な暮らしを実現するため、居住環境の維持・向上や生活支援機能の充実を図るほか、国道 50 号などの広域幹線道路をいかした地区の活力づくりを進めます。
- ◆ 既存の公共施設や公園などを活用しコミュニティ活動や健康づくりを支援する拠点づくりや、史跡・農業などの資源を活用した都市と田園の交流空間づくりを進めます。

<まちづくりの方針>

① 安全・快適な市街地環境の更新・整備

新治市街地を地区の拠点として、居住環境の維持・改善を図りながら、新治駅前や商店街の活力向上による生活支援機能の充実を進めます。

【まちづくり施策】

- 市街地の道路など基盤施設の充実
：市街地の道路などの基盤施設の系統的整備
：新治駅へのアクセス道路や主要生活道路の歩行者空間の拡充整備
- 複合公共施設をいかした生活支援機能などの拡充
：市街地内の複合公共施設をいかした行政サービス、福祉、歴史・文化振興、交流などの機能拡充
- 既存商店街や駅周辺的生活支援機能の維持・拡充
：空き店舗や空き地の活用、溜まり場づくりの検討

② 広域幹線道路の整備と沿道の都市機能の誘導による地域の活力増進

広域幹線道路である国道 50 号協和バイパスや筑西幹線道路をいかし、沿道土地利用の誘導や産業集積の促進により、地区の活力の増進を図ります。

【まちづくり施策】

- 他都市や他地区と連絡する広域幹線道路の整備
 - ：北関東自動車道桜川筑西IC方面への広域交通をさばく国道50号協和バイパスの整備促進
 - ：都市の内環状を構成する筑西幹線道路の路線計画決定の検討、整備の促進
- 国道50号及び筑西幹線道路（内環状）の沿道の土地利用の整序と計画的な都市機能配置
 - ：地区の生活利便性を向上する沿道商業業務系施設の適正な規制・誘導
 - ：下館卸団地周辺の既存の産業集積をいかした土地利用の促進、都市機能立地誘導
 - ：筑西幹線道路の整備と連動した横塚南地区への複合産業機能の立地誘導などの検討・推進
- 沿道主要都市機能と新治市街地、新治駅の連絡交通の充実
 - ：新治駅と沿道都市機能を連絡するデマンド交通システムの利用促進や新規バスルートの検討

③ 既存施設や歴史・文化資源をいかした交流空間の整備

既存の公共施設や公園を活用し、地区のコミュニティ活動や健康づくりを支える拠点づくりを進めます。また、小貝川や観音川、一団の樹林地の自然環境や、にいばりの里などの史跡をいかし、市内や他都市との交流を育む空間づくりを進めます。

【まちづくり施策】

- 既存施設を活用した文化交流拠点の形成
 - ：協和支所・協和公民館の有効活用の検討（市民活動拠点や郷土資料の展示場としての活用）
 - ：協和の杜公園の施設の充実や多目的利用の推進
- 既存公園・運動施設の利用促進、施設充実
 - ：県西総合公園や協和サッカー場、協和球場のスポーツ交流施設の充実、利用促進
- まとまった樹林地の自然環境の保全・活用
 - ：蓬田天満宮周辺（自然環境保全地域）の自然環境や景観の保全
 - ：古里地区の里山づくりを核とした地域住民によるまとまった樹林地の保全、活動推進
- 小貝川や観音川沿いのサイクリングロードの活用、沿道景観形成
 - ：既存サイクリングロードの活用、沿道景観形成
- にいばりの里などの歴史的資源の保全と周辺環境整備
 - ：新治廃寺跡や新治郡衙跡、小栗内外大神宮、農業資料館などの歴史資源をいかした回遊ルート検討、案内板や駐車場整備

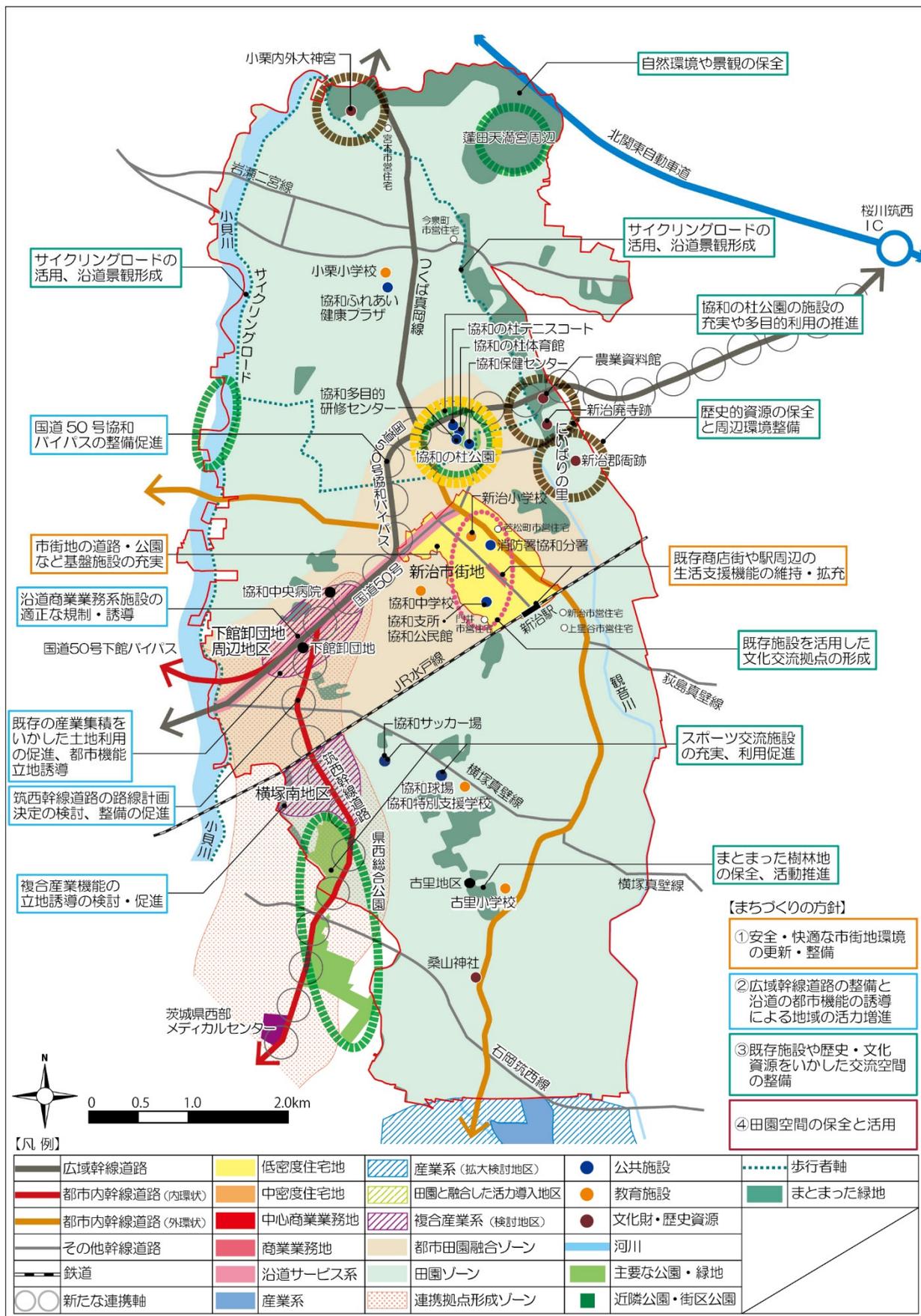
④ 田園空間の保全と活用

集落・田園環境については、農業生産の場であると同時に、緑豊かな景観を構成する重要な資源として、維持・保全を図ります。

【まちづくり施策】

- 集落・田園環境、特徴的な集落環境・景観の維持・保全
 - ：屋敷林や生け垣などの緑の保全ルールの検討
 - ：小栗などの特徴的な集落の街並み環境・景観を保全するルールの検討

■協和地区 まちづくり方針図





市の木：さくら



市の鳥：つばめ