



龍ヶ崎市政策情報誌「未来へ」

あ
す
へ

- 100年先につながる感幸地づくり^{かんこうち}……………2～5 p
- 道の駅整備事業を進めています……………6～7 p
- これからも快適に暮らせる龍ヶ崎で
あり続けるために……………8～10 p

2018年6月 第26号

発行：龍ヶ崎市
編集：市長公室企画課
TEL 0297-64-1111 (代) 内線 363
FAX 0297-60-1583
URL <http://www.city.ryugasaki.ibaraki.jp/>
E-mail kikaku@city.ryugasaki.ibaraki.jp

100年先につながる感幸地づくり

牛久沼「感幸地」構想（龍ヶ崎市牛久沼活用構想）を策定しました

～牛久沼はまちの資産。資産はさらに磨きをかけることで「感幸地」として輝きだす～

問い合わせ：道の駅・牛久沼プロジェクト課☎内線 392

牛久沼の豊かな自然に磨きをかけ「感幸地」へ成長を

牛久沼活用への一歩

未だ手付かずの自然が残る牛久沼。多様な動植物が生息し、感動的な夕陽が望め、都心から約1時間という恵まれた立地条件にもかかわらず、これまで牛久沼はあまり注目されることがなく、その活用という点においては地域の人々とは遠い存在となっていました。

そのような中、本市は「龍ヶ崎市まち・ひと・しごと創生総合戦略」（平成27年12月策定）の中で、牛久沼の豊かな自然環境と調和した道の駅を整備し、農産品や加工品の販路拡大を図り賑わいを創りだすこととしました。

これに並行して、長年の懸案であった牛久沼の帰属に関する課題が整理されたことで、沼周辺自治体と連携した広域的なまちづくりを推進していくこととする機運が醸成されてきました。

こうした状況の変化を踏まえ、牛久沼全体を市民の憩いの場として新しい名所とすべく、全国各地でまちづくりのデザインなど、多岐にわたるプロデュースを手掛けている株式会社北山創造研究所（北山孝雄代表）と「牛久沼を活かしたまちづくりに関する協定」を締結し、同所の総合プロデュースのもと、この度、牛久沼活用のランドデザインとなる「牛久沼『感幸地』構想」を策定しました。

牛久沼の目指す方向性

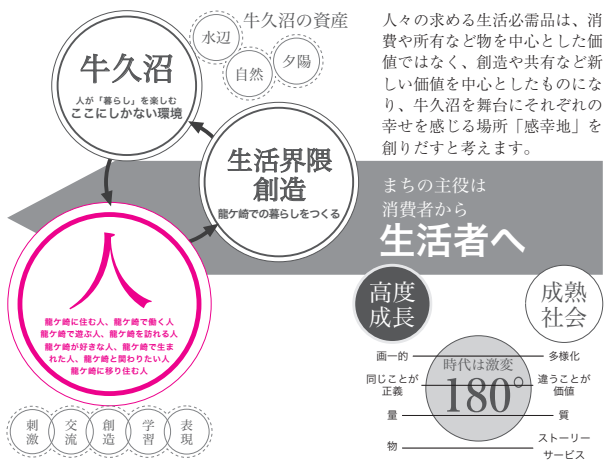
今回のプロジェクトは牛久沼を次の時代の価値を生み出す場として捉えることから始まりました。

牛久沼の「水辺」「自然」「夕陽」など人々の心を動かす環境を舞台に、刺激や交流・学習や表現の場を作り出すことで、地域の人々が毎日通えて日々の生活を充実させる、「まちの居間」のようなものがつくれると考えます。

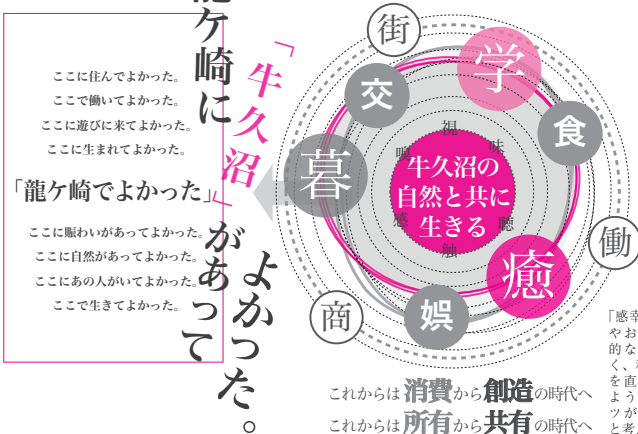
そして「まちの居間」であらゆる経験をし、成長した人々が牛久沼を舞台に新しい時代の暮らしをつくる。そういった牛久沼とまちと人の成長の連鎖が、充実した生活につながると考えます。

人々の求める生活必需品は、消費や所有など物を中心とした新しい価値ではなく、創造や共有など新しい価値を中心としたものになり、牛久沼を舞台にそれぞれの幸せを感じる場所「感幸地」を創りだすと考えます。

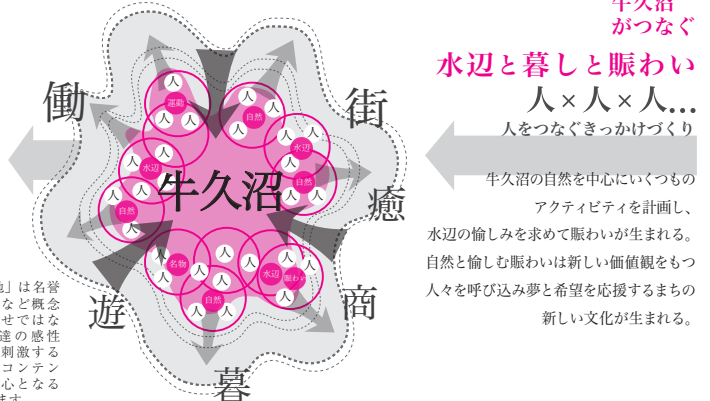
まちの主役は消費者から生活者へ



「感幸地」の誕生



「水辺環境を最大限活かした賑わい」



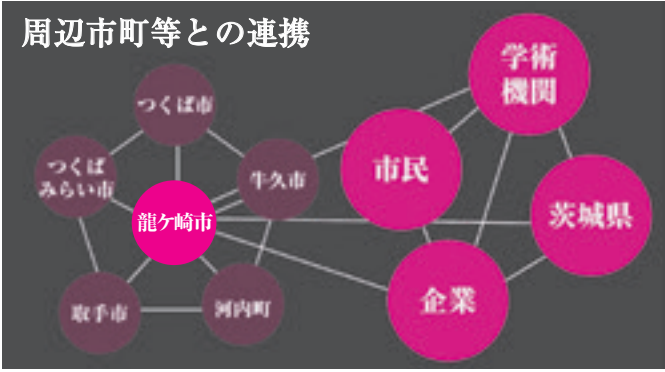
泳げる牛久沼を目指して

東京の日本橋川は長年にわたる活動で、有害物質の浄化や悪臭の改善など、人々が舟遊びを楽しめる程度まで水質が改善されました。

もし、牛久沼が安心して泳げる水辺として生まれ変わるのなら、それだけで周辺地域のかげがえのない資産となることは間違いありません。

長い視点で考えると、水質の改善は牛久沼を名所とするうえでは避けては通れない課題です。

周辺の市町と協力し、広域的な視点でいくつかの対策を実施することで「泳げる牛久沼」が実現すると考えます。



牛久沼を所有する龍ヶ崎市が中心となり、周辺の市町を巻き込み、さらに市民や地元企業、学術機関や茨城県の力を借り、互いに連携しながら「泳げる牛久沼」を目指すことが肝心だと考えます。

流行り廃りの影響を受けない「感幸地」へ

牛久沼名所化への3つのサイクル

「自然環境の名所化」「道・広場の名所化」「賑わいエリアの名所化」。本構想は名所化を大きく3つのカテゴリーに分類しました。

そして、それぞれのカテゴリーには時代の変化や人々の趣向の移り変わりに合わせて、変化すべきタイミングがあると考えます。

サイクルが一番長く、手をかければかけるほど価値を蓄積させるのは「自然環境」です。牛久沼の水辺や草木は、明治神宮の森のように100年先の理想を描き時間をかけていくことで、他の地域には真似できない価値へと成長すると考えます。

そうした自然環境に寄り添うように計画する道や広場などの「公共スペース」は、地域の人々が日常的に使える飽きのこない場作りを、50年のスパンで整備していくことが必要です。

そして、時代や趣向の変化に影響を受けやすく施設のサイクルが一番早いのは、商業を軸とした「賑わい」です。ネット社会の到来で商業にまつわる条件は日に日に変化し、15年先の賑わいでも予測が困難な状況が今の時代です。そうした大きなうねりに対応でき

るように、施設づくりも15年を目安に、リニューアルや建替えに対応できる計画が必要でです。

この3つのサイクルをうまくコントロールすることで、流行り廃りの影響を受けない100年先につながる「感幸地」が誕生します。

■サンストリート亀戸
広場では定期的にイベントが開催されたり、子どものための遊び場が設置され、ものを買う人も買わない人も思い思いに集い、時間を過ごすことができる居場所となった。



賑わいをつくる
15年

■サンフランシスコベイトレイル
サンフランシスコ湾を一周する、自転車と歩行者のトレイルコース。1986年にアイデアができ、今後はさらに延伸し、47の都市と9つの部の海岸線を結ぶ計画が進行中です。



道・広場をつくる
50年



■神宮の森
神宮建設当初は広大な荒地だったが、100年かけて銀守の森となるように計画された。



自然環境をつくる
100年

牛久沼の概要

霞ヶ浦、涸沼に次ぐ県内第3の湖沼で、龍ヶ崎市、牛久市、つくば市、つくばみらい市を流域とし、西谷田川、谷田川、稲荷川などが流入しています。牛久沼は小貝川が氾濫し、大量の土砂が堆積したためできた堰止湖です。

古くから農業用水として周辺地域の農業に欠くことのできない水源となっており、白鳥、カモ、ウナギやワカサギなど、さまざまな生物が生息し、漁場としての利用に加え、釣りや自然観察の場として、地域の人々に多くの恩恵を与えてくれる重要な地域資源です。



一周20kmの道が「人」と「自然」と「賑わい」をつなぐ

100年先につながる牛久沼の自然をつくる。それは牛久沼の水辺を中心として多種多様な植物が根を張り、そこにあらゆる生物が集まってくる未来を創ることです。そういった自然を人々が楽しめるよう牛久沼の自然と人をつなげる一周20kmほどの道。歩くひと・走るひと・サイクリングするひとなどがのびのびと使うことの出来る「牛久沼トレイル」の整備を目指します。

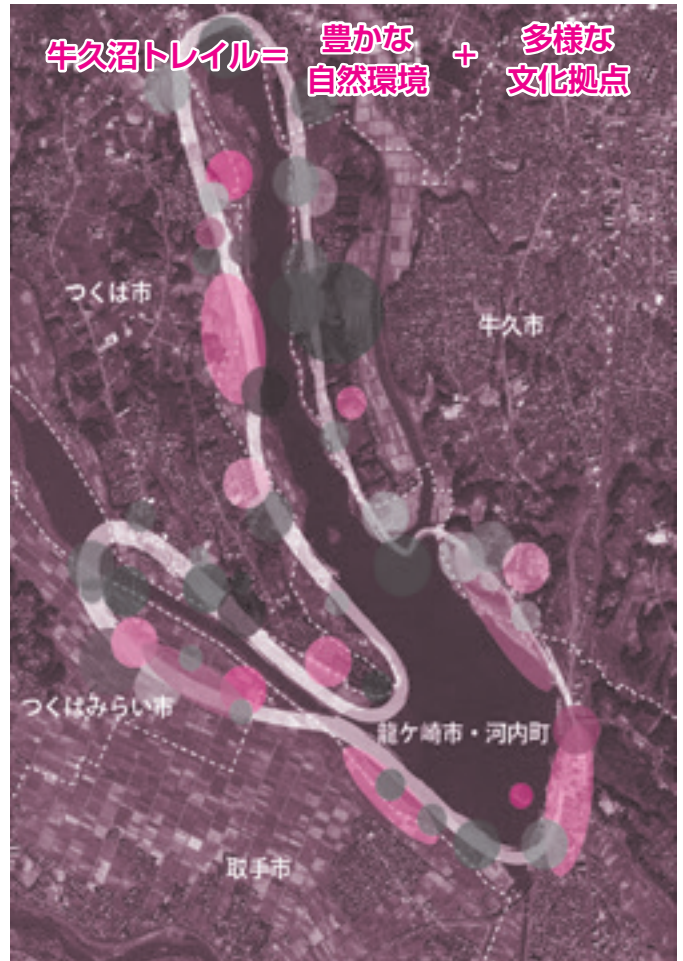
周辺5市1町の力をあわせてさまざまな魅力が散りばめられた「感幸地」へ

牛久沼をただ眺めるだけでなく、牛久沼を囲むように周辺自治体が位置する特性を活かせないかと考えました。

各自治体の特色を活かしたコンセプトを設定した広場や拠点を設けることができれば、自然と文化が交じり合う他にはないエリアが誕生します。

収穫前の水田や夕陽がよく見えるスポット、ダイヤモンド富士が撮影できる場所、白鳥が集う水辺など、今ある資産を加えるだけでも素晴らしい20kmになるはずです。

その先に行きたく自然と文化の魅力を散りばめ、どこからでも楽しく歩けるトレイルを目指します。



牛久沼トレイルイメージ図

一周20kmのストーリーをつづる

20kmという距離はウォーキングで5時間ほど、ランニングで2時間ほど、サイクリングで1時間ほどと、それぞれの目的に合わせて目安になりやすい距離だと考えます。

緑の中を抜け、水辺の上の栈橋をわたり、時には丘を登る。

牛久沼トレイルでは、植物や舗装材を工夫して、一周20kmの物語を体験できるような表情豊かな道・広場を目指します。

半径5kmの生活者が日常的に遊びに来ることができる「まちの居間」を目指す

本市の人口は2010年をピークに少しずつ減り始め、高齢化率は25.8%（2017年龍ヶ崎市統計）と増加傾向にあり、そういった時代に合わせるかのようにネット通販や宅配サービスは急激に進化を遂げつつあります。これらの変化により、将来的にはまちの消費を支えるべき商店の数も減少すると考えられます。

今回のプロジェクトは、そういった地域の課題を踏まえ、末永く定期的に通える飽きのこない賑わいづくりを第一に考えています。地域の人々が集まり活気づくことで賑わいに独自性が現れ、観光客にも支持される場となり、将来的に龍ヶ崎の誇りとなる場に成長することを目指します。

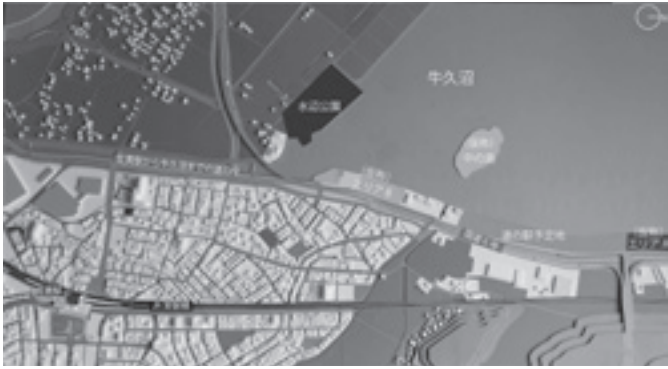


2013年 国勢調査 5次メッシュ(250m)

人口範囲
1以上～68未満
69以上～141未満
142以上～285未満
286以上～445未満
446以上

牛久沼から半径5km圏内の少地域集計 [e-Stat 統計で見る日本]より計測

牛久沼名所化への起点へ6つの賑わいづくり

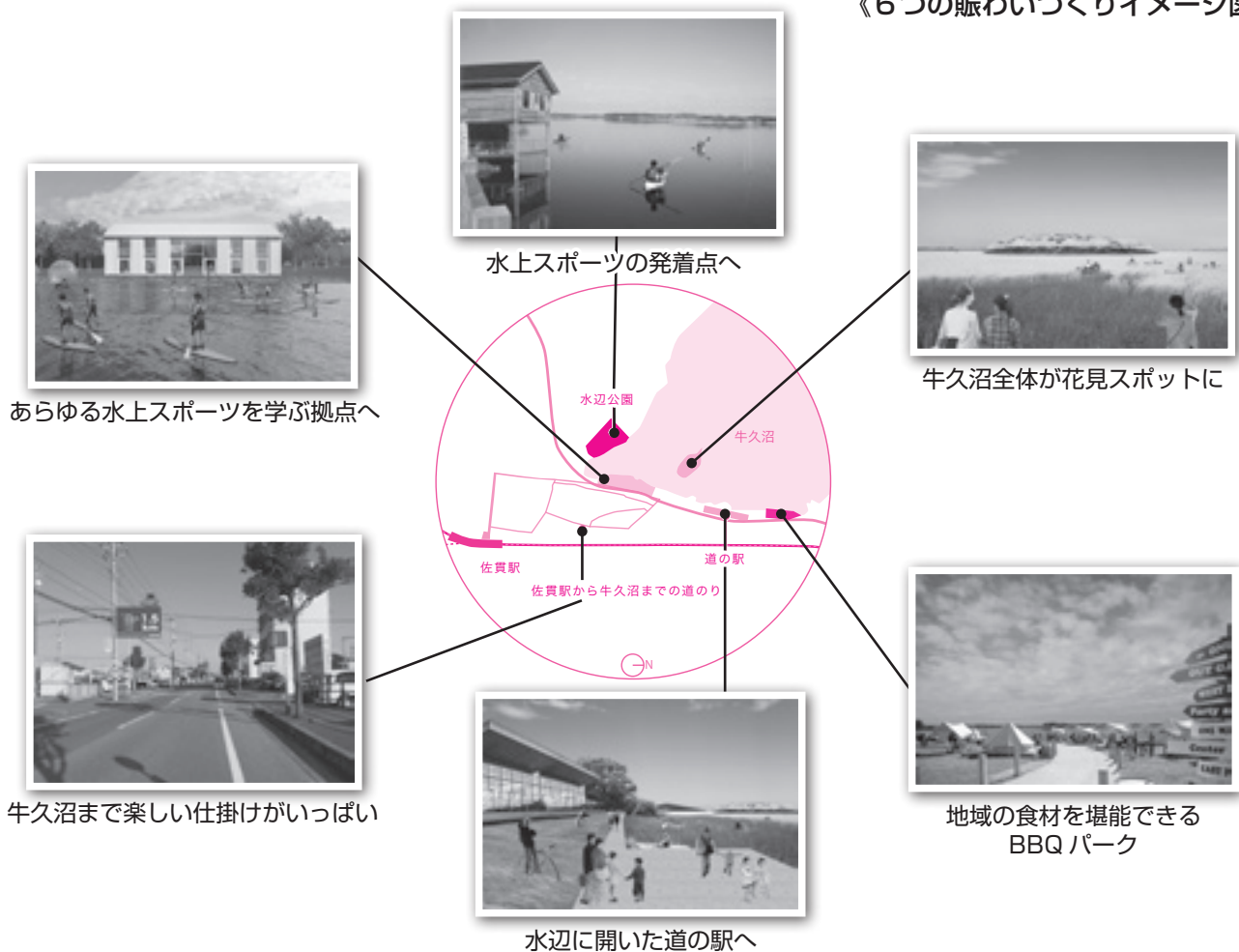


牛久沼トレイルの実現には周辺5市1町との広域連携が必須であり、今後長い年月が必要になります。

当面は、道の駅を拠点とした賑わいづくりを皮切りに、水辺公園や中の島、国道6号線沿いのエリアA・エリアB、佐貫駅から牛久沼までの道のりと水辺の賑わいづくりに注力することを目指します。

この6つの賑わいを名所化への足がかりとします。

《6つの賑わいづくりイメージ図》



100年先の「感幸地」へ

美しい水辺、多様な生物、豊かな草木、感動的な夕陽、水辺から見渡すことの出来る富士山や筑波山など牛久沼にはすでに他の地域では得ることのできない豊かな自然環境があります。

この自然環境は、本市をはじめ周辺の地域にとってかけがえのない「資産」であることは明らかです。

本構想は豊かな自然と寄り添うように少しだけ手を加え、人と牛久沼の接点を数多く創ることで、牛久沼と共にある生活が地域の人々の心と体を豊にする「感幸地」へと成長することを目標としています。

多くの観光地のように外から人を呼びこむだけの場所として消費するだけでなく、

継続的に牛久沼の自然を守り育ててゆく思いの輪が何より大切です。

100年先の「感幸地」へ。

ここで生まれ育ち生活する全ての人々が「龍ヶ崎でよかった」と思えるまちづくりを目指します。

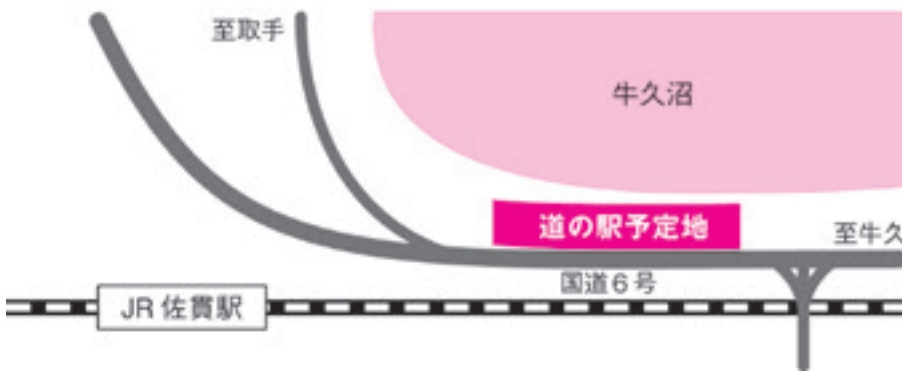
牛久沼「感幸地」構想は市公式ホームページのほか、中央図書館・各地区コミュニティセンターなど、市内の各公共施設でご覧いただけます。

道の駅整備事業を進めています

牛久沼を望む国道沿いの道の駅2020年度開業予定

～心に爽やかな風が吹き渡る龍ヶ崎での安らぎと賑わいの場づくり～

問い合わせ：道の駅・牛久沼プロジェクト課☎内線 392



《整備予定地位置図》

道の駅基本・実施設計

本市では、2020年度中の道の駅開業を目標に、道の駅整備事業を進めています。

現在は、この間に策定した道の駅基本構想、道の駅基本計画等を具体化するとともに、昨年度策定した牛久沼「感幸地」構想における道の駅整備に関するコンセプトを反映しながら、道の駅の基本・実施設計業務を進めています。

小さな街並みをつくる

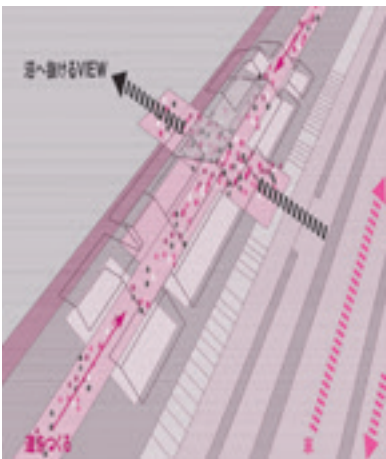
道の駅は、地域の農産物や特産品などを販売するだけでなく、さまざまな人々が出会い、コミュニケーションを取ることができる場所であり、かつての宿場町のような小さな街並みをイメージしています。高齢の方も体の不自由な方も子育て世代の方も、道の駅を利用する全ての人たちが憩いと安らぎの時間を過ごすことができる道の駅を目指します。

道をつくる

街並みには道が必要不可欠です。南北約500mの敷地をゆったりと歩くことができる、街中にはない伸びやかな空間をつくり、その空間に沿って施設を配置します。国道6号と牛久沼に直交する軸線上には半屋外空間を貫通させ、それに付随する空間として市民活動スペースを牛久沼側に開いて配置し、牛久沼と一体となった新しい街並みをつくりたい。

賑わいをつくる

季節や天候に左右されることなく、道の駅を訪れる人が常に楽しむことができるよう、屋外スペースや半屋外スペースを有効的に活用し、敷地全体で賑わいを創出します。さまざまなイベントを広場や駐車場を使いながら行うことによって、多くの人を呼び込み、訪れた人と人との交流をつなげ、豊かな賑わい空間を創出します。



サンストリート亀戸 ©(株)K計画事務所

みんなが主役

道の駅は建物が主役ではありません。市民の皆さんはもとより、道の駅で買い物をする人、休憩する人、働く人など、道の駅に関わる全ての人が主役になれる道の駅を目指します。さまざまな立場の人が主役となり、身近な場としての駅に携わることで、まちの活性化や認知度アップにつながるきっかけになると考えています。



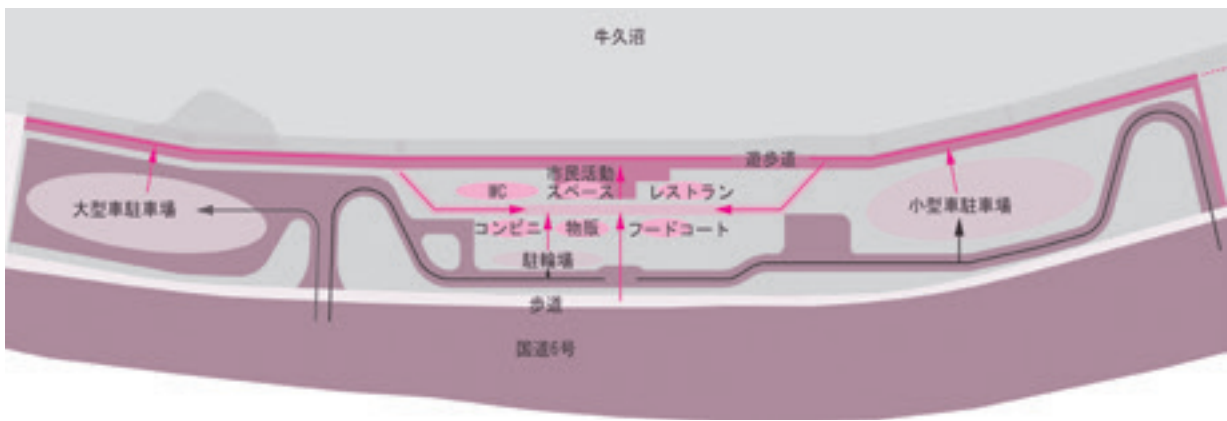
ベイスайдプレイス博多埠頭 ©(株)K計画事務所

ゾーニング・動線イメージ

整備予定地は南北に約500m、東西に約50mの細長い土地のため、敷地の中央に施設を配置し、南北にある駐車場のどちら側からもアクセスしやすい計画とします。

牛久沼に面する遊歩道をメインの歩行者動線として計画し、道の駅を訪れる

る人たちが牛久沼の豊かな自然を身近に感じることが出来る動線計画とします。



《ゾーニング・動線イメージ図》

平面レイアウトイメージ

牛久沼側には市民活動スペースや多目的室、レストランや広場を設けます。牛久沼との一体感を意識し、牛久沼の自然を施設に取り込みます。国道側には、コンビニエンスストアや地域の農産物などを販売する物販コーナー、フードコートなどの飲食コーナーを配置します。施設中央の伸びやかな空間に対して多様な施設が連続してつながることで、小さな街並みをイメージしています。



《平面レイアウトイメージ図》

今後のスケジュール(案)

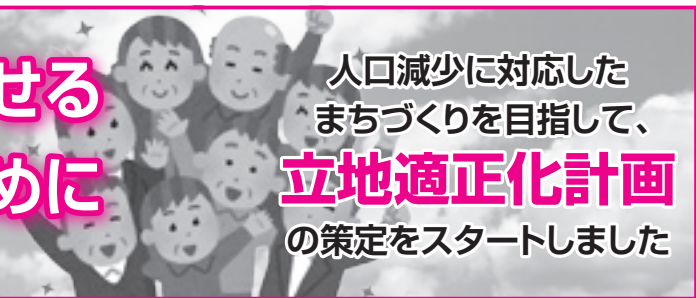
2020年度中の開業を目標に整備を進めていきます。本年度は、道の駅の設計業務と並行しながら、指定管理(候補)者の選定や護岸改修工事を実施します。

2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
牛久沼「感幸地」構想 駅前コンセプトの策定	道の駅基本・実施設計	建設工事	道の駅開業
護岸改修設計 準備工事	改修工事		
	運営会社の選定・協議・管理運営体制の構築など		
	農産物・特産品の提供体制の構築など		

これからも快適に暮らせる 龍ヶ崎であり続けるために

人口減少に対応した
まちづくりを目指して、
立地適正化計画
の策定をスタートしました

■問い合わせ：都市計画課都市計画グループ ☎内線 465



平成 27 年の国勢調査による国の総人口は 1 億 2,709 万人で、5 年前の調査と比べて約 96 万人減少しました。これは、大正 9 年の調査開始以来初の減少で、国全体が本格的な人口減少社会に突入しました。本市も、平成 22 年の 80,334 人をピークに減少に転じ、高齢化率は上昇傾向にあります。

このまま人口減少などが進行すると、生活利便性の低下や空家の増加など、日常生活においてさまざまな影響が生じることが懸念されます。このため、本市では人口減少の抑制に向けて、引き続き若者・子育て世代定住促進などの施策・事業を積極的に展開していくことに加え、平成 29 年度からは、人口減少下でも市民がこれからも快適に暮らし続けられるための新たな取り組み「立地適正化計画の策定」をスタートしました。

今回は、調査・検討を行ってきた本市の人口や高齢化率の動向、目指していくまちの姿などについて紹介します。

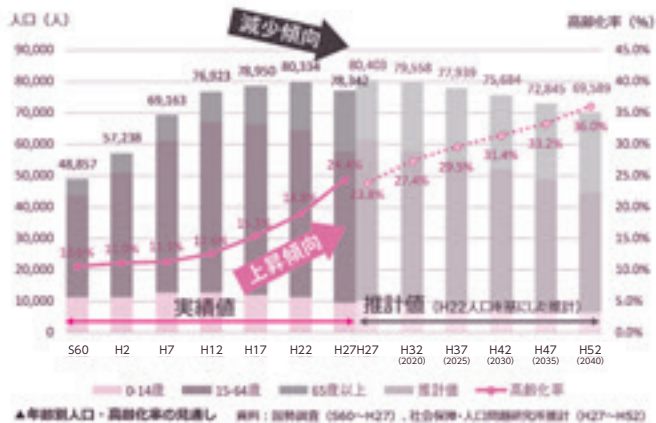
本市全体の人口・高齢化率の動向

本市の人口は、昭和 50 年代後半からのニュータウン開発などにより順調に増加してきましたが、平成 22 年の 80,334 人をピークに減少傾向にあります（グラフ左側：実績値）。

平成 25 年に国立社会保障・人口問題研究所が公表した推計（グラフ右側：推計値）では、平成 27 年の人口は 80,403 人で、実績値の 78,342 人と比較すると既に約 2,000 人の差が生じています。

高齢化率は、平成 27 年の実績値は 24.4% で、推計の 23.8% と比較して 0.6 ポイント高い状況にあります。

このように、本市の人口減少や高齢化率は、推計を上回る速さで進行していると言えます。



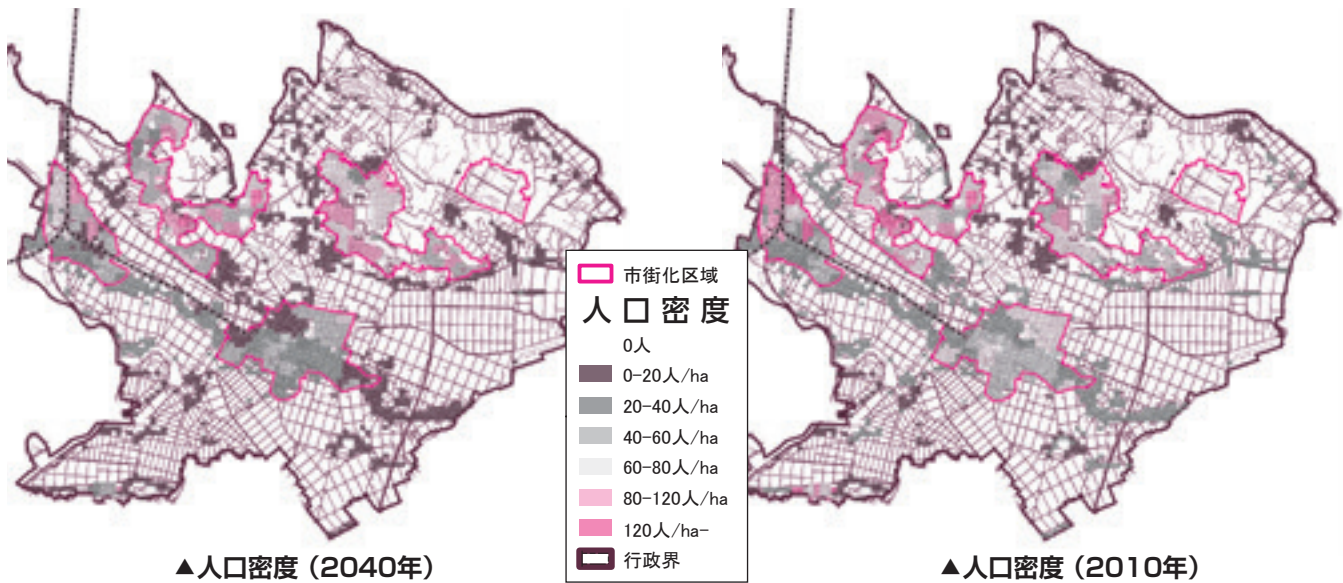
地域別の人口動向

本市は 4 つの住宅系市街地（龍ヶ崎、佐貫、北竜台、龍ヶ岡市街地）と市街化調整区域（右図斜線以外のエリアの大部分）などで構成されています。これらの地域のうち、龍ヶ岡市街地は新しい市街地で未利用宅地もあるため今後も人口増加が見込まれますが、龍ヶ崎市街地・佐貫市街地・北竜台市街地・市街化調整区域では、人口減少が見込まれています。中でも龍ヶ崎市街地と市街化調整区域では、大きく減少すると予測されています。



※平成から新元号に移行するまでの間、暫定措置として西暦を併記しています。

本市の人口密度と高齢化率の変化 (2010年・2040年比較)

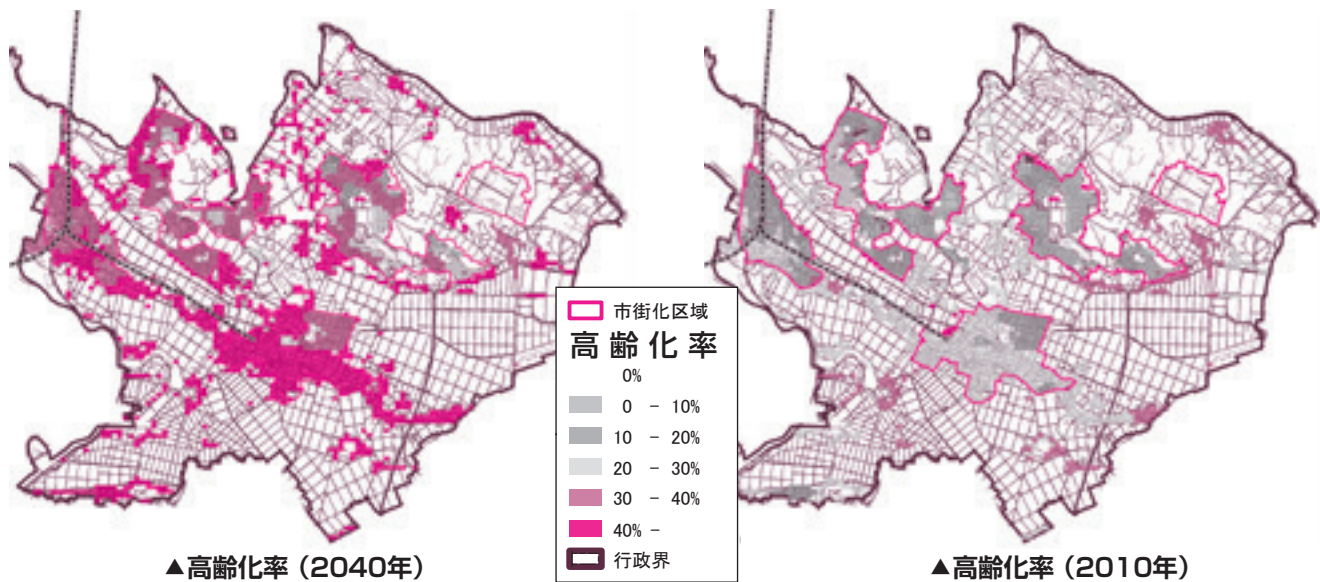


●人口密度

2010年の人口密度では、いずれの市街地でも概ね40人/ha以上※ですが、時間の経過とともに人口減少が進行し、2040年の人口密度では、龍ヶ岡市街地を除く龍ヶ崎市街地・佐貫市街地・北竜台市街地の3市街地と市街化調整区域で人口密度が低下すると予測されています。

特に、龍ヶ崎市街地と市街化調整区域での人口密度の低下は顕著で、20人/ha未満の地区が多く見られるようになります。また、ニュータウンの北竜台市街地でも、早期に居住が開始された長山地区で人口密度の低下が見られるようになります。

※都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号)に定める既成市街地の人口密度の基準



●高齢化率

2010年の高齢化率は、龍ヶ崎市街地のほぼ全域・佐貫市街地の南側・北竜台市街地の西側が比較的高く、20～30%となっています。時間の経過とともに高齢化率は上昇し、2040年の高齢化率では、龍ヶ崎市街地のほぼ全域と市街化調整区域で、40%以上となり、その他の地域でも30%以上となる地区が多く見られるようになります。

人口減少、人口密度の低下により懸念される日常生活への影響



人口減少が進行し人口密度が低下すると、日常生活でさまざまな影響が生じることが懸念されます。例えば、スーパーやコンビニエンスストア、病院など、買い物する人や通院する人が減少することで、日常生活に必要なこれらの施設が撤退してしまうことが考えられます。

そうなってしまった場合、これまで身近な地域で済ませることができた日常の用事などのために、わざわざ他の地域まで出かけなければならなくなります。その移動にも、バスなどの公共交通を利用する人が減少することで、便数の減少や、路線自体が廃止されるなど、交通利便性も大きく低下するかもしれません。

その他にも、空地や空家が増加して、防災・防犯上の不安が生じることなども考えられます。

人口減少、人口密度の低下が生活利便性の低下や安全安心への不安などを招き、その結果、さらなる人口減少を引き起こす…。このような負のスパイラル・悪循環に陥ることは、都市の持続性の上で絶対に回避しなければなりません。

そのため、これからのまちづくりにおいては、人口が減少する中でも市民が快適に住み続けられるよう、まち全体の観点からの取り組みを推進していくことが求められます。

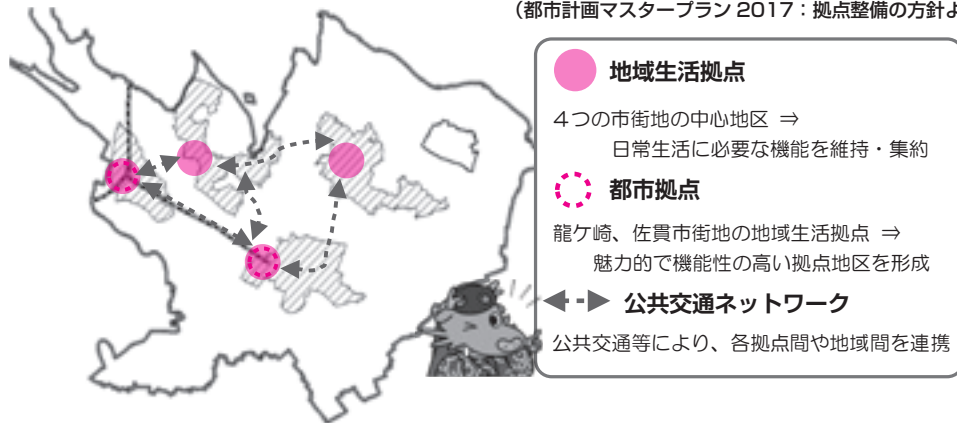
本市が目指す都市構造(まちの姿)：多極ネットワーク型コンパクトシティ

本市では、今後の人口減少や高齢化の進行に的確に対応していくため、平成29年3月に策定した「都市計画マスタープラン2017」の中で、目指すべき都市構造として、「多極ネットワーク型コンパクトシティの形成」を掲げました。

これからも快適に暮らせる龍ヶ崎であり続けるため、各市街地ごとに位置付けている地域生活拠点や都市拠点を中心に、必要な都市機能(商業施設など)や居住を誘導・集約し、各拠点やその他の地域との間を、公共交通を基本に有機的に結ぶ、集約と連携の都市構造「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の形成を目指していきます。

多極ネットワーク型コンパクトシティによって目指すまちのイメージ

(都市計画マスタープラン2017：拠点整備の方針より)



「(仮)龍ヶ崎市立地適正化計画」の策定をスタート

「多極ネットワーク型コンパクトシティの形成」の実現に向けて、平成29年度と平成30年度の2カ年をかけて「(仮)龍ヶ崎市立地適正化計画」の策定をスタートしました。

策定には市民の皆さんと認識を共有しながら、一緒に進めていきたいと考えています。「コンパクトなまちづくり」に向けて、ご意見やアイデアなどがありましたら、ぜひ都市計画課までお寄せください。

計画策定に向けて、これまで取り組んできた人口推計や都市構造分析、アンケートの結果などの詳細を、市公式ホームページ内都市計画課のページに掲載しています。ぜひご覧ください。