

■常総市都市計画マスタープラン 市民ワーキング

〔第1回・第2回のまとめ〕

【じょうそう地域マップの凡例】

■地域資源カード

地域資源カード	
地域資源	
現状と今後の未来予想	

地域資源の現状と今後の未来予想等が記入してあります。

■問題・課題カード

問題・課題カード	
問題・課題	
現状と今後の改善点	

問題・課題の現状と今後の改善点等が記入してあります。

■拠点設定シート

拠 点	色	拠点のイメージ
生活拠点		○買い物、公共サービスなど、日常生活に必要な施設を集める拠点
子育て・教育の拠点		○保育施設、学校、子育て支援施設など、子育てや教育に必要な施設を集める拠点
医療・福祉の拠点		○医療施設、介護施設、高齢者施設など、健康づくりや長寿を支える施設を集める拠点
魅力を発信する拠点		○観光や交流など、地域の魅力を生かして来訪者を迎える施設を集める拠点
交通のハブとなる拠点		○バスやタクシーなどの公共交通を利用しやすくし、交通のハブとなる拠点

拠点設定シート【生活拠点】		
拠点の場所(名称)	設定した理由	さらに良くする方法や活用の提案

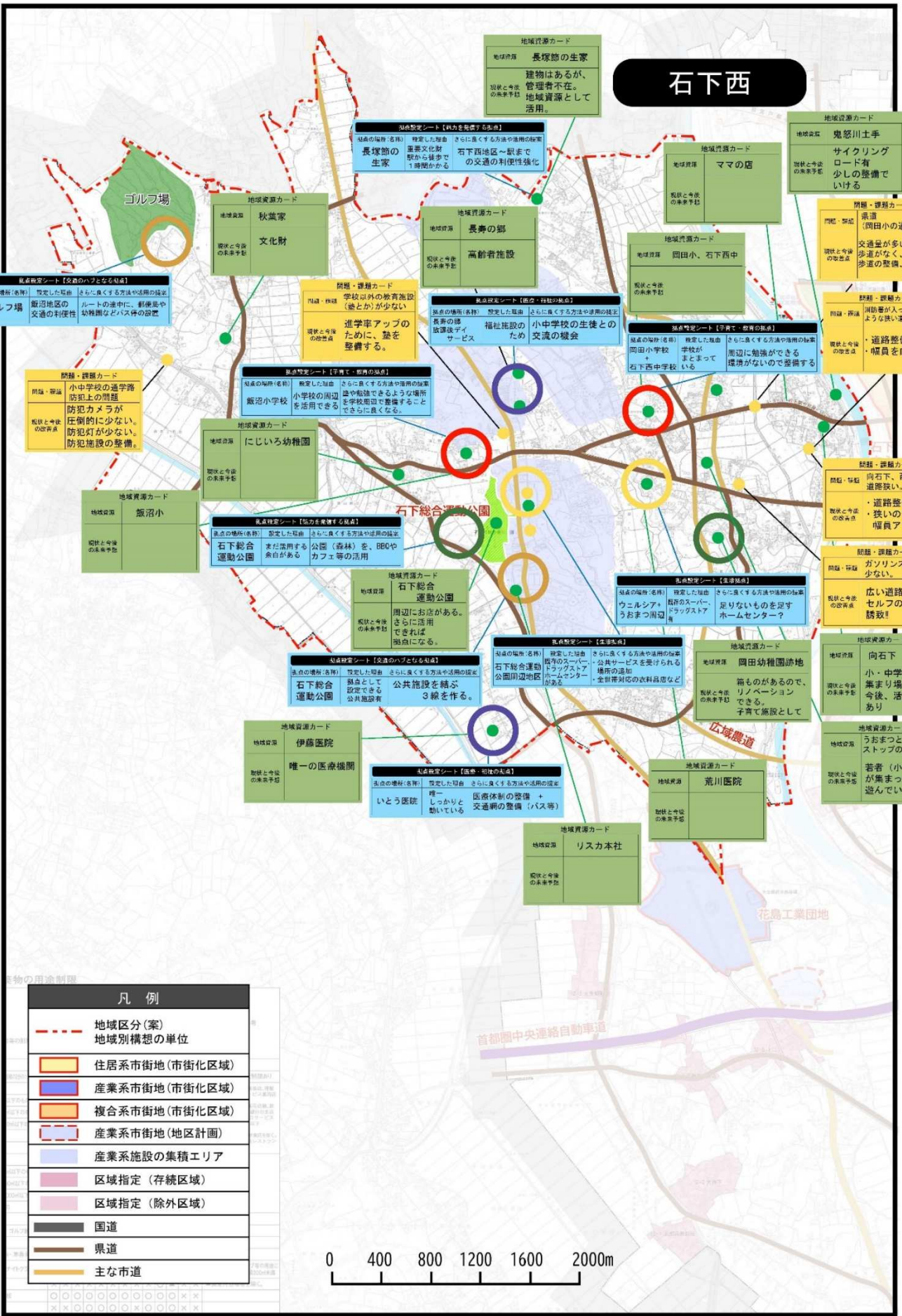
「生活拠点」、「子育て・教育の拠点」、「医療・福祉の拠点」、「魅力を発信する拠点」、「交通のハブとなる拠点」の5種類の拠点にしたい場所と理由、活用の提案が記入してあります。

①石下西地区

項 目	意見の概要
お住いの地域の暮らしやすさ、暮らしにくさ	<ul style="list-style-type: none"> ○暮らしにくさ <ul style="list-style-type: none"> ・防犯カメラが少ない、小学校までの距離が長い、電車が不便、車がないと移動ができない、坂が多い（岡田地区）、狭い道路が多く大型車も入れない地域もあることなど。 ・外国人市民の方が増加しているが、自治会に入らずコミュニティが希薄化している。 ・通学路に歩道がないところも多く、子どもたちは大型車の脇を通学している。 ○暮らしやすさ <ul style="list-style-type: none"> ・自動車があれば困らない生活しやすいこと。 ・自治会と消防団の連携ができています。 ・運動公園周辺に生活施設が充実している。 ・守谷、つくばなどへの距離が適度であること ・外国人市民が増加している（国際交流としてはよい）。
10年後の地域の姿や課題	<ul style="list-style-type: none"> ○防犯上のセキュリティの充実が必要。 ○外国人市民が多いので国際交流を盛んに、公共交通の充実、小中学校の合併が進むのでコンパクトな地域にして欲しい。 ○バスが走っている地域であって欲しい。
これからのまちづくりに活用すべき資源	<ul style="list-style-type: none"> ○農地、公共施設や公有地の活用。 ○石下総合運動公園周辺、直売所、地域文化やお祭りの継承。 ○外国人市民が増えていることを強みにして欲しい。

<p>じょうそう地域マップの作成と拠点の設定</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○地域資源としては、石下総合運動公園、さらにその周辺にあるホームジョイ本田等の商業施設。 ○岡田地区は近年開通した高崎坂東線と土浦境線の交差する、ウェルシア薬局等の商業施設がある。 ○リスカの本社があるということが一番の誇り。 ○課題としては医療施設。現在飯沼地区にあるのがいとう医院。坂東市寄り、岡田地区からは離れており、下妻や八千代など坂東の医療機関に行ってしまう。 ○子育て世代からの意見としては、公園はあるが遊具が古い。また施設利用には許可が必要で、自由に遊ばせる場所がないということが今後の課題。 ○課題も多いが飯沼地区は石下総合運動公園を中心に、岡田地区は高崎坂東線のバイパス沿いを中心に、20年後にはもっといろいろな施設ができ、生活がしやすい地域になるのではないかと思う。
----------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

石下西



拠点特定シート【交通のハブとなる拠点】
 拠点の増減(名称) 設定した理由 さらに良くする方法や活用方法の提案
 ゴルフ場 飯沼地区の交通の利便性を高めるために、新線中交通の利便性を高める。

問題・課題カード
 問題・課題 中小学校の通学路防犯上の問題
 現状と今後の改善点 防犯カメラが圧倒的に少ない。防犯灯が少ない。防犯施設の整備。

地域資源カード
 地域資源 秋葉家
 現状と今後の改善点 文化財

拠点特定シート【魅力を生かす拠点】
 拠点の増減(名称) 設定した理由 さらに良くする方法や活用方法の提案
 長塚節の生家 産業文化財 石下西地区～駅までの交通の利便性強化

地域資源カード
 地域資源 長寿の郷
 現状と今後の改善点 高齢者施設

地域資源カード
 地域資源 ママの店
 現状と今後の改善点

地域資源カード
 地域資源 鬼怒川土手
 現状と今後の改善点 サイクリングロード有 少しの整備でいける

問題・課題カード
 問題・課題 県道(岡田小の通学路)
 現状と今後の改善点 交通量が多い割には歩道がなく、危険。歩道の整備、必要。

問題・課題カード
 問題・課題 道路整備
 現状と今後の改善点 両側車が入っていないような狭い道が多い。

拠点特定シート【子育て・教育の拠点】
 拠点の増減(名称) 設定した理由 さらに良くする方法や活用方法の提案
 飯沼小学校 小学校の周辺を学校周辺で整備することによって良くなる。

地域資源カード
 地域資源 にじむ幼稚園
 現状と今後の改善点

拠点特定シート【医療・福祉の拠点】
 拠点の増減(名称) 設定した理由 さらに良くする方法や活用方法の提案
 福祉施設のため 小中学校の生徒との交流の機会

拠点特定シート【子育て・教育の拠点】
 拠点の増減(名称) 設定した理由 さらに良くする方法や活用方法の提案
 岡田小学校 学校がまとまっている

拠点特定シート【子育て・教育の拠点】
 拠点の増減(名称) 設定した理由 さらに良くする方法や活用方法の提案
 石下西中学校 学校がまとまっている

問題・課題カード
 問題・課題 向石下、西館地区道交量が多い。
 現状と今後の改善点 道路整備、狭いので職員アップ

問題・課題カード
 問題・課題 ガソリンスタンド少ない。
 現状と今後の改善点 広い道路沿いにセルフのGSを誘致!

拠点特定シート【協力を促進する拠点】
 拠点の増減(名称) 設定した理由 さらに良くする方法や活用方法の提案
 石下総合運動公園 公園(森林)を、BBQやカフェ等の活用

地域資源カード
 地域資源 石下総合運動公園
 現状と今後の改善点 周辺にお店がある。さらに活用できれば拠点になる。

拠点特定シート【生活利便】
 拠点の増減(名称) 設定した理由 さらに良くする方法や活用方法の提案
 石下総合運動公園周辺地区 ウエルシア、ドラッグストア、うおまつ周辺

拠点特定シート【生活利便】
 拠点の増減(名称) 設定した理由 さらに良くする方法や活用方法の提案
 岡田幼稚園跡地 箱ものがあるので、リノベーションできる。子育て施設として

地域資源カード
 地域資源 向石下 芝生
 現状と今後の改善点 小・中学生の集まり場 今後、活用価値あり

地域資源カード
 地域資源 うおまつとミニストップの間の公園
 現状と今後の改善点 若者(小中学生)が集まって遊んでいる。

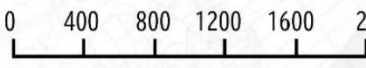
地域資源カード
 地域資源 伊藤医院
 現状と今後の改善点 唯一の医療機関

拠点特定シート【医療・福祉の拠点】
 拠点の増減(名称) 設定した理由 さらに良くする方法や活用方法の提案
 唯一の医療機関 しっかりと動いている

地域資源カード
 地域資源 荒川医院
 現状と今後の改善点

地域資源カード
 地域資源 リスカ本社
 現状と今後の改善点

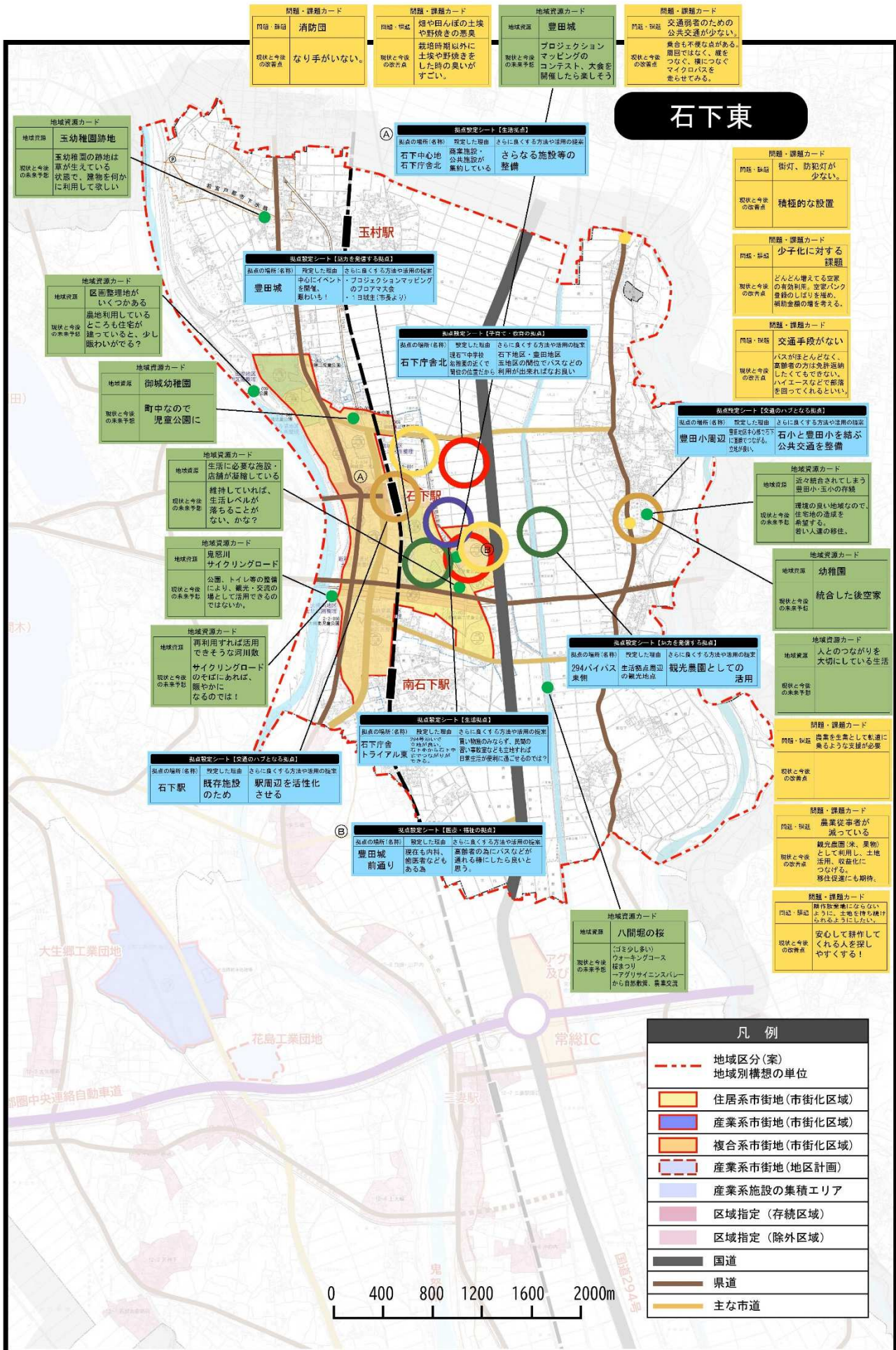
凡例	
---	地域区分(案)
---	地域別構想の単位
■	住居系市街地(市街化区域)
■	産業系市街地(市街化区域)
■	複合系市街地(市街化区域)
■	産業系市街地(地区計画)
■	産業系施設の集積エリア
■	区域指定(存続区域)
■	区域指定(除外区域)
—	国道
—	県道
—	主な市道



②石下東地区

項 目	意見の概要
お住いの地域の暮らしやすさ、暮らしにくさ	<ul style="list-style-type: none"> ○利用できる公共交通機関の選択肢を増やすことが必要。 ○防犯の不安。街灯管理が場所によって異なる。設置者も市と自治体管理が異なっている。
10年後の地域の姿や課題	<ul style="list-style-type: none"> ○農業盛んだが、担い手少なくなっている。農業体験で人を呼ぶことができないか。空いている農地を活用すると良い。 ○教育施設の統廃合が進むので、通学時間の増加が問題になる。今後PTAの継続も難しくなる。医療も問題である。 ○防災の面では、水害があり東地区で被害を受けた家も多い。最近、常総市に住んだ方にも災害時の対応を周知する必要がある。水害に対応することは地区にとって重要である。
これからのまちづくりに活用すべき資源	<ul style="list-style-type: none"> ○農業、既存の常総線、ふるさと納税などの外部資金の活用が必要。 ○空き地などの有効活用が必要。

じょうそう地域マップの作成と拠点の設定	<ul style="list-style-type: none"> ○議論になったのは、20年後にどのような都市開発ができるかということ。ポイントになるのが、石下地区から豊田地区までのエリア。このエリアを中心に開発を進めることで、今住んでいる住民の生活利便性や子育てを良くし、さらに外から入ってくる人たちの魅力にもなるのではないかと考えた。 ○具体的には鬼怒川サイクリングロードや石下城、八間堀にあるサクラ並木を活用することで、外からの流入者、定住者を増やすことができるのではないか、という議論があった。 ○農地が多い地区だが、今後農業者が減少するという予想の中、それを維持していくための施策。観光農園等の収益化につながるようなもの、移住プロジェクト等に繋げて、住むところと観光地、一時的に農業をやって下さる方、といったビジョンで、この地区を活性化できればと考えている。
---------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



問題・課題カード
 問題・課題 消防団
 現状と今後の改善点 なり手がいない。

問題・課題カード
 問題・課題 畑や田んぼの土埃や野焼きの悪臭
 現状と今後の改善点 栽培時期以外に土埃や野焼きをした時の臭いがすごい。

地域資源カード
 地域資源 豊田城
 現状と今後の未来予想 プロジェクションマッピングのコンテスト、大会を開催したら楽しそう。

問題・課題カード
 問題・課題 交通弱者のための公共交通が少ない。
 現状と今後の改善点 乗合も不便な点がある。扉目ではなく、扉をつなぐ、扉につなぐマイクロバスを走らせてみる。

石下東

地域資源カード
 地域資源 玉幼稚園跡地
 現状と今後の未来予想 玉幼稚園の跡地は草が生えている状態で、建物を何かに利用して欲しい。

地域資源カード
 地域資源 区画整理地がいくつかある
 現状と今後の未来予想 農地利用しているところも住宅が建っていると、少し賑わいがあがるか？

地域資源カード
 地域資源 御城幼稚園
 現状と今後の未来予想 町中なので児童公園に

地域資源カード
 地域資源 生活に必要な施設・店舗が滞滞している
 現状と今後の未来予想 維持していれば、生活レベルが落ちることがない、かな？

地域資源カード
 地域資源 鬼怒川サイクリングロード
 現状と今後の未来予想 公園、トイレ等の整備により、観光・交流の場として活用できるのではないか。

地域資源カード
 地域資源 再利用すれば活用できそうな河川敷サイクリングロードのそばにあれば、賑やかにするのは！

拠点開発シート【生活拠点】
 拠点の場所(名称) 石下中心地 石下庁舎北
 開発した理由 商業施設・公共施設が集約している
 さらに良くする方法や活用の提案 さらなる施設等の整備

拠点開発シート【ゆかりを愛する拠点】
 拠点の場所(名称) 豊田城
 開発した理由 中心にイベントを開催
 さらに良くする方法や活用の提案 ・プロジェクションマッピングのコンテスト・日曜市(市長より)

拠点開発シート【子育て・教育の拠点】
 拠点の場所(名称) 石下庁舎北
 開発した理由 保育園・幼稚園・児童館の併設で子育ての拠点として活用できる
 さらに良くする方法や活用の提案 保育園・幼稚園・児童館の併設で子育ての拠点として活用できる

拠点開発シート【交通のハブとなる拠点】
 拠点の場所(名称) 石下駅
 開発した理由 駅周辺を活性化させる
 さらに良くする方法や活用の提案 駅周辺を活性化させる

拠点開発シート【ゆかりを愛する拠点】
 拠点の場所(名称) 石下駅前
 開発した理由 駅前を活性化させる
 さらに良くする方法や活用の提案 駅前を活性化させる

拠点開発シート【ゆかりを愛する拠点】
 拠点の場所(名称) 豊田城前通り
 開発した理由 商業施設を集約する
 さらに良くする方法や活用の提案 商業施設を集約する

拠点開発シート【ゆかりを愛する拠点】
 拠点の場所(名称) 石下駅前
 開発した理由 駅前を活性化させる
 さらに良くする方法や活用の提案 駅前を活性化させる

拠点開発シート【ゆかりを愛する拠点】
 拠点の場所(名称) 石下駅前
 開発した理由 駅前を活性化させる
 さらに良くする方法や活用の提案 駅前を活性化させる

拠点開発シート【ゆかりを愛する拠点】
 拠点の場所(名称) 石下駅前
 開発した理由 駅前を活性化させる
 さらに良くする方法や活用の提案 駅前を活性化させる

拠点開発シート【ゆかりを愛する拠点】
 拠点の場所(名称) 石下駅前
 開発した理由 駅前を活性化させる
 さらに良くする方法や活用の提案 駅前を活性化させる

拠点開発シート【ゆかりを愛する拠点】
 拠点の場所(名称) 石下駅前
 開発した理由 駅前を活性化させる
 さらに良くする方法や活用の提案 駅前を活性化させる

拠点開発シート【ゆかりを愛する拠点】
 拠点の場所(名称) 石下駅前
 開発した理由 駅前を活性化させる
 さらに良くする方法や活用の提案 駅前を活性化させる

拠点開発シート【ゆかりを愛する拠点】
 拠点の場所(名称) 石下駅前
 開発した理由 駅前を活性化させる
 さらに良くする方法や活用の提案 駅前を活性化させる

拠点開発シート【ゆかりを愛する拠点】
 拠点の場所(名称) 石下駅前
 開発した理由 駅前を活性化させる
 さらに良くする方法や活用の提案 駅前を活性化させる

拠点開発シート【ゆかりを愛する拠点】
 拠点の場所(名称) 石下駅前
 開発した理由 駅前を活性化させる
 さらに良くする方法や活用の提案 駅前を活性化させる

拠点開発シート【ゆかりを愛する拠点】
 拠点の場所(名称) 石下駅前
 開発した理由 駅前を活性化させる
 さらに良くする方法や活用の提案 駅前を活性化させる

拠点開発シート【ゆかりを愛する拠点】
 拠点の場所(名称) 石下駅前
 開発した理由 駅前を活性化させる
 さらに良くする方法や活用の提案 駅前を活性化させる

拠点開発シート【ゆかりを愛する拠点】
 拠点の場所(名称) 石下駅前
 開発した理由 駅前を活性化させる
 さらに良くする方法や活用の提案 駅前を活性化させる

拠点開発シート【ゆかりを愛する拠点】
 拠点の場所(名称) 石下駅前
 開発した理由 駅前を活性化させる
 さらに良くする方法や活用の提案 駅前を活性化させる

拠点開発シート【ゆかりを愛する拠点】
 拠点の場所(名称) 石下駅前
 開発した理由 駅前を活性化させる
 さらに良くする方法や活用の提案 駅前を活性化させる

拠点開発シート【ゆかりを愛する拠点】
 拠点の場所(名称) 石下駅前
 開発した理由 駅前を活性化させる
 さらに良くする方法や活用の提案 駅前を活性化させる

拠点開発シート【ゆかりを愛する拠点】
 拠点の場所(名称) 石下駅前
 開発した理由 駅前を活性化させる
 さらに良くする方法や活用の提案 駅前を活性化させる

拠点開発シート【ゆかりを愛する拠点】
 拠点の場所(名称) 石下駅前
 開発した理由 駅前を活性化させる
 さらに良くする方法や活用の提案 駅前を活性化させる

拠点開発シート【ゆかりを愛する拠点】
 拠点の場所(名称) 石下駅前
 開発した理由 駅前を活性化させる
 さらに良くする方法や活用の提案 駅前を活性化させる

問題・課題カード
 問題・課題 街灯、防犯灯が少ない。
 現状と今後の改善点 積極的な設置

問題・課題カード
 問題・課題 少子化に対する課題
 現状と今後の改善点 子どもの増えを空家の有効活用、空室バンク登録のしほりを含め、補助金制度の増を考へる。

問題・課題カード
 問題・課題 交通手段がない
 現状と今後の改善点 バスがほとんどなく、乗客の方は免許所持したくてもできない。ハイエースなどで都渡を回ってくれるといい。

問題・課題カード
 問題・課題 近々統合されてしまう豊田小・玉小の存続
 現状と今後の改善点 環境の良い地域なので、環境の良い地域を希望する若い入居者の移住。

問題・課題カード
 問題・課題 統合した後空家
 現状と今後の改善点 人とのつながりを大切にしている生活

問題・課題カード
 問題・課題 農業従事者が減っている
 現状と今後の改善点 観光産業(米、果物)として利用し、土地活用、転業化につなげる。移住促進にも期待。

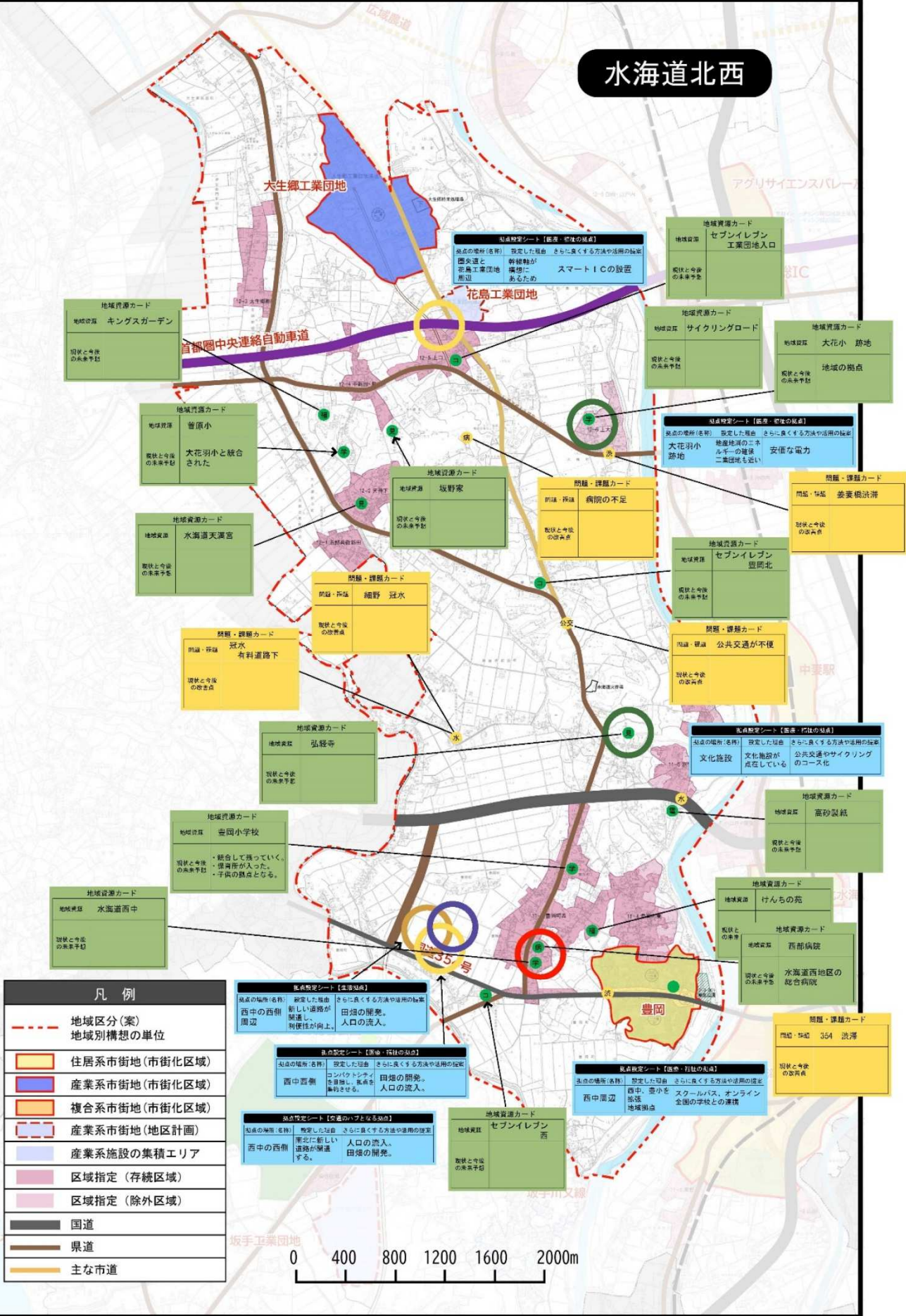
問題・課題カード
 問題・課題 耕作放棄地にならないように、土地を持ち続けられるようにしたい。
 現状と今後の改善点 安心して耕作してくれる人を探しやすくする！

凡例	
--- (赤い点線)	地域区分(案)
--- (黒い点線)	地域別構想の単位
■ (黄色)	住居系市街地(市街化区域)
■ (青)	産業系市街地(市街化区域)
■ (オレンジ)	複合系市街地(市街化区域)
■ (赤)	産業系市街地(地区計画)
■ (紫)	産業系施設の集積エリア
■ (緑)	区域指定(存続区域)
■ (茶)	区域指定(除外区域)
— (黒)	国道
— (茶)	県道
— (黄)	主な市道

③水海道北西地区

項 目	意見の概要
お住いの地域の暮らしやすさ、暮らしにくさ	<ul style="list-style-type: none"> ○暮らしにくさに関する意見が多かった。暮らしやすさに関することでは、市内の中心の近いということ。 ○暮らしにくさについては、買物や食事の場所が少ない、子どもが地域にない、通学路が危険、車社会なので交通の便が不便ということなど。 ○大花羽小学校、菅原小学校が統合するということで、スクールガードをやめる人も出ている。世代間の交流機会にもなっていたが、交流機会が少なくなった。
10年後の地域の姿や課題	<ul style="list-style-type: none"> ○地域の姿としては、高齢化や少子化の進行、地域活動の減少などが考えられる。それを可視化して地域づくりに繋げる必要がある。 ○子育てしやすい環境、遊べる場所、高齢者の移動手段、孤立対策が必要。 ○スクールガードに関連するが、世代間交流の機会として、地域が子どもの教育に参加する形が必要。
これからのまちづくりに活用すべき資源	<ul style="list-style-type: none"> ○小中学校の跡地、空き家空き地の活用、神社などを活用した地域の集まる場所づくり。 ○地域の企業との連携によるまちづくり。 ○移動販売の充実。
じょうそう地域マップの作成と拠点の設定	<ul style="list-style-type: none"> ○今の資源は、川沿いなのでサイクリングロードや、弘経寺や坂野家などの文化的な施設がたくさんある。また工業団地もある。 ○将来的には、南北の都市計画道路ができれば守谷市と繋がり、豊岡の西側に生活拠点や福祉施設等が集中することによって、1カ所で何でもできるという観点で、このあたりに集中させる。 ○学校も、将来的には少子高齢化で人口が減るため、1箇所に集約する。 ○工業団地があるので、こういったところにスマートインターを作っていただく。 ○今電気料金が高く、将来的にはIOT時代で電力が不足していく。例えば大花羽小学校跡地には今何もない。そういったところに小規模な発電施設など地産地消のエネルギーを作り、全国のモデル都市になる。 ○工業団地も住宅もあって魅力的なところ。色々検討して頂ければと思う。

水海道北西



凡例	
	地域区分(案)
	地域別構想の単位
	住居系市街地(市街化区域)
	産業系市街地(市街化区域)
	複合系市街地(市街化区域)
	産業系市街地(地区計画)
	産業系施設の集積エリア
	区域指定(存続区域)
	区域指定(除外区域)
	国道
	県道
	主な市道

私的開発シート【生活圏】
 拠点の場所(名称) 設定した理由 さらに良くする方法や活用用途の提案
 西中の西側 田畑の開発、人口の流入、利便性が向上。

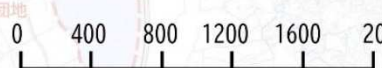
私的開発シート【商業・福祉の拠点】
 拠点の場所(名称) 設定した理由 さらに良くする方法や活用用途の提案
 西中の西側 新たな新しい道路が開通する。人口の流入、田畑の開発。

私的開発シート【医療・福祉の拠点】
 拠点の場所(名称) 設定した理由 さらに良くする方法や活用用途の提案
 西中周辺 スクールバス、オンライン開催、地域の拠点。

私的開発シート【商業・福祉の拠点】
 拠点の場所(名称) 設定した理由 さらに良くする方法や活用用途の提案
 文化施設が点在している 公共交通やサイクリングのコース化

私的開発シート【商業・福祉の拠点】
 拠点の場所(名称) 設定した理由 さらに良くする方法や活用用途の提案
 大花羽小 跡地 大花羽小跡地 安価な電力 二業団地に近い

私的開発シート【商業・福祉の拠点】
 拠点の場所(名称) 設定した理由 さらに良くする方法や活用用途の提案
 大生郷工業団地 跡地 大生郷工業団地跡地

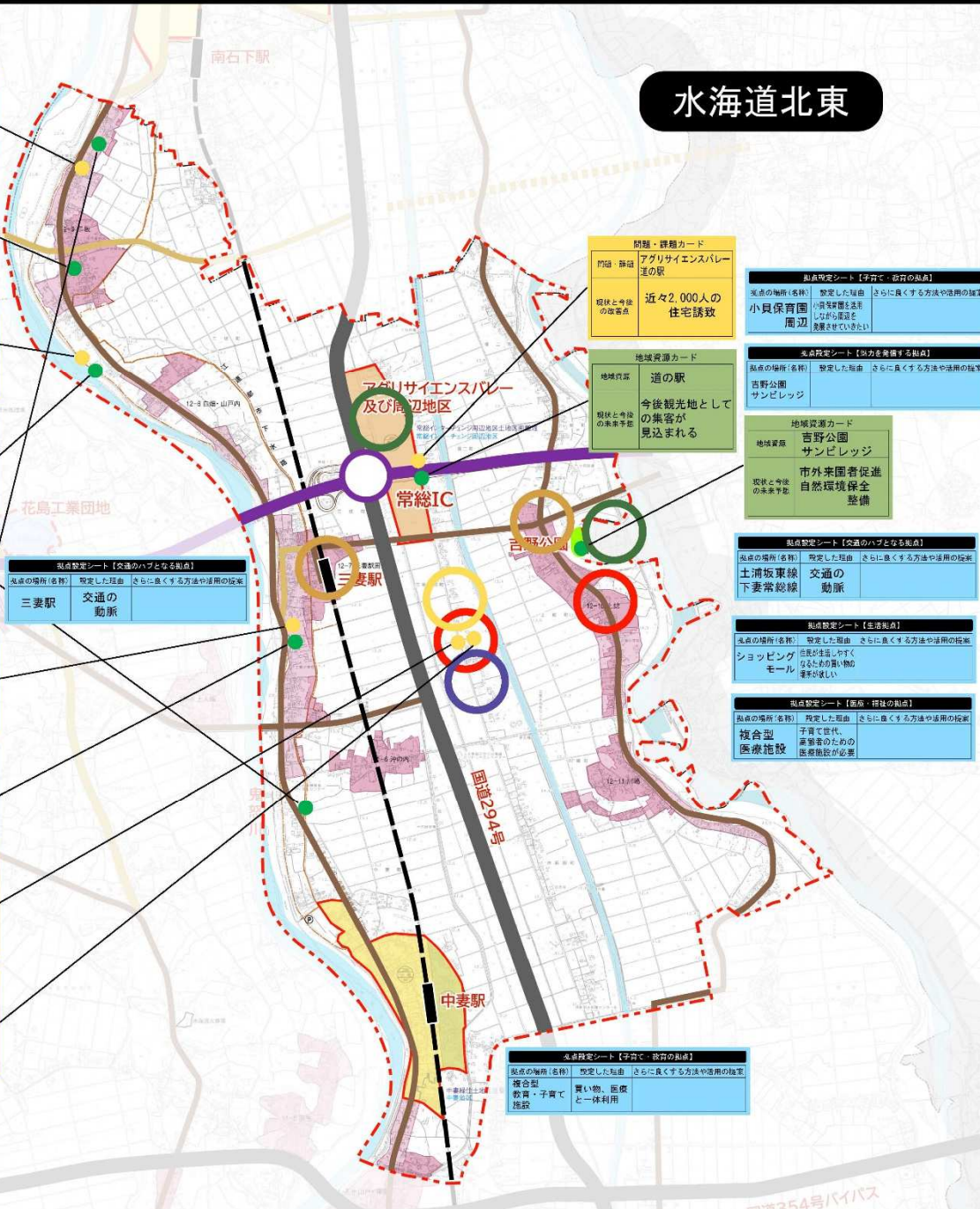


④水海道北東地区

項 目	意見の概要
お住いの地域の暮らしやすさ、暮らしにくさ	<ul style="list-style-type: none"> ○鉄道駅が2か所ある。バスなどの交通の選択肢も増えた。 ○店はないが車があれば不便はない。逆にいうと車がないと不便。 ○道路に照明がないので危険である。 ○アグリサイエンスバレーで、働くところがあったが、居住する家が増えるかは難しい地域。 ○子どもや地域の人が増えているが、地域の力は強い。資源回収も地域で実施しており力を合わせている。 ○水害による影響の他、人口減少が進んでいる。鬼怒中がなくなるので通学が困る。通学バスが欲しい。
10年後の地域の姿や課題	<ul style="list-style-type: none"> ○人口が減少し防災力に支障がでるのではないかと。雇用の確保や子どもたちが住みやすいようにしたい。 ○学校が遠くなったことで、子どものいる世帯が学校の近くを好み、家を継ぐのを躊躇する人も出るかもしれない。 ○アグリサイエンスバレーの効果については、未知数である。 ○子どもたちが住みやすいところになって欲しいが、新たに家がなくなるのではないかと。教育施設の統廃合の対策ができていない。 ○通学バスの確保や、空き家の活用などに対する助成が必要。
これからのまちづくりに活用すべき資源	<ul style="list-style-type: none"> ○駅が北東部だけでも2つあるので利用できれば良い。 ○道路の活用を考える必要がある。
じょうそう地域マップの作成と拠点の設定	<ul style="list-style-type: none"> ○観光資源としてサイクリングロード、吉野公園。新しく道の駅もでき、外から人を呼べる資源が整っている。 ○問題は人口減少、学校がなくなるということ。 ○人口増加が必要。道の駅で雇用が生まれるので、働く人に定住してもらい、子育てをしていただきたい。 ○この地域では現在、生活が完結できない。商業施設や総合病院もない。他市や他の地域に行く方もたくさんいる。その為にも、商業施設を作り、人が住めるところを作る。人がたくさん住めば、学校も医療施設もできる。人口が減っていく要素しかない。学校がない所には人は来ない。とりあえず、人が住める施設をつくっていただきたい。

水海道北東

- 問題・課題カード**
問題・課題 **公園がない**
現状と今後の改善点 サイクリングロードが決壊の恐れに子ども達が遊べる公園があると良い
- 地域資源カード**
地域資源 **飲食店(味楽)**
現状と今後の未来予想 **地域の人の飲食**
- 問題・課題カード**
問題・課題 **サイクリングロード**
現状と今後の改善点 休憩所、トイレがない。道沿いにもなっているが、照明がなく危険
- 地域資源カード**
地域資源 **サイクリングロード**
現状と今後の未来予想 通学路としての利用。ジョギング。道の駅利用との相互利用
- 地域資源カード**
地域資源 **病院・クリニック**
現状と今後の未来予想 **整形外科 歯科 内科**
- 問題・課題カード**
問題・課題 **学校の校舎により学校がなくなってしまう**
現状と今後の改善点 学校がなくなること、人が減ってしまうのではないかな
- 地域資源カード**
地域資源 **鬼怒中跡地**
現状と今後の未来予想 **雇用促進住宅にできないか**
- 問題・課題カード**
問題・課題 **スーパーがない**
現状と今後の改善点 **生活の便が良くない**と**人口が増えていかない**
- 問題・課題カード**
問題・課題 **住宅街がない**
現状と今後の改善点 **人口が増えていかない**



問題・課題カード
問題・課題 **アグリサイエンスパークの駅**
現状と今後の改善点 **近々2,000人の住宅誘致**

地域資源カード
地域資源 **道の駅**
現状と今後の未来予想 **今後観光地としての集客が見込まれる**

拠点設定シート【子育ての拠点】
拠点の場所(名称) **小貝保育園** 設定した理由 **周辺環境を整えながら施設を開設せたい** さらに良くする方法や活用方法 **周辺を整えたい**

拠点設定シート【能力を高める拠点】
拠点の場所(名称) **吉野公園 サンプレッジ** 設定した理由 **さらに良くする方法や活用方法** **吉野公園 サンプレッジ**

地域資源カード
地域資源 **吉野公園 サンプレッジ**
現状と今後の未来予想 **市外来園者促進 自然環境保全 整備**

拠点設定シート【交通のハブとなる拠点】
拠点の場所(名称) **三妻駅** 設定した理由 **交通の動脈** さらに良くする方法や活用方法 **交通の動脈**

拠点設定シート【交通のハブとなる拠点】
拠点の場所(名称) **土浦坂東線 下妻常総線** 設定した理由 **交通の動脈** さらに良くする方法や活用方法 **交通の動脈**

拠点設定シート【生活拠点】
拠点の場所(名称) **ショッピングモール** 設定した理由 **買物が便利になる** さらに良くする方法や活用方法 **買物が便利になる**

拠点設定シート【生活拠点】
拠点の場所(名称) **複合型医療施設** 設定した理由 **子育て世代、高齢者のための医療施設が必要** さらに良くする方法や活用方法 **子育て世代、高齢者のための医療施設が必要**

拠点設定シート【子育ての拠点】
拠点の場所(名称) **複合型教育・子育て施設** 設定した理由 **買い物、医療と一体利用** さらに良くする方法や活用方法 **買い物、医療と一体利用**

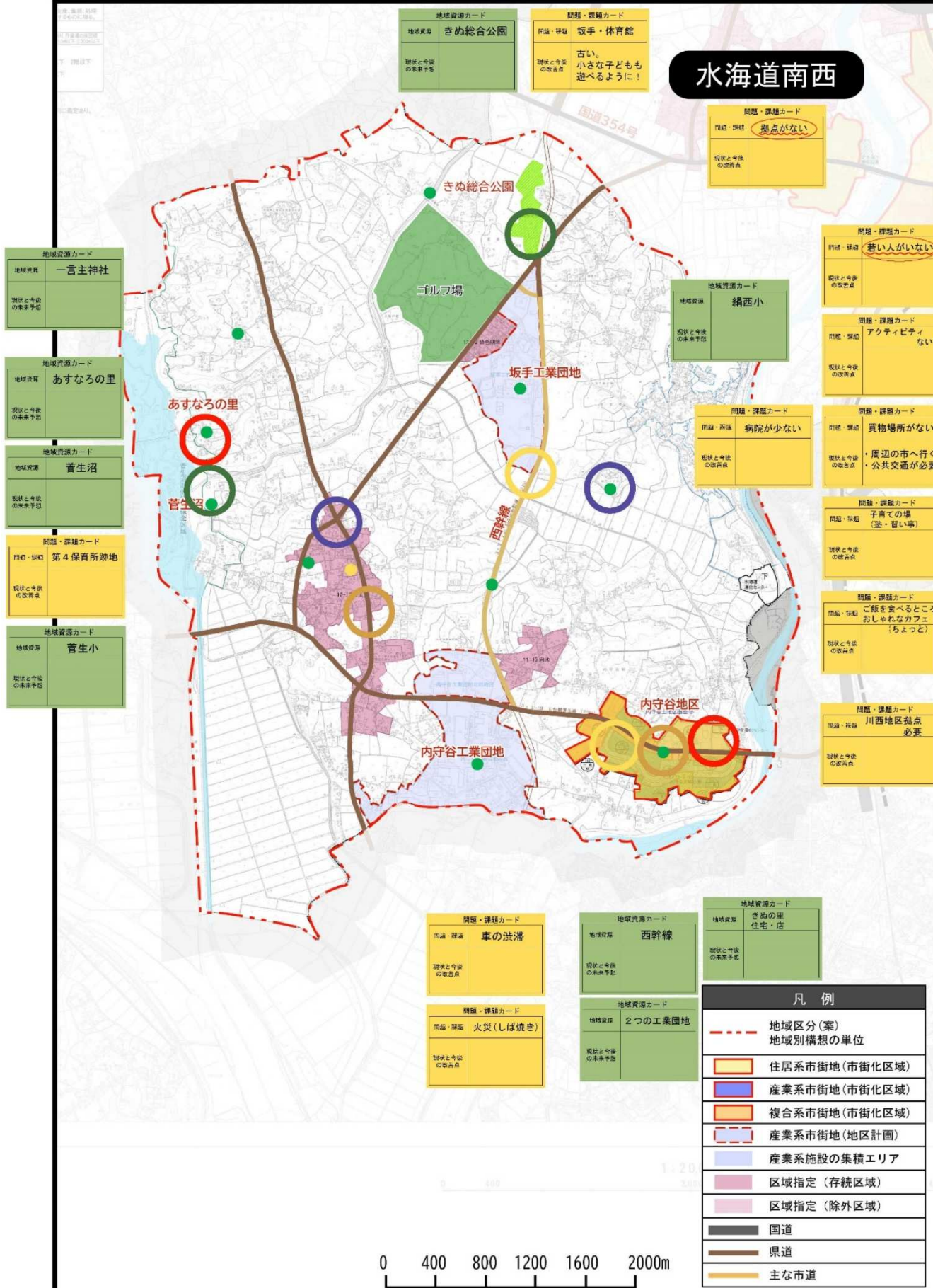
凡例	
	地域区分(案) 地域別構想の単位
	住居系市街地(市街化区域)
	産業系市街地(市街化区域)
	複合系市街地(市街化区域)
	産業系市街地(地区計画)
	産業系施設の集積エリア
	区域指定(存続区域)
	区域指定(除外区域)
	国道
	県道
	主な市道



⑤水海道南西地区

項 目	意見の概要
お住いの地域の暮らしやすさ、暮らしにくさ	<ul style="list-style-type: none"> ○暮らしにくさに関する意見が多かった。暮らしやすさとしては静か、公園、自然が豊かなこと。 ○内守谷地区があり子どもが多い。あすなろの里、きぬ総合公園、巢立山公園などの施設が豊かである。 ○高齢者は暮らしにくさを感じるのではないか。店が少ない、道が狭い、暗いことなどが暮らしにくい点。
10年後の地域の姿や課題	<ul style="list-style-type: none"> ○小学校の統廃合、施設老朽化、少子化、消防団の活動などが課題になる。
これからのまちづくりに活用すべき資源	<ul style="list-style-type: none"> ○広域連携、空き家、廃校の活用、高齢者の活用を進める必要がある。 ○あすなろの里のリニューアルや巢立山公園の活用も望まれる。
じょうそう地域マップの作成と拠点の設定	<ul style="list-style-type: none"> ○他の地区と同じように高齢化が進んでおり、絹西小の一年生も40人弱と少なくなってきている。若い人が少なくなっていることが問題。 ○一言主神社やあすなろの里など、良い所はたくさんあるが、私達としては拠点が見つからなかった。買い物するところも少なくなり、文房具などを買えるところが欲しいという意見が出た。 ○工業団地もあって働きやすいが、課題として、西幹線の発展や内守谷のインフラが整備されればよい。

水海道南西



地域資源カード
 地域資源 きめ総合公園
 現状と今後の未来予想

問題・課題カード
 問題・課題 坂手・体育館
 現状と今後の改善点
 古い。小さな子どもも遊べるように！

問題・課題カード
 問題・課題 **拠点が無い**
 現状と今後の改善点

地域資源カード
 地域資源 一言主神社
 現状と今後の未来予想

地域資源カード
 地域資源 あすなろの里
 現状と今後の未来予想

地域資源カード
 地域資源 菅生沼
 現状と今後の未来予想

問題・課題カード
 問題・課題 第4保育所跡地
 現状と今後の改善点

地域資源カード
 地域資源 菅生小
 現状と今後の未来予想

地域資源カード
 地域資源 網西小
 現状と今後の未来予想

問題・課題カード
 問題・課題 **若い人がいない**
 現状と今後の改善点

問題・課題カード
 問題・課題 アクティビティ
 現状と今後の改善点
 ない

問題・課題カード
 問題・課題 病院が少ない
 現状と今後の改善点

問題・課題カード
 問題・課題 買物場所がない
 現状と今後の改善点
 ・周辺の市へ行く
 ・公共交通が必要

問題・課題カード
 問題・課題 子育ての場
 (遊・習い事)
 現状と今後の改善点

問題・課題カード
 問題・課題 ご飯を食べるところ
 おしゃれなカフェ
 (ちよつと)
 現状と今後の改善点

問題・課題カード
 問題・課題 川西地区拠点
 必要
 現状と今後の改善点

問題・課題カード
 問題・課題 車の渋滞
 現状と今後の改善点

地域資源カード
 地域資源 西幹線
 現状と今後の未来予想

地域資源カード
 地域資源 きめの里
 住宅・店
 現状と今後の未来予想

問題・課題カード
 問題・課題 火災(しば焼き)
 現状と今後の改善点

地域資源カード
 地域資源 2つの工業団地
 現状と今後の未来予想

凡例

- 地域区分(案)
- 地域別構想の単位
- 住居系市街地(市街化区域)
- 産業系市街地(市街化区域)
- 複合系市街地(市街化区域)
- 産業系市街地(地区計画)
- 産業系施設の集積エリア
- 区域指定(存続区域)
- 区域指定(除外区域)
- 国道
- 県道
- 主な市道



⑥水海道南東地区

項 目	意見の概要
お住いの地域の暮らしやすさ、暮らしにくさ	<ul style="list-style-type: none"> ○不満はあまりなかった。お店が少なくなっているという問題はある。 ○小学校が近く、子どもたちが歩きで学校に通える点は良い。
10年後の地域の姿や課題	<ul style="list-style-type: none"> ○石下駅周辺の開発も予定されているので、10年後には水海道駅の開発もできればと思う。 ○統廃合で水海道小学校に集まるということも聞いているので、通いやすくなるように移転の検討を期待したい。
これからのまちづくりに活用すべき資源	<ul style="list-style-type: none"> ○人を大切にして、外国人市民との交流や子どもたちの教育に力を入れる。
じょうそう地域マップの作成と拠点の設定	<ul style="list-style-type: none"> ○周辺にお店が集まっており、地域資源も豊富で困ったことや課題もあまり上がらなかった。だが、大生地区には地域資源が少なく、移動手段もあまりないので、コミュニティバスなどで移動手段の確保が今後できればいいのではないかと思う。

水海道南東

地域資源カード	地域資源カード	問題・課題カード
地域資源 国道294号、354号 現状と今後の未来予想 アクセス(良)	地域資源 スーパーマーケット 現状と今後の未来予想 駅と今後の未来予想	問題・課題 公園 現状と今後の未来予想 老朽化が進んでいる

地域資源カード
地域資源 病院 現状と今後の未来予想 現状、数は足りている

地域資源カード
地域資源 公園 現状と今後の未来予想 整備された公園が欲しい

地域資源カード
地域資源 図書館 現状と今後の未来予想

問題・課題カード
問題・課題 (朝・夕) 登水車が混雑している 現状と今後の未来予想 有料道路が無料化すれば緩和されるのではないかと

地域資源カード
地域資源 花火大会祭り 現状と今後の未来予想 市の地質、バックアップにより、規模・内容の充実したものに

地域資源カード
地域資源 学校 現状と今後の未来予想 ・小中高と近場でまとまっている。 ・大学があることよい。朝寝大学のキャンパス

地域資源カード
地域資源 福祉施設 現状と今後の未来予想 ・現状、施設数は足りている。 ・福祉施設と市が連携して介護予防を充実させたい

地域資源カード
地域資源 関東鉄道常総線 現状と今後の未来予想

地域資源カード	地域資源カード
地域資源 飲食店 現状と今後の未来予想 ・数が少ない。 ・駅やバス沿道に飲食店が増えると良いのではないかと	地域資源 鬼怒川 現状と今後の未来予想

地域資源カード
地域資源 公民館 現状と今後の未来予想 あまり活用できていない

拠点特定シート【交通のハブとなる拠点】
 拠点の場所(名称) 設定した理由 さらに良くする方法や活用の方策
 大生地区 交通の便が悪い バスターミナルなどの建設

問題・課題カード
 問題・課題 (大生地区) 地域資源が少ない
 現状と今後の未来予想 コミュニティバスで移動手段の確保

拠点特定シート【交通のハブとなる拠点】
 拠点の場所(名称) 設定した理由 さらに良くする方法や活用の方策
 水海道駅 周辺 地域資源が豊富で、バスやタクシーを増やせると良い、きれいな駅にしたい

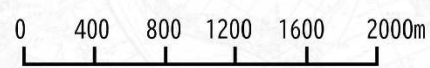
拠点特定シート【子育て・育育の拠点】
 拠点の場所(名称) 設定した理由 さらに良くする方法や活用の方策
 亀岡町 周辺 海小・水海道一画がある 遊園施設として活用する

拠点特定シート【生活拠点】
 拠点の場所(名称) 設定した理由 さらに良くする方法や活用の方策
 水海道駅 周辺 地域資源が豊富で、大型商業施設の誘致

拠点特定シート【集力を発する拠点】
 拠点の場所(名称) 設定した理由 さらに良くする方法や活用の方策
 市役所 市況に情報発信を促す 石下城のような役割を担う市民会館を復活

拠点特定シート【医療・福祉の拠点】
 拠点の場所(名称) 設定した理由 さらに良くする方法や活用の方策
 きぬ医師会 病院系が充実しているから 待ち時間、困難の改善

凡例	
	地域区分(案)
	地域別構想の単位
	住居系市街地(市街化区域)
	産業系市街地(市街化区域)
	複合系市街地(市街化区域)
	産業系市街地(地区計画)
	産業系施設の集積エリア
	区域指定(存続区域)
	区域指定(除外区域)
	国道
	県道
	主な市道



【第1回、第2回市民ワーキングのまとめ】

地 区	じょうそう地域マップのまとめ	拠点形成のイメージ
石下西	○石下総合運動公園を中心に生活支援施設が集積。県道高崎坂東線の供用により、岡田地区への集積も期待されている。	■連携型 (石下運動公園周辺、岡田地区)
石下東	○一定の生活利便施設を有しており、子育て環境や生活利便性の向上など、さらなる魅力づけが期待される一方で、営農者の減少が懸念されている。	■集約型 (石下市街地)
水海道北西	○西幹線の整備とともに、人口減少の中で集約化された拠点形成や地域資源の活用が望まれている。	■連携型 (豊岡市街地西部、大生郷工業団地南部等)
水海道北東	○人口減少や廃校による影響が懸念されている。道の駅の開業を契機として、定住できる環境づくりが求められている。	■連携型 (道の駅周辺、三妻駅周辺、吉野公園周辺)
水海道南西	○内守谷地区以外で拠点となり得る場所がないことが指摘され、西幹線の整備に合わせた拠点形成、地域資源活用が求められている。	■連携型 (内守谷地区、あすなろの里周辺、西幹線沿道等)
水海道南東	○市街地については、生活利便施設が集積しており利便性は高いものの、周辺地区の利便性確保が求められている。	■集約型 (水海道市街地)

常総市都市計画マスタープラン
改定の考え方



凡 例	
	地域区分(案) 地域別構想の単位
	現在の主要な動向
	幹線軸
	生活拠点の概念(既存/構想)
	住居系拠点の概念(構想)
	産業系拠点の概念(構想)
	住居系市街地(市街化区域)
	産業系市街地(市街化区域)
	複合系市街地(市街化区域)
	産業系市街地(地区計画)
	産業系施設の集積エリア
	国道
	県道
	主な市道(既存/構想)
	構想道路



0 500 1000 1500m

	緑地
	公園
	商業施設
	複合施設
	生活拠点
	産業系施設
	水辺
	河川
	道路
	鉄道
	境界