

第1章 龍ヶ崎市の概況

1. 龍ヶ崎市の成り立ち

(1) 広域的立地条件

本市は、茨城県の南部に位置し、都心から約 45 km、茨城県庁から約 53 km の距離にあります。面積は 7,859ha、人口約 7.5 万人の都市です。また、首都圏において計画的な市街地の整備を図ることを目的とした首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に指定されています。

市域の北部は牛久市、東部は稲敷市、南部は利根町及び河内町と接し、西部は小貝川や牛久沼を隔てて、取手市やつくば市、つくばみらい市と接しています。

□広域図

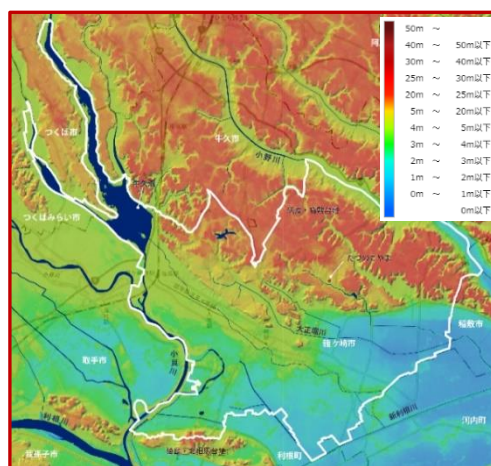


(2) 地形

本市は、広い常陸台地の南端にある筑波・稲敷台地と南部の猿島・北相馬台地、そしてこれらの台地に挟まれた、利根川・小貝川の流れる平野からなります。

台地部の標高は 15m～28m 程度で、かなり締まった砂質層で表面にロームを載せています。平野部は鬼怒川などが運んできた軟弱な沖積層で、市南東部、東部に掛けてなだらかに低くなっています。また、平野部を中心に小貝川をはじめとする 7 つの一級河川と 3 つの準用河川が流れています。

□地形図



出典：国土地理院データより作成

(3) 歴史

市南部の北方町の台地や、若柴町から別所・羽原・大塚町にかけての台地からは、縄文時代以降の遺跡が出土しており、郷土の祖先である人々は、まずこの台地部に住み着いたと思われます。江戸時代には農業開発が進み、広大な土地が開墾されて新しい農村が増加しました。その後明治時代に入り、1889（明治 22）年町村制施行により、1 町 6 村となり、旧龍ヶ崎町は近隣農村を商圈とする商業都市として、茨城県南地域の中心都市となりました。

□工業団地開発により発掘された仲原遺跡

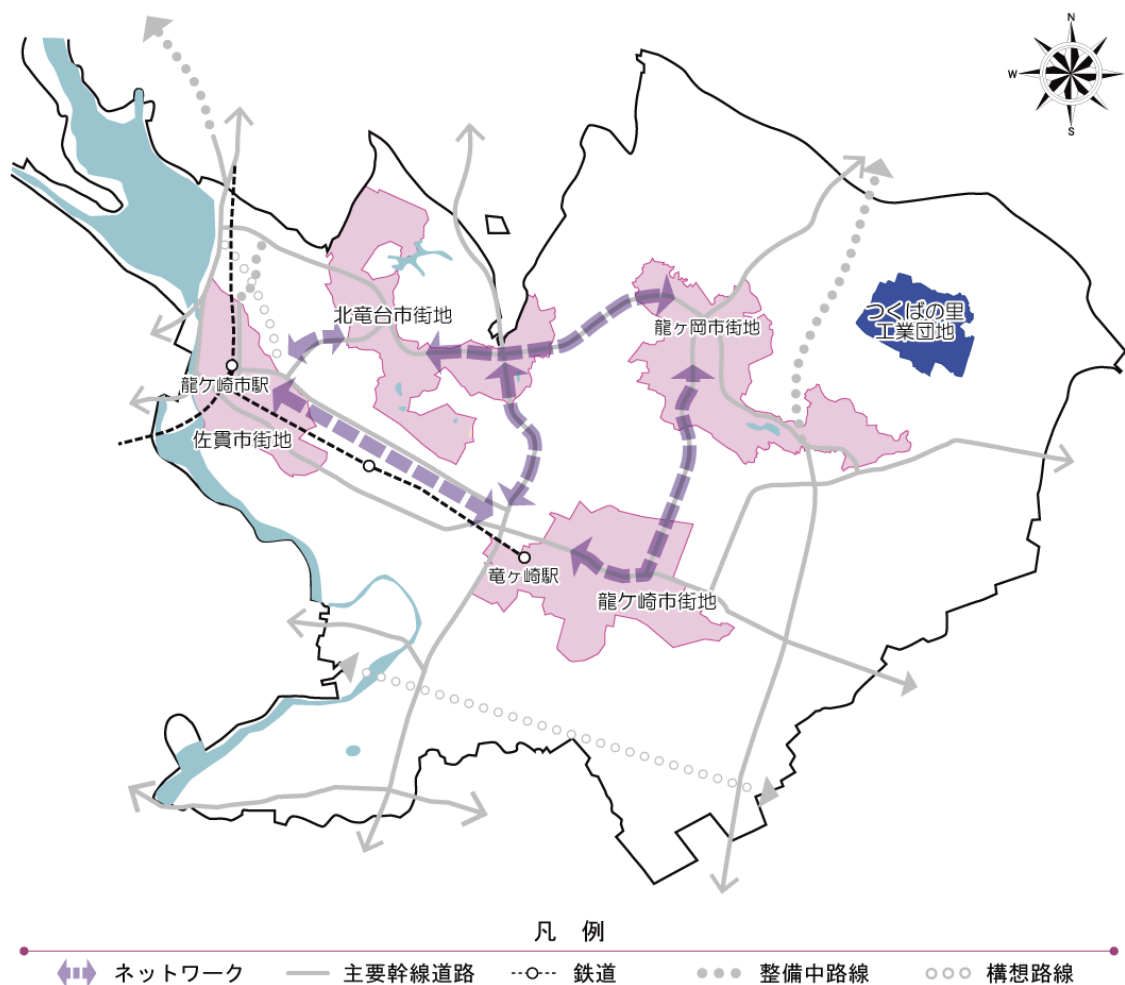


出典：仲原遺跡発掘調査報告書

(4) 都市構造

本市は、昔からの中心地である龍ヶ崎市街地と、JR 龍ヶ崎市駅を中心として栄えてきた佐貫市街地、住宅都市整備公団（現：独立行政法人都市再生機構）により整備された、北竜台市街地及び龍ヶ岡市街地、工業系市街地であるつくばの里工業団地とその周辺地区から成り立っています。それぞれの住宅系市街地では、日常生活を送るうえで必要な、商業・サービス施設が確保されるとともに、関東鉄道竜ヶ崎線や、路線バス、コミュニティバス等の公共交通機関、県道や都市計画道路*等の主要幹線道路により結ばれており、多極ネットワーク型の都市構造となっています。

□ネットワーク図



2. まちづくりの歩み

本市の都市計画・まちづくり		市制施行		つくばの里工業団地分譲開始 野原地区土地区画整理事業完了 上大徳地区土地区画整理事業完了 つくばの里工業団地造成事業決定 中曽根地区土地区画整理事業完了、北竜台地区分譲開始 姫宮地区土地区画整理事業完了 出し山地区土地区画整理事業完了 市街化区域等の拡大（つくばの里工業団地） 竜ヶ崎ニュータウンの建設開始 佐貫浦地区土地区画整理事業完了 愛戸地区土地区画整理事業完了 龍ヶ岡地区土地区画整理事業決定 北竜台地区土地区画整理事業決定 市街化区域等の指定（龍ヶ崎・佐貫・北竜台） 牛久市、利根町を含む竜ヶ崎・牛久都市計画区域の決定 牛久沼近郊緑地保全区域の指定 首都圏近郊整備地帯の指定																																
				1950年代						1960年代						1970年代						1980年代														
年	昭和29年	昭和30年	昭和31年	昭和32年	昭和33年	昭和34年	昭和35年	昭和36年	昭和37年	昭和38年	昭和39年	昭和40年	昭和41年	昭和42年	昭和43年	昭和44年	昭和45年	昭和46年	昭和47年	昭和48年	昭和49年	昭和50年	昭和51年	昭和52年	昭和53年	昭和54年	昭和55年	昭和56年	昭和57年	昭和58年	昭和59年	昭和60年	昭和61年	昭和62年		
まちの様子							流通経済大学開校／塵芥処理場完成／し尿処理場完成												市役所新庁舎完成												小貝川堤防決壊 市営斎場開場 保健センター開設 森林公園開設／中央図書館開設／西部出張所開設 文化会館開設					

11

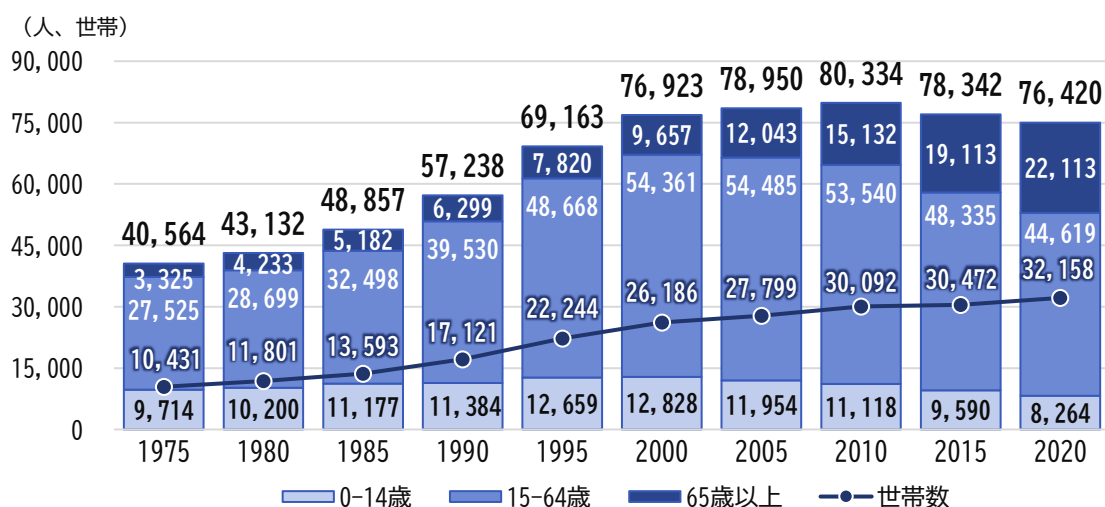
3. 龍ヶ崎市の特徴

(1) 人口・世帯の動態

本市の人口は、2010（平成 22）年 10 月の 80,334 人をピークに減少していますが、老年人口（65 歳以上の人口）は一貫して増加しています。2020（令和 2）年の国勢調査では、年少人口（15 歳未満の人口）が 8,264 人（11.0%）、生産年齢人口（15～64 歳人口）が 44,619 人（59.5%）、老年人口が 22,113 人（29.5%）となっています。

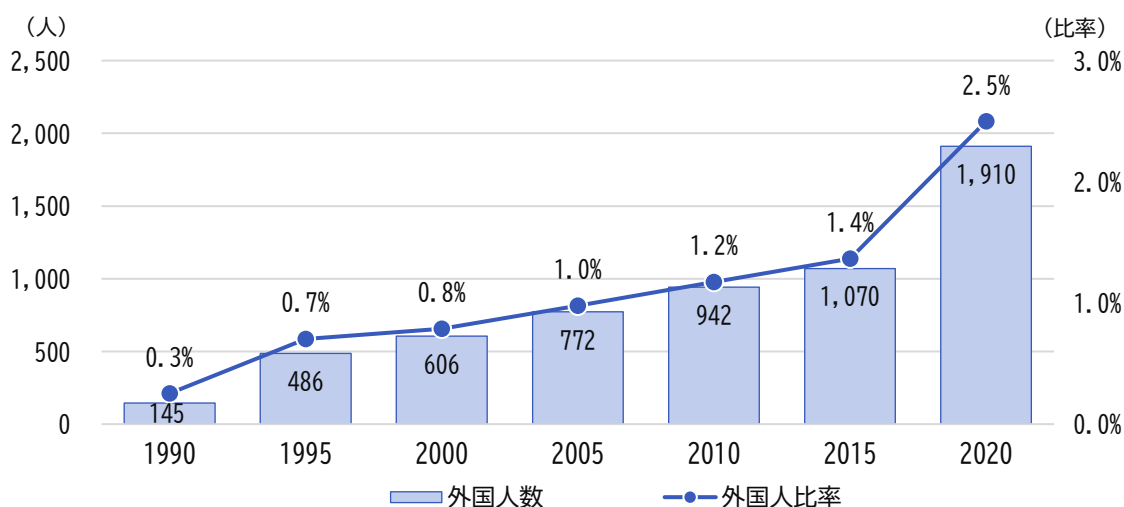
また、外国人の人口が急速に増加しており、今後も労働力不足を背景に、外国人人口の増加が予測されています。

□龍ヶ崎市の人口（3 区分別）と世帯数の推移 ※合計は年齢不詳を含む



出典：国勢調査

□外国人登録者数推移

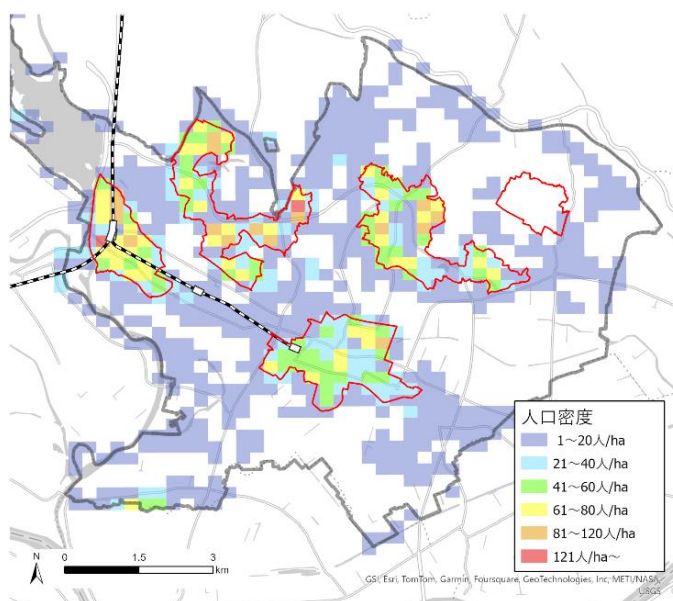


出典：国勢調査

人口密度で見ると、基本的に 4 つの住宅系市街地に人口が集中しており、それ以外の地域に集落などがまばらに点在しています。

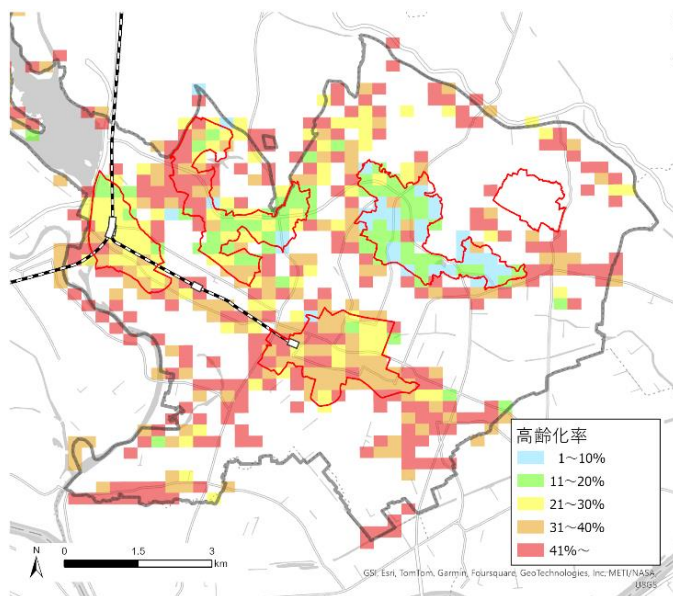
また、高齢化率で見ると、市街地内では、北竜台市街地の一部、龍ヶ崎市街地などにおいて、高齢化率が高く、市街地外の既存集落は全体的に高齢化率が高くなっています。

□人口密度メッシュ（令和 2 年）



出典：国勢調査

□高齢化率メッシュ（令和 2 年）



出典：国勢調査

(2) 自然と調和する住宅都市

①都心のベッドタウン*として発展

本市は、JR 常磐線を利用すると龍ヶ崎市駅から上野駅まで約 50 分で行くことができます。このため、東京都区部への通勤者のベッドタウンとして発展してきました。現在は、人口減少や高齢化により、東京都区部への通勤者割合は、以前より減少傾向にあります。通学者においては、東京都区部の大学への通学需要からか、引き続き高い割合を示しています。

□市外通勤の動態（令和 2 年）



出典：国勢調査

□市外通学の動態（令和 2 年）



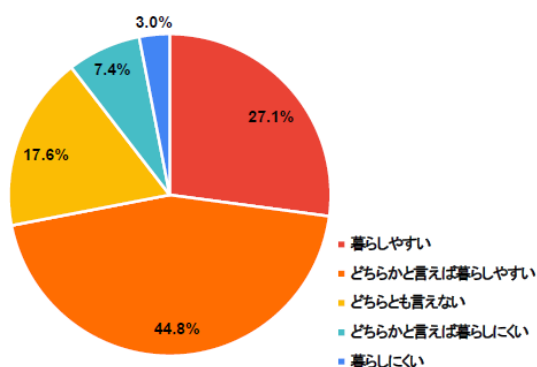
出典：国勢調査

②住みよい住宅環境

本プラン策定に向けたアンケート調査では、約 7 割の市民が「暮らしやすい」もしくは「どちらかと言えば暮らしやすい」と回答しています。これは、前計画策定時の調査と概ね同様の結果となっています（2016（平成 28）年調査：71.6%）。

生活環境の満足度の高い項目としては、「生鮮食料品など最寄品*の買い物のしやすさ」や「自然の豊かさや美しさ」の項目が高くなっています。

□住まいの環境を暮らしやすいと感じている市民の割合



□居住地域の生活環境に関する満足度調査で、満足度が高かった上位 5 項目

項目	点数（※）
生鮮食料品など最寄品の買い物のしやすさ	3.49／5
自然の豊かさや美しさ	3.48／5
大規模公園の充実度	3.29／5
街並みなどの景観の美しさ	3.25／5
下水道や生活排水施設の整備	3.24／5

※回答選択肢を「満足」（5 点）、「やや満足」（4 点）、「普通」（3 点）、「やや不満」（2 点）、「不満」（1 点）とした場合の平均値

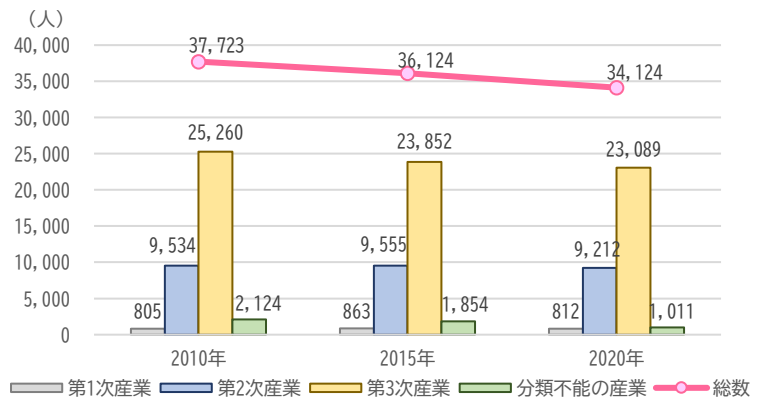
出典：市民アンケート（2023（令和 5）年）

(3) 産業の動向

①産業別就業者数

本市の就業者数は、減少傾向にあります。また、直近の産業別就業者数は第3次産業、第2次産業、第1次産業の順に多くなっています。

□産業別就業者数推移



出典：国勢調査

②産業別就業者割合

全体の就業者のうち、最も割合が高いのが「製造業」となっており、全体の約2割を占めています。次いで「卸売業、小売業」、「医療、福祉」の順に多くなっており、これら3つの産業で全体の約5割を占めています。

□産業別就業者割合

単位（人）

分類	産業	令和2年	(%)
第1次産業	農業，林業	810	2.4%
	漁業	2	0.0%
第1次産業		812	2.4%
第2次産業	鉱業，採石業，砂利採取業	3	0.0%
	建設業	2,358	6.9%
	製造業	6,851	20.1%
第2次産業		9,212	27.0%
第3次産業	電気・ガス・熱供給・水道業	193	0.6%
	情報通信業	902	2.6%
	運輸業，郵便業	1,800	5.3%
	卸売業，小売業	5,344	15.7%
	金融業，保険業	592	1.7%
	不動産業，物品賃貸業	636	1.9%
	学術研究，専門・技術サービス業	1,299	3.8%
	宿泊業，飲食サービス業	1,652	4.8%
	生活関連サービス業，娯楽業	1,577	4.6%
	教育，学習支援業	1,588	4.7%
	医療，福祉	3,976	11.7%
	複合サービス事業	284	0.8%
	サービス業（他に分類されないもの）	1,957	5.7%
	公務（他に分類されるものを除く）	1,289	3.8%
第3次産業		23,089	67.7%
分類不能の産業		1,011	3.0%
総数		34,124	100.0%

出典：国勢調査

(4) 豊かな自然環境

本市には、牛久沼や小貝川、旧小貝川、蛇沼、中沼などの水辺環境、台地部の平地林や段丘の斜面緑地、平野部に広がる田園など多彩な水や緑の資源が存在します。農地や樹林地、河川などの自然的な土地利用は市域の約 6 割を占めています。また、本市の地形は、台地と平野、谷津で構成されており、起伏に富んだ豊かな自然環境を形成しています。このため、多種多様な動植物の生息地となっており、牛久沼には、白鳥や水鳥が飛来・生育するほか、ウナギやワカサギ等の多様な動植物も生息しています。

□牛久沼

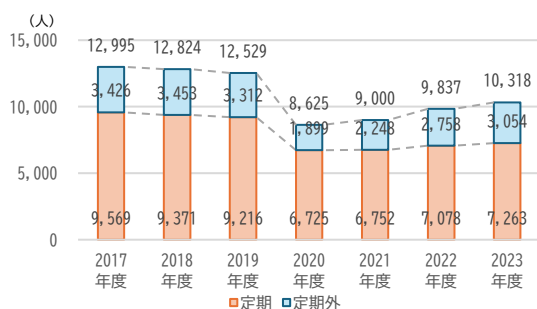


(5) 持続可能な地域公共交通の運行

本市では、民営の公共交通として、鉄道や路線バス、一般タクシーが運行しており、それらを補完する形で、市がコミュニティバスや乗合タクシーを運行し、地域の移動手段を確保しています。近年では新型コロナウイルス感染症の流行により公共交通の利用者が大幅に減少し、依然としてコロナ禍前の水準までは回復していません。また、輸送コストの増加や運転士不足など、地域公共交通の維持・確保には様々な課題があります。

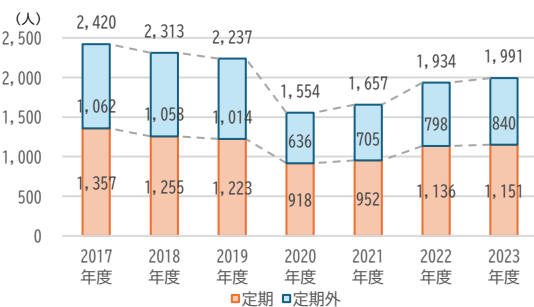
こうした状況の中、本市では持続可能な地域公共交通の実現に向け、多様なニーズに対応できる新たな交通システムの導入を行うなど、地域公共交通の最適化を目指します。

□JR 龍ヶ崎駅 1 日平均乗車人員



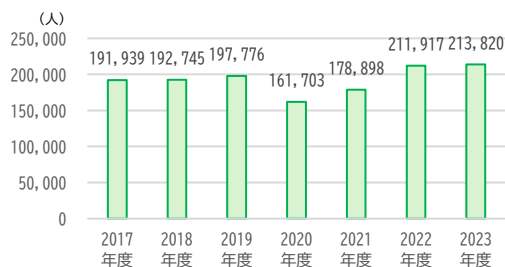
出典：JR 東日本

□関東鉄道竜ヶ崎線 1 日平均輸送人員



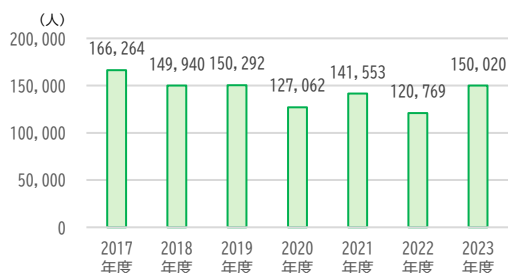
出典：関東鉄道（株）

□龍ヶ崎市コミュニティバス乗車実績の推移



出典：市都市計画課

□路線バスの利用者数の推移



出典：関東鉄道（株）

(6) 生活環境の安全性や快適性

①発生が想定される大地震

関東地方は世界でも有数な地震頻発地帯となっています。このため、茨城県南部では、大地震の発生が高確率で起こることが予想されており、国立研究開発法人防災科学技術研究所の調査（2023（令和5）年基準）によれば、今後30年間に一定の震度以上の揺れに見舞われる確率は、震度5弱で100%、震度5強で98.4%、震度6弱で68.8%、震度6強で19.7%となっています。

②風水害

本市南半分の平野部は、昔から水害に悩まされてきた地域で、1742（寛保2）年以降、小貝川における堤防決壊による洪水は14回起こったという記録がありますが、このうち右岸側（取手市側）の決壊は1950（昭和25）年の1度だけで、多くは本市側で発生しています。

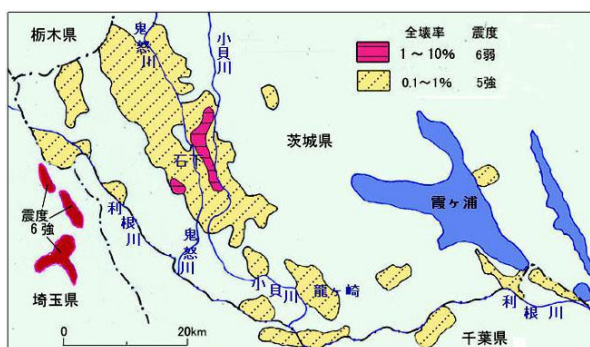
また、2023（令和5）年6月には、梅雨前線及び台風第2号の大雨により、谷田川の一部である牛久沼において、越水被害が発生しました。

地球温暖化等の影響による気候変動が進行する中、今後も大雨による災害の発生が危惧されます。

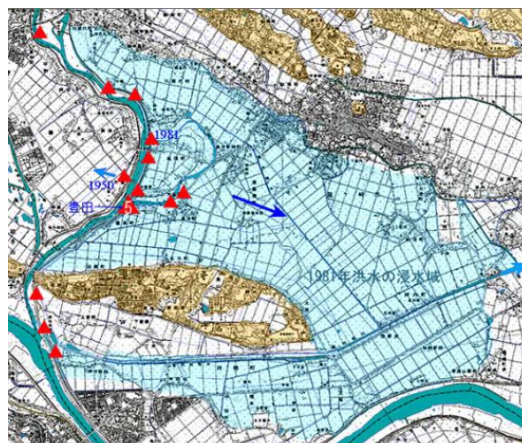
□東日本大震災被災状況



□関東大震災による住家全壊



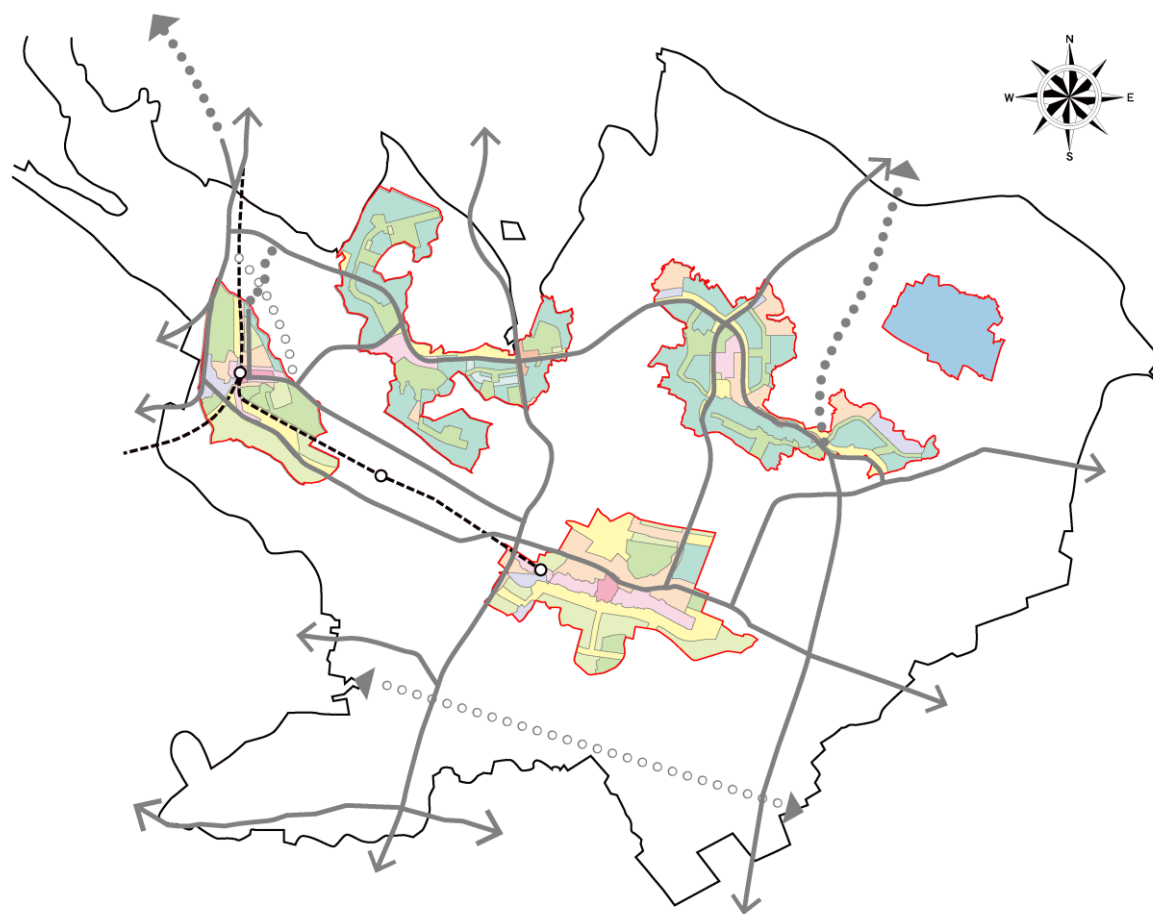
□小貝川の堤防決壊箇所



出典：上記3点全て龍ヶ崎市国土強靱化計画

4. 龍ヶ崎市の土地利用

□都市計画図



凡 例

第1 種低層住居専用地域	第1 種住居地域	商業地域
第2 種低層住居専用地域	第2 種住居地域	準工業地域
第1 種中高層住居専用地域	準住居地域	工業専用地域
第2 種中高層住居専用地域	近隣商業地域	市街化区域

序

1

2

3

4

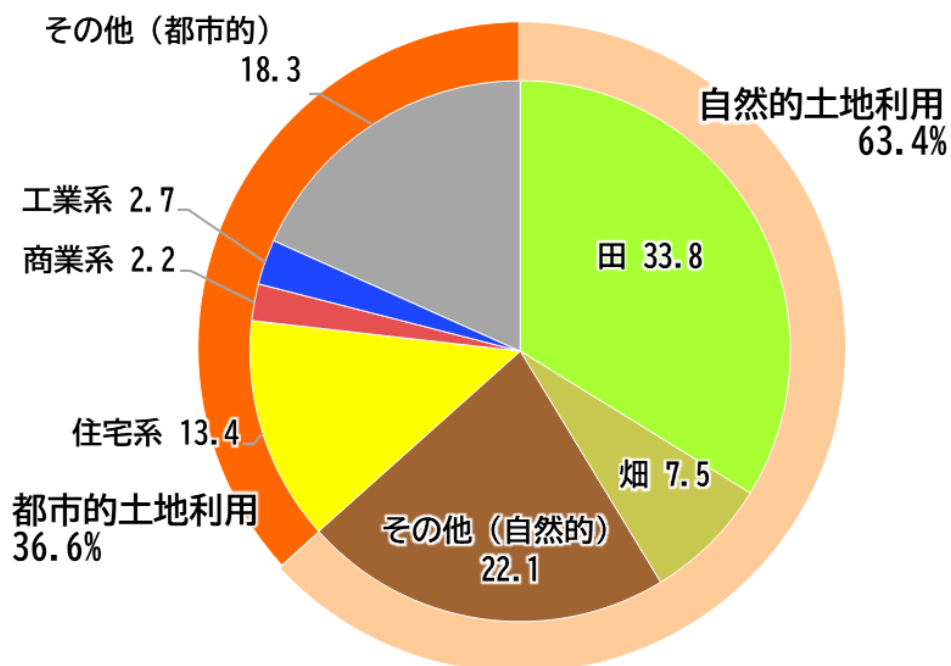
5

資料編

龍ヶ崎市の概況

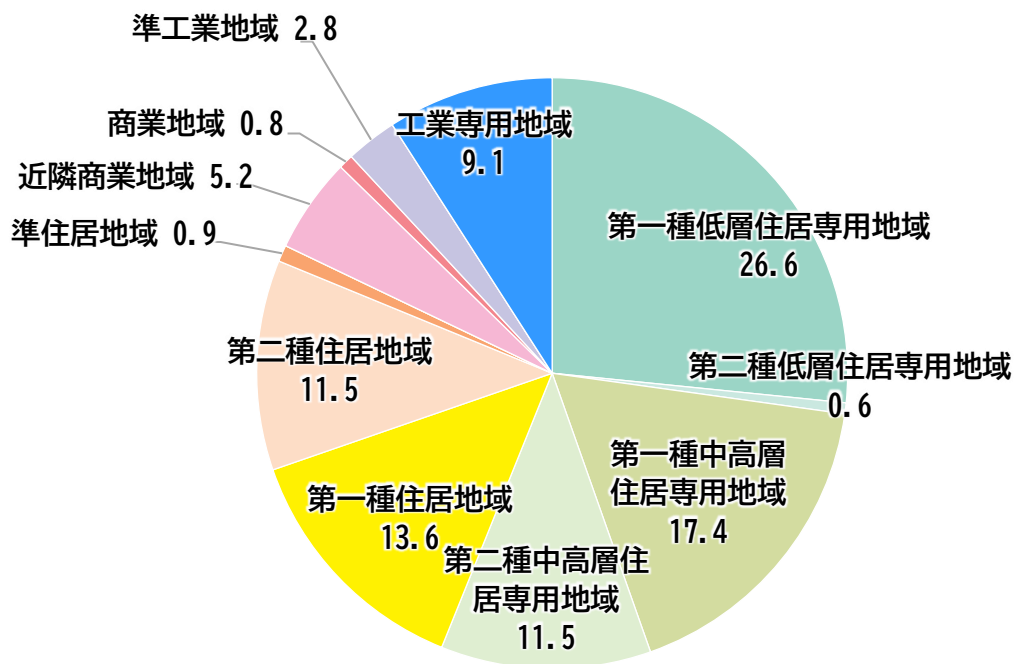
本市は、市全域が都市計画区域*に指定されており、総面積のうち自然的土地利用*は約 6 割、都市的土地利用*は約 4 割となっています。都市的土地利用のうち、市街化区域*については用途地域*が指定されており、その大部分が住居系の用途地域となっています。

□本市の土地利用状況



出典：都市計画基礎調査

□用途地域の指定状況（単位：%）



出典：龍ヶ崎の都市計画

5. 本市の都市計画を取り巻く状況

(1) 人口減少社会と都市構造

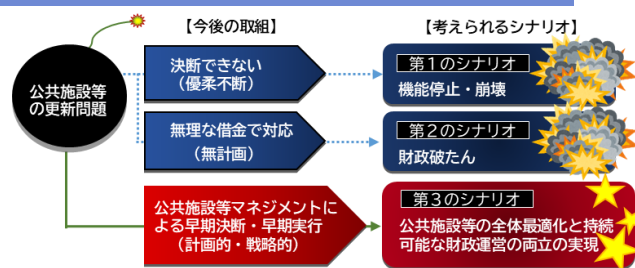
現在の都市構造は、高度経済成長期から整備されてきた自動車の利用を前提とした都市構造となっており、その発展とともに郊外へと拡大していきました。このような肥大した都市構造では、現在の人口減少社会において、都市を維持していくことが難しくなっています。また、財政状況や環境負荷の観点からも、都市の持続可能性を高めていくことが求められています。そのため、これまでに築かれた社会インフラ*等の既存ストック*を適切に活用するとともに、公共交通の利便性を高めるなど、コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造を構築していくことが推奨されています。



出典：国土交通省

(2) 公共施設及びインフラの老朽化

我が国では、高度経済成長期以降に集中的に整備された公共施設及びインフラ（以下、「公共施設等」という。）が一斉に老朽化していくことが危惧されています。そのため、公共施設等をマネジメントし、全体最適化と持続可能な財政運営の両立を目指すことを目的に、公共施設等の再編成を進めることが求められています。

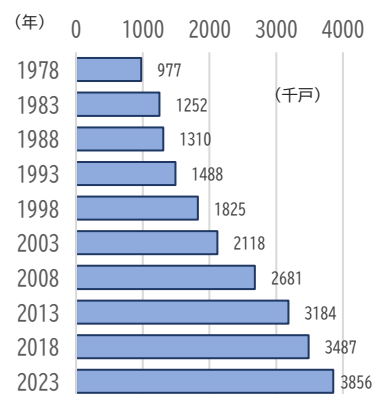


出典：龍ヶ崎市公共施設等総合管理計画

(3) 都市のスポンジ化～空家・空地の問題～

本格的な人口減少社会に突入し、近年では、市街地においても、人口減少が生じています。そのような場所では、空家や空地が増加し、都市の密度が低下していく「都市のスポンジ化」と呼ばれる状態となっており、様々な問題が内包されています。例えば、市街地の一部に空家、空地が増えたとしても、その場所に対する都市的サービス（道路整備、上下水道や電気、消防救急の供給等）は誰かが住んでいる限りは続けなければなりませんが、その提供効率は悪くなるほか、収益性の落ちた民間サービスが撤退していくこととなります。こうなると、ますます利便性が損なわれることとなり、さらに都市のスポンジ化が進行するといった悪循環となります。

□全国空家戸数の推移



出典：住宅・土地統計調査

(4) 都市のバリアフリー化

我が国では急速な高齢化や障がい者の社会参画の機会確保の観点から、その前提として高齢者、障がい者等の移動又は施設の利用に係る身体の負担軽減を目的に、移動等の円滑化を図ることが急務となっています。このため、2006（平成 18）年に、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」（バリアフリー法）が制定されました。そのため「どこでも、だれでも、自由に、使いやすく」というユニバーサルデザイン*の考え方にに基づき、すべての利用者に利用しやすい施設及び車両等の整備を進めていくことが重要となっています。

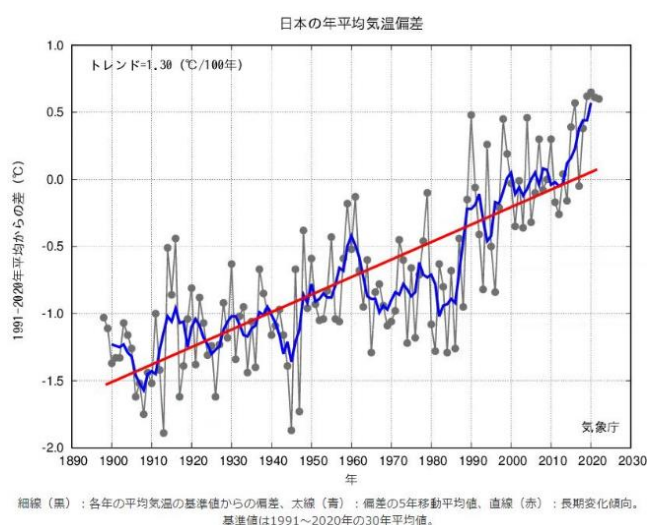
(5) 良好な景観の形成

近年、美しい街並みなど、良好な景観形成に関する意識が高まりつつあります。我々が生活をするうえで、その活動の場であるまちが心休まる空間であることは当然望まれるものです。優れた景観を持つまちは、生活に潤いを与え、まちのイメージを高めるなど、まちの愛着や誇りにつながります。そのため、その土地にふさわしい形で質の高い空間づくりを目指していくことが求められています。

(6) 深刻化する地球環境問題・エネルギー問題

日本の年平均気温は、様々な変動を繰り返しながら上昇しており、長期的には 100 年あたり 1.30℃の割合で上昇しています。地球温暖化による気候変動の影響により、強力な台風が発生するなど、様々な問題を引き起こしています。また、新興国を中心としたエネルギー需要の急増、大雨・干ばつやロシアのウクライナ侵攻などの影響による食料資源獲得競争の激化など、地球環境・エネルギー問題が顕著化しています。

そのため、エネルギー消費や二酸化炭素排出削減のための取組がより一層求められています。



出典：気象庁

(7) 持続可能な地域社会の構築

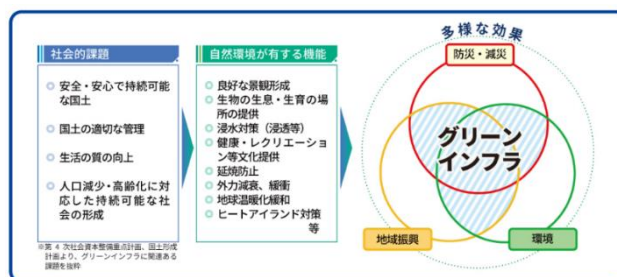
持続可能な開発目標（SDGs：Sustainable Development Goals）は2015（平成27）年に開催された国連主催の「持続可能な開発サミット」で定められました。具体的には、「持続可能な開発のための2030アジェンダ」が採択され、「誰一人取り残さない」持続可能で多様性と包摂性のある社会の実現を2030（令和12）年までに達成することを目指すとし、「17の目標」と「169のターゲット（具体目標）」が示されました。都市計画においても、これらの目標とターゲットを踏まえた取組が重要となっています。



出典：国際連合広報センター

(8) グリーンインフラの推進

グリーンインフラとは、社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能（生物の生息の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等）を活用し、持続可能で魅力ある国土・都市の地域づくりを進める取組です。グリーンインフラの推進は、多くの社会的課題の解決につながる可能性を有しています。



◎ 防災・減災や地域振興、生物生息空間の場の提供への貢献等、地域課題への対応

◎ 持続可能な社会、自然共生社会、国土の適切な管理、質の高いインフラ投資への貢献

出典：国土交通省

(9) デジタルトランスフォーメーション(DX)の推進

デジタルトランスフォーメーション（DX：Digital Transformation）とは、「進化したデジタル技術によって、我々の生活をより良いものへと変革する」とことと定義され、様々な場面で見聞きされるようになりました。まちづくりの分野では、防災・減災*のための3D都市モデル*の作成や、移動の最適化を目的とした「AI オンデマンド交通*」などが挙げられます。

こうした技術革新の変化に対して柔軟に対応し、市民の生活に活かしていくための都市づくりが求められています。