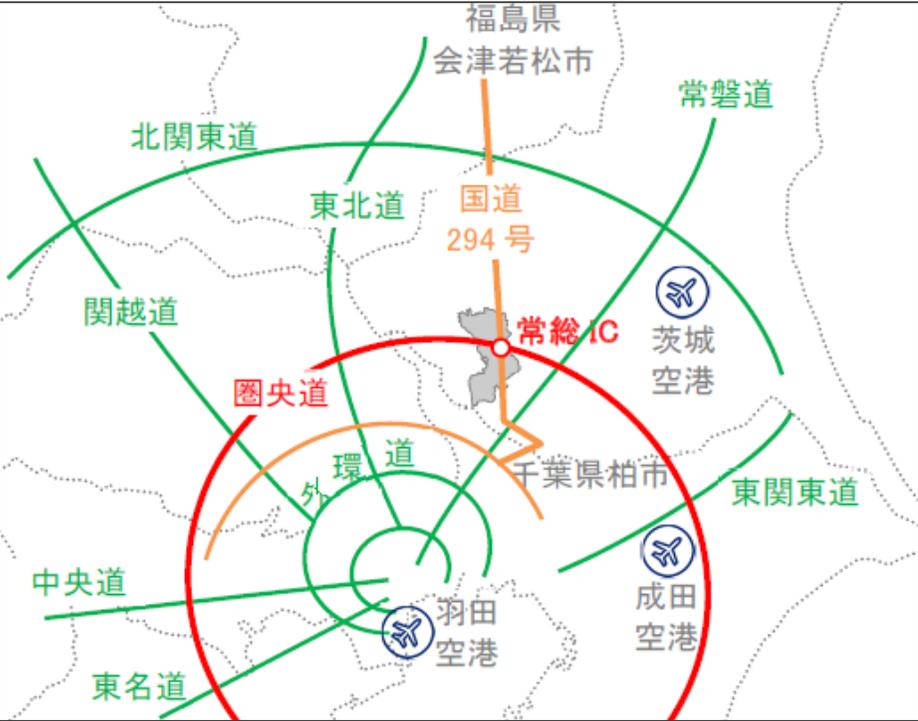


常総市の概要

常総市は茨城県の南西に位置し、**関東平野に田畑が広がる豊かな水辺と自然環境に恵まれたまち**である。**都心から約50km圏内**に位置し、市西部に位置する工業団地には製造業等の企業が多く立地しており、**2017年に圏央道常総ICが供用開始**され、**2023年3月に「(仮称)道の駅常総」が開業予定**となっている。

近年は、2005年のつくばエクスプレス開業による近隣市の駅周辺エリアの開発が進み、近隣市等への人口流出に歯止めがかからない状況である。隣接するつくば市の市街地には車で約20分でアクセス可能な位置にある。また、**鬼怒川サイクリングロードの整備が進み**、常総市の中央を南北に縦断する新たな交通ネットワークが形成されつつある。



常総市近郊交通網

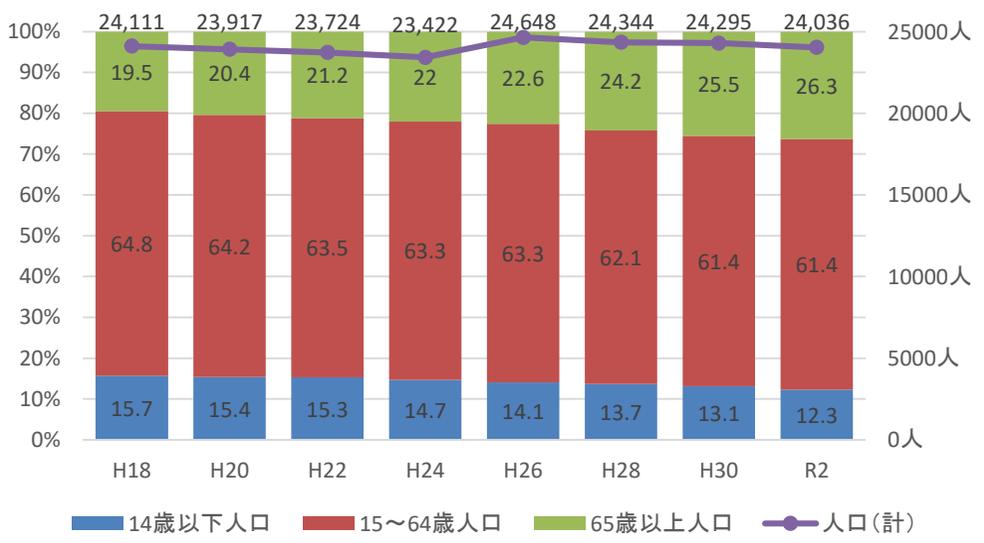
- 面積 : 123.64km²
- 人口 常総市 : 62,938人 (R2.4.1時点)
 - ・石下地区 : 24,036人
 - ・水海道地区 : 38,902人
 - ・つくば市 : 238,014人 (隣接自治体)
- 世帯数 : 24,649世帯 (R2.4.1時点)
- 65歳以上の割合 : 29.2%
- 人口密度 : 481.2人/km²
- 都市計画 : 石下都市計画区域 (非線引き)
※水海道都市計画区域 (線引き)



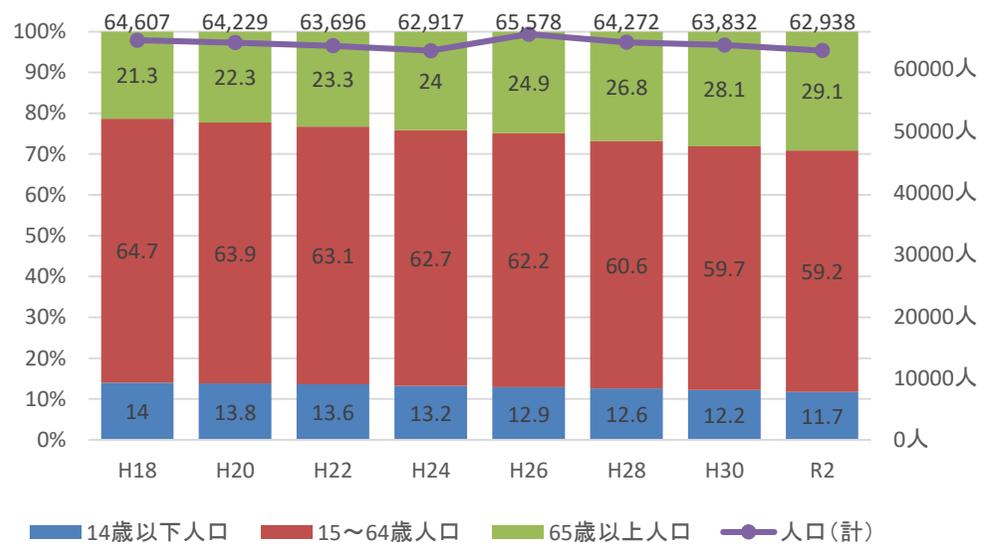
鬼怒川サイクリングロード

常総市の人口推移

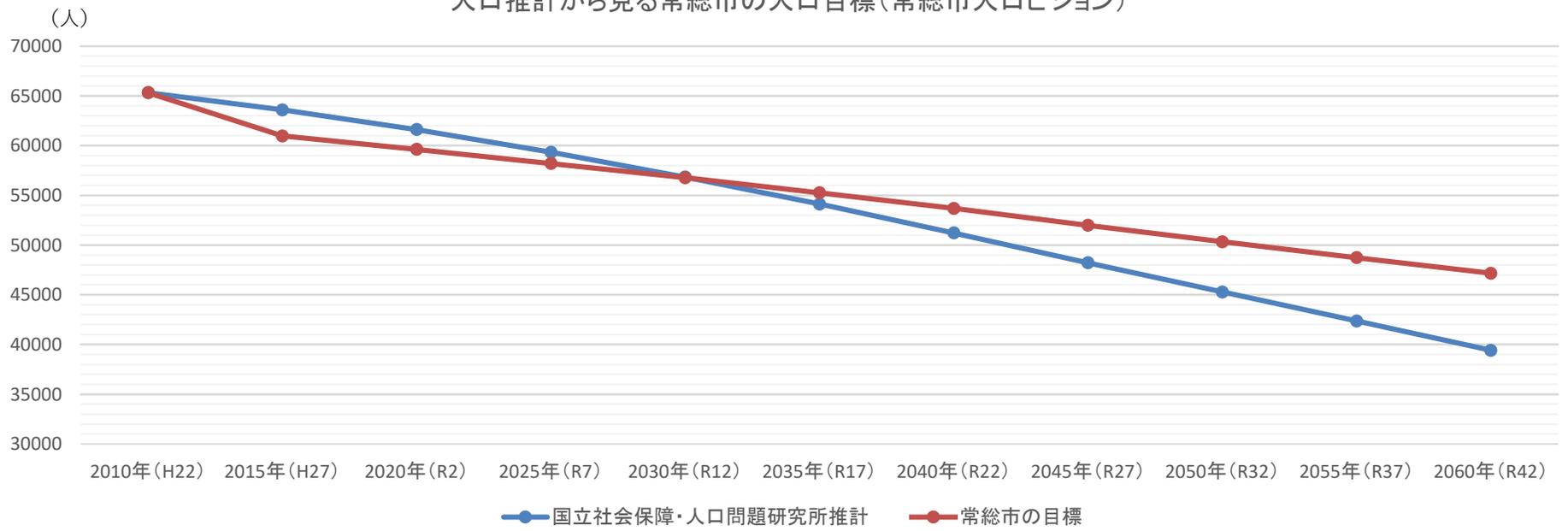
住基人口（石下地区全体）



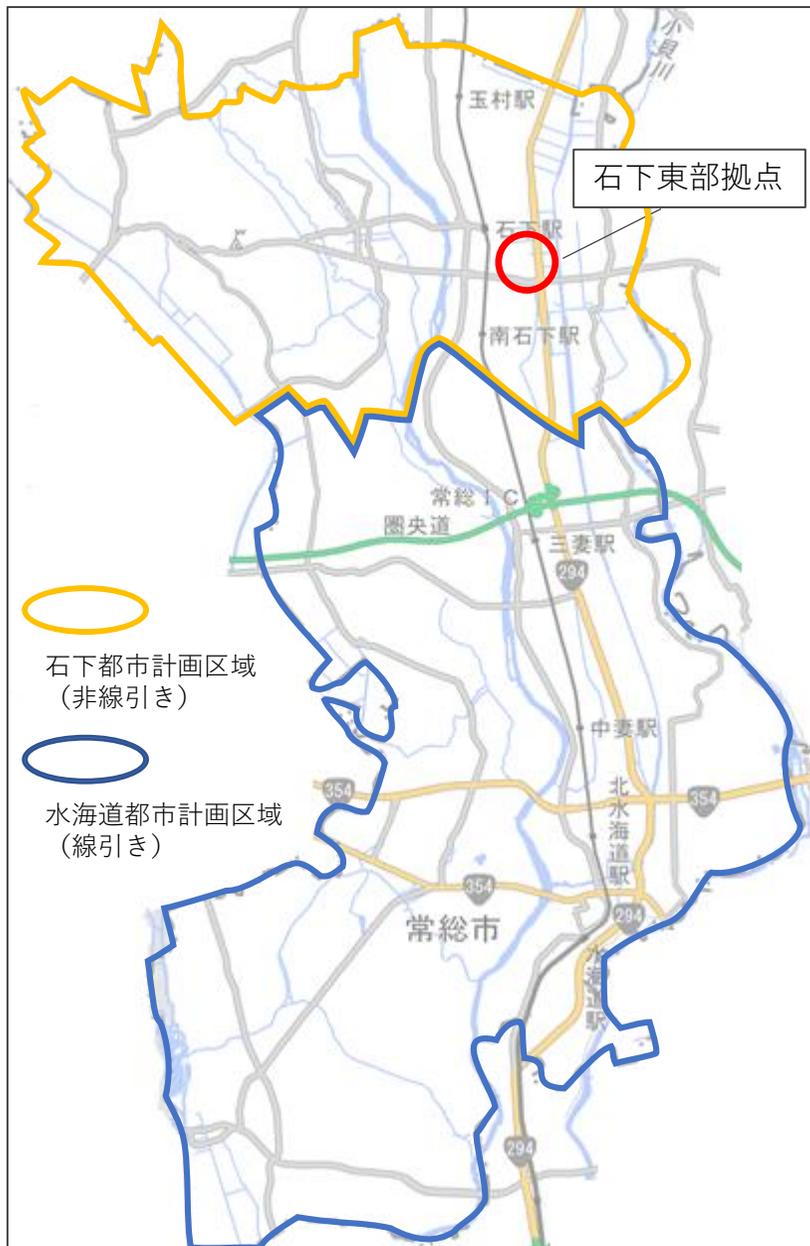
住基人口（常総市全体）



人口推計から見る常総市の人口目標（常総市人口ビジョン）

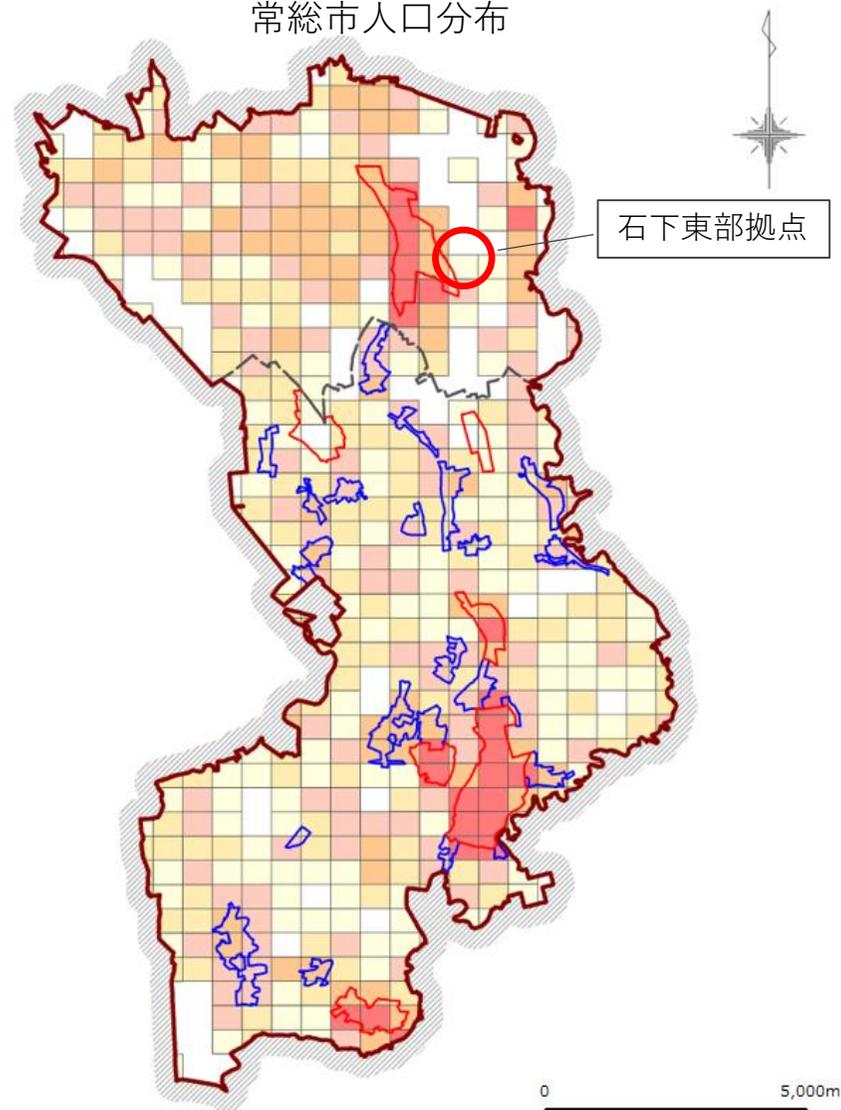


常総市全体図



出典：国土地理院ウェブサイト
※地理院タイルを加工して作成

常総市人口分布



【凡例】

	行政区域		500人以上
	都市計画区域		200人以上
	市街化区域・用途地域		100人以上
	区域指定(11号・12号)		50人以上
			50人未満

まちづくりの方針

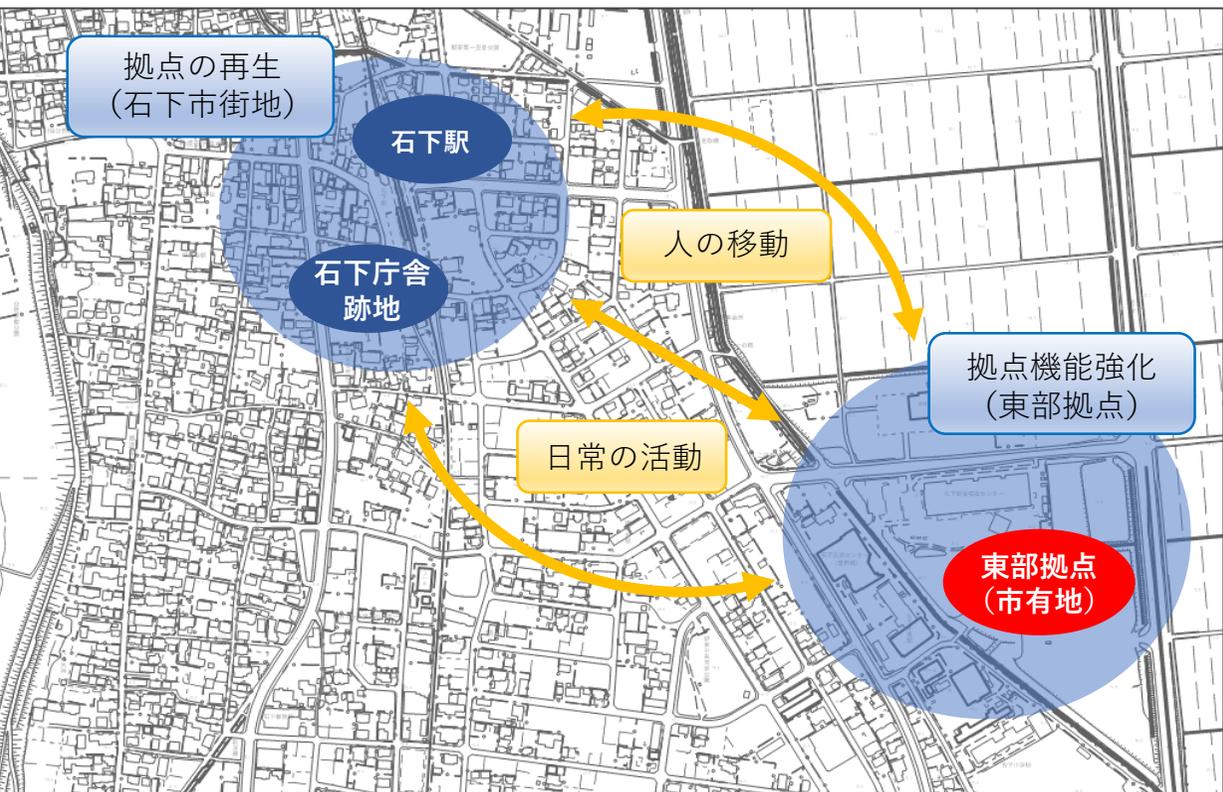
1. 基本構想の策定

常総市では令和2年度に「石下駅周辺及び東部拠点地区まちづくり基本構想」を策定し、将来に向けて持続可能なまちづくりを進めています。

2. コンセプト

2つの拠点をつなぐ賑わいづくり
～石下地区における拠点のつながりとマチナカでの日常・活動による賑わいの創出～

3. 対象地区の位置づけと機能の考え方



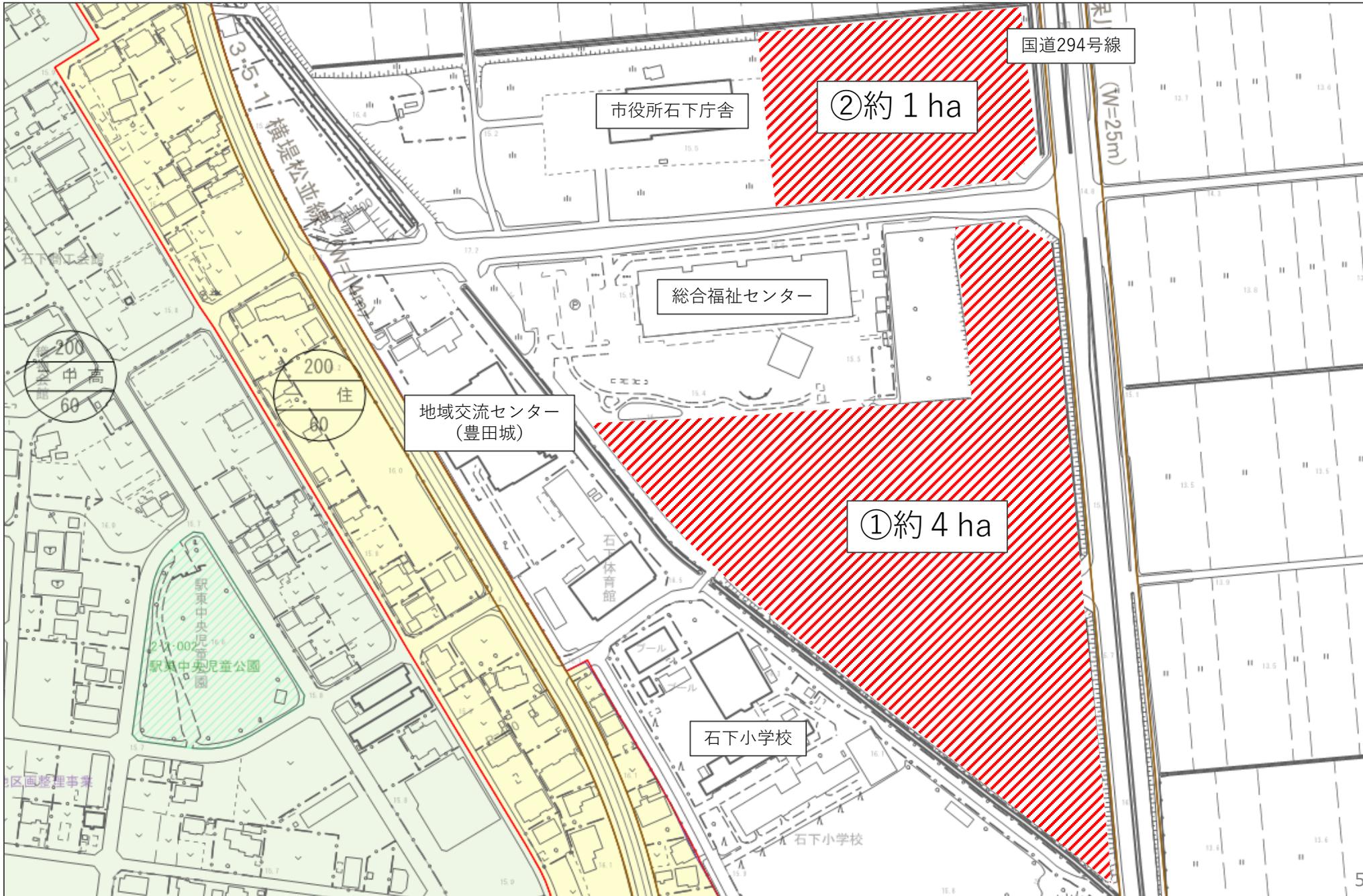
対象地区の位置づけ

- 東部拠点 (賑わい創出拠点)
- 石下駅周辺 (交通結節拠点)
- 石下庁舎跡地 (交流拠点)

機能の考え方

過度に自動車に頼らず、徒歩や自転車で石下駅や石下支所等の現在ある施設へのつながりを確保するとともに、石下駅周辺の利便性向上を目指します。また、街内（マチナカ）での人の移動や日常の活動を活発にして、にぎわいの創出を目指します。これからの空間づくりを市民協働で行っていきます。

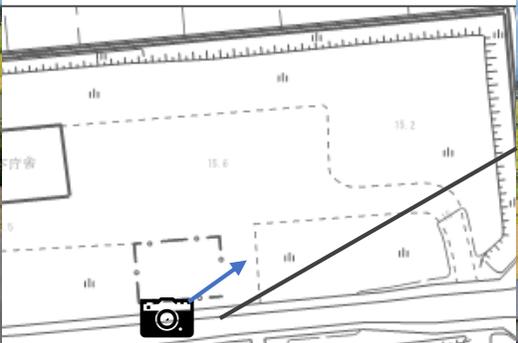
計画地位置図



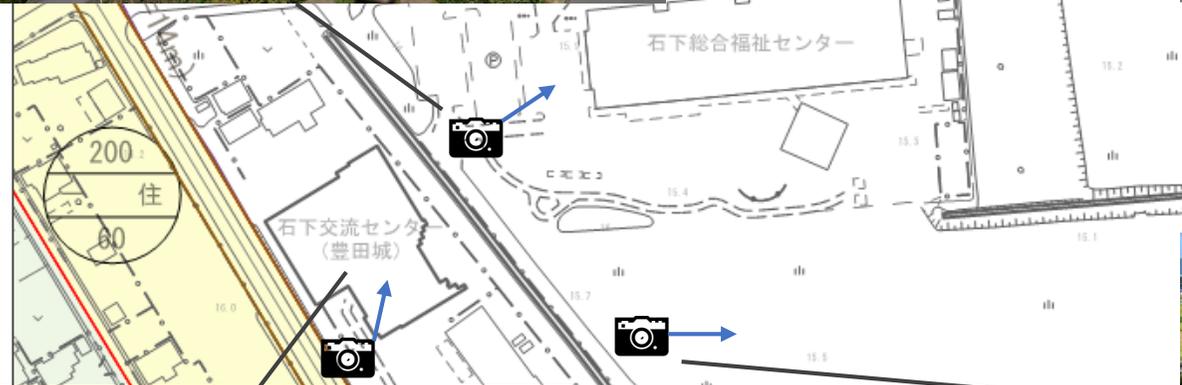
現況の航空写真（令和元年12月撮影）



石下庁舎、総合福祉センター



②約1ha (調整池)



地域交流センター (豊田城)



①約4ha



現在の状況①
(令和2年9月撮影) 7

①約4ha
(全景)



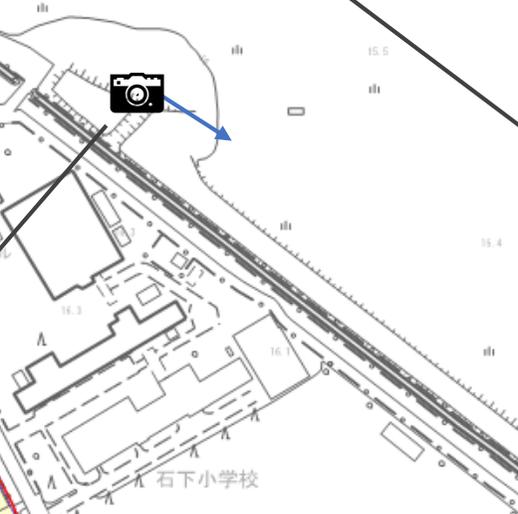
①約4ha
(北端)



①約4ha
(東端)



①約4ha
(南端)



現在の状況②
(令和2年9月撮影) 8