参　考　資　料

農研機構
NARO
日本土壌インベントリー
使用方法
データ提供
データ出典
e-土壌図II
ホーム
土壌図
土壌分類
土壌断面DB
土壌管理アプリ集
土壌特性値
土壌温度・土壌水分推定値
分類表示
2画面表示
地名検索
経緯度検索
地名:
確認
土壌分類名：下層無機質低位泥炭土
土壌分類記号：B1e3w2
土壌表面から75cm以内に積算して25cm以上の
「無機質層」がある低位泥炭土。
水田土壌診断基準値
畑土壌診断基準値
草地土壌診断基準値
果樹園土壌診断基準値
肥料の施用量を見る（稲）
肥料の施用量を見る（麦類）
肥料の施用量を見る（飼料稲）
URL取得
狭間池
双葉台
田島町
牛伏町
大塚町
Leaflet

10 第十地域(上中妻・双葉台・山根)

(1)地域の概況

本地域は，本市の北西部に位置し，西は笠間市，北は城里町に接しています。

人口は 2013（平成 25）年 10 月 1 日現在で 16,653 人，面積は 2,407.5 ha，人口密度は 6.9 人／ha です。2000（平成 12）年から 2013（平成 25）年にかけての人口の推移は，2010（平成 22）年までは減少傾向にあり，その後は，ほぼ横ばいです。また，世帯数は微増しています。

土地利用は，田・畑の占める割合が 3 割を超え，自然的土地利用が全体の半数以上を占めており，山林が他地域と比べて最も大きいのが特徴です。一方，都市的土地利用も 4 割近く占めています。2007（平成 19）年から 2011（平成 23）年にかけての土地利用の変化を見ると，自然的土地利用が微減し，住宅用地が増加しています。

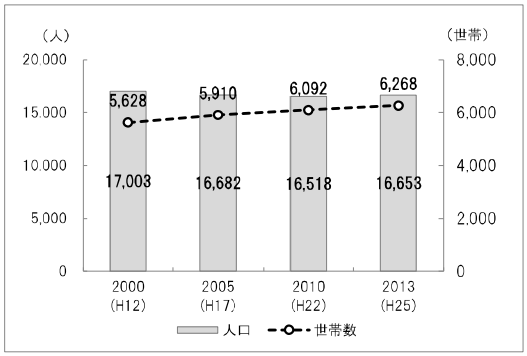
（2） 地域の課題

西部丘陵をはじめ，山林や農地で地域全体の半数以上を占める地区であり，農用地区域などの優良農地の維持，保全や田園風景など自然景観の保全が必要です。

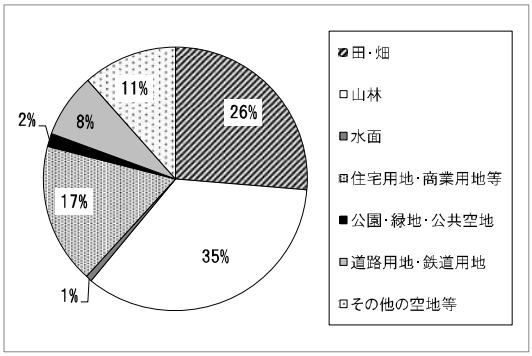
また，双葉台団地等では，緑豊かな良好なまちなみの形成をはじめ，安心して快適に暮らせる生活環境の保全が求められています。

さらに，森林公園や大塚池公園など，魅力ある交流拠点の形成も必要です。

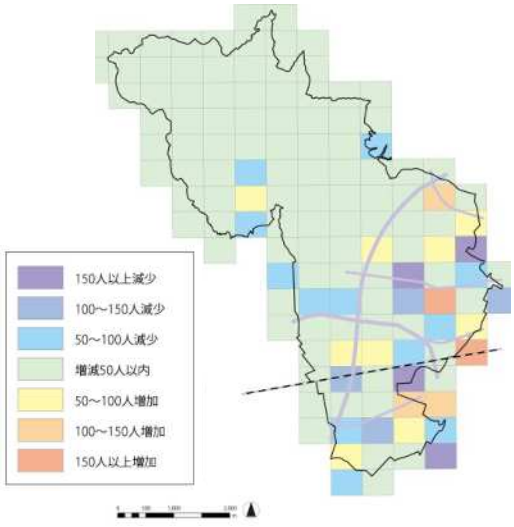
■人口推移:2000(H12)年～2013(H25)年



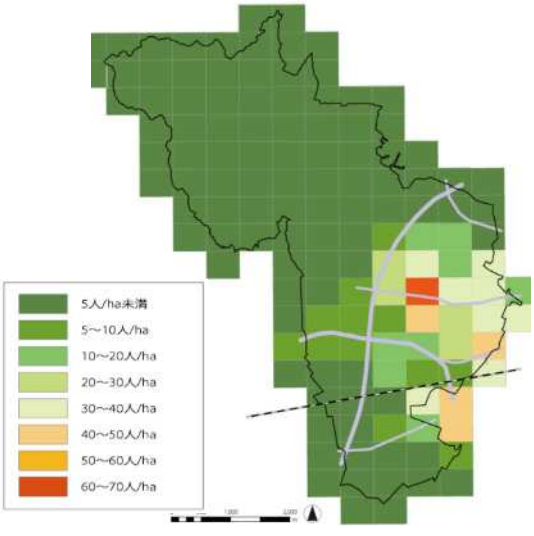
■土地利用:2011(H23)年



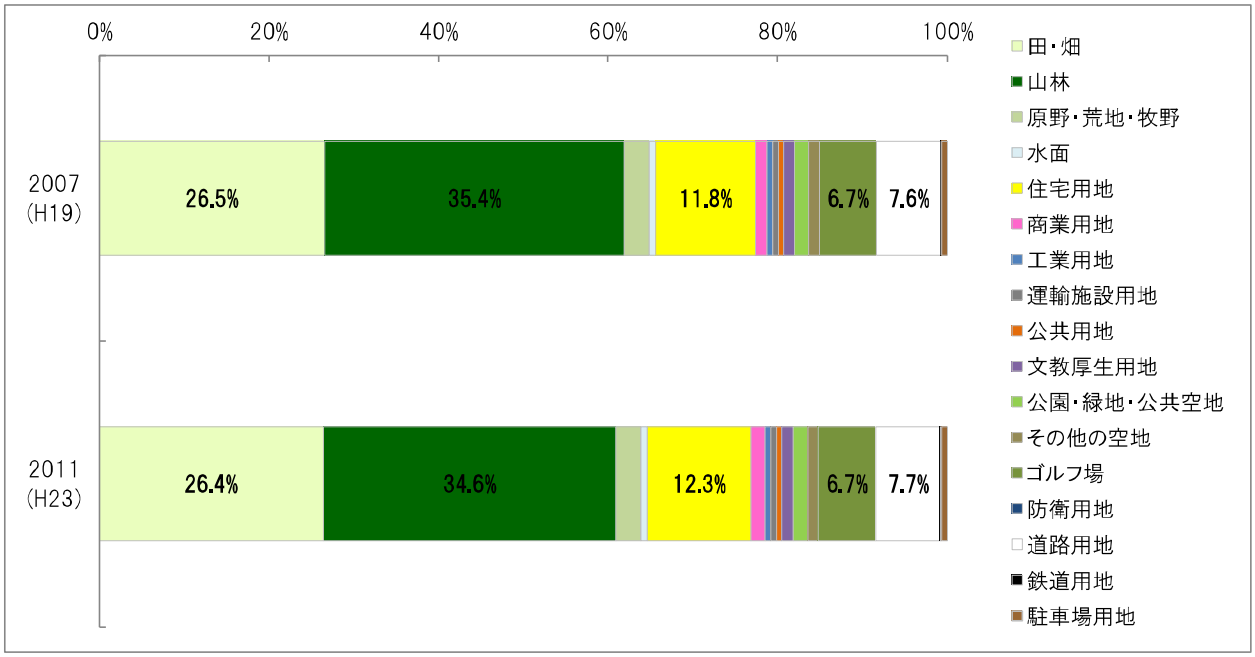
■人口増減:2000(H12)～2010(H22)年



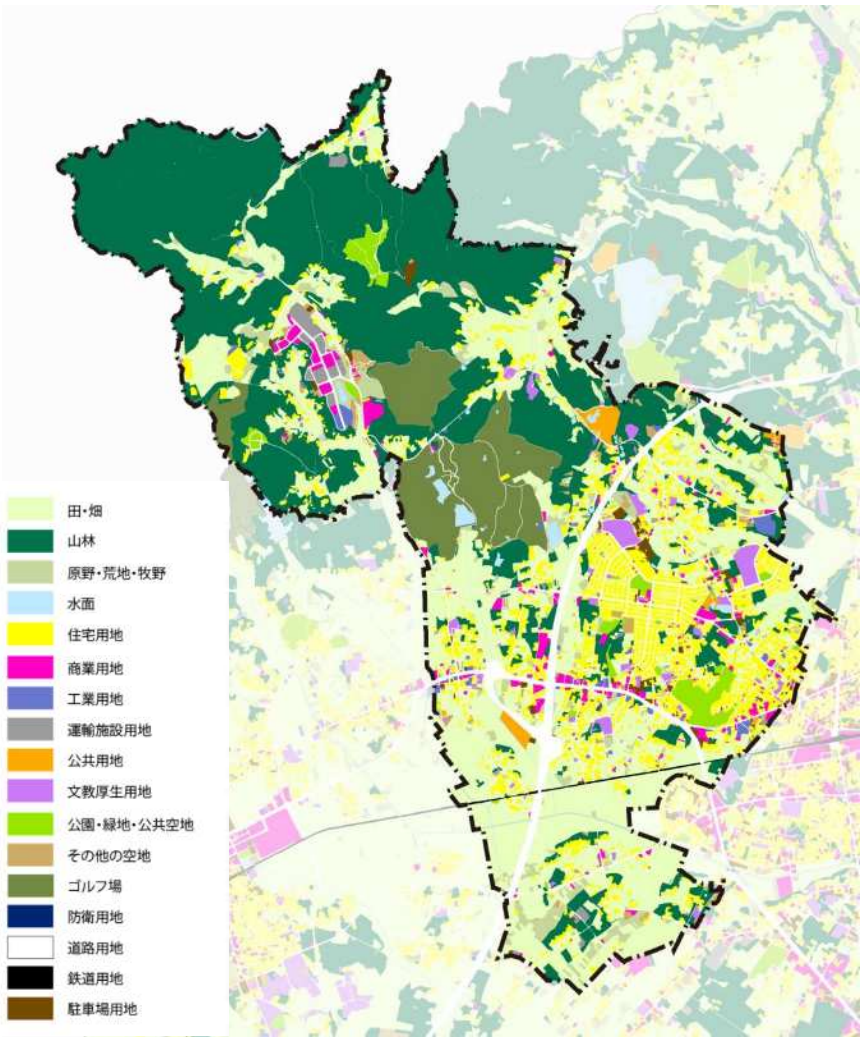
■人口密度:2010(H22)年



■土地利用の変化：2007(H19)～2011(H23)年



■土地利用現況：2011(H23)年



■資料「人口推移」：水戸市情報政策課調べ

■資料「人口増減図，人口密度図」：国勢調査地域メッシュ統計

■資料「土地利用(円グラフ)及び土地利用の変化(H19とH23比較)」：都市計画基礎調査

■資料「土地利用現況図」：都市計画基礎調査

第十地域（上中妻・双葉台・山根）ガイドプラン図

西部丘陵

・本市の西北部の全隈，木葉下にまたがる丘陵地帯における広大な樹林地をはじめとした自然の保全を図ります。

森林公園周辺拠点

・緑に親しめる空間づくりとして，森の交流センターの大規模改修をはじめとした再整備を進めるとともに，除草等の定期的な管理を図りながら，地域資源を生かした農業体験やものづくり体験イベント等が充実した交流拠点の形成を図ります。

少年自然の家周辺拠点

・豊かな自然環境の保全・再生，活用を図るとともに，少年自然の家の再整備をはじめ，交流型観光の充実，山根小学校跡地の活用等に取り組み，自然の中で学び，遊び，楽しめる魅力ある交流拠点の形成を図ります。

双葉台団地

・緑豊かな良好なまちなみの形成をはじめ，安心して快適に暮らせる生活環境の保全を図ります。

水戸西流通センター周辺拠点

・物流の高速化，広域化に対応した流通系の産業系拠点としての形成を図ります。

主要地方道石岡城里線

・市内外の都市拠点間を結ぶ主要幹線街路として，主要地方道石岡城里線の拡幅整備の促進を図ります。

成就院池周辺拠点

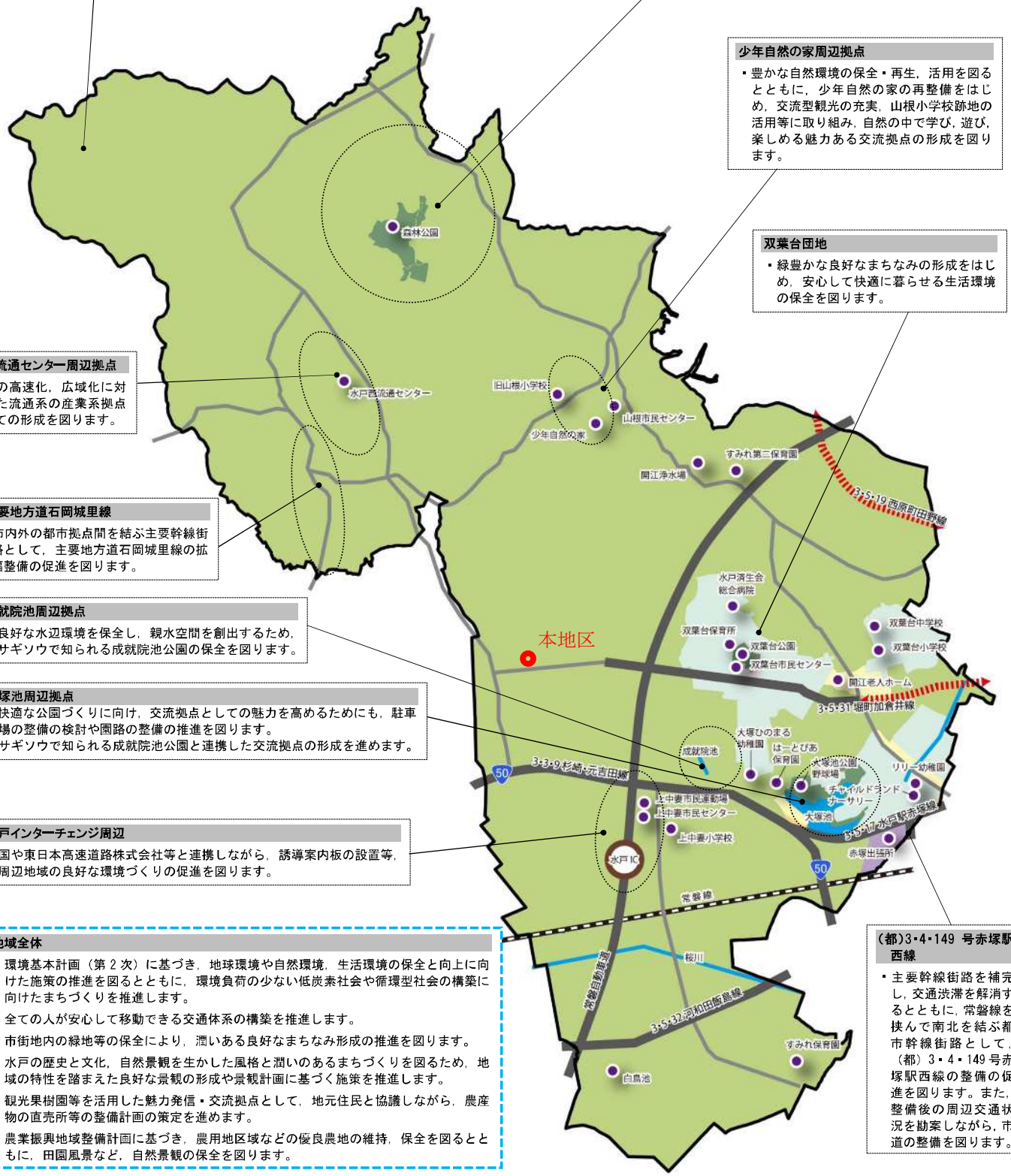
・良好な水辺環境を保全し，親水空間を創出するため，サギソウで知られる成就院池公園の保全を図ります。

大塚池周辺拠点

・快適な公園づくりに向け，交流拠点としての魅力を高めるためにも，駐車場の整備の検討や園路の整備の推進を図ります。
・サギソウで知られる成就院池公園と連携した交流拠点の形成を進めます。

水戸インターチェンジ周辺

・国や東日本高速道路株式会社等と連携しながら，誘導案内板の設置等，周辺地域の良好な環境づくりの促進を図ります。

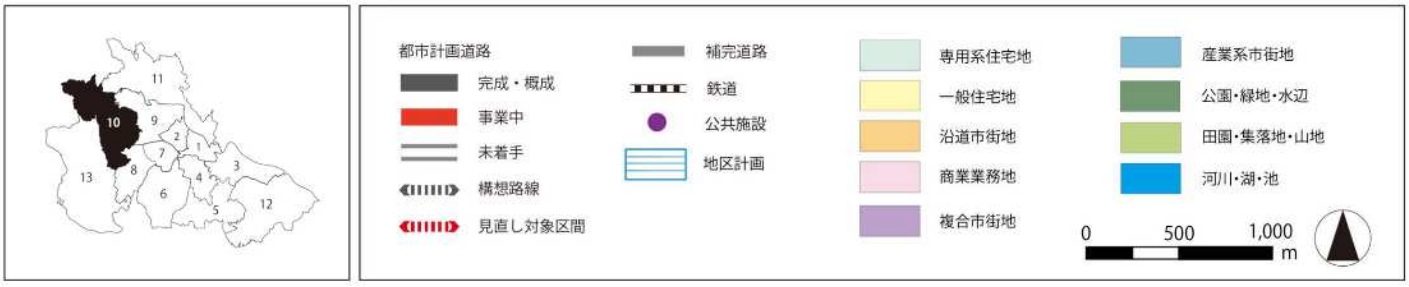


地域全体

・環境基本計画（第２次）に基づき，地球環境や自然環境，生活環境の保全と向上に向けた施策の推進を図るとともに，環境負荷の少ない低炭素社会や循環型社会の構築に向けたまちづくりを推進します。
・全ての人が安心して移動できる交通体系の構築を推進します。
・市街地内の緑地等の保全により，潤いある良好なまちなみ形成の推進を図ります。
・水戸の歴史と文化，自然景観を生かした風格と潤いのあるまちづくりを図るため，地域の特性を踏まえた良好な景観の形成や景観計画に基づく施策を推進します。
・観光果樹園等を活用した魅力発信・交流拠点として，地元住民と協議しながら，農産物の直売所等の整備計画の策定を進めます。
・農業振興地域整備計画に基づき，農用地区域などの優良農地の維持，保全を図るとともに，田園風景など，自然景観の保全を図ります。

（都）3・4・149 号赤塚駅西線

・主要幹線街路を補完し，交通渋滞を解消するとともに，常磐線を挟んで南北を結ぶ都市幹線街路として，（都）3・4・149 号赤塚駅西線の整備の促進を図ります。また，整備後の周辺交通状況を勘案しながら，市道の整備を図ります。



治水経済調査マニュアル（案）

令和 ２ 年 ４ 月

国 土 交 通 省　水 管 理 ・ 国 土 保 全 局

4.1.1　直接被害の対象資産

直接被害の対象資産は次の通り。

- **家屋**
- **家庭用品**
- **事業所償却・在庫資産**
- **農漁家償却・在庫資産**
- **農作物**
- **公共土木施設等**

［解説］

浸水による被害を直接受けるものとして本マニュアル（案）で対象としている資産は次の通りである。

①家屋

居住用及び事業所用の建物

②家庭用品

家具・家電製品・衣類・自動車等

③事業所償却・在庫資産

工作機械、事務用機器などの償却資産及び在庫資産

④農漁家償却・在庫資産

農機具等の生産設備及び在庫資産

（なお、①～④を「一般資産」という。以下同じ）

⑤農作物

水稲および洪水期における畑作物

⑥公共土木施設等

公共土木施設（道路、橋梁、下水道及び都市施設）

公益事業施設（電力・ガス・水道・鉄道・電話等の施設）

農地及び水路等の農業用施設

4.2.1　家屋

床面積に家屋１㎡当たり評価額を乗じ家屋資産額を算定すること。

［解説］

床面積に都道府県別家屋１㎡当たり評価額（別冊参考資料第１表）を乗じて家屋資産額を算定する。

床面積×都道府県別家屋１㎡当たり評価額

なお、床面積は世帯数に一世帯当たりの平均床面積を乗じた値を基本とすると、事業所の建物が評価されず、過小評価となるので、「固定資産の価格等の概要調書（総務省）」等をもとにした（一財）日本建設情報総合センターの 100ｍメッシュデータによる建物の延床面積を用いる。

4.2.2　家庭用品

世帯数に１世帯当たり家庭用品評価額を乗じ、家庭用品資産額を算定すること。

［解説］

自動車を除く家庭用品、自動車それぞれについて、世帯数に１世帯当たり家庭用品評価額（別冊参考資料第２表）を乗じて家庭用品資産額を算定する。

家庭用品資産額＝家庭用品資産額（自動車を除く家庭用品）

＋家庭用品資産額（自動車）

家庭用品資産額（自動車を除く家庭用品）

＝世帯数×１世帯当たり家庭用品評価額（自動車を除く家庭用品）

家庭用品資産額（自動車）

＝世帯数×１世帯当たり家庭用品評価額（自動車）

（注）世帯数は、「国勢調査に関する地域メッシュ統計」における「その１　人口等基本集計に関する事項」の項目「一般世帯数」（連番：T000876026）を用いるものとする。

4.2.4　農漁家償却・在庫資産

農漁家世帯数に１戸当たりの償却資産評価額及び在庫資産評価額を乗じ、農漁家償却資産額及び在庫資産額を算定すること。

［解説］

農漁家世帯数に農漁家１戸当たり償却資産評価額及び在庫資産評価額（別冊参考資料第４表）を乗じて農漁家償却・在庫資産額を算定する。

農家世帯数×１戸当たり償却資産評価額及び在庫資産評価額

なお、この評価単価は全国平均であるので、農漁家償却・在庫資産について地域の特性を合理的に反映できる場合には、その単価を用いることができるものとする。

また、農漁家世帯数は、「国勢調査に関する地域メッシュ統計」における「その３従業地・通学地集計及び世帯構造等基本集計に関する事項」の項目「農林漁業就業者世帯の一般世帯数」（連番：T000882001）と「農林漁業・非農林漁業就業者混合世帯の一般世帯数」（連番：T000882002）の和を用いる。

4.2.5　農作物

水田面積、畑面積に平年収量及び農作物価格を乗じ農作物資産額を算定すること。

［解説］

水田面積、畑面積に単位面積当たりの平年収量（水田については別冊参考資料第５表、畑については地域の実情による。）及び単位収量当たりの農作物価格（別冊参考資料第６表）を乗じて農作物資産額を算定する。

水田・畑面積×平年収量×農作物価格

なお、代表作物により算定する場合には、当該対象氾濫区域の洪水期の平均的な資産評価となるよう都道府県の統計資料等の活用により単位畑面積当たりの平均評価額ｃを算定し、メッシュの畑面積にｃ（千円／ａ）を乗じて畑作物資産額を算出する。

$$c = \Sigma p_i \cdot x_i / \Sigma A_i$$

ｉ：洪水期の畑作物種、ｐ：価格（千円／ｔ）、ｘ：収穫量（ｔ）、Ａ：作付面積（ａ）

4.3　直接被害額の算定

一般資産及び農作物は資産額に浸水深に応じた被害率を用いて被害額を算定するものとし、公共土木施設等は一般資産被害額との比率や単位面積当たり被害額を用いて算定するものとする。

［解説］

一般資産及び農作物については、メッシュごとの最高浸水深に対応する被害率を用いて算定する。

公共土木施設等（公共土木施設、公益事業施設及び農地・農業用施設）については、過去の統計調査における被害額等の実績から、公共土木・公益施設被害額と一般資産被害額との比率及び農地・農業用施設の単位面積当たり被害額を用いて算定する。

以下、*4.1.1*項で示した資産項目ごとに被害額を算定する。

4.3.1　家屋被害

メッシュ内の階数分布を用いて補正した資産額に浸水深に応じた被害率を乗じて家屋被害額を算定すること。

［解説］

*4.2.1*項で求めた家屋資産をメッシュ内の階数分布を用いて補正し、**表-4.2**の被害率を乗じて家屋被害額を算定する。

補正後家屋資産額×被害率

表-4.2　浸水深別被害率

浸水深 / 地盤勾配	床下	床上					土砂堆積（床上）	
		50cm未満	50～99	100～199	200～299	300cm以上	50cm未満	50cm以上
Aグループ	0.047	0.189	0.253	0.406	0.592	0.800	0.43	0.785
Bグループ	0.058	0.219	0.301	0.468	0.657	0.843		
Cグループ	0.064	0.235	0.325	0.499	0.690	0.865		

A：1/1000未満、B：1/1000～1/500、C：1/500以上

注：1．平成5年～平成29年災のうち利用可能な「水害被害実態調査」やハウスメーカー等へのヒアリングに基づき設定した被害率。（ただし、土砂堆積は従来の被害率）

2．家屋の全半壊についても考慮した数値である。

治水経済調査マニュアル（案）

（令和６年３月２９日付け国水計調第２２号）

各種資産評価単価及びデフレーター

令和６年６月改正

国土交通省

水管理・国土保全局河川計画課

第１表　都道府県別家屋 1m² 当たり評価額

（千円／㎡）

都道府県名	令和４年 評価額	都道府県名	令和４年 評価額
北海道	225.2	滋　賀	216.5
青　森	201.4	京　都	246.3
岩　手	218.9	大　阪	232.6
宮　城	213.9	兵　庫	218.7
秋　田	187.2	奈　良	201.2
山　形	191.8	和歌山	205.3
福　島	225.3	鳥　取	198.8
茨　城	196.2	島　根	213.6
栃　木	220.7	岡　山	207.2
群　馬	188.5	広　島	214.3
埼　玉	202.9	山　口	218.0
千　葉	211.8	徳　島	215.4
東　京	319.3	香　川	216.7
神奈川	234.2	愛　媛	198.7
新　潟	206.4	高　知	210.3
富　山	215.1	福　岡	207.0
石　川	203.8	佐　賀	225.9
福　井	210.9	長　崎	228.1
山　梨	226.9	熊　本	254.1
長　野	225.4	大　分	216.8
岐　阜	216.1	宮　崎	222.2
静　岡	220.9	鹿児島	204.7
愛　知	219.0	沖　縄	283.3
三　重	204.4		

〈備考〉

1. 令和４年の評価額は、都道府県別に次の方法で求めた木造建物評価額と非木造建物評価額とを、当該都道府県の木造建物総延床面積と非木造建物総延床面積の構成比で加重平均したものである。

木造（非木造）建物評価額＝木造（非木造）建物㎡当たり建築費×補正係数

注）

1） 木造（非木造）建築㎡当たり建築費は、「令和４年　建築動態統計調査」（国土交通省）による。

2） 補正係数は、「令和４年　建築工事費調査」における補正調査による単価補正率を、過去５年間について平均したものである。

3） 木造（非木造）家屋総延床面積は、「令和４年度　固定資産の価格等の概要調書（家屋）」（総務省）による。

AMPIO

101 クチコミ　4.7

茨城県水戸市加倉井町1241-2

029-309-0808

空室状況　空満情報をみる

ホテル最新情報

クリスマス目前♪茨城・水戸のラグジュアリーホテル♪エリア最大8部屋の露天風呂＆最上級の空間と成実なサービスで特別な一時を♪コスプレ＆豊富なフード☆彡

ホテナビサイトでホテル公式最新情報を見る

TOP　部屋写真　アクセス　クーポン CHECK　予約

部屋写真

部屋(27)　ギャラリー(59)

307

貴賓と高揚が融和する魅惑の空間。屋上には緑に囲まれた癒しの露天風呂。

ハピホテ会員ログイン

ログインIDまたはメールアドレス

パスワード

ログイン

ソーシャルログイン

パスワードを忘れた方

新規会員登録

仮登録がお済みの方

都道府県TOP一覧

-選択してください-

トピックス

2024.12.12

NEW OPEN HOTELS「HOTEL FOROOT（旧 サプライズ）」

全27部屋÷3階＝9部屋／階
床面積1129m2÷9部屋≒125m2／部屋

【南側堤体からの漏水】

【東側堤体の洗掘】