



稲敷市都市計画マスタープラン

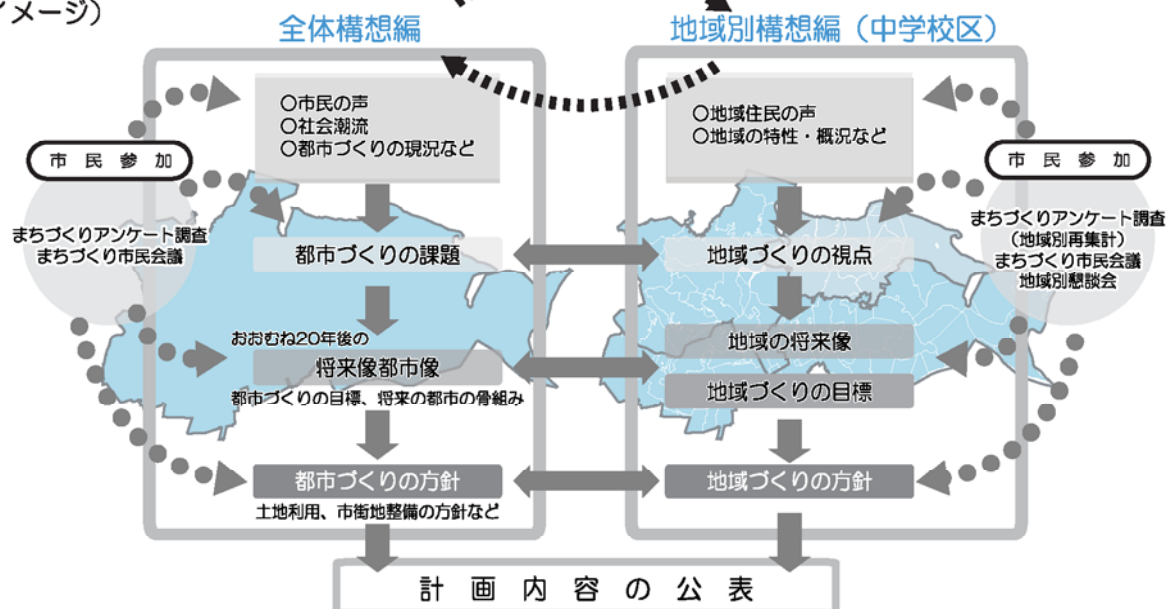
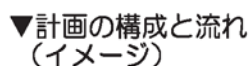
【概要版】

平成 22 年 3 月
稲敷市

◆都市計画マスタープランとは

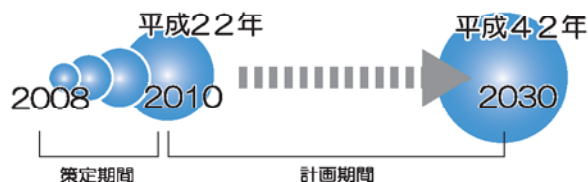
都市計画マスタープランとは、都市計画法に定められた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことで、市町村が創意工夫のもとに市民の意見を反映して、都市計画の総合的・長期的な将来像を明らかにするとともにその実現に向けた基本方針を定めるものです。

本計画は、市全体の都市づくりの方針を定める「全体構想編」と、身近な地域づくりの方針を定める「地域別構想編」(市全体を4つの中学校区で区分)の大きく2つの構成になります。



◆計画の期間

●おおむね20年後の平成42年とします。

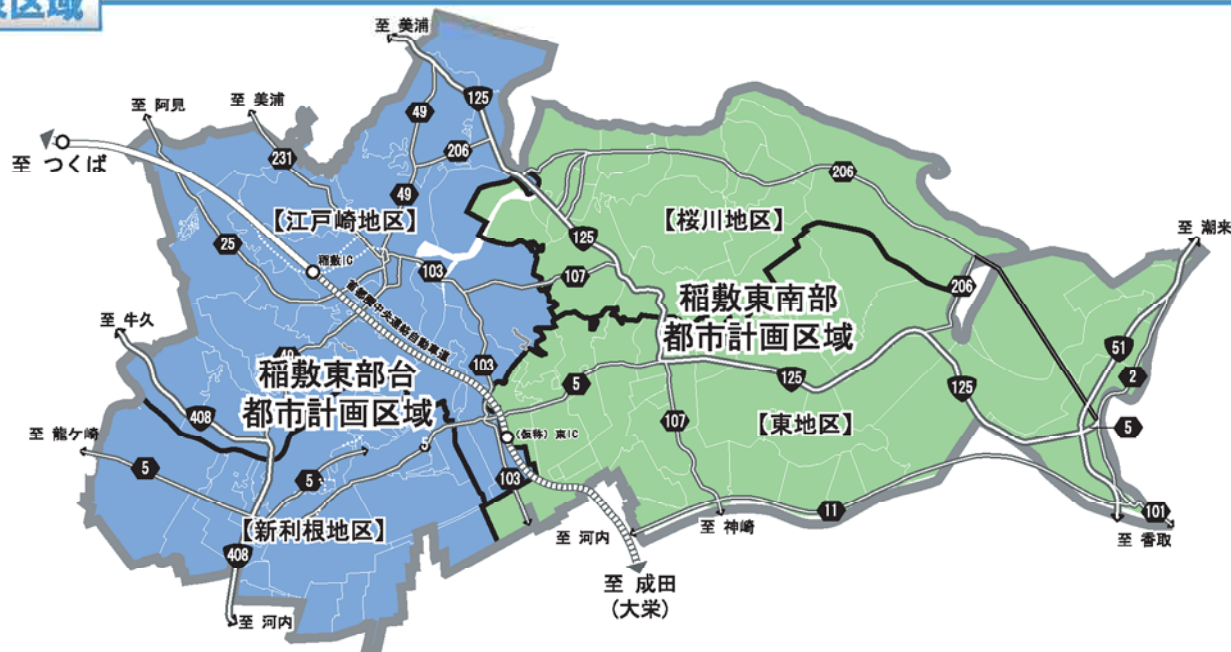


◆将来目標人口

●平成42年の目標人口：約48,000人

『稲敷市総合計画』(平成19年3月)で想定している目標人口を踏まえるとともに進行中の施策やこれから展開する施策の要素などを加味して設定しました。

◆对象区域



◆将来都市像

稲敷市総合計画で示す都市づくりの筋道をハード・ソフト両面からさらに具体化することを基本として、総合計画の将来像を踏襲します。

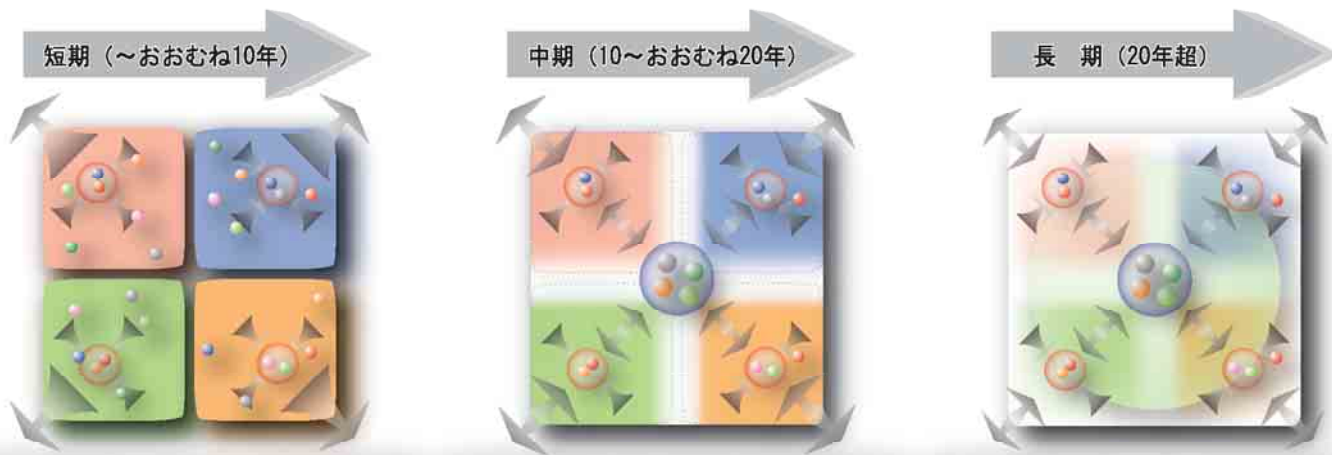
人と自然が共存し、産業と調和した豊かなふるさと
～ みんなが住みたい素敵なまち ～

◆都市づくりの目標

首都圏中央連絡自動車道インターチェンジ周辺地区を中心に都市機能の計画的な配置・誘導に努めるとともに、産業や生活環境など、依存する母都市が異なり、生活圏が微妙に異なるといった地域ごとの歴史的な都市形成過程の違いを踏まえつつ、地域特性を活かし、都市的、農村的、自然的な機能を適切に配置し、効率的、効果的な公共投資によって、市域の緩やかな連携による一体的な発展と個性的で魅力のある都市づくりを目指します。

- 目標１：美しい田園と都市が共存する都市
- 目標２：安全で快適な生活環境の向上に向けて、既存の集積効果を活かしたクラスター（房状）型都市
- 目標３：活力に溢れた産業と交流を育む都市
- 目標４：協働による地方自治の時代に対応した戦略的な都市
- 目標５：自然環境と共存する地域づくり

◆都市づくりの基本方向



■生活拠点地区牽引型都市づくり

市民の地域意識に配慮し、旧町村の地区区分を基本に、既存の都市基盤や都市機能の集積などの地域特性を活用した生活拠点地区を配置し、その充実を図ることにより、各地区（ゾーン）を牽引し、それぞれの土地利用の緩やかな展開を図る。

また、首都圏中央連絡自動車道の整備効果を活かすため、新産業拠点や交流拠点の整備を推進する。

各生活拠点地区の連携や交流を促し、将来的な都市づくりの初期段階とする。

■稲藪の一体化に向けた求心力向上型都市づくり

本市の一体化と市民生活の利便性の向上に向けて、新たな都市機能等の集積を図り、コンパクトで求心力のある、市民生活の拠点となる新たな中核地区の形成を推進する。

また、新産業拠点や交流拠点の強化により、市内外との連携強化や交流の促進を図るとともに、雇用の場の確保や住宅地の供給による定住化に努めるなど、地域が持続可能な都市づくりへの展開を図る。一体的都市への移行期とする。

■自立性の高いコンパクト型都市づくり

市民生活の拠点となる求心力のある中核地区の機能の強化とともに、自然環境と調和する既存の生活拠点地区における機能の再配置を図る。

また、中核地区や各種の拠点地区が連携する有機的なネットワーク化を推進し、コンパクトで効率的な都市基盤整備や行政サービスが展開できる自立性の高い都市への転換を図る。一体的都市としての成熟期とする。

[illegible]

◆基本目標

先人から私たちが受け継いできた生活する場としての住宅地や、買い物をしたり働く場である商業地や工業地などの都市的な生活空間と、癒しと潤いを与えられる霞ヶ浦や河川などの水辺や樹林地をはじめ、生業の場である農地などの自然的な空間との調和を基本としながら、次の世代に大切に継承します。

1) 自然的土地利用

水田や畑などに利用されている農地は、広域圏における本市の担うべき役割である、首都圏の穀倉地帯、食料供給基地としての機能を維持するために、農業振興方策を図りながら、農地法や農業振興地域の整備に関する法律等の適切な運用により、保全を図ります。

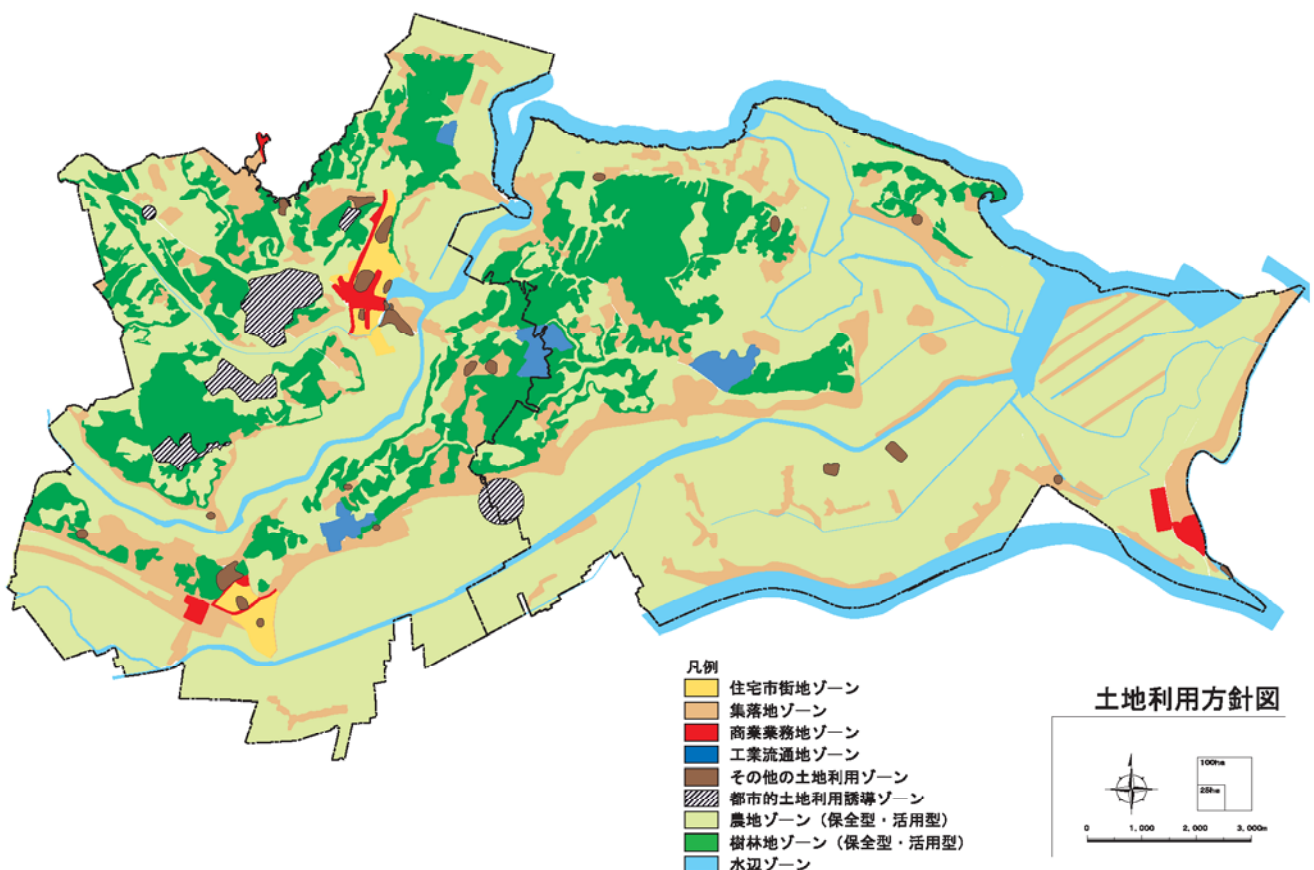
また、霞ヶ浦、利根川、小野川、新利根川、横利根川などに代表される恵まれた水辺環境は、貴重な動植物の生息生育空間ともなっていることから、自然公園法や河川法等の運用をはじめ、市民等の協力を得ながら適切に保全するとともに、市民や首都圏住民等の貴重な余暇・レクリエーション空間として適切な活用を図ります。

さらに、平地林や斜面林等の樹林地は、環境・景観的にも重要な緑地であることから、関係法令や地権者への優遇措置をはじめ、市民参加の手法などを取り入れながら保全と活用を図ります。

2) 都市的土地利用

市民が生活を営む住宅地、店舗や事業所活動をする商業業務地、工業流通地、その他の都市的土地利用(公共公益用地、公園用地、道路用地、交通施設用地など)は、これまでの稲敷市の都市の成り立ち等の経緯を踏まえながら、都市計画法等の各種法規制の適切な運用による規制・誘導を図ります。

また、今後の首都圏中央連絡自動車道をはじめとする道路交通体系等の整備効果等を踏まえ、地域の活性化を図ることが重要であることから、農地や樹林地、水辺等の自然的土地利用との調和を図ることを前提に、積極的に新たな都市的土地利用の誘導を図ります。



2 市街地整備の方針

全体構想

◆基本目標

- 一体的な都市として求心力のあるコンパクト型都市づくりに向けて、これまで各市街地に形成されてきた住宅、商業、工業等の各種機能や、市民生活の拠点となる公共施設等が適切に配置された市街地の形成を目指します。
- 各市街地では、そこで生活する市民が安全で快適に暮らしを営み、就業者や就学者、観光客などが集い、交流できる成熟した市街地の形成を目指します。

3 道路・交通体系等の方針

全体構想

◆基本目標

【道路・交通体系】

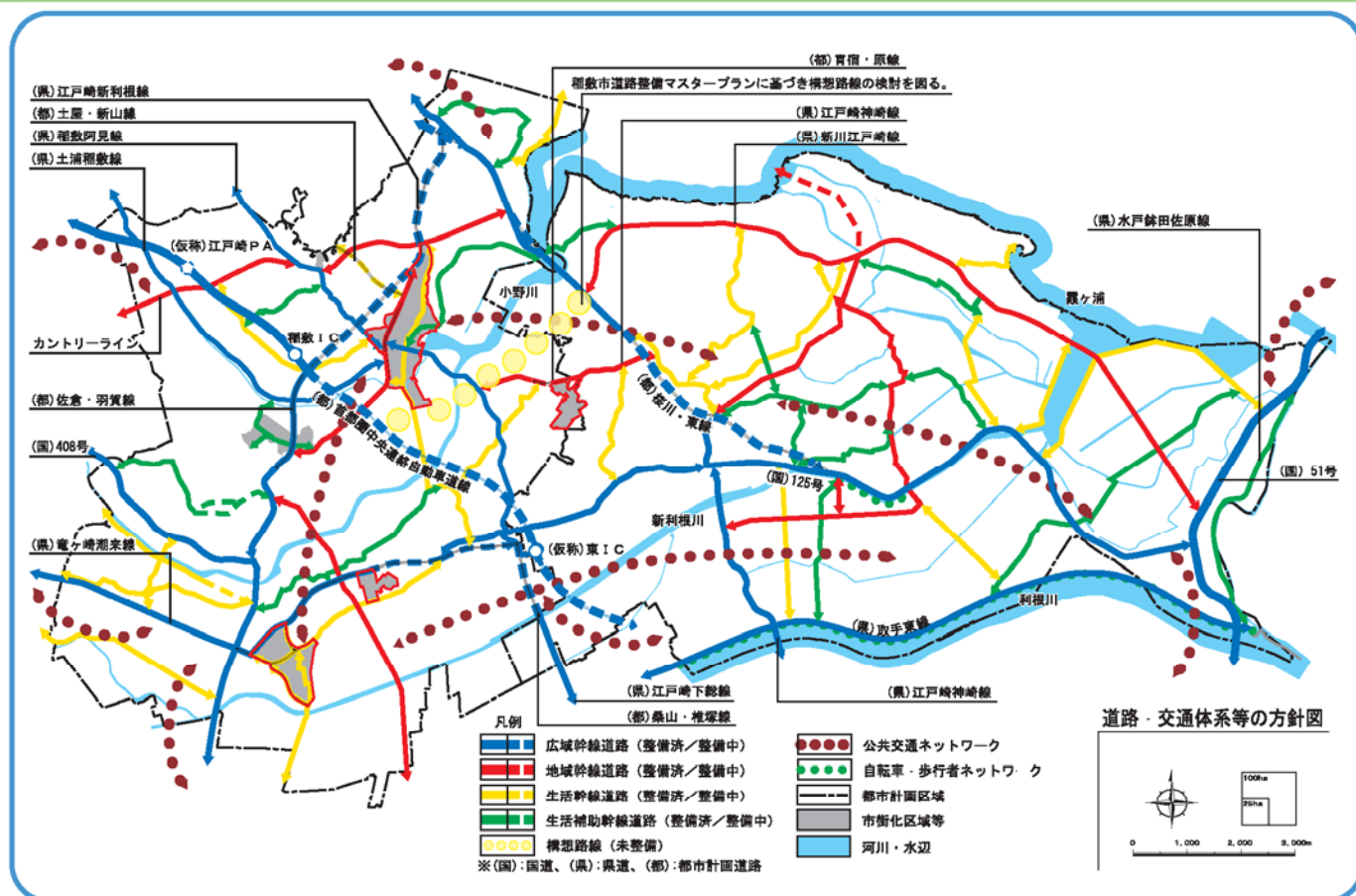
- 本市の主な道路・交通体系は、国道125号や国道408号、県道電ヶ崎潮来線などの既存の広域幹線道路と、整備中の首都圏中央連絡自動車道などであり、今後は、首都圏中央連絡自動車道を中心とした格子状の幹線街路網の構築を目指します。
- 首都圏中央連絡自動車道やアクセス道路の整備等による都市化の進展に伴い、交通量は益々増加することが予想されることから、これらの交通量を安全かつ円滑に処理し、市民生活や産業活動の安全性と快適性、利便性を相互に高めます。
- 身近な生活幹線道路・生活補助幹線道路については、江戸崎・新利根・桜川・東の4地域ごとの要望などを総合評価し、計画的・効率的な新設・改修・補修等を推進します。

【公共交通】

- 周辺市町村や首都圏とを結ぶ「基幹交通」及び市内の市街地と市街地、市街地と集落などを結ぶ「地域間交通」の維持、確保と、市民による積極的な利用を目指します。

【道路環境】

- 子供から高齢者、歩行者や自転車利用者など、誰もが安全、快適、安心して移動できる道路環境を目指します。

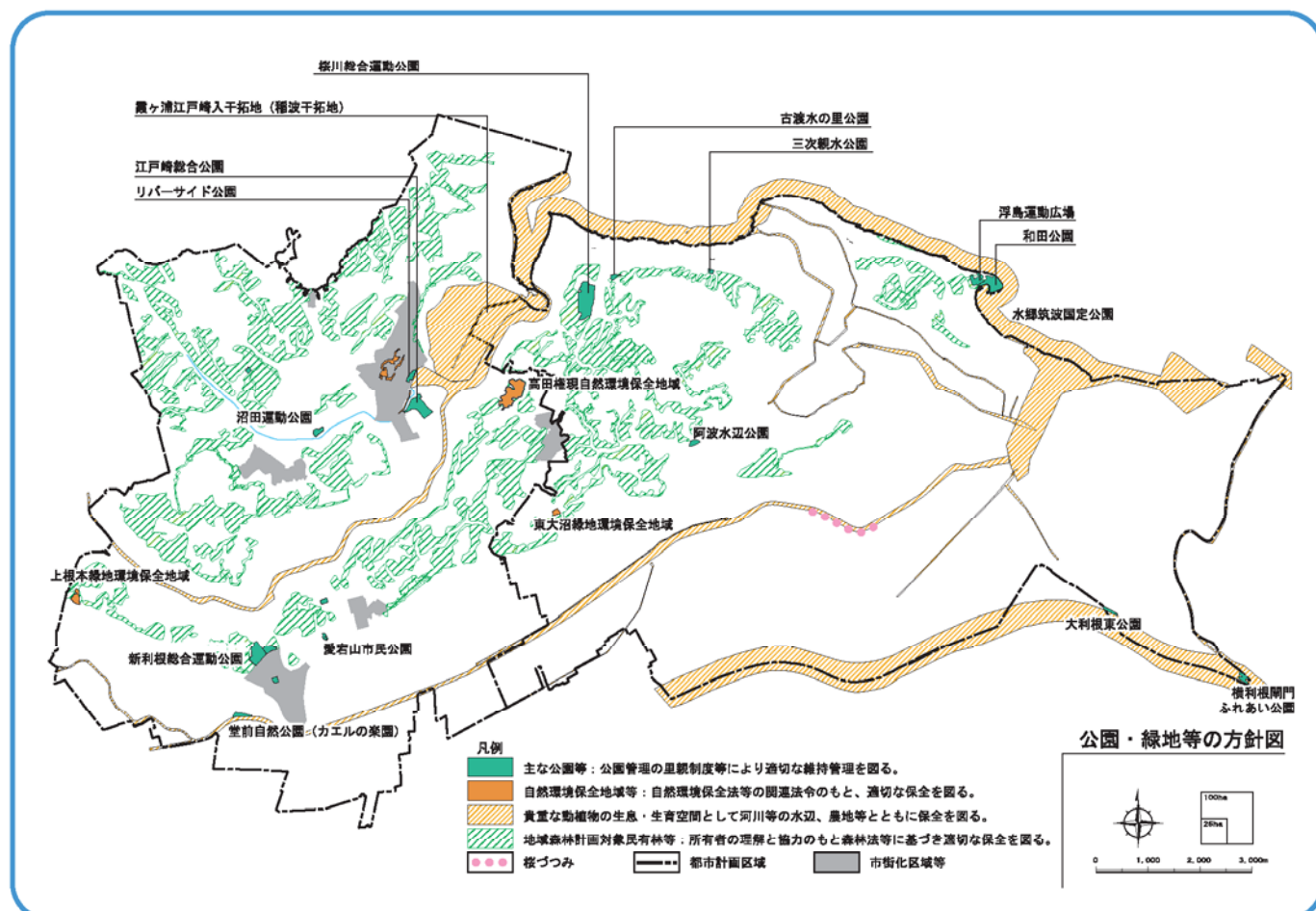


4 公園・緑地等の方針

全体構想

◆基本目標

- 公園・緑地の総合的な指針となる「緑の基本計画」を策定し、公園・緑地の計画的な整備・保全・管理を目指します。
- 市民や周辺市町村住民による既存の公園・緑地等の利活用の促進を図ります。



5 下水道・河川等の整備に関する方針

全体構想

◆基本目標

【下水道】

- 『生活排水ベストプラン（茨城県）』に基づき、公共下水道、農業集落排水事業、合併処理浄化槽などによる総合的な生活排水対策により、快適な生活環境を確保し、霞ヶ浦などの公共水域の保全や汚濁防止を目指します。

【河川】

- 本市を流れる利根川や新利根川、横利根川、小野川等の河川は、利根川水系に属しており、各市街地や集落地区に降り注いだ雨水は、これらの河川に排水されています。今後も国、県等との連携により、水害の発生を防止し、安全でうるおいを感じることができる雄大な河川環境の形成を目指します。

6 景観形成の方針

全体構想

◆基本目標

- 地域特性を活かした良好な景観形成を図るため、市街地景観、幹線道路沿道景観、集落景観などに配慮したまちづくりを推進します。
- 稲波干拓地や浮島・妙岐ノ鼻をはじめ、霞ヶ浦湖岸一帯等の自然景観は、野鳥などの多種多様な動植物の貴重な生息生育空間となっており、また、市民や来訪者にとって観光・交流の場ともなっていることから、県や周辺市町村とともに水郷筑波国定公園としての品格を高めながら、自然環境の維持・保全による良好な自然景観を守り、後世に継承します。【自然景観】
- 江戸崎市街地形成ゾーンに点在する蔵等の歴史景観は、古くは城下町、水運の拠点として発展してきた経緯の名残であることから、こうした特徴ある地区の歴史景観を大切に守り、活かし、後世に継承します。【歴史景観】
- 幹線道路沿道に形成された市街地景観は、周辺の田園環境等との調和に配慮した景観まちづくりを促進します。【市街地景観】
- 霞ヶ浦や河川に抱かれた水郷地帯ならではの用排水路や、マキ等の防風林、屋敷林、水田や畑等により形づくられた本市の歴史や風土が感じられる集落景観を保全し、後世に継承します。【集落景観】

7 市民生活を支える施設整備の方針

全体構想

◆基本目標

- 学校教育施設や生涯学習施設等の市民生活を支える施設は、既存施設の適切な維持管理を図るとともに、「茨城県ひとにやさしいまちづくり条例」やユニバーサルデザインの考え方にに基づき、高齢者や障害者などに配慮した、人にやさしいまちづくりを推進します。
- 市町村合併による重複・分散する機能は、段階的に機能の集約化を図るとともに、公共施設の相互活用や転用を検討するなど、公共施設の効率的な利活用を目指します。

8 都市防災に関する方針

全体構想

◆基本目標

- 将来起こりうる可能性のある直下型地震や水害等の災害に対して、市民の生命と財産を守り、安心して暮らすことができるよう、『稲敷市地域防災計画』（平成19年3月）に基づき、市民・事業者・行政の連携による防災体制の充実・強化を目指します。
- 市街地内の急傾斜地や、市街地に隣接する河川の整備を促進し、安全な生活環境を形成します。
- 『稲敷市耐震改修促進計画』（平成21年3月）に基づき、指定避難所や避難場所となっている小・中学校や公園等の公共施設の耐震化に努めるとともに、市民や事業者に対してその普及啓発を図るなど、災害に強いまちづくりを目指します。
- 救援活動の円滑化を図る観点から、狭隘道路の解消や緑化の推進など、市民とともに災害に強いまちづくりを推進します。

9 住宅・住環境の方針

全体構想

◆基本目標

- 住宅施策を人口問題対策の一つと捉え、計画的な住宅施策を展開し、子育てファミリー層や団塊の世代の退職後の住み替えなどを中心とした定住化を促進します。
- 県営住宅及び市営住宅については、計画的な維持管理を促進・推進します。
- 本市は直下型地震による被害を受ける可能性が指摘されているため、安全な住宅・住環境づくりを推進します。

1 江戸崎地域

◆将来像

本市の中心的な都市機能の集積や、小野川等の水郷をはじめとする自然資源と歴史、文化資源を活かし、本市の個性と魅力ある都市づくりをリードする稲敷の顔づくりを進めます。

水郷の息吹感じる稲敷の顔となる中心地 えどさき

◆地域づくりの目標

江戸崎地域の台地部は、かつてから稲敷地方の行政・教育・商業の中心地としての特性を有するとともに、本市の中でも最も土地利用のポテンシャル(潜在的な能力・魅力)が高いところです。

そのため計画的な土地利用を促進するとともに、今後も既存市街地を中心とした都市基盤整備の推進、快適で利便性の高い居住環境の形成を目指します。

また、江戸崎地域は、稲敷インターチェンジや(仮称)江戸崎パーキングエリアの設置、アクセス道路となる都市計画道路佐倉・羽賀線(県道江戸崎新利根線バイパス)の整備、江戸崎工業団地の整備などが進められているとともに、地域の特産品である江戸崎かぼちゃの生産など、産業活動の場ともなっています。

そのため、これらの各機能や地域の自然環境を活かしながら、バランスのとれた秩序あるまちづくりを推進し、小野川等の水郷の息吹を感じ取れる顔となる中心地の形成を目指します。

◆地域づくりの方針

● 稲敷市の中心的役割を担うにぎわいと活力のある市街地の形成

- ・江戸崎市街地は、良好な居住環境の形成に向けて、道路や下水道など都市施設の整備を進めながら、一戸建ての住宅が主となる低密度の土地利用の誘導を図ります。
- ・江戸崎市街地は、地元との協働により、活性化に努めます。また、地域情報発信拠点としての機能強化を図るため、「えどさき笑遊館」のリニューアルを推進するとともに、積極的なPRを推進します。
- ・本市の新たな行政拠点となる県立江戸崎西高校跡地における新庁舎の整備を推進するとともに、周辺地域における適切な都市的土地利用の誘導を図るため、地区計画制度等の導入を検討します。

● 歩行者・自転車への安全対策など“安全”な生活環境の形成

- ・緊急輸送道路である国道125号、国道408号、県道江戸崎新利根線、県道竜ヶ崎潮来線などの沿道の区域については、『稲敷市耐震改修促進計画』(平成21年3月)に基づき、重点的に耐震化を促進します。

● 下水道などの生活基盤の充実や公共交通利便性の向上など“快適”で“利便性の高い”生活環境の形成

【都市的土地利用】

- ・人口減少や高齢化が著しい集落等においては、既存集落維持活性型地区計画制度等の活用による新たな定住促進策を検討します。

【道路】

- ・広域幹線道路間を連携し、本市の骨格を構成する市道(江)1408号線・1409号線などは、『稲敷市道路整備マスタープラン』(平成19年3月)を踏まえ、歩道設置や狹隘区間の解消などを推進します。

【公園】

- ・江戸崎総合公園やリバーサイド公園などの既存の公園は、市民などによる利活用の促進を図るとともに、『緑のマスタープラン』に基づき、公園管理の里親制度等により適切な維持管理を図ります。

【下水道】

- ・江戸崎処理区公共下水道などの整備を引き続き推進するとともに、下水道事業及び農業集落排水事業が完了した地区においては、施設の適正な維持管理と水洗化の促進を図ります。
- ・下水道計画区域等以外の地域については、高度処理型浄化槽の普及を促進します。

● 市街化区域の未利用地における良好な居住環境の誘導

- ・高田市街地における用途地域の見直しや特定の用途を制限する地区計画制度の導入手法を検討します。



● 首都圏中央連絡自動車道の整備効果を最大限に活かした就労環境の形成と公共交通機能の充実

【都市的土地利用】

- ・江戸崎工業団地は、線引きの拡大や用途地域の指定などを検討するとともに、企業誘致を促進します。
- ・稲敷インターチェンジ周辺地区は、工業・流通業務系等の企業進出が可能なような地区計画制度の導入などを検討し、一定の開発行為を容認する区域の指定について検討します。
- ・下君山・松山産業拠点地区は、工業・流通業務系の企業進出が可能なような地区計画制度の導入などを検討します。

【公共交通】

- ・稲敷インターチェンジ周辺等において、高速バスと域内路線バスや自家用車等を連絡するバスターミナル的な公共交通拠点のあり方を検討します。

● スプロール地区の効率的な基盤整備対策や空き家等の対策

- ・スプロール開発が行われた地区は、近年では空き家や空き地が見られることから、こうした空き家等の状況や地域住民の居住意向等を把握し、道路基盤や排水対策等の基盤整備のあり方等を検討します。

● 農業政策と連携した稲敷台地上の樹林地の荒廃対策や畑地などの遊休農地対策

- ・水郷筑波国定公園に指定されている霞ヶ浦周辺や小野川の下流に広がる天然記念物オオヒシクイの飛来地等は、今後も自然公園法等の関連法令のもと適切な保全を図ります。
- ・土地所有者の理解と協力のもと、遊休農地の活用方策や運営の仕組みなどを検討します。

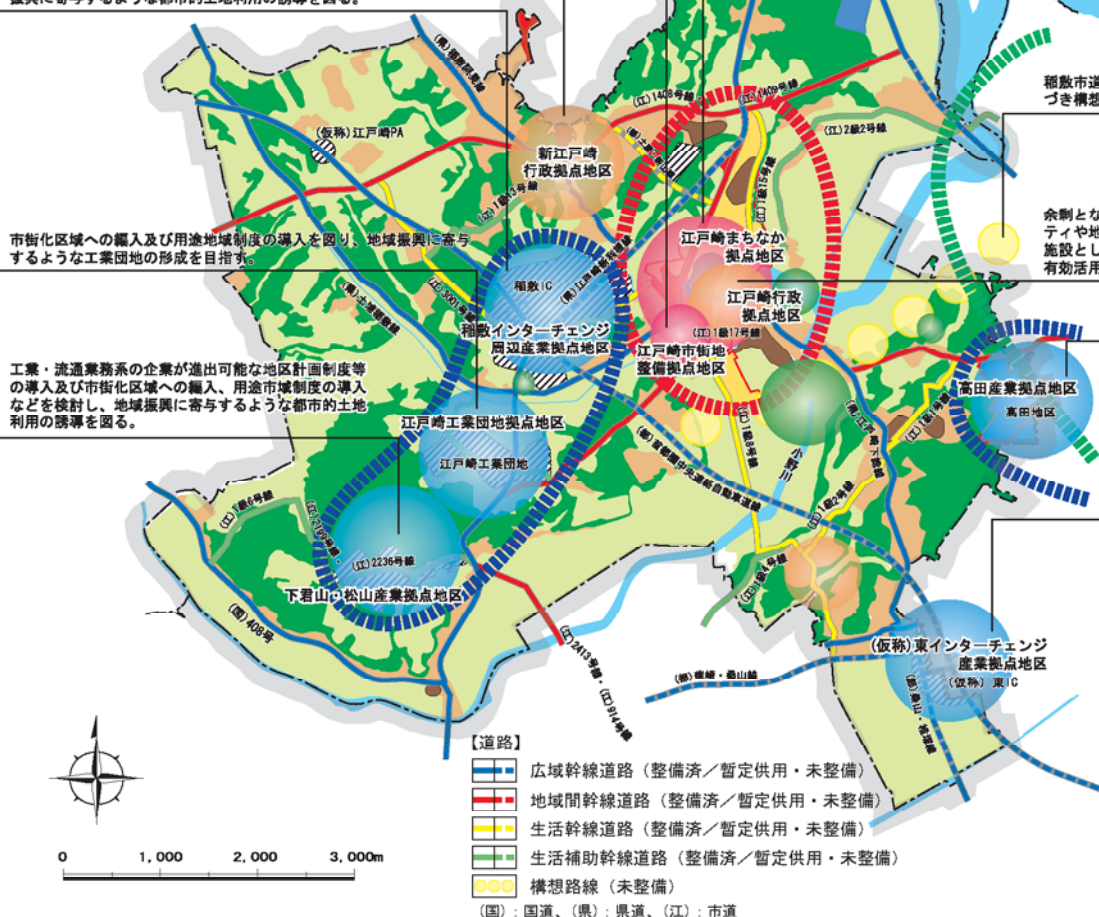
江戸崎地域のまちづくり構想図

商店街を中心に、地域の魅力向上や求心力の向上を図り、商業の活性化を図る。
また、小野川水辺空間の機能充実により、まちづくりと連携した魅力ある親水拠点整備を行うなど、快適な市街地環境の形成を目指す。

良好な居住環境を提供するため、面的な市街地整備を推進し、新たな市街地形成を図る。

市街化調整区域に位置する新庁舎の整備が予定されている区域の周辺では、商業、業務、サービス等の行政に関連する需要が発生しやすいことから、市街化調整区域においてもこれらの立地が可能となるように、地区計画制度等の導入により、適正な都市的土地利用の誘導を図る。

工業・流通業務系等の企業が進出可能な地区計画制度の導入などを検討し、地域振興に寄与するような都市的土地利用の誘導を図る。



2 新利根地域

◆将来像

つくばや成田などの近隣中核都市や、東京方面における西の玄関口として、人々のにぎわいにあふれる活力あるゲートタウンづくりを進めます。

にぎわいにあふれる活力あるゲートタウン しんとね

◆地域づくりの目標

新利根地域は、国道408号等の幹線道路が位置し、つくばや成田などの近隣中核都市や東京方面における本市の西の玄関口としての立地特性を有することから、緑豊かで活気に満ちた本市の玄関として、地域活力に支えられたにぎわいづくりと、豊かな自然環境を活かした景観づくりを目指します。

また、成田国際空港は、国内最大級の旅客数と取扱貨物量を誇る世界でも有数の国際空港であることから、成田国際空港との高いアクセシビリティ（近接性）を活かし、地域産業の核となる産業集積を進め、西の玄関口としての稲敷ゲートタウンの形成を目指します。

◆地域づくりの方針

● 様々な都市機能が集積した利便性の高い快適な市街地の形成

- ・下太田工業団地は、用途地域の適切な運用を図るとともに、地区計画制度の導入などを検討し、良好な操業環境の維持、増進を図ります。
- ・下太田第二工業団地の分譲地（市有地）への企業誘致を推進します。
- ・（都）首都圏中央連絡自動車道線、関連する（都）柴崎・桑山線及び桑山・椎塚線の整備促進を図ります。

● 狭隘道路の解消や下水道等の生活基盤の整備充実

【道路】

- ・広域幹線道路間を連携し、本市の骨格を構成する市道（新）914号線・1149号線・1362号線などは、『稲敷市道路整備マスタープラン』（平成19年3月）を踏まえ、狭隘区間の解消などを推進します。

【公園】

- ・新利根総合運動公園や堂前自然公園などの既存の公園については、市民などによる利活用の促進を図るとともに、『緑のマスタープラン』に基づき、公園管理の里親制度等により適切な維持管理を図ります。

【下水道】

- ・霞ヶ浦常南流域下水道の整備を引き続き推進するとともに、下水道事業が完了した地区においては、施設の適正な維持管理と水洗化の促進を図ります。
- ・下水道計画区域等以外の地域については、高度処理型浄化槽の普及を促進します。

【公営住宅】

- ・中山住宅や谷中住宅等の市営住宅については、計画的な修繕を推進します。

● 市街化区域の未利用地における良好な居住環境の誘導

- ・柴崎地区等の市街化区域にあるまとまった未利用地は、地権者等の意向を踏まえながら都市基盤整備の導入手法の検討を図ります。

● 幹線道路の沿道地区などにおける適切な都市的土地利用の規制・誘導

- ・角崎・中山・柴崎地区の市街化調整区域においては、地区計画制度の導入などを検討し、一定の開発行為を容認する区域の指定について検討します。
- ・緊急輸送道路である国道408号、県道竜ヶ崎潮来線の沿道の区域については、『稲敷市耐震改修促進計画』（平成21年3月）に基づき、重点的に耐震化を促進します。



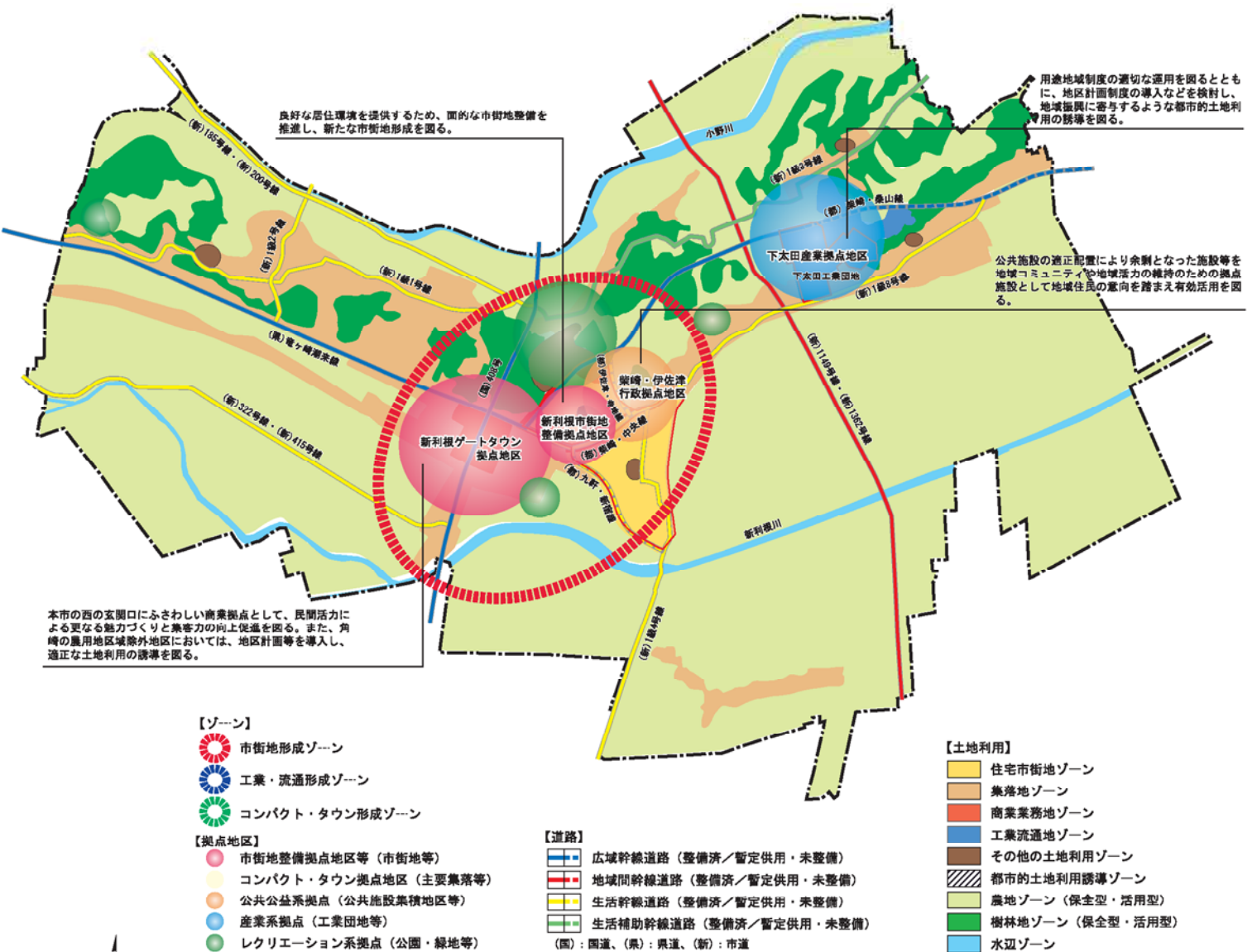
● 逢善寺や阿弥陀寺木造寝釈迦像等の神社仏閣などの地域資源を活かした地域づくり

- ・観光政策との連携のもと、逢善寺や県指定文化財の阿弥陀寺木造寝釈迦像等の貴重な歴史的資源、観光資源と道路体系を活かしたネットワーク化を図り、観光振興を図ります。
- ・スダジイの大木、タラヨウ、シロダモ、クスノキ等の常緑樹が生育する上根本緑地環境保全地域(2.83ha)は、今後も自然環境保全法等の関連法令のもと、適切な保全を図ります。

● 遊休農地対策の検討

- ・土地所有者の理解と協力のもと、遊休農地の活用方策や運営の仕組みなどを検討します。

新利根地域のまちづくり構想図



3 桜川地域

◆将来像

霞ヶ浦の水に抱かれた広大な田園や台地の緑が調和した集落環境の中で、地域住民がいいきと生活できることを基本に、貴重な水辺空間への来訪者をあたたかく迎え入れ、多様な交流を育むレクリゾートづくりを進めます。

水と農と緑が調和したレクリゾート さくらがわ

◆地域づくりの目標

桜川地域は、霞ヶ浦から小野川、新利根川にいたる水辺環境が特徴であり、その保全と有効活用に努め、豊かな水と緑の自然環境を活用した、うるおいある親水空間の形成を目指します。

また、少子高齢化が著しい地域であり、地域活力の低下が懸念されることから、地域の基幹産業である農業（農産物）を活用した都市・農村交流機能の充実を目指すとともに、雄大な霞ヶ浦の水面を活かしたマリンスポーツの発信拠点として、さらに魅力ある観光・交流空間づくりを目指します。

◆地域づくりの方針

● 古渡、浮島、阿波地区などに代表される集落環境の維持・継承と活力の維持向上

【都市的土地利用】

- ・幹線道路沿道に形成された集落などの商業施設や工業施設等の用途が混在する恐れのある地区、阿波、浮島地区等の主要集落は、良好な居住環境を維持するため地区計画制度や特定用途制限地域制度等の導入を検討します。
- ・既存の工業施設が立地する神宮寺地区における工業系用途地域の指定を検討します。

【自然的土地利用】

- ・主要な集落周辺に形成されている田園空間や斜面林、平地林、蓮田等の集落環境を維持・継承するために、農業施策との連携のもと農振法や農地法、自然公園法等の法制度の適切な運用を図るとともに、新たな景観法や条例等による保全・活用方策を検討します。
- ・農業の大規模経営を促進するとともに、農業政策との連携のもと農地の有効活用を促進します。

● 水辺を活かした交流を育む地域づくり

- ・水郷筑波国定公園に指定されている霞ヶ浦周辺においては、自然公園法等に基づき、今後とも積極的に自然環境や景観の保全・活用に努めます。
- ・霞ヶ浦の水辺を活かした和田公園や妙岐ノ鼻などの地域交流施設や、浮島などに整備された身近な水辺を活かした遊歩道などの適切な維持管理を図ります。

● 高齢者が安全、快適に安心して暮らせる居住環境と活力ある生活環境の形成

【総合防災】

- ・緊急輸送道路である国道125号、県道新川江戸崎線の沿道の区域については、『稲敷市耐震改修促進計画』（平成21年3月）に基づき、重点的に耐震化を促進します。

【道路】

- ・集落内の狭隘道路や危険箇所などは、地域の要望などを踏まえ適切な維持管理や改良を進めます。

【公園】

- ・阿波水辺公園や和田公園、浮島運動広場などの既存の公園は、利活用の促進を図るとともに、『緑のマスタープラン』に基づき、公園管理の里親制度等により適切な維持管理を図ります。

【下水道】

- ・下水道事業及び農業集落排水事業が完了した地区においては、施設の適正な維持管理と水洗化の促進を図ります。

【公営住宅】

- ・柏木住宅や阿波住宅、下馬渡住宅等の市営住宅については、計画的な修繕を推進します。



● 既存の公共施設の集積性を活かした地域コミュニティや地域活力の維持向上

・須賀津地区に集積した桜川庁舎や桜川公民館などの公共施設は、市全体での公共施設の適正配置の考え方や地域住民の意向等を踏まえた上で、地域活力の維持向上を図るために有効活用を図ります。

● 南北方向の生活幹線道路の強化

・広域幹線道路間を連携し、本市の骨格を構成する市道(桜)2671号線・2639号線・3137号線などは、『稲敷市道路整備マスタープラン』(平成19年3月)を踏まえ、狭隘区間の解消などを推進します。

● 国道125号桜川バイパス整備に伴う適切な都市的土地利用誘導

【道路】

・国道125号桜川バイパスの整備促進を図ります。

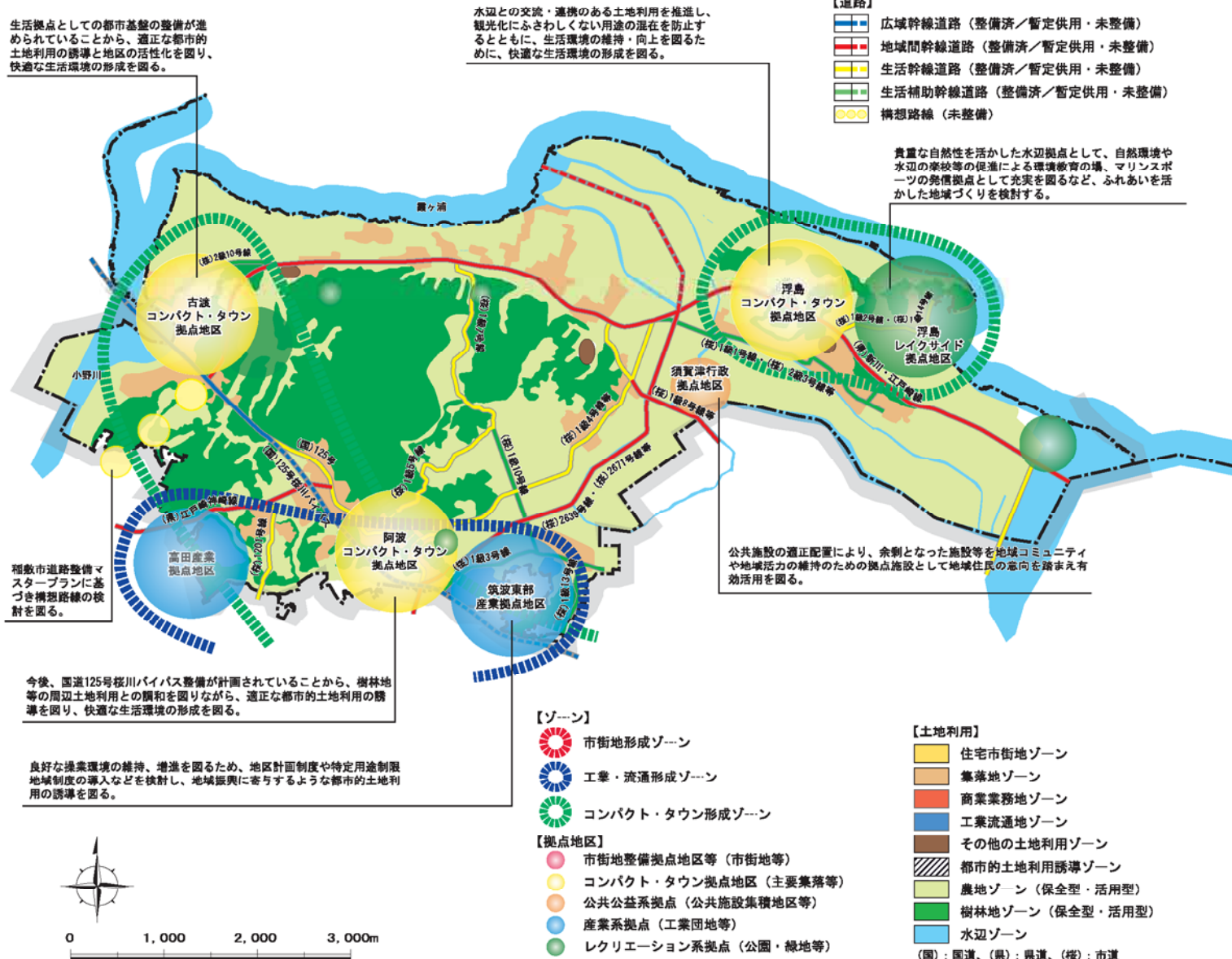
【都市的土地利用】

・樹林地などの土地利用との調和を図りながら、適正な都市的土地利用の誘導を図り、快適な生活環境の形成を図ります。

● 大杉神社や茨城ゴールデンゴールズの本拠地等の地域資源を活かした活力ある地域づくり

・観光政策との連携のもと、大杉神社や茨城ゴールデンゴールズ及びそのホームグラウンド等の貴重な地域資源、観光資源と道路体系を活かしたネットワーク化を図り、観光振興を図ります。

桜川地域のまちづくり構想図



4 東地域

◆将来像

霞ヶ浦、利根川、新利根川などの豊かな水資源や、関東を代表する穀倉地帯で営まれる生業などをもとに、人々の交流が育まれる郷づくりを進めます。

農と水と交流の郷 あずま

◆地域づくりの目標

東地域は、江戸時代以降の干拓・新田開発により形成された広大な田園空間が特徴であり、現在では県内でも有数の穀倉地帯となっています。

広大な穀倉地帯においては、地域の特産品である「ミルキークイーン(有機米)」などの生産をはじめ、本市の基幹産業である農業の基盤が充実していることから、農業振興とのバランスに配慮した土地利用に努めます。

また、地域の中央には市内唯一の図書館やあずま生涯学習センター、歴史民俗資料館などの多くの生涯学習・福祉施設が集積しているため、これらの既存集積を活かしたまちづくりを展開します。

さらに、地域の東側は国道51号・国道125号などの広域幹線道路の結節点となっていることから、農業とのバランスに配慮し、本市の東の玄関口にふさわしい都市機能を誘導し、さらなる魅力の向上を目指します。

◆地域づくりの方針

● 既存の都市機能集積を活かした市街地(コンパクト・タウン)の形成

- ・筑波東部工業団地は、良好な操業環境の維持、増進を図るために工業系用途地域の指定を検討します。
- ・幸田集落や計画的に整備された光葉地区(ヒルズガーデン東)等においては、良好な居住環境を維持するため、住居系用途地域の指定や地区計画制度の導入を検討します。

● 広域的な吸引力を持ち、にぎわいと活力のある健全な拠点の形成

- ・西代地区や佐原下手地区は、計画的な市街化を誘導し、商業・業務機能の整備・充実を図るため、商業系用途地域の指定や地区計画制度、特定用途制限地域制度等の導入を検討します。

● 首都圏中央連絡自動車道の整備に伴う経済的波及効果を活かした産業拠点の形成

- ・(仮称)東インターチェンジ周辺は、成田国際空港等との高いアクセシビリティ(近接性)を活かした産業拠点として、民間活力による空港支援・連携型の産業の適正な都市的土地利用の誘導を図るために、地区計画制度や特定用途制限地域制度等の導入を検討します。

● 既存の公共施設の集積性を活かした交流拠点の形成

- ・八千石・佐原組新田地区の公共施設は、市全体での公共施設の適正配置の考え方や地域住民の意向等を踏まえた上で、ふれあいと交流を育む総合的な交流拠点として有効活用を図ります。

● 水郷の面影を残す良好な集落環境を維持・継承

【都市的土地利用】

- ・地域住民の生活の場である既存集落等における用途の混在を防止し、良好な居住環境を維持・継承するために、特定用途制限地域制度等の導入を検討します。

【自然的土地利用】

- ・水郷地帯の集落の特徴である水路の面影を残す集落景観やマキなどの防風垣、屋敷林などで構成される集落景観を保全・継承するために、地域住民の理解と協力のもと建築協定制度や地区計画制度、景観法などの活用を促進します。

【公園】

- ・大利根東公園等の既存の公園は、利活用の促進を図るとともに、『緑のマスタープラン』に基づき、地域住民の理解と協力のもと、適切な維持管理を図ります。

【下水道】

- ・東処理区公共下水道などの整備を引き続き推進するとともに、下水道事業及び農業集落排水事業が完了した地区においては施設の適正な維持管理と水洗化の促進を図ります。
- ・下水道計画区域等以外の地域については、高度処理型浄化槽の普及を促進します。



● 高齢者等が安全、快適に安心して暮らせる居住環境と活力ある生活環境の形成

【道路】

- ・広域幹線道路間を連携し、本市の骨格を構成する市道(東)1級4号線・8号線、市道(東)508号線・708号線などは、『稲敷市道路整備マスタープラン』(平成19年3月)を踏まえ、狭隘区間の解消などを推進します。

【公営住宅】

- ・県営結佐アパート及び市営結佐住宅等の公営住宅については、計画的な修繕を推進します。

【総合防災】

- ・緊急輸送道路である国道125号及び県道竜ヶ崎潮来線、県道江戸崎神崎線、県道新川江戸崎線の沿道の区域については、『稲敷市耐震改修促進計画』(平成21年3月)に基づき、重点的に耐震化を促進します。

● 農業を核として広大な農用地を保全・継承

【自然的土地利用】

- ・農用地区域として指定されている集団的な優良農地や農業生産基盤整備を行った農地は、今後も保全・継承するために、農業施策との連携のもと農振法や農地法等の法制度の適切な運用を図ります。

● 農業関連事業が完了後、一定期間を経過した地区などにおいて自然的土地利用との調和を基本とする適切な土地利用誘導

- ・福田・中島地区等の比較的まとまった農用地区域に含まれない地区は、土地利用の混在を防止するとともに周辺環境との調和を図るために、特定用途制限地域制度等の導入を検討します。

東地域のまちづくり構想図

良好な農業環境の維持、増進を図るため、用途地域制度の適切な運用を図るとともに、地区計画制度や特定用途制限地域制度の導入などを検討し、地域振興に資するような都市的土地利用の誘導を図る。

商業・業務機能や医療機能が集積し、近年、新たな光葉住宅団地が整備され、住宅建設が進んでいることから、適正な土地利用の誘導を図るとともに、新たな地域コミュニティの形成を図る。



【ゾーン】

- 市街地形成ゾーン
- 工業・流通形成ゾーン
- コンパクト・タウン形成ゾーン

【拠点地区】

- 市街地整備拠点地区等(市街地等)
- コンパクト・タウン拠点地区(主要集落等)
- 公共公益系拠点(公共施設集積地区等)
- 産業系拠点(工業団地等)
- レクリエーション系拠点(公園・緑地等)

【道路】

- 広域幹線道路(整備済/暫定供用・未整備)
 - 地域間幹線道路(整備済/暫定供用・未整備)
 - 生活幹線道路(整備済/暫定供用・未整備)
 - 生活補助幹線道路(整備済/暫定供用・未整備)
- (国): 国道、(県): 県道、(東): 市道

【土地利用】

- 住宅市街地ゾーン
- 集落地ゾーン
- 商業業務ゾーン
- 工業流通ゾーン
- その他の土地利用ゾーン
- 都市的土地利用誘導ゾーン
- 農地ゾーン(保全型・活用型)
- 樹林地ゾーン(保全型・活用型)
- 水辺ゾーン

東の玄関口の広域商業拠点として、民間活力により発展し、茨城・千葉の両県にまたがる広域商圏の確立を目指して、適正な民間誘導を図る。

公共施設の適正配置により、余剰となった施設等を地域コミュニティや地域活力の維持のための拠点施設として地域住民の意向を踏まえ有効活用を図る。



0 1,000 2,000 3,000m

稲敷市都市計画マスタープラン 概要版

稲敷市 産業建設部 都市計画課
〒300-0792
茨城県稲敷市結佐1545
TEL 029-892-2000（代）