

## 4. 桜川地域

### 4-1 桜川地域のすがた

#### (1) 地域の概況

桜川地域は、周囲を霞ヶ浦、新利根川などの豊かな水辺に囲まれた、一大穀倉地帯である。

交通は、東西方向に国道 125 号、県道稲敷神崎線、県道新川江戸崎線等の幹線道路が位置し、江戸崎地域や新利根地域、東地域をはじめ、周辺の阿見町、美浦村、潮来市等を結んでいる。

また、和田岬や妙岐ノ鼻、大杉神社などの観光名所の他、欽ちゃん球団「茨城ゴールデンゴールズ」の本拠地の野球場やテニスコートなどを備える桜川総合運動公園なども整備され、観光・レクリエーション等のスポットも数多く存在する地域である。

▼古渡集落



▼浮島集落



▼大杉神社



▼桜川総合運動公園



▼妙岐ノ鼻と霞ヶ浦



▼和田公園



#### (2) 小中学校の校歌に謳われる地域の姿

- ・桜川地域の阿波小学校、浮島小学校、古渡小学校及び桜川中学校の校歌に謳われている言葉の特徴は、筑波嶺・筑波などの遠景の象徴的な山や緑などの身近な自然環境をはじめ、霞ヶ浦などの水辺、郷土・故郷などの風土的な表現、太陽・陽、晴れ・大空などである。
- ・桜川地域では、全般的に遠景の筑波山と身近な霞ヶ浦などの物的な自然環境のほか、太陽や空など、恵まれた自然環境がイメージとして謳われていることが特徴的である。

#### (3) 人口・世帯数等の状況

- ・総人口は昭和 60 年をピークに減少傾向にあるが、世帯数は昭和 50 年以降、微増微減を繰り返す傾向にある。
- ・平成 17 年における 1 世帯当たりの平均人員は 3.81 人であり、江戸崎地域や新利根地域と比較して減少が緩やかではあるものの、昭和 60 年の 4.59 人から一貫して減少傾向にあり、世帯分離が進んでいることがうかがえる。
- ・平成 12 年における幼年（0-14 歳）人口割合は 12.8%であり、昭和 50 年の 19.7%をピークに

減少傾向にある。

- ・老年（65歳以上）人口割合は24.8%であり、昭和50年の11.7%から一貫して増加し、東地域と同様に約4人に1人が65歳以上の老年人口という状況である。現時点ではさらに高齢化が進んでいるものと推測できる。

#### (4) 産業の状況

- ・平成12年における第1次産業就業者割合は12.6%（市平均9.4%）、第2次産業は37.4%（市平均37.9%）、第3次産業は50.0%（市平均52.7%）であり、4地域の比較では第1次産業就業者割合が東地域に次いで2番目に高い。
- ・第1次産業就業者は、昭和55年の36.4%（市平均33.7%）から減少し続け、逆に第2次産業は24.1%（市平均27.9%）から37.4%へと、第3次産業は39.6%（市平均38.4%）から50.0%へと増加している。

#### (5) 土地利用の状況

- ・都市計画基礎調査では、自然的土地利用が2,601.5ha（約76%）、都市的土地利用が809.5ha（約24%）である。
- ・平成9年から平成18年における自然的土地利用の変化は、田が約214ha減少、原野・荒地が約24ha増加している。
- ・平成9年から平成18年における都市的土地利用の変化は、住宅用地が約8ha、商業用地が約3ha、工業用地が約22ha増加している。

#### (6) 地域のまちづくり

##### ① 都市計画区域

- ・桜川地域は、南部に接する東地域とともに、平成元年8月に稲敷東南部都市計画区域に指定された。
- ・桜川地域及び東地域では、当時の地元意向により、線引き制度の導入が見送られ、用途地域の指定を行っていない非線引き白地地域である。

##### ② 主な公共施設

- ・稲敷市役所桜川庁舎や桜川中学校、阿波小学校、浮島小学校、古渡小学校、桜川公民館などの学校教育施設や生涯学習施設などが立地している。
- ・公園・緑地等としては、桜川総合運動公園、浮島運動広場、和田公園、古渡水の里公園、阿波水辺公園、三次親水公園などが立地している。

▼桜川中学校



▼浮島運動広場



▼阿波水辺公園



### ③ 生活圏（通勤・通学流動）の状況

- ・市町村合併以前の平成12年における通勤流入動向は、江戸崎町（26.0%）、東町、美浦村、牛久市、阿見町との関係が強い。
- ・通勤流出動向は、江戸崎町（20.6%）、東町、美浦村、阿見町、土浦市等との関係が強い。
- ・通学流出動向は、土浦市（41.2%）、江戸崎町、龍ヶ崎市、阿見町、佐原市等との関係が強い。

## (7) 市民意向

### ■ 今後の稲敷市におけるまちづくりの取り組み

- ・「公共交通の利便性の向上」（18.8%）、「生活基盤整備」（13.5%）などが上位を占めており、道路基盤や都市機能の充実が求められている。

### ■ 稲敷市をもっと住みやすいところにするために

- ・土地利用は「自然環境の保全」（22.7%）、「霞ヶ浦湖岸等のレクリエーション利活用」（14.7%）、「圏央道インターチェンジ周辺の土地利用の誘導」（12.2%）となっており、自然環境を保全しつつ、適正な都市的土地利用の誘導が求められている。
- ・市街地整備は「集落地の生活環境の整備」（24.3%）、「農業基盤の整備」（13.0%）、「市街地の生活基盤の整備」（11.7%）となっている。
- ・交通は「交通安全対策の充実」（25.9%）、「公共交通の利便性の向上」（23.7%）となっており、交通の利便性の向上と安全性の確保が求められている。
- ・公園・緑地は「身近で利用しやすい公園の整備」（18.1%）、「霞ヶ浦や河川と親しめる公園・緑地の整備」（14.6%）、「地区住民の憩いの場となる公園の整備」（11.9%）となっており、身近で地区住民が集える公園整備が求められている。
- ・景観は「霞ヶ浦、河川の岸辺周辺の景観の保全」（27.0%）、「代表的な景観や眺望箇所の選定」（17.6%）、「良好な田園景観の形成」（11.3%）となっており、身近な河川や霞ヶ浦などの水辺景観や周辺の田園景観を活かした景観形成が求められている。
- ・市民生活を支える整備等は「高齢者などの福祉施設の充実」（24.9%）、「避難路や避難場所、火災等の消防体制等」（12.7%）、「社会体育施設の充実」（11.8%）となっており、高齢化社会に対応した安心・安全な生活環境が求められている。

## 4-2 桜川地域のまちづくり

### (1) まちづくりの視点

#### ○ 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を図ることが求められている

古渡、浮島、阿波、須賀津地区などは、古くからの主要集落であり、商業・業務機能や小学校等の公共施設が立地するなど基礎的な生活圏を形成している。

一方、交通利便性や産業構造及び社会情勢の変化に伴い、若年層の流出等により地域力の低下を招いており、インターネット等の通信技術の活用や観光産業等の強化に伴う新たな雇用の場の創出により、若年層の定住化や二地域居住等の多様なライフスタイルへの需要に対応したまちづくりなどにより、地域コミュニティや地域活力の維持向上を図ることが求められている。

さらに、こうした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・継承していくことが求められている。

#### ○ 水辺を活かした交流を育む地域づくりを図ることが求められている

桜川地域では、「霞ヶ浦、河川の岸辺周辺の景観の保全」を望む声が多く挙げられており、霞ヶ浦等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が整備されていることから、こうした交流施設を核とした来訪者との交流を育むために、アクセス道路の改良やサイン整備等をはじめとする地域づくりが求められている。

#### ○ 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を形成していくことが求められている

平成12年の老年人口割合が24.8%と東地域に次いで高く、今後、益々増加することが考えられることから、公共交通対策や交通安全対策など、高齢者をはじめすべての人が安全、快適に安心して暮らせる良好な居住環境と活力ある生活環境を形成していくことが求められている。

#### ○ 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を図ることが求められている

桜川庁舎や桜川公民館、聖苑香澄などの公共施設が集積した須賀津地区は、市全体での公共施設の適正配置という観点を踏まえながら、地域コミュニティや地域活力の維持向上を図ることが求められている。

#### ○ 南北方向の生活幹線道路の強化が求められている

本地域は、歴史的に見ると国道125号沿道地区を中心とする地区と浮島の島で構成され、昭和初頭の大規模な干拓事業により現在の地形となっている。そのため、近年整備された低地部の県道新川江戸崎線（広域農道）と台地部の国道125号を連絡する南北方向の道路体系が脆弱であることから、生活幹線道路の強化が求められている。

○ 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を図ることが求められている

阿波地区の周辺では、今後、国道 125 号桜川バイパス整備が計画されていることから、周辺の樹林地や農地などの自然環境との調和を図りながら、適切な都市的土地利用の誘導を図り、快適で利便性の高い生活空間を形成していくことが求められている。

○ 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を図ることが求められている

関東・東北地方に分布する大杉神社の総本社であり「勝ち馬守り」がある大杉神社をはじめ、欽ちゃん球団「茨城ゴールデンゴールズ」の本拠地である桜川総合運動公園などの地域資源を活かし、来訪者との交流を育む活力ある地域づくりを図ることが求められている。

▼和田公園



▼妙岐ノ鼻



▼阿波集落



▼蓮田の広がる浮島地区



▼古渡集落



▼桜川総合運動公園



### 4-3 桜川地域の将来像

## 水と農と緑が調和したレイクリゾート さくらがわ

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、地域住民がいき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イクリゾートづくりを進める。

### 4-4 桜川地域づくりの目標

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す。

### 4-5 桜川地域づくりの方針

#### (1) 稲敷市の骨格となる拠点地区づくりの方針

##### ① 筑波東部産業拠点地区

既存の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、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、地域振興に寄与するような都市的土地利用の誘導を図る。

##### 【想定される主な手法（想定）】

- ・筑波東部工業団地における用途地域の指定及び地区計画制度又は特定用途制限地域制度の導入検討（中・長期）

##### ② 古渡コンパクト・タウン拠点地区

国道125号沿道地区で霞ヶ浦への小野川の河口にあたる古渡は、適正な都市的土地利用の誘導と地区の活性化を図り、快適な生活環境の形成を図る。

##### 【想定される主な手法（想定）】

- ・用途地域の指定又は地区計画制度等の導入検討（長期）
- ・道路改良事業の推進（狭隘道路の解消）（長期）
- ・既存の公共施設の利活用の推進（短期）
- ・『稲敷市道路整備マスタープラン』（平成19年3月）に基づく構想路線の整備検討（長期）
- ・桜川総合運動公園の適切な維持管理及び有効活用による地域の活性化（短期）

③ 阿波コンパクト・タウン拠点地区

店舗や郵便局等の業務機能の集積が見られる阿波は、今後、国道 125 号桜川バイパス整備が計画されていることから、樹林地等の周辺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及び快適な生活環境の形成を図る。

【想定される主な手法（想定）】

- ・ 国道 125 号桜川バイパスの整備促進（中期・長期）
- ・ 国道 125 号桜川バイパス整備に併せた沿道土地利用コントロール型の地区計画制度の導入検討（長期）
- ・ 道路改良事業の推進（国道 125 号と県道新川・江戸崎線を結ぶ路線）（長期）
- ・ 既存の公共施設の利活用の推進（短期）
- ・ 大杉神社周辺における景観誘導（中期）
- ・ サイン計画の策定・案内サイン整備の推進（短期・中期）等

④ 浮島コンパクト・タウン拠点地区

和田岬の和田公園、妙岐ノ鼻の野鳥観察など、地域交流施設が整備されている浮島は、水辺との交流・連携のある土地利用を推進し、観光化にふさわしくない用途の混在を防止するとともに、生活環境の維持・向上を図る。

【想定される主な手法（想定）】

- ・ 県道新川江戸崎線沿道地区における地区計画制度の導入検討（長期）
- ・ 特定用途制限地域の指定（長期）
- ・ 道路改良事業の推進（狭隘道路の解消等）（長期）
- ・ 既存の公共施設の利活用の推進（短期）
- ・ サイン計画の策定・案内サイン整備の推進（短期・中期）等

⑤ 浮島レイクサイド拠点地区

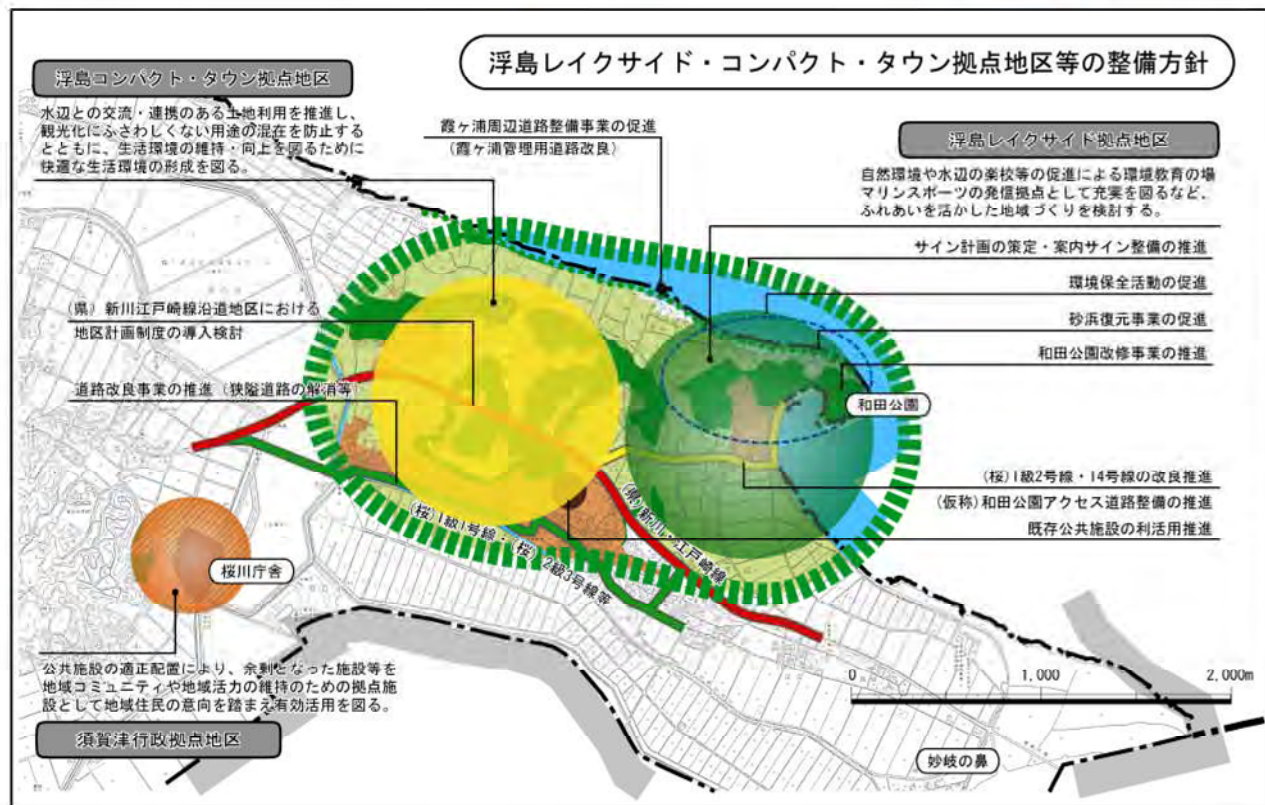
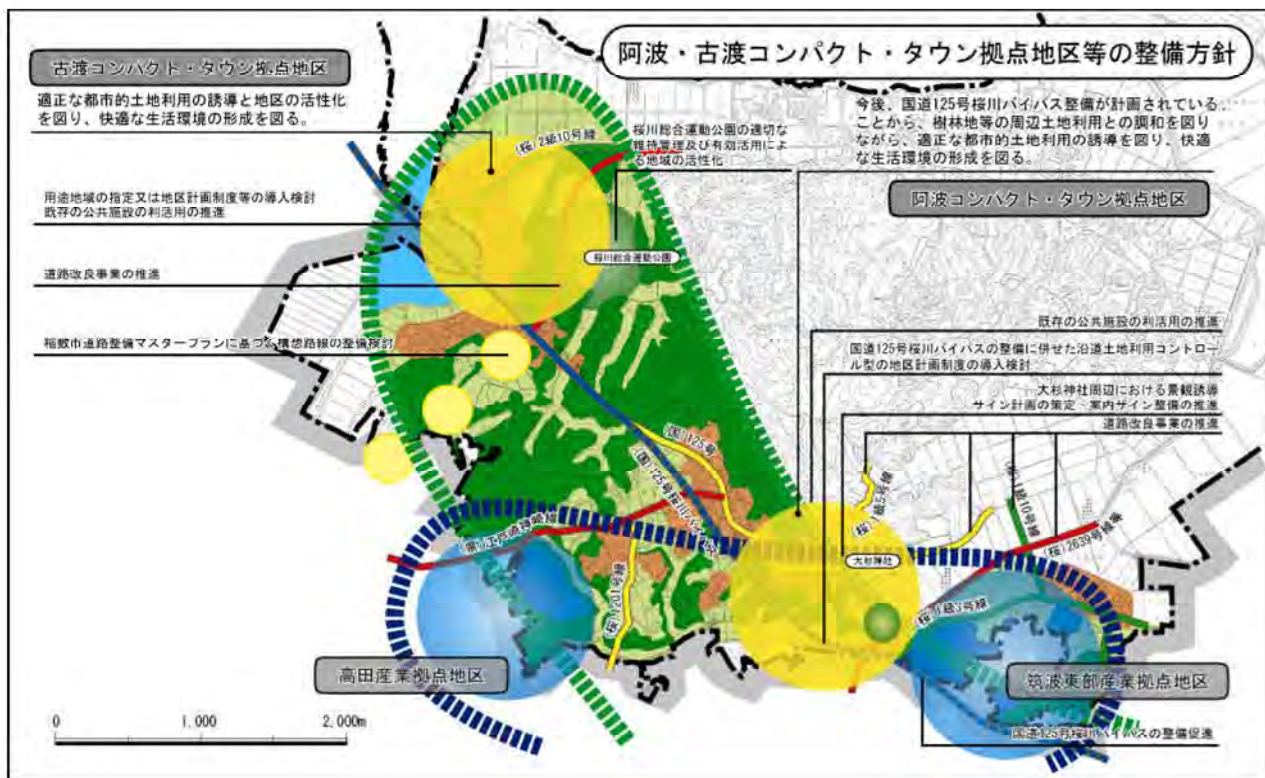
雄大な霞ヶ浦に育まれた豊かな自然環境を有し、動植物の生息生育の場やスポーツ・レクリエーション活動が展開されている浮島地区は、自然環境や水辺の楽校等の促進による環境教育の場、マリンスポーツの発信拠点として充実を図るなど、ふれあいを活かした地域づくりを検討する。

【想定される主な手法（想定）】

- ・ 和田公園改修事業の推進・砂浜復元事業の促進等（短期・中期）
- ・ 市道改良の推進・（仮称）和田公園アクセス道路の整備推進（短期・中期）
- ・ 霞ヶ浦周辺道路整備事業の促進（霞ヶ浦管理用道路改良）（短期・中期）
- ・ 環境保全活動の促進（短期～長期）
- ・ サイン計画の策定・案内サイン整備の推進（短期・中期）等

⑥ 須賀津行政拠点地区

既存の公共施設が集積する須賀津地区は、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。



- |   |  |   |
|---|--|---|
| <p><b>凡例 【ゾーン】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">●</span> 市街地形成ゾーン</li> <li><span style="color: blue;">●</span> 工業・流通形成ゾーン</li> <li><span style="color: green;">●</span> コンパクト・タウン形成ゾーン</li> </ul> <p><b>【拠点地区】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: pink;">●</span> 市街地整備拠点地区等(市街地等)</li> <li><span style="color: yellow;">●</span> コンパクト・タウン拠点地区(主要集落等)</li> <li><span style="color: orange;">●</span> 公共公益系拠点(公共施設集積地区等)</li> <li><span style="color: lightblue;">●</span> 産業系拠点(工業団地等)</li> <li><span style="color: lightgreen;">●</span> レクリエーション系拠点(公園・緑地等)</li> </ul> | <p><b>【土地利用】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 住宅市街地ゾーン</li> <li><span style="background-color: orange; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 集落地ゾーン</li> <li><span style="background-color: red; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 商業業務地ゾーン</li> <li><span style="background-color: blue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 工業流通地ゾーン</li> <li><span style="background-color: brown; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> その他の土地利用ゾーン</li> <li><span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 農地ゾーン(保全型・活用型)</li> <li><span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 樹林地ゾーン(保全型・活用型)</li> <li><span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 水辺ゾーン</li> <li><span style="background-color: lightgrey; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 都市的土地利用誘導ゾーン</li> </ul> | <p><b>【道路】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border-bottom: 1px dashed black; width: 10px; display: inline-block;"></span> 広域幹線道路(整備済/暫定供用・未整備)</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 10px; display: inline-block;"></span> 地域間幹線道路(整備済/暫定供用・未整備)</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 10px; display: inline-block;"></span> 生活幹線道路(整備済/暫定供用・未整備)</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 10px; display: inline-block;"></span> 生活補助幹線道路(整備済/暫定供用・未整備)</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 10px; display: inline-block;"></span> 構想路線(未整備)</li> </ul> <p>(国): 国道、(県): 県道、(江・新・桜・東): 市道</p> <p><b>【その他】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: lightgrey; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 低未利用地</li> <li><span style="border-bottom: 1px dashed black; width: 10px; display: inline-block;"></span> 遊歩道等</li> <li><span style="border: 1px dashed black; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> 地域界</li> </ul> |
|---|--|---|



## (2) まちづくり制度等を活用した地域づくりの方針

### ○ 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する。
- ・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する。

#### 【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・活用方策を検討する。
- ・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する。

### ○ 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・活用に努める。
- ・浮島地区は、地域の活性化を図るために和田公園を中心にまちづくり交付金を活用した地域整備が進められており、来訪者の増加が期待されていることから、観光化にふさわしくない用途の混在を防止するために、地区計画制度や特定用途制限地域制度等の導入を検討する。
- ・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る。
- ・サイン計画等に基づき、交流施設へ誘導するサイン整備を推進する。
- ・霞ヶ浦湖岸の親水拠点を結ぶ湖岸サイクリングロードの整備を促進する。

### ○ 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】

- ・第一次緊急輸送道路に指定されている国道 125 号、第二次緊急輸送道路に指定されている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する。

#### 【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とともに、適切な改良を進める。

#### 【公園】

- ・阿波水辺公園や和田公園、浮島運動広場、三次親水公園等の既存の公園については、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、公園管理の里親制度等により適切な維持管理を図る。
- ・身近な運動広場などは地域住民の意向、協力、参加を得ながら、地域住民が利用しやすい公園・広場としてさらなる活用を図る。

#### 【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る。

【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する。

○ 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、桜川中学校、聖苑香澄などの公共施設は、市全体での公共施設の適正配置という観点や地域住民の意向等を踏まえた上で、地域コミュニティや地域活力の維持向上を図るために有効活用を図る。

○ 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地域間幹線道路に位置づけられる市道（桜）2671号線・2639号線・3137号線等は、『稲敷市道路整備マスタープラン』（平成19年3月）を踏まえ、歩道の設置や狭隘区間の解消などを推進する。
- ・ 市内の主要な幹線道路や集落・拠点間を連携するための生活幹線道路に位置づけられる市道（桜）1級2号線・4号線・5号線・7号線、市道（桜）1201号線・4039号線・4087号線等は、『稲敷市道路整備マスタープラン』（平成19年3月）を踏まえ、歩道設置や狭隘区間の解消などを推進する。

○ 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る。

【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る。

○ 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、観光振興を図る。

桜川地域のまちづくり構想図

