

3. 新利根地域

3-1 新利根地域のすがた

(1) 地域の概況

新利根地域は、新利根川と小野川に代表される河川が穏やかに流れ、その流域には、春から秋にかけて、稲穂が描く雄大な自然の恵みが広がる。地形はおおむね平坦であり、中央から北の小野川寄りには、標高約 25m 程度の丘陵地帯になっている。

交通は、南北方向に国道 408 号、東西方向に県道竜ヶ崎潮来線等の幹線道路が位置し、江戸崎地域や桜川地域、東地域をはじめ、周辺の牛久市、成田市、龍ヶ崎市、潮来市等を結んでいる。

また、豊かな自然環境を活かし、堂前自然公園や、健康づくりとふれあいの場としての総合運動公園などが立地している。

▼ふれあいセンター



▼柴崎市街地



▼角崎地区の市街化調整区域



▼新利根工業団地



▼逢善寺



▼新利根川



(2) 小中学校の校歌に謳われる地域の姿

- ・新利根地域の根本小学校、柴崎小学校、太田小学校及び新利根中学校の校歌に謳われている言葉の特徴は、稲穂・郷土・故郷・里などの風土的な表現や、晴れ・大空・空、光などの自然、匂い・薫るなどの感性的な表現がみられることであり、遠景の山や水辺の表現は少ない。

(3) 人口・世帯数等の状況

- ・総人口は平成 7 年をピークに減少傾向にあるが、世帯数は昭和 50 年以降一貫して増加傾向にある。
- ・平成 17 年における 1 世帯当たりの平均人員は 3.24 人であり、昭和 50 年の 4.60 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 15.6%であり、昭和 60 年の 19.3%をピークに減少傾向にある。
- ・老年（65 歳以上）人口割合は 20.4%であり、昭和 50 年の 12.0%から一貫して増加し、少子高齢化が進んでいる。

(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8.7%（市平均9.4%）、第2次産業は41.7%（市平均37.9%）、第3次産業は49.4%（市平均52.7%）であり、4地域の比較では第2次産業就業割合が最も高く、第1次産業就業割合は江戸崎地域に次いで2番目に低い。
- ・第1次産業就業者は、昭和55年の28.2%（市平均33.7%）から減少し続け、逆に第2次産業は35.3%（市平均27.9%）から41.7%へと、第3次産業は36.5%（市平均38.4%）から49.4%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2,378.0ha（約80%）、都市的土地利用が596.0ha（約20%）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、農地が約29ha減少、山林が約8ha減少している。
- ・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37ha、商業用地が約13ha、工業用地が約4ha増加している。

(6) 地域のまちづくり

① 都市計画区域、区域区分

- ・新利根地域は、北部に接する江戸崎地域及び美浦村とともに、平成元年6月に稲敷東部台都市計画区域に指定された。
- ・稲敷東部台都市計画区域では、平成6年3月に既に市街地を形成している新利根市街地と江戸崎市街地を市街化区域に、それ以外の農地や樹林地などの自然環境が豊かな地域や集落などについて、市街化を抑制する市街化調整区域とする区域区分（線引き）の都市計画決定を行った。

② 用途地域

- ・新利根地域では、柴崎地区及び下太田地区の二つの市街化区域で用途地域を定めている。
- ・県道竜ヶ崎潮来線（都市計画道路柴崎・桑山線及び都市計画道路柴崎・中央線の一部）沿道等が第二種住居地域（13.0ha）に、新利根中学校等は第二種中高層住居専用地域（5.0ha）に、これらの後背地は第一種低層住居専用地域（66.0ha）に指定され、また、下太田及び下太田第二工業団地等が工業専用地域（23.0ha）にそれぞれ指定されている。

③ 主な公共施設

- ・稲敷市役所新利根庁舎、ふれあいセンター、新利根いこいのプラザなどの庁舎や社会保健福祉施設のほか、新利根中学校、根本小学校、柴崎小学校、太田小学校などの学校教育施設などが立地している。
- ・下太田工業団地や下太田第二工業団地が整備され、多くの企業が立地し、就労の場となっている。さらに、公園・緑地等としては、新利根総合運動公園や愛宕山市民公園、堂前自然公園（カエルの楽園）などが立地している。

▼新利根総合運動公園



▼ふれあいセンター



▼堂前自然公園（カエルの楽園）



④ 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、龍ヶ崎市（23.8%）、江戸崎町、河内町、牛久市、東町等との関係が強い。
- ・通勤流出動向は、龍ヶ崎市（32.0%）、江戸崎町、河内町、東町、土浦市等との関係が強い。
- ・通学流出動向は、龍ヶ崎市（41.6%）、牛久市、藤代町、江戸崎町、土浦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

- ・「生活基盤整備」（22.1%）、「公共交通の利便性の向上」（16.3%）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」（24.3%）、「市街化調整区域の適正な土地利用の誘導」（16.6%）、「圏央道インターチェンジ周辺の土地利用の誘導」（13.1%）となっており、自然環境を保全するための適切な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」（31.0%）、「市街地の生活基盤の整備」（23.4%）となっており、身近な生活基盤の充実が求められている。
- ・交通は「交通安全対策の充実」（25.7%）、「公共交通の利便性の向上」（25.3%）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」（22.2%）、「地区住民の憩いの場となる公園の整備」（12.5%）、「緑豊かな自然を活かした公園・緑地の整備」（12.5%）となっており、身近で地区住民が集えるような公園の整備が求められている。
- ・景観は「良好な田園景観の形成」（17.1%）、「代表的な景観や眺望箇所の選定」（15.8%）、「中心市街地の景観形成」（12.4%）となっており、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」（22.1%）、「避難路や避難場所、火災等の消防体制等」（15.4%）、「ごみの適正処理」（15.0%）となっており、高齢化社会に対応した安全・安心な生活環境が求められている。

3-2 新利根地域のまちづくり

(1) まちづくりの視点

○ 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を図ることが求められている

新利根市街地の新利根庁舎やふれあいセンター、新利根総合運動公園などが集積した柴崎・伊佐津地区は、今後も良好な居住環境の維持に努めるとともに、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が求められている。

また、市街化区域に隣接し、国道 408 号や県道竜ヶ崎潮来線等の広域的な道路沿道に位置する角崎地区では、郊外型大規模小売店舗の立地や住宅開発が進んでおり、今後は、準市街化区域的な市街地として周辺の営農環境に配慮しつつ、適正な土地利用の誘導を図るための地区計画等の検討を図ることが必要である。

○ 狭隘道路の解消や下水道等の生活基盤の整備充実を図ることが求められている

新利根市街地は、市街地内の道路の多くが狭隘であり、都市計画道路の整備も遅れているほか、身近に利用できる公園が少なく、公共下水道（霞ヶ浦常南流域関連公共下水道事業）の整備も遅れている。

こうしたことから道路環境については、「歩行者・自転車への安全対策」や「安全・安心な夜間の歩行環境」、「雨水排水施設の整備状況」や「下水道（汚水・雨水幹線）の整備状況」などを望む声が挙げられており、生活基盤の整備充実を図ることが求められている。

○ 市街化区域の未利用地における良好な居住環境を誘導していくことが求められている

現在の柴崎地区等の市街化区域にある比較的まとまった未利用地は、数少ない宅地供給可能地として、計画的に良好な居住環境を誘導していくことが求められている。

○ 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・誘導を図ることが求められている

首都圏中央連絡自動車道のアクセス道路をはじめとする幹線道路沿道など、農業振興地域農用地区域が除外された地区においては、周辺の農地等の自然的土地利用との調和に配慮した、適切な都市的土地利用の規制・誘導を図ることが求められている。

○ 逢善寺や阿弥陀寺寝釈迦堂等の神社仏閣などの地域資源を活かした地域づくりを図ることが求められている

県内最大規模の観音堂を有する逢善寺や、県指定文化財の阿弥陀寺木造寝釈迦像などの地域資源を活かした地域づくりを図ることが求められている。

○ 遊休農地の対策を検討していくことが求められている

台地上の畑を中心に遊休農地が増加していることから、所有者の理解と協力を得ながら、遊休農地対策を検討していくことが求められている。

▼狭隘道路が見られる市街地



▼利便性の高い柴崎市街地



▼市街化区域内の未利用地



▼角崎地区の市街化調整区域



▼適切な土地利用の誘導



▼歴史的資源の逢善寺



3-3 新利根地域の将来像

にぎわいにあふれる活力あるゲートタウン しんとね

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る。

3-4 新利根地域づくりの目標

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す。

3-5 新利根地域づくりの方針

(1) 稲敷市の骨格となる拠点地区づくりの方針

① 新利根市街地整備拠点地区

新利根市街化区域の北側等の休耕地、山林、空地等の低未利用地地区は、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。

【想定される主な手法（想定）】

- ・（仮称）新利根北側市街地の低未利用地の活用方策の検討（中期・長期）
- ・（都）九軒・新宿線、（都）柴崎・桑山線、（都）伊佐津・寺地線の見直し検討（中期・長期）
- ・新利根庁舎周辺における景観誘導（中期・長期）
- ・道路改良事業の推進（狭隘道路の解消）（中期・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

② 新利根ゲートタウン拠点地区

新利根市街地は、西の玄関口にふさわしい商業拠点として、民間活力によるさらなる魅力づくりと集客力の向上促進を図る。

また、角崎の農業振興地域農用地区域に含まれない地区においては、地区計画制度等を導入し、適正な土地利用の誘導を図る。

【想定される主な手法（想定）】

- ・適正な景観誘導に向けた地区計画制度の導入検討（短期・中期）
- ・角崎地区における土地利用コントロール型の地区計画制度の導入検討（短期・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

③ 下太田産業拠点地区

既存の下太田工業団地は、良好な操業環境の維持、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。

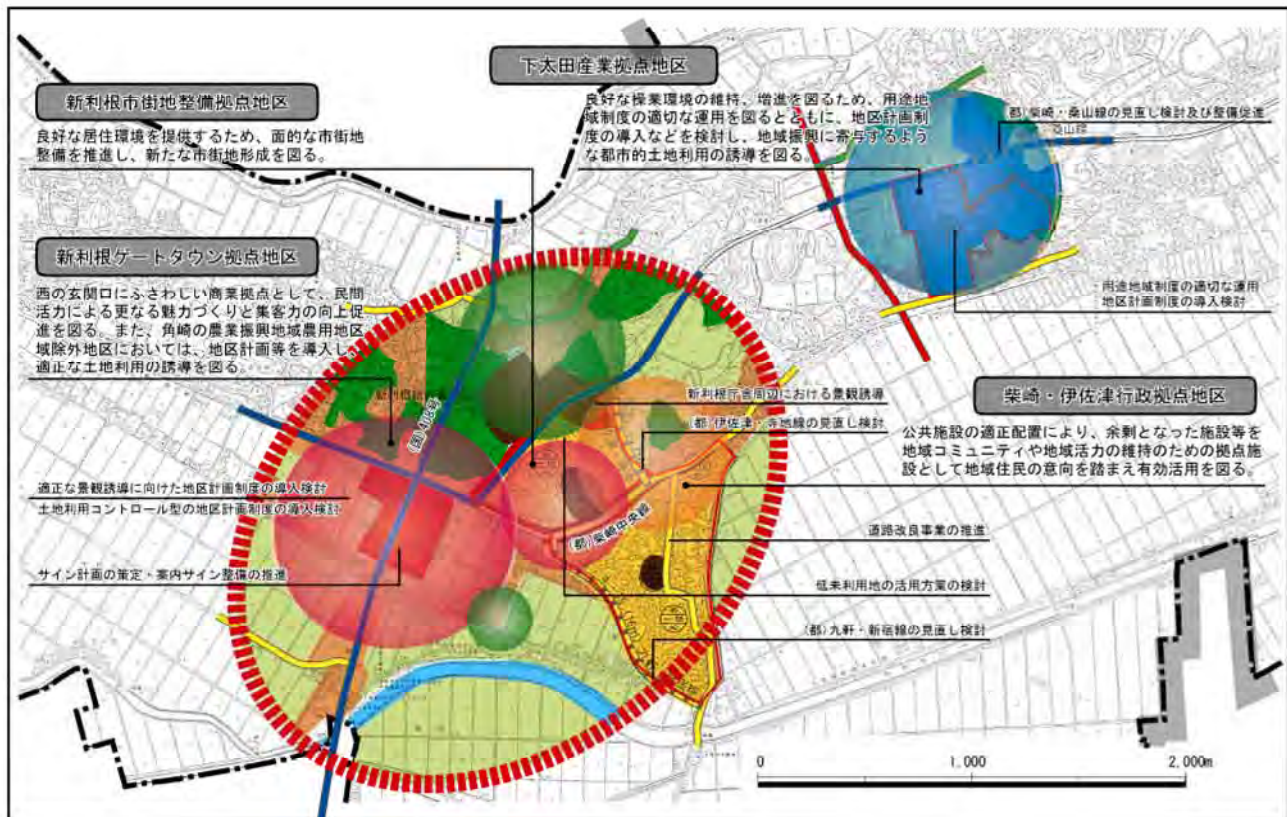
【想定される主な手法（想定）】

- ・用途地域制度の適切な運用（短期）
- ・地区計画制度の導入検討（中期・長期）
- ・（都）柴崎・桑山線の見直し検討及び整備促進（短期～長期）

④ 柴崎・伊佐津行政拠点地区

既存の公共施設が集積する柴崎・伊佐津地区は、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。

新利根ゲートタウン拠点地区等の整備方針



<p>凡例 【ゾーン】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>【拠点地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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） 	<p>【土地利用】</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅市街地ゾーン 集落地ゾーン 商業業務地ゾーン 工業流通地ゾーン 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 	<p>【道路】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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） 横断路線（未整備） <p>（国）：国道、（県）：県道、（江・新・保・東）：市道</p> <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> 低未利用地 遊歩道等
--	--	---

(2) まちづくり制度等を活用した地域づくりの方針

○ 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、増進を図る。
- ・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する。
- ・（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る。

○ 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地域間幹線道路に位置づけられる市道（新）914号線・1149号線・1362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。
- ・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（新）1級1号線・2号線・4号線、市道（新）185号線・200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。
- ・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】

- ・新利根総合運動公園や堂前自然公園（カエルの楽園）、愛宕山市民公園等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、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。

【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る。
- ・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する。

【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する。

○ 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る。

○ 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する。
- ・第一次緊急輸送道路に指定されている国道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する。

○ 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、観光振興を図る。
- ・スダジイの太木、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、適切な保全を図る。

○ 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する。

新利根地域のまちづくり構想図

