

Ⅰ. 全体構想

稲敷市都市計画マスタープラン

1. 前提条件の整理
2. 市民意向の把握
3. 都市づくりの基本理念と目標
4. 都市づくりの方針（分野別整備方針）

I 全体構想

1. 前提条件の整理

1-1 稲敷市の概況

(1)人口・世帯

- 人口は平成7年をピークに減少傾向に転じ、平成17年には50,000人を下回っている。
- 世帯数は昭和50年から一貫して増加し、平成17年は15,043世帯と、昭和50年の約1.62倍に増加している。

◆表一人口・世帯数の推移

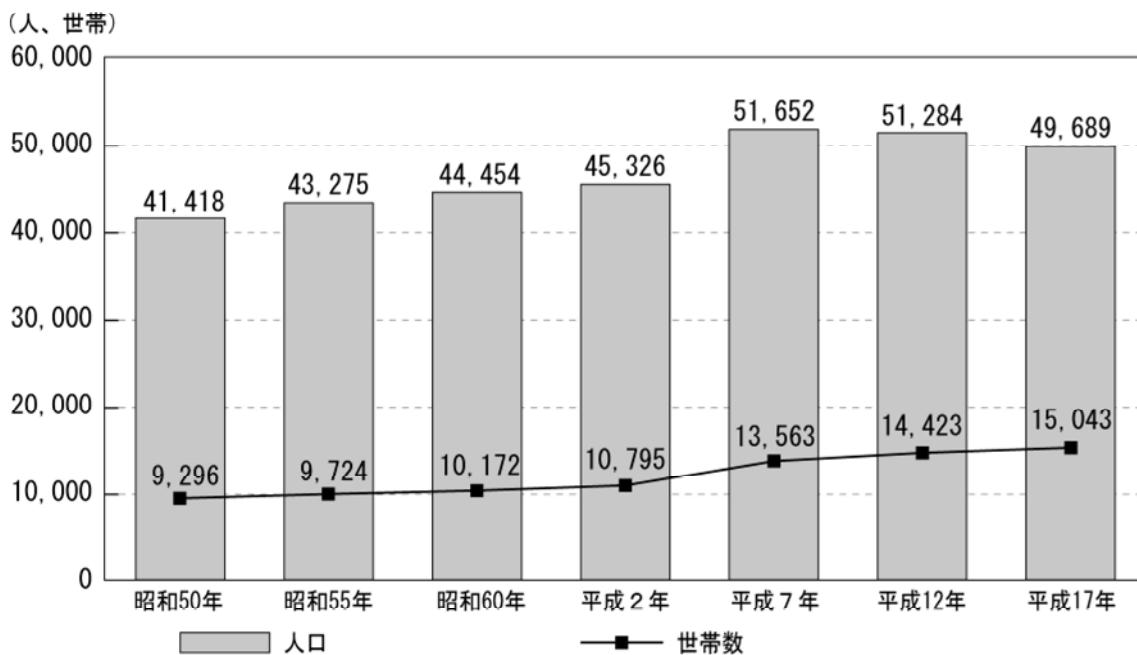
(単位:世帯、人)

	昭和50年	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
人口(人)	41,418	43,257	44,454	45,326	51,652	51,284	49,689
世帯数(世帯)	9,296	9,724	10,172	10,795	13,563	14,423	15,043
1世帯当たり人員(人)	4.46	4.45	4.37	4.20	3.81	3.56	3.30

※各年10月1日現在

資料:国勢調査

◆図一人口・世帯数の推移



資料:国勢調査

(2) 年齢3区分別人口の推移

○年少人口(0-14歳)は、約19.9%(昭和50年)から約13.0%(平成17年:茨城県平均約14.2%)に減少している。
 ○老年人口(65歳以上)は、約11.1%(昭和50年)から約23.1%(平成17年:茨城県平均約19.4%)に増加している。

◆表一年齢3区分別人口の推移

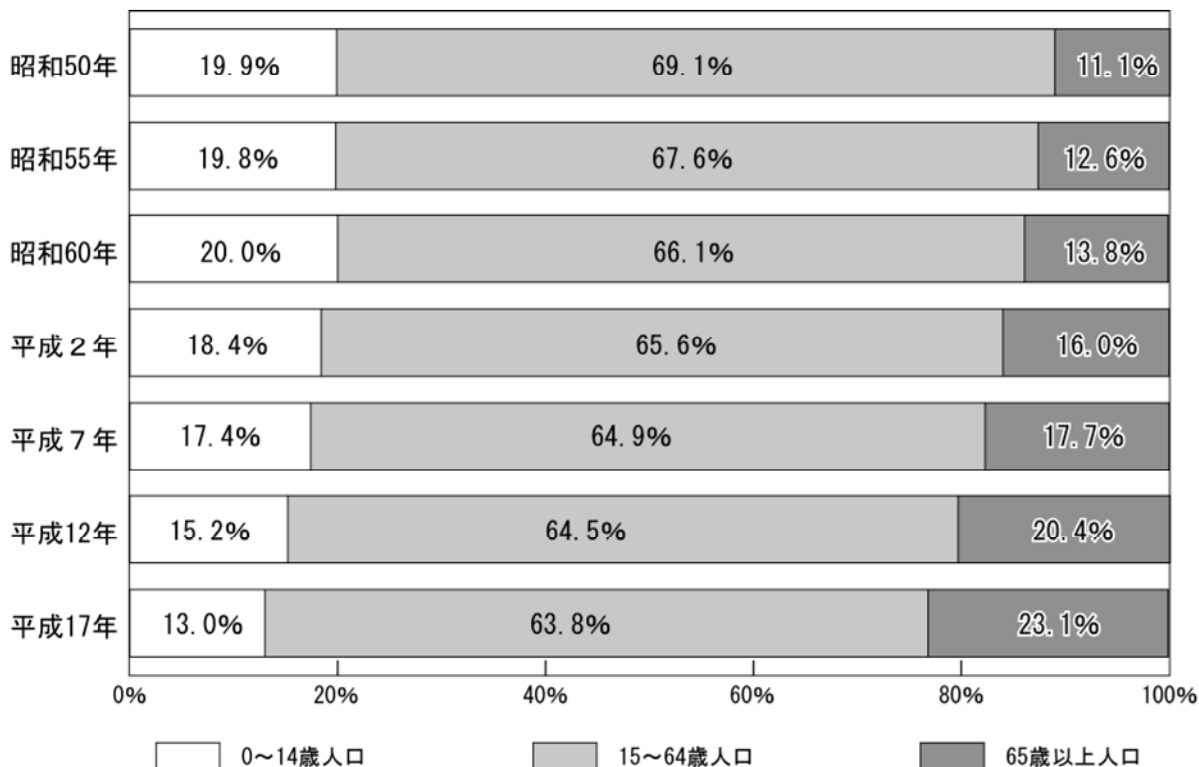
(単位:人、%)

	昭和50年	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
0-14歳人口 (割合)	8,223 (19.9)	8,547 (19.8)	8,905 (20.0)	8,341 (18.4)	9,002 (17.4)	7,770 (15.2)	6,482 (13.0)
15-64歳人口 (割合)	28,617 (69.1)	29,250 (67.6)	29,402 (66.1)	29,719 (65.6)	33,531 (64.9)	33,060 (64.5)	31,711 (63.8)
65歳以上人口 (割合)	4,578 (11.1)	5,460 (12.6)	6,147 (13.8)	7,258 (16.0)	9,117 (17.7)	10,446 (20.4)	11,496 (23.1)

※年齢不詳人口を除く。

資料:国勢調査

◆図一年齢3区分別人口の推移



※年齢不詳人口を除く。

資料:国勢調査

1-2 都市計画等の現況

(1) 都市計画区域の変遷

○稲敷東部台都市計画区域（線引き）及び稲敷東南部都市計画区域（非線引き）の二つの都市計画区域を有している。

都市計画区域は「一体の都市として総合的に整備、開発及び保全」すべき区域となるもので、その指定にあたっては必ずしも行政区域単位で捉えるのではなく、現実の市街地の広がりや住民の生活圏なども考慮し、現在及び将来の都市活動に必要な土地や施設が、相当程度その中で充足できる範囲で設定すべきである（都市計画運用指針より一部抜粋）とされており、本市では合併前の歴史的経緯や生活圏の相違などから、二つの都市計画区域が指定されている。

すなわち、土浦市や龍ヶ崎市等と生活圏をともし、旺盛な住宅開発が一時期進行した台地部の線引き都市計画制度を運用する稲敷東部台都市計画区域と、行方地域や千葉県香取市と生活圏をともし、広大な穀倉地帯が広がる純農村地帯としての色彩が強い非線引き都市計画制度を運用する稲敷東南部都市計画区域である。

稲敷東部台都市計画区域は、平成元年6月に旧江戸崎町、旧新利根町、美浦村の3町村の区域11,659.0ha（内、本市の稲敷東部台都市計画区域分8,256.0ha）に指定された。

なお、本市は平成21年3月10日に行政区域面積が4ha増加したため、それに併せて都市計画区域面積も4ha増加し、稲敷東部台都市計画区域面積は11,663.0ha（内、本市の稲敷東部台都市計画区域分8,260.0ha）となっている。

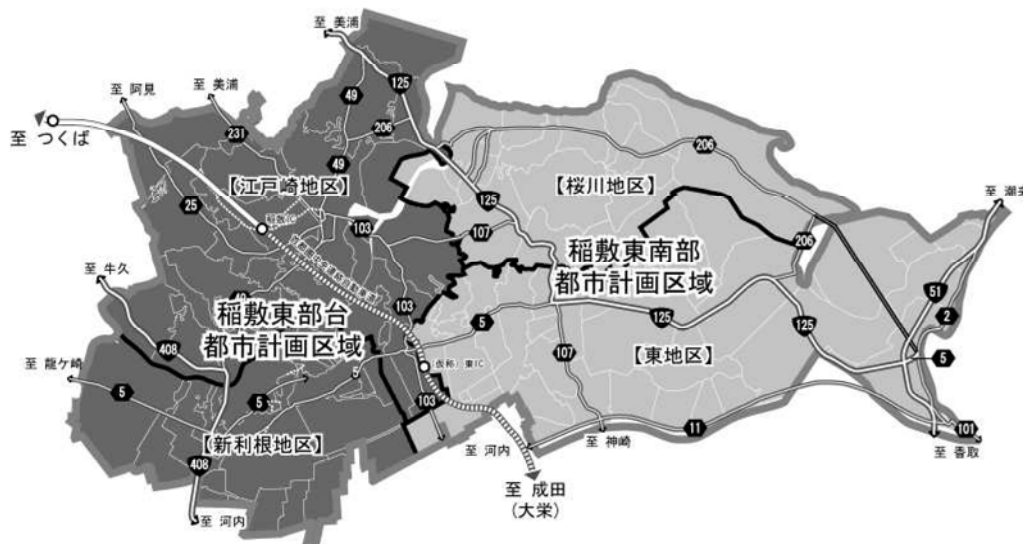
また、稲敷東南部都市計画区域は、平成元年8月に旧東町、旧桜川村、旧河内村の2町村の区域13,988.0ha（内、本市の稲敷東南部都市計画区域分9,556.0ha）に指定された。

◆表一 都市計画区域の決定・変更の経緯

指定（変更）年月日	指定（変更）地域	面積（全体）	面積（稲敷市分）
平成元年6月1日	稲敷東部台都市計画区域	11,659.0ha	8,256.0ha
平成21年3月10日	稲敷東部台都市計画区域	11,663.0ha	8,260.0ha
平成元年8月3日	稲敷東南部都市計画区域	13,988.0ha	9,556.0ha

資料：都市計画基礎調査

◆図一 本市の都市計画区域の決定状況



(2) 区域区分

○稲敷東部台都市計画区域の市街化区域は311.0ha、市街化調整区域は7,949.0haである。

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区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき市街化区域及び市街化を抑制する市街化調整区域の区域区分（線引き）の都市計画決定（面積8,256.0ha、美浦村を含まない。）がなされた。

なお、区域区分の当初決定の状況は、市街化区域306.0ha、市街化調整区域7,950.0haであったが、平成16年5月の茨城県第5回線引き見直しにおいて、江戸崎市街地西側の商業施設パンプ及びその周辺5haが市街化区域に編入され、現在、市街化区域は311.0ha、市街化調整区域は7,945.0haとなる。さらに、平成21年3月の行政区域面積の変更に伴い市街化調整区域は7,949.0haである。

◆表一 区域区分の決定・変更の経緯

指定（変更）年月日	指定（変更）地域	都市計画区域（ha）	市街化区域（ha）	市街化調整区域（ha）
平成6年3月10日 （当初）	稲敷東部台都市計画区域（本市分）	8,256.0	306.0	7,950.0
平成16年5月17日 （第5回見直し）	稲敷東部台都市計画区域（本市分）	8,256.0	311.0	7,945.0
平成21年3月10日	稲敷東部台都市計画区域（本市分）	8,260.0	311.0	7,949.0

資料：都市計画基礎調査

(3) 用途地域

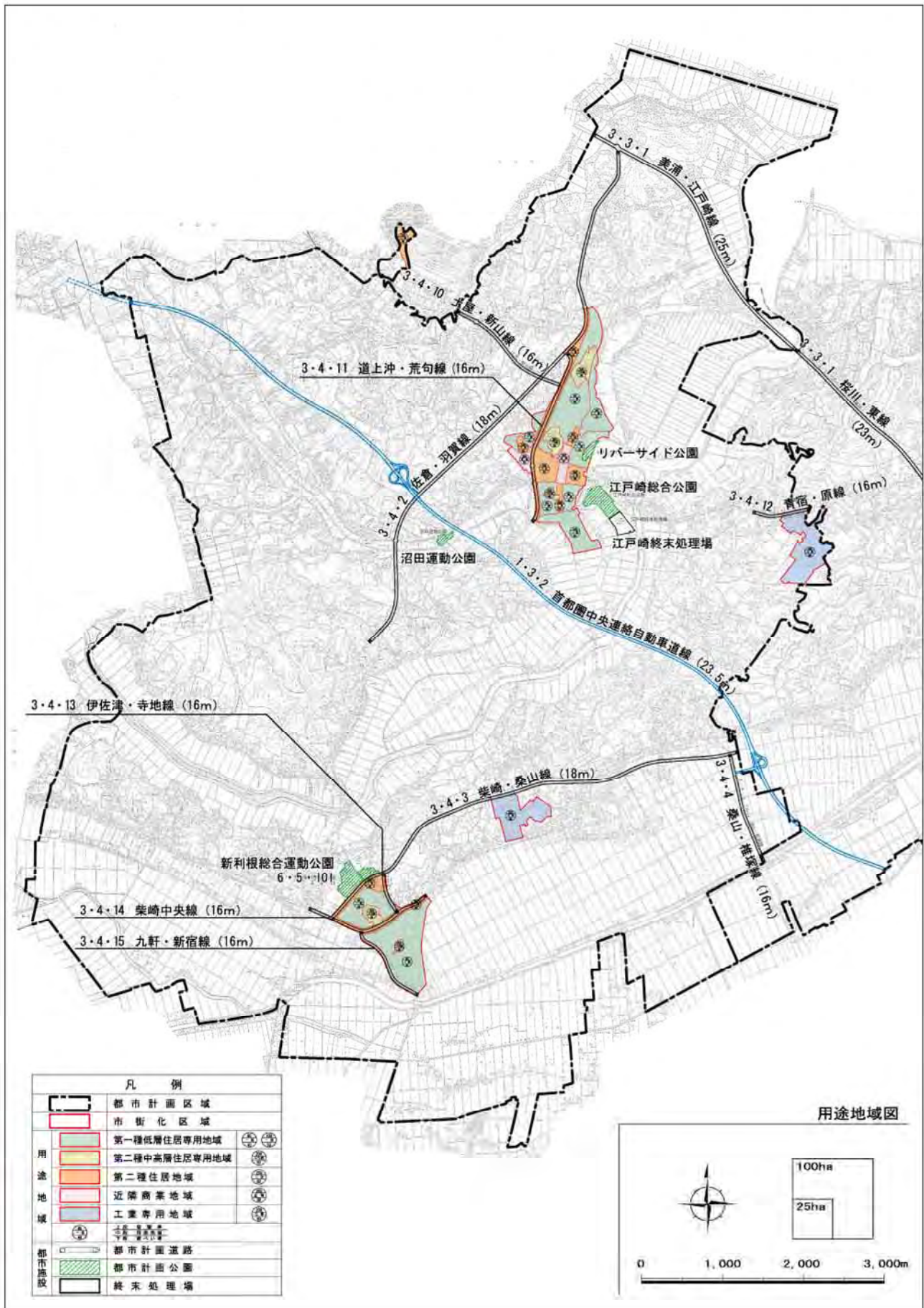
○江戸崎地域及び新利根地域では用途地域を定め、桜川地域、東地域では用途地域を定めていない。
○江戸崎地域は住居系用途を中心とする江戸崎地区、工業系用途の高田地区で二つの市街地を形成
○新利根地域は住居系用途の柴崎地区、工業系用途の下太田地区で二つの市街地を形成

◆表一 用途地域の指定状況

区 分	稲敷市		江戸崎地域		新利根地域			
	面積(ha)	割合(%)	面積(ha)	割合(%)	面積(ha)	割合(%)		
稲敷東部台都市計画区域	8,260.0	100.0	5,286.0	100.0	2,974.0	100.0		
市街化区域	311.0	3.8	204.0	3.9	107.0	3.6		
用途地域	住居系	第一種低層住居専用地域	175.0	2.1	109.0	2.1	66.0	2.2
		第二種低層住居専用地域	—	—	—	—	—	—
		第一種中高層住居専用地域	—	—	—	—	—	—
		第二種中高層住居専用地域	17.0	0.2	12.0	0.2	5.0	0.2
		第一種住居地域	—	—	—	—	—	—
		第二種住居地域	55.0	0.7	42.0	0.8	13.0	0.4
		準住居地域	—	—	—	—	—	—
	小 計	247.0	3.0	163.0	3.1	84.0	2.8	
	商業系	近隣商業地域	9.9	0.1	9.9	0.2	—	—
		商業地域	—	—	—	—	—	—
小 計	9.9	0.1	9.9	0.2	—	—		
工業系	準工業地域	—	—	—	—	—	—	
	工業地域	—	—	—	—	—	—	
	工業専用地域	54.0	0.7	31.0	0.6	23.0	0.8	
	小 計	54.0	0.7	31.0	0.6	23.0	0.8	
市街化調整区域	7,949.0	96.2	5,082.0	96.1	2,867.0	96.1		

資料：都市計画年報

◆ 図一 用途地域図



(4) 都市計画施設の状況

都市計画法に規定された都市施設のうち、都市計画決定されたものを都市計画施設といい、稲敷市の都市計画施設は、次のとおりである。

1) 都市計画道路

○都市計画道路は12路線、延長44,660mが都市計画決定されている。

都市計画道路は、円滑な都市活動を支えるとともに、本市の市街地の骨格を形成し、都市の貴重な空間となる根幹的な都市施設であり、市内だけでなく、周辺の市町村とともにネットワークを形成するよう定めている。

本市では、12路線、延長44,660mが都市計画決定されており、主な都市計画道路は、稲敷東部台都市計画区域内を中心に計画決定されているが、稲敷東南部都市計画区域内においても、首都圏中央連絡自動車道線や桜川・東線（国道125号）などが計画決定されている。このうち首都圏中央連絡自動車道線は、常磐自動車道のつくばジャンクションから稲敷インターチェンジまで開通しており、さらに稲敷インターチェンジから（仮称）東インターチェンジ区間は平成24年度内の開通を目指して整備が進められている。

◆表一 都市計画道路の状況

	名称	幅員 (m)	延長 (m)	都市計画決定年月日
1・3・2	首都圏中央連絡自動車道線	23.5	12,070	平成6年4月21日
3・3・1	美浦・江戸崎線（国道125号）	25.0	3,830	平成6年4月21日
3・3・1	桜川・東線（国道125号）	23.0	6,570	平成16年1月22日
3・4・2	佐倉・羽賀線（県道江戸崎新利根B P）	18.0	7,300	平成6年4月21日
3・4・3	柴崎・桑山線（県道竜ヶ崎潮来線B P）	18.0	6,000	平成6年4月21日
3・4・4	桑山・椎塚線（県道江戸崎下総線）	16.0	1,400	平成6年4月21日
3・4・10	土屋・新山線（市道（江）112・1102号線）	16.0	1,600	平成6年3月10日
3・4・11	道上沖・荒句線（県道江戸崎新利根線）	16.0	2,240	平成6年3月10日
3・4・12	青宿・原線（県道江戸崎神崎線）	16.0	700	平成6年3月10日
3・4・13	伊佐津・寺地線（市道（新）1-4号線）	16.0	520	平成6年3月10日
3・4・14	柴崎中央線（県道竜ヶ崎潮来線）	16.0	1,340	平成6年3月10日
3・4・15	九軒・新宿線（新規路線）	16.0	1,090	平成6年3月10日

資料：稲敷市

2) 都市計画公園

都市計画においては、都市計画公園は、街区公園、近隣公園、地区公園、総合公園、運動公園、広域公園、特殊公園の7種類に分けられる。

稲敷市では、新利根総合運動公園（10.8ha）が都市計画決定されている。

◆表一 都市計画公園の状況

	名称	面積 (ha)	都市計画決定年月日
6・5・101	新利根総合運動公園	10.8	平成12年4月10日

資料：稲敷市

3) 供給処理施設等

本市では、下水道を処理するための終末処理場として、江戸崎終末処理場が都市計画決定されている。また、排水区域 306ha が都市計画決定されている。

◆表一 都市計画施設（供給処理施設等）の状況

名称	面積等 (ha)	都市計画決定年月日
江戸崎終末処理場	—	平成 17 年 1 月 18 日
排水区域	306	平成 11 年 4 月 1 日

資料：稲敷市

(5) 土地利用の状況

- 平成 18 年までの 16 年間で約 612ha の区域が、自然的土地利用から都市的土地利用へ転換された。
- 自然的土地利用では、田、畑、山林などが特に減少し、ゴルフ場が増加している。
- 都市的土地利用では、住宅用地、商業用地、工業用地をはじめ、全般的に微増している。

◆表一 土地利用の変遷（行政区域・都市計画区域）

区分		平成 2 年		平成 9 年		平成 18 年	
		面積 (ha)	割合 (%)	面積 (ha)	割合 (%)	面積 (ha)	割合 (%)
自然的 土地 利用	農 田	8,715	48.9	8,616	48.4	8,482.2	47.6
	地 畑	1,679	9.4	1,552	8.7	1,474.4	8.3
	山林	1,975	11.1	1,756	9.9	1,756.6	9.9
	原野・荒地	725	4.1	808	4.5	743.0	4.2
	河川・水面水路	679	3.8	709	4.0	622.0	3.5
	ゴルフ場	720	4.0	771	4.3	867.3	4.9
	その他	360	2.0	309	1.7	295.1	1.7
自然的土地利用 小計		14,853	83.4	14,521	81.5	14,240.7	80.0
都市的 土地 利用	住宅用地	1,057	5.9	1,291	7.2	1,227.5	6.9
	併用住宅用地	37	0.2	83	0.5	73.2	0.4
	商業用地	61	0.3	100	0.6	129.9	0.7
	工業専用地	221	1.2	113	0.6	20.5	0.1
	工業専用以外			178	1.0	267.0	1.5
	運輸施設用地	20	0.1	38	0.2	22.7	0.1
	公共用地	29	0.2	70	0.4	54.2	0.3
	文教厚生用地	128	0.7	124	0.7	153.2	0.9
	公共空地	28	0.2	26	0.1	48.8	0.3
	公 園	6	0.0	36	0.2	9.8	0.1
	その他の空地	146	0.8	316	1.8	595.7	3.3
	防衛用地	0	0.0	300	1.7	0.0	0.0
	道路用地	1,230	6.9	611	3.4	964.3	5.4
	鉄道用地	2	0.0	0	0.0	0.0	0.0
駐車場用地	2	0.0	11	0.1	9.1	0.1	
都市的土地利用 小計		2,967	16.7	3,297	18.5	3,575.9	20.1
合計		17,815	100.0	17,818	100.0	17,812.0	100.0

資料：都市計画基礎調査

◆ 図一 土地利用現況図

