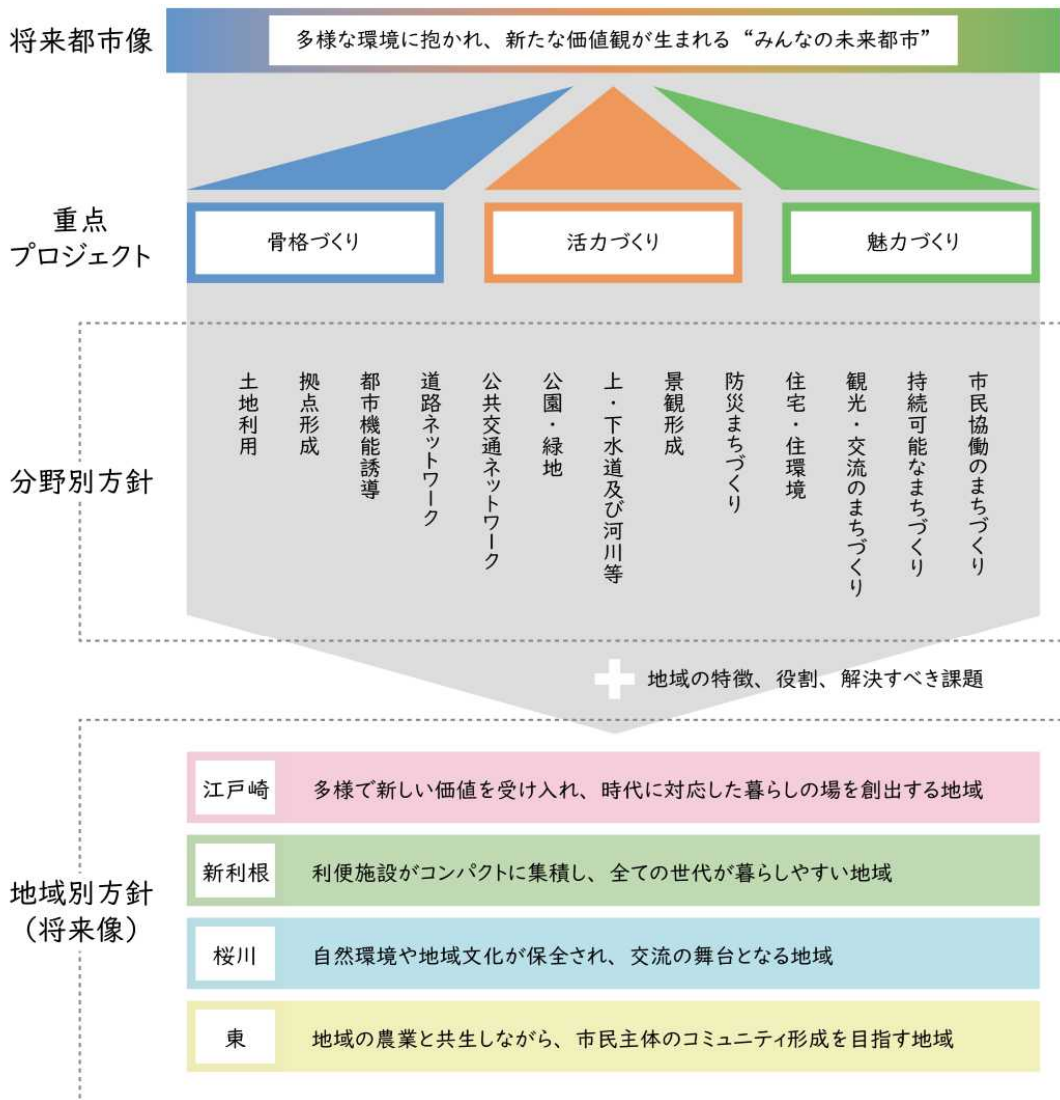


第3章 地域別方針

地域別方針の基本的な考え方

【将来都市像・重点まちづくりプロジェクト・分野別方針との関係】

本章で記載する「地域別方針」は本市が目指す「将来都市像」の実現に向けて、各地域でどのような取組を展開していくかの方針を整理したものです。地域別方針は、将来都市像の実現に向けて選択と集中の考えで位置づけた3つの「重点まちづくりプロジェクト」や、前章で整理した分野別の方針に加え、各地域の特徴や本市での都市計画上の役割、解決すべき課題を踏まえて設定します。



1. 地域区分の設定

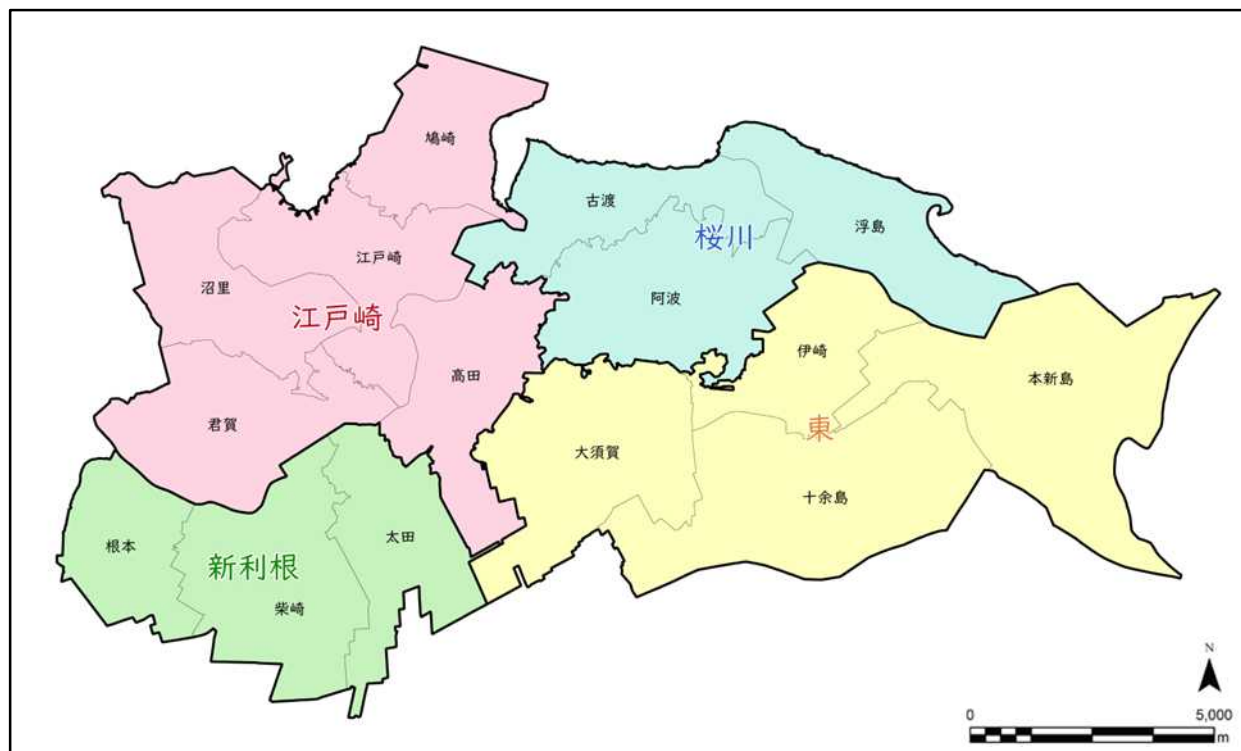
本市内の各地域は、人口・世帯の分布、交通条件、土地利用、産業などの社会条件や自然条件についてそれぞれ異なる特性があり、各地域の特性を活かした個性的なまちづくりや柔軟な対応が重要であることから、本市の将来像や各地域の特性を踏まえ、地域毎の将来像を定めます。

本市の地域区分については、旧町村単位である4地域(江戸崎地域、新利根地域、桜川地域、東地域)に区分します。

なお、4地域の方針は、生活圏の最小単位となる旧小学校区の15地区ごとの状況等を踏まえて整理しています。

4地域(旧町村)	15地区(旧小学校区)
江戸崎地域	江戸崎、君賀、沼里、鳩崎、高田
新利根地域	根本、柴崎、太田
桜川地域	古渡、浮島、阿波
東地域	十余島、本新島、伊崎、大須賀

▼地域区分



2. 各地域の将来像とまちづくりの方針

本市の将来都市像を踏まえ、各地域での将来像とその実現に向けたまちづくりの方針を定めます。

●稲敷市全体の将来都市像(再掲)

多様な環境に抱かれ、新たな価値観が生まれる“みんなの未来都市”

●4地域の将来像とまちづくりの方針

①江戸崎地域

水運で栄えた歴史的な地域の側面を持ちつつ、市街地部には様々な都市機能が集積しており、交通利便性も高いことから土浦・つくば方面との関係も深い地域です。今後も多様な人材との交流や外部活力の引き込みにより、持続可能な地域を目指すため、以下の将来像を設定します。

■地域の将来像

多様で新しい価値を受け入れ、時代に対応した暮らしの場を創出する地域

方針①：市の中心的役割を担う賑わいと活力ある市街地づくり

重点 骨格づくり

方針②：工業団地における良好な操業環境づくりと新たな産業拠点づくり

重点 活力づくり

方針③：水辺の軸を活用した交流環境づくり

重点 魅力づくり

方針④：都市的土地利用のポテンシャルを活かした新たな拠点づくり

方針⑤：歴史・文化的資源の継承と活用による地域づくり

方針⑥：魅力ある良好な住環境づくり

②新利根地域

古くからの農村集落が広がる地域でありながら、複数の工業団地が立地しており、地域中心には生活利便施設が集約的に立地している地域です。既存のコンパクトな市街地にさらに磨きをかけ、より快適な暮らしができる地域を目指すため、以下の将来像を設定します。

■地域の将来像

利便施設がコンパクトに集積し、全ての世代が暮らしやすい地域

方針①：コンパクトで利便性の高い市街地づくり

重点 骨格づくり

方針②：工業団地における良好な操業環境づくり

重点 活力づくり

方針③：歴史的資源の保存と活用による地域づくり

重点 魅力づくり

方針④：新利根庁舎跡地、新利根給食センター跡地を活用した地域活性化の仕組みづくり

方針⑤：魅力ある良好な住環境づくり

③桜川地域

霞ヶ浦沿いの豊かな水辺空間や台地部のゴルフ場、長い歴史と伝統を有する大杉神社など、恵まれた自然環境の中で地域生活が営まれつつ、観光・レクリエーション機能も有する地域です。これらの資源を活かして観光・交流のまちづくりを目指すため、以下の将来像を設定します。

■地域の将来像

自然環境や地域文化が保全され、交流の舞台となる地域

方針①：幸田・阿波地区における都市的優位性を活かした新たな市街地づくり

重点 骨格づくり

方針②：工業団地における良好な操業環境づくり

重点 活力づくり

方針③：霞ヶ浦に育まれた観光・交流資源を活かした交流環境づくり

重点 魅力づくり

方針④：桜川公民館での地域活動を通じた新たなコミュニティづくり

方針⑤：古渡地区に集積する都市機能を活かした持続可能な生活環境づくり

④東地域

地域の6割を水田が占め、広大な穀倉地帯となっていますが、大規模な商業施設や住宅地のほか、工業団地なども立地する地域です。盛んな農業と共生しながら、新たな産業など本地域の可能性を広げ、持続可能な地域づくりを目指すため、以下の将来像を設定します。

■地域の将来像

地域の農業と共生しながら、市民主体のコミュニティの形成を目指す地域

方針①：西代地区における広域性のある賑わい拠点づくり

重点 骨格づくり

方針②：幸田・阿波地区における都市的優位性を活かした新たな市街地づくり

重点 骨格づくり

方針③：新たな産業拠点づくり

重点 活力づくり

方針④：横利根閘門ふれあい公園や新利根川桜づつみにおける交流環境づくり

重点 魅力づくり

方針⑤：公共施設の集積を活かした生活サービス機能の誘導による拠点づくり

方針⑥：子育て世帯が住みやすい住環境づくり

3. 地域ごとの方針

江戸崎地域

(1) 地域の概況

○人口は 15,436 人(令和 2 年国勢調査)で市全体の約 40% を占め、4 地域の中で最も多い地域です。

○高齢化率は 34.1%(令和 2 年国勢調査)で 4 地域の中では最も低くなっています。

○台地部と低地部に分かれ、台地部の標高は 20m 程度であり、低地部には霞ヶ浦に流入する小野川や沼里川などが流れています。



○江戸時代には、霞ヶ浦・利根川の水運の拠点として栄え、以降、現在まで稲敷地域の行政・文化・経済の中心地として発展してきました。

○都市計画としては、南部に接する新利根地域と北部に接する美浦村とともに 1989(平成元)年 6 月に稲敷東部台都市計画区域に指定され、1994(平成 6)年 3 月に区域区分(線引き)により市街化区域と市街化調整区域が指定されています。市街化区域では用途地域が指定されているほか、市街化調整区域の一部では地区計画が定められており、土地利用や建築形態の適正な誘導を図っています。

○主な公共施設としては、市役所、江戸崎福祉センター、江戸崎中央公民館などの行政サービス施設や、県立江戸崎総合高等学校、江戸崎中学校、江戸崎小学校、沼里小学校、高田小学校といった学校教育施設、茨城県稲敷合同庁舎や稲敷警察署といった県の出先機関、公園としてはリバーサイド公園や江戸崎総合運動公園などが立地しています。

○江戸崎市街地内には、旧来からの商店街が残るほか複合商業施設が立地するなど、生活サービス機能の一定の集積が見られます。

○瑞祥院の五百羅漢像、江戸崎不動院の仁王像などの文化財や江戸崎城跡などの歴史的資源のほか、400 年の歴史を持つ祇園祭などの文化的資源が存在します。

▼複合商業施設



▼商店街



▼リバーサイド公園



(2)地区ごとの状況

- ①人口(高齢化率)
- ②主な土地利用
- ③都市的特徴
- ④自然的特徴

【沼里地区】

- ①4,536 人(32.5%)
- ②山林(32%)、畑(17%)、住宅(9%)
- ③・生活利便施設などは少ない
 - ・小規模開発された住宅地がスプロール的に点在
 - ・小学校が立地する
 - ・稲敷 IC が立地する
- ④全体として台地部に位置し、畑地や山林が広がる

【鳩崎地区】

- ①1,648 人(35.9%)
- ②田(32%)、山林(15%)、ゴルフ場(13%)
- ③・生活利便施設などは少ない
 - ・国道 125 号や県道江戸崎新利根線沿道や低地部に集落が点在する
 - ・小学校跡地が存在する
 - ・ゴルフ場が多くを占める
- ④低地部には水田、台地部には畑地や山林が広がる



【江戸崎地区】

- ①5,195 人(34.4%)
- ②田(29%)、山林(17%)、住宅(11%)
- ③・市街地に都市機能が集積するも活力が低下している
 - ・市街地は狭い道路が多く、建物が密集する
 - ・小学校、中学校、高校が立地する
 - ・施設の機能が充実している江戸崎中央公民館が立地する
- ④低地部には水田、台地部には畑地や山林が広がる

【高田地区】

- ①2,727 人(32.6%)
- ②田(28%)、山林(18%)、ゴルフ場(10%)
- ③・生活利便施設などは少ない
 - ・高田工業団地(工業専用地域)が立地するも都市的土地利用はあまり進んでいない
 - ・台地部に集落が点在する
 - ・小学校が立地する
 - ・ゴルフ場が多くを占める
- ④低地部には水田、台地部には畑地や山林が広がる




【君賀地区】

- ①1,330 人(39.5%)
- ②田(26%)、山林(22%)、ゴルフ場(11%)
- ③・生活利便施設などは少ない
 - ・国道 408 号や県道江戸崎新利根線沿道に集落が形成されている
 - ・江戸崎工業団地(工業地域)及び稲敷工業団地が立地
 - ・小学校跡地が存在する
 - ・ゴルフ場が多くを占める
- ④低地部には水田、台地部には畑地や山林が広がる

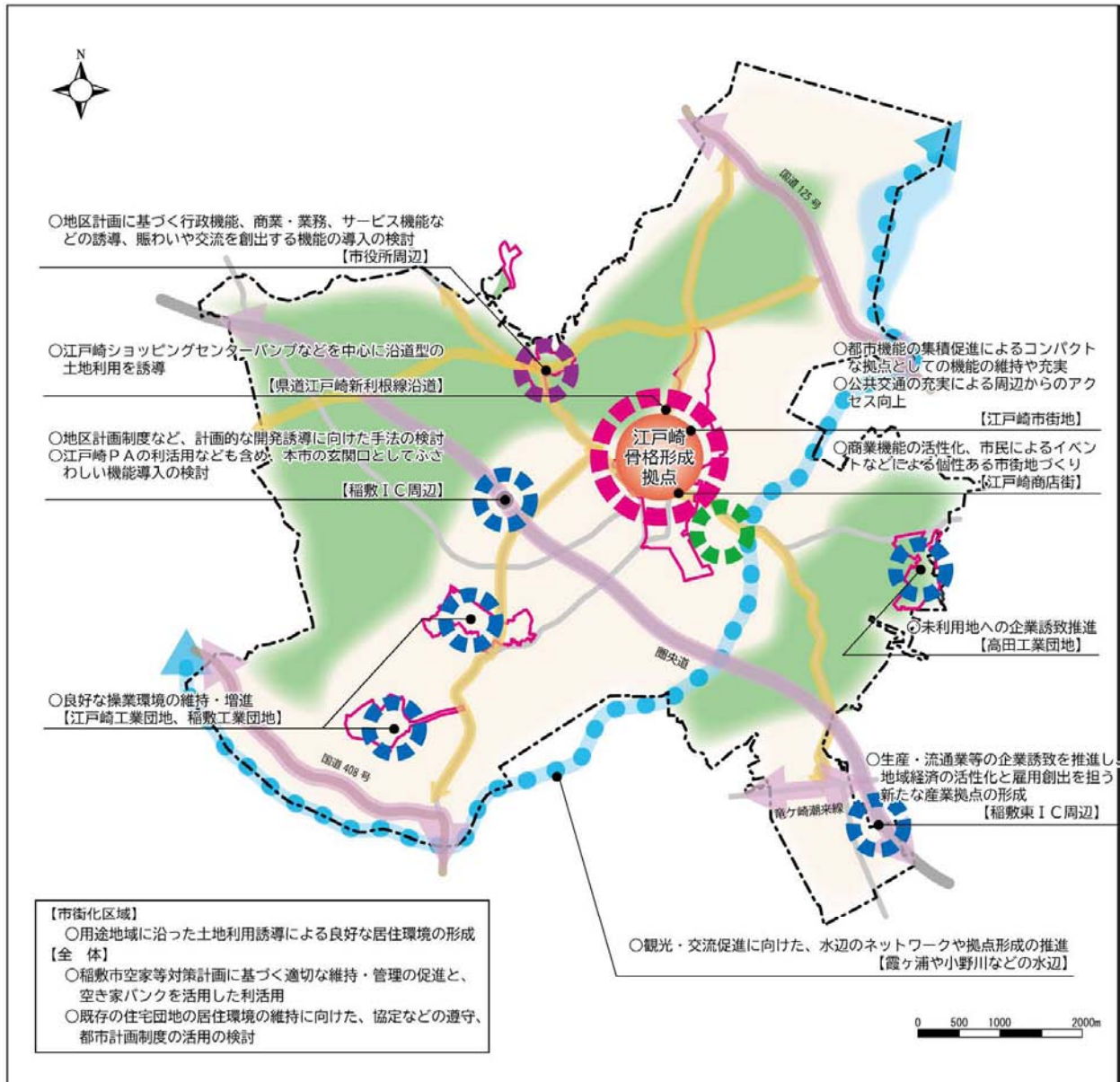
(各地区や周辺との結びつき)

- 江戸崎地区付近には市の中心的役割を担う市街地がある一方、江戸崎地区の周辺の地区には生活利便施設が少ないため、地域住民の日常生活において江戸崎地区との結びつきが強くなっています。
- 南に隣接する新利根市街地との結びつきもあり、都市機能を補完し合っています。
- 通勤通学や高次な都市機能の利用などにおいては、土浦・牛久・つくば方面との結びつきが強い地域です。

(3)まちづくりの方針

方 針	概 要
方針①:市の中心的役割を担う賑わいと活力ある市街地づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ○江戸崎市街地は、都市機能の集積を促進し、コンパクトな拠点としての機能の維持や充実を図ります。 ○江戸崎商店街については、えどさき笑遊館やリバーサイド公園(小野川の水辺空間)の利活用と連携しながら、商業機能の活性化、市民によるイベント開催などにより、個性ある市街地づくりを目指します。 ○商業・業務施設、教育施設なども立地することから、公共交通機能の充実を図り、周辺からのアクセス性の向上を図ります。
方針②:工業団地における良好な操業環境づくりと新たな産業拠点づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ○江戸崎工業団地及び稲敷工業団地は、良好な操業環境の維持・増進を図ります。 ○高田工業団地については、未利用地への企業誘致を推進し、工業専用地域にふさわしい土地利用を図ります。 ○稲敷IC周辺や稲敷東IC周辺においては、圏央道の4車線化や成田空港の機能拡張など、広域交通基盤の強化を契機とする産業系機能の誘導を図るため、地区計画制度など、計画的な開発誘導に向けた手法を検討します。
方針③:水辺の軸を活用した交流環境づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ○霞ヶ浦や小野川など水辺を活用した観光・交流を促進するため、関連施策との整合を図りながら、水辺のネットワークや拠点形成を推進します。
方針④:都市的土地利用のポテンシャルを活かした新たな拠点づくり	<ul style="list-style-type: none"> ○市役所周辺においては、地区計画に基づき、行政機能を中心に商業・業務、サービス機能などの誘導を図るとともに、市役所周辺にふさわしい賑わいや交流を創出する機能の導入についても検討します。 ○県道江戸崎新利根線バイパス沿道においては、江戸崎ショッピングセンターパンプなどを中心として、沿道型の土地利用を誘導します。 ○稲敷IC周辺においては、江戸崎PAの利活用なども含め、本市の玄関口としてふさわしい機能導入を検討します。
方針⑤:歴史・文化的資源の継承と活用による地域づくり	<ul style="list-style-type: none"> ○江戸崎城跡や寺社、江戸崎祇園祭、えどさき笑遊館などの地域資源を活用した賑わい創出とともに、学校教育を通じた郷土愛の醸成に取り組めます。
方針⑥:魅力ある良好な住環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ○市街化区域においては、用途地域に沿った土地利用を誘導し、低層・低密度住宅をはじめとする良好な居住環境を形成します。 ○空き家・空き地などについては、稲敷市空家等対策計画に基づき、所有者等による適切な維持・管理を促進するとともに、空き家バンクを活用した利活用に取り組めます。 ○計画的に整備された既存の住宅団地については、良好な居住環境の維持に向け、協定などの遵守について周知を行うほか、土地利用や建築動向を注視し、必要に応じて都市計画制度の活用を検討します。

▼江戸崎地域のまちづくり方針図



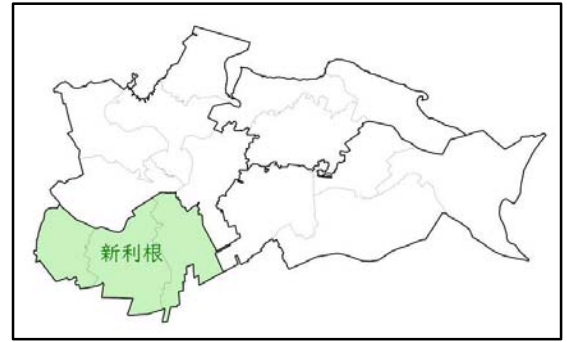
凡 例

- | | | | |
|---------------------|--------------|----------|---------|
| ○ 骨格形成拠点 (都市拠点) | ■ 一団の樹林地等 | ↔ 広域連携軸 | — 高速道路 |
| ○ 産業形成拠点 | ■ 一団の農地等 | ↔ 地域間連携軸 | — 国道 |
| ○ 行政サービス拠点 | ■ 水辺 (河川・湖沼) | ↔ 水辺軸 | — 県道 |
| ○ 交流促進拠点 (スポーツ交流拠点) | | | ○ 交通結節点 |

新利根地域

(1) 地域の概況

- 人口は 7,729 人(令和 2 年国勢調査)で市全体の約 20%を占め、4 地域の中で 3 番目に位置します。
- 高齢化率は 37.0%(令和 2 年国勢調査)で 4 地域の中で 2 番目に低くなっています。
- 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ります。



- 地形は概ね平坦であり、中央から北の小野川寄りには、標高約 25m の丘陵地帯になっています。
- 都市計画としては、北部に接する江戸崎地域及び美浦村とともに 1989 (平成元) 年 6 月に稲敷東部台都市計画区域に指定され、1994 (平成 6) 年 3 月に区域区分(線引き)により市街化区域と市街化調整区域が指定されています。市街化区域では用途地域が指定されているほか、市街化調整区域の一部では地区計画が定められており、土地利用や建築形態の適正な誘導を図っています。
- 主な公共施設としては、新利根公民館などの行政サービス施設や、新利根中学校、新利根小学校といった学校教育施設、公園としては新利根総合運動公園などが立地しています。
- 新利根市街地内は、学校や総合運動公園が立地するほかは、一戸建て住宅の立地が大半を占めています。
- 市街化区域に隣接し、国道 408 号と県道竜ヶ崎潮来線が交わる角崎交差点周辺では、地区計画が定められ、郊外型大規模小売店舗や住宅などの立地が進んでいます。
- 地域の主な道路としては、国道 408 号、県道江戸崎新利根線、県道竜ヶ崎潮来線などが通っており、龍ヶ崎・成田方面との結びつきが強い地域です。

▼新利根市街地



▼新利根公民館



▼新利根総合運動公園



(2)地区ごとの状況

- ①人口(高齢化率)
- ②主な土地利用
- ③都市的特徴
- ④自然的特徴

【根本地区】

- ①1,704人(38.9%)
- ②田(60%)、山林(11%)、住宅(7%)
- ③・生活利便施設などは少ない
 - ・県道竜ヶ崎潮来線沿道や低地部に集落が形成されている
 - ・台地部に住宅等が立地する
 - ・中山工業団地が立地する
 - ・小学校跡地が存在する
- ④低地部には水田、台地部には畑地や山林が広がる

【太田地区】

- ①1,745人(40.3%)
- ②田(61%)、原野・荒野・牧野(7%)、山林(7%)
- ③・生活利便施設などは少ない
 - ・低地部や台地部に集落が形成されている
 - ・下太田工業団地、下太田第二工業団地(工業専用地域)が立地する
 - ・小学校跡地が存在する
- ④低地部には水田、台地部には畑地や山林が広がる

江戸崎市街地

龍ヶ崎方面



成田方面




【柴崎地区】

- ①4,280人(34.9%)
- ②田(60%)、山林(11%)、住宅(7%)
- ③・住宅や生活サービス機能が集積し、コンパクトな市街地を形成
 - ・市街地は狭い道路が多い
 - ・市街地内に新利根庁舎跡地、新利根給食センター跡地が存在する
 - ・小学校、中学校が立地する
 - ・施設の機能が充実している新利根公民館が立地する
- ④低地部には水田、台地部には畑地や山林が広がる

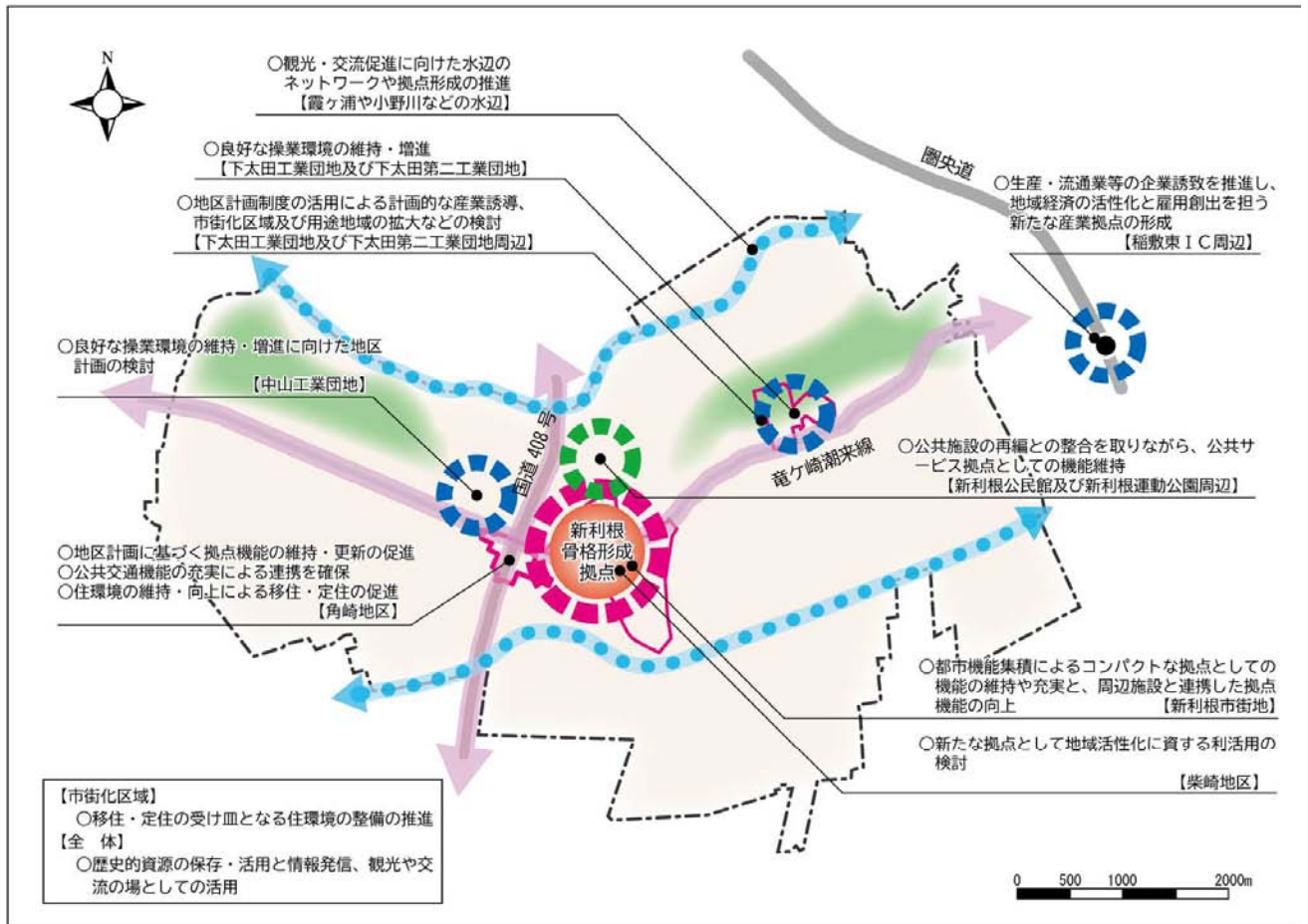
(各地区や周辺との結びつき)

- 柴崎地区は一定の都市機能が集積する市街地を有する一方、根本地区、太田地区は生活利便施設が少なく、地域住民の日常生活において柴崎地区との結びつきが強くなっています。
- 北に隣接する江戸崎市街地との結びつきもあり、都市機能を補完し合っています。
- 通勤通学や高次な都市機能の利用などにおいては、龍ヶ崎・成田方面との結びつきが強い地域です。

(3)まちづくりの方針

方 針	概 要
<p>方針①:コンパクトで利便性の高い市街地づくり</p> <p style="text-align: center;"></p>	<p>○新利根市街地については、都市機能の集積を促進し、コンパクトな拠点としての機能の維持や充実を図るとともに、周辺施設と連携した拠点機能の向上を図ります。</p> <p>○角崎地区については、地区計画に基づき、既存の商業機能等を中心とした拠点機能の維持・更新を促進するとともに、公共交通機能の充実を図り、新利根公民館や新利根市街地、周辺集落などとの連携を確保します。</p> <p>○新利根公民館及び新利根運動公園周辺においては、公共施設の再編との整合を取りながら、公共サービス拠点としての機能維持に取り組みます。</p>
<p>方針②:工業団地における良好な操業環境づくり</p> <p style="text-align: center;"></p>	<p>○下太田工業団地及び下太田第二工業団地は用途地域に基づき、良好な操業環境の維持・増進を図ります。</p> <p>○下太田工業団地、下太田第二工業団地の周辺については、圏央道の4車線化をはじめとする周辺環境の変化などに対応し、必要に応じて、地区計画制度の活用による計画的な産業誘導、市街化区域及び用途地域の拡大などを検討します。</p> <p>○中山工業団地については、必要に応じて地区計画制度などの都市計画制度の活用を検討しながら、良好な操業環境の維持・増進を図ります。</p> <p>○稲敷東IC周辺においては、生産・流通業等の企業誘致を推進し、地域経済の活性化と雇用創出を担う新たな産業拠点の形成を検討します。</p>
<p>方針③:歴史的資源の保存と活用による地域づくり</p> <p style="text-align: center;"></p>	<p>○逢善寺や阿弥陀寺木造寝釈迦像、平井家住宅などの歴史的資源について、保存・活用し、観光や文化活動と連動させながら情報発信を行います。</p> <p>○子どもたちへの教育学習の場としての活用を進めるとともに、観光や交流の場としての機能を高めることで、市民が地域の歴史や文化に誇りを持ち、来訪者との交流を通じたにぎわいの創出を図ります。</p>
<p>方針④:新利根庁舎跡地、新利根学校給食センター跡地を活用した地域活性化の仕組みづくり</p>	<p>○新利根庁舎跡地及び新利根学校給食センター跡地(柴崎地区)については、市街地に位置するまとまった土地であることから、地域住民のニーズや民間事業者等の意向などを踏まえながら、新たな拠点として地域活性化に資する利活用を検討します。</p>
<p>方針⑤:魅力ある良好な住環境づくり</p>	<p>○住居系用途地域において、道路や下水道などの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な土地利用の誘導を図り、移住・定住の受け皿となる住環境の整備を推進します。</p> <p>○角崎地区の既存の住宅地については、引き続き地区計画制度などを活用し、住環境の維持・向上を図るとともに、移住・定住の促進を図ります。</p>

▼新利根地域のまちづくり方針図



凡例

- | | | | |
|--------------------|-------------|---------|--------|
| ● 骨格形成拠点（都市拠点） | ■ 一団の樹林地等 | ⇄ 広域連携軸 | — 高速道路 |
| ● 産業形成拠点 | ■ 一団の農地等 | ⇄ 水辺軸 | — 国道 |
| ● 交流促進拠点（スポーツ交流拠点） | ■ 水辺（河川・湖沼） | ● 交通結節点 | — 県道 |

(1) 地域の概況

- 人口は 5,285 人(令和 2 年国勢調査)で市全体の約 14%を占め、4 地域の中で最も少ない状況です。
- 高齢化率は 40.2%(令和 2 年国勢調査)で 4 地域の中で最も高くなっています。
- 周囲を霞ヶ浦などの豊かな水辺に囲まれた一大穀倉地帯となっています。
- 和田公園や妙岐ノ鼻、大杉神社をはじめとした観光名所のほか、「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やつくば霞ヶ浦りんりんロードなどが整備され、観光・レクリエーション等のスポットも数多く存在しています。
- 都市計画としては、南部に接する東地域及び河内町とともに 1989(平成元)年 8 月に稲敷東南部都市計画区域に指定され、当時の地元意向により、線引き制度の導入が見送られ、用途地域の指定も行っていない非線引き白地地域となっています。
- 主な公共施設としては、桜川公民館などの行政サービス施設や、桜川中学校、桜川小学校といった学校教育施設、公園としては和田公園や桜川総合運動公園などが立地しています。
- 桜川公民館において地域住民が参画する公民館活動が盛んになっており、新たなコミュニティが醸成されはじめています。
- 地域の主な道路としては、国道 125 号、県道稲敷神崎線、県道新川江戸崎線などが通っており、背後に霞ヶ浦があることにより、江戸崎地域や東地域との結びつきが強く、これらを介して周辺都市と結びついています。



▼桜川公民館



▼和田公園



▼大杉神社



(2)地区ごとの状況

- ①人口(高齢化率)
- ②主な土地利用
- ③都市的特徴
- ④自然的特徴

【古渡地区】

- ①1,689人(41.3%)
- ②田(40%)、山林(12%)、ゴルフ場(11%)
- ③・生活利便施設などは少ない
 - ・小野川に面する低地部にまとまった集落が形成されている
 - ・霞ヶ浦に面する低地部に集落が点在する
 - ・総合運動公園が立地する
 - ・小学校、中学校が立地する
 - ・台地部はゴルフ場が大半を占める
 - ・小学校跡地が存在する
- ④低地部には水田、台地部には山林が広がる

【浮島地区】

- ①1,491人(39.8%)
- ②田(38%)、原野・荒野・牧野(9%)、山林(7%)
- ③・生活利便施設などは少ない
 - ・低地部においてまとまった集落がいくつか形成されている
 - ・和田公園が立地し、妙岐ノ鼻が存在する
 - ・小学校跡地が存在する
- ④低地部が大半を占め、水田が広がる

江戸崎市街地



【阿波地区】




- ①2,105人(39.6%)
- ②田(24%)、ゴルフ場(23%)、山林(17%)
- ③・東地域の東須賀地区とまたがるエリアで大規模住宅地、病院、工業団地などが立地する
 - ・集客性の高い大杉神社が立地する
 - ・国道125号沿道などにまとまった集落が形成されている
 - ・施設の機能が充実している桜川公民館が立地する
 - ・台地部はゴルフ場が多くを占める
 - ・小学校跡地が存在する
- ④低地部には水田、台地部には畑地や山林が広がる

東地域

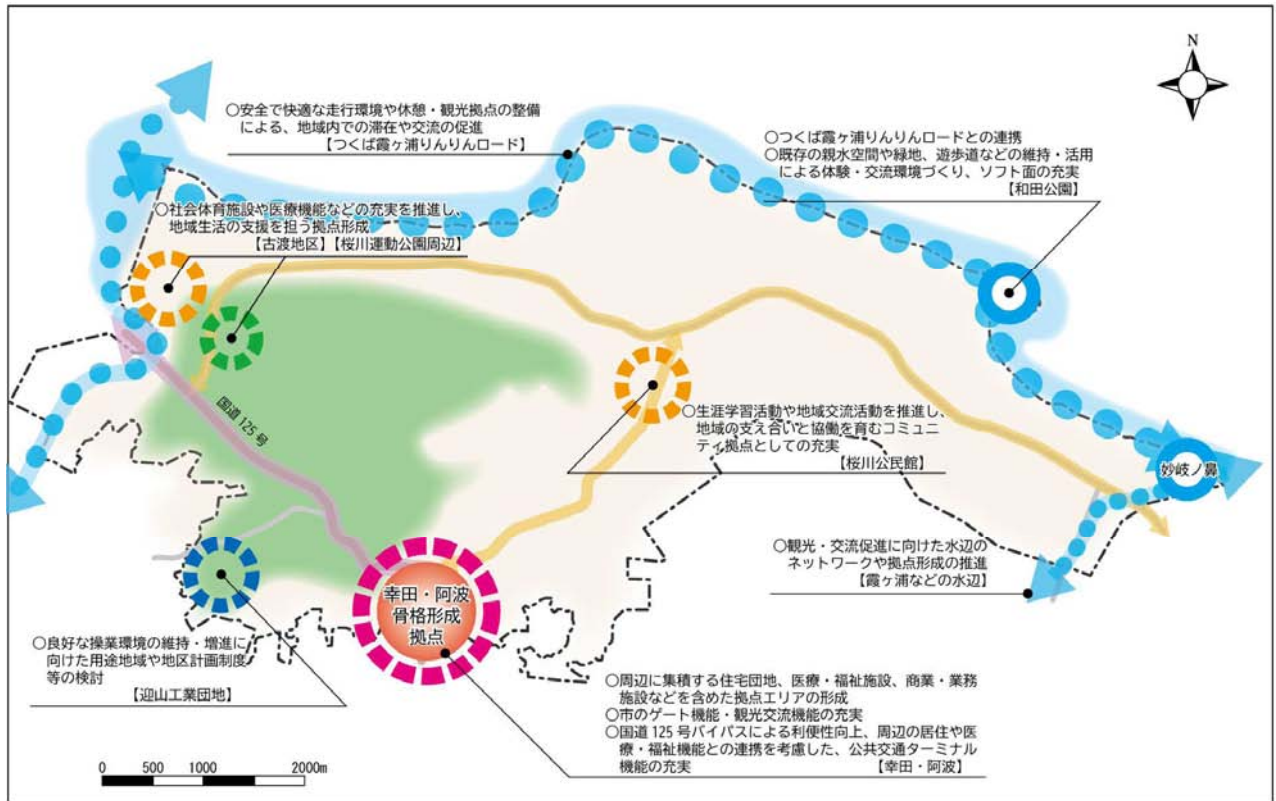
(各地区や周辺との結びつき)

- いずれの地区においても生活利便施設が少なく、地域住民の日常生活において江戸崎地域や東地域との結びつきが強くなっています。
- 通勤通学や高次な都市機能の利用などにおいては、江戸崎地域や東地域を介して周辺都市と結びつきを強めています。

(3)まちづくりの方針

方針	概要
<p>方針①:幸田・阿波地区における都市的優位性を活かした新たな市街地づくり</p> <p style="text-align: right;"></p>	<p>○国道 125 号と県道竜ヶ崎潮来線が接続し、周辺に集積する住宅団地、医療・福祉施設、商業・業務施設などを含めた拠点エリアの形成を目指します。</p> <p>○本市の観光資源となっている大杉神社に近接するとともに、国道 125 号バイパスの整備も進んでいることから、市のゲート機能・観光交流機能の充実を目指します。</p> <p>○幸田地区は、本市の公共交通ネットワークが交差する地区であり、国道 125 号バイパスによる利便性向上、周辺の居住や医療・福祉機能との連携も期待されることから、公共交通ターミナル機能の充実を図ります。</p>
<p>方針②:工業団地における良好な操業環境づくり</p> <p style="text-align: right;"></p>	<p>○迎山工業団地、筑波東部工業団地については、良好な操業環境の維持・増進を図るため、必要に応じて用途地域や地区計画制度などの都市計画制度の活用を検討します。</p>
<p>方針③:霞ヶ浦に育まれた観光・交流資源を活かした交流環境づくり</p> <p style="text-align: right;"></p>	<p>○和田公園については、つくば霞ヶ浦りんりんロードとの連携や既存の親水空間や緑地、遊歩道など維持・活用による体験・交流環境づくり、イベント開催などのソフト面の充実を図ります。</p> <p>○つくば霞ヶ浦りんりんロード沿道については、安全で快適な走行環境や休憩・観光拠点を整備し、地域内での滞在や交流を促進するとともに、地域経済や観光振興に寄与することを目指します。</p> <p>○霞ヶ浦に育まれたフィールド・ミュージアムの形成を目指し、水辺軸と大杉神社などの地域資源の連携する観光ルートづくりを推進します。</p>
<p>方針④:桜川公民館での地域活動を通じた新たなコミュニティづくり</p>	<p>○桜川公民館については、生涯学習活動や地域交流活動を推進し、地域の支え合いと協働を育むコミュニティ拠点としての充実を目指します。</p>
<p>方針⑤:古渡地区に集積する都市機能を活かした持続可能な生活環境づくり</p>	<p>○社会体育施設や医療機能などの充実を推進し、地域生活の支援を担う拠点形成を目指します。</p>

▼桜川地域のまちづくり方針図

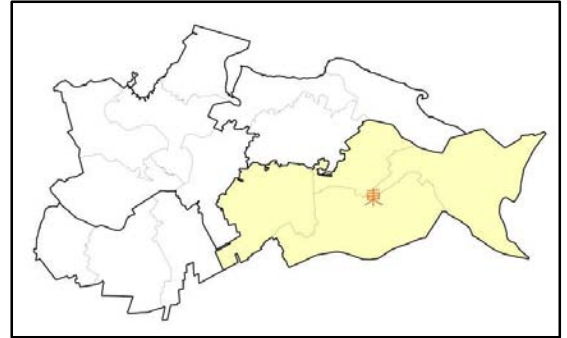


凡例

- | | | | |
|--------------------|------------------|----------|---------|
| ● 骨格形成拠点（都市拠点） | ● 交流促進拠点（観光交流拠点） | → 広域連携軸 | — 国道 |
| ● 産業形成拠点 | ■ 一団の樹林地等 | → 地域間連携軸 | — 県道 |
| ● 地域生活拠点 | ■ 一団の農地等 | → 水辺軸 | ● 交通結節点 |
| ● 交流促進拠点（スポーツ交流拠点） | ■ 水辺（河川・湖沼） | | |

(1) 地域の概況

- 人口は 10,327 人(令和 2 年国勢調査)で市全体の約 27% を占め、4 地域の中で 2 番目に多い状況です。
- 高齢化率は 39.5%(令和 2 年国勢調査)で 4 地域の中で 2 番目に高い状況です。
- 利根川と霞ヶ浦の豊かな水と緑に恵まれた台地が広がり、舟運から陸運に時代が移る中で、関東有数の穀倉地帯として発展してきました。
- 広大な田園地帯の中に、国道 51 号や国道 125 号などの広域幹線道路が位置し、近年では工業団地や住宅団地、複合商業施設が立地するなど、一部都市化が進みつつあります。
- 都市計画としては、北部に接する桜川地域及び河内町とともに 1989(平成元)年 8 月に稲敷東南部都市計画区域に指定され、当時の地元意向により、線引き制度の導入が見送られ、用途地域の指定も行っていない非線引き白地地域となっています。
- 主な公共施設としては、市役所東支所といった行政サービス施設や、東中学校、あずま東小学校、あずま北小学校、あずま西小学校といった学校教育施設、図書館、あずま生涯学習センター、歴史民俗資料館といった生涯学習施設、公園としては東総合運動公園、横利根閘門ふれあい公園などが立地しています。
- 地域の主な道路としては、国道 51 号、国道 125 号などが通っており、香取・成田方面との結びつきが強くなっています。



▼複合商業施設



▼歴史民俗資料館・図書館



▼広大な穀倉地帯



(2) 地区ごとの状況

- ①人口(高齢化率)
- ②主な土地利用
- ③都市的特徴
- ④自然的特徴

【大須賀地区】

- ①3,395人(45.1%)
- ②田(54%)、山林(11%)、原野・荒野・牧野(7%)
- ③・桜川地域の阿波地区とまたがるエリアで大規模住宅地、病院、工業団地などが立地する
 - ・県道竜ヶ崎潮来線沿道にまとまった集落が形成されている
 - ・低地部に集落が点在する
 - ・稲敷東ICが立地する
 - ・小学校が立地する
- ④低地部には水田、台地部には山林や畑地が広がる

【伊崎地区】

- ①1,861人(37.6%)
- ②田(53%)、ゴルフ場(11%)、原野・荒野・牧野(9%)
- ③・生活利便施設などは少ない
 - ・台地部はゴルフ場が多くを占めている
 - ・ゴルフ場の周りや低地部にまとまった集落が形成されている
 - ・小学校が立地する
- ④低地部が多くを占め、水田が広がる

江戸崎市街地

新利根市街地



【十余島地区】

- ①2,231人(38.4%)
- ②田(72%)、水面(7%)、原野・荒野・牧野(4%)
- ③・生活利便施設などは少ない
 - ・県道取手東線沿道にまとまった集落が形成されている
 - ・東支所、生涯学習施設、総合運動公園が立地する
 - ・中学校が立地する
- ④低地部が大半を占め、水田が広がる

成田方面

香取方面





【本新島地区】

- ①2,840人(34.7%)
- ②田(61%)、水面(8%)、原野・荒野・牧野(7%)
- ③・西代市街地に住宅や都市機能が集積する
 - ・国道51号や県道水戸銚田佐原線沿道、低地部に集落が点在する
 - ・国道125号沿道に生産工場が複数立地する
 - ・小学校が立地する
 - ・小学校跡地が存在する
- ④低地部が大半を占め、水田が広がる

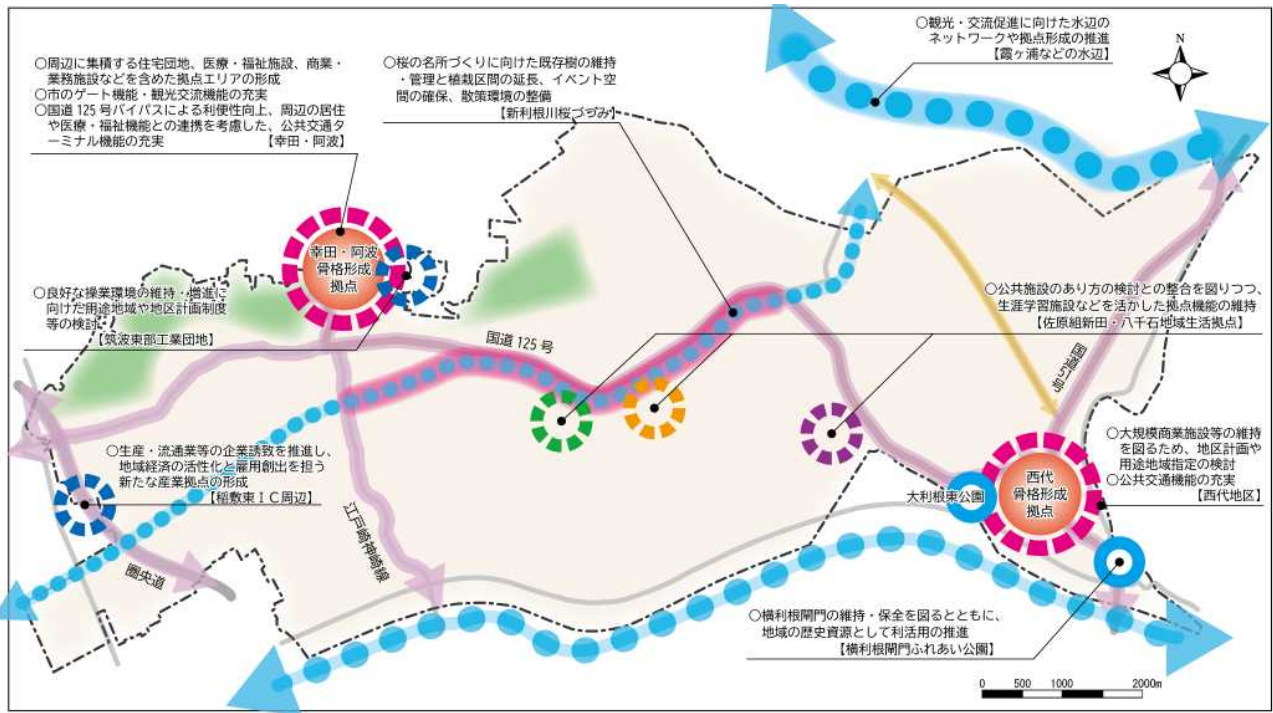
(各地区や周辺との結びつき)

- 本新島地区の西代市街地に広域集客性を持つ商業施設など都市機能が集積している一方、接する伊崎地区や十余島地区は生活利便施設が少なく、地域住民の日常生活において西代市街地との結びつきが強くなっています。
- 伊崎地区の西部や十余島地区の西部、大須賀地区については江戸崎市街地や新利根市街地も近く、それらとの結びつきも見られます。
- 通勤通学や高次な都市機能の利用などにおいては、香取・成田方面との結びつきが強い地域です。

(3)まちづくりの方針

方 針	概 要
方針①:西代地区における広域性のある賑わい拠点づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ○西代骨格拠点については、大規模商業施設を有し、広域性のある拠点機能を有していることから、これらの機能の維持を図るため、必要に応じて地区計画や用途地域の指定を検討します。 ○広域性のある拠点という特性を背景に、本市内外を連携する公共交通機能の充実を目指し、商業施設と連携した乗り換えや待合環境の整備を図り、公共交通拠点としての充実を推進します。
方針②:幸田・阿波地区における都市的優位性を活かした新たな市街地づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ○国道 125 号と県道竜ヶ崎潮来線が接続し、周辺に集積する住宅団地、医療・福祉施設、商業・業務施設などを含めた拠点エリアの形成を目指します。 ○本市の観光資源となっている大杉神社に近接するとともに、国道 125 号バイパスの整備も進んでいることから、市のゲート機能・観光交流機能の充実を目指します。 ○幸田地区は、本市の公共交通ネットワークが交差する地区であり、国道 125 号バイパスによる利便性向上、周辺の居住や医療・福祉機能との連携も期待されることから、公共交通ターミナル機能の充実を図ります。 ○光葉団地については、白地地域内で建築協定による快適な住環境の維持増進が行われている住宅団地ですが、良質なストックとして居住環境を保全するとともに、都市計画上の位置づけを明確にするため、地区計画や用途地域の指定を検討します。
方針③:新たな産業拠点づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ○稲敷東IC周辺においては、生産・流通業等の企業誘致を推進し、地域経済の活性化と雇用創出を担う新たな産業拠点の形成を検討します。
方針④:横利根閘門ふれあい公園や新利根川桜づつみにおける交流環境づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ○横利根閘門ふれあい公園については、近代化遺産として重要文化財に指定されている横利根閘門の維持・保全を図るとともに、地域の歴史資源として利活用を推進します。 ○新利根川桜づつみについては、桜の名所づくりを目指し、既存樹の維持・管理と植栽区間の延長を推進するとともに、イベント空間の確保、散策環境の整備などを進めます。 ○霞ヶ浦や新利根川など水辺を活用した観光・交流を促進するため、関連施策との整合を図りながら、水辺のネットワークや拠点形成を推進します。
方針⑤:公共施設の集積を活かした生活サービス機能の誘導による拠点づくり	<ul style="list-style-type: none"> ○公共施設が集積する佐原組新田・八千石地区では、公共施設のあり方の検討との整合を図りながら、図書館、あずま生涯学習センター、歴史民俗資料館などの生涯学習施設を活かした拠点機能の維持を図ります。
方針⑥:子育て世帯が住みやすい住環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ○計画的に整備された住宅団地については、良好な住環境を維持するため、建築協定制度の適正な運用を促進するとともに、必要に応じて地区計画や用途地域などの都市計画制度の活用を検討します。 ○整備された都市基盤を活用し、子育て世帯を中心とした移住・定住先としての魅力向上を図ります。

▼東地域のまちづくり方針図



凡例

- | | | | |
|---------------------|-------------------|----------|---------|
| ● 骨格形成拠点 (都市拠点) | ● 交流促進拠点 (観光交流拠点) | → 広域連携軸 | — 高速道路 |
| ● 地域生活拠点 | ■ 一団の樹林地等 | → 地域間連携軸 | — 国道 |
| ● 産業形成拠点 | ■ 一回の農地等 | → 水辺軸 | — 県道 |
| ● 行政サービス拠点 | ■ 水辺 (河川・湖沼) | | ● 交通結節点 |
| ● 交流促進拠点 (スポーツ交流拠点) | | | |