

---

取 手 市  
都市計画マスタープラン

---

平成 23 年 3 月

取 手 市



# 目 次

第1章 都市計画マスタープランの概要	1
1. 策定の背景・目的	2
2. 都市計画マスタープランとは	2
3. 対象地域と目標年次	2
第2章 取手市の概況とまちづくりの主な課題	3
1. 取手市の概況	4
(1) 沿革	4
(2) 位置及び地勢	4
(3) 人口動態	5
(4) 産業	6
(5) 土地利用	7
(6) 道路・交通網	9
(7) 公園・緑地	10
(8) 上・下水道	10
(9) まちづくりに関する市民意向	10
2. 上位計画の概要	15
(1) 第五次取手市総合計画	15
(2) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)	16
3. 近年の都市を巡る社会経済情勢	17
4. まちづくりの主な課題	19
(1) 土地利用	19
(2) 道路・交通体系	19
(3) 公園・緑地	20
(4) 都市防災	21
(5) 景観形成	21
(6) その他	22
第3章 都市の将来ビジョン	23
1. 都市づくりの将来像と基本理念	24
(1) 都市づくりの将来像	24
(2) 都市づくりの基本理念	25
2. 都市計画の目標	26
3. 将来フレーム	28
4. 都市の将来イメージ	29
第4章 全体構想	31
1. 土地利用の方針	31
2. 都市施設整備の方針	38

( 1 ) 道路・交通体系の整備方針 .....	38
( 2 ) 公園・緑地の整備方針 .....	41
( 3 ) その他都市施設の整備方針 .....	44
3 . 都市環境の整備方針 .....	45
( 1 ) 環境共生の方針 .....	45
( 2 ) 人にやさしいまちづくりの方針 .....	46
( 3 ) 都市防災の方針 .....	47
( 4 ) 景観形成の方針 .....	49
第5章 地域別構想 .....	51
1 . 地域区分 .....	52
2 . 地域別構想 .....	53
( 1 ) 取手駅周辺地域 .....	53
( 2 ) 藤代駅周辺地域 .....	58
( 3 ) 国道沿道地域 .....	63
( 4 ) 北部地域 .....	68
( 5 ) 東部地域 .....	73
( 6 ) 西部地域 .....	78
第6章 実現方策 .....	83
1 . 基本的な考え方 .....	84
2 . 市民との協働によるまちづくりの推進 .....	84
3 . 市民によるまちづくりに対する支援の充実 .....	85
4 . 計画的・効率的なまちづくりの推進 .....	86
5 . 国や県等との連携 .....	87
6 . 都市計画マスタープランの適切な進行管理と見直し .....	87
資料編 .....	88
1 . 策定経緯 .....	89
2 . 検討体制 .....	90
3 . 用語の説明 .....	93

# 都市計画マスタープランの概要

- 1 . 策定の背景・目的
- 2 . 都市計画マスタープランとは
- 3 . 対象地域と目標年次



## 第1章

# 1 . 策定の背景・目的

合併前の旧取手市では平成 10 年 3 月に、旧藤代町では平成 12 年 8 月にそれぞれの都市計画マスタープランを策定し、これに基づくまちづくりを推進していましたが、両計画の目標年次前の平成 17 年 3 月に両市町は合併し、新たな取手市が誕生しました。そして、平成 19 年 4 月からは合併後初の総合計画である第五次取手市総合計画がスタートしています。

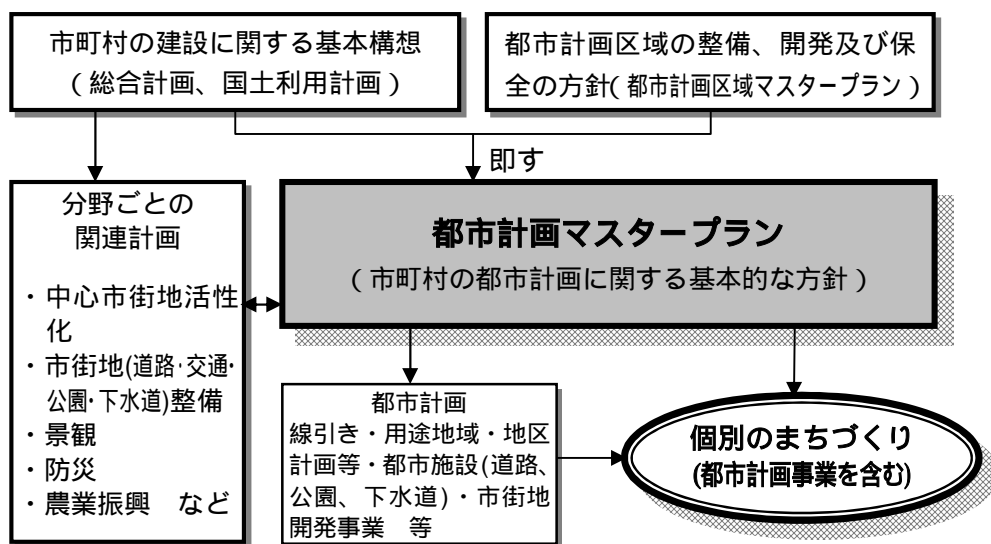
取手市都市計画マスタープランは、これらを踏まえて、新たな取手市のまちづくりの基本方針として定めるものです。

# 2 . 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、都市計画法第 18 条の 2 に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、市町村が取り組むまちづくりの最も基本的な考え方となる計画です。

市町村が「都市計画マスタープラン」を定めるときは、市町村の建設に関する基本構想（地方自治法第 2 条第 4 項に基づく市町村の基本構想(総合計画)及び国土利用計画法第 4 条に基づく市町村計画（国土利用計画））とともに、都市計画法第 6 条の 2 に基づき県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」に即して定めることとされています。

都市施設（道路・公園・下水道など）、地域地区、地区計画、土地区画整理事業、市街地再開発事業などの市町村が定める都市計画を決定するときは、このマスタープラン等に即したものでなければならないこととされています。



# 3 . 対象地域と目標年次

本マスタープランの対象地域は、市全域とします。

計画期間は、長期的な将来を見据えた概ね 20 年間として、目標年次を平成 42 年（2030 年）とします。

# 取手市の概況とまちづくりの主な課題

## 1. 取手市の概況

- (1) 沿革
- (2) 位置及び地勢
- (3) 人口動態
- (4) 産業
- (5) 土地利用
- (6) 道路・交通網
- (7) 公園・緑地
- (8) 上・下水道
- (9) まちづくりに関する市民意向

## 2. 上位計画の概要

- (1) 第五次取手市総合計画
- (2) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針  
(都市計画区域マスタープラン)

## 3. 近年の都市を巡る社会経済情勢

## 4. まちづくりの主な課題

- (1) 土地利用
- (2) 道路・交通体系
- (3) 公園・緑地
- (4) 都市防災
- (5) 景観形成
- (6) その他



# 第2章

# 1. 取手市の概況

## (1) 沿革

江戸時代には、陸と水の交通の要衝として栄え、水戸街道の宿駅(取手宿・藤代宿・宮和田宿)、水戸藩の江戸舟運の河岸(取手河岸、戸頭河岸、小堀河岸)は人・物資・文化の交流で賑わいを見せていました。参勤交代で大名が宿泊した旧取手宿は、往時の繁栄を今に伝えています。

明治時代には、市町制の施行により合併を繰り返し、昭和30年に取手町と藤代町が誕生しました。都心から40km圏内に位置することから、2つの町は、高度経済成長期から首都圏のベッドタウンとして発展してきました。昭和45年の取手町の市制施行を経て、平成17年3月には、住民ニーズの多様化への対応や地方分権の推進に合わせた行政基盤の充実に向けて、地理的な繋がりが強いだけでなく生活・文化・経済などの面でも古くから結びつきの強い取手市と藤代町が合併して現在の取手市となり、総人口が11万人を超える茨城県南部の中核的な都市となりました。

## (2) 位置及び地勢

本市は、総面積が69.96k㎡で、東西14.3km、南北9.3kmの地域です。茨城県の南端部、都心から約40km、時間にして約40分という交通の利便性に恵まれた位置にあり、市域の東は小貝川を隔てて龍ヶ崎市と北相馬郡利根町の一部に、西は守谷市に、南は千葉県我孫子市及び柏市に、北部はつくばみらい市に接しています。

本市の地勢をみると、南・西部は利根川に沿うように複雑に入り込んだ谷津田と標高20m前後の丘陵地帯からなり、俗にこの台地は北相馬台地と呼ばれています。また、東部は細長い独立した台地からなり、北部は小貝川に沿って、その豊かな水に恵まれた水田地帯が広がっています。

取手市の位置



土地分類図



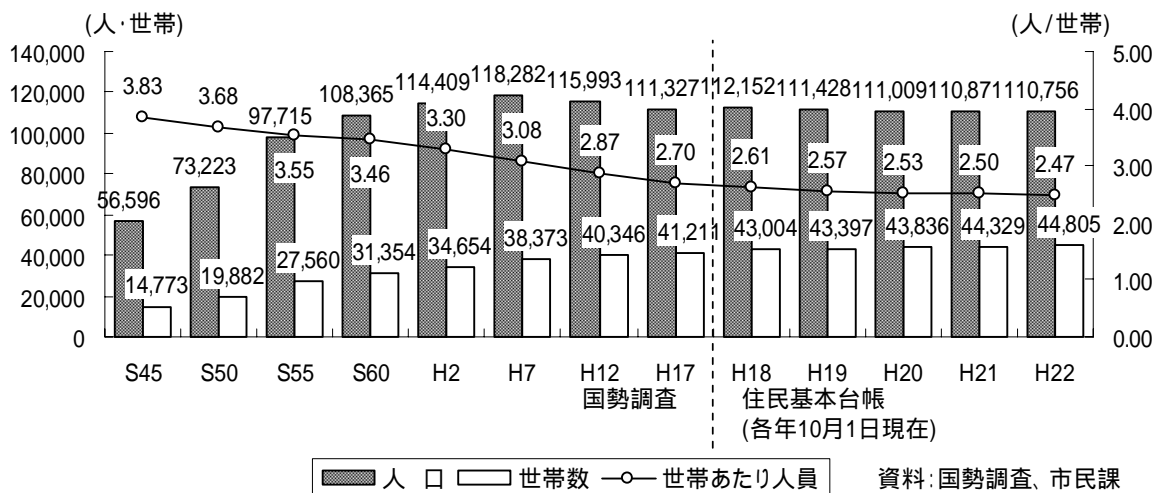
資料：取手市地域防災計画



### (3) 人口動態

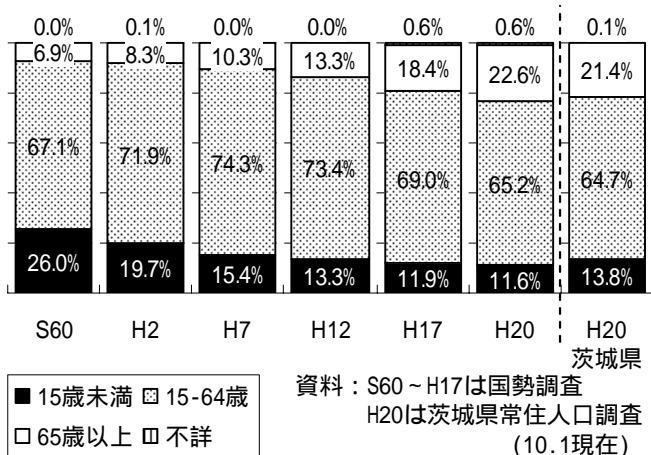
本市では、昭和40年代からの土地区画整理事業などによる大規模な宅地開発が進み、国勢調査でみると平成7年までは人口・世帯数ともに増加し、昭和45年に56,596人であった人口が平成7年には118,282人に達しましたが、その後は減少が続き、平成17年には111,327人となっています。一方で世帯数は現在も増加が続いており、世帯あたり人員は平成17年には2.70人/世帯にまで減少しています。これら人口や世帯数の動きは、合併前の旧市町別にみても同じような傾向がみられます。平成22年10月1日現在の住民基本台帳でみると、人口は110,756人、世帯数は44,805世帯、世帯あたり人員は2.47人/世帯となっています。

人口、世帯数、世帯あたり人員の推移

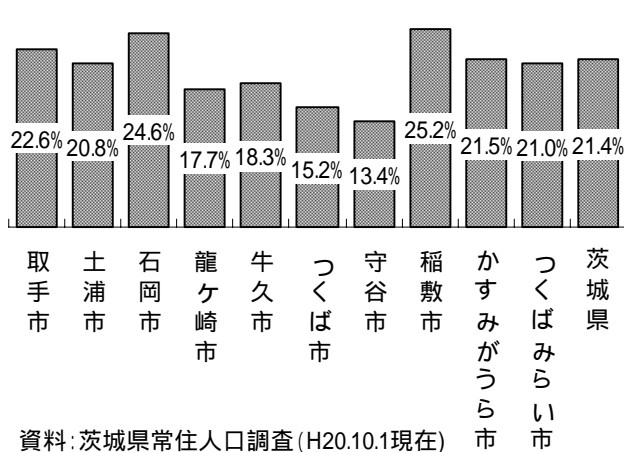


本市では少子高齢化が進行しており、茨城県常住人口調査でみると年齢3区分別の人口割合は、15歳未満は11.6%、15～64歳は65.2%、65歳以上は22.6%となっており、県全体と比較すると15歳未満は低く、65歳以上は高くなっています。高齢化率（65歳以上の高齢者人口が総人口に占める割合）をみると、県南地域の他市と比較すると3番目の高さとなっています。平成16年時点で団塊の世代(第二次世界大戦直後の1947年から1950年(あるいは1949年)にかけての第一次ベビーブームで生まれた世代)を含む50歳代後半から60歳代前半の人口が多いことを踏まえると、今後高齢化率は、これまでよりも急激に上昇すると予想されます。

年齢3区分別人口割合の推移



高齢化率の比較

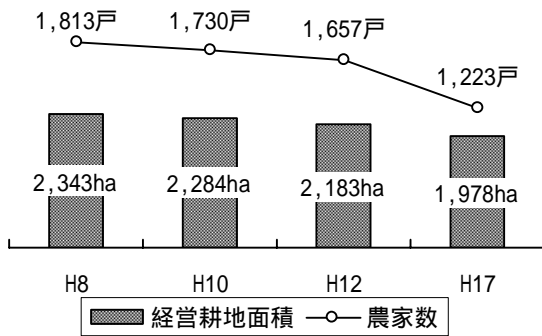


## (4) 産業

### 農業

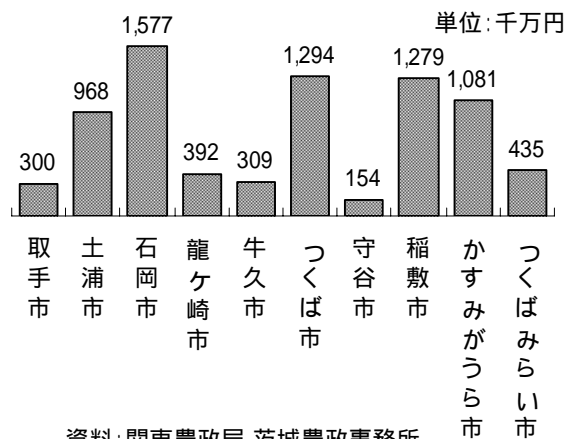
本市には多くの農地が残っていますが、農家数、経営耕地面積ともに減少しています。平成18年の農業産出額は300千万円であり、県南地域10市のなかで9番目の額となっています。

農家数、経営耕地面積の推移



資料：県農業基本調査、H12から農林業センサス

農業産出額の比較

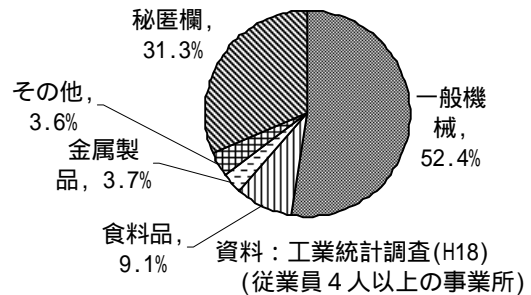


資料：関東農政局 茨城農政事務所  
「茨城農林水産統計年報(平成18年～平成19年)」

### 工業

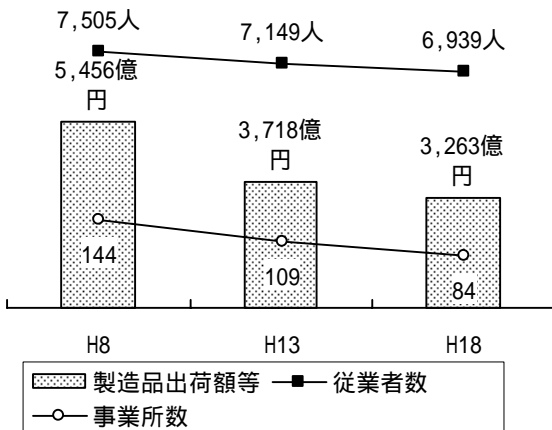
本市工業の平成18年の製造品出荷額等約3,263億円は、県南地域10市のなかで2番目の高額となっており、その約半額を一般機械が占めています。しかし、近年は、事業所数、従業者数、製造品出荷額等のすべてで減少が続いています。

産業中分類別製造品出荷額等の割合



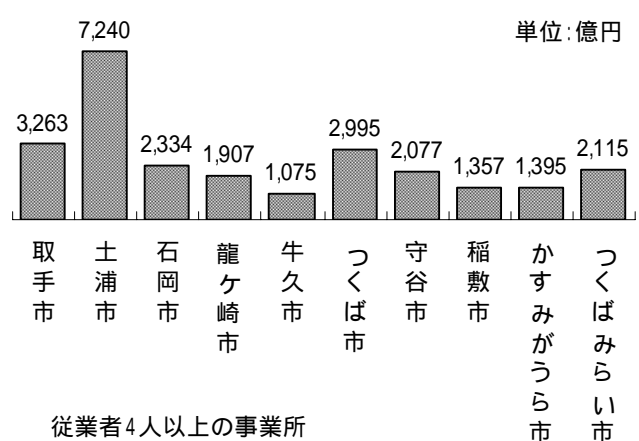
資料：工業統計調査(H18)  
(従業員4人以上の事業所)

事業所数、従業者数、製造品出荷額等の推移



資料：工業統計調査(従業員4人以上の事業所)

製造品出荷額等の比較

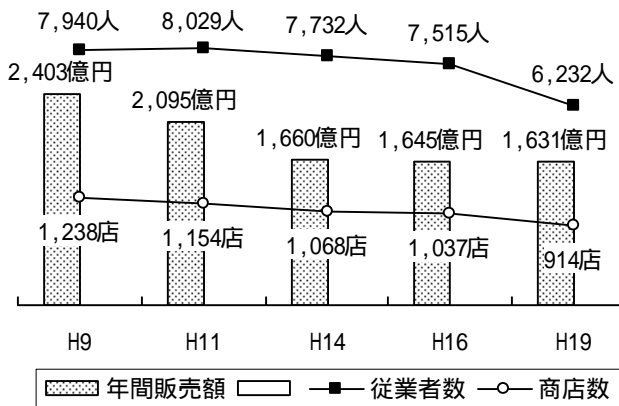


資料：平成18年工業統計調査  
(従業員4人以上の事業所)

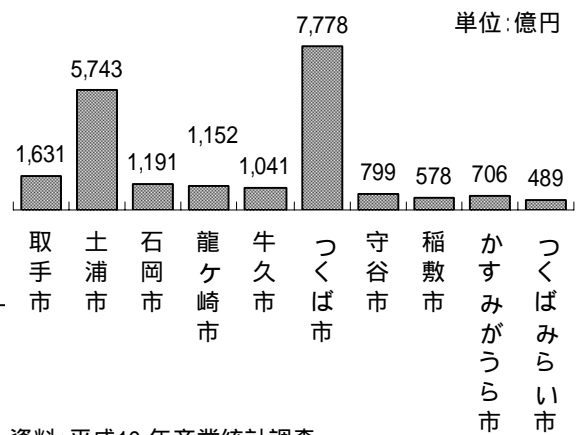
## 商業

本市商業の平成 19 年の年間販売額は約 1,631 億円となっています。県南地域 10 市のなかではつくば市や土浦市に次ぐ、3 番目の高額ですが、両市とは大きな差があります。また、商店数、従業者数、年間販売額ともに減少が続いています。近年は、取手駅周辺の大規模店舗や団地内のスーパーマーケットの撤退がみられる一方で、住宅等集積地である戸頭、青柳などへの量販店の新規出店がみられます。

商店数、従業者数、年間販売額の推移



年間販売額の比較



資料：商業統計調査 資料：平成19年商業統計調査

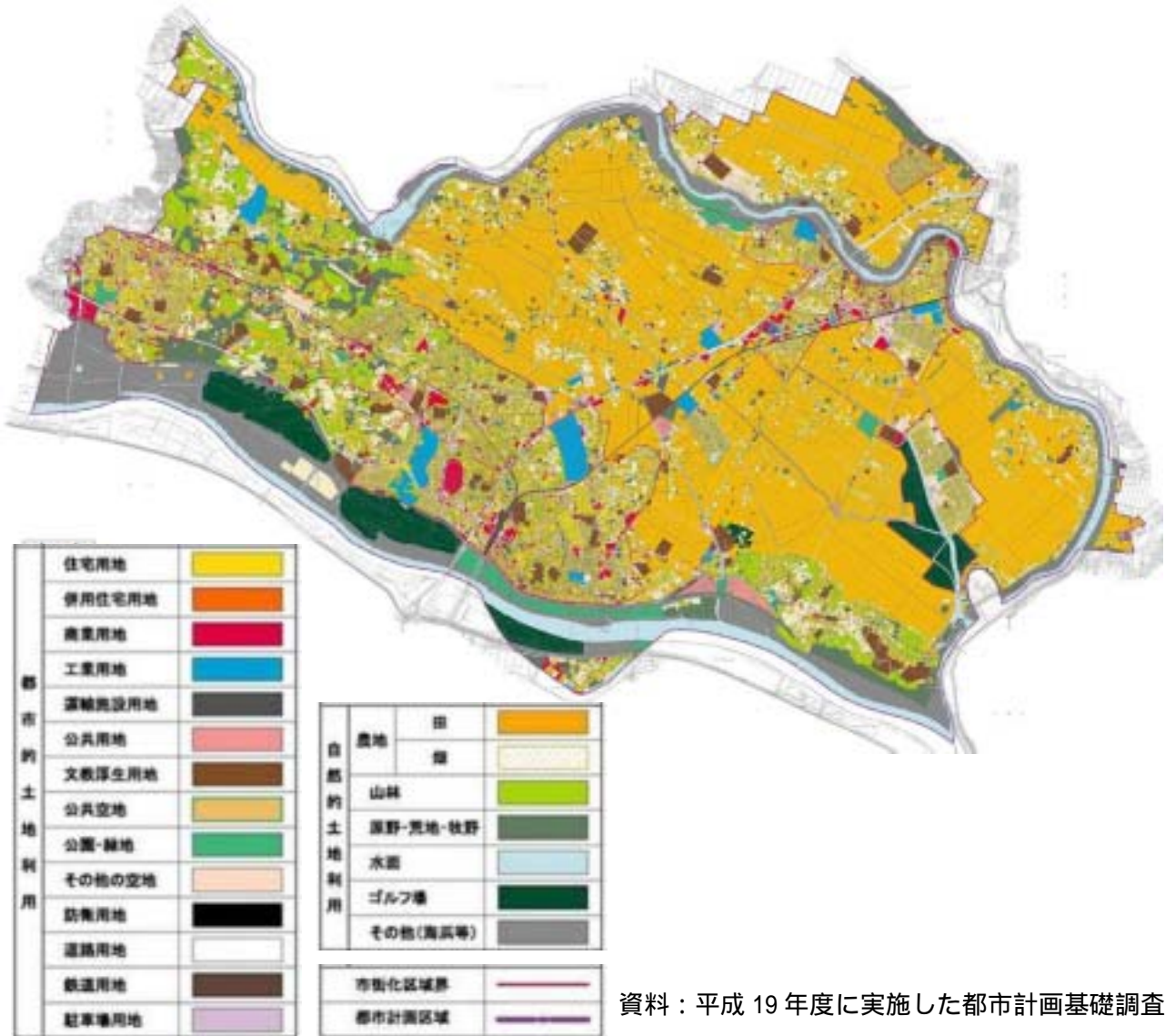
## (5) 土地利用

本市では、当時の日本住宅公団や民間企業による住宅開発など、昭和 40 年代以降各地域で開発行為等による宅地開発が進められてきた結果、農地をはじめとする自然的土地利用は減少し、宅地に代表される都市的土地利用は増加してきました。

平成 19 年度に実施した都市計画基礎調査によると、市域全体に占める割合は、自然的土地利用が約 65%、都市的土地利用が約 35%となっています。

本市では土地利用に関する主な規制として区域区分を定めており、全市域 6,996ha の約 4 分の 1 にあたる 1,809ha を、既成の市街地あるいは計画的に市街化を図るべき区域である市街化区域に、残りの約 4 分の 3 にあたる 5,187ha を、市街化を抑制すべき区域である市街化調整区域に指定しています。また、市街化区域には用途地域を指定し、良好な市街地環境の形成や、住居、商業、工業などの適正な配置による機能的な都市活動の確保を目的とした建築物の用途などの規制・誘導を行っています。

土地利用現況図



用途地域

市街化区域面積	第一種低層住居専用地域			第二種低層住居専用地域		第一種中高層住居専用地域 200/60	第二種中高層住居専用地域 200/60	第一種住居地域 200/60
	80/40 H 10m	100/50 H 10m	100/50 H 12m A 165	100/50 H 10m	150/60 H 10m			
1,809ha	115ha (6.4%)	282ha (15.6%)	15ha (0.8%)	23ha (1.3%)	18ha (1.0%)	432ha (23.9%)	152ha (8.4%)	316ha (17.5%)

第二種住居地域		準住居地域 200/60	近隣商業地域		商業地域		準工業地域 200/60	工業地域 200/60	工業専用地域 200/60
200/60	300/60		200/80	300/80	400/80	500/80			
91ha (5.0%)	4.1ha (0.2%)	75ha (4.1%)	68ha (3.8%)	11ha (0.6%)	14ha (0.8%)	14ha (0.8%)	44ha (2.4%)	71ha (3.9%)	64ha (3.5%)

容積率/建ぺい率  
H: 建築物の高さの最高限度  
A: 敷地面積の最低限度

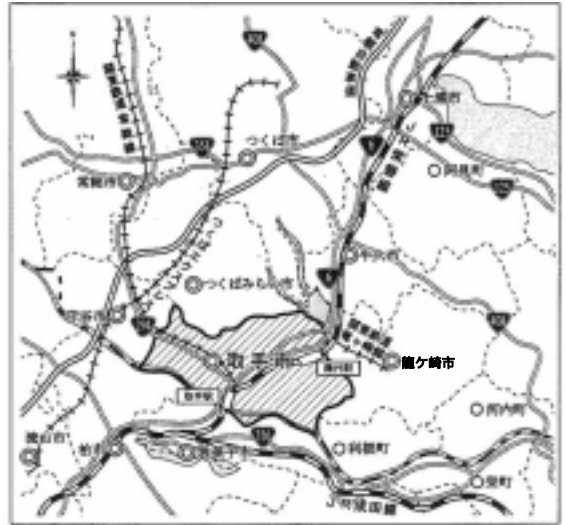
## (6) 道路・交通網

本市の道路は、東京方面及び土浦方面を結ぶ国道6号及びそのバイパス道路、国道6号から分岐し下妻、筑西方面と連絡する国道294号などが主な幹線となっており、都市計画道路は39路線あります。

鉄道は、JR常磐線が市域中央部を南北縦貫しており、市内には取手駅、藤代駅が立地しています。また、取手駅から寺原、戸頭などを通り、筑西方面を結ぶ関東鉄道常総線が整備されており、平成23年春には市内7つ目の駅となるゆめみ野駅が開業します。

市内の路線バスは路線数、運行回数ともに減少傾向にありますが、市では、進行する市民の高齢化なども踏まえて、公共交通のない地域を減らし、高齢者の方をはじめとした市民の皆さんが、気軽に外出・移動できる環境づくりを目指し、コミュニティバスや小堀循環バスを運行しています。

本市及び周辺の主要交通機関の構成図



都市計画道路の整備状況(平成22年3月現在)



鉄道・主要道路網図



## (7) 公園・緑地

平成 21 年 4 月 1 日現在、市内には 217 の公園があります。総面積は約 93ha で、人口 1 人当たりの面積は 8.5 m<sup>2</sup>となっています。このうちの藤代総合公園と、整備中の下高井近隣公園を都市計画公園に決定しています。また、取手駅の南側に位置する利根川河川敷など 4 箇所約 160.6ha を都市計画緑地に決定しています。

## (8) 上・下水道

上水道は、全市域での供給を開始しています。小堀地区を除く大部分が、龍ヶ崎市・牛久市とともに、茨城県南水道企業団からの供給を受けています。

下水道整備は、取手市・つくばみらい市で構成する取手地方広域下水道組合で進めており、公共下水道の計画排水区域の都市計画決定面積 3,365ha のうち、平成 22 年 3 月 31 日現在の普及率（普及率 = 供用開始区域内人口（人） / 行政人口（人））は 66.3%となっています。

## (9) まちづくりに関する市民意向

平成 21 年度取手市民アンケート調査の結果からは、次のようなまちづくりに関する意向を窺うことができます。

### 調査の概要

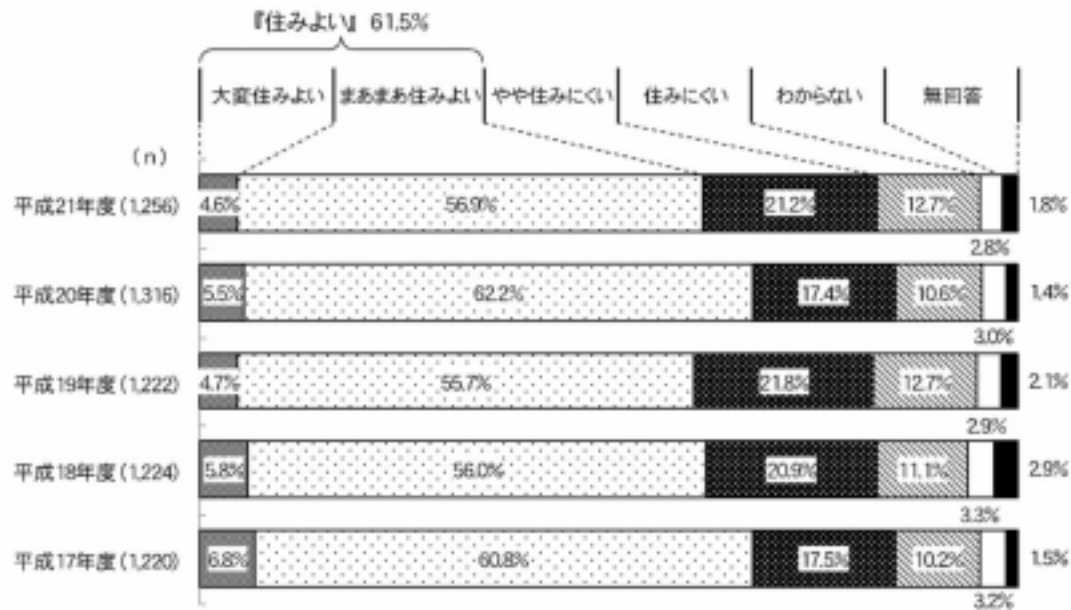
- ・ 調査地域 取手市全域
- ・ 調査対象 取手市に居住する満 20 歳以上の男女
- ・ 標本数 2,000 人
- ・ 標本抽出 住民基本台帳（平成 21 年 8 月 1 日時点）から等間隔無作為抽出
- ・ 調査方法 郵送方式
- ・ 調査期間 平成 21 年 8 月 11 日（火）～ 9 月 4 日（金）
- ・ 回収数 有効回収数 1,256 票（有効回収率 62.8%）

## 住みよさ、定住意向

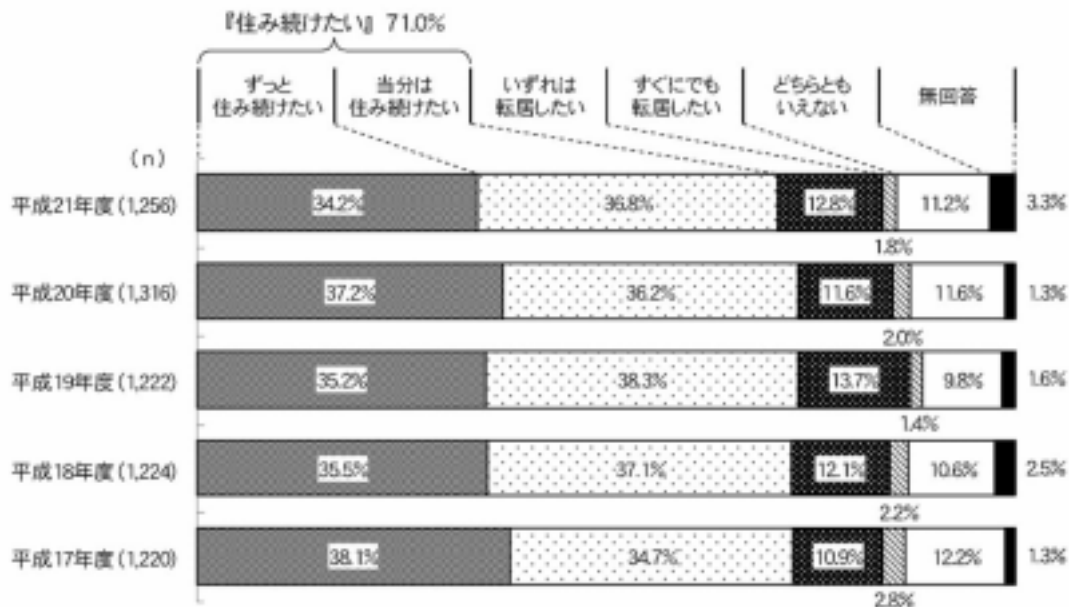
回答者の約6割が取手市は住みよい、約7割が取手市に住み続けたいと回答しています。

住み続けたい理由は「家や土地があるから」が回答率約7割で最も多く、転居したい理由としては、回答率約4割の「買い物など日常生活が不便だから」と「取手市に将来性・発展性がないから」が多くあげられています。

### 取手市の住みよさ



### 定住意向

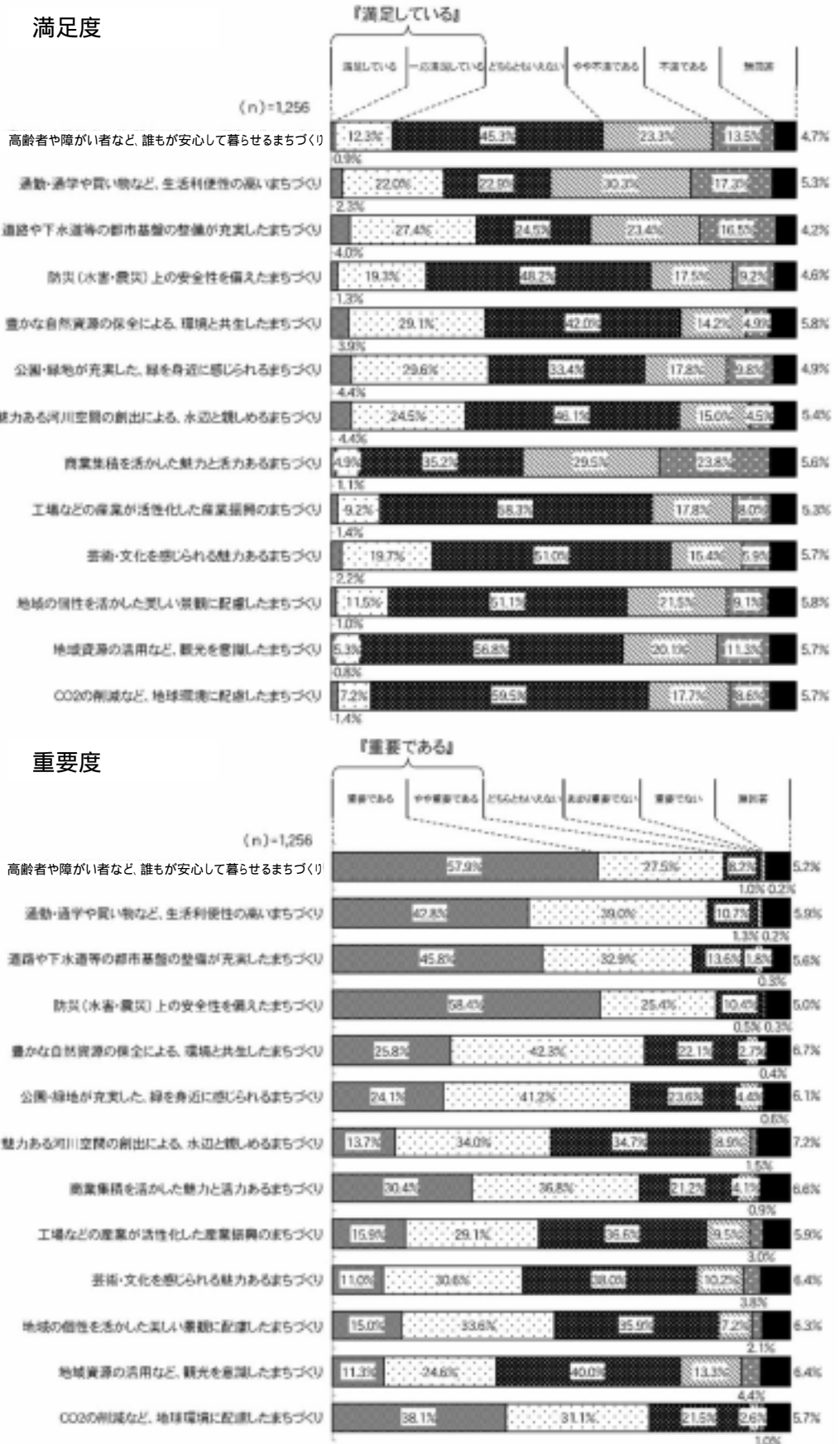


## 市が進めているまちづくりに対する満足度・重要度

「高齢者や障がい者など、誰もが安心して暮らせるまちづくり」は重要度が高い一方で満足度が低くなっています。

このほか、「防災上の安全性を備えたまちづくり」や「道路や下水道等の都市基盤の整備が充実したまちづくり」、「通勤・通学や買い物など、生活利便性の高いまちづくり」などで重要度が高くなっています。

また、「商業集積を活かした魅力と活力あるまちづくり」では、他と比較して満足度がとても低くなっています。



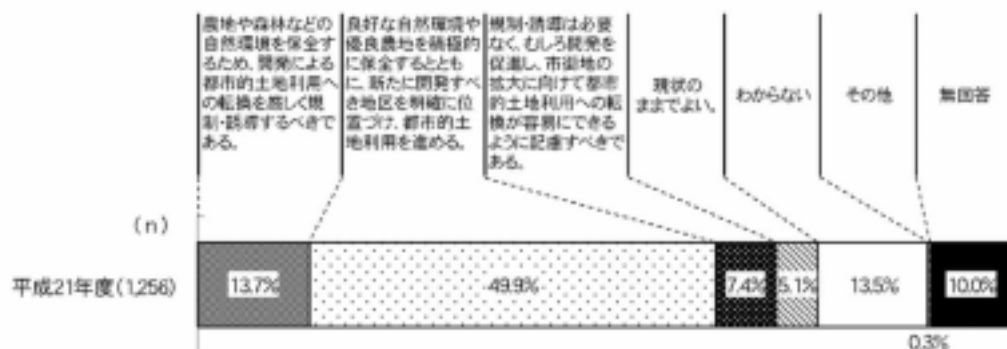


### これからの土地利用のあり方

取手市におけるこれからの土地利用のあり方としては、約半数が「良好な自然環境や優良農地を積極的に保全するとともに、新たに開発すべき地区を明確に位置づけ、都市的土地利用を進める。」と回答しており、自然環境の保全とともに、計画的な都市的土地利用の必要性も感じていることが窺えます。

土地利用の規制・誘導が必要だと思ふ理由としては、「開発によって農地や森林が失われ、美しい自然や田園環境が守れないから。」、土地利用の規制・誘導が不要ないと思ふ理由としては、「大型店舗等の進出によって、生活利便性の向上や市の活性化が期待できるから。」が最も多くあげられています。

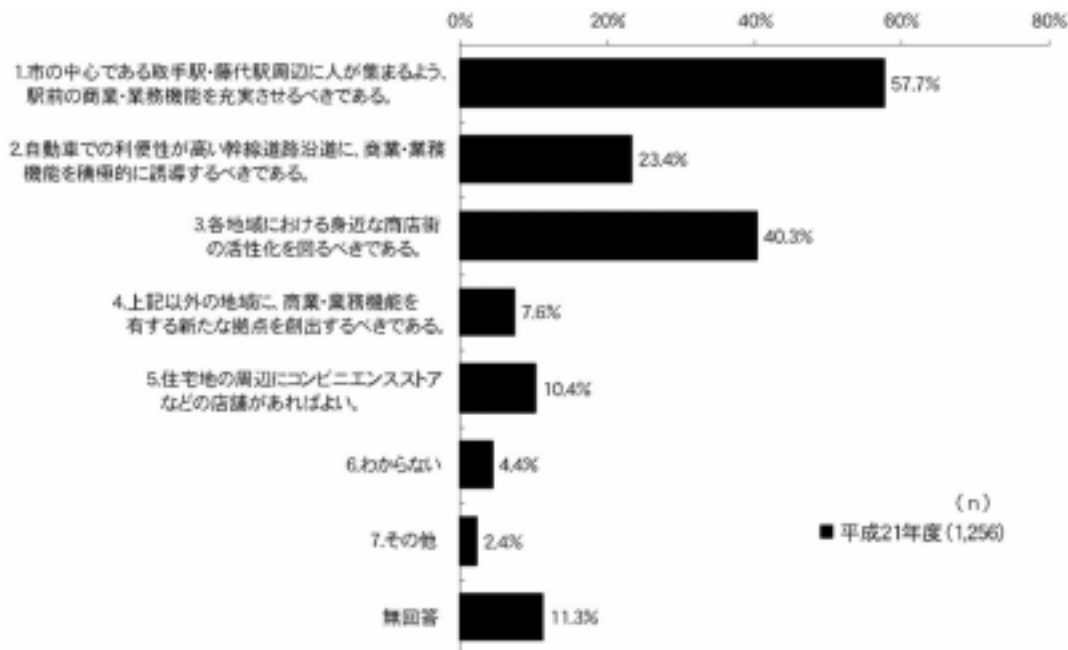
### これからの土地利用のあり方



### これからの商業・業務施設

6 割近くの回答者が「駅前の商業・業務機能の充実」をあげています。次いで多いのが「各地域における身近な商店街の活性化」となっています。

### これからの商業・業務機能

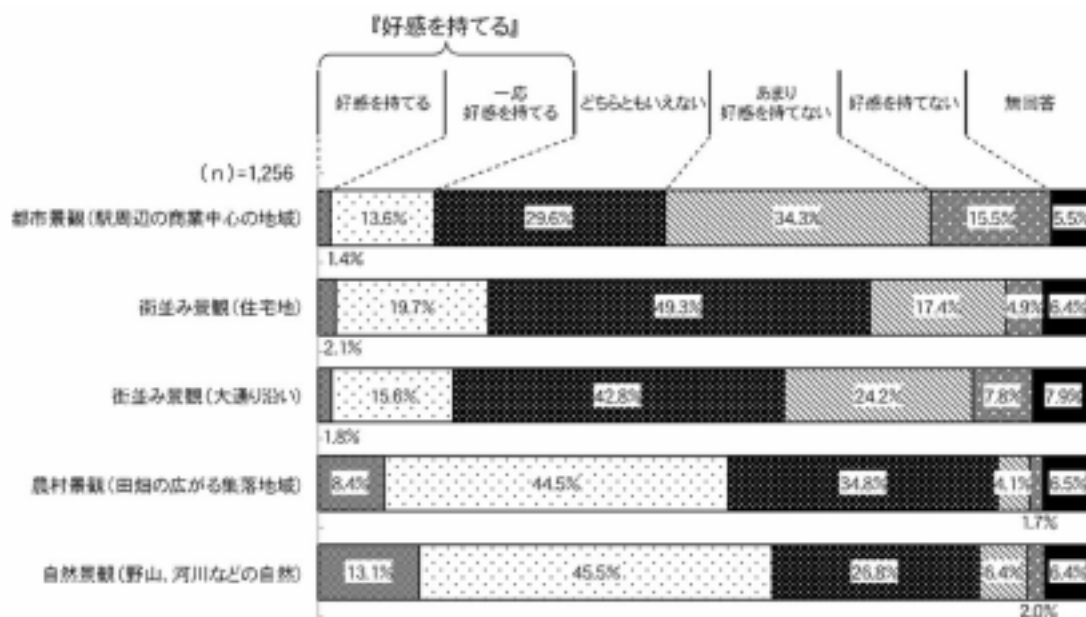


## 景観形成について

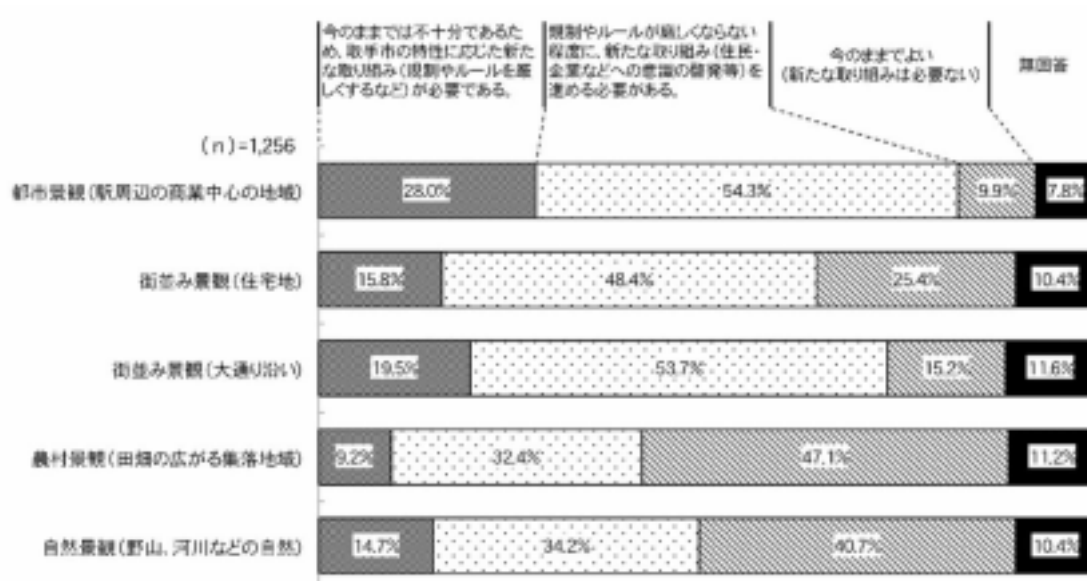
現在の街並みや風景といった景観に対する印象としては、農村景観や自然景観は「好感を持てる」との回答が多くなっています。一方、都市景観（駅周辺の商業中心の地域）や街並み景観（大通り沿い）といった都市的景観については、「好感を持ってない」とする割合のほうが高くなっています。

これに対して、これからの取り組みとして、農村景観や自然景観については、多くの回答者が「今のままでよい」としている一方で、都市景観や街並み景観については、景観形成に向けて何らかの取り組みが必要という回答が多くなっています。

## 景観に対する印象



## 景観形成に関するこれからの取り組み



## 2 . 上位計画の概要

### (1) 第五次取手市総合計画

総合計画とは、地方自治法に基づき地方自治体が策定する、自治体の最上位の計画であり、行政運営の総合的な指針となるものです。第五次取手市総合計画は、平成19年3月に、藤代町との合併後初めての総合計画として策定されました。

#### 【将来都市像】

水と緑を育み、美と文化を創る活き活きリビングタウン

#### 【まちづくりの基本理念】

人と自然が共生し、芸術の香りが漂い、賑わいと活力に満ちたまち“とりで”

#### 【将来の指標】

平成28年の人口：概ね110,000人から115,000人(参考 平成17年111,327人)

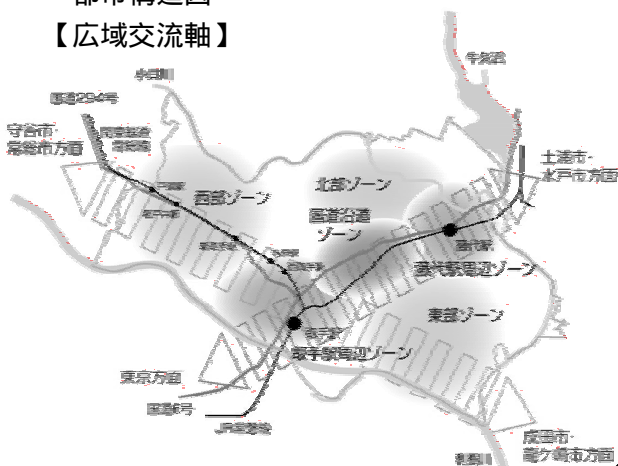
#### 【土地利用方針】

- ・住宅地：住環境の整備による便利で住みやすいまちづくり、交通環境充実によるいろいろな人が住みやすい環境整備
- ・駅前の周辺地区：まちの再生策の展開、特に中心市街地の魅力ある商業地づくり
- ・国道6号、294号などの幹線道路沿線：未利用地を活用した流通業務系や商業系の施設などの誘導（新たな土地利用の創出）
- ・河川敷、田園地帯、斜面林など：貴重な財産としての適切な保全と、都市間交流の拠点としての活用

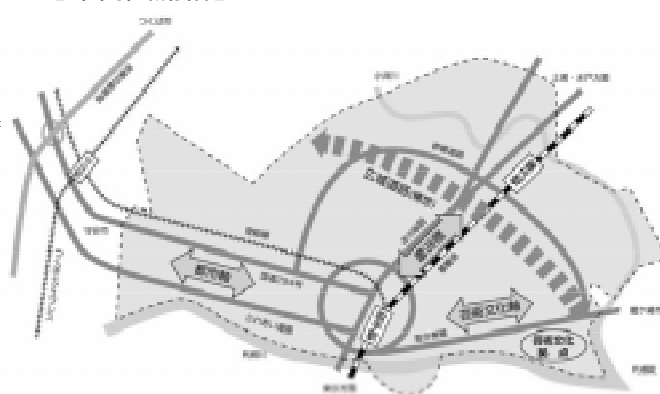
#### 【都市構造】

- ・取手駅周辺ゾーン：都市拠点として都市機能や商業・業務機能の適正配置、取手駅を中心とする中心市街地の商業・芸術・文化機能、交流・交通機能の充実による活性化
- ・藤代駅周辺ゾーン：サブ拠点として、藤代駅を中心とした都市機能、商業・業務機能、交通機能の充実による活性化
- ・国道沿道ゾーン：無秩序な開発の抑制と優良農地の保全に努めつつ、商業・業務・流通系施設などの計画的な土地利用
- ・北部ゾーン：優良農地の保全、良好な居住環境の形成、スポーツ・レクリエーション機能の充実
- ・東部ゾーン：優良農地の保全、農業と調和のとれた土地利用の推進、緑・水辺空間・藝大の活用
- ・西部ゾーン：健康・スポーツ拠点としての機能充実、自然環境と居住環境が調和した土地利用

#### 【広域交流軸】



#### 【市内交流軸】



## (2) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、都市計画法に基づき、都道府県が都市計画区域を対象に広域的な見地から定める都市計画の基本的な方針で、区域区分、地域地区、都市施設等の都市計画の基本となるものです。「都市計画区域マスタープラン」とも呼ばれます。本市が守谷市とともに構成する取手都市計画区域の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、平成23年2月現在改訂の作業が進められており、次のような方針が示される予定です。

### 【都市づくりの基本理念】

つくばエクスプレスの開通など広域的な交通ネットワーク構築による効果を活かしながら、研究機関・先端産業や商業・業務の集積化を進める研究学園都市圏の各都市をはじめとする近隣諸都市との交流促進及び連携強化により、都市機能を相互に補完し、地域の特性を活かした魅力ある都市づくりを行っていく必要がある。

取手地区は、近隣都市間の連携を強化して、業務機能や商業、芸術・文化などの諸機能の充実を図るとともに、道路・公園・下水道などの整備による居住環境の向上を図り、豊かな自然環境と調和した魅力のある都市を目指す。

### 【地域ごとの市街地像の概要】

#### 取手市街地地域

本地域においては、東京圏に近接する地理的優位性を活かし、商業・業務・生産・居住など多様な機能の集積を図り、本区域の中心となる市街地の形成を図る。特に、取手駅周辺においては、土地の高度利用や商業・業務など都市機能の更新を進めるとともに、公共交通の結節点としての優位性を活かし、健康・福祉・環境などの交流機能を充実させ、にぎわいと魅力のある都市拠点の形成を図る。

また、既存の工場等が集積する白山地区と井野地区においては、周辺の居住環境や自然環境に配慮した良好な生産環境の整備・充実を図り、既存の住宅地においては、居住環境の向上に努める。

#### 藤代市街地地域

藤代駅周辺においては、にぎわいと魅力のある都市拠点の形成を目指して、駅前広場や道路などの都市施設の整備を進めるとともに、商業・業務などの都市機能の集積を高める。

また、小貝川に近接する既存の住宅地、桜が丘団地地区や双葉団地地区においては、周辺の自然環境と調和した、災害に強い居住環境の形成を図る。

### 【市街化調整区域の土地利用の方針の概要】

優良な農地、河川周辺の緑地や台地をふちどる斜面林を保全し、これら自然資源や歴史文化などの固有の資源を活かした良好な景観の保全及び創出に努める。

都市的土地利用については、水害発生のおそれのある地区やがけ崩れの危険性が高い地区については特に市街化を抑制する一方、地域の実状に応じて、既存集落の生活利便性の向上や活力の維持を図るため、地区計画制度の導入や一定の開発行為を容認する区域の指定について検討を行う。特に、一定規模の計画的な都市的土地利用を図る必要がある地域については、農林漁業との健全な調和を図りつつ、都市構造等に与える影響を広域的な範囲において十分検証したうえで、市街化区域への編入や地区計画制度の活用などを検討する。

## 3 . 近年の都市を巡る社会経済情勢

これまでの都市政策は、人口増加、特に都市への急激な人口流入と産業集中を背景として、無秩序な市街地の拡大、後追いで非効率な公共投資、住宅宅地需要の増大、市街地環境の悪化といった課題に対応するために、土地利用コントロールと施設整備、面的整備を一体的に進めてきました。このような政策は、社会経済の拡大成長基調とその延長という前提においては、一定の成果を上げてきました。しかし、現在は、社会経済構造の趨勢が拡大成長から持続的成長へと転換し、さらに人口も減少・少子高齢化が進展するなど、背景となる社会経済情勢に大きな変化がみられます。

本市においても、特に以下のような社会経済情勢の変化に十分配慮しつつ、まちづくりを進めていく必要があります。

### 人口減少・超高齢化の進展と都市の拡散

我が国の総人口は平成 16 年（2004 年）をピークに減少に転じており、2020 年代後半には全ての都道府県で人口が減少すると予測されています。一方で既成の市街地は、これまでの人口増加を背景に拡散しており、近年の人口減少に伴って、人口密度は低下しており、多くの地方都市で中心市街地の衰退が進行し、都市基盤が整備されている中心市街地やその周辺で空地化が進み、未利用地が散在している状況にあります。また、我が国では全国的に高齢化が進展しており、まちづくりの面でも、高齢者が暮らしやすい環境整備が大きな課題となっています。

### 効率的な都市経営の必要性

まちづくりの中心となる地方公共団体は、借入金が増加する中、人口減少、高齢化の進展により、福祉、医療等に要する経費はますます増大し、それに伴って投資的経費は大幅に減少してきています。一方で、高度経済成長期を中心に、市街地の拡大に伴って面的に拡がりつつ大量に整備されてきた道路や下水道などといった都市基盤等の既存ストックの老朽化等が進んでいます。

このままでは、維持管理・改築更新費が増大し、新設ができなくなるだけでなく、更新も困難となる可能性もあるため、コスト面にも配慮した効率的な都市経営の必要性が高まっています。

### 環境問題への対応

近年、都市部では、地球温暖化やヒートアイランド現象による気温上昇が顕著となってきています。気温上昇は冷房等の電力需要の増加をもたらすとともに、排熱を増やして気温を上昇させるといった悪循環に陥るほか、局所的な集中豪雨との関連性も指摘されています。このような地球的規模となった環境問題への対応として、我が国では温室効果ガスの排出削減が必要となっています。我が国の二酸化炭素排出量のうち、約 1/2 が主として都市活動に起因しているとされており、まちづくりにおいても環境への配慮が求められています。

### 激化する都市間競争

都市の活力を創出する人口の減少や少子高齢化の進行、また、地方分権や規制緩和の進展などを背景として、都市間競争が激化しています。特に地方都市については、諸環境の整備などによる都

市の質の向上や、地域資源を活用した魅力づくりとその国内外へのアピールによる観光振興など、自らを磨く努力が続けられています。近年の成長著しいアジア各都市との都市間競争の激化なども踏まえ、これからもなお一層の取り組みが求められています。

#### 市町村合併を踏まえた一体の都市としてのまちづくり

少子高齢社会でのサービス水準の確保、広域的な行政需要の増大、行政改革の推進等を背景として、多くの市町村が合併し、新たな都市となることで行財政基盤が強化される一方で、都市としての規模が拡大しました。

このような都市では、施策の遂行に当たって取り得る選択肢が増えることから、その役割は、地方分権を進める受け皿としても、ますます重要となってきます。特にまちづくりにおいては、合併前の旧市町村がそれぞれの特徴を活かしつつも、一体の都市としての発展を見据えた取り組みが求められています。

## 4 . まちづくりの主な課題

### (1) 土地利用

#### ひとつの都市としての一体性を高める土地利用の実現

平成 17 年に合併し、ひとつの都市としてのスタートを切った間もない本市では、土地利用においても、市全体が一体的に発展するとともに、地域的な偏りのない均衡のある発展が望まれます。そのため、土地利用においても、各地域の特性を活かしつつ、取手市として目指す将来像の実現に向けた規制・誘導等を図る必要があります。

特に、国道 6 号の沿道については、取手地区と藤代地区それぞれの中心となる取手駅周辺と藤代駅周辺との連携を強化することによって本市の一体性を高めることも期待されるため、開発ポテンシャルが高いことも踏まえて、計画的な土地利用を図る必要があります。

#### 取手駅、藤代駅の拠点としての機能を高める土地利用の推進

中心市街地として合併前の旧市町の発展の中心を担ってきた取手駅周辺及び藤代駅周辺は、今後も本市及び地域の発展を牽引する拠点としての役割が期待されます。しかしながら、取手駅周辺では大規模商業施設の撤退等による活力の低下、藤代駅周辺では未利用地が多く都市的土地利用が進んでいない状況などがみられます。

したがって、近年の社会経済情勢の変化なども踏まえながら、両駅周辺の拠点としての役割も含めて土地利用を見直し、その実現を推進していく必要があります。

#### 活力創出に寄与する土地利用の推進

近年の人口減少や激化する都市間競争などを踏まえ、土地利用においても本市の活力創出に配慮する必要があります。特に、産業振興とも連携して、取手駅及び藤代駅の周辺における拠点としての土地利用の推進のほか、利便性の高い地域における商業・業務系施設などの誘導、工業地における操業環境の向上などに対応していく必要があります。

#### 優良な農地や河川空間等の保全

本市の優良な農地や、利根川・小貝川などの河川空間などの自然資源は、本市の貴重な財産です。これら良好な自然資源は、環境問題なども踏まえて、次世代に引き継ぐため適正に保全していく必要があります。前述の一体性を高める土地利用や活力創出に寄与する土地利用などについても、良好な自然資源の保全に配慮しつつ計画的に進め、無秩序な市街化を防止していく必要があります。

### (2) 道路・交通体系

#### 一体の都市として市内の連携を強化し、他都市とのアクセス性を高める骨格道路網の充実

2 つの都市が合併して誕生した本市が、一体の都市として機能するため骨格道路網を充実させて

いく必要があります。

特に、取手地区と藤代地区、それぞれの中心である取手駅周辺と藤代駅周辺との連携を、交通渋滞の緩和などにも配慮しながら強化する必要があります。また、新生「取手市」と他都市との広域的な連携強化のため、市の中心から成田市や龍ヶ崎市方面へのアクセス性の向上などにも配慮する必要があります。

骨格道路網の形成にあたっては、長期未着手の路線の見直しも含めて、都市計画道路の整備を計画的に進めていくことが重要です。

### 取手駅周辺の交通結節点としての機能強化

取手駅の周辺は、鉄道及び国道等の主要な道路が結節し、茨城県の玄関口となっています。また、本市の拠点でもあることから、多くの人々が訪れ、ここから移動していきます。そのため、将来的にも多くの人々に利用されることを想定して、各種交通機関との連携を図りながら、公共交通サービスの充実や周辺環境整備など、交通結節点としての機能を強化する必要があります。

### バス等公共交通の充実

市民の高齢化の進行、環境問題の深刻化などの状況を受け、今後、鉄道やバスなどの公共交通の重要性はますます高まっていくものと考えられます。

本市では、高齢者や障がい者も気軽にまちに出かけることのできる環境づくりを目指し、市民の「足」となるコミュニティバス「ことバス」を平成18年10月から運行しています。今後も公共交通事業者や関係行政機関などとの連携を図りながら、運行サービスの向上など市民の利便性を高める取り組みを進めていく必要があります。

### 市民の日常生活を支える道路整備

公共公益施設等へのアクセス、通学など日常的な利用のほか、災害時の避難、緊急車両の通行などにも配慮して、市民の生活に密着する身近な道路である生活道路の整備を進めていく必要があります。

## (3) 公園・緑地

---

### 水辺や緑などの自然環境の保全と活用

本市は、利根川や小貝川をはじめとする河川、広大に広がる田園環境、市街地周辺に残る斜面林等豊かな自然資源を有しています。これらの自然資源は、市民の生活にうるおいを与えているとともに、河川空間を公園やサイクリングロードとして活用するなど、本市の貴重な財産になっています。また、地球規模で広がっている環境問題の点からも重要な役割を担っています。これらの豊かな自然資源を適正に保全・活用しながら、次世代に引き継いでいく必要があります。

### 公園等市街地の中の緑の整備

公園は、市民のレクリエーションの場であるとともに、災害時には避難場所になるなど、市街地の中において多くの機能を有しています。今後も、公園の役割に応じて、市街地の中に適正に配置、



整備していく必要があります。また、環境問題にも配慮して、これまでも取り組んできている生垣化、公共施設の緑化など、市街地の中で緑を創出していく必要があります。

#### 水辺や緑を結ぶネットワーク形成

より多くの市民に触れてもらうことで、水辺や緑に親しみ、保全に対する理解と協力を得ていくため、市内の豊富な自然資源や公園などを結ぶネットワークを形成していく必要があります。

## (4) 都市防災

---

### 「取手市地域防災計画」を踏まえた災害に強いまちづくりの推進

市民の防災に対する意識は高まっています。近年、本市では大きな被害はありませんが、大地震には備えておく必要があります。また、近年、市街地内には豪雨に伴う浸水被害がみられ、市の南部や西部に広がる低地は、万が一、利根川や小貝川が大雨によって氾濫した場合は全域にわたり大規模な被害が出る可能性もあります。

これらの災害に対して、市では、平成 19 年に災害対策の基本計画である取手市地域防災計画を策定しています。この計画と連動して、まちづくりにおいても避難場所、避難路としての利用に配慮した道路や公園の整備、浸水防止にも役立つ公共下水道施設等整備などに取り組んでいく必要があります。

## (5) 景観形成

---

### 景観まちづくりへの積極的な取り組み

平成 17 年 6 月 1 日に景観緑三法が施行され、多くの都市で景観まちづくりへ積極的に取り組んでいます。景観まちづくりは、都市の魅力を高め、激化する都市間競争を生き抜いていく有効な手段の一つです。合併して新たなまちづくりのスタートにたった本市においても、景観まちづくりに積極的に取り組んでいく必要があります。

### 水辺や緑が創出する美しい自然景観の保全

本市では、自然景観や田園環境による農村景観に対する市民の評価は高くなっています。

これからも、これらの景観を創出する利根川や小貝川などの河川、斜面林等の緑地、市街地周辺に広がる田園環境などを適切に保全していくとともに、公園などとして活用する場合も景観に十分配慮していく必要があります。

### 地域資源なども活用した街並み景観の創出

景観形成について建築物や道路などの整備においても配慮するとともに、寺社・文化財などの地域の資源や、坂道などの地域の特徴的な要素も活用しながら、個性や魅力のある街並み景観を創出していく必要があります。

## 魅力的な駅前景観の創出

本市の拠点かつ茨城県の玄関口である取手駅の周辺では、商業を中心とした地域の景観に関する市民の評価が低く、魅力的な景観づくりに向けた積極的な取り組みが求められています。

そのため、本市の中心市街地として活性化を推進しつつ、市の重点テーマのひとつである「取手アートタウン」の実現に配慮しながら、魅力的な都市景観を創出していく必要があります。

## (6) その他

---

### 環境に配慮したまちづくりの推進

環境問題の深刻化を受け、まちづくりにおいても、二酸化炭素排出量の削減などに配慮していく必要があります。本市では、合併や地球温暖化問題など環境に関する社会情勢の大きな変化、上位計画である第五次取手市総合計画の策定などを踏まえ、平成 21 年に取手市環境基本計画を改定しています。

まちづくりにおいても、この計画と連動して、自然資源の保全、公共交通の充実などに対応していく必要があります。

### 市民の高齢化等に配慮した人にやさしいまちづくりの推進

本市においても市民の高齢化は進行しています。アンケートでも「高齢者や障がい者など、誰もが安心して暮らせるまちづくり」は満足度が低い一方、重要度が高くなっています。

本市では、主要公共施設や幹線道路等のバリアフリー化などに努めてきましたが、今後も、高齢者や障がい者などにも配慮した、すべての人にとって利用しやすい環境を整えていく必要があります。

### 都市防災などにも配慮した、河川改修・下水道整備の促進

健康的な市民生活の確保、水害対策、水質保全などのため、河川改修や公共下水道施設等の整備を関係機関と連携しながら進めていく必要があります。

# 都市の将来ビジョン

## 1 . 都市づくりの将来像と基本理念

- ( 1 ) 都市づくりの将来像
- ( 2 ) 都市づくりの基本理念

## 2 . 都市計画の目標

## 3 . 将来フレーム

## 4 . 都市の将来イメージ

# 第3章

# 1 . 都市づくりの将来像と基本理念

## (1) 都市づくりの将来像

本市では、平成 17 年の市町合併以降、首都圏のベッドタウンとして多くの市民が居住する「住宅都市」、茨城県の玄関口として高い利便性を有する「拠点都市」、利根川や小貝川、広大な田園地帯など、豊かな自然を有する「環境都市」、市固有の文化や歴史資源、東京藝術大学を有する「文化都市」など、多様な性格を持ち合わせた都市的特徴を活かしながら、新取手市としての新たな都市づくりに取り組んできました。

その一方で、近年は全国的な人口減少や地方分権推進による地域の特色を生かした差別化などを背景として、都市として生き残るために人口や開発需要を奪い合う都市間競争が激化しています。本市においても少子高齢化の急進や産業活力低下など都市的課題が顕在化しており、将来にわたって都市を維持していくためには、都市としての活力・魅力の向上を図りながら、市民の快適な生活環境を整えていくことが求められています。

そうした中で、本市の最上位計画である第五次取手市総合計画(平成 19 年 3 月策定)では、本市のあるべき姿として、市民と行政の協働によるまちづくりの下、「市民がふるさとの自然・歴史・文化に誇りを持てるまち」、「新しい夢を育めるまち」、「あらゆる世代が交流できるまち」、「くつろげるリビングルーム(居間)のようなまち」を掲げており、『水と緑を育み、美と文化を創る生き生きリビングタウン』を将来都市像として設定しています。

都市づくりの指針となる都市計画マスタープランにおいては、第五次取手市総合計画で掲げられた将来都市像の具現化に向け、様々な世代がいきいきと活動できる都市づくり、躍動する都市づくりを将来都市像の目標とし、効果的な土地利用、都市の機能や環境の維持・向上の観点からその実現を目指します。

《将来都市像》

水・緑・文化がいきづき 人と都市(まち)が躍動する「とりで」

## (2) 都市づくりの基本理念

都市づくりの基本理念は、将来都市像の実現に向けて、都市づくりに関わる「市民」「事業者」「行政」が、将来の都市のイメージを共有するためのキャッチフレーズであり、都市づくりの基本となる考え方を示すものです。

少子高齢化や人口流出による人口減少の進行、市民のライフスタイル・価値観の多様化、世界的な環境問題の深刻化や経済の落ち込みなど、本市を取り巻く社会情勢が大きな変化を見せる中で、先に掲げた将来都市像を実現していくためには、将来にわたって持続可能な安定した都市づくりが大きなテーマとなります。

さらに、人口急増時期に整備した様々な施設が、時代の変化とともにその価値を転換しなければならない時代にあって、成熟した地方自治体として、既存の施設についても新たな時代に向けて施設の多面的活用や再編が迫られています。

そうした中で、従来のままでは人口減少に歯止めがかからない状況を打開するため、また、激化する都市間競争なども想定する中で、これからの「持続可能な都市づくり」のためには、取手市の活力を創出する、“人”と“産業”を守り、育てていくことに加え、新たなライフスタイルの提案が不可欠となります。本市の場合、“人”については、良好な生活環境の形成による定住人口の確保とともに、都市に近接したみどりはじめとする地域資源などを活用した交流人口の増加を目指し、“産業”については、都市の活力の源泉として、利便性の高い基盤整備や賑わいを創出する拠点づくりなどを進め、トータルで「誰もが住み続けたい」と感じられる都市づくりを進めていく必要があります。

また、成熟した都市は、あらゆる年代層の人々が充実して生活できる場を提供しなければなりません。そこで、都市的空間と農業などを含めた自然的空間のバランスのとれた都市づくりが求められます。それによって、様々なライフスタイルに対応した活動の場が提供でき、それぞれの年代層がいきいきと暮らせる懐の深い都市づくりの実現を目指します。

以上の点を踏まえ、都市づくりの基本理念を次のように設定し、この理念に基づいて各分野における都市づくりの方向性を定めることとします。

《都市づくりの基本理念》

生活・産業・自然が調和し

安心して住み続けることのできる快適な都市づくり

## 2 . 都市計画の目標

本市の将来都市像と都市づくりの基本理念を踏まえ、具体的な都市計画の目標として次の4つのテーマを設定します。

### 安全・安心で快適な生活環境づくり

市民が快適な都市生活を送ることができるよう、通勤・通学時の円滑な移動や日常の買い物環境の向上など、利便性の高い生活環境の整備を進めます。整備にあたっては、各地域の生活拠点に必要な機能を集約し、その役割やバランスに配慮しながら、効果的かつ効率的な都市経営に向けた集約型都市構造の構築を目指します。

道路や下水道などの都市基盤は、生活環境や公衆衛生の向上、水質の保全など、安全で快適な市民生活を確保するために必要不可欠な機能です。引き続き、既存ストックの維持・活用を図りながら、適切な都市基盤の整備・充実を推進します。

少子高齢化をはじめとする社会情勢の変化を踏まえ、道路や公共交通、交通機関などのバリアフリー化や歩行空間の整備による交通安全対策、街路灯の設置による防犯対策など、子どもから高齢者まで、誰もが安全で安心して生活することができる環境整備を推進します。

利根川・小貝川の2つの大規模河川を有し、過去に小貝川の決壊による水害を受けた本市においては、水害をはじめ、震災や火災等の自然災害から市民の生命・財産を守るため、大雨による浸水被害を軽減する治水対策をはじめ、防災拠点の整備、建築物の耐震化・不燃化など、防災上の安全性を備えた、災害に強い都市づくりを進めます。

### 活力創出に向けた魅力ある都市拠点づくり

本市はその地理的・交通的な特性から、「茨城県の玄関口」として、また県南地域における拠点都市としての役割を担っています。本市の中心市街地である取手駅の周辺地域など、既に一定の社会資本や都市機能が集積している地域については、更なる機能の更新と充実を図ることにより、都市間交流や市民の生活交流の場となり、県南地域の活力を持続的に牽引する都市拠点の形成を目指します。

本市を通過する広域幹線道路の沿道地域では、その高い交通利便性を背景として新規企業の立地需要が見込まれています。そのため、当該地域を都市活力と新規雇用の創出に向けた新たな産業拠点として位置づけ、周辺環境との調和に十分に配慮しながら、産業拠点にふさわしい土地利用の計画的な誘導を図ります。

本市は各地域に固有の歴史的・文化的資源があるほか、市内に東京藝術大学のキャンパスが整備されるなど、他都市にはない文化・芸術性を有しています。こうした特徴を活かしながら、市街地の街並み景観や郊外の田園・水辺景観など、多様な地域性が調和した本市ならではの都市景観づくりを推進し、都市全体の魅力向上を目指します。

## みどりと潤いにあふれた美しい都市環境づくり

本市の市街地周辺には、利根川や小貝川、広大な田園地帯、丘陵部の斜面林など、豊かな自然環境が広がっており、市民に潤いとやすらぎを与えています。今後もこれらの貴重な自然資源の保全・管理を基本としながら、機能的で利便性の高い都市環境と良好な自然環境が共生した、本市ならではの美しい都市づくりを目指します。

多くの市民が生活する市街地の中には、農地や緑地など多くの自然環境が残されており、また大小様々な公園も整備されています。都市内の緑環境は、生活に潤いを与えるとともに緊急時の避難場所としての機能も有するなど、多面的な役割を果たすことから、今後も公園・緑地の充実を図り、みどりを身近に感じることができる都市環境の整備を推進します。

近年、地球温暖化や自然環境の喪失といった環境問題が世界全体の深刻な課題となっています。これからの都市づくりにあたっては、本市の貴重な自然資源を将来にわたって適切に保全・管理するとともに、公共交通網の充実や渋滞の解消に向けた道路整備など、環境問題に十分に配慮した環境負荷の少ない循環型の都市づくりを目指します。

## 「地域力」によるまちづくり

まちづくりに対する市民意識の高まり、市民ニーズの多様化がみられる中、地域の多様な課題を解決し、多くの人がいきいきと暮らし、活動できるまちづくりを進めるために、これまで以上に市民と行政が連携を図りながら自らのまちづくりに取り組んでいくことが求められています。このような中、市では地域住民とともにさらなる協働によるまちづくりを進め、ともに地域社会の課題の所在を認識し、これらを解決し、地域としての価値を創造していく「地域力」を向上させることにより、市民が真に暮らしたい、活動したいと思うまち・取手市の実現を目指します。

### 3. 将来フレーム

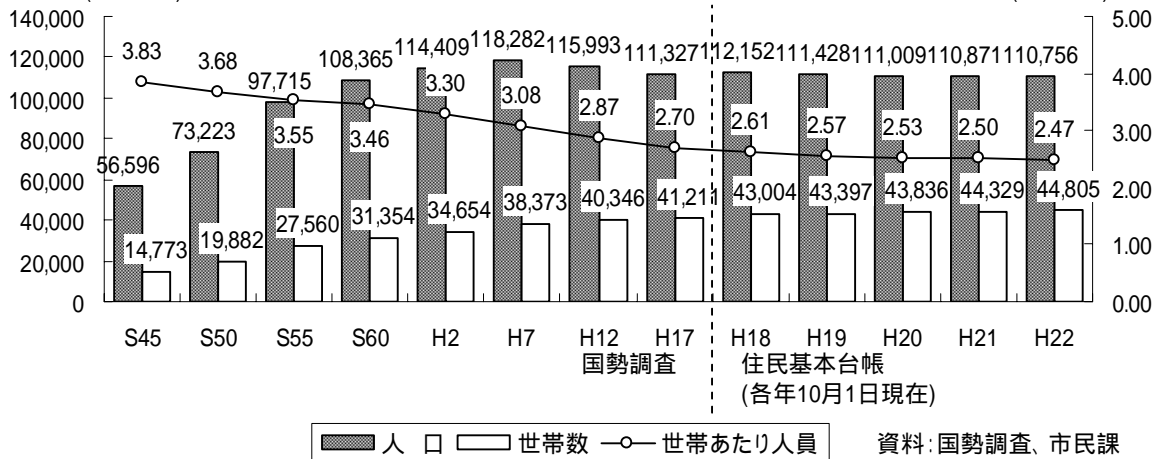
わが国の人口は減少に転じ、本市の人口も平成7年を境に減少傾向にあります。近年は人口の減少幅が緩やかになっているものの、現在の年齢構成がそのまま推移した場合、近い将来、再び急激な人口の減少が危惧され、都市の持続的発展は困難となります。

第五次取手市総合計画(平成19年3月策定)では、数年は人口減少傾向が続くものの、将来の住宅開発や都市基盤の整備、教育環境の整備や産業支援による雇用の確保など、様々な施策の展開により人口減少に歯止めをかけることとし、平成28年の人口を概ね110,000人から115,000人と想定しています。

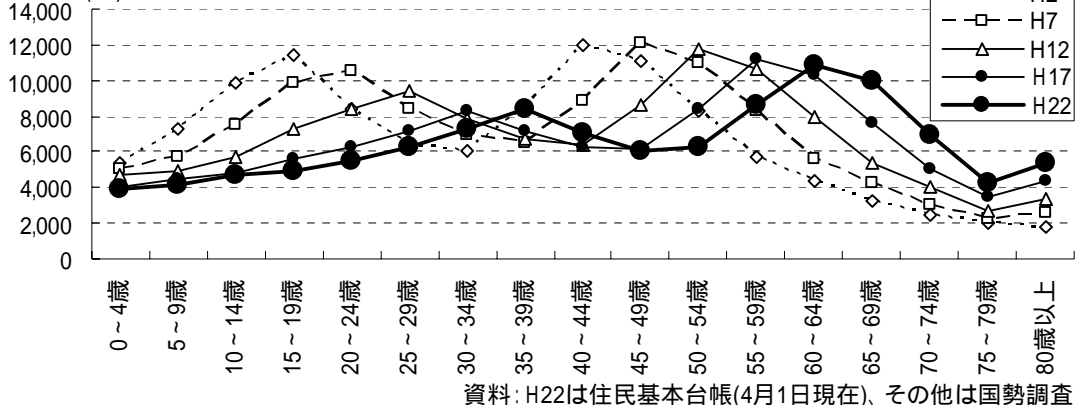
しかし、取手市の人口構成をみると、自然増を期待できる年代の定着が少なく、団塊ジュニア世代以下の人口の拡大が早急に求められています。そのため、人口減少に歯止めをかけるには、産業の誘致など、次世代を担う年代層を呼び込む施策を展開しなければなりません。

そこで、本計画においては、都市機能の充実のみならず、産業振興に向けた新たな土地利用の転換を位置づけるとともに、既存ストックの多方面からの機能再生などの取り組みを方針に位置づけます。従来の宅地開発ばかりではなく、雇用の創出による生産人口の取り込み、都市の魅力創出による住み続けたい都市づくりに努め、将来の取手市を支える人口の確保とバランスのとれた人口構成の維持を目標とし、平成42年の人口を概ね110,000人から115,000人と想定し、必要な対策を横断的に展開していきます。

人口、世帯数、世帯あたり人員の推移  
(人・世帯)



年齢別人口の推移  
(人)





## 4 . 都市の将来イメージ

### 将来都市構造の基本的な考え方

#### 総合計画に位置づけられた都市構造の都市計画の分野からの実現

取手市のすべての計画の基本となり、行政運営の総合的な指針となる計画であり、本計画の上位計画でもある第五次取手市総合計画に位置づけられた本市の都市構造を実現するため、都市計画の視点から見た、より具体的な将来都市構造を目指します。

#### 取手市としての一体性を持った発展、さらに他都市との交流の促進

旧取手市と旧藤代町の中心市街地を中心に各地域が均衡に発展するとともに、他都市との交流を通じて一つの都市としての発展にもつながるように、地域の発展に役立つ都市機能の計画的な集積と、地域間及び本市と他都市との間の連携強化に配慮した都市構造を目指します。

#### 集約型都市構造の実現

環境問題や市民の少子高齢化などを踏まえて、市街地は、市民の日常生活圏の生活機能の充実、生活の利便性向上を図るとともに、既存の市街地以外の地域においては新たに都市的土地利用を進める地区を位置づけ、自然的環境と共生する秩序ある市街地を形成し、市全体としての活力の向上を図ります。

### 将来都市構造形成の方針

#### 拠点

**都市拠点**：取手駅周辺は本市の発展を中心となってリードする都市拠点として位置づけ、各種都市機能の適正配置と魅力ある景観形成を進めます。特に、取手駅を中心とする中心市街地は、都市基盤整備とあわせた土地利用の高度化を進めるとともに、単にこれまでの商業業務地としての位置づけだけではなく、都心居住機能や、今後の少子高齢社会に対応した健康・福祉・医療をはじめとする各種都市機能の集積を図り、また、市内の各拠点を有機的に結ぶ交通結節機能や情報発信機能の充実を図ることなどにより、市の中心となる拠点として整備・誘導を図ります。また、住宅地では身近な住環境の充実と防災性の向上など、地区特性に配慮した土地利用を図ります。

**サブ拠点**：藤代駅及び藤代庁舎周辺は、都市拠点を補完するとともに、藤代地域の日常生活の利便性向上などに機能するサブ拠点として位置づけ、藤代駅を中心に、商業・業務などの都市機能、交通機能などの充実や魅力ある景観形成による活性化を図ります。また、住宅地では安全で快適な居住環境の形成に配慮した土地利用を図ります。

**芸術文化拠点**：本市のまちづくりの重点テーマ「取手アートタウン」の実現に重要な役割を果たす東京藝術大学取手校地周辺を、芸術文化情報発信の拠点として位置づけ、市民が芸術に触れ、より身近に感じることができ、まちづくりに活用していきます。

**緑と水辺の拠点等**：グリーンスポーツセンター周辺、岡堰・高井城址公園・下高井近隣公園周辺、総合公園、小貝川緑地、北浦川緑地、神浦周辺地区、取手緑地を緑と水辺の拠点等として位置づけ、市民が樹林地などの緑や河川の水辺に親しむことができ、スポーツやレクリエーションなどの場としても利用できる公園や緑地などとしての機能を充実します。

**生活拠点**：新取手、ゆめみ野、稲戸井、戸頭各駅周辺と桜が丘団地内の近隣商業地域を生活拠点として位置づけ、商業をはじめとする地区住民の日常生活を支える各種機能の充実を図ります。

### 都市軸

本市と他都市とを広域的に結ぶ広域連携軸として、東京方面と牛久市・土浦市方面に延びる国道6号及びJR常磐線を南北軸、守谷市・常総市方面に延びる国道294号、常総ふれあい道路及び関東鉄道常総線と、利根町・龍ヶ崎市方面に延びる主要地方道取手東線を東西軸に、それぞれ位置づけます。また、都市拠点やサブ拠点を通り、市内各地域を結ぶ都市計画道路上新町環状線及び県道守谷・藤代線などを環状軸として位置づけます。本市と他都市、そして市内各地域の連携を支えるこれらの都市軸は、その中心を担う道路や鉄道の整備・機能向上のほか、沿道における適正な土地利用、市の発展に貢献する各種機能の配置・誘導などにより機能の充実を図ります。

### 将来都市構造図



# 全体構想

## 1 . 土地利用の方針

## 2 . 都市施設整備の方針

- ( 1 ) 道路・交通体系の整備方針
- ( 2 ) 公園・緑地の整備方針
- ( 3 ) その他都市施設の整備方針

## 3 . 都市環境の整備方針

- ( 1 ) 環境共生の方針
- ( 2 ) 人にやさしいまちづくりの方針
- ( 3 ) 都市防災の方針
- ( 4 ) 景観形成の方針



# 第4章

# 1 . 土地利用の方針

## 基本的な考え方

現在は、人口の減少や少子高齢化などを背景に激化する都市間競争や環境問題などを踏まえた、持続可能な都市づくりが求められています。

本市の土地利用は、都市活力の維持・向上を重視して、無秩序な開発を防止しつつ、全市的な視点に立った役割分担のもと、利便性の高い市街地や地域などに都市的土地利用を計画的に誘導し、土地の有効利用を図ることによって、地域ごとにメリハリのある「集約型都市構造」を実現し、持続可能な都市の形成を目指します。

特に、本市の拠点であり地域住民の日常生活を支える駅周辺や主要幹線道路の沿道地域には、本市の活力の維持・向上にも資する都市的土地利用を計画的に誘導しながら、市街化区域においては用途地域の指定状況に応じた土地利用を図ります。

都市に近接するみどりとして、本市の貴重な財産にもなっている農地や森林などの自然的土地利用については、市街地内に残存するものも含め、積極的な保全を基調とします。特に、市街化調整区域を中心とした一団の農地・緑地等については、適切な保全・管理を推進し、うるおいのある都市環境の形成に努めます。なお、各地に点在する既存集落については、周辺の自然環境との調和に十分に配慮しながら、コミュニティの活性化に向けた集落環境の整備を進めます。



## 基本方針

土地利用は、基本的な考え方のもと、次の基本方針に基づき進めていきます。

- a . 計画的な土地利用誘導による集約型都市構造の形成
- b . 中心となる拠点の活性化に向けた環境整備
- c . ゆとりある良好な居住環境の形成
- d . 質の高い快適な操業環境の形成
- e . 活力創出に向けた新たな土地利用の誘導
- f . 自然環境の適切な保全・管理・活用

### a . 計画的な土地利用誘導による集約型都市構造の形成。

持続可能な都市づくりに向けて、区域区分をはじめとする土地利用規制に基づいて、既存の市街地の効果的土地利用を推進するとともに、既存の市街地以外の地域においては、新たに都市的土地利用を進める地区を位置づけ、自然的環境の保全にも配慮した秩序ある市街地を形成し、メリハリのある集約型都市構造の形成を目指します。

また、安全・安心な生活環境を確保するため、浸水等の自然災害への対応を十分に考慮した、計画的な土地利用誘導と環境整備を推進します。

#### b. 中心となる拠点の活性化に向けた環境整備。

本市の中心市街地である取手駅周辺地域においては、都市拠点にふさわしい都市基盤と建築物との一体的な整備を進めます。

都市基盤整備にあたっては、土地区画整理事業の早期進捗を図る一方、交通結節機能や東西市街地を一体的に結ぶ回遊環境の整備を進めます。また、建築物の整備にあたっては、民間活力の導入を図りつつ、多世代の人々が集い賑わう都市機能の集積を図り、今後の社会構造の変化に対応した持続可能な中心市街地の再創を図ります。

また、藤代駅周辺については、取手駅周辺を補完する拠点として、活性化に資する商業・業務機能の充実・誘導に向けた環境整備を推進します。

#### c. ゆとりある良好な居住環境の形成。

人口減少社会の中、都市の活力を生み出す本市への定住者を維持・増進させていくために、生活道路や公園、下水道等の生活基盤の充実を図るとともに、地区計画等の都市計画手法を活用しながら、緑豊かでゆとりのある良好な住宅地の整備を推進します。

また、高齢社会への移行を踏まえ、誰もが暮らしやすい居住環境を形成するため、生活環境のバリアフリー化や身近な商店街等への商業・業務機能の充実・誘導を図り、生活利便性の向上を目指します。

#### d. 質の高い快適な操業環境の形成。

市内の工業地は、工業生産活動の場としてだけでなく、市民の雇用の場としても重要な役割を担っています。今後も、既存用地の有効活用を基本に、操業環境の更なる向上に向けて、周辺環境との調和に十分配慮しながら産業基盤の整備・拡充を目指します。

また、新たな工業適地の検討を進め、積極的な誘致に取り組みます。

#### e. 活力創出に向けた新たな土地利用の誘導。

交通利便性が高く、企業からの土地利用需要が見込まれる広域幹線道路の沿道地域については、周辺の営農環境や居住環境に十分配慮した上で、土地利用転換に向けた調整を図るなど、本市の活力の維持・向上に向けた新たな産業拠点としての土地利用を誘導します。

#### f. 自然環境の適切な保全・管理・活用。

本市の特徴である利根川、小貝川及び周辺緑地等の自然環境や美しい田園風景を将来にわたって保全していくために、市民や行政、NPO や事業者など、多様な主体による利用・管理を推進するとともに、それらを活用した地域活性化に資する公園等の拠点の保全、整備を図り、自然豊かなうらおいのある都市空間の形成を目指します。

## 土地利用区分別方針

特性や位置づけなどをもとに類型化した次の土地利用区分ごとに、基本方針に基づく取り組みを進めていきます。

土地利用区分	土地利用概要
a．住居系市街地ゾーン	主に低層あるいは中高層の住居専用地域。一部、市街化調整区域内の住宅地も含む。
b．複合系市街地ゾーン	主に第一・二種住居地域、及び幹線道路沿道の第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、準工業地域。
c．商業・業務系市街地ゾーン	主に鉄道駅周辺の商業地域、近隣商業地域。競輪場も含む。
d．工業地ゾーン	主に工業地域、工業専用地域。一部、市街化調整区域内の既存工業地も含む。
e．集落地ゾーン	市街化調整区域内の一団の集落地。
f．田園共生ゾーン	市街化調整区域内の小規模集落を含む農用地区域以外の田園地域。
g．農業振興ゾーン	農用地区域。一部小規模集落を含む。
h．自然環境保全ゾーン	市街化調整区域内の小規模集落を含む畑・山林・河川敷などの自然地域。
i．新規土地利用創出ゾーン	国道6号及び国道6号バイパス沿道地域。
j．計画的土地利用誘導ゾーン	市街化調整区域内の常総ふれあい道路、ならびに主要地方道取手つくば線沿道地域。

### a．住居系市街地ゾーン

- ・ 低中層建築物を中心とした住宅地については、生活基盤の整備・拡充、ならびに第一種中高層住居専用地域で高度地区の指定を検討し、居住環境の維持・向上を図ります。また、今後の人口誘致政策と綿密に連携しながら、人口の確保に向けた良質な宅地供給の場として、適切な宅地整備を進めます。
- ・ 居住環境の質的向上を目指す地域では、地区計画制度の導入を図り、狭隘道路の解消など生活環境の改善・向上を推進します。また、浜田上萱場地区においては、集落地域整備法に基づき、農業生産環境と都市環境の調和のとれた地域整備を計画的に進めます。
- ・ 押切地区で進めている公営住宅整備については社会情勢や地域の実情を踏まえ多方面から検討を加え有効な施策の展開を図ります。

### b．複合系市街地ゾーン

- ・ 幹線道路沿道地域については、後背地の居住環境や田園環境への影響に十分配慮しながら、商業・業務系施設の立地誘導を図り、都市としての利便性の向上を目指します。また、地区の実情に合わせて防火帯機能の整備・拡充を図ります。
- ・ 住宅や店舗、小規模工場など、複合的な土地利用が広がる地域については、居住環境の保全を図りながら、地域住民の生活利便性の向上に資する施設の立地誘導を進めます。

### c. 商業・業務系市街地ゾーン

- ・ 取手駅周辺については、土地区画整理事業にあわせた土地利用の高度化とさらなる交通利便性の向上を図り、あわせて、取手駅東西市街地の一体的な回遊環境の整備により、商業地としての魅力向上を図ります。また、今後の社会の変化に対応した、健康・福祉機能、芸術・文化機能、そして行政機能等の各種都市機能の集積による交流人口の拡大により、商業・業務施設の集積のための環境づくりに取り組みます。
- ・ 藤代駅周辺については、取手駅周辺の都市機能を補完する拠点として活性化を目指します。駅南口周辺においては、藤代駅南口土地区画整理事業をはじめとする都市基盤整備を進めながら、商業・業務機能の充実・誘導に向けた環境整備に取り組みます。駅北口周辺においては、駅前広場などの都市基盤整備手法の検討を進め、魅力ある街並み形成を目指します。
- ・ 各鉄道駅の周辺や桜が丘団地内の商業・業務系市街地については、周辺住民の身近な生活拠点として、商業・業務機能の充実・誘導により、日常生活圏の利便性の向上を図ります。
- ・ 競輪場については、周辺環境との調和に努めるとともに、大規模敷地として今後の土地利用動向を踏まえ、適切な誘導を図ります。

### d. 工業地ゾーン

- ・ 工業地については、本市の重要な産業活動の場であるとともに、市民の就業の場ともなっていることから、周辺環境と調和した良好な操業環境の維持・向上を図り、工業地としての機能強化を目指します。
- ・ 工場等の移転や撤退によって発生する跡地については、新たな企業の受け皿として有効利用するほか、土地の有効活用の観点から、必要に応じて適切な用途への転換についても検討するなど、柔軟な措置を講ずることとします。

### e. 集落地ゾーン

- ・ 田園地域の各地に点在する既存集落のうち、ある程度のまとまりを持った大規模な集落地については、優良農地などの周辺環境との調和を図りながら、集落内の生活基盤の整備や生活利便施設の立地による利便性の向上を推進し、緑豊かでゆとりある田園居住地の形成と地域コミュニティの維持・活性化を目指します。
- ・ 既存集落の生活利便性の向上や集落の活力維持に向けて、都市計画制度の適切な活用を図り、周辺の居住環境や自然環境と調和する適正な開発を誘導します。

### f. 田園共生ゾーン

- ・ 農用地区域に指定されていない田園地域については、農地の保全等を図り無秩序な土地利用転換による開発を防止します。その上で、地域の実状等に合わせ、特に交通利便性の高い地域などにおいては、農業との調和を図りつつ、計画的な都市的土地利用の誘導を図ります。
- ・ 点在する小規模集落については、田園環境との共生を前提としながら、農業集落に適した居住環境の整備を推進し、良好な田園空間の形成を目指します。
- ・ 耕作放棄地の発生を抑制していくために、市民農園などの多様な農地活用について検討します。

#### g. 農業振興ゾーン

- ・ 農業生産の場である優良農地については、維持・保全を原則とし、安定した営農環境の形成と良好な田園空間の保全に向けて、農業基盤の整備とともに農地として積極的な利用・管理を図ります。

#### h. 自然環境保全ゾーン

- ・ まとまった山林や畑などの自然・緑地が残されている地域については、本市にうるおいを与える貴重な地域資源として、市民や行政、NPO や事業者など、多様な主体の協働による、積極的な保全・管理を図ります。
- ・ 点在する小規模集落については、自然環境と調和した居住環境の整備を推進します。

#### i. 新規土地利用創出ゾーン

- ・ 取手と藤代の市街地を繋ぐ国道 6 号の沿道地域については、本市の新たな活力・雇用の創出と都市の一体性の確立を目指し、本市の新たな産業拠点として位置づけます。
- ・ 本ゾーンでは、産業拠点としての土地利用を見据え、無秩序な開発を防止します。また、周辺の居住環境や営農環境の維持に十分に配慮しながら、都市的土地利用の誘導を図るとともに、現行の農地等からの土地利用の転換に向けて必要な調整を進めます。

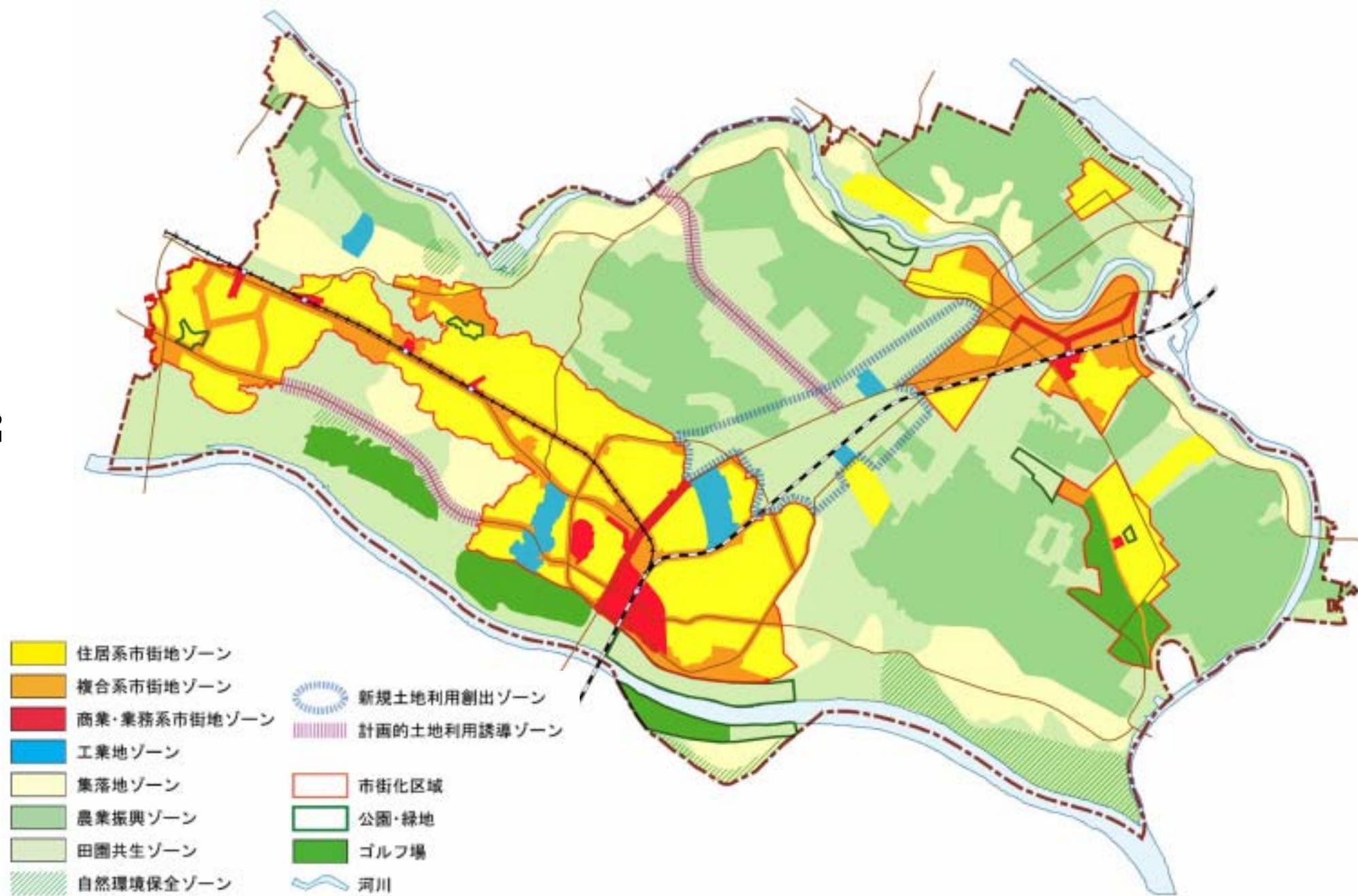
#### j. 計画的土地利用誘導ゾーン

- ・ 交通利便性が高く地域、沿道型サービス施設等の進出が見込まれる地域については、本市の都市構造とのバランス、ならびに自然景観や地元の意向に十分配慮した上で、商業・業務施設を中心に計画的かつ適切な立地を誘導し都市活力の向上を図ります。



土地利用基本方針図

37



## 2 . 都市施設整備の方針

### (1) 道路・交通体系の整備方針

#### 基本的な考え方

本市の道路・交通体系整備方針においては、生活圏の広域化に伴い、市内の一体化や地域間の交流・連携促進、沿道利用の活性化のため、拠点等を結ぶ効率的な道路・交通体系の整備が必要です。

そこで、本市の発展基盤となる道路・交通体系については、周辺都市ならびに市内地域間の連携強化を図るため、市の骨格となる幹線道路を計画的かつ適正に配置します。また、幹線道路網を補完し、市民生活の利便性・安全性を向上させる生活道路網の形成を図ります。

さらに、鉄道やバスといった公共交通の利便性向上を図るとともに、安全かつ快適に、そして気軽に利用できる歩行者・自転車ネットワークを形成します。



#### 基本方針

道路・交通体系の整備は、基本的な考え方のもと、次の基本方針に基づき進めていきます。

- a. 本市の道路網の骨格となり、市内及び他都市との連携を強化する幹線道路網の形成。
- b. 幹線道路網を補完し、市民生活の利便性・安全性を向上させる生活道路網の形成。
- c. 鉄道やバスなどの公共交通の利便性の向上。
- d. 安全かつ快適に気軽に利用できる歩行者、自転車利用者のためのネットワーク形成。

#### a. 本市の道路網の骨格となり、市内及び他都市との連携を強化する幹線道路網の形成。

- ・ 道路が有する機能や役割別に広域幹線道路、都市内幹線道路、地区内幹線道路を位置づけ、これらを計画的に

##### 幹線道路道路区分

広域幹線道路	本市と隣接都市、あるいは本市を經由して広域的に都市間を結ぶ道路
都市内幹線道路	広域幹線道路を補完して、主要な都市内交通需要に対応し、市内の拠点間、あるいは地域と地域とを結ぶ道路
地区内幹線道路	広域幹線道路及び都市内幹線道路を結び、地域の道路網の中心となる道路

配置・整備することにより、本市の骨格となる幹線道路網を形成します。

- ・ 本市の中心を南北に通る国道6号及び藤代バイパス、ならびに、東西を通る常総ふれあい道路及び国道294号(都市計画道路取手・守谷線)や(主)取手東線(都市計画道路取手東口・城根線)を、広域幹線道路に位置づけ、整備を推進します。また、本市の東西を結ぶ(主)取手つくば線を延伸する新規路線の整備を検討します。
- ・ 都市内幹線道路として、取手駅周辺の環状道路を形成する都市計画道路上新町環状線や、国道294号(都市計画道路取手・守谷線)を補完する都市計画道路新道・みずき野線、ならびに、藤代駅周辺の南北を連絡する都市計画道路中内・大塚線の整備を推進します。
- ・ 広域幹線道路及び都市内幹線道路を結び、地域の道路網の中心となる都市計画道路などを地区内

幹線道路に位置づけ、その整備を進めます。

- ・ これら幹線道路の整備については、鉄道により分断されている市街地の連携に配慮します。また、歩車道分離、街路樹等によって、歩行者及び自転車利用者にやさしい、安全・快適で、魅力ある道路環境の形成や、延焼遮断帯・避難路としての機能に配慮して整備を推進します。
- ・ 長期に渡り未整備の都市計画道路については、県との連携の上、都市構造の変化への対応や、交通量の検証、道路整備上の課題や代替路線の有無などについて検証し、廃止を含めた必要な見直しに取り組みます。

**b. 幹線道路網を補完し、市民生活の利便性・安全性を向上させる生活道路網の形成。**

- ・ 地域住民の日常生活に密接に関わる生活道路については、良好な生活動線の確保に努め、通行の安全性確保のほか地域の魅力づくり、防災性の向上などに配慮しながら、地域の特性に合った整備を進めます。
- ・ 特に、幅員が4 m未満の狭隘道路の解消に努め、拡幅改良ができない市道については車両待避所(交互交通における待合場所)の整備促進を図ります。さらに建築時における道路中心から2 mのセットバックの協力を得て、生活道路の整備を推進します。

**c. 鉄道やバスなどの公共交通の利便性の向上。**

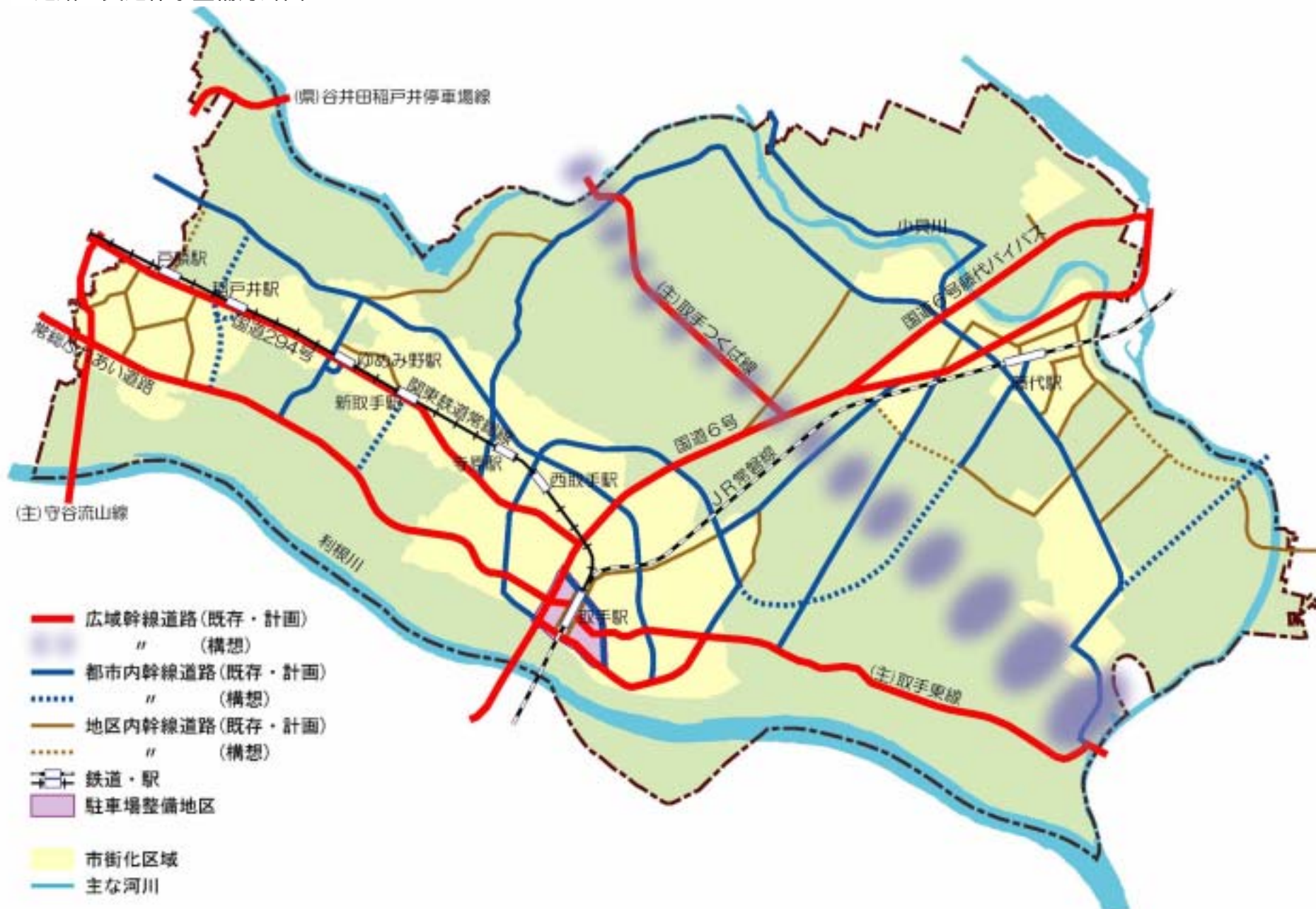
- ・ 環境負荷の低減、高齢者や子供の移動手段の確保などに配慮して、鉄道とバスによる利便性の高い公共交通網の確立を目指します。これにあわせて、パーク・アンド・ライドの推進などにより、総合的な交通需要マネジメント施策の展開に取り組みます。
- ・ 鉄道駅は、多くの人々が利用する鉄道とその他交通手段との結節点として、バリアフリー新法(高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律)に基づく施設のバリアフリー化に対する支援のほか、交通需要に対応した駐車場・駐輪場の確保、駅前広場の充実等、駅利用者の安全性・快適性を備えた周辺環境の整備を図ります。
- ・ 本市の顔となる取手駅や藤代駅の周辺については、特に、商業業務施設等の計画的配置・誘導などを積極的に進め、魅力ある駅周辺環境の整備を図ります。
- ・ 平成23年の開業にあわせ、ゆめみ野駅周辺の整備を進めます。
- ・ 市民の利用促進を図るため、沿線都市等と連携してJR常磐線及びその周辺地域のイメージアップに取り組むほか、JR常磐線及び関東鉄道常総線の鉄道輸送量の増強、運行ダイヤの改善、駅舎の充実や東京駅乗り入れ等の輸送サービスの向上を積極的に要望します。
- ・ バスについては、地域の実状に合わせたコミュニティバス及び小堀循環バスの運行に努めます。また、民間事業者との連携の下、路線の維持などに積極的に取り組み、路線バスとともに交通空白地帯の解消を目指した、利便性の高いバスネットワークを形成していきます。
- ・ バリアフリー新法に基づくバスターミナルや車両のバリアフリー化の支援を図ることで、高齢者、障がい者等の移動の利便性や安全性の向上を図ります。

**d. 安全かつ快適に気軽に利用できる歩行者、自転車利用者のためのネットワーク形成。**

- ・ 歩行者及び自転車利用者の通行安全性を備えた道路環境の整備や、歩行者道、自転車道などの整備を図ります。

道路・交通体系整備方針図

40



## (2) 公園・緑地の整備方針

### 基本的な考え方

利根川や小貝川などの河川や古利根では水辺の自然環境を保全しながら、地域の特性を活かして、魅力的な親水空間としても適正に活用していきます。また、市民が水や緑に親しむことができ、スポーツやレクリエーションなどの場としても利用できる拠点の形成や、市民の生活の中に活かされる公園の適正な配置、地域の特性に応じた緑地の保全や創出を図ります。そして、これらの公園や緑地を結ぶネットワークを形成することにより、豊かな水と緑を市民が身近に感じることができるまちづくりを進めます。



### 基本方針

公園・緑地の整備は、基本的な考え方のもと、次の基本方針に基づき進めていきます。

- a. 利根川や小貝川、古利根などを活用した、魅力的な水辺環境の創出。
  - ・ 利根川、小貝川、相野谷川、北浦川などの河川や古利根は、水質の改善や周囲の良好な自然環境の保全を図るとともに、河川改修の進展に連携して、公園、サイクリングロードや遊歩道の整備などにより、魅力ある水辺環境の形成を進めます。
  - ・ 利根川河川区域のうち本市の市街地に接する区域については、総合的な運動公園としての整備により、連続したオープンスペースの確保を図ります。
  - ・ 稲戸井調節池の区域については、国や隣接する守谷市と連携しながら堤防を利用したサイクリングロードや遊歩道ならびにスポーツ施設などの整備を進め、親水緑地としての整備を図ります。
  - ・ 利根川の小文間地域から小貝川との合流地点に至る河川区域については、河川敷の草地とこれに続く斜面林の保全や、特徴ある植生ならびに生態系の保護を図るとともに、良好な景観の保全を図ります。
  - ・ 牛久沼は近郊緑地保全区域でもある良好な水辺空間を活かし、龍ヶ崎市の牛久沼水辺公園とも連携したサイクリングロードや遊歩道の整備などを検討します。
- b. スポーツやレクリエーションなどの場としても利用できる緑と水辺の拠点などの形成。
  - ・ グリーンスポーツセンター周辺では、健康づくりやスポーツ・レクリエーションの機能も有する緑の拠点として、斜面林と一体となった良好な環境と景観の保全を図ります。
  - ・ 取手緑地運動公園は、広い河川空間を活用してスポーツや川に親しむ活動の拠点としての機能の充実を図ります。また、「小堀の渡し」を活用して、観光や川に親しむ活動の促進を図ります。
  - ・ 下高井近隣公園の整備を促進し、岡堰の「中の島公園」及び高井城址公園との連携を強化すると

ともに、岡台地の「大日山古墳史跡」も活用しながら、自然と歴史に親しむことができる拠点地区として整備を図ります。

- ・ 小貝川緑地は、総合公園や県南総合防災センター、フラワーカナルなど周辺施設と一体となった緑と水辺の拠点としての機能充実を図ります。
- ・ 北浦川緑地では北浦川緑地公園の整備とともに、他の拠点地区との緑のネットワークの形成などの整備もあわせて進めます。
- ・ 牛久沼は良好な水辺空間を活かして、近郊緑地保全区域を中心に水辺環境の保全を図るとともに、牛久沼水辺公園とも連携したサイクリングロード整備などを検討し、親水空間としての機能の充実を図ります。
- ・ 豊田堰を含む神浦周辺地区は、龍ヶ崎市、県などの関係機関との協議のもと、県道取手常総自転車道線による利根川へ連続するサイクリングロードのネットワークを整備、活用するとともに、緑と水辺の拠点としての整備を検討します。

#### c. 市民が身近に感じ、日常的に利用できる各種公園などの整備。

- ・ 市街地の形成にあわせ、街区公園、近隣公園などの住区基幹公園の再整備を図ります。
- ・ 整備にあたっては、整備計画づくりや管理運営に地域に居住する市民との協働を進め、市民に身近に感じられる公園として整備するとともに、災害時の避難場所など防災広場としての機能確保にも努めます。

#### d. 地域特性に応じた緑地の保全と創出。

- ・ 利根川と一体となった自然緑地、取手を象徴する利根川沿いの市街地の景観、大規模工場周辺の緩衝緑地、主要道路沿道の特徴ある緑地修景などに配慮して斜面林の保全を図ります。
- ・ 社寺林・屋敷林、古木・名木や生け垣など、地域の特色を活かした個性豊かな緑の保全・形成を図ります。
- ・ 牛久沼周辺の近郊緑地保全区域では、良好な水辺環境の保全を図ります。
- ・ 生産緑地地区は、市街地内に残存する貴重な緑地として適正に保全していきます。
- ・ 市街地やその周辺に残された身近な樹林のうち、市街地の無秩序な拡大を防ぐものや、社寺林等と一体となって歴史的・文化的価値を有するものについては、緑地保全地域や特別緑地保全地区制度の活用を検討します。

#### e. 緑と水辺の拠点等から身近な公園や緑地を結ぶ水と緑のネットワークの形成。

- ・ 利根川、小貝川、相野谷川、北浦川を結ぶ水辺の遊歩道、ジョギングロード、サイクリングロードなどの整備により、スポーツ・レクリエーション機能を併せもつ水と緑のネットワークを形成します。
- ・ 特に小貝川沿川地区では県道取手常総自転車道線の利用を促進するとともに、遊歩道やベンチなど休憩施設の整備により、身近に水辺の自然を楽しむことができる環境づくりを進めます。

公園・緑地整備方針図

43



### (3) その他都市施設の整備方針

#### 基本的な考え方

上下水道と河川、西谷津公園斎場については、市民の生活利便性の向上のほか、防災や地球環境との共生などに配慮して、それぞれの役割に応じた整備を進めます。



#### 基本方針

各都市施設の整備を進めていく上での基本方針は次の通りです。

- a. 安全かつ快適な市街地環境を形成するための上下水道の整備。
- b. 治水対策のほか、魅力的な水辺環境形成も踏まえた河川改修の推進。
- c. 利用しやすいやすらぎの空間としての西谷津公園斎場の周辺環境整備。

#### a. 安全かつ快適な市街地環境を形成するための上下水道の整備。

- ・ 市民の生活環境の向上と公共水域の水質の保全、雨水による浸水対策などのため、農業集落排水施設や合併処理浄化槽の整備との連携を図りながら公共下水道を計画的に整備します。
- ・ 汚水に係る公共下水道施設の整備については、人口や産業が集積している地区などから先導的に、他の都市施設整備などとの連携を図りながら効率的に進めます。
- ・ 雨水に関しては、放流河川の整備、他の雨水浸透・貯留施設整備との連携を図るとともに、雨水流出抑制に配慮しながら、浸水被害への対処を優先して、公共下水道施設等の整備を進めます。
- ・ 上水道は、市内全域を対象として、より安定した供給体制を確保するため、それに伴う施設整備、維持管理の充実及び水資源の確保を図ります。

#### b. 治水対策のほか、魅力的な水辺環境形成も踏まえた河川改修の推進。

- ・ 河川については、洪水による浸水被害から地域の安全を確保するための治水対策とともに、環境に配慮し、親水性などを活かした憩いや交流の場などとしての活用を目指した、総合的な河川整備を進めます。
- ・ 特に治水対策として、相野谷川や北浦川、西浦川の未改修部分について、県の河川改修計画に基づいた整備を働きかけます。
- ・ 河川改修に合わせて、周辺の良好な環境を保全するとともに、親水性などを活かした憩いや交流の場として適切に活用します。

#### c. 利用しやすいやすらぎの空間としての西谷津公園斎場の周辺環境整備。

- ・ 火葬場である西谷津公園斎場（やすらぎ苑）は、守谷市民、つくばみらい市民も含めた多くの人々が利用する施設として、その利便性を高めると共に、周辺環境に配慮した緑地など、周辺環境整備を図ります。



## 3 . 都市環境の整備方針

### (1) 環境共生の方針

#### 基本的な考え方

社会的にも大きな関心を集めている地球規模での環境問題を踏まえて、多様な自然環境を有する本市が、環境分野における最も基本となる計画として策定した取手市環境基本計画に基づき、本市のめざすべき望ましい環境像「きれいな水と豊かな自然・・・みんなでつくる環境と共生するまち」を実現するまちづくりを進めます。



#### 基本方針

環境との共生は、基本的な考え方のもと、次の基本方針に基づき進めていきます。

- a. みどりを保全するまちづくり。
- b. きれいな水の確保を目指したまちづくり。
- c. みどり豊かな街並みづくり。
- d. 環境負荷の少ない公共交通等の利便性の向上。

#### a. みどりを保全するまちづくり。

- ・ 斜面林のほか、保全すべき社寺林・屋敷林、巨木・古木を都市計画以外の制度も活用しながら適正に保全していきます。
- ・ 利根川河川敷などの自然環境として良好な河畔林や河川敷の区域について、引き続き保全していきます。
- ・ 農地の持つ自然的機能を維持するために耕作放棄地対策を進め、遊休農地については、市民等との協働のもと、活用しながら保全するしくみをつくります。

#### b. きれいな水の確保を目指したまちづくり。

- ・ 利根川・小貝川の水源地自治体と協力して、植樹等、水源地の環境保全活動に取り組みます。その上で、子供も大人も散策できる親水空間を市民の意見を取り入れて計画・整備します。特に、相野谷川畔にある水の公園は、市民と協力して親水機能を維持するように管理していきます。
- ・ 水の浄化に役立つ、年度別の下水道整備計画等に基づく下水道整備事業の推進と、合併処理浄化槽の設置支援を図ります。

#### c. みどり豊かな街並みづくり。

- ・ 環境にやさしいみどり豊かなまちとしていくため、市民との協働による公園整備や、公共施設の緑化などを進めます。また、地区計画や建築協定などの制度を活用して、市民によるまちなかのみどりの創出を支援します。

#### d. 環境負荷の少ない公共交通等の利便性の向上。

- ・ 路線や便数の見直しなど、コミュニティバスの効果的な運用を研究するとともに、関連事業者と

の連携の下、鉄道や路線バスなど、公共交通機関の利用を促進します。

- ・ 利根川、小貝川、岡堰のサイクリングロードを計画・整備するほか、自転車が安全に走れる道路や駐輪場の整備などにより自転車利用の促進を図ります。
- ・ 道路については、歩道整備のほか、街灯、ベンチ、あずまや等の整備に配慮し、歩行しやすくするようにします。
- ・ パーク・アンド・ライドの適切な推進など、総合的な交通需要マネジメント施策の展開に取り組みます。

## (2) 人にやさしいまちづくりの方針

### 基本的な考え方

進行する市民の高齢化のほか、環境問題にも配慮して、子供からお年寄りまですべての人が快適かつ安全に暮らし、活動できるまちづくりを進めます。

### 基本方針

人にやさしいまちづくりは、基本的な考え方のもと、次の基本方針に基づきを進めていきます。

- a. 安全かつ快適に歩いて暮らせるまちづくり。
- b. 多くの人利用する施設のバリアフリー化の推進。
- c. 誰もが利用しやすく、移動しやすい道路・交通環境の整備。

#### a. 安全かつ快適に歩いて暮らせるまちづくり。

- ・ 増加する高齢者の利用のほか、環境問題への対応などにも配慮して、鉄道駅の周辺など公共交通の利便性が高く既存施設が集積している地区などにおいて、市民の暮らしを支える施設の充実と安全に利用できる道路などの都市基盤の整備を進め、安全かつ快適に歩いて生活ができる環境を整備します。

#### b. 多くの人利用する施設のバリアフリー化の推進。

- ・ 多くの人利用する日常的に利用する公共施設や公園などについては、高齢者や障がい者をはじめすべての市民が安心して利用できるようにバリアフリー化を図ります。

#### c. 誰もが利用しやすく、移動しやすい道路・交通環境の整備。

- ・ 主要幹線道路において、すべての市民が安全・快適に移動できる歩道設置を進めます。
- ・ 利用者の多い鉄道駅を中心としたエリアにおいては、鉄道駅構内や、駅と主要施設とを結ぶ歩道、信号機、建築物等について、総合的に面的なバリアフリー化を推進し、高齢者、障がい者等の移動の利便性や安全性の向上を図ります。
- ・ 小・中学校の通学路は、児童生徒が安全な登下校をするために、街灯・歩道の整備を進め、幹線道路を横断する場所には信号機の設置を関係機関に要望します。
- ・ 周辺景観との調和などにも配慮しながら、わかりやすく市内の公共施設などに案内・誘導する公共サインの設置を図ります。

### (3) 都市防災の方針

#### 基本的な考え方

大規模な地震や風水害及び土砂崩壊等の災害から、市民の生命、身体及び財産を保護するとともに、被害を軽減し社会秩序を維持することを目的として、本市の災害対策の基本計画である取手市地域防災計画に基づき、防災体制の強化とも連動しながら、都市計画の分野からの災害に強いまちづくりを進めます。



#### 基本方針

都市防災は、基本的な考え方のもと、次の基本方針に基づき進めていきます。

- a. 災害に備えた道路や公園、ライフライン等の整備。
- b. 災害応急活動の中核拠点となる防災拠点の整備。
- c. 災害に強い市街地整備。
- d. 水害等災害予防のための総合的な治水対策。
- e. 建築物の不燃化・耐震化の促進。

#### a. 災害に備えた道路や公園、ライフライン等の整備。

- ・ 地域の人口などを勘案して、公園や小・中学校などを利用して避難場所や避難所を適正に配置して、その耐震性や防災機能の向上を図ります。
- ・ 道路は災害時において、火災の延焼防止や避難、緊急輸送のルート等の機能を持つため、緊急活動をさせる幹線道路の整備や、地域住民の円滑な避難を確保するための避難経路となる道路の整備を推進します。
- ・ 電力、電話、ガス、上下水道等のライフライン施設は、各施設ごとに耐震性を考慮した設計指針に基づき、耐震性の強化及び代替性の確保、系統多重化等被害軽減のための諸施策を実施して、被害を最小限に止めるよう万全の予防措置を図ります。
- ・ 関連事業者等との連携の下、鉄道施設や河川の耐震性の強化及び被害軽減のための諸施策を実施します。

#### b. 災害応急活動の中核拠点となる防災拠点の整備。

- ・ 市役所や県南総合防災センター、その他大規模公園等は防災拠点としての機能充実を図ります。
- ・ 市役所は、災害時における市民の安全確保のための総合的な防災体制の中心としての機能強化を図ります。
- ・ 県南総合防災センターは、本市を含む常総地方広域市町村圏の防災拠点として、常総市、守谷市、つくばみらい市との連携のもと、災害応急活動の拠点としての機能を維持・向上させていくとともに、防災に関する知識及び防災技術の普及向上ならびに防災意識の高揚を図ります。
- ・ 大規模公園等においては、防災拠点や広域避難場所等災害時における活動拠点として、耐震性貯水槽や備蓄倉庫等災害応急対策施設の整備、さらに防災機能の充実を図ります。

### c. 災害に強い市街地整備。

- ・ 防災空間の確保、防災拠点の整備、防災上危険な地域の解消等の各種防災対策を、計画的かつ総合的に推進します。また、幅員が4 m未満の狭あい道路の解消に努め、建築時における道路中心から2 mのセットバックの協力も得ながら、避難地・避難路ネットワーク整備を推進します。
- ・ 市街地の同時多発的な火災等への対応策として、木造密集市街地等の延焼拡大を防止するため、面整備事業等により防災上危険な市街地を解消し、あわせて道路、公園等の都市基盤整備を図り、安全なまちづくりを進めます。
- ・ 騒音や粉じん等の軽減や災害の防止につながり、緑地的機能を有する生産緑地地区を適正に保全していきます。
- ・ 土地利用による災害を防止するため、都市の災害危険度の的確な把握と市民に対する情報発信に努めます。また、安全の確保という観点から総合的な検討のもと土地利用の適正化の指導を図ります。

### d. 水害等災害予防のための総合的な治水対策。

- ・ 河川の整備、内水施設の整備を推進するとともに、洪水関連情報等の提供と啓発を通じて、住民等の安全確保対策の強化推進を図ります。
- ・ 利根川及び小貝川は、河川氾濫等の災害防止対策が進んでいますが、今後過去に例を見ない気象現象などによる水害等に備え、国、県、その他関係機関の協力を得て、総合的な治水対策の推進を図ります。
- ・ 集中豪雨等により内水処理機能が飽和状態に達し、低地帯における家屋の床上・床下浸水、田畑の冠水などの被害を未然に防止するため、樋門、樋管の管理点検を行うとともに、逐次排水施設の整備を図ります。

### e. 建築物の不燃化・耐震化の促進。

- ・ 地震による建築物の損壊、焼失を軽減するため、耐震化、不燃化を促進します。特に地震による被害が大きくなることが予想される新耐震基準適用以前(昭和56年5月31日以前)の建築物の耐震診断・耐震改修の促進を図ります。
- ・ 取手駅、藤代駅、ゆめみ野駅の周辺は防火地域・準防火地域として、建築物の不燃化による防火帯の形成と市街地の不燃化を促進します。
- ・ 小・中学校施設については、耐震上の問題を考慮して順次、改修あるいは耐震補強工事を進めます。

## (4) 景観形成の方針

### 基本的な考え方

本市の景観は、茨城百景にも数えられる利根川や小貝川岡堰からの眺望、長禅寺三世堂の歴史的文化遺産があり、その他にも旧取手宿本陣や龍禅寺三仏堂、広大な田園地帯から望む筑波山の眺望など、数多くの歴史的・自然的景観資源を有しています。これらの貴重な景観資源を後世に伝えていくためにも保全を図ります。さらに、駅前や市街地においては歴史と芸術が調和した親しみの感じられる魅力的な景観形成の創出を図ります。



### 基本方針

景観形成は、基本的な考え方のもと、次の基本方針に基づき整備を進めていきます。

- a. 駅前などにおける、街の賑わい、人々の集いの空間を演出する魅力ある景観づくり。
  - b. 利根川や小貝川をはじめとする多様な自然資源が創出する美しい景観の保全と育成。
  - c. 歴史・文化等の資源を活かした個性豊かな景観づくり。
  - d. 市街地における生活の場としての親しみと安らぎのある景観づくり。
  - e. 景観計画の策定などによる景観形成の推進
- 
- a. 駅前などにおける、街の賑わい、人々の集いの空間を演出する魅力ある景観づくり。
    - ・ 鉄道駅の周辺は、地域住民をはじめとする多くの人が集まる市街地として、生活利便性に富んだ商業施設の誘致を図り、活気と賑わいを創出するとともに、建築物の意匠や形態の誘導、緑豊かなオープンスペースの確保等により、地域の中心にふさわしい良好な景観の形成を図ります。
    - ・ 特に取手駅周辺は、「芸術」と触れ合えるまち「取手アートタウン」の玄関口として、また、藤代駅周辺においては、取手駅周辺と並ぶ本市の顔として、魅力のある景観を創出します。
    - ・ 地域に密着した商店街においては、商業振興策との連携により、買い物空間にふさわしい賑わいを演出する景観形成を図ります。
  - b. 利根川や小貝川をはじめとする多様な自然資源が創出する美しい景観の保全と育成。
    - ・ 利根川や小貝川、北浦川などの水辺の保全を図るとともに、周辺の眺望環境の整備を推進し、水辺景観の魅力向上を図ります。
    - ・ 岡堰や小貝川緑地、北浦川緑地、神浦周辺などにおいては、水と緑を活用した拠点整備計画と連携して、魅力的な景観形成を図ります。
    - ・ 市街地周辺に広がる良好な田園景観を保全するとともに、農業振興施策との連携により、市民農園の開設や景観作物の栽培など休耕地の有効活用に取り組み、魅力的な景観形成を図ります。
    - ・ 斜面緑地など地形的景観による原風景を保全するとともに、自然資源を活かした周辺環境の整備を推進し、魅力的な景観形成を図ります。
    - ・ 筑波山などの眺望を活かした見晴らしポイントとなる滞留拠点の整備を推進するとともに、眺望環境に配慮した魅力的な景観形成を図ります。

- c. **歴史・文化等の資源を活かした個性豊かな景観づくり。**
- ・ 寺社、保存樹、文化財等の地域の貴重な歴史的・文化的資源を保全するとともに、資源を活かした周辺環境の整備を推進し、魅力的な景観形成を図ります。
  - ・ 「取手アートタウン」にふさわしく、東京藝術大学取手校との連携により、歴史と芸術が調和した個性豊かな景観形成を図ります。
- d. **市街地における生活の場としての親しみと安らぎのある景観づくり。**
- ・ 潤いのある住宅の景観を創出するため、幹線道路の緑化、住宅地内への緑化など積極的な緑化施策を推進します。また、地区計画制度などによる良好な景観形成の誘導に努めます。
  - ・ 住工が混在する地区においては、土地利用の形態や建築物の意匠・構造、沿道の緑化、緩衝緑地の創出等の環境的配慮により、良好な環境形成を図ります。
  - ・ 学校や主要な公共施設が集積する場所では、周辺の潤いのある環境づくりに配慮し、特に、道路、公園等の都市施設の整備にあたっては、施設自体の魅力化や周辺環境の整備により、住民が安心と愛着を持てる空間としての景観形成を図ります。
  - ・ 市内の公共施設などに案内・誘導する公共サインは、デザインの統一や周辺景観との調和により、わかりやすいだけでなく、魅力ある市街地景観の創出を図った設置を進めます。
- e. **景観計画の策定などによる景観形成の推進**
- ・ 良好で魅力的な景観形成を進めるにあたり、市民に対して景観の重要性を広く周知していくため、景観アドバイザーによる講演会の実施や、景観マップの作成など、普及・啓発活動を展開し、景観に対する意識の醸成を図ります。
  - ・ 景観まちづくりを総括的に推進するため、住民が景観を考える場や機会の提供、取り組みのための支援策など、行政が住民の主体的活動を支援する体制づくりを構築します。また、景観形成の適切な規制・誘導を図るため、地域の実態や住民のニーズを踏まえて、景観条例の制定、景観計画の策定などを推進します。
  - ・ 住民と行政が協働して景観まちづくりを推進するために、地域住民や行政をはじめ、商工農業、建築等、まちづくりに関わる個人や団体で構成された景観まちづくり協議会を創設し、地域に応じた景観形成を検討する組織づくりを図ります。

# 地域別構想

## 1 . 地域区分

## 2 . 地域別構想

- ( 1 ) 取手駅周辺地域
- ( 2 ) 藤代駅周辺地域
- ( 3 ) 国道沿道地域
- ( 4 ) 北部地域
- ( 5 ) 東部地域
- ( 6 ) 西部地域



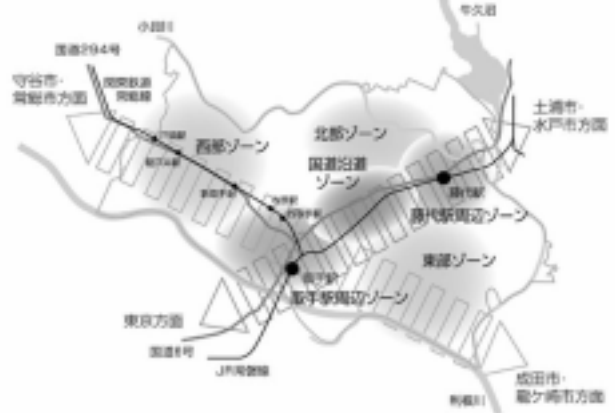
# 第5章

# 1 . 地域区分

旧取手市及び旧藤代町の都市計画マスタープランでは、それぞれの都市の将来像や都市構造の実現を目指し、特性を踏まえて設定した地域ごとに地域別構想を策定していました。

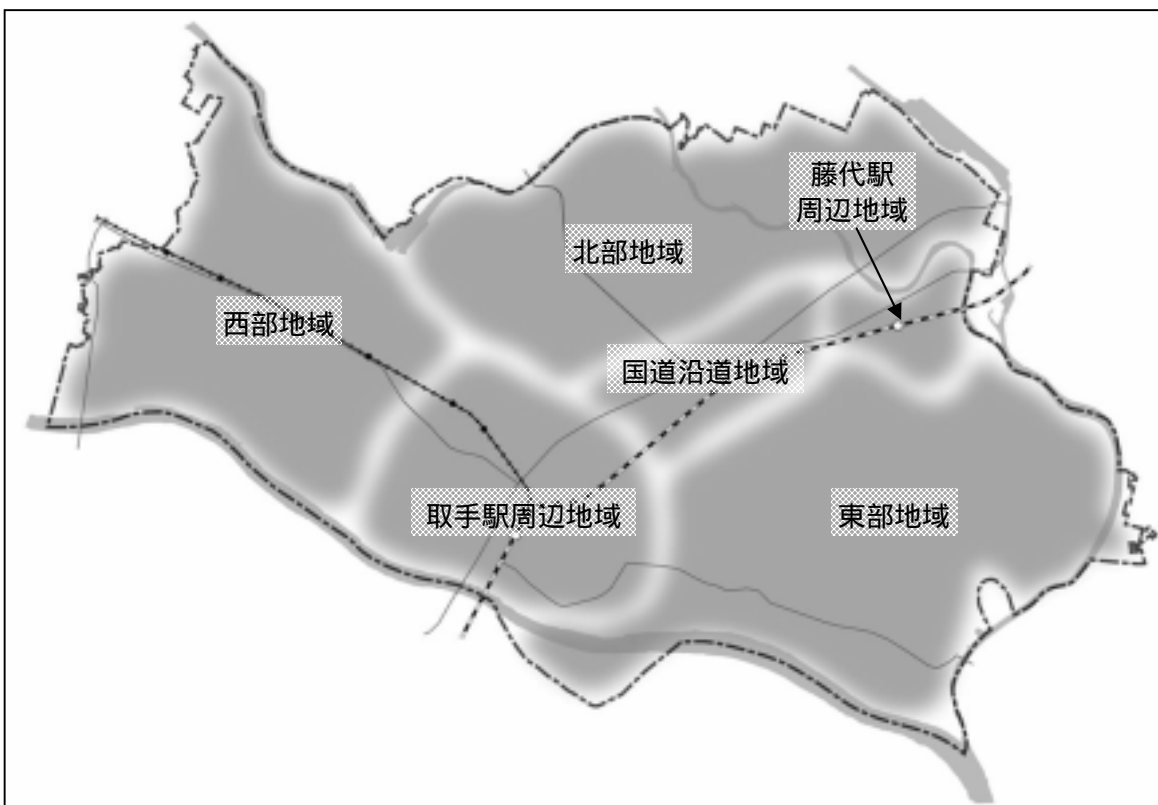
しかし、第五次取手市総合計画において、旧取手市と旧藤代町との合併を踏まえた、新たな将来都市像や都市構造などとともに、新たなゾーン区分もなされています。このことを踏まえて、本マスタープランでは以下の6地域を新たに設定し、地域別構想を策定します。

参考：第五次取手市総合計画のゾーン区分（土地利用構想（都市構造図）より）



	面積	人口	世帯数	世帯人員	5年間増加率	
					人口	世帯数
(1)取手駅周辺地域	約11 km <sup>2</sup> (約16%)	約4.3万人 (約39%)	約1.9万世帯 (約41%)	約2.3人	約 -3%	約 3%
(2)藤代駅周辺地域	約 2 km <sup>2</sup> (約 3%)	約1.0万人 (約 8%)	約0.4万世帯 (約 8%)	約2.4人	約 6%	約 13%
(3)国道沿道地域	約 3 km <sup>2</sup> (約 4%)	約0.4万人 (約 3%)	約0.2万世帯 (約 3%)	約2.7人	約 -3%	約 4%
(4)北部地域	約18 km <sup>2</sup> (約25%)	約1.2万人 (約11%)	約0.5万世帯 (約10%)	約2.7人	約 -3%	約 4%
(5)東部地域	約21 km <sup>2</sup> (約30%)	約1.4万人 (約12%)	約0.5万世帯 (約10%)	約2.9人	約 -4%	約 5%
(6)西部地域	約15 km <sup>2</sup> (約22%)	約3.0万人 (約27%)	約1.3万世帯 (約27%)	約2.5人	約 -2%	約 5%
市全体	69.96 km <sup>2</sup> ( 100%)	110,694人 ( 100%)	44,517世帯 ( 100%)	2.49人	-2.2%	4.8%
					平成22年 住民基本台帳（各年4月1日現在）	
					平成17年から22年	

地域区分図

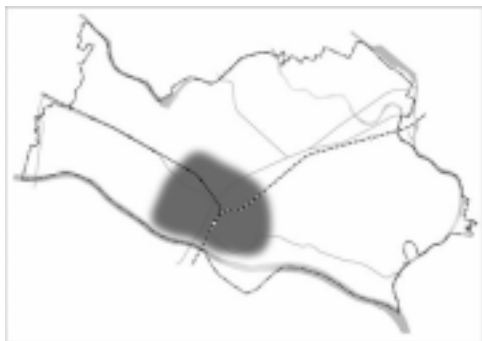




## 2 . 地域別構想

### (1) 取手駅周辺地域

#### 地域の概況



面積		約 11km <sup>2</sup>	市全体の 約16%
人口	平成17年	約 4.5万人	市全体の 約39%
	平成22年	約 4.3万人	市全体の 約39%
	5年間増加率	約 -3%	市全体 -2.2%
世帯数	平成17年	約 1.8万世帯	市全体の 約42%
	平成22年	約 1.9万世帯	市全体の 約41%
	5年間増加率	約 3%	市全体 4.8%
世帯人員	平成22年	約 2.3人	市全体 2.49人

住民基本台帳(各年4月1日現在)

本地域は、市の南西部に位置する、取手駅を含む都市計画道路上新町環状線の内側を中心とした地域です。面積は約 11 km<sup>2</sup>で、市全体の 2 割弱となっています。

地域内には、ほぼ全域に市街地が形成されています。なかでも取手駅周辺は本市の中心市街地であり、商業・業務機能や文化機能といった都市機能が集積しています。第五次取手市総合計画においても、本市の発展を中心となってリードする都市拠点に位置づけられていますが、大型商業施設の撤退などによる商業機能の停滞が懸念されています。その他、本市の行政の中核となる取手市役所や大規模工場、取手競輪場も立地し、古いものは建設後 40 年が経つ井野団地や取手中央タウンといった大規模住宅団地もあります。

J R 常磐線と関東鉄道常総線が取手駅に乗り入れているほか、骨格道路である国道 6 号に、主要地方道取手東線、国道 294 号や常総ふれあい道路が結節するなど本地域は交通の要衝であり、首都圏から茨城県に至る県南の玄関口にもなっています。予定されている J R 常磐線の東京駅乗り入れによって、その役割はますます重要になっていくと思われます。

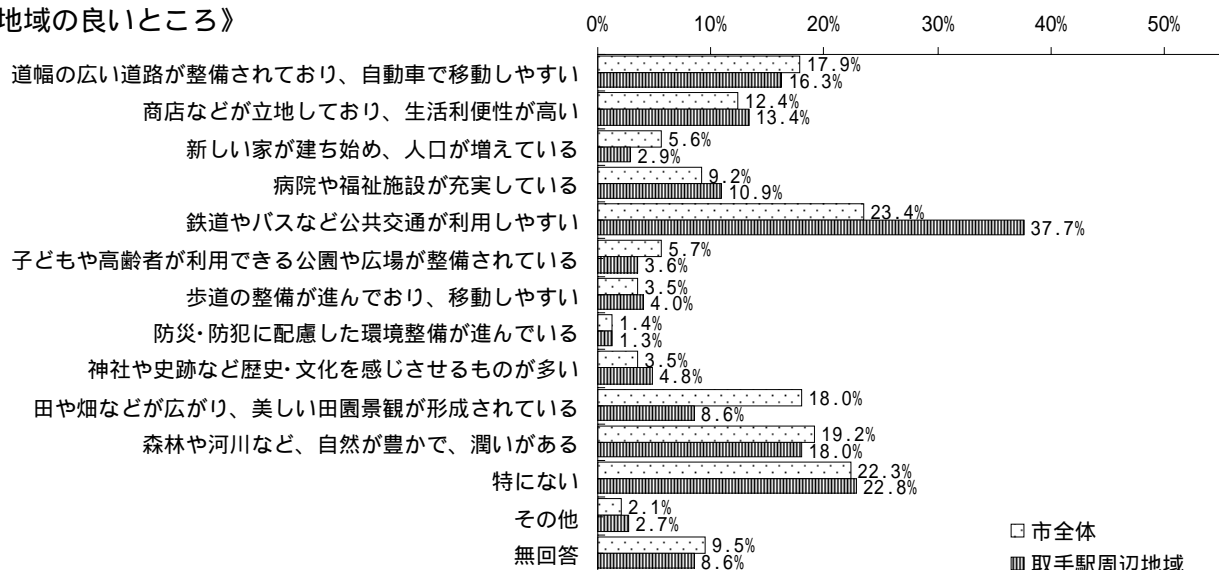
かつては水戸街道の宿場町、そして、本地域のすぐ南を流れる利根川を利用した水運の拠点地・物資集積地としても栄えていた本地域内には、長禅寺、旧取手宿本陣及び八坂神社などの歴史資源も現存しています。

平成 22 年現在の人口は全市民のおよそ 4 割を占める約 4.3 万人で、5 年前と比較すると市全体よりも高い割合で減少しています。世帯数は約 1.9 万世帯で、世帯人員は約 2.3 人となっています。

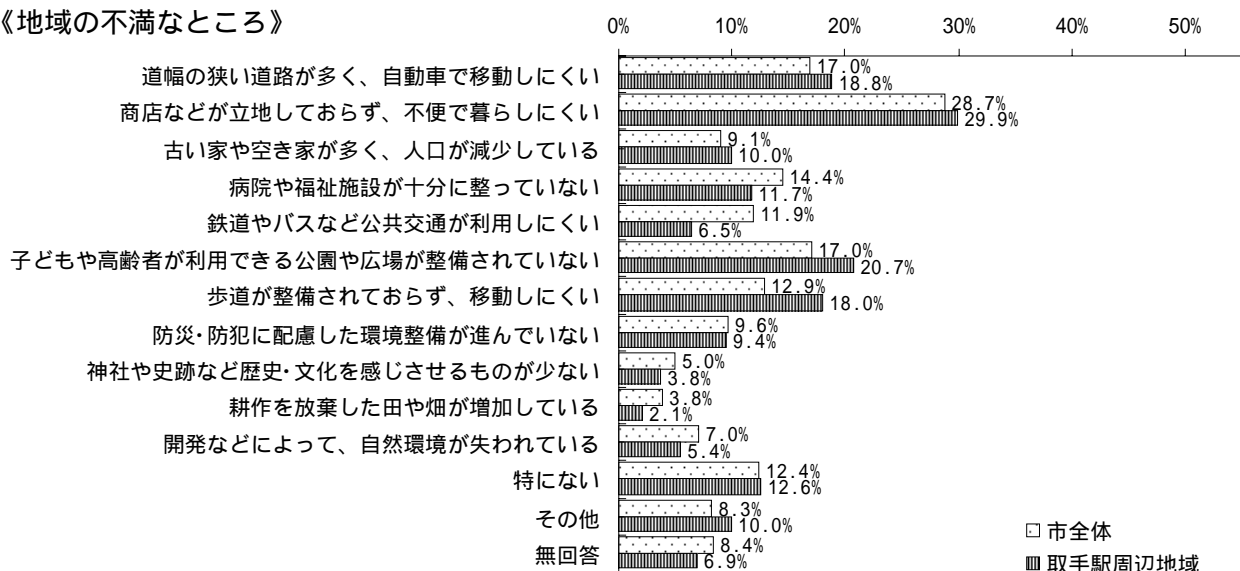
市民からは、地域の良いところとして「鉄道やバスなど公共交通が利用しやすい」、地域の不満なところとして「商店などが立地しておらず、不便で暮らしにくい」が多くあげられています。また、地域のまちづくりで大切にしていけるべきこととして「商業の活性化」を考えている市民が多くみられます。

市民意向（平成 21 年度取手市民アンケート調査より）

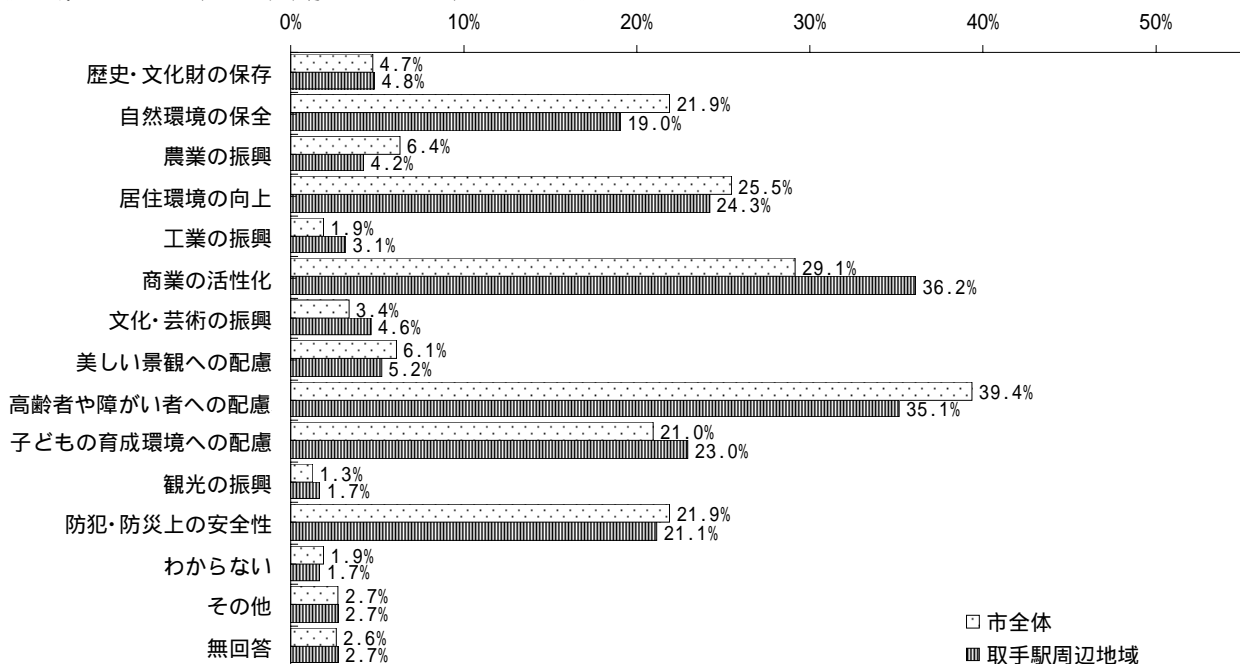
《地域の良いところ》



《地域の不満なところ》



《地域のまちづくりで大切にしていけるべきこと》



## 地域づくりの主な課題

### a. 取手駅周辺市街地の再生

本市の中心市街地であり、市のみならず県南の玄関口でもある取手駅周辺では、商業・業務機能をはじめとする各種都市機能の充実や、本市が目指す「取手アートタウン」の顔となる魅力的な都市空間の創出などにより、多様な世代、多くの人々が集まる賑わいのある中心市街地としての活性化が大きな課題となっています。

### b. 交通の要衝としての機能の充実

JR常磐線の東京駅乗り入れとこれに伴う県南の交通の要衝として、取手駅の使いやすさ・利便性の向上や、駅へのアクセス道路や環状道路などの基盤整備、駐車場や駐輪場の確保などによって、その機能を充実させていく必要があります。

### c. 住みやすく利便性の高い居住環境の形成

古くから市街地が形成されてきた本地域には、道路整備や排水対策などが十分ではない住宅地なども見られます。中心市街地を含む本地域では、今後も多くの市民が住み続け、また新たな居住者を多く受け入れることができよう、道路や排水施設などの基盤整備を進めるとともに、買い物などの利便性も活用しながら、住みやすく利便性の高い良好な居住環境を形成していく必要があります。

## 地域づくりの目標

### 魅力的で活力あふれる中心市街地と利便性の高い市街地の形成

本地域では、多様な都市・交流機能の充実により、多様な世代の人々が交流する魅力的で活力あふれる中心市街地として取手駅周辺の再生に取り組みます。さらに、良好な居住環境を確保することで、多くの人々が住む利便性の高く、安全・快適に住むことができる市街地を形成します。

## 地域づくりの方針

### a. 本市の中心市街地としての取手駅周辺の整備

- ・取手駅周辺は、多様な世代の人が集いそして賑わう魅力ある都市拠点として、持続可能な中心市街地としての再創を図るため、今後の少子高齢社会の進展に対応した健康・福祉・医療をはじめ、商業・業務・芸術・文化・行政などの各種都市機能の集積を図ります。
- ・特に取手駅西口地区において施行中の取手駅北土地区画整理事業の早期進捗を図るとともに、民間活力の参入による土地利用の具現化を推進します。
- ・取手市を象徴する拠点として街並みの統一など取手らしさをもつ魅力的な都市景観を形成するとともに、都市緑化など低炭素型社会の実現に向けた取り組みや、案内サイン、歩行空間の確保といったユニバーサルデザイン化などを市街地整備と一体的に進めます。
- ・取手駅東西市街地の一体性と均整の取れた活性化を図るため、自動車及び歩行者などの回遊環境の向上を図ります。

- ・各種都市機能の集積や本市の都市に近接する緑豊かな環境などを活かして、多くの人・物・情報の交流や緑の創出などに配慮した魅力的な都市空間の形成に取り組みます。

#### b. 広域交通拠点としての交通機能の充実

- ・土地区画整理事業と一体的に交通広場や道路の整備を進めるとともに、路線バスやタクシーの乗降場をはじめ、企業バスや一般車両の送迎スペースの確保、駐車場、駐輪場の整備を進めます。また、駅周辺の道路環境の改善を図ります。
- ・事業者との連携の下、鉄道輸送量の増強やJR常磐線の東京駅乗り入れなど、鉄道やバスの輸送サービスの向上と駅施設などの機能向上を図り、交通結節拠点としての安全性や利便性の向上を図ります。

#### c. 幹線道路の整備と沿道利用の促進

- ・本市の骨格道路となる国道6号、294号、常総ふれあい道路、都市計画道路上新町環状線の整備を進めるとともに、その沿道には、周辺の住環境との調和を図りながら、商業・業務系の沿道サービス施設の立地を適切に誘導します。

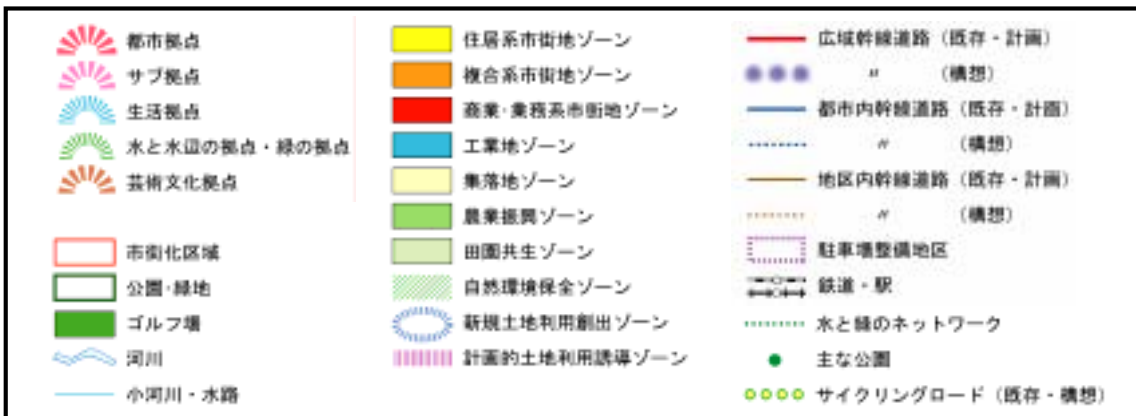
#### d. 利便性が高く安全・快適に住むことができる居住環境の形成

- ・地区特性に応じて個別の開発・更新等に合わせた適正な基盤整備等により、居住環境と防災機能を改善します。
- ・取手駅周辺では、災害時の延焼拡大の防止のため、耐火性の高い建築物を積極的に誘導します。
- ・建物の老朽化、居住者の高齢化が進む井野団地、取手中央タウン及びその周辺については、様々な世代の人が住む賑わいのある住宅地としての再生について検討します。
- ・公共用地などの既存ストックを有効に活用し、市街地の防災、緑化、少子高齢化対策など様々な観点から、公共施設の適切な配置を検討し、安全快適な居住環境整備を進めます。
- ・雨水排水路の整備を進めるほか、雨水の浸透施設・貯留施設の設置を検討し、地域の実状に合わせた浸水対策を進めます。
- ・井野や青柳などの既成市街地の周辺では、人口誘致政策と連携しながら、人口の確保に向けた良質な宅地供給の場として、未利用地を活用した宅地整備を適正に誘導します。
- ・住宅地の中に立地する取手競輪場については、周辺環境との調和に努めるとともに、大規模敷地として今後の動向を踏まえた適切な土地利用の誘導を図ります。
- ・住宅地の中の大規模工場においては、事業者との連携のもと、周辺の斜面緑地を緩衝緑地として保全するなど、住宅地との共生に配慮した環境形成を図ります。

#### e. 歴史や自然を活用した魅力的な歩行者・自転車ネットワークの形成

- ・取手緑地では、サイクリングロードとも連携して、利根川の河川空間を活用してスポーツや川に親しむ拠点としての機能充実を図ります。
- ・小堀の渡しや取手本陣などを活用して、歴史に親しむ観光にも対応できる環境の整備に、中心市街地の整備とも連携しながら取り組みます。
- ・市民のみならず市外からも多くの人々が訪れ、地区内の主要施設や取手本陣などの歴史資源、利根川の河川空間をめぐり親しむことができる、歩行者や自転車のためのネットワークを、利根川のサイクリングロードなどとも連携しながら形成します。

# 取手駅周辺地域構想図



## (2) 藤代駅周辺地域

### 地域の概況



	面積	約 2km <sup>2</sup>	市全体の	約3%
人口	平成17年	約 0.9万人	市全体の	約8%
	平成22年	約 1.0万人	市全体の	約8%
	5年間増加率	約 6%	市全体	-2.2%
世帯数	平成17年	約 0.4万世帯	市全体の	約8%
	平成22年	約 0.4万世帯	市全体の	約8%
	5年間増加率	約 13%	市全体	4.8%
世帯人員	平成22年	約 2.4人	市全体	2.49人

住民基本台帳(各年4月1日現在)

本地域は、JR藤代駅を中心とした、市の北東部に位置する地域です。面積は約2km<sup>2</sup>で、市全体の約3%となっています。

北東から南西方向に、国道6号及びそのバイパス道路とJR常磐線が通っており、おおよそJR常磐線以北は宿場町として旧水戸街道を中心に形成されてきた旧来からの市街地で、JR常磐線以南は土地区画整理事業などによって基盤が整備された新しい市街地が、藤代駅を中心として広がっています。

旧藤代町の中心市街地であり、藤代駅を中心に地域住民の日常生活を支える商業・業務機能が立地しています。これからも取手駅周辺の市街地とともに、本市の中心的役割を担う市街地としての役割が期待されている地域であり、第五次取手市総合計画においても、取手駅周辺の都市拠点を補完するサブ拠点に位置づけられています。また、市役所藤代庁舎をはじめとして、図書館や公民館など旧藤代町から引き継いだ公共施設も多く立地しており、地域住民に対する行政サービスの拠点としての役割も担っています。

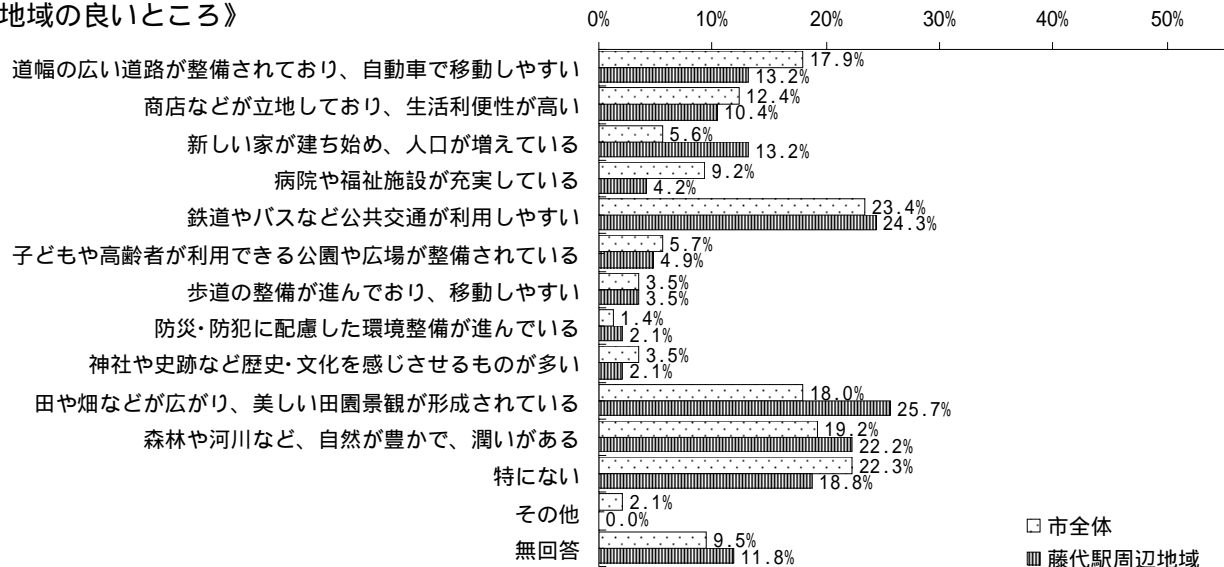
また、本市の貴重な自然資源となっている小貝川が北から東に流れており、河川敷にはサイクリングロードが整備されているほか、一部がグラウンドやゴルフ練習場として利用されています。

平成22年現在の人口は全市民の1割弱となる約1.0万人で、他の地域では減少しているのに対して、本地域では5年前よりも増加しています。世帯数は約0.4万世帯で、世帯人員は約2.4人となっています。

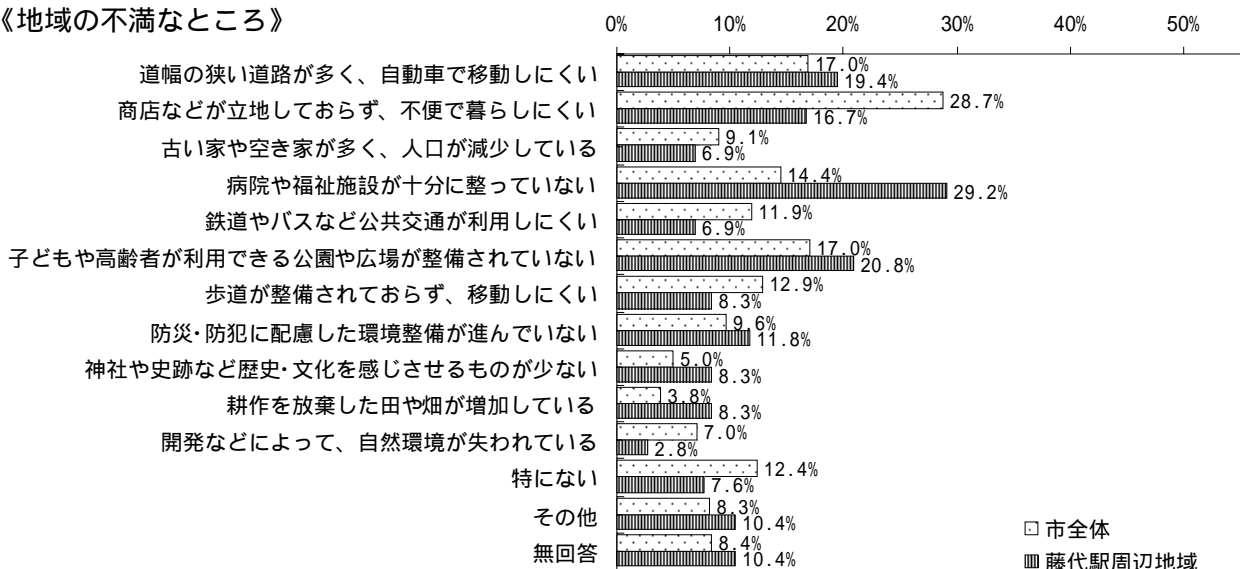
市民からは、地域の良いところとして「田や畑などが広がり、美しい田園景観が形成されている」、地域の不満なところとして「病院や福祉施設が十分に整っていない」が多くあげられています。また、地域のまちづくりで大切にしていけるべきこととして「高齢者や障がい者への配慮」を考えている市民が多くみられます。

市民意向（平成 21 年度取手市民アンケート調査より）

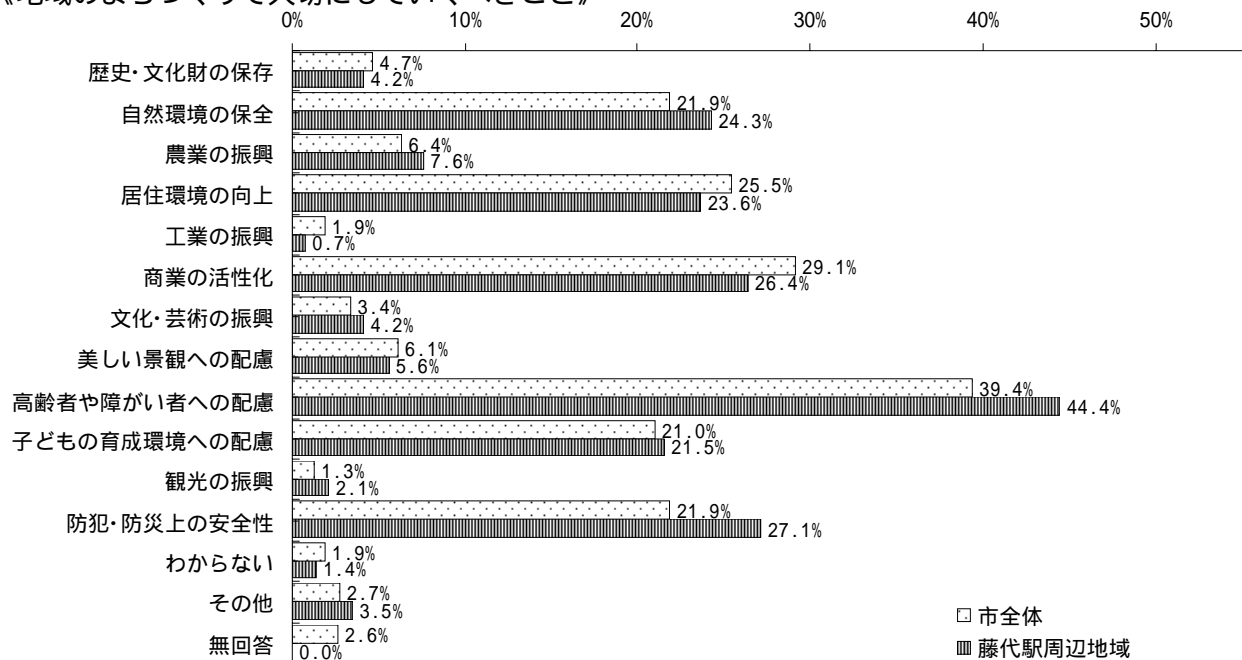
《地域の良いところ》



《地域の不満なところ》



《地域のまちづくりで大切にしていけるべきこと》



## 地域づくりの主な課題

### a. 藤代駅周辺市街地の機能充実

藤代駅周辺は地域の中心ですが、南口では土地区画整理事業により整備されながらいまだに活用されていない土地も見られます。また、北口の旧来からの市街地では、商業活力の低下が見られ、道路の改善とその周辺整備などの課題もあります。取手駅周辺と並び本市の中心的役割が求められていることも踏まえて、藤代駅周辺には、周辺住民の日常生活を支え、また、取手駅周辺を補完する市街地として商業・業務機能をはじめとする都市機能を充実させていく必要があります。

### b. 道路等交通機能の充実

本市の北の交通の要衝でもある本地域は、骨格道路となる都市計画道路中内・大塚線の整備をはじめ、藤代駅を利用しやすい環境整備など、鉄道や道路などの交通機能を充実させていく必要があります。

### c. 良好な居住環境の形成

本地域のJR常磐線以南には道路などの基盤が計画的に形成された市街地もありますが、JR常磐線以北の旧来からの市街地などでは、道路をはじめとする基盤整備が遅れ、生活道路における安全性の確保などが問題となっているところもあります。これらを踏まえつつ、藤代駅に近接する立地条件などを活かして、利便性が高く居住するのに適した良好な環境を形成していく必要があります。

## 地域づくりの目標

### 賑わいのある藤代駅周辺の市街地と安全で快適な住宅地の形成

本地域では、道路等の基盤整備、未利用地の活用などを進めることにより、地域住民の日常生活を支えるとともに、本市の発展において取手駅周辺を補完する藤代駅及び藤代庁舎周辺の市街地と、藤代駅に近接することで利便性が高く安全で快適に暮らすことができる住宅地を形成します。

## 地域づくりの方針

### a. 藤代駅周辺の賑わいのある市街地としての整備

- ・道路や北口の駅前広場などの環境を整え、南口周辺や旧水戸街道の沿道などとともに、藤代駅周辺への地域住民の日常生活を支える商業・業務機能の充実・誘導を図ります。そして、藤代庁舎との連携を強化して、商業・業務・行政などの機能が充実した取手駅周辺と並ぶ拠点としての形成を図ります。
- ・多くの人の利用を想定したバリアフリー化などとともに、魅力的な景観形成を図ります。
- ・整備が進む都市計画道路中内・大塚線の沿道は、周辺の住環境との調和を図りながら、利便性を活用した商業施設の立地などの有効活用を適切に誘導します。

### b. 周辺市街地の居住環境整備

- ・旧水戸街道を中心に形成された旧来からの市街地では、地区の実状に合わせた整備手法の検討を



進め、道路等の基盤整備や良好な街並み形成などによる良好な居住環境の形成を図ります。

- ・既成市街地周辺の無秩序な市街化を抑制するとともに、地域住民の日常生活を支える商業・業務機能の集積を図ることによって、藤代駅を中心としたコンパクトで暮らしやすいまちづくりを進めます。
- ・大規模工場の跡地については、転換された住宅地と既存の工業系施設とが共生できる環境形成を図ります。
- ・土地区画整理事業などによって、道路をはじめとする基盤が整えられた住宅団地等においては、良好な居住環境の維持・向上を図ります。
- ・雨水排水路の整備を進めるほか、雨水の浸透施設・貯留施設の設置を検討するなど、地域の実状に合わせた浸水対策を進めます。

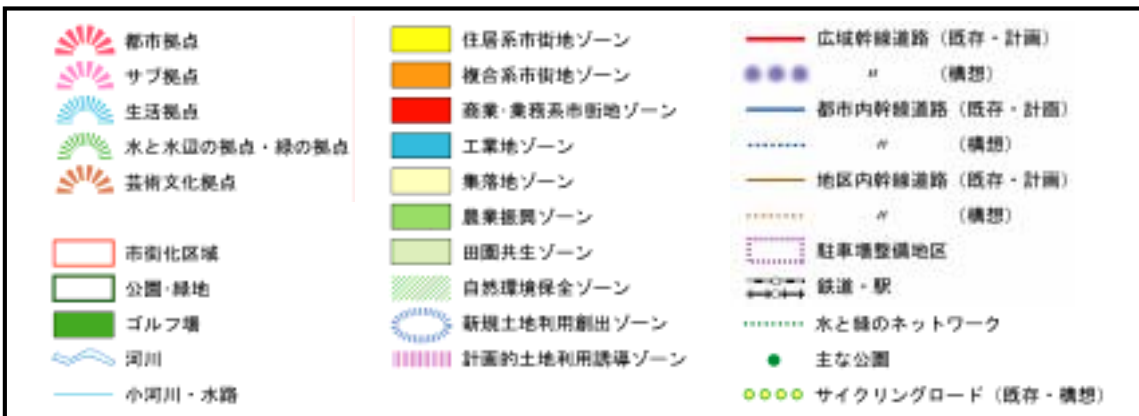
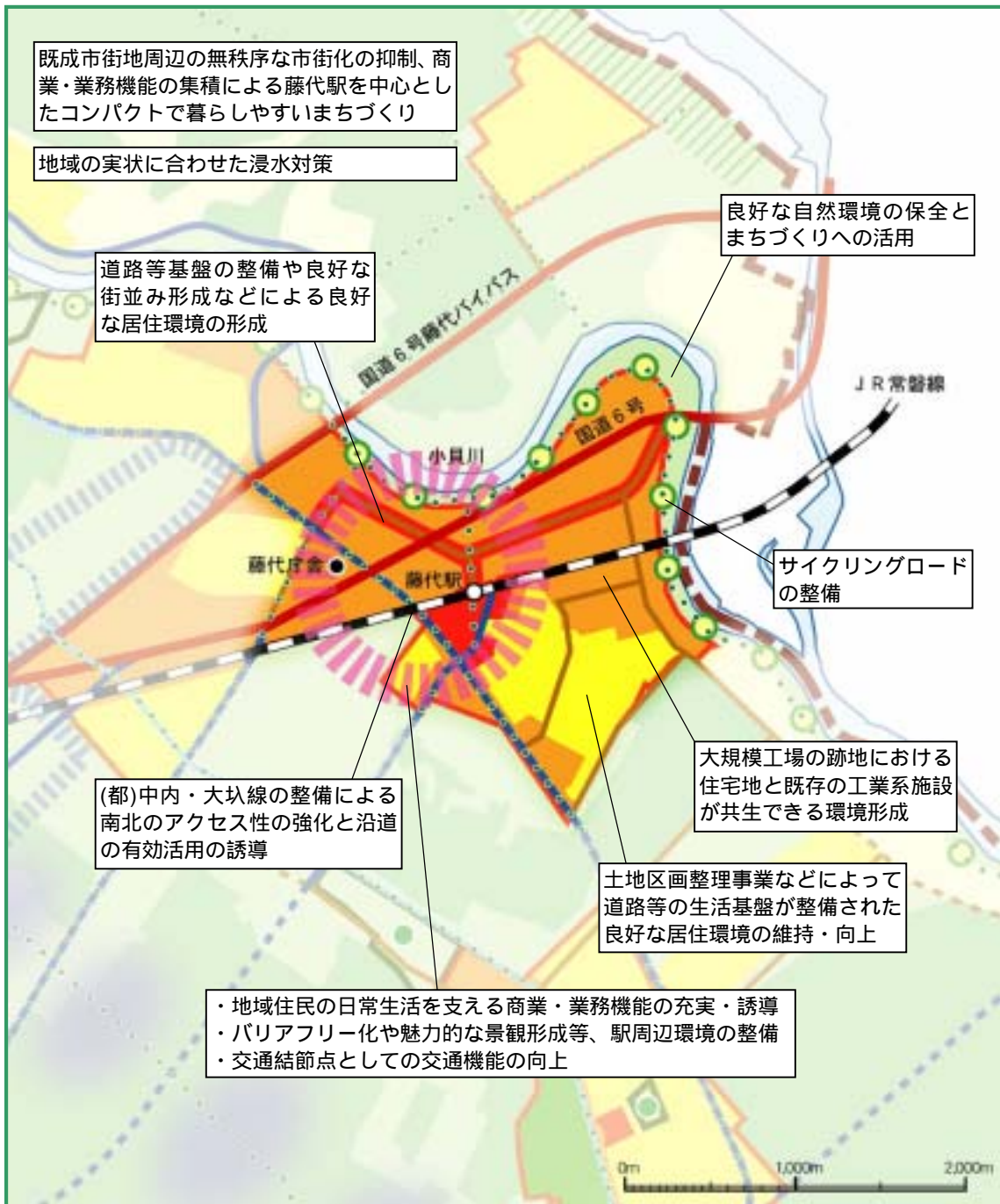
#### c. 北部の交通結節点としての藤代駅周辺の機能充実

- ・事業者との連携の下、予定されているJR常磐線の東京駅乗り入れのほか、鉄道輸送量の増強、鉄道やバスの運行ダイヤの改善等により輸送サービスを向上させることによって、要衝としての交通機能の向上を図ります。
- ・北口の駅前広場の整備、施設のバリアフリー化、駐車場・駐輪場の確保などにより、駅利用者の安全性・快適性を備えた周辺環境の整備を図ります。
- ・市の骨格道路となる都市計画道路中内・大塚線の整備を促進し、藤代駅南北の連携強化とともに、市北部の幹線道路網の充実を図ります。

#### d. 小貝川の良好な自然環境の保全とまちづくりへの活用

- ・小貝川が創出する良好な自然資源を適正に保全しながら、住宅地に近接したスポーツや潤いの空間、観光資源などとして、サイクリングロードの整備を進めるなどまちづくりにも活用していきます。

# 藤代駅周辺地域構想図



### (3) 国道沿道地域

#### 地域の概況



面積		約 3km <sup>2</sup>	市全体の 約4%
人口	平成17年	約 0.4万人	市全体の 約3%
	平成22年	約 0.4万人	市全体の 約3%
	5年間増加率	約 -3%	市全体 -2.2%
世帯数	平成17年	約 0.2万世帯	市全体の 約3%
	平成22年	約 0.2万世帯	市全体の 約3%
	5年間増加率	約 4%	市全体 4.8%
世帯人員	平成22年	約 2.7人	市全体 2.49人

住民基本台帳(各年4月1日現在)

本地域は、取手駅と藤代駅それぞれの周辺市街地の間、本市のほぼ中央に位置する地域であり、面積は市全体の約4%を占める約3km<sup>2</sup>となっています。本市の南北の基軸となるJR常磐線及び国道6号が地域の中心を通り、また、本市とつくば市を結ぶ主要地方道取手つくば線が地域内で国道6号と合流しています。

地域内は、藤代駅よりの市街地が広がる一部が市街化区域となっているほかは、市街化を抑制すべく位置づけられた市街化調整区域となっており、主に農地が広がっています。

しかしながら、本市の南北の基軸となるJR常磐線及び国道6号が中心を通り、また、本市の中心的役割を担う取手駅周辺と藤代駅周辺の両市街地を結ぶ位置にあることなどから、本地域は本市の中でも特に開発需要が高い地域となっています。

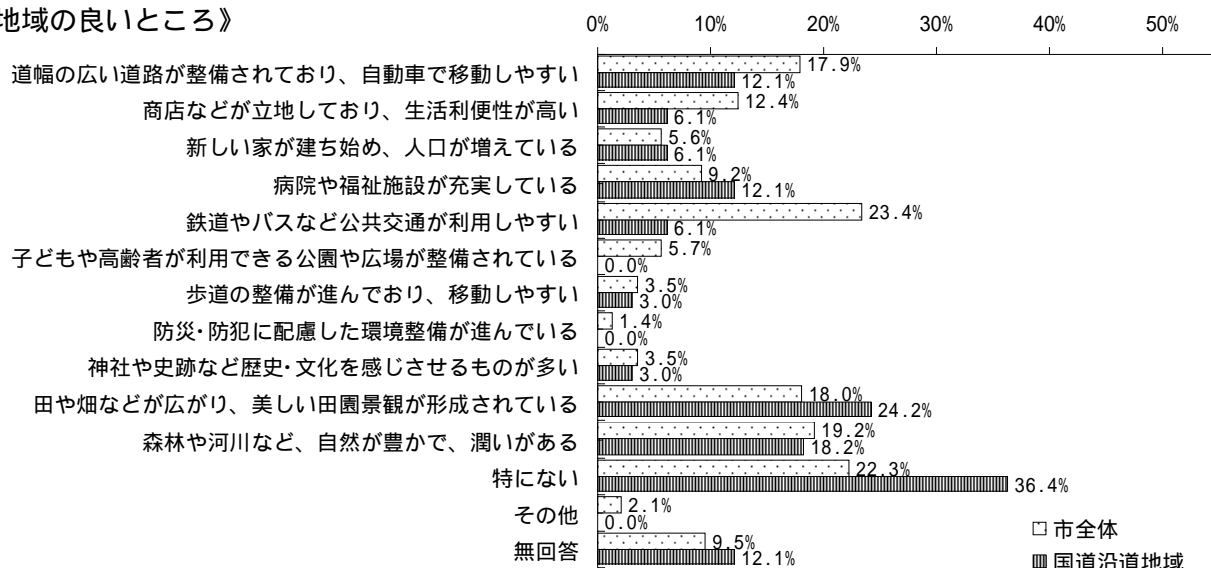
本市の最上位計画である第五次取手市総合計画においても、人口減少社会などを見据えた中でこれからの本市の活力を生み出す重要な地域として本地域を位置づけ、優良農地の保全に努めつつ計画的な土地利用を推進することとしています。

平成22年現在の人口は全市民の約3%となる約0.4万人で、5年前と比較すると市全体よりも高い割合で減少しています。世帯数は約0.2万世帯で、世帯人員は約2.7人となっています。

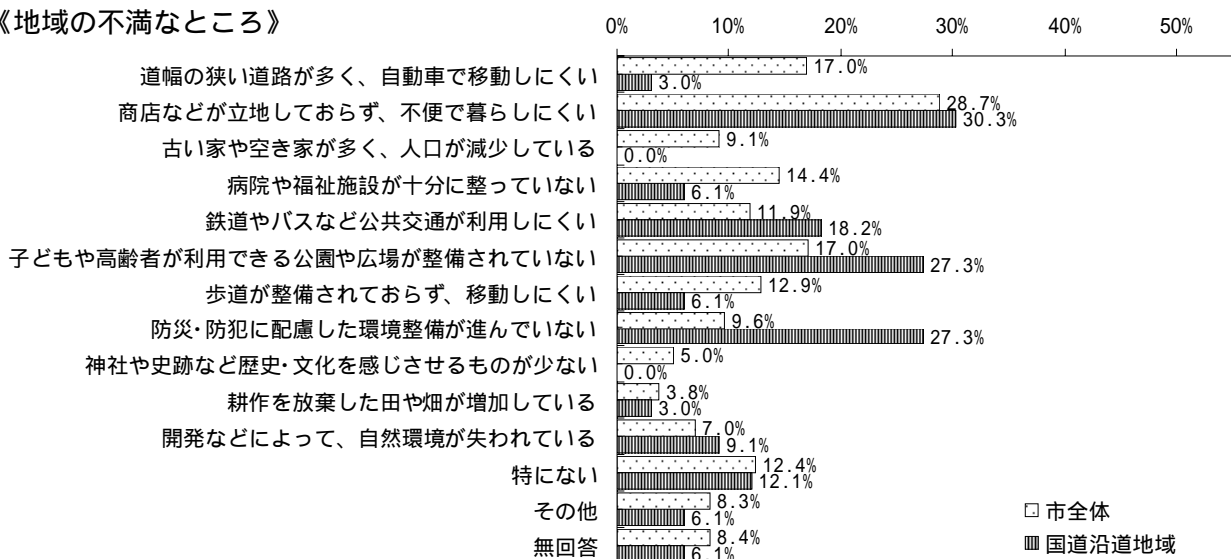
市民からは、地域の良いところとしては「田や畑などが広がり、美しい田園景観が形成されている」が、地域の不満なところとしては「商店などが立地しておらず、不便で暮らしにくい」が多くあげられています。また、地域のまちづくりで大切にしていけるべきこととして「高齢者や障がい者への配慮」を考えている市民が多くみられます。

市民意向（平成 21 年度取手市民アンケート調査より）

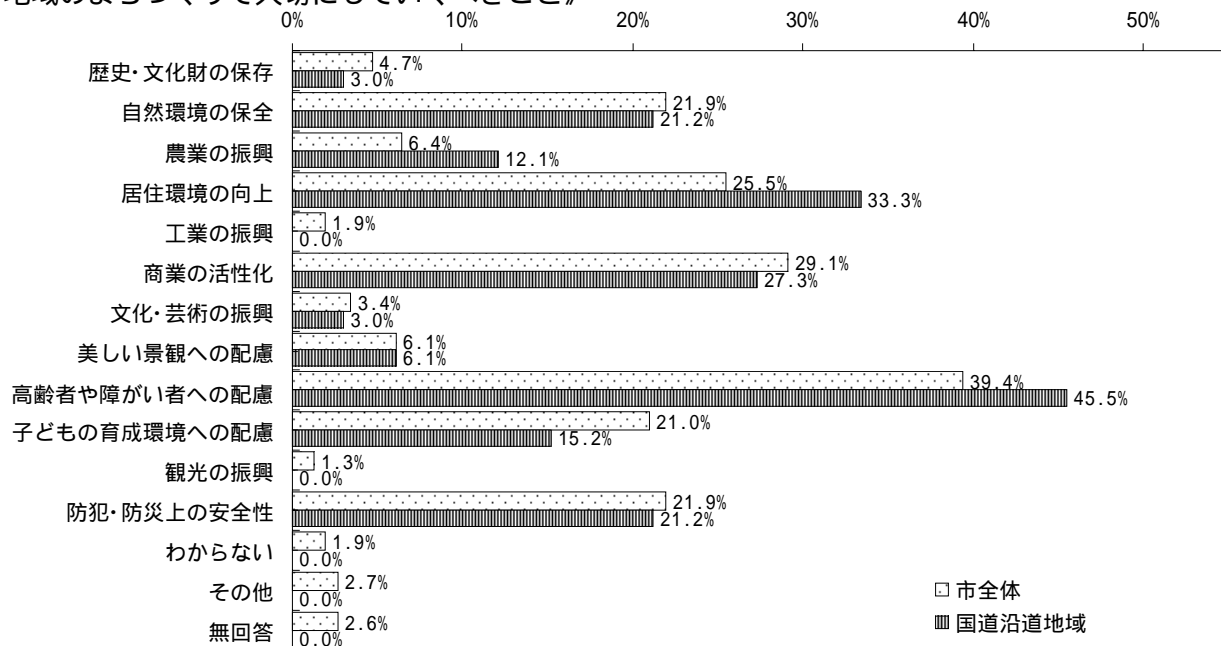
《地域の良いところ》



《地域の不満なところ》



《地域のまちづくりで大切にしていけるべきこと》



## 地域づくりの主な課題

### a. 国道6号の利便性を活用した土地利用の推進

人口減少が進み、中心市街地の停滞も懸念されている本市において、本地域が有するポテンシャルを活かした新たな土地利用は、本市の新たな活力の創出になると期待されることから、本地域では第五次取手市総合計画にも位置づけられているように、優良農地の保全に努めつつ計画的な土地利用を推進することが必要です。

### b. 良好な居住環境の改善と優良農地の保全

既成の市街地では、生活道路の整備や一部に見られる住宅と工業系施設との混在の解消などによって、良好な居住環境を形成していく必要があります。これら市街地の良好な背景にもなる農地は、国道6号沿道などの計画的な土地利用との整合を図りつつ、計画的に保全していく必要があります。

### c. 新規広域幹線道路整備の検討

現在、小貝川を介して隣接する龍ヶ崎方面への主なアクセスは、国道6号のほか、市の南部を通る主要地方道取手東線と、この取手東線に市内の最東部で合流する整備中の都市計画道路中内・大塚線に限られています。その上、今後、国道6号及びバイパスの沿道型の土地利用が進むと、龍ヶ崎方面からの交通量は増加し、取手東線や中内・大塚線の渋滞につながることも懸念されます。

そのため、これらの道路を補完し、龍ヶ崎市方面へのアクセス性を高める、主要地方道取手つくば線を延伸する方向の新規広域幹線道路の整備について検討する必要があります。

## 地域づくりの目標

### 優良農地と共生し新たな活力を創出する土地利用の推進

本地域では、取手駅周辺と藤代駅周辺の中間に位置し、国道6号などの幹線道路が通るという特性を活かして、周辺の優良農地との共生に配慮しながら、本市の新たな活力を創出する商業・流通などの新たな産業拠点としての発展を見据えた新たな都市的土地利用を推進します。

## 地域づくりの方針

### a. 国道6号及びバイパス沿道の利便性を活用した土地利用の促進

- ・国道6号及びバイパスの沿道は、スプロール的な施設立地を抑制しつつ積極的な企業誘致と土地利用転換に向けた調整に取り組み、本市の新たな活力を創出する商業・流通などの新たな産業拠点としての土地利用を図ります。
- ・産業拠点の中心的役割を担う施設として、他都市の住民も含めた多くの人々が集い、交流することができる複合商業施設の立地を誘導します。また、地域情報を発信し地場産業の育成に寄与する地域振興施設の立地を検討します。

### b. 取手つくば線沿道の利便性を活用した土地利用の促進

- ・主要地方道取手つくば線沿道については、本市の都市構造とのバランスならびに自然景観や地元意向に十分配慮した上で、計画的な都市的土地利用のあり方について検討を進め、必要に応じ

て都市的土地利用への転換に向けた誘導を図ります。

c. **良好な居住環境の形成**

- ・農地に囲まれた集落、旧来からの住宅地、それぞれの状況に応じた基盤整備や浸水対策などを進め、良好な居住環境の維持・形成を図ります。
- ・住宅と工場等工業系施設が混在する地区においては、住工が共生できる環境整備、あるいは、建築物の立地誘導により混在の解消を図るなど、地区の状況に応じた取り組みを検討します。
- ・住宅地の中の大規模工場においては、事業者との連携のもと、緩衝緑地となる緑の配置など住宅地との共生に配慮した環境形成を図ります。
- ・良好な居住環境の背景にもなる農地は、国道6号沿道などの土地利用との整合を図りながら、優良なものについて計画的に保全していきます。

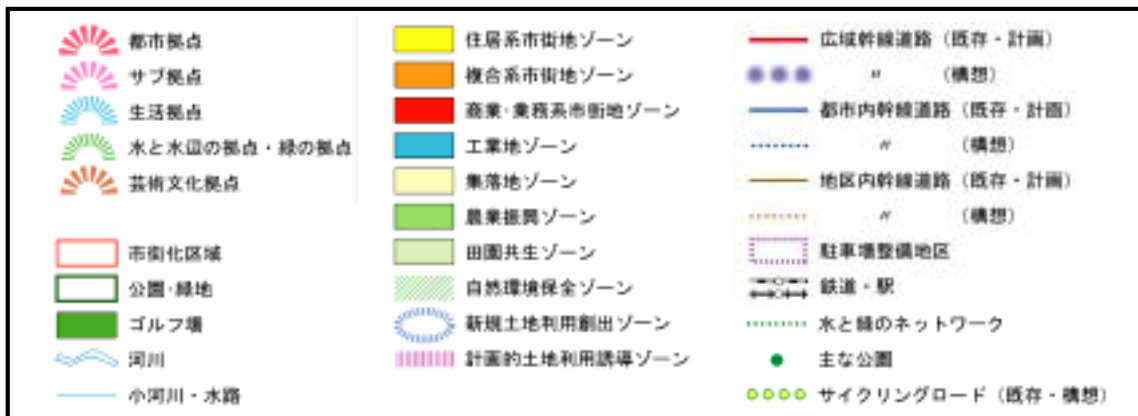
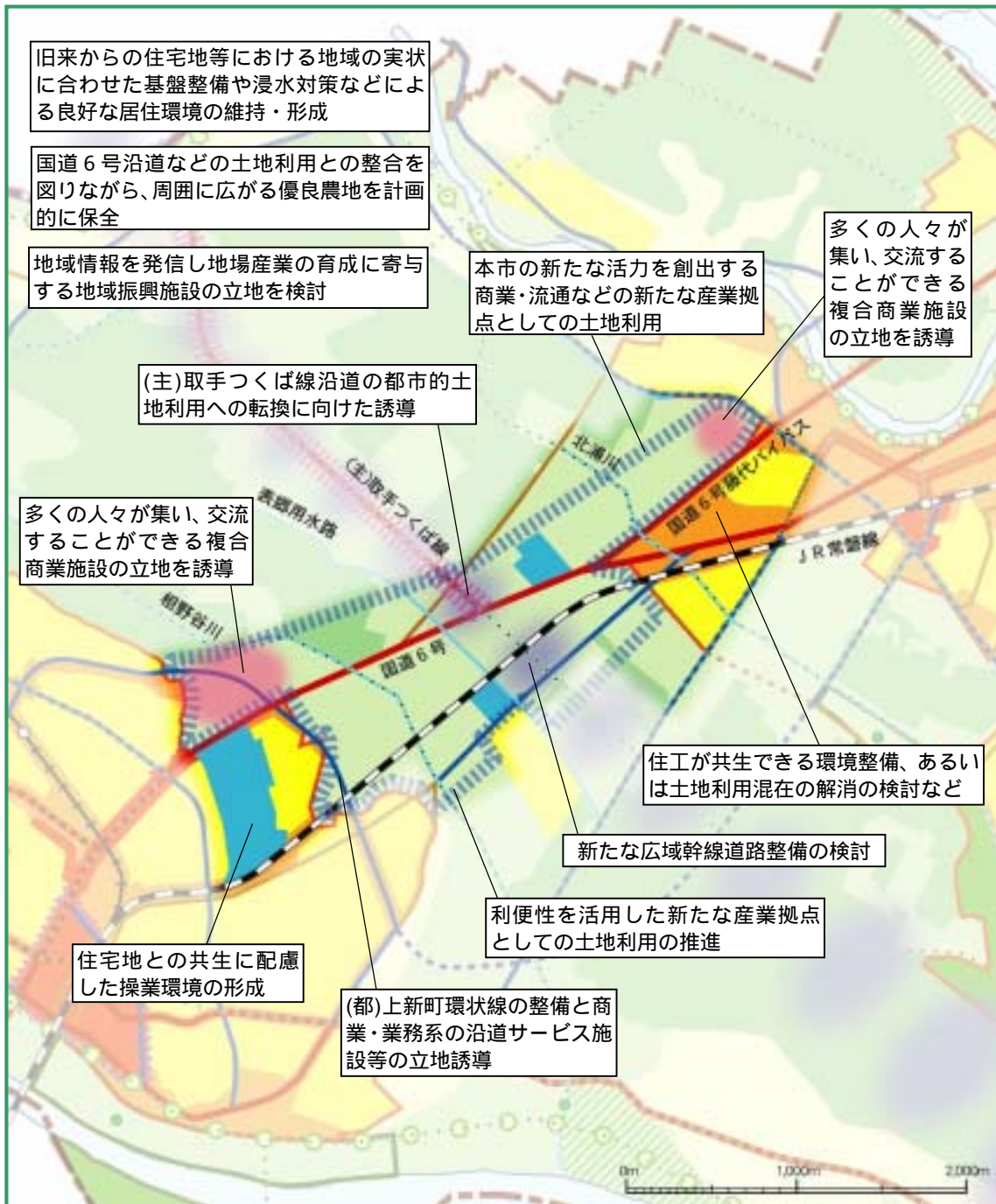
d. **都市計画道路上新町環状線の整備と沿道利用の促進**

- ・本市の骨格道路となる都市計画道路上新町環状線の整備を推進し、その沿道においては、周辺の営農環境などとの共生に配慮しつつ、商業・業務系の沿道サービス施設などの立地を誘導します。

e. **新たな広域幹線道路整備の検討**

- ・本市の広域的な連携を強化するため、市域のほぼ中央に位置し、本市の南北の基軸となる国道6号が中心を貫いている本地域から、東方の龍ヶ崎市方面に延びる新たな広域幹線道路の整備について検討します。

# 国道沿道地域構想図



## (4) 北部地域

### 地域の概況



面積	約 18km <sup>2</sup>	市全体の 約25%
人口	平成17年	約 1.3万人 市全体の 約11%
	平成22年	約 1.2万人 市全体の 約11%
	5年間増加率	約 -3% 市全体 -2.2%
世帯数	平成17年	約 0.5万世帯 市全体の 約10%
	平成22年	約 0.5万世帯 市全体の 約10%
	5年間増加率	約 4% 市全体 4.8%
世帯人員	平成22年	約 2.7人 市全体 2.49人

住民基本台帳(各年4月1日現在)

本地域は、市の北部を占める、牛久沼と小貝川の周辺の優良農地や集落、住宅地で構成される地域です。面積は約 18 km<sup>2</sup>で、市全体のおよそ 4分の1 を占めています。

椚木の一部と双葉に形成された住宅地を除く全域が市街化調整区域であり、集落と優良農地が広がっています。この中の浜田と上萱場の小貝川沿いの地区では集落地区計画を活用して、農業生産環境及び都市環境の整備を図るとともに優れた田園環境、農村集落が持つ高いアメニティを保全し、活力ある集落の形成に取り組んでいます。

東から西に流れる小貝川沿いには、農業利水の関東三大堰のひとつといわれてきた岡堰をはじめ、小貝川サイクリングロード、フラワーカナルのある小貝川緑地があり、小貝川緑地と接するように総合公園が整備されています。また、地域内には、本市を含む常総地方広域市町村圏の防災拠点となる県南総合防災センターが立地しています。

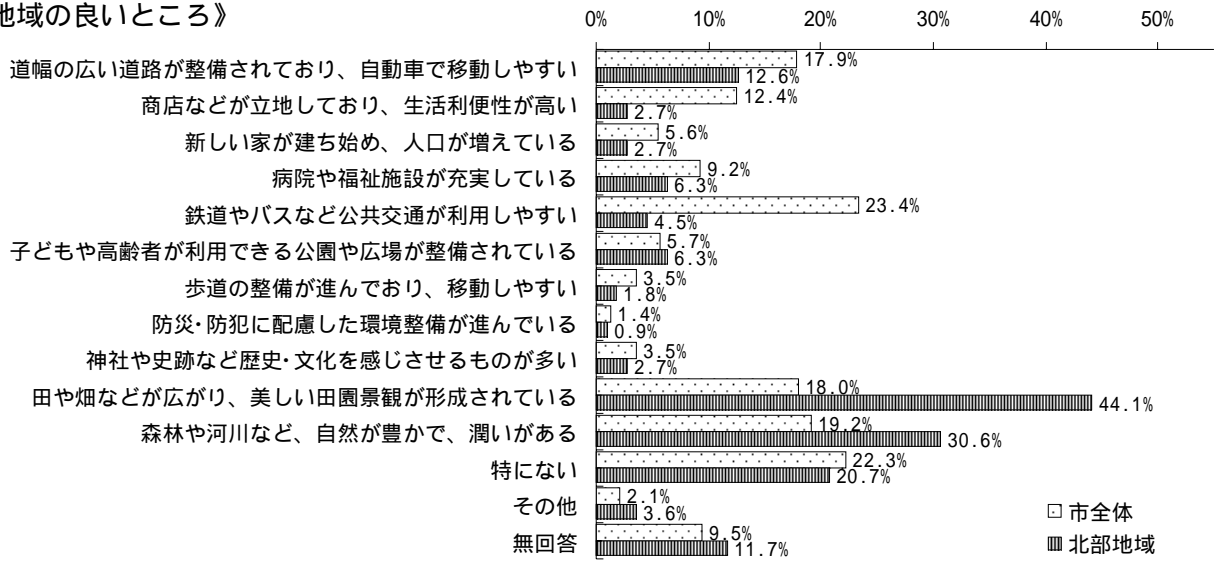
平成 22 年現在の人口は全市民のおよそ 1 割を占める約 1.2 万人で、5 年前と比較すると市全体よりも高い割合で減少しています。世帯数は約 0.5 万世帯で、世帯人員は約 2.7 人となっています。

市民からは、地域の良いところとして「田や畑などが広がり、美しい田園景観が形成されている」、地域の不満なところとして「商店などが立地しておらず、不便で暮らしにくい」が多くあげられています。また、地域のまちづくりで大切にしていけるべきこととして「高齢者や障がい者への配慮」を考えている市民が多くみられます。

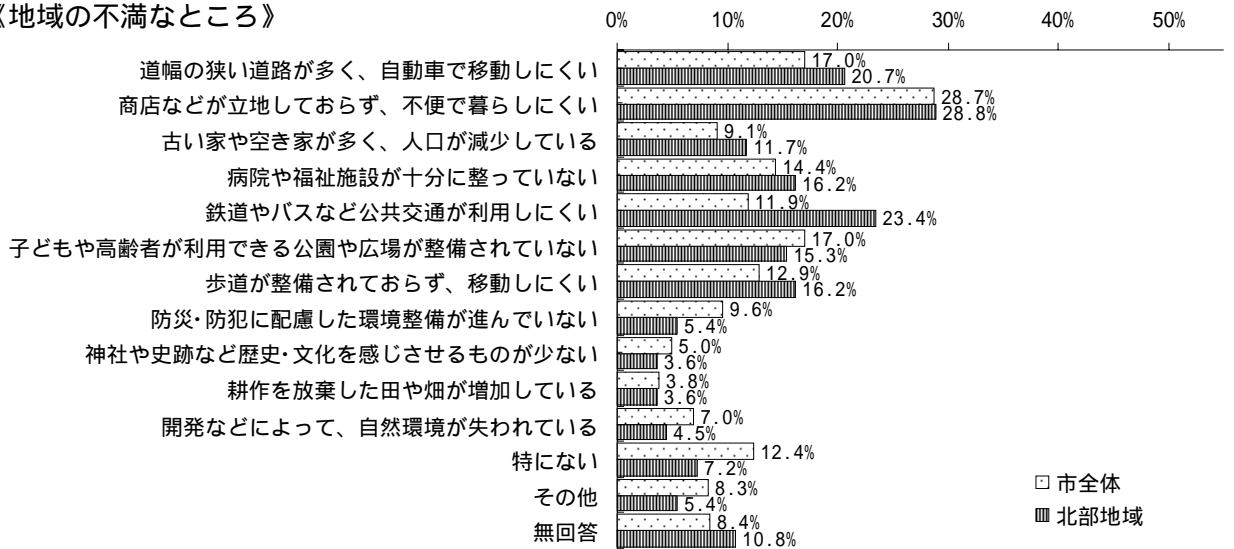


市民意向（平成 21 年度取手市民アンケート調査より）

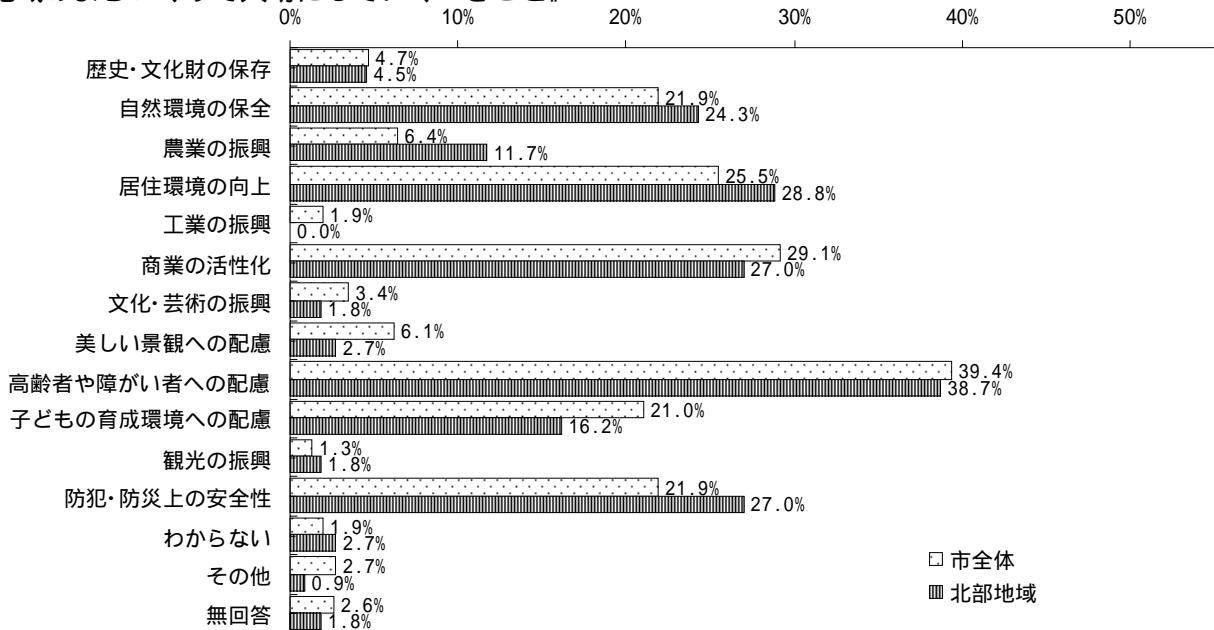
《地域の良いところ》



《地域の不満なところ》



《地域のまちづくりで大切にしていきたいこと》



## 地域づくりの主な課題

### a. 良好な田園環境の保全

本地域には、ほぼ全域にわたり、良好な農地が広がっています。

農業の基盤であるとともに、地域の美しい田園風景を創出しているこれらの優良農地を適正に保全する必要があります。

### b. 良好な居住環境の形成

本地域内の小貝川沿いなどに散在する集落は、小貝川や周辺の田園環境と共生し、潤いのある環境を形成しています。ただし、昭和40年代前半に造成された双葉団地では道路や排水などに問題が見られ、櫛木では工場跡地を住宅用地として利用しようとする動きも見られます。

これからも、地区の状況を踏まえて、道路等の改善を図りつつ良好な環境は保全し、さらに、藤代駅周辺へのアクセス性を向上させるなどして、良好な居住環境を形成していく必要があります。

### c. 小貝川を活用した魅力づくり

小貝川は、本地域のみならず本市を代表する貴重な財産であり、地域内には岡堰があり、河川沿いにはサイクリングロードのほか、小貝川緑地や総合公園も整備されています。

このような小貝川及び関連施設は、地域住民のための潤いのある居住環境の形成、そして、地域外からも多くの人々が訪れる観光資源として適正に活用していく必要があります。

## 地域づくりの目標

### 豊かな自然に包まれた潤いのある居住環境の形成

本地域では、小貝川や優良農地などを適正に保全します。そして、これらの豊かな自然に包まれて、潤いのある暮らしをすることができる住宅地や集落地を形成します。

## 地域づくりの方針

### a. 田園環境と共生した居住環境の形成

- ・集落においては、生活道路等の整備などを進め、周囲の田園環境と共生できる良好な居住環境の形成を図ります。
- ・浜田上萱場の集落地区計画の区域内においては、農業生産環境と都市環境の調和のとれた地域整備を計画的に進めます。
- ・市街化調整区域内の都市計画法に基づく条例により指定（区域指定）された地区においては、新たな住宅地の創出を許容し、既存集落の利便性の向上や活力維持を図ります。
- ・計画的に整備された住宅地においては居住環境の維持・向上を図り、それ以外の住宅地においては、生活基盤の整備・拡充とともに建築物の立地誘導による用途の純化を図るなど、地区の状況に応じた良好な居住環境の形成に取り組みます。
- ・大規模工場の跡地については、転換された住宅地と既存の工業系施設とが共生できる環境形成を図ります。

- ・雨水排水路および放流河川となる相野谷川の整備を進めるほか、雨水の浸透施設・貯留施設の設置を検討するなど、地域の実状に合わせた浸水対策を進めます。

#### b. 小貝川等の自然資源の保全と活用

- ・地域内に広範囲に広がる優良農地は適正に保全します。
- ・小貝川をはじめとする自然資源も適正に保全し、観光資源などとしてまちづくりにも活用していきます。
- ・岡堰は、西部地域の高井城址公園や下高井近隣公園との連携を図り、地域外も含めた多くの人々が自然に親しむことができる緑と水辺の拠点としての機能充実を図ります。
- ・総合公園と小貝川緑地を中心として、県南防災総合センターやフラワーカナルなど周辺施設と一体となった、スポーツ・レクリエーション機能も併せ持つ緑と水辺の拠点の機能充実を図ります。
- ・小貝川沿いのサイクリングロードの整備を進め、岡堰や総合公園等を活用した拠点等とのネットワーク化を図ります。
- ・牛久沼は近郊緑地保全区域でもある良好な水辺空間を活かし、龍ヶ崎市の牛久沼水辺公園とも連携したサイクリングロードや遊歩道の整備などを検討します。

#### c. 幹線道路網の充実

- ・都市計画道路中内・大坎線を軸とした、市北部の幹線道路網の充実を図ります。
- ・本市と龍ヶ崎市方面との連携を強化するための新たな広域幹線道路の整備について、主要地方道取手つくば線の活用も踏まえて検討します。

#### d. 主要地方道取手つくば線沿道の利便性を活用した土地利用の促進

- ・主要地方道取手つくば線沿道については、本市の都市構造とのバランスならびに自然景観や地元の意向に十分配慮した上で、計画的な都市的土地利用のあり方について検討を進め、必要に応じて都市的土地利用への転換に向けた誘導を図ります。

# 北部地域構想図

集落における周囲の田園環境と共生できる良好な居住環境の形成

市街化調整区域内の都市計画法に基づく条例により指定（区域指定）された地区における新たな住宅地創出の許容、既存集落の利便性の向上や活力維持

地域の実状に合わせた浸水対策

緑と水辺の拠点としての機能充実

新たな広域幹線道路整備の検討

優良農地の保全

相野谷川の整備

(主)取手つくば線沿道の都市的土地利用への転換に向けた誘導

農業生産環境と都市環境の調和のとれた地域整備

サイクリングロード整備等、水辺空間などの保全と観光資源としての活用

大規模工場の跡地における住宅地と既存の工業系施設が共生できる環境形成

地域の実状に合わせた基盤整備や浸水対策などによる、利便性が高く安全・快適に住むことができる居住環境の形成



- 都市拠点
- サブ拠点
- 生活拠点
- 水と水辺の拠点・緑の拠点
- 芸術文化拠点
- 住居系市街地ゾーン
- 複合系市街地ゾーン
- 商業・業務系市街地ゾーン
- 工業地ゾーン
- 集落地ゾーン
- 農業振興ゾーン
- 田園共生ゾーン
- 自然環境保全ゾーン
- 新規土地利用創出ゾーン
- 計画的土地利用誘導ゾーン
- 広域幹線道路（既存・計画）
- "（構想）
- 都市内幹線道路（既存・計画）
- "（構想）
- 地区内幹線道路（既存・計画）
- "（構想）
- 駐車場整備地区
- 鉄道・駅
- 水と緑のネットワーク
- 主な公園
- サイクリングロード（既存・構想）
- 市街化区域
- 公園・緑地
- ゴルフ場
- 河川
- 小川川・水路

## (5) 東部地域

### 地域の概況



面積		約 21km <sup>2</sup>	市全体の 約30%
人口	平成17年	約 1.4万人	市全体の 約12%
	平成22年	約 1.4万人	市全体の 約12%
	5年間増加率	約 -4%	市全体 -2.2%
世帯数	平成17年	約 0.5万世帯	市全体の 約10%
	平成22年	約 0.5万世帯	市全体の 約10%
	5年間増加率	約 5%	市全体 4.8%
世帯人員	平成22年	約 2.9人	市全体 2.49人

住民基本台帳(各年4月1日現在)

本地域は、市の東部を占める地域であり、取手駅周辺の中心市街地の南、利根川右岸に位置する小堀地区も本地域に含みます。面積は約 21 km<sup>2</sup>で、市全体のおよそ 3 割を占めています。

南部を流れる利根川沿いの丘陵地を除く大部分が低地となっています。

低地には、北部の小貝川沿いに分布する集落と中央部に計画的に形成された桜が丘の住宅地を除くほぼ全域に農地が広がっています。南部の丘陵地では、主要地方道取手東線を中心に集落が広がっており、第五次取手市総合計画においてまちづくりの重点テーマのひとつに位置づけられた「取手アートタウン」の実現にも重要な役割を担うことが期待される、東京藝術大学も立地しています。また、利根川沿いを中心に多くの斜面林が残存しています。

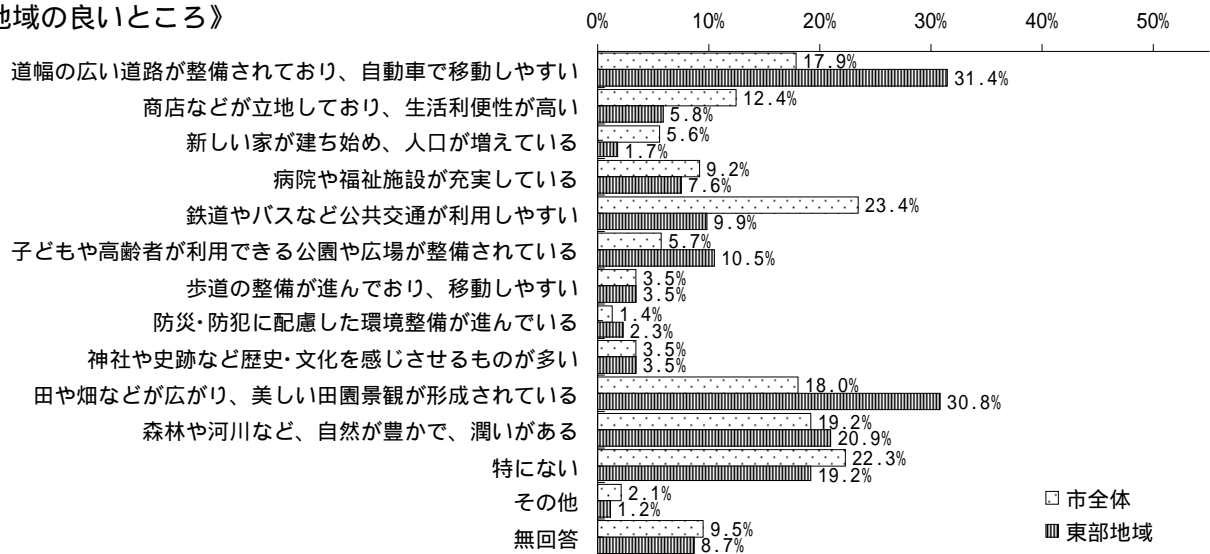
地域を流れる利根川、小貝川、北浦川沿いには、取手緑地、サイクリングロード、北浦川緑地が整備されているほか、小貝川の龍ヶ崎市との境には、昔から岡堰、福岡堰とともに農業利水の関東三大堰といわれる豊田堰があり、南の我孫子市との境に位置する小堀地区には古利根が良好な自然環境を形成しています。

平成 22 年現在の人口は全市民のおよそ 1 割を占める約 3.0 万人で、5 年前と比較すると市全体よりも高い割合で減少しています。世帯数は約 0.5 万世帯で、世帯人員は約 2.9 人となっています。

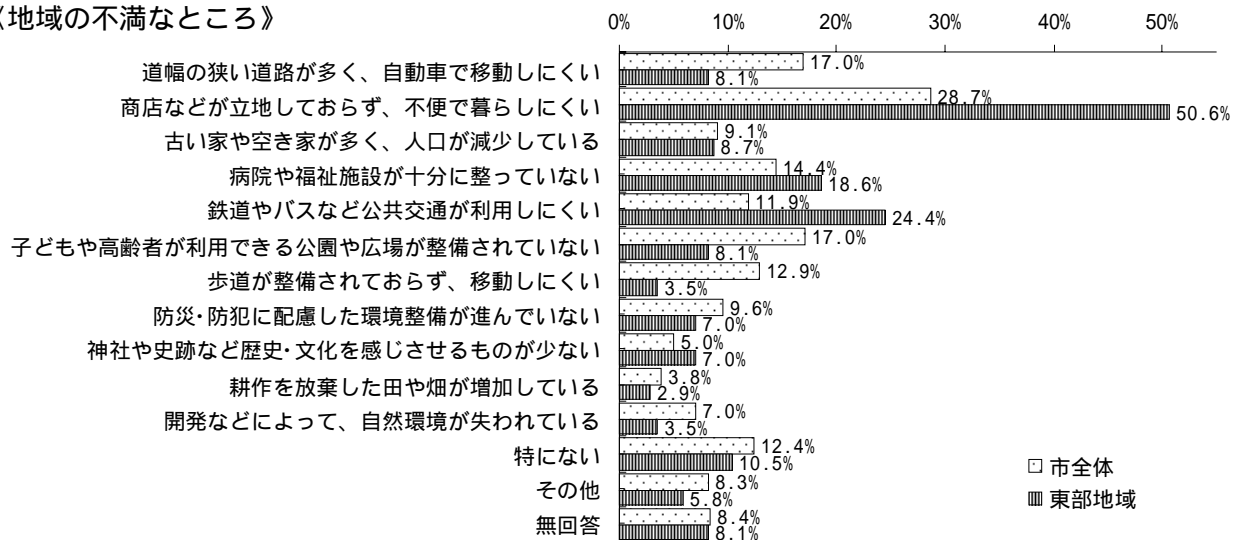
市民からは、地域の良いところとして「道幅の広い道路が整備されており、自動車で移動しやすい」、地域の不満なところとして「商店などが立地しておらず、不便で暮らしにくい」が多くあげられています。また、地域のまちづくりで大切にしていけるべきこととして「高齢者や障がい者への配慮」を考えている市民が多くみられます。

市民意向（平成 21 年度取手市民アンケート調査より）

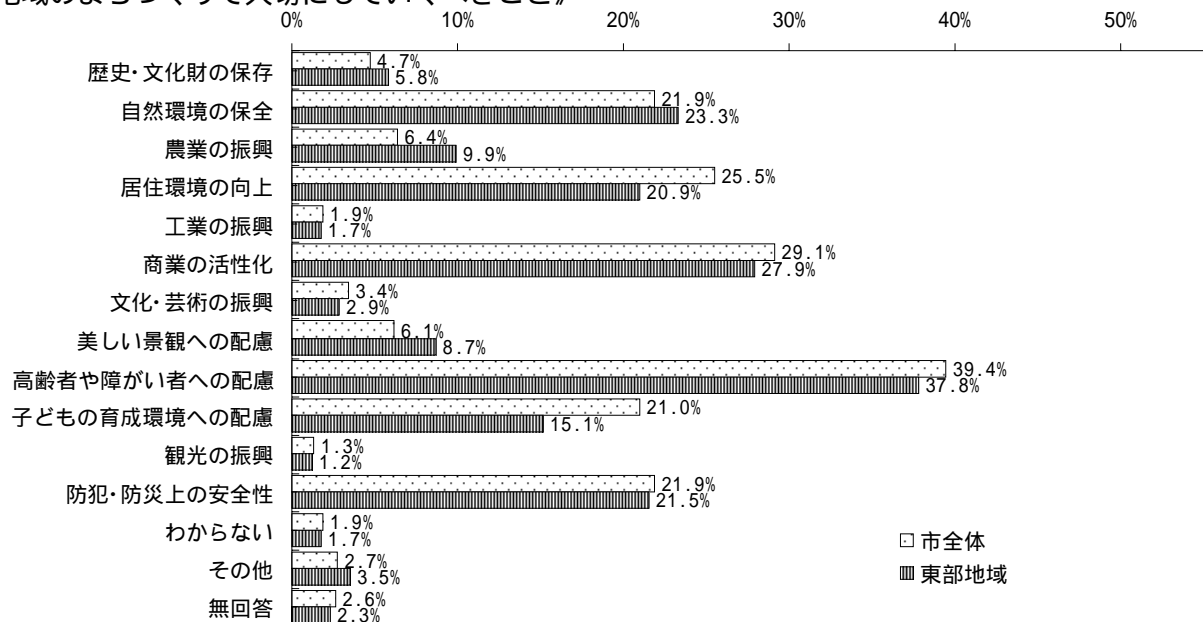
《地域の良いところ》



《地域の不満なところ》



《地域のまちづくりで大切にしていけるべきこと》



## 地域づくりの主な課題

### a. 東京藝術大学のまちづくりへの活用

本地域の南には、第五次取手市総合計画において「芸術文化拠点」に位置づけられた東京藝術大学が立地しています。

まちづくりにおいても、「取手アートタウン」の実現を踏まえて、東京藝術大学との連携に取り組んでいく必要があります。

### b. 幹線道路網の形成

本地域では、主要地方道取手東線や都市計画道路中内・大塚線などを骨格とした幹線道路網を形成し、地域内の住宅地や集落と、取手駅や藤代駅周辺の市街地などとのアクセス性を向上させる必要があります。また、市の東端に位置する地域として、龍ヶ崎市をはじめとする東方に位置する都市と本市との広域的な連携を強化する幹線道路整備について検討する必要があります。

### c. 良好な自然資源の保全と良好な居住環境の形成

斜面林や優良農地等の自然資源は適正に保全し、その上で利根川、小貝川や古利根の親水性をまちづくりに活用していく必要があります。そして、集落や住宅地では、これらの自然環境と共生できる良好な居住環境を保全・形成していく必要があります。

## 地域づくりの目標

### 芸術文化と自然環境に触れて暮らせる居住環境の形成

本地域では、取手アートタウンの実現を考慮して、東京藝術大学取手校地を活かした芸術文化拠点としての土地利用を推進します。また、斜面林や優良農地などを適正に保全した上で、芸術文化とともにこれらの豊かな自然環境に身近に触れながら暮らすことのできる住宅地や集落地を形成します。

## 地域づくりの方針

### a. 芸術文化の拠点としての東京藝術大学周辺の土地利用の促進

- ・東京藝術大学取手校地を「取手アートタウン」の実現にも機能する芸術文化拠点として位置づけ、周囲の斜面林や利根川の水辺空間等の豊富な自然環境も活用しながら、市民が芸術文化に触れることができるとともに、地域さらには本市の活性化にもつながるような施設整備や環境形成を促進します。

### b. 緑に包まれた居住環境の充実

- ・地区の実状に合わせて生活道路の整備等を進め、周囲の自然環境と共生した住みやすい居住環境の形成を図ります。
- ・計画的に形成された桜が丘団地や光風台の住宅地は、良好な居住環境の維持・保全を図ります。また、桜が丘団地内の近隣商業地域及びその周辺は、地域住民の日常生活を支える生活拠点として商業機能の充実を図ります。
- ・雨水排水路と放流河川となる相野谷川、北浦川の整備を進めるほか、雨水の浸透施設・貯留施設

の設置を検討するなど、地域の実状に合わせた浸水対策を進めます。

#### c. 利根川や小貝川、古利根などの自然資源の保全と活用

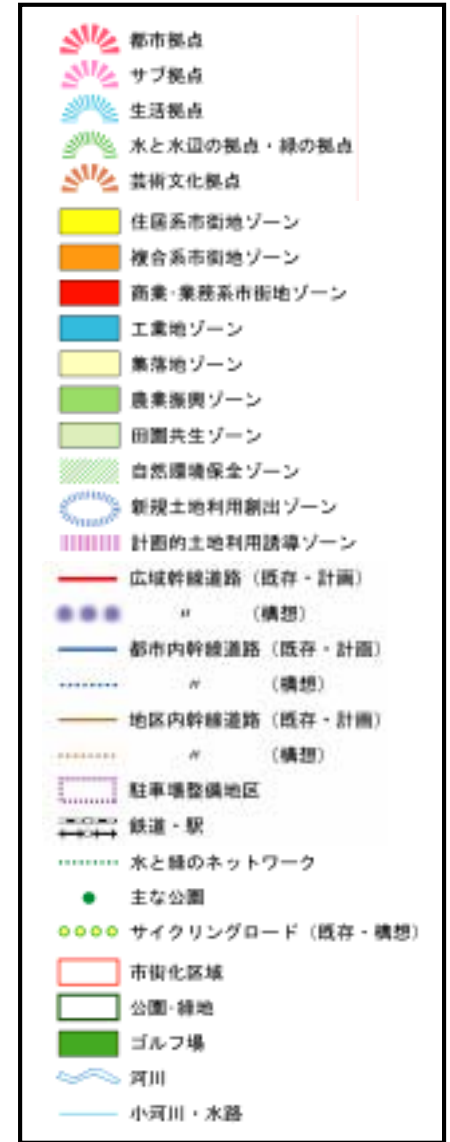
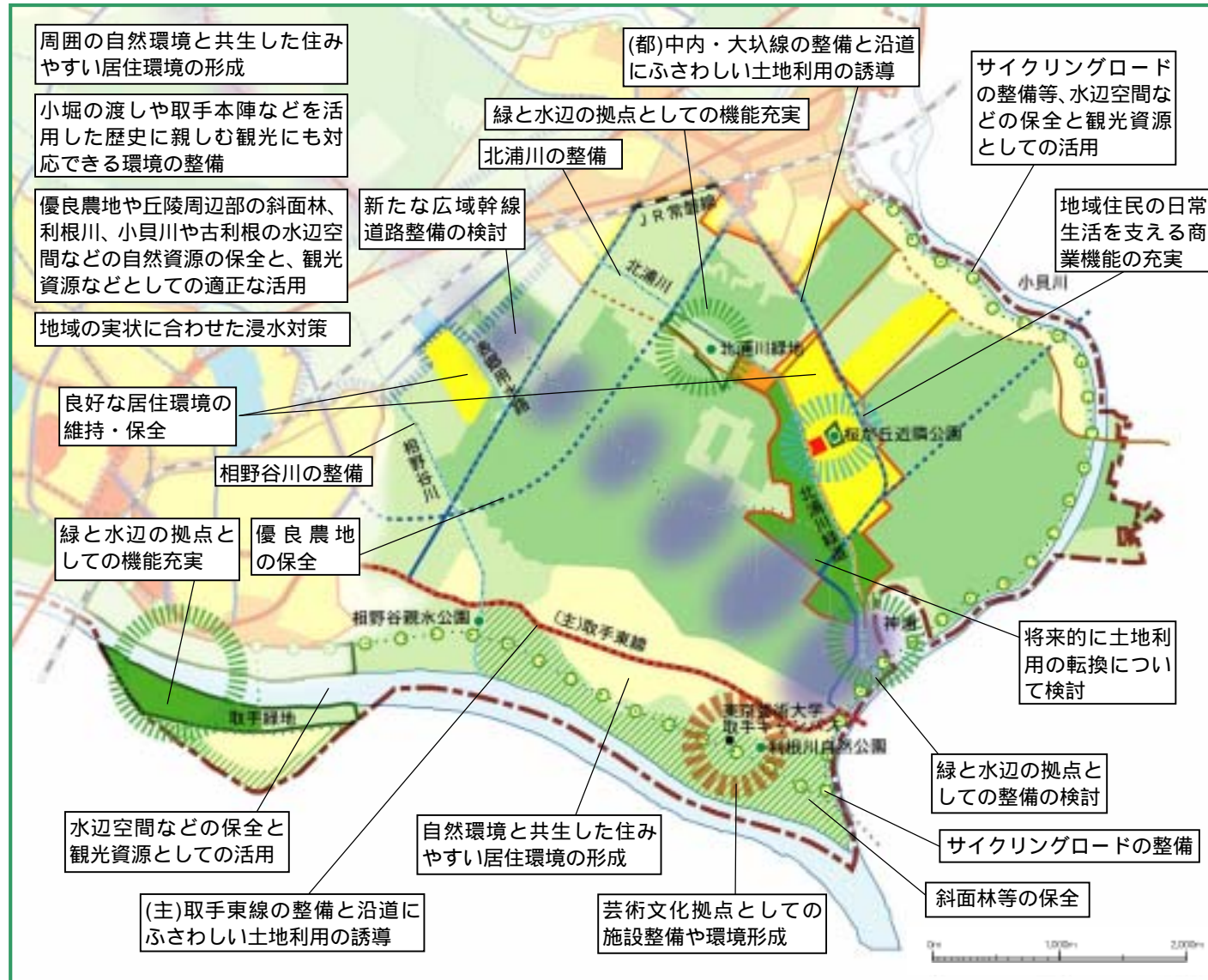
- ・低地に広がる優良農地や丘陵周辺部の斜面林、利根川、小貝川や古利根の水辺空間などの自然資源を保全し、適正に観光資源などとして活用します。
- ・北浦川緑地は、北浦川緑地公園の整備とともに、他の拠点地区とのネットワークの形成などにより、多くの人々が自然に親しむことができる緑と水辺の拠点としての機能充実に図ります。
- ・取手緑地では、利根川の河川空間を活用してスポーツや川に親しむ緑と水辺の拠点としての機能充実に図ります。また、小堀の渡しと取手駅周辺地域にある取手本陣などを活用して、歴史に親しむ観光にも対応できる環境の整備に、中心市街地の整備とも連携しながら取り組みます。
- ・豊田堰のある神浦周辺地区は、龍ヶ崎市、県などの関係機関との協議のもと、小貝川沿いのサイクリングロードの整備を促進するとともに、緑と水辺の拠点としての整備を検討します。
- ・地域内にあるゴルフ場は、当面は緑の資源としての一面も有するゴルフ場としての利用を継続し、将来的には工業専用地域の見直しも考慮に入れた土地利用の転換について検討します。

#### d. 幹線道路網の充実

- ・市の骨格道路となる主要地方道取手東線と都市計画道路中内・大塚線の整備を促進し、その沿道については周辺環境との調和に配慮しつつ、ふさわしい土地利用の誘導を図ります。また、地域の道路網の骨格となる新たな幹線道路の整備を検討します。
- ・本市と龍ヶ崎市方面との連携を強化するための新たな広域幹線道路の整備について、主要地方道取手つくば線との連携も踏まえて検討します。



# 東部地域構想図



## (6) 西部地域

### 地域の概況



面積	約 15km <sup>2</sup>	市全体の 約22%
人口	平成17年	約 3.1万人 市全体の 約27%
	平成22年	約 3.0万人 市全体の 約27%
	5年間増加率	約 -2% 市全体 -2.2%
世帯数	平成17年	約 1.2万世帯 市全体の 約27%
	平成22年	約 1.3万世帯 市全体の 約27%
	5年間増加率	約 5% 市全体 4.8%
世帯人員	平成22年	約 2.5人 市全体 2.49人

住民基本台帳(各年4月1日現在)

本地域は、北に小貝川、南に利根川が流れる市の西部を占める地域であり、面積は約 15 km<sup>2</sup>で、市全体のおよそ 2 割を占めています。地域のほぼ中央を東西方向に関東鉄道常総線、本市の道路網の骨格である国道 294 号や常総ふれあい道路が通っており、取手駅やつくばエクスプレスが通る守谷駅へのアクセス性がよい地域で、多くの市民が居住しています。

北部の小貝川沿いを除く大部分が、北相馬台地と呼ばれる標高 20m 前後の丘陵地帯となっており、市街地はこの丘陵部に関東鉄道常総線を中心にして広がっています。また、ほぼ中央に位置する下高井・野々井地区では、新市街地の整備が進められており、平成 23 年のまち開きにあわせて、常総線のゆめみ野駅も開業します。

小貝川や利根川沿いには、農地や斜面林等の自然資源が多く残存しています。しかし、利根川沿いの常総ふれあい道路沿道は利便性を活かした開発ポテンシャルが高く、一部、土地利用の転換も見られます。また、稲戸井調整池の整備も進められています。

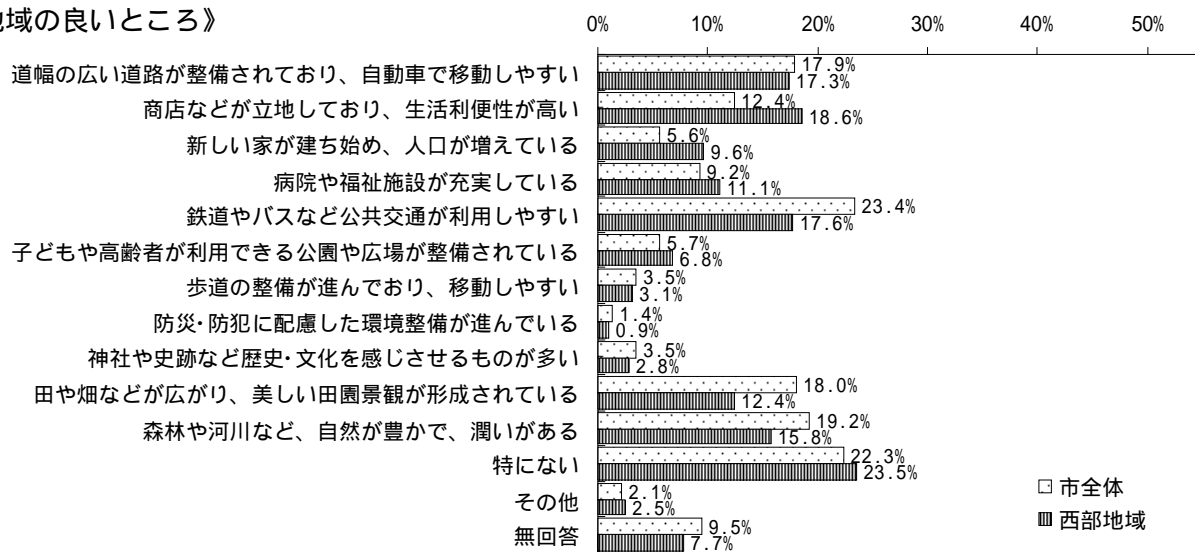
南部には取手グリーンスポーツセンターや医療・介護老人保健施設などが立地しており、広域的な健康・スポーツ拠点としての役割が期待されている地域でもあります。

平成 22 年現在の人口は全市民のおよそ 3 割を占める約 3.0 万人で、5 年前と比較すると市全体とほぼ同じ割合で減少しています。世帯数は約 1.3 万世帯で、世帯人員は約 2.5 人となっています。

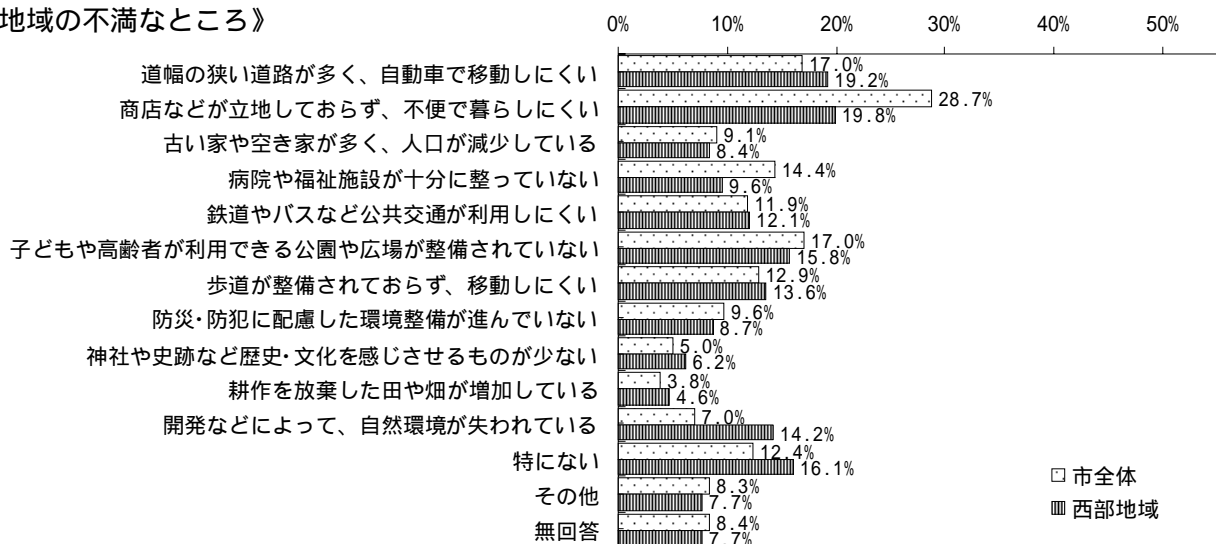
市民からは、地域の良いところとして「特にない」の次に「商店などが立地しており、生活利便性が高い」が多くあげられている一方、不満なところとしても「商店などが立地しておらず、不便で暮らしにくい」が最も多くあげられています。また、地域のまちづくりで大切にしていけるべきこととして「高齢者や障がい者への配慮」を考えている市民が多くみられます。

市民意向（平成 21 年度取手市民アンケート調査より）

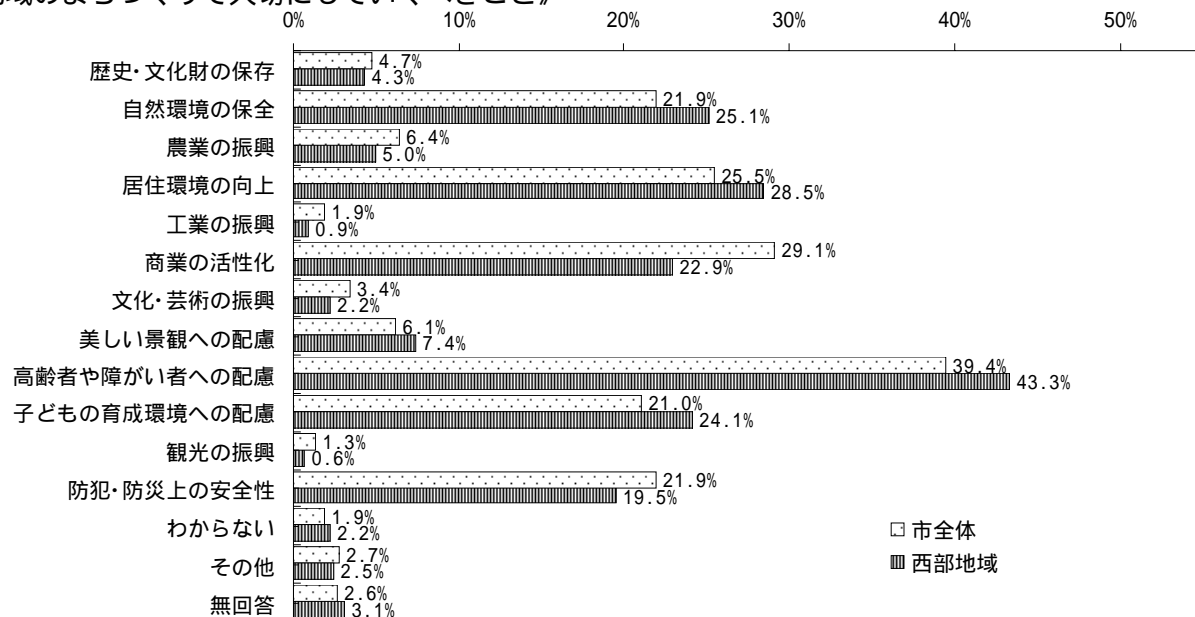
《地域の良いところ》



《地域の不満なところ》



《地域のまちづくりで大切にしていきたいこと》



## 地域づくりの主な課題

### a. 利便性の高く住みやすい居住環境の創出

本地域では、防災性の向上や、関東鉄道常総線の各駅周辺における地域住民の日常生活を支える商業機能の維持・向上などにより、これからも多くの市民が住み続けることができるように、利便性が高く住みやすい居住環境を創出していく必要があります。

### b. 農地等良好な自然資源の保全と利根川沿いの適正な土地利用の誘導

地域の北部や利根川沿いなどに残存する農地や斜面林等の良好な自然資源は、本地域の良好な居住環境形成にも関与する貴重な財産であるため、適正に保全する必要があります。その上で、利根川沿い、特に常総ふれあい道路沿道については、需要に合わせて利便性を活用できる土地利用を計画的に誘導していく必要があります。

### c. 健康及びスポーツの拠点としての機能強化

本地域の南部に立地する取手グリーンスポーツセンターを中心として、利根川や小貝川沿いのサイクリングロードなどを活用して、本市の健康及びスポーツの拠点としての機能を強化する必要があります。

## 地域づくりの目標

### 生活利便性の向上と暮らしやすい居住環境の形成

本地域では、関東鉄道常総線各駅の生活拠点としての機能を充実させることで日常生活の利便性を高めます。そして、グリーンスポーツセンター周辺の広域的な健康・スポーツ拠点としての機能充実、内水対策の推進、斜面林の保全などによって、より多くの人々にとって暮らしやすい住宅地を形成します。

## 地域づくりの方針

### a. 生活拠点としての鉄道駅周辺の機能充実

- ・新取手、稲戸井、戸頭、ゆめみ野各駅周辺の近隣商業地域は、地域住民の日常生活を支える生活拠点として、商業をはじめとする都市機能の充実・誘導と誰もが利用しやすいバリアフリー化を図ります。また、都市計画道路下高井・野々井線の整備を進めるなど、周辺からのアクセス性の向上を図ります。

### b. 住みやすく利便性の高い居住環境の形成

- ・地区特性に応じて個別の開発・更新等に合わせた適正な基盤整備等により、居住環境と防災機能を改善します。
- ・居住環境の維持・向上を目指し、まちづくりのルールとなる地区計画制度の導入や高度地区の指定について検討します。
- ・建物の老朽化、居住者の高齢化が進む戸頭団地及びその周辺については、様々な世代の人が住む賑わいのある住宅地としての再生について検討します。
- ・公共用地などの既存ストックを有効に活用し、市街地の防災、緑化、少子高齢化対策など様々な

観点から、公共施設の適切な配置を検討し、安全快適な居住環境整備を進めます。

- ・住宅地の中の大規模工場においては、事業者との連携のもと、緩衝緑地となる緑の配置など住宅地との共生に配慮した環境形成を図ります。
- ・雨水排水路、放流河川となる相野谷川、調整池としての機能を有する下高井近隣公園の整備を進めるほか、雨水の浸透施設・貯留施設の設置を検討するなど、地域の実状に合わせた浸水対策を進めます。

#### c. 利便性を活かした新たな市街地の形成

- ・下高井特定土地地区画整理事業や下高井近隣公園整備の整備、ゆめみ野駅の開業に合わせた周辺整備などを同時に進め、新たな市民の受け皿ともなる良好な居住環境・就業環境を有する新たな市街地の形成を図ります。

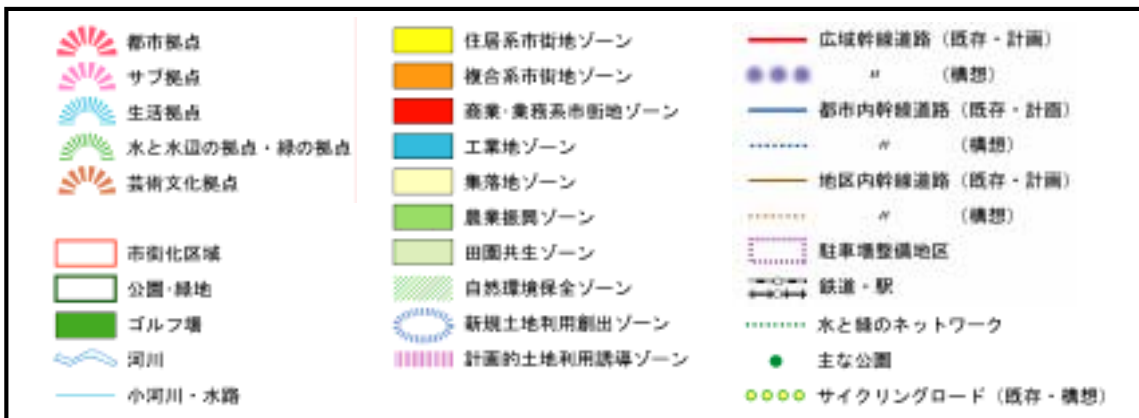
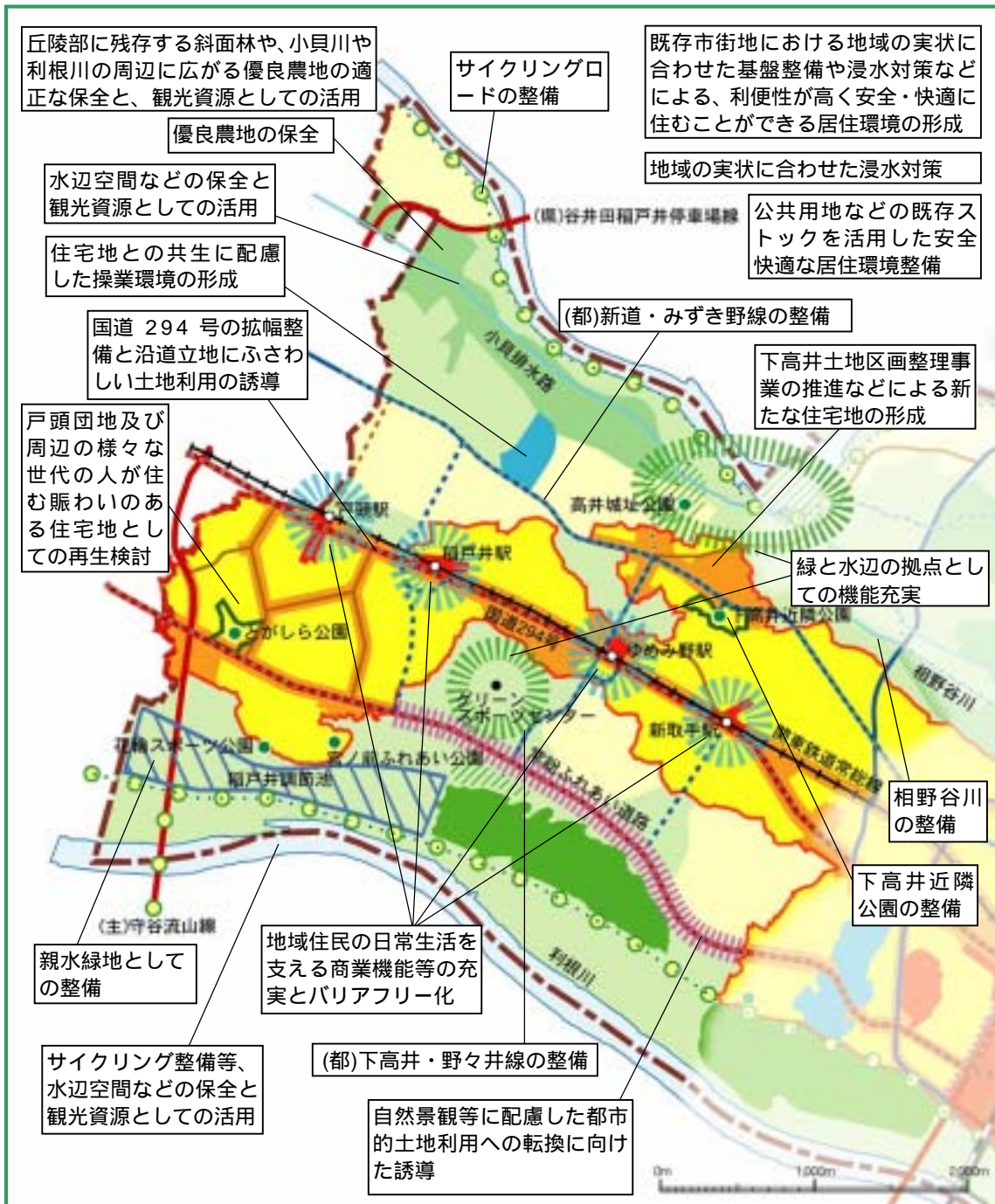
#### d. 幹線道路網の整備とその利便性を活かした土地利用の促進

- ・国道 294 号沿道では、拡幅整備にあわせた沿道立地にふさわしい土地利用を適正に誘導します。
- ・常総ふれあい道路沿道の市街化調整区域については、本市の都市構造とのバランスならびに自然景観や地元の意向に十分配慮した上で、計画的な都市的土地利用のあり方について検討を進め、必要に応じて都市的土地利用への転換に向けた誘導を図ります。
- ・国道 294 号を補完する都市計画道路新道・みずき野線と、ゆめみ野駅へのアクセス性を高める都市計画道路下高井・野々井線の整備を進めます。また、稲戸井駅や新取手駅へのアクセス性を高める新規道路の整備を検討します。

#### e. 利根川や小貝川などの自然資源の保全と活用

- ・丘陵部に残存する斜面林や、小貝川や利根川の周辺に広がる優良農地は適正に保全し、観光資源としての活用を図ります。
- ・下高井近隣公園は整備を進め、岡堰の中の島公園、高井城址公園とともに緑と水辺の拠点として位置づけ、大日山古墳史跡なども活用しながら、自然を歴史に親しむことができる機能の充実を図ります。
- ・グリーンスポーツセンター周辺では、健康づくりやスポーツ・レクリエーションの機能も有する緑の拠点として、斜面林と一体となった良好な環境と景観の保全を図ります。
- ・稲戸井調節池の区域については、国や隣接する守谷市と連携しながら堤防を利用したサイクリンググロードや遊歩道ならびにスポーツ施設などの整備を進め、親水緑地としての整備を図ります。

# 西部地域構想図



# 実現方策

- 1 . 基本的な考え方
- 2 . 市民との協働によるまちづくりの推進
- 3 . 市民によるまちづくりに対する支援の充実
- 4 . 計画的・効率的なまちづくりの推進
- 5 . 国や県等との連携
- 6 . 都市計画マスタープランの適切な進行管理と見直し



# 第6章

# 1 . 基本的な考え方

本マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に位置づけられた「都市計画に関する基本的な方針」であり、本市の取り組むまちづくりの基本的な考え方や方向性を示すものです。今後は、この方針に基づき、各分野・事業ごとの調査・計画により事業を展開し、また、都市計画の決定など必要な法的手続き等を適時かつ着実に実現していくことにより本マスタープランの具現化を図ることとなります。

これらの実現に際しては、まちづくりに対する市民意識が高まり、市民ニーズが多様化する中、行政のみが主体的に進めていくということではなく、事業者を含む市民と行政がお互いの立場・役割を理解し、それぞれの特性を活かし、まちづくりに参加することが不可欠となります。

また、近年の人口減少やそれに伴い懸念される都市活力の低下、財源確保の問題などを踏まえると、これからのまちづくりには、国や県などとも連携した計画的・効率的な事業などの展開とともに、これまで以上に市民の理解と協力が重要となるため、情報の共有や市民活動の支援などを積極的に進め、協働によるまちづくりに取り組む必要があります。

# 2 . 市民との協働によるまちづくりの推進

本マスタープランに基づくまちづくりを実現していくためには、まちづくりの主役である市民と、まちづくりの推進・調整主体である行政が、それぞれの主体的な役割のもとに、目標を共有し、協働のもと、まちづくりを推進していくことが必要です。

## 市民の役割

自らの生活の場であるまちを、より安全・快適・便利にしていくことは、まちづくりの主役である市民の権利であり責務でもあります。このため、市民は、自らのまちづくりの担い手として、また、一員としてまちづくりの目標を共有するとともに、まちづくりに積極的・主体的に参加し、市民相互の理解と協力によりまちづくりを進めていくものとします。

まちづくりに大きくかかわる民間事業者等も、まちづくりを担う一員であることを認識し、責任ある行動をとることが求められます。周辺環境との調和に十分配慮しながら地域経済活性化の側面からまちづくりに積極的に協力・参加するものとします。

## 市の役割

市は、市民主体の、市民に開かれた総合的で効率的なまちづくりを着実に展開していかなければなりません。このため、積極的な情報提供により市民との情報共有を進めるとともに、様々な要望の調整を図りながら、市民と行政が共有すべきまちづくりの目標に向け、総合的、計画的、効率的にまちづくりを推進していくものとします。また、必要に応じて、国、県及び関係機関と連携を取り、目標とするまちづくりの実現を図ります。



## 3 . 市民によるまちづくりに対する支援の充実

### 情報提供(情報の共有化)

市民と行政が、共通認識を持ってまちづくりに積極的に取り組むため、広報誌やインターネットなど多様な媒体を活用して、解決すべき課題や基本的な方向性、主要事業などといったまちづくりの情報の提供に努めます。

また、市政懇談会などを通じて、市民のみなさまとのまちづくり情報の交換にも努めます。

### 市民主体のまちづくり組織への支援・育成と連携

まちづくりの普及・啓発や市・民間が進めるまちづくりの支援等を行う各種団体・ボランティア等、市内のまちづくりに関わる組織の発展的な継続・展開への支援を行うとともに、新たな組織の育成にも努めます。

そして、本マスタープランに基づくまちづくりの実現に向けて、これらまちづくり組織との連携を図ります。

### まちづくりへの市民参加の促進

パブリックコメントなどによる広い意見収集、策定組織への参加機会の創出などにより、計画段階からの市民参加と市民意向を反映した計画策定に努めます。

また、住民の手で育まれた「小貝川フラワーカナル」や一部の公園のように、身近な公園の整備・管理や街路樹の植栽などについては、計画段階からの参画やアダプト制度なども活用しながら、地元住民などの参加を促進します。

### まちづくりの人材育成

市民主体のまちづくりを進める上で、重要となる地域のまちづくりリーダーの育成に向けて、講演会や勉強会の開催などを通じて、人材育成の支援を図ります。

また、社会教育、環境教育の中で、次代を担う子供たちのまちづくりへの関心を高めることを検討します。

### 市民によるまちづくりのルールづくりへの支援

地区計画や各種まちづくりに関する協定などきめ細かなまちづくりのルールづくりにあたっては、その普及・活用を促進するとともに、市民参加のルールづくりとそれに基づくまちづくりを支援します。

また、良好な景観形成に向けての意識の共有、啓発を行い、市民参加の景観まちづくりを支援します。

## 4 . 計画的・効率的なまちづくりの推進

### 行政として横断的な取り組みの推進

本マスタープランに基づき、関連計画への反映と、産業、住宅、福祉等の行政分野との総合的な調整・連携を図ります。また、少子高齢社会への対応や環境との共生など、まちづくりの新たな課題に対応した取り組みを推進します。

### まちづくりの推進体制づくり

取手市都市計画運営協議会などを通じた全庁的な合意形成による、本マスタープランに基づく計画的・効率的なまちづくりの推進とその進行管理・調整を図ります。また、市民のまちづくり相談や市民主体のまちづくりを支援するための総合的な窓口機能充実を図ります。

### 計画的・効率的なまちづくりの推進

限られた市財政のなかで、計画的・効率的にまちづくりを実現していくために、事業の緊急性、市民意識、整備効果、効率的財政投資などを踏まえて、都市計画への反映のほか、まちづくり事業・制度の体系的な整備の拡充や施策分野の調整の実施を図ります。

事業の緊急性：市民の安全を守るなど、早急な対応が求められているもの

市民意識：事業実施に対して市民の要望が高い、市民主体の取り組みがみられるなど、理解と協力が得られるもの

整備効果：実施地区のみでなく、市全体や周辺地区においても効果が大きいもの

効率的財政投資：既存ストックの活用などによる効率的な財政投資が可能なもの

#### a . 都市計画への反映

本マスタープランに基づくまちづくりを、用途地域の指定、都市計画施設の整備、市街地開発事業、地区計画制度の活用等、都市計画に基づく施策実施に反映していきます。

#### b . まちづくり事業・制度の体系的な活用の推進

取手市が抱える様々な市街地整備の課題に対応していくために、国・県等で用意されている事業・制度の積極的な活用を進めるとともに、市の各種事業の組合せや、国・県等による助成への「上乘せ」等により、まちづくりを体系的・効果的に推進します。

#### c . まちづくり事業・制度の拡充

主要生活道路の整備や地区に根ざした施設整備など、新たな取り組みを必要とするまちづくり事業については、国・県等の事業・制度の積極的な活用を進めるとともに、市の独自事業による推進、国・県等の事業・制度の拡充や財政支援などの協力・援助要請により、まちづくり事業・制度の拡充を図ります。

#### d. 民間活力の導入

財政負担の軽減や事業の早期実現、効果的な施設運営などの観点とともに、市民との協働・市民のまちづくりへの参加促進の観点も踏まえて、適正な誘導のもとに民間活力の導入を図ります。

## 5. 国や県等との連携

### 国、県への働きかけ

広域幹線道路や利根川沿岸等、広域的な位置づけと整備にあたっての支援が必要なものについて、国・県における計画・事業上の位置づけ等を要請していきます。また、市の権限、財政力には限界があることを踏まえ、国や県の制度拡充や財政的な支援を積極的に働きかけることにより、まちづくりに対する市民の多様なニーズへの対応を図ります。

### 周辺市町等との都市間連携

広域的な都市計画の調整やまちづくりの情報交換等を相互に図るため、周辺市町との連携を図ります。また、常総地方広域市町村圏事務組合、取手地方広域下水道組合などによる、広域的な視点からの効率的な行政を図ります。さらに、災害時の相互支援などにおける他都市との連携を進めます。

## 6. 都市計画マスタープランの適切な進行管理と見直し

本マスタープランに基づくまちづくりが着実に実施されるよう、本市ですでに実施している行政評価とも連動しながら、その進捗状況を評価・管理するとともに、必要に応じて見直しを図るなど、適切な進行管理に努めます。

また、本マスタープランは、人口減少社会の到来と少子高齢化の進行、都市間競争の激化、市民のライフスタイルの多様化、地球規模となった環境問題などの本市を取り巻く社会経済情勢を踏まえた上で策定した、概ね20年後の将来を見据えた計画です。

しかし、このような社会経済情勢は常に変化をみせており、今後もこの変化に伴い、関連法制度等の改正や総合計画等上位計画の変更・見直しなどが行われることも想定されます。

そのため、本マスタープランの内容についても、本市を取り巻く社会経済情勢の変化や総合計画の見直しなどにあわせ、これらとの整合を図りながら、必要に応じて見直しを図り、その後の事業展開などに反映させることにより、社会経済情勢を踏まえたまちづくりの効率的・効果的な推進に努めます。

# 資料編

1 . 策定経緯

2 . 検討体制

3 . 用語の説明



# 1 . 策定経緯

## 【平成 21 年度】

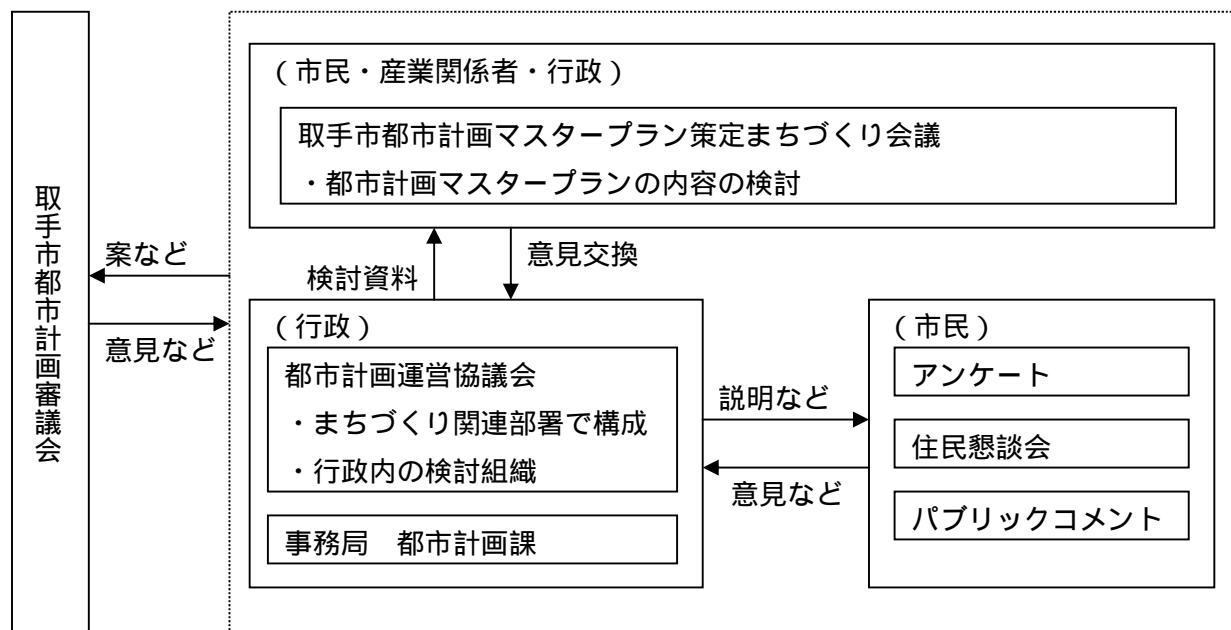
6月29日	都市計画審議会の開催「策定方針、手法の報告」
8月11日 ～9月4日	平成21年度取手市民アンケート調査の実施
10月29日 ～30日	庁内関係課ヒアリングの実施「既存計画の検証」
12月18日	第1回取手市都市計画マスタープラン策定まちづくり会議の開催「取手市の課題、将来像について」
1月15日	広報とりでに「まちづくりの基本方針策定に向けて住民懇談会を開催します」を掲載
1月18日	第2回取手市都市計画マスタープラン策定まちづくり会議の開催「現行分野別方針の検証と課題について」
1月20日 ～26日	第1回住民懇談会の開催（20日：福祉交流センター、21日：福祉会館、23日：福祉交流センター、25日：藤代庁舎、26日：藤代庁舎）

## 【平成 22 年度】

5月25日	都市計画審議会の開催「取手市都市計画マスタープランの素案について」
6月8日	市議会への経過報告
6月15日	広報とりでに「まちづくりの基本方針 素案を公表」を掲載 素案の閲覧と概要版配布（市役所都市計画課、藤代総合窓口課、取手支所、取手駅前窓口、各公民館）
6月27日 ・7月3日	第2回住民懇談会の開催（6月27日午前：藤代公民館、午後：福祉交流センター、7月3日午前：福祉会館、午後：藤代公民館）
7月1日	広報とりで「取手市都市計画マスタープラン【素案】」特集号を発行
7月13日	平成22年度取手市都市計画運営協議会分科会の開催
7月22日	第3回取手市都市計画マスタープラン策定まちづくり会議の開催「取手市都市計画マスタープランの素案について」
8月30日	都市計画審議会の開催「取手市都市計画マスタープラン(案)について」
9月15日～ 10月15日	パブリックコメントの実施
11月22日	茨城県における取手市都市計画マスタープラン報告会の開催
11月29日	市議会への報告
2月17日	都市計画審議会の開催「取手市都市計画マスタープランの策定について」

## 2 . 検討体制

本マスタープランは、以下のような体制で策定に取り組みました。



### 【取手市都市計画審議会】

- ・都市計画法の規定に基づき、都市計画に関する事項を調査審議するため、設置している法定の審議会です。
- ・取手市が定める都市計画は、取手市都市計画審議会の議を経て、決定されます。

#### 委員名簿

該当条項	氏名	役職その他
第1号委員 (学識経験)	鶴岡 正彦	会長
	森 欣貳	
	岡田 敬一	
	羽場 睦夫	
	横井 二郎	
	岡本 直久	
第2号委員 (市議)	斉藤 勝久	
	中村 修	副会長
第3号委員 (市民)	日高 俊朗	
	山中 真理子	
	若林 宣州	

## 【取手市都市計画マスタープラン策定まちづくり会議】

- ・都市計画マスタープラン策定に際して、実際に生活している、事業を営んでいる、農業を営んでいるといったような観点からの多くの意見・アドバイスを収集し、内容に反映させるため、設置した会議です。
- ・行政メンバー以外は取手市民（都市計画審議会市民選出委員と産業関係者）で構成されており、市民と行政との対話形式による意見交換が行われました。

### 委員名簿

	種 別	氏 名	役 職 そ の 他
1	委 員 副座長	日高 俊朗	取手市都市計画審議会委員
2	委 員	山中 眞理子	取手市都市計画審議会委員
3	委 員	若林 宣州	取手市都市計画審議会委員
4	委 員 座 長	田中 秀	商工業事業者（取手地区）
5	委 員	安達 實	商工業事業者（藤代地区）
6	委 員	小池 健	農 業 関 係 者
7	行 政	渡邊 茂	取 手 市 副 市 長
8	"	菅原 幸夫	取手市政策推進部長(平成 21 年度)
		岡田 儀春	" (平成 22 年度)
9	"	油原 達夫	取手市まちづくり振興部長

### 設置要綱

#### 取手市都市計画マスタープラン策定まちづくり会議設置要綱

##### （設 置）

第1条 取手市の都市計画に関する基本的な方針（取手市都市計画マスタープラン）の策定にあたり、市民と行政の協働による計画づくりを推進するため、取手市都市計画マスタープラン策定まちづくり会議（以下「まちづくり会議」という。）を設置する。

##### （任 務）

第2条 まちづくり会議は、取手市都市計画マスタープランの策定に関して、次に掲げる事項を討議する。

- （1）まちづくりの課題と将来像
- （2）土地利用の課題と方針

- ( 3 ) 市街地整備の課題と方針
- ( 4 ) 交通軸整備の課題と方針
- ( 5 ) 公園・緑地の課題と方針
- ( 6 ) 都市景観の課題と方針
- ( 7 ) 都市防災・交通安全の課題と方針
- ( 8 ) その他必要な事項

( 構 成 )

第 3 条 まちづくり会議の委員は、次の各号に掲げる者のうちから当該各号に定める数のものを市長が委嘱し、または選任する。

- ( 1 ) 取手市都市計画審議会条例(昭和 45 年 6 月 22 日条例第 22 号)第 2 条第 3 号に規定する都市計画審議会の委員 3 人以内
- ( 2 ) 商業、農業等を含む市内産業関係者 3 人以内
- ( 3 ) 取手市の職員 3 人(副市長、政策推進部長、まちづくり振興部長)

( 任 期 )

第 4 条 委員の任期は、市長が委嘱した日から平成 23 年 3 月 11 日までとする。

( 役 員 )

第 5 条 まちづくり会議に座長および副座長を置くこととし、座長は、委員の互選によりこれを定め、副座長は、委員のうちから座長が指名する。

2 座長は、まちづくり会議を招集し、会務を総理する。

3 副座長は座長を補佐し、座長に事故あるとき、又は欠けたときは、その職務を代理する。

( 分 科 会 )

第 6 条 協議会は、第 2 条に規定する事項について詳細な討議を必要とするときは、分科会を設置することができる。

2 分科会において必要があると認めるときは、分科会の会議に委員以外の者の出席を求め、説明若しくは意見を聞くことができる。

( 庶 務 )

第 7 条 まちづくり会議の庶務は、まちづくり振興部において処理する。

( 討議内容の取り扱い )

第 8 条 まちづくり会議において討議された事項に対し、市長は、十分考慮したうえで、都市計画マスタープランに反映されるよう努めるものとする。

付 則

この要綱は、平成 21 年 12 月 10 日から施行する。



## 3 . 用語の説明

### 【ア行】

#### アダプト制度

「アダプト」とは「養子縁組する」という意味。地域の住民等が、河川、道路、公園などの公共施設を清掃、除草、花壇整備などを行い、行政（河川管理者、市町村など）がこれを支援するという仕組み。

#### NPO

法人格を有し、公共サービスを行う民間非営利団体。医療・福祉や環境保全、災害復興、地域おこしなど様々な分野で活動する団体が含まれる。Non-Profit-Organization の略。

### 【カ行】

#### 環境基本計画

環境基本法に基づき、国や地方自治体（時には民間企業など）が策定する環境保全に関する基本的な計画。

#### 近郊緑地保全区域

首都圏近郊緑地保全法に基づく保全緑地。大都市圏に存在する良好な緑地を保全する区域として国土交通大臣により指定される。

#### 区域区分

無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を「既に市街地を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域(市街化区域)」と、「市街化を抑制すべき区域(市街化調整区域)」に区分する制度。いわゆる「線引き」と呼ばれている。

#### 景観緑三法

景観法、景観法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律、都市緑地保全法等の一部を改正する法律の三つの法律を合わせた呼称。いずれも平成 16 年に公布。

#### 公共下水道

主として市街地における下水を排除・処理するために、市町村が事業主体となって管理する下水道。

#### 交通需要マネジメント

自動車利用者の行動を変えることにより、道路渋滞をはじめとする交通問題を解決する手法。

### 【サ行】

#### 市街化区域

都市計画法により指定された、既に市街地を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。

#### 市街化調整区域

都市計画法により指定された、市街化を抑制すべき区域。

#### 市民農園

市町村などの自治体や JA(農協)が休閑地を区画して野菜や花作りの場として、住民にて提供する家庭用農園のこと。

### **住区基幹公園**

都市計画区域内に整備される身近な公園で「街区公園」「近隣公園」「地区公園」からなる。

### **集落地域整備法**

良好な営農条件と居住環境の確保を図ることが必要な集落地域について、農業の生産条件と都市環境との調和のとれた地域の整備を計画的に推進することを目的とした法律。昭和 62 年制定。

### **生産緑地地区**

農業生産活動を通して緑地として計画的に保全する、一定の要件を満たす市街化区域内的の農地。都市計画法における地域地区のひとつ。

### **総合計画**

地方自治法に基づき地方自治体が策定する基本構想であり、自治体のすべての計画の基本となり、行政運営の総合的な指針となる計画。

## **【夕行】**

### **地域防災計画**

災害対策基本法に基づく、地域における災害対策の基本計画。一定の地域で、災害の発生または発生の恐れがある場合、各防災機関の任務を明確にして、災害の発生を防止し、応急的援助を行うなど被害の軽減に努めるよう、事前の対策をまとめたもの。

### **地区計画**

住民の生活に身近な空間を対象とした地区を単位に、道路、公園等の配置や建築物に関する制限などについて、地区の状況に応じてきめ細かく定めるまちづくりの計画。

### **特別緑地保全地区**

都市における良好な自然的環境となる緑地において、建築行為など一定の行為の制限などにより現状凍結的に保全する地区。都市計画法における地域地区のひとつ。

### **都市計画**

都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設（道路・公園など）の整備、市街地開発事業に関する計画。

### **都市計画区域**

市町村などの行政区域にとらわれず、都市として総合的に整備、開発及び保全が必要な区域であり、道路、公園、下水道などの整備や土地利用に関する都市計画を考える上で最も基本となる区域。取手市は、守谷市とともに取手都市計画区域となっている。

### **都市計画区域の整備・開発及び保全の方針**

都市計画法に基づき、都道府県が都市計画区域を対象に広域的な見地から定める都市計画の基本的な方針。区域区分、地域地区、都市施設等の都市計画の基本となるものであり、当該市町村の発展の動向、当該都市計画区域における人口や産業の見通し等を勘案して、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての道筋を明らかにするもの。都市計画区域マスタープランともいわれる。

### **都市計画マスタープラン**

都市計画法第 18 条の 2 に基づく市町村の都市計画に関する基本的な方針。市町村がその創意工夫のもとに、市民の意見を反映して、都市の将来のあるべき姿や都市づくりの方向性を定めるもの。

## **土地区画整理事業**

土地の交換分合（換地）により、道路・公園などの公共施設の整備改善を行い、土地の区画形質を整え、健全な市街地の形成や良好な住宅宅地の供給などを行う事業。

## **【ナ行】**

### **農業集落排水事業**

農村地域における農業用排水の水質保全や、トイレの水洗化など生活環境を改善するために排水処理施設（下水道）を整備する事業。

## **【ハ行】**

### **パーク・アンド・ライド**

最寄り駅等まで自動車で行き、そこから電車等公共交通機関を利用すること。

### **バリアフリー**

高齢者や障がいを持つ人でも地域の中で通常に暮らせる社会づくりの考え方をより広げるために、身体的、精神的な障壁を除去しようという考え。

### **バリアフリー新法**

正式名称は「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」。公共交通機関や駅などの旅客施設を中心にバリアフリー化を進める旧交通バリアフリー法（正式名称「高齢者、身体障害者等の公共交通機関を利用した移動の円滑化の促進に関する法律」、平成12年制定）と建築物のバリアフリー化を進める旧ハートビル法（正式名称「高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律」、平成6年制定）を統合・拡充した法律。平成18年6月21日公布、同年12月20日施行。

## **【ヤ行】**

### **用途地域**

都市計画法に基づく地域地区の一種で、都市地域の土地の合理的利用を図り、市街地の環境の整備、都市機能の向上を目的とした建築物の建築を用途や容積などにより規制する制度。目指すべき市街地像に応じて、12種類の用途に分類される。

## **【ラ行】**

### **ライフライン**

電力、ガスなどのエネルギー供給路、水利用のための上下水道、電話などの通信線など、個人や企業等が様々な社会活動を営むために不可欠な社会的に共有される基盤。

### **緑地保全地域**

里地・里山など都市近郊の比較的大規模な緑地において、比較的緩やかな行為の規制により、一定の土地利用との調和を図りながら保全する地域。

## 取手市都市計画マスタープラン

---

発行日：平成 23 年 3 月

発 行：取手市

編 集：取手市まちづくり振興部都市計画課

〒302-8585 取手市寺田 5139 番地

電 話 0297-74-2141(代表)

FAX 0297-72-2682

電子メール [toshikeikaku@city.toride.ibaraki.jp](mailto:toshikeikaku@city.toride.ibaraki.jp)