

## (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。

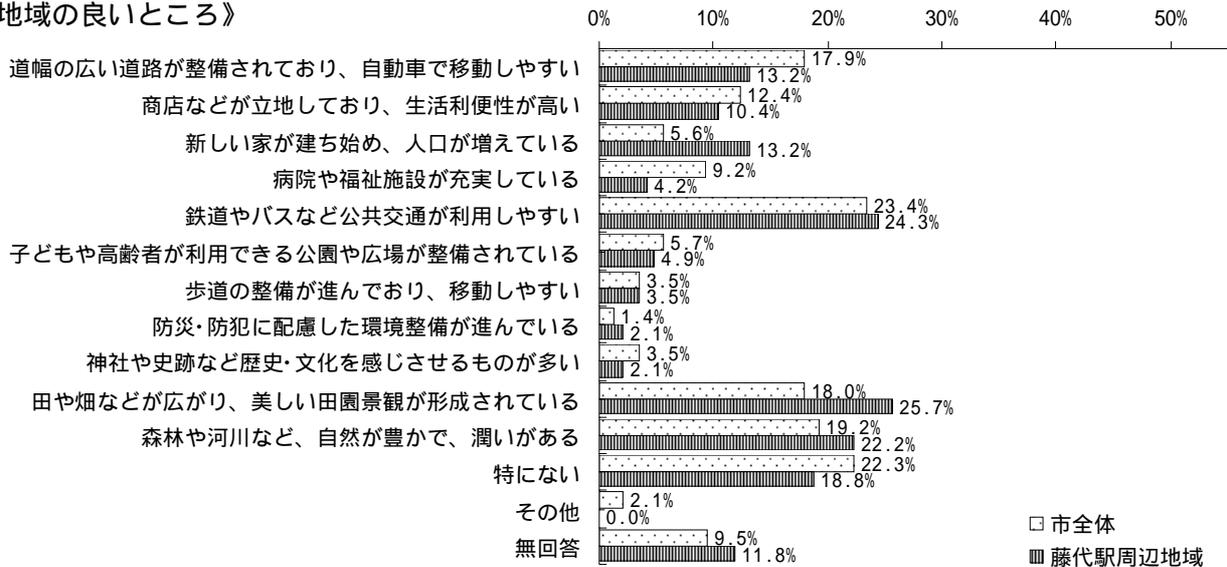
また、本市の貴重な自然資源となっている小貝川が北から東に流れており、河川敷にはサイクリングロードが整備されているほか、一部がグラウンドやゴルフ練習場として利用されています。

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。

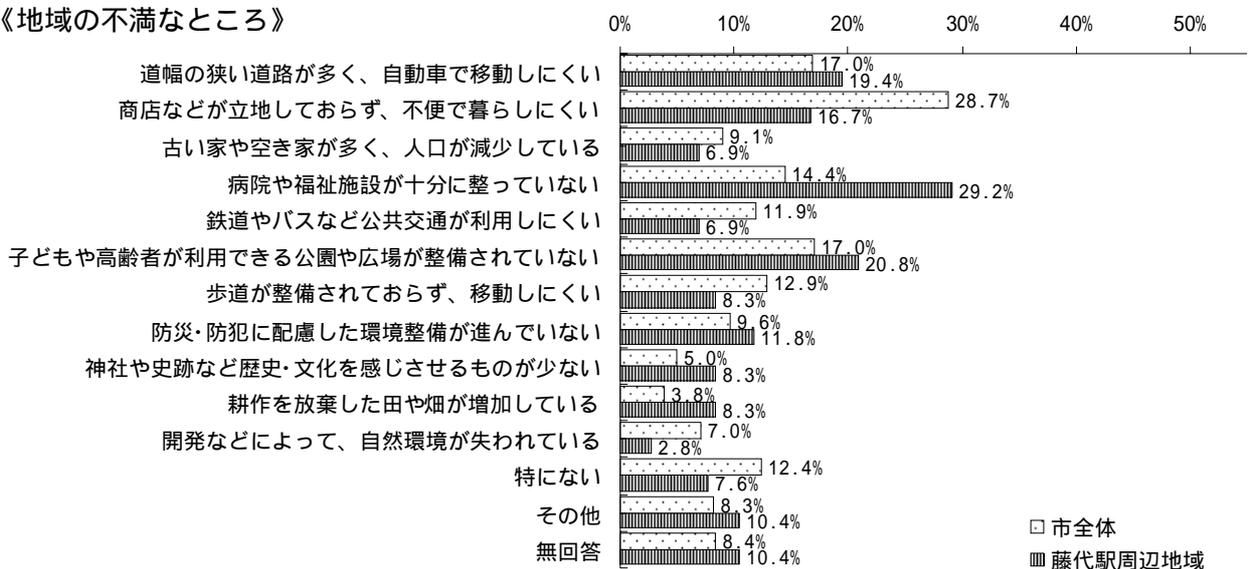
市民からは、地域の良いところとして「田や畑などが広がり、美しい田園景観が形成されている」、地域の不満なところとして「病院や福祉施設が十分に整っていない」が多くあげられています。また、地域のまちづくりで大切にしていけるべきこととして「高齢者や障がい者への配慮」を考えている市民が多くみられます。

市民意向（平成 21 年度取手市民アンケート調査より）

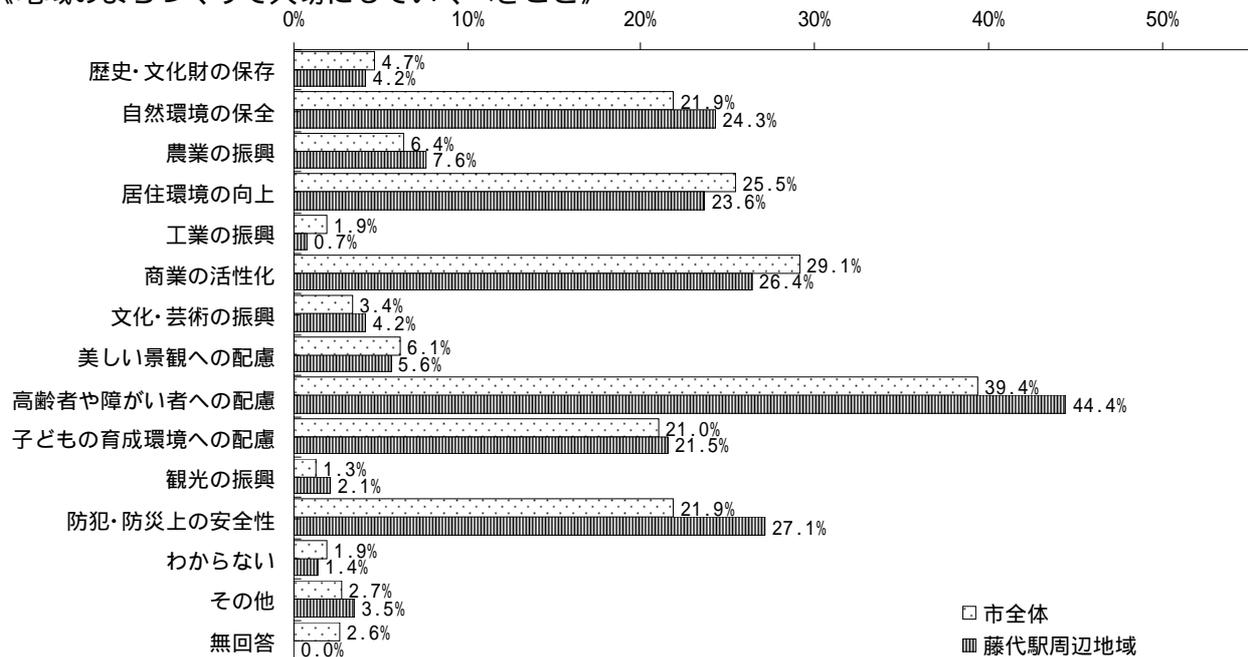
《地域の良いところ》



《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

