

### (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。

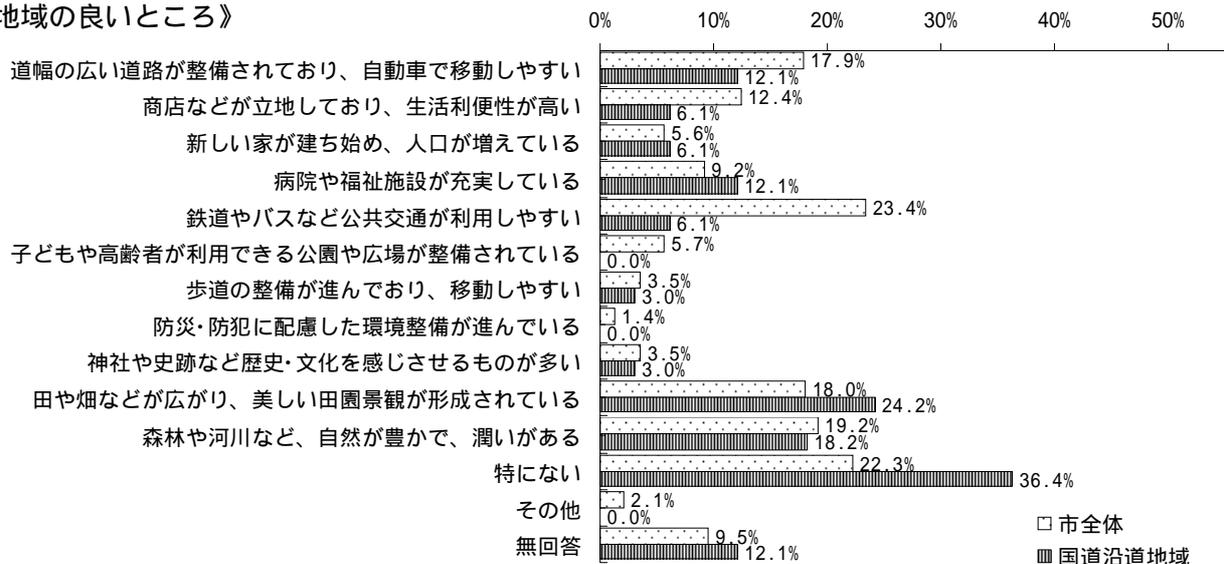
本市の最上位計画である第五次取手市総合計画においても、人口減少社会などを見据えた中でこれからの本市の活力を生み出す重要な地域として本地域を位置づけ、優良農地の保全に努めつつ計画的な土地利用を推進することとしています。

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。

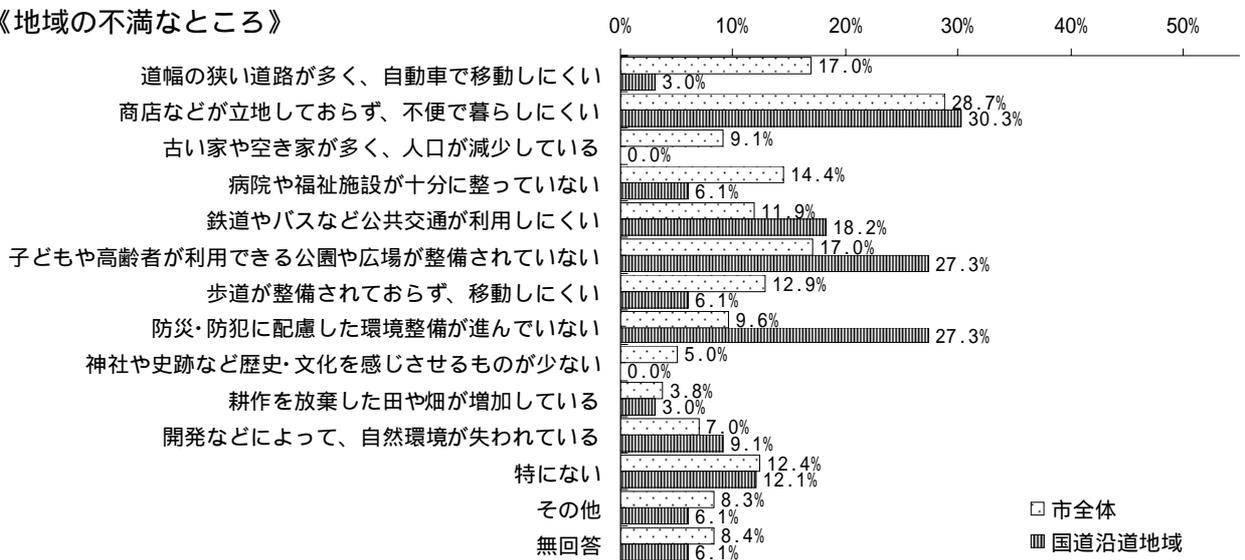
市民からは、地域の良いところとしては「田や畑などが広がり、美しい田園景観が形成されている」が、地域の不満なところとしては「商店などが立地しておらず、不便で暮らしにくい」が多くあげられています。また、地域のまちづくりで大切にしていけるべきこととして「高齢者や障がい者への配慮」を考えている市民が多くみられます。

市民意向（平成 21 年度取手市民アンケート調査より）

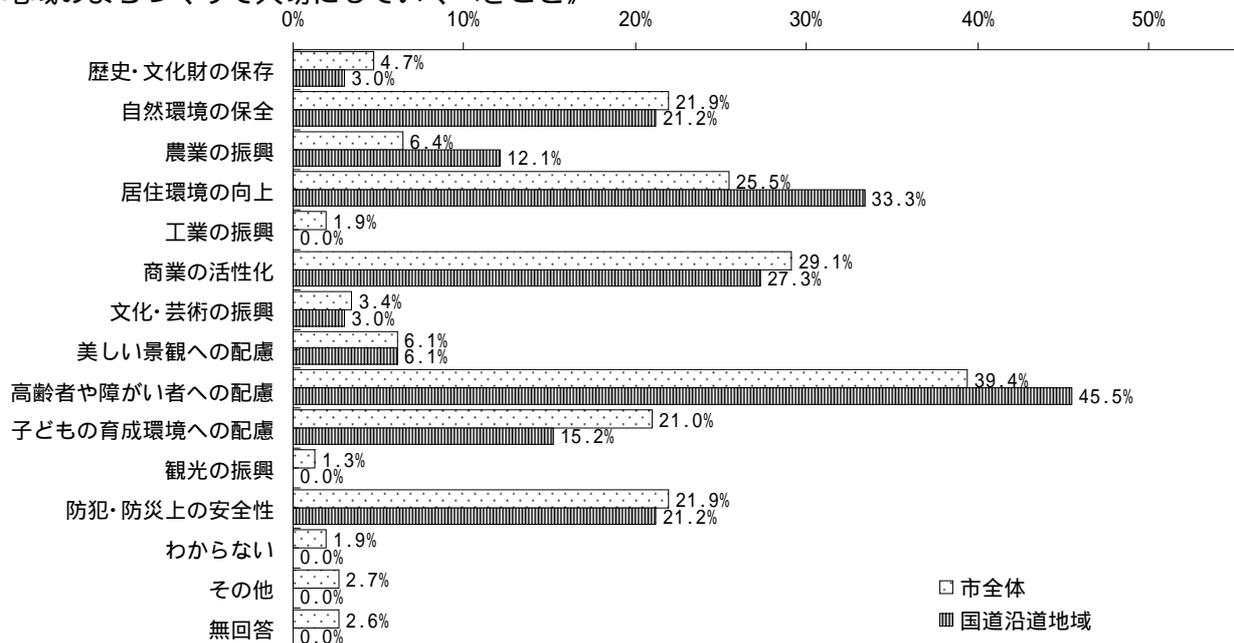
《地域の良いところ》



《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。

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

