

# 取手市都市計画マスタープラン

都市計画に関する基本的な方針

## 【概要版】

平成17年3月に取手市と藤代町が合併し、新生「取手市」としてスタートをきりました。当市は、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、魅力あるまちづくりに取り組んでいます。

しかしながら、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する中、当市においても、少子高齢化の進行や産業活力の低下など都市的課題が顕在化しており、将来にわたって「持続可能な都市づくり」を進めていくためには、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。

このような課題を受け止め、土地利用、拠点の役割、都市施設配置などを見直し、産業振興や市民交流の場の創出を都市計画の側面から支援することにより、従来の都市基盤整備や宅地開発ばかりではなく、雇用創出による生産人口の取り込み、既存施設の再生・活用、魅力ある都市づくりの方向性を示し、将来の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、誰もが住み続けたい都市づくりを進めていくため、「都市計画マスタープラン」を策定しました。

# 都市計画マスタープランとは

都市計画法に基づいて定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことで、個別の都市計画を定める際にはこの方針に沿って定めます。都市の将来像を明らかにし、その実現に向けたまちづくりを進めていくための基本方針となります。

取手市都市計画マスタープランは、およそ20年後の平成42年を目標年次としています。計画は都市づくりの将来像や基本理念などを位置づける「都市の将来ビジョン」、土地利用や道路・交通体系、景観形成などの分野別整備方針をまとめた「全体構想」と市内を6地域に分けてそれぞれの地域づくりの方針をまとめた「地域別構想」で構成されます。

## 都市の将来ビジョン

### 都市づくりの将来像と基本理念

《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」

《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

### 都市計画の目標

- 安全・安心で快適な生活環境づくり
- 活力創出に向けた魅力ある都市拠点づくり
- みどりと潤いにあふれた美しい都市環境づくり
- 「地域力」によるまちづくり（市民との協働）

### 将来フレーム

平成42年の人口を概ね110,000人から115,000人と想定

### 都市の将来イメージ

「総合計画に位置づけられた都市像の都市計画の分野からの実現」、「取手市としての一体性を持った発展、他都市との交流の促進」及び「集約型都市構造の実現」を基本的な考え方として、次のような将来都市構造の実現を目指します。

**拠点** **都市拠点**：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。

特に中心市街地では、商業・業務のみではなく、都心居住、健康・福祉・医療などの各種都市機能の集積、交通結節機能や情報発信機能の充実などにより、市の中心となる拠点としての整備・誘導を図ります。

**サブ拠点**：都市拠点を補完するとともに、地域の日常生活の利便性向上、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。

**芸術文化拠点**：芸術文化情報発信の拠点として都市づくりに活かします。

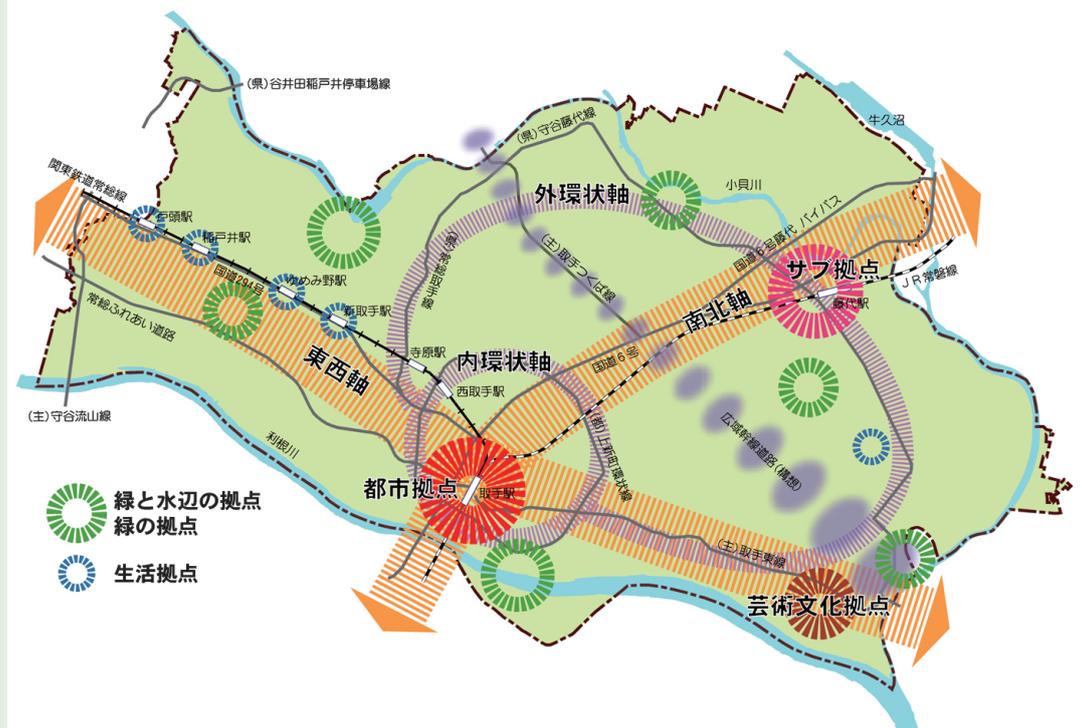
**緑と水辺の拠点等**：市民が緑や水辺に親しむとともに、スポーツやレクリエーションの場としての機能を充実します。

**生活拠点**：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

広域連携軸として、鉄道や広域幹線道路を南北軸、東西軸に位置づけるとともに、市内各地域を結ぶ幹線道路を環状軸として位置づけます。地域の連携を支えるこれらの都市軸は、道路や鉄道の整備・機能向上のほか、沿道の適正な土地利用、各種機能の配置・誘導を図ります。

■将来都市構造図



# 全体構想

## 土地利用の方針

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、全市民的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、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、貴重な財産であ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、積極的な保全を基本とします。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。

## 主なゾーンの説明

### 商業・業務系市街地ゾーン

《駅周辺は、商業ほか、健康・福祉など多様な機能の集積による交流機能の充実》

○取手駅周辺は、商業地としての魅力向上を図ります。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。  
○藤代駅周辺は、取手駅周辺の都市機能を補完する拠点として商業・業務機能の充実・誘導に向けた環境整備に取り組み、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・業務系市街地は、周辺住民の身近な生活拠点としての商業・業務機能の充実・誘導を図ります。

### 新規土地利用創出ゾーン

《6号沿線は新たな産業拠点》

○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、新たな産業拠点として位置づけます。

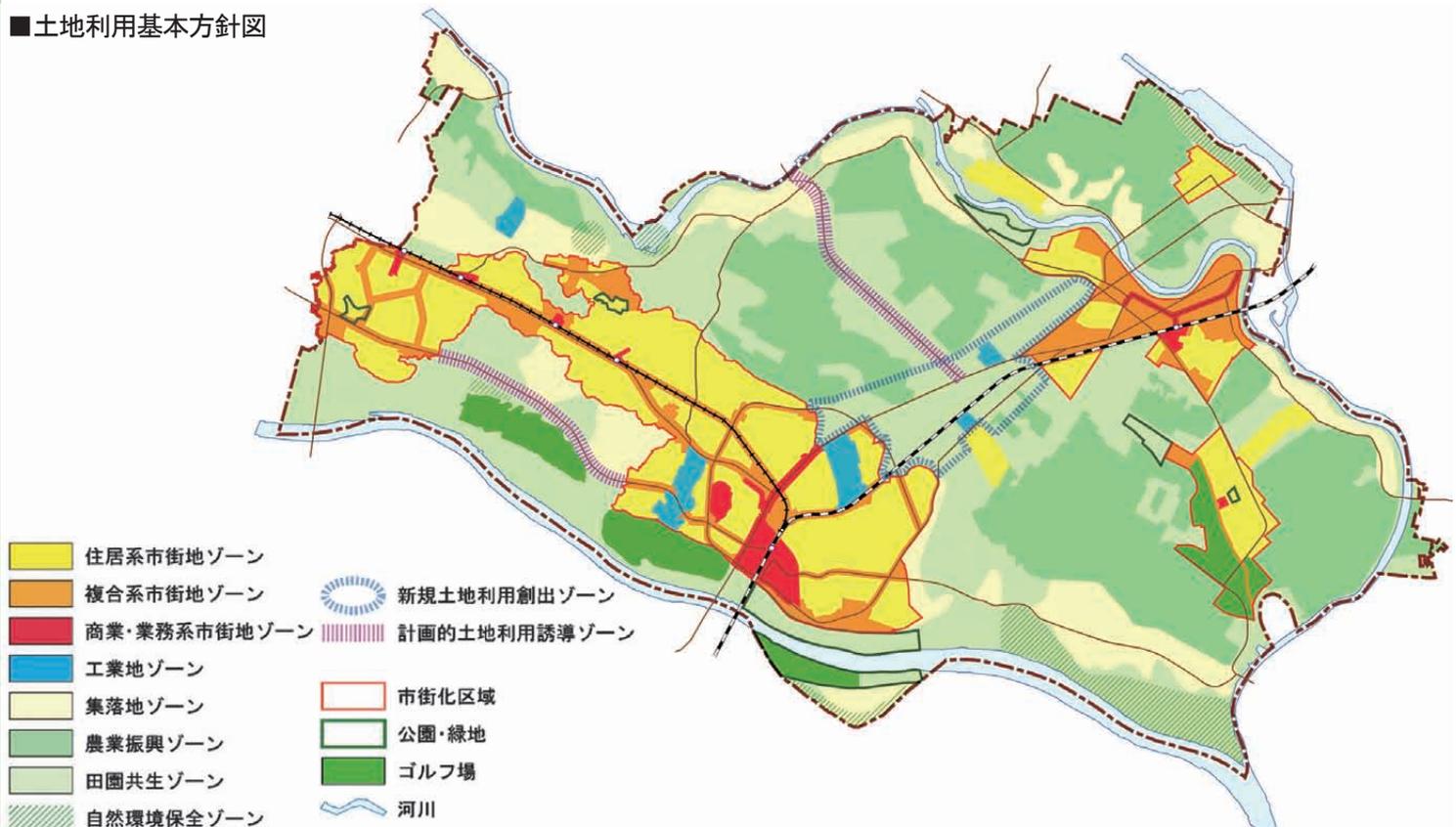
○本ゾーンでは周辺の居住環境や営農環境の維持に十分に配慮しながら秩序ある都市化を進め、都市的土地利用の誘導を図るとともに、現行の農地等からの土地利用の転換に向けて必要な調整を進めます。

### 計画的土地利用誘導ゾーン

《幹線道路沿道の土地利用の促進》

○交通利便性が高く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、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



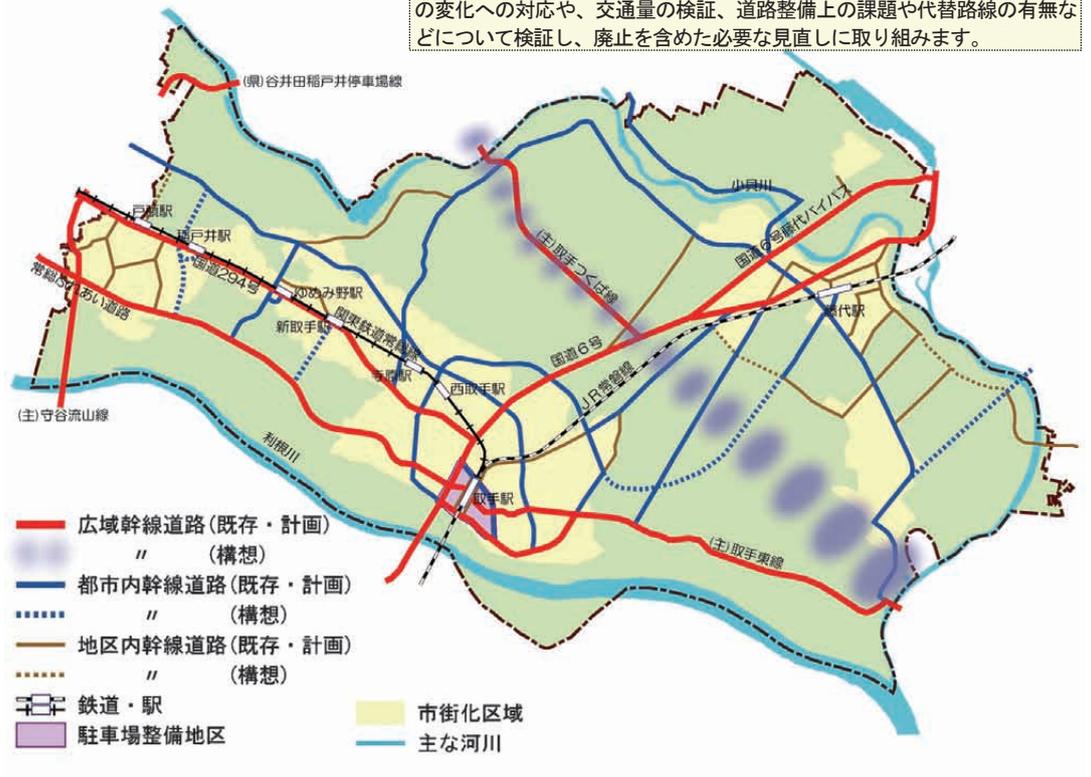
## 道路・交通体系の整備方針

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、沿道利用の活性化などのため、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、市の道路・交通体系については、周辺都市ならびに市内地域内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。

### ■道路・交通体系整備方針図



## 公園・緑地の整備方針

利根川や小貝川などの河川や古利根は水辺の自然環境を保全しながら、地域の特性を活かし、魅力的な親水空間として活用します。また、スポーツやレクリエーションに利用できる拠点の形成や、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。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。

## 環境共生の方針

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。

## 人にやさしいまちづくりの方針

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。

## 都市防災の方針

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、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。

## 景観形成の方針

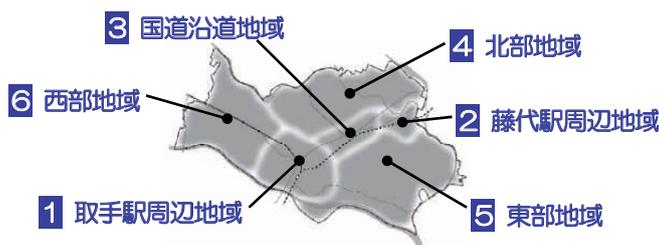
本市の景観は、茨城百景にも数えられる利根川や小貝川岡堰からの眺望、長禅寺三世堂の歴史的文化遺産があり、その他にも旧取手宿本陣や龍禅寺三仏堂、広大な田園地帯から望む筑波山の眺望など、数多くの歴史的・自然的景観資源を有しています。これらの貴重な景観資源を後世に伝えていくためにも保全を図ります。さらに、駅前や市街地においては歴史と芸術が調和した親しみの感じられる魅力的な景観形成の創出を図ります。

## 地域別構想

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、市域を6地域に区分し、それぞれのまちづくりの基本的な考えとなる地域別構想を策定しています。

ここでは、各地域のまちづくり（地域づくり）の目標や方針の概要を示しています。

### ■地域区分図



### 1 取手駅周辺地域

#### 【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

#### 【地域づくりの方針】

- 本市の中心市街地としての取手駅周辺の整備
- 広域交通拠点としての交通機能の充実
- 幹線道路の整備と沿道利用の促進
- 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
- 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

### 2 藤代駅周辺地域

#### 【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

#### 【地域づくりの方針】

- 藤代駅周辺の賑わいのある市街地としての整備
- 周辺市街地の居住環境整備
- 北部の交通結節点としての藤代駅周辺の機能充実
- 小貝川の良い自然環境の保全とまちづくりへの活用

### 3 国道沿道地域

#### 【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

#### 【地域づくりの方針】

- 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
- 取手つくば線沿道の利便性を活用した土地利用の促進
- 良好な居住環境の形成
- 都市計画道路上新町環状線の整備と沿道利用の促進
- 新たな広域幹線道路整備の検討

### 4 北部地域

#### 【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

#### 【地域づくりの方針】

- 田園環境と共生した居住環境の形成
- 小貝川等の自然資源の保全と活用
- 幹線道路網の充実
- 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

### 5 東部地域

#### 【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

#### 【地域づくりの方針】

- 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
- 緑に包まれた居住環境の充実
- 利根川や小貝川、古利根などの自然資源の保全と活用
- 幹線道路網の充実

### 6 西部地域

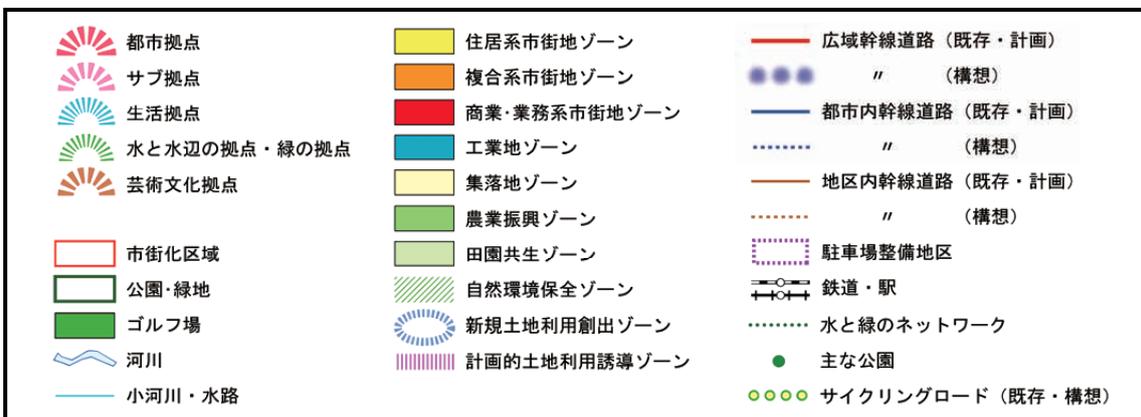
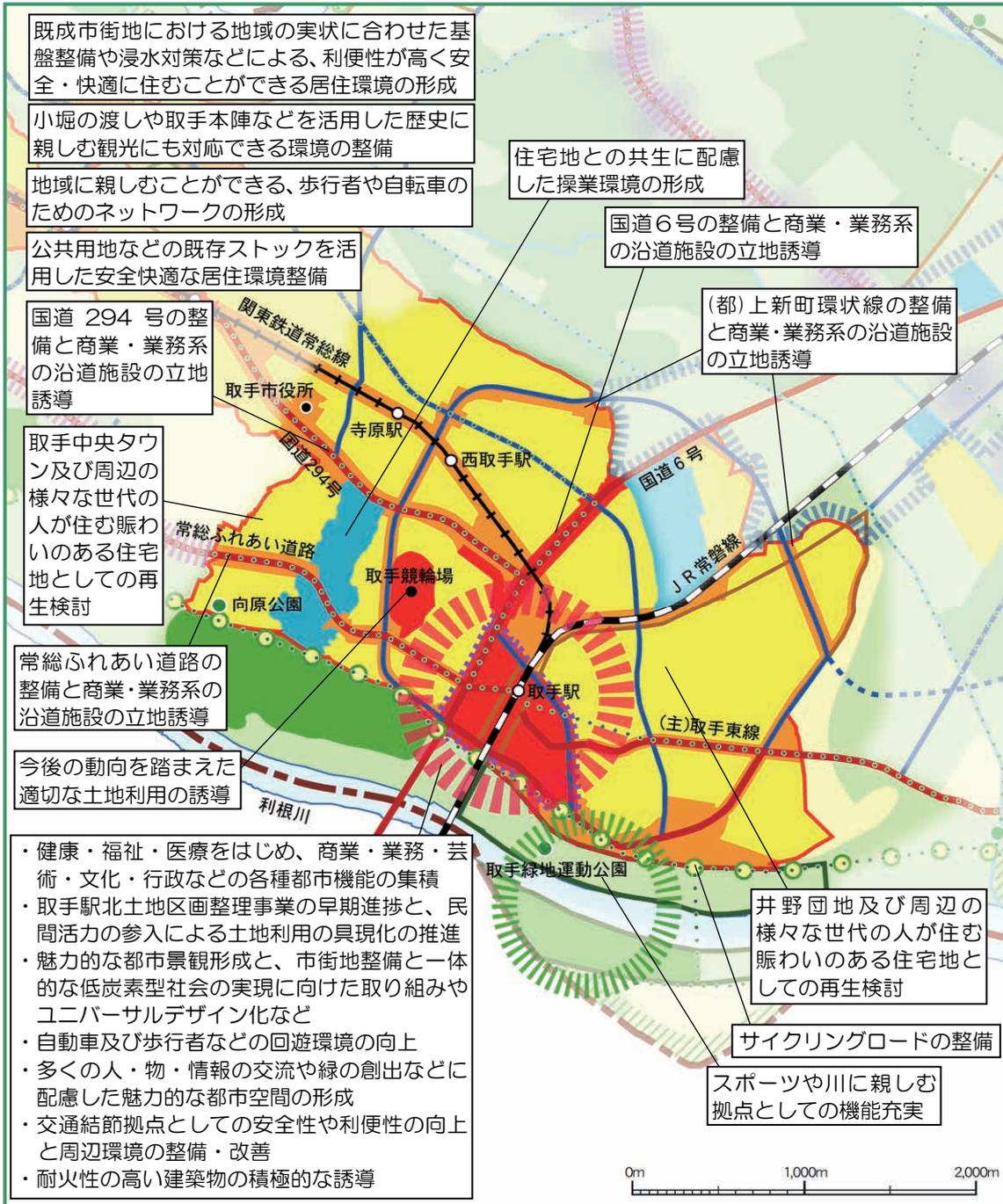
#### 【地域づくりの目標】

生活利便性の向上と暮らしやすい居住環境の形成

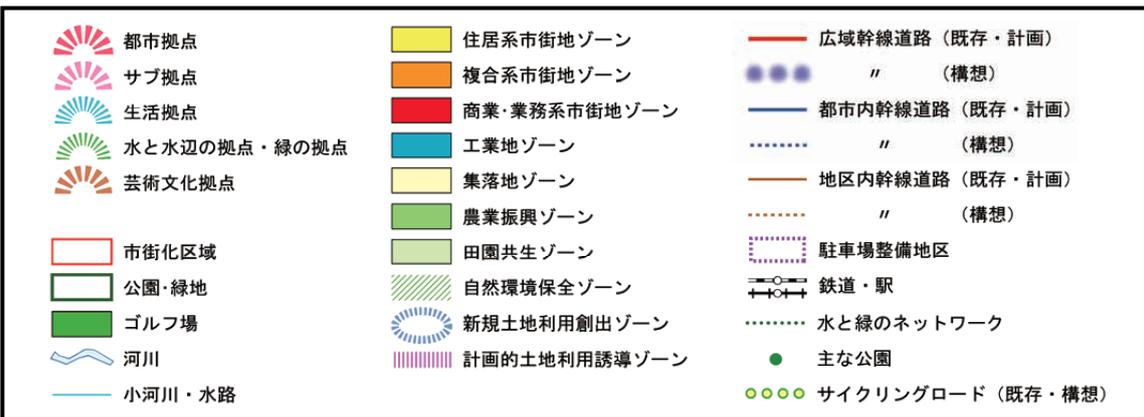
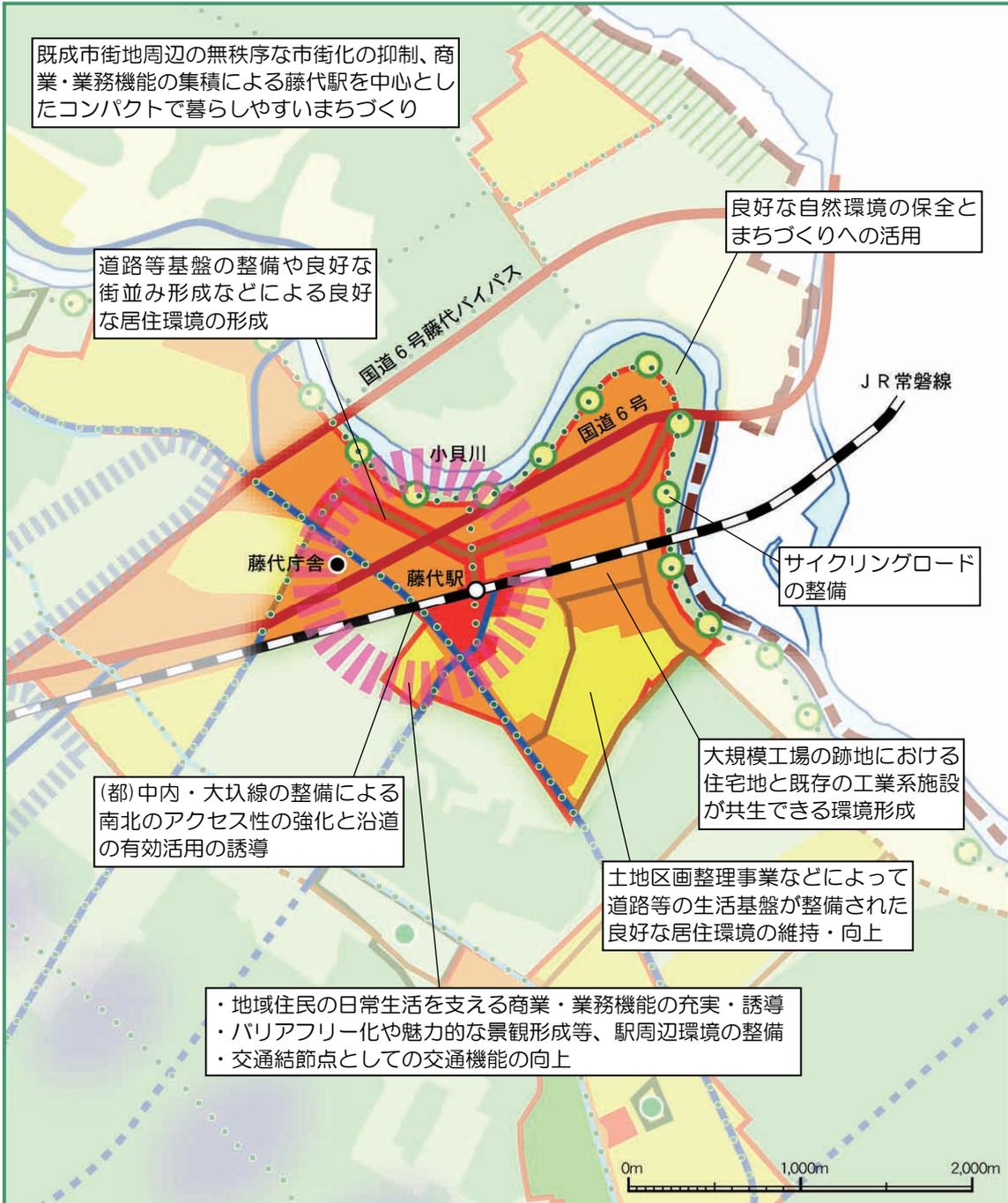
#### 【地域づくりの方針】

- 生活拠点としての鉄道駅周辺の機能充実
- 住みやすく利便性の高い居住環境の形成
- 利便性を活かした新たな住宅地の形成
- 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
- 利根川や小貝川などの自然資源の保全と活用

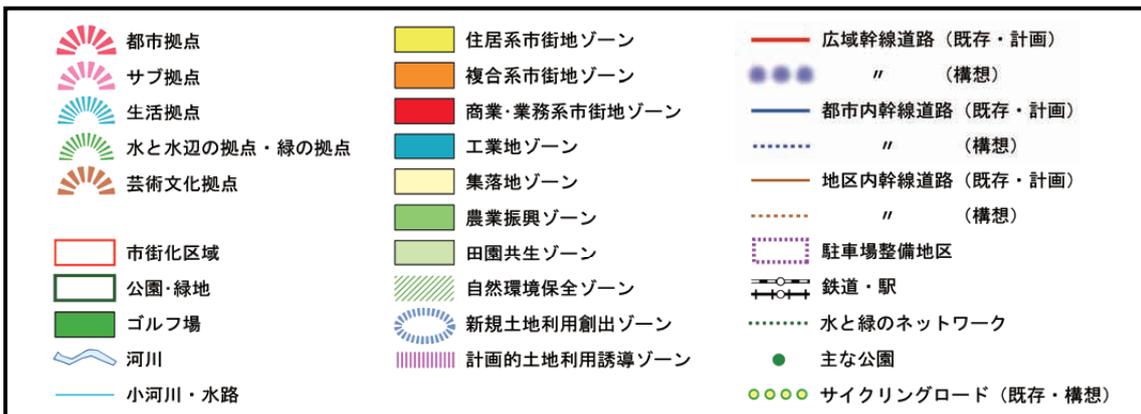
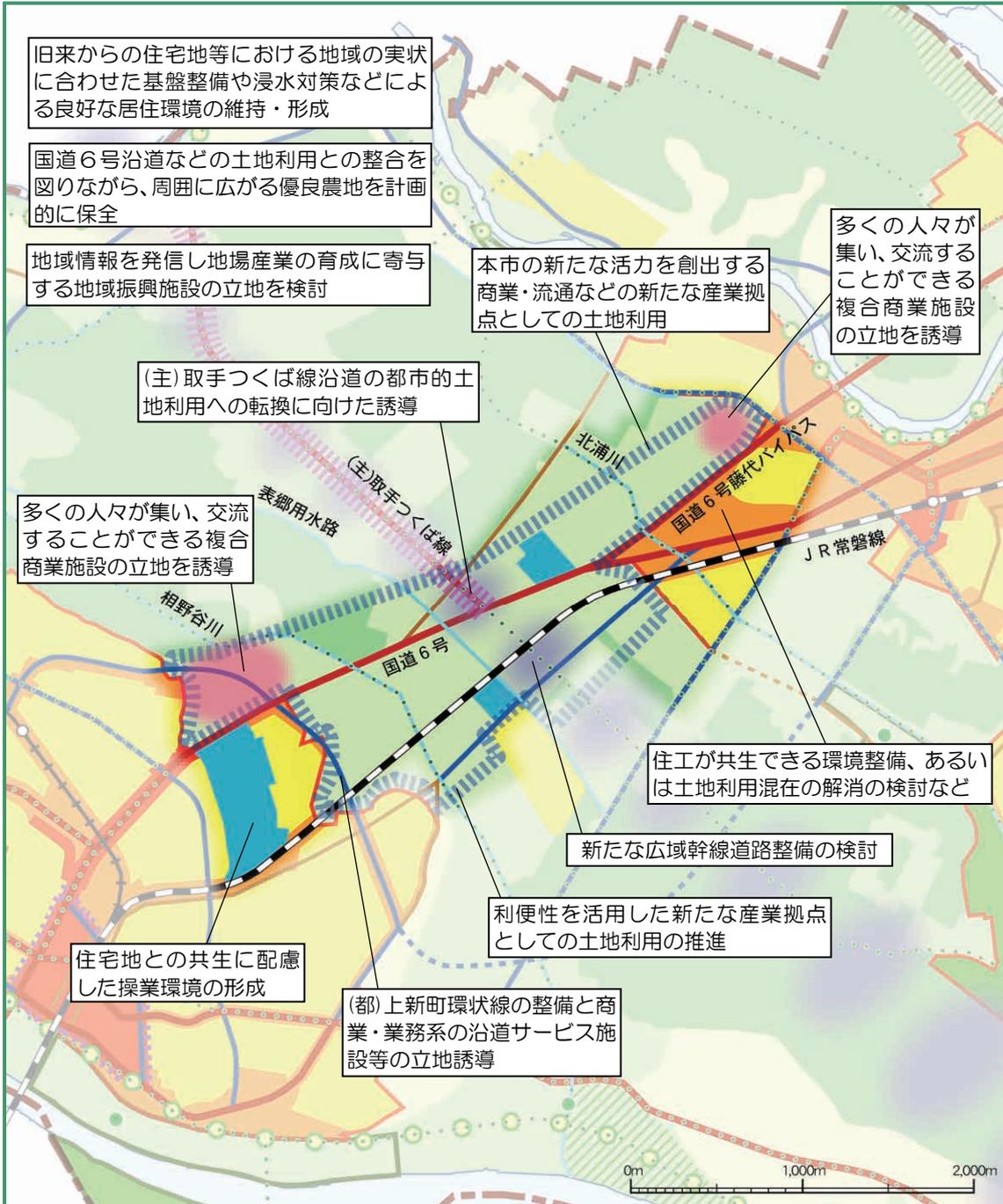
## ■ 取手駅周辺地域構想図



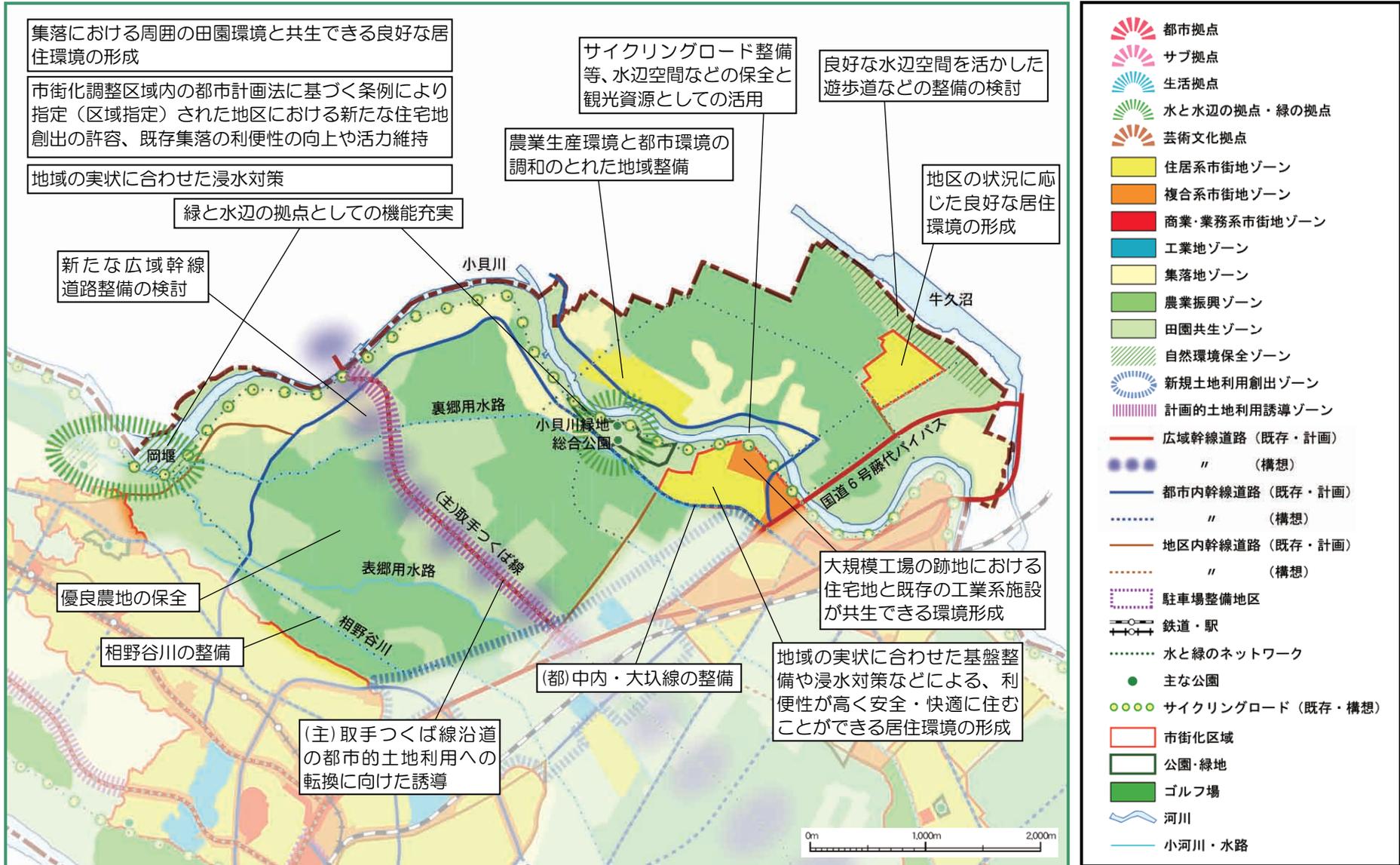
## ■ 藤代駅周辺地域構想図



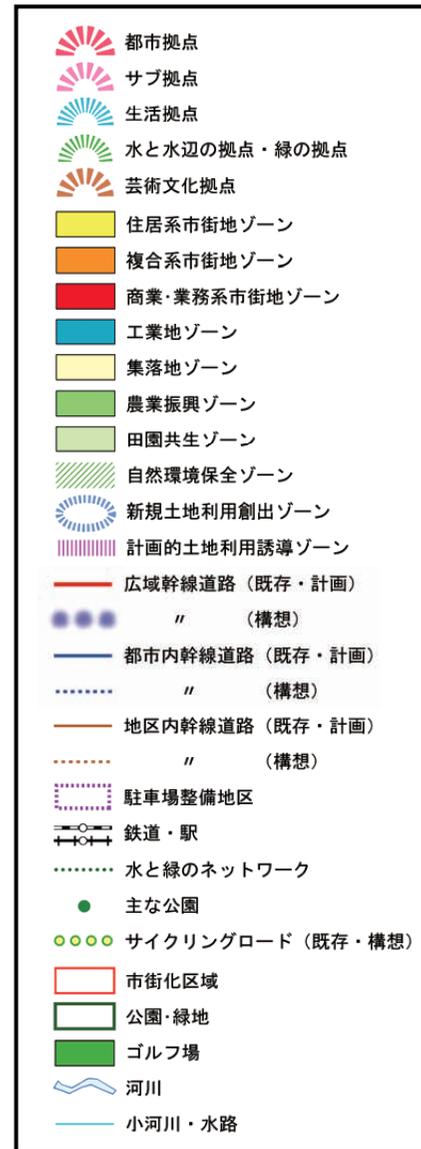
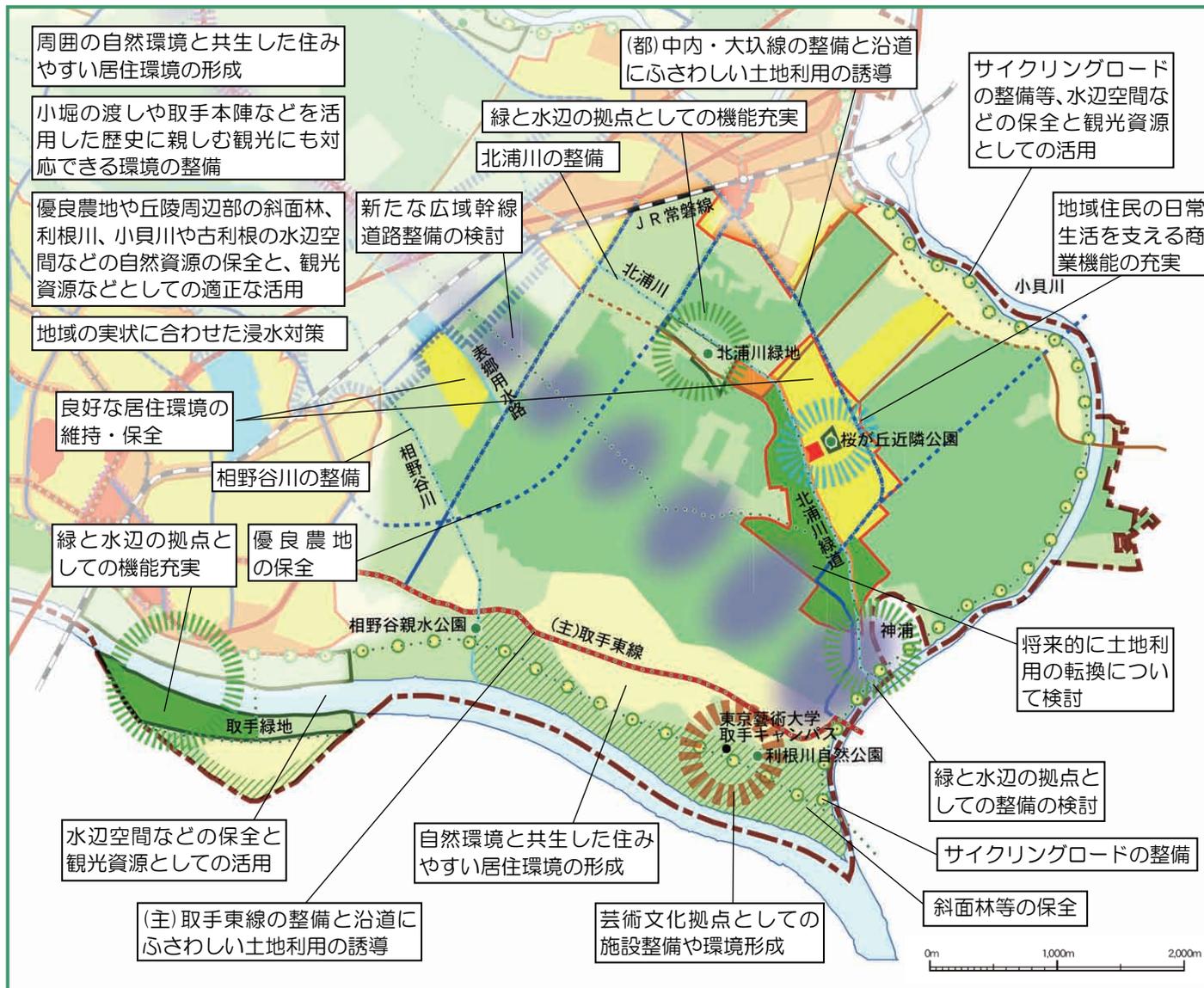
## ■ 国道沿道地域構想図



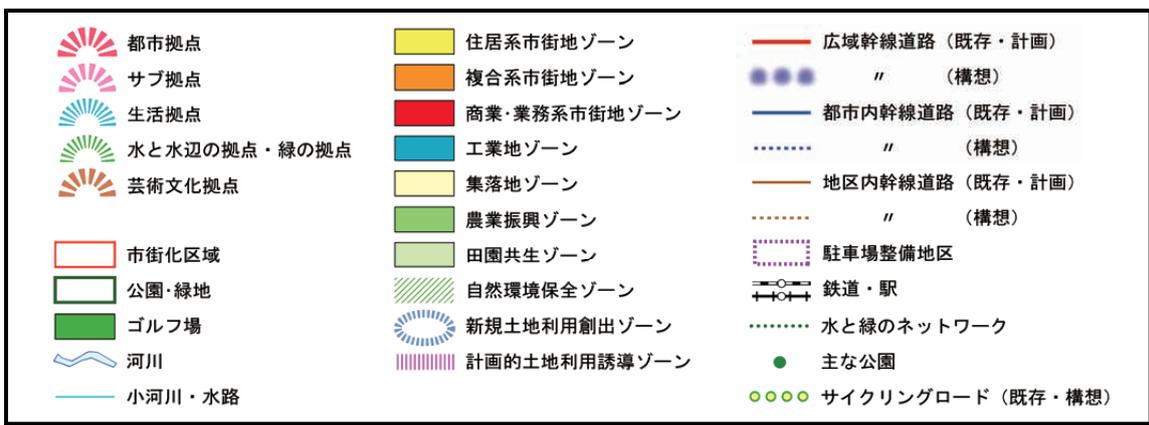
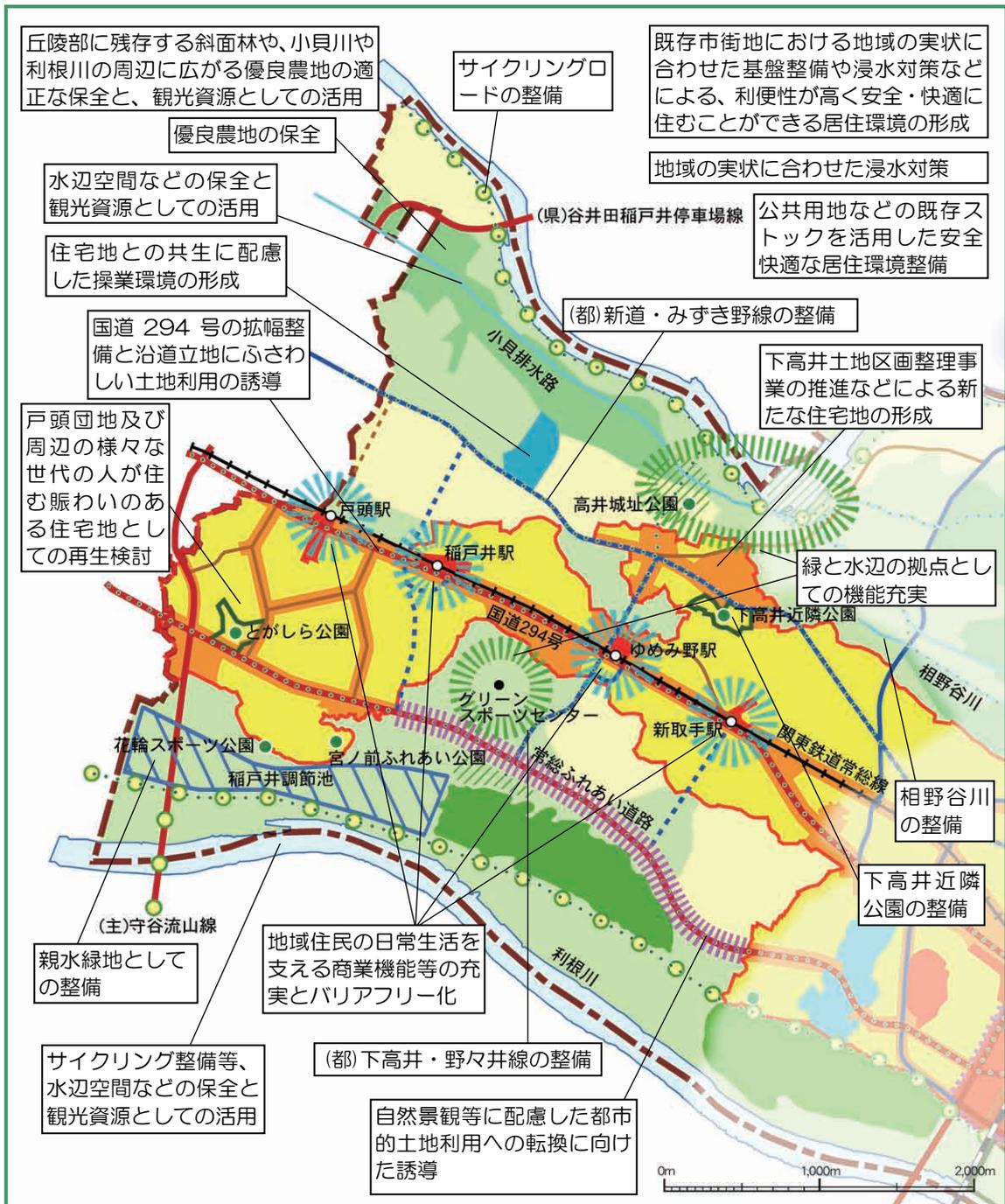
## ■北部地域構想図



## ■ 東部地域構想図



# ■西部地域構想図



## 実現方策

### 基本的な考え方

今後は、この方針に基づく各分野・事業ごとの調査・計画による事業展開、都市計画の決定など必要な法的手続き等の活用により本マスタープランの具現化を図ることになります。

また、これからのまちづくりには、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。

### 市民との協働によるまちづくりの推進

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、それぞれの役割のもとに、目標を共有し、協働により、まちづくりを推進します。

### 市民によるまちづくりに対する支援の充実

- ①情報提供(情報の共有化)
- ②市民主体のまちづくり組織への支援・育成と連携
- ③まちづくりへの市民参加の促進
- ④まちづくりの人材育成
- ⑤市民によるまちづくりのルールづくりへの支援

### 計画的・効率的なまちづくりの推進

- ①行政として横断的な取り組みの推進
- ②まちづくりの推進体制づくり
- ③計画的・効率的なまちづくりの推進
  - ・都市計画への反映
  - ・まちづくり事業・制度の体系的な活用の推進
  - ・まちづくり事業・制度の拡充
  - ・民間活力の導入

### 国や県等との連携

- ①国、県への働きかけ
- ②周辺市町等との都市間連携

### 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、行政評価とも連動しながら、適切な進行管理に努めます。

また、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、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。

## 取手市都市計画マスタープラン【概要版】

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

