

## 4 分野別方針

---

## 4 分野別方針

### 4-1 土地利用の方針

本市では、市街地において、首都圏中央連絡自動車道などを活かした産業地開発や、産業立地にとまなう就業者の増加に対する定住促進、良好な自然地や農地などの保全のための土地利用を図ります。

また、首都圏整備法に定められている近郊整備地帯にあり、区域区分（市街化区域と市街化調整区域の線引き）が定められていることから、都市的な土地利用を積極的に推進する「整備・開発ゾーン」に該当する市街化区域と、自然地や農地などの環境を守る「保全ゾーン」である市街化調整区域の区分を明確にします。

#### (1) 市街地

岩井市街地と沓掛市街地の住居系市街地については、人口の定着を図ることで活力ある市街地を形成するため、宅地化のために必要な道路や排水施設などの都市基盤施設の整備を進めます。また、市街地内において未利用地などが多く分布する地区においては、未利用地の宅地化を促進するため、道路や公園などの都市基盤施設の整備を図ります。

岩井市街地と沓掛市街地にある商業系市街地においては、市民の日常的な買い物などを支える商業やサービス業のほか、各種事業所などの業務機能の集積を図ります。

首都圏中央連絡自動車道の I C 周辺や既存市街地周辺の工業系市街地においては、活力ある地域づくりに役立つよう、交通利便性などを活かして産業集積を図ります。

工業系市街地における産業立地にとまなう、新たな就業者の流入が期待できるため、岩井市街地周辺の岩井・鶴戸地区や沓掛市街地において、土地区画整理事業による新たな住宅地などの整備を検討します。

なお、新たに市街化区域への編入を検討する際には、集団的な優良農地や、自然環境形成のために保全すべき地区、災害防止のために市街化を抑制すべき区域などを含めないことを原則とします。

#### ① 岩井市街地

岩井市街地は、本市南東部の中心市街地の役割に加えて、本市の最も中心的な市街地として位置づけ、国道 354 号沿道に商業・業務地を配置し、そのほかの地区には、住宅や小規模な店舗などの住宅地を配置します。

中心商業地や幹線道路沿道などで商業・サービス業が集積する地区においては、買い物客などが利用しやすく、快適に過ごせるよう、交付金事業などを活用し、商業集客拠点の整備、駐車場の整備や歩道の設置、店舗のリニューアルなど、活力と賑わいのある商店街を形成します。また、大塚酒造跡地などを活用した魅力ある拠点の整備を図るほか、岩井西高校跡地については、有効的な土地利用が必要となっています。

都市的未利用地が比較的多く集積している辺田地区においては、都市計画道路の整備を推進するほか、地区計画制度によって都市基盤施設の整備を位置づけ、宅地化を図ります。

市街化区域内において長期的な営農意向の強い農地については、生産緑地地区の指定を検討します。

岩井市街地の北西部に位置する岩井・鶴戸地区については、現在市街化調整区域となっているものの、新たな産業立地にとまなう就業者の流入が期待できるため、既存市街地とのバランスに配慮し、土地所有者や居住者などの意向を踏まえながら、土地区画整理事業などの面的な市街地整備事業の活用により、主要地方道結城坂東線バイパスの整備効果を活かした新たな住宅地などの整備を検討します。

## ②沓掛市街地

沓掛市街地は、本市北部の中心市街地として位置づけ、主要地方道結城坂東線の沿道に商業・業務地を配置し、そのほかの地区には、住宅や小規模な店舗などの住宅地を配置します。

商業・サービス業が集積する地区においては、買い物客などが利用しやすく、快適に過ごせるよう、交付金事業などを活用し、駐車場の整備や歩道の設置、店舗のリニューアルなど、活力と賑わいのある商店街を形成します。

市街地内において、都市基盤施設が不足していることから都市的未利用地が比較的多い地区については、土地所有者や居住者の意向を踏まえながら、土地区画整理事業などの面的な市街地整備事業の活用を検討します。

市街化区域内において長期的な営農意向の強い農地については、生産緑地地区の指定を検討します。

## ③工業地

首都圏中央連絡自動車道や国道354号岩井バイパスなど主要な幹線道路の整備による交通利便性の向上を踏まえ、就業先の確保や就業者の定住を促進することで、本市全体の活性化を図る工業地を配置します。

工業地の配置は、つくばハイテクパークいわい、岩井市街地北西部の工業地、沓掛工業団地など既存の工業地に加えて、現在、事業が進められている坂東インター工業団地（半谷・富田工業団地）のほか、馬立・幸田地区、弓田地区など首都圏中央連絡自動車道坂東IC周辺や国道354号岩井バイパス周辺とします。

## ④市街化調整区域における地区計画区域

市民の買い物の利便性向上のため、市街化調整区域の自然環境や農業環境と調和する商業施設の立地が図れるよう、交通利便性に恵まれた地区などにおいて地区計画制度などの活用を検討します。

### (2) その他の拠点

#### ①その他の拠点区域

その他の拠点区域は、主要な集落地や区域指定区域で居住環境を維持・改善する地区や、市街地のように住宅や商店などを誘導するのではなく、比較的大規模な公園・緑地として利用する場所、文化センターや図書館などの大規模な公共公益施設が立地する場所です。

これらの拠点においては、地区や施設を適切に維持・管理することで、本来の機能を有効に発揮するとともに、大規模災害発生時の避難地や各種活動拠点などに活用します。

#### ②市街化調整区域

本市の市街化調整区域には、首都圏において特に重要な自然環境を有する区域である近郊緑地保全区域に指定されている菅生沼や利根川などの水辺地や一団の平地林など自然環境や首都圏有数の野菜生産拠点である農村環境などが残されており、市民の愛着も深く、本市のまちづくりの根幹をなしていることから、引き続きこれらの資源を保全します。

また、利根川などの河川氾濫による水害や急傾斜地の崩落などによる土砂災害の恐れがある箇所周辺については、極力都市的な土地利用を抑制することにより、市民や企業などの安全で安心な都市生活を支えるほか、大規模災害に備えるため坂東市、古河市、境町、五霞町（以下、「流域4市町」という。）などにより締結した「災害時等における相互応援に関する協定」をはじめとする関係各所との災害時等における相互協定を活用し、被災した場合は円滑な復旧・復興を図ります。さらに、大規模災害発時の市内外からの被災者受け入れ態勢を整えます。

一方、集落地において人口減少などが原因となって活力が失われているため、区域指定区域では、住宅などの立地による活力の維持を図ります。

そのほか、主要な集落地は、道路や公園、污水排水などの生活基盤施設の維持・整備を図り、生活利便性を高めます。

利根川や江川、飯沼川などの河川沿いの低地部にある水田や、野菜を中心として栽培している台地の畑地のうち特に生産性の高い優良農地については、「農業振興地域の整備に関する法律」に基づいて保全を図ります。

## 4-2 道路・交通の方針

### (1) 幹線道路

道路については、道路の役割・機能に応じて複数の種類に区分し、都市計画において位置づけと整備を行う都市計画道路をはじめとして、国道や県道などの道路を配置・整備します。

なお、都市計画の当初決定から20年以上の長期間を経過しても未着手となっている区間を有する都市計画道路については、「茨城県都市計画道路再検討指針」において、都市計画道路の存続・変更・廃止などの方針について、再検討を行うこととされています。再検討を行う時期については、首都圏中央連絡自動車道や国道354号岩井バイパス、主要地方道結城坂東線バイパスの開通など、交通体系が著しく変化することが予想されるため、これら幹線道路の交通状況を確認しながら決定することとします。

さらに、大規模災害時の避難路や緊急物資の輸送に役立てるため、緊急輸送道路の整備などにより避難地や医療施設などを円滑に連絡するよう配置するほか、道路沿線などに教育施設、高齢者関連施設、公共公益施設、商店街などがあり、歩行者などの通行が比較的多い区間は、歩行者、自転車、車いす、電動カートなどの多様な交通が安全で円滑に利用できるよう、ユニバーサルデザインやバリアフリーにも配慮した歩行空間の充実を図ります。

#### ① 広域連携軸

広域連携軸は、本市や本県のみならず、首都圏などの広い地域での移動を支える幹線道路です。多様な交通を安全・円滑に処理するため、移動能力の高い道路として整備します。

首都圏中央連絡自動車道は、平成27年度までの県内全区間供用開始を目指して、積極的な整備を働きかけます。また、弓田地区において、高速道路の通行車両以外の利用も念頭においたPAなどの整備を進めます。

国道354号は、本県東部（鉾田市）と県南地域を連絡し、群馬県高崎市に至る広域的な役割を担う重要な路線であるとともに、本市と周辺につくば市や古河市とを連絡する最も主要な路線であるため、現在、整備が進められているバイパス区間の全線供用開始を目指します。

名称など	幅員	車線数	管理主体 (想定含む)	主な整備方針
首都圏中央連絡自動車道 (都市計画道路1・3・2 首都圏中央連絡自動車道線)	25m	4	NEXCO 東日本	坂東ICを含む全線の供用開始と弓田地区でのPAなどの整備
国道354号岩井バイパス (都市計画道路3・3・23大口上出島線)	25m	4	県	全線供用開始

#### ② 都市間連携軸

都市間連携軸は、本市を中心としてその周辺都市と連絡する道路であり、主に県道やその他の都市計画道路が該当します。広域連携軸と同様に多様な交通を安全・円滑に処理するため、移動能力の高い道路とします。

各路線とも市民や企業などの自動車を中心とした円滑な移動を支える道路であるため、未整備の区間、交通安全上の課題がある区間、交通混雑を生じている区間などを中心に整備を促進します。また、特に橋梁などの整備を促進するため、周辺都市と連携して関係機関に働きかけます。

名称など	幅員	車線数	管理主体 (想定含む)	主な整備方針
国道 354 号現道 (都市計画道路 3・4・5 辺田本町線含む)	16m	2	県	未整備区間の整備
主要地方道つくば野田線	整備済	2	県	適切な維持管理
主要地方道結城坂東線 (都市計画道路 3・4・10 沓掛橋・岩井線含む)	16m	2	県	未整備区間の整備
主要地方道土浦境線 (都市計画道路 3・5・9 遠神追分線含む)	14m	2	県	未整備区間の整備
その他の一般県道	—	—	県	未整備区間の整備

### ③都市内連携軸

都市内連携軸は、本市内の市街地間を連絡する役割をはじめとして、主要な拠点や集落地などを相互に連絡する道路です。また、広域連携軸や都市間連携軸を補う形でそれぞれをつなぐ役割もあります。主に自動車などの円滑な交通を確保するだけでなく、市街地などにおいて沿道利用を促進するなど、沿道の活力あるまちづくりにも役立てる道路です。

主な都市内連携軸としては、広域連携軸や都市間連携軸以外の都市計画道路や主要な市道が該当します。

特に、市街地内で開発や宅地化を支える区間を重点的に整備するほか、未整備の区間、交通安全上の課題がある区間、交通混雑が生じている区間などを中心に整備します。

### ④その他の生活道路など

生活道路は、都市計画によって位置づけや整備を行う道路以外の市道であり、延長が比較的短く、市民の日常的な移動を支える道路です。

生活道路は、自動車などの円滑な交通を確保するよりも、自転車や歩行者などの多様な通行者も含め、安全で快適な移動を支える役割や、沿道での開発や宅地化など支えるなど、交通以外にも幅広い役割を果たすものとします。

特に、交通安全上の課題がある区間における問題解消や、歩道の設置などを中心に整備します。



市街地における道路の整備

## (2) その他の交通施設

### ①東京と直結する鉄道

「まちづくりの将来像」において“都市発展軸”として位置づけた、東京と直結する新規鉄道です。具体的には、東京直結鉄道の整備計画について、本市以北への延伸を図ることで、これまで市民が周辺都市の鉄道を利用していただいていた不便を解消するとともに、多様な交通手段を確保することで、大規模災害発生時の円滑な移動を支えるものです。

関係自治体と一体的に、引き続き積極的な誘致活動などを行い、確実な位置づけが図られるよう、関係機関に働きかけます。

### ②公共交通

子どもや高齢者など、多様な人が円滑に移動できる手段として有効な民間の路線バスを活用することで、本市において日常生活を営むうえでの利便性が高まります。

このため、埼玉県や千葉県を含めた本市周辺の主要な鉄道駅、市内の主要な交通が交わる場所、市街地、集落地、就業地、学校や医療施設などの公共公益施設を広範囲に連絡するバスネットワークに必要な既存路線の維持・存続に努めます。また、新たな市街地や拠点、幹線道路の整備を契機とした新規路線の開設などを目指し、周辺都市や市内各所との連携強化を検討していきます。

そのほか、需要や採算性などの状況を踏まえながら、坂東市コミュニティバス「坂東号」や坂東市デマンドタクシー「らくらく」などの多様な交通手段の利用を働きかけるとともに、拡充を目指します。



坂東市コミュニティバス「坂東号」



坂東市デマンドタクシー「らくらく」

## 4-3 公園・緑地の方針

本市における公園・緑地は、市街地などにおける市民の健康的な都市生活を支えるよう、適正な配置と整備を図るとともに、市民などの積極的な利用を目指します。

新たな公園・緑地の整備に際しては、位置や規模、周辺にあるその他の公園・緑地との役割分担を踏まえつつ、余暇機能だけでなく、防災面、景観面、環境面などに配慮し、多様な役割を果たすこととします。

さらに、施設として整備された公園・緑地にとどまらず、緑や水などの自然資源、農地や農村集落地などの特徴的な資源、歴史的なシンボルなどの多様な地域資源を含めて散策路などを整備し、ネットワークの確保を目指します。

また、さまざまな人の利用を前提として、ユニバーサルデザインやバリアフリーにも配慮した使いやすい施設とします。

なお、公園・緑地の維持・管理については、本市の道路沿線やごみ集積所の清掃活動を行っている「クリーン坂東」などの清掃活動と同様に、市民や各種団体などによる地域愛護や環境向上の活動も含めて、各種市民団体や行政と市民の協働も検討します。

### (1) 施設緑地

#### ①都市公園

本市には、都市計画決定された岩井市街地の八坂公園（総合公園）と中央児童公園（街区公園）のほか、都市公園として位置づけられた前山公園や八坂水生公園があり、引き続き適正な維持・管理を図ります。

#### ②その他の公園など

本市では、都市公園として位置づけられていないものの、都市公園と同等の整備内容や機能を有する公園・緑地などが整備されています。

その他の公園・緑地のほか、緑のスポーツ広場や猿島球場、生子運動公園、総合体育館、猿島体育館などの各種スポーツ施設を含めて、周知を図り、広く市民の利用を目指します。

### (2) 地域制緑地

近郊緑地保全区域として位置づけられ、首都圏の中で大変貴重な自然資源が残されている自然環境保全地域である菅生沼や利根川のほか、特に良好な自然資源がある地域制緑地に加えて、主要な河川や河川沿いの緑地なども含めて、本市の良好な風致や環境の維持に役立つものについて、保全を図るとともに適正な維持・管理を行います。

特に良好な自然環境が保全されている緑地などに指定する緑地環境保全地域に位置づけられている地区である逆井城跡や中矢作については、その他の良好な自然資源や歴史的資源などと併せて、水と緑のネットワークの一部として保全を図るとともに適正な維持・管理を行います。

### (3) その他の歴史資源などの活用

平将門公にゆかりのある國王神社のほか、万蔵院、沓掛の大ケヤキなどの市内に多く残されている主要な歴史資源について、貴重な文化財を保護するよう積極的に保全するほか、逆井城跡のように施設周辺を公園として整備することで、地域資源をまちづくりに活用し、地域の魅力を高めることとします。

また、これらの歴史資源と併せて、水辺や緑地の良好な自然資源、学校や図書館、公園や運動施設などの主要な公共公益施設と連絡する水と緑のネットワークとして、既存の道路の歩道や河川の堤防を活用するほか、歩行者専用道路などを新たに整備することなどにより、市内の散策路ネットワークを形成します。

## 4-4 河川・排水の方針

### (1) 河川

#### ①河川

本市には、坂東太郎の異名を持つ利根川の大河をはじめとして、多くの河川があります。これらの主要な河川については、治水と利水の双方から、安全性と有益性のバランスを図り、築堤や樋門などを整備するほか、堤防を活用した散策路の整備や多自然型護岸などの多目的な整備・活用を検討します。

特に、利根川については、大規模河川であるため、洪水など万が一の大規模災害に備え、流域4市町などにより締結した「災害時等における相互応援に関する協定」をはじめとする関係各所との災害時等における相互協定も踏まえ、市民などの生命と財産を守る取り組みや、円滑な復旧・復興を図ります。

### (2) 排水

各家庭の生活雑排水や事業所からの排水については、茨城県の「生活排水ベストプラン」（平成21年改定）や本市の「公共下水道基本計画」における排水計画などを踏まえ、快適で衛生的な市民生活の実現や、菅生沼をはじめとする良好な環境を有する水辺の水質浄化を図ります。

#### ①雨水排水

雨水排水については、公共下水道基本計画に基づいて、適切な処理を図り、河川や農業用水路、道路側溝を含めた排水設備を有効に活用し、市街地から発生する雨水の円滑な処理を行うこととします。

また、本市では、利根川沿いなどの低地部において、大雨時に排水困難となる地区もあることから、過去の被害発生状況を踏まえつつ、危険箇所や排水困難箇所の解消を図ります。

さらに、洪水や浸水などの危険性や、災害発生時の初期対応をはじめとする災害関連情報を周知するため、利根川洪水ハザードマップを活用します。

#### ②汚水排水

本市では、市民の健康的な生活の確保とともに、利根川をはじめとする河川環境や水田などの農地における営農環境の保全に役立てるため、下水道を中心とする汚水排水対策に積極的に取り組みます。

汚水排水については、岩井地域では坂東市公共下水道、猿島地域では利根左岸さしま流域関連坂東市公共下水道の2系統の公共下水道によって処理します。

また、公共下水道の管渠などが既に整備済みの地区において、未接続となっている宅地があるため、公共下水道の必要性について周知を図ることで、公共下水道への接続世帯を増やします。

そのほか、公共下水道の処理区域以外の農村集落地においては、農業集落排水整備事業や合併処理浄化槽を適宜活用し、適切に処理します。

## 4-5 その他の都市計画施設の方針

その他の都市計画施設としては、本市ではごみ処理場、火葬場、その他の社会福祉施設、その他の教育文化施設が該当します。

市民の健康的で快適な生活を支える公衆衛生のため、ごみ処理場については、市内のさしま環境センターごみ処理施設において適正な処理を行うこととし、火葬場については、同じく市内の岩井市営斎場（現在の名称は坂東市営斎場として運営）の適正な維持管理を図ります。

また、その他の社会福祉施設である岩井市地域福祉センター（現在の名称は坂東市岩井福祉センターとして運営）と、その他の教育文化施設である岩井市総合文化ホール（現在の名称は坂東市総合文化ホールとして運営）については、市民の安心・快適な生活を支えるよう、適正な維持管理を図ります。

なお、新たに供給処理施設の整備を行う際には、行財政に関する効率的な運営のため、管理・運営については、周辺都市との連携・分担も含めて検討します。

## 4-6 面的整備・地区計画に関する方針

### (1) 市街地開発事業

本市の市街地におけるまちづくりを推進する際には、道路や公園、排水施設などの都市基盤施設の整備と宅地の整備を一体的に行うことができる土地区画整理事業や工業団地造成事業などの市街地開発事業を有効に活用します。

具体的には、現在事業を進めている半谷・富田地区における工業団地造成事業の積極的な推進を図るほか、岩井市街地の北西部に位置する岩井・鶴戸地区や沓掛市街地において都市的未利用地が比較的多い地区などで、良好な居住環境の創出や幹線道路を活かした誘致施設の立地促進などを図るため、土地所有者や居住者の意向を踏まえながら、土地区画整理事業の活用を検討します。

### (2) 地区計画

地区計画については、市街地の整備や開発などが行われ、既に良好な市街地環境が整備されている地区において、引き続き良好な都市環境を維持・保全する制度として活用するほか、新たな市街地や拠点地区などにおいて、将来の良好な都市環境を確保していく制度として活用します。

具体的には、主に住居系市街地や商業系市街地において、適正な土地利用、都市基盤施設の整備方針、建築物の用途、建築物や工作物の外観などを定めた制度として、岩井市街地の新道地区、本町・仲町・新町地区、辺田地区の地区計画を活用します。

さらに、市街化調整区域において、工業や流通業などの企業立地を適正に行うため、必要な道路を定める制度や、建築物の用途を定める制度として、馬立・幸田地区の地区計画を活用します。

そのほかの地区においても、良好な市街地を形成するため、地区特性や将来像に応じて、きめ細かな地区計画を立案し、活用します。

なお、地区の活力維持や活性化を図るため、市街化調整区域において地区計画を定めることで開発・整備を行う場合には、茨城県の「市街化調整区域における地区計画の知事同意又は協議にあたっての判断指針」を踏まえて検討します。



半谷・富田地区の工業団地造成事業区域

#### 4-7 福祉のまちづくりに関する方針

市民意向調査の結果から、引き続き本市に住み続けるために必要な支えや、人にやさしいまちづくりに対する意向が高い結果となっています。

そこで、都市計画からの福祉への取り組みとして、道路や公園などの都市基盤施設を整備する際のユニバーサルデザインやバリアフリーに配慮します。

具体的には、子どもや高齢者が集まることの多い、学校や保育施設周辺、病院や介護など医療・福祉施設周辺、各種行政施設や公園など公共公益施設周辺、中心的な商業地などにおいては、円滑な通行が可能な幅員の確保、段差や傾斜などを減らす工夫、施設や道順の案内看板の充実などを行うこととします。

#### 4-8 都市防災に関する方針

本市では、先の東日本大震災によって、利根川などの河川沿いの低地部を中心に液状化の被害や、道路や宅地などの土地の陥没や隆起、建築物や工作物の破損などの被害がありました。

また、近い将来発生が予想されている首都直下地震による被害や影響が想定されるため、東日本大震災の被害を教訓として大規模地震に備え、被害の軽減や災害発生後の速やかな復旧、地域活性化も視野に入れた効果的な復興などに加え、市内外からの被災者受け入れ等に配慮したまちづくりを進めます。

そこで、「茨城県都市計画マスタープラン震災対策編」や「坂東市地域防災計画」などを踏まえ、各種大規模災害の「未然防止と被害軽減」や「発生後の速やかな復旧」が図れるよう、都市計画の事業・制度・施策を活用します。都市計画における具体的な対応の例としては、減災対策に役立つ避難路や救命・救援活動を支える都市計画道路などの整備を図るほか、災害時の都市機能や生活機能を維持する都市施設やライフラインの整備、防災性の向上に役立つ市街地の整備、被災後の復興に関する物流や広域交通体系の整備などが該当します。

さらに、本市の「利根川洪水ハザードマップ」による災害関連情報や各地点の標高を電柱に記した標高表示などの市民への周知を図り、平常時からの防災意識の向上を図ります。

そのほか、利根川の洪水などに備えるため流域4市町などにより締結した「災害時等における相互応援に関する協定」をはじめとする関係各所との災害時等の相互応援協定を活用し、市民などの生命と財産を守るため、河川及び水路などの雨水排水施設を整備します。

#### 4-9 景観形成に関する方針

本市の景観形成の方針としては、地域の景観の特性を踏まえて、良好な景観の保全と、より良好な景観の形成を図ります。

そこで、利根川や菅生沼などの水辺景観や、平地林や屋敷林、社寺林などの緑景観を基本として、市街地や集落地などの生活景観と調和した景観を形成することとします。

また、市内の良好な景観の骨格となっている景観資源を把握し、望ましい景観形成の方針を明らかにするため、景観計画の策定などを検討します。

#### 4-10 環境対策に関する方針

本市の環境対策の方針としては、地球規模で進む温暖化などの環境問題に対して、都市計画からも取り組みを行うこととします。

まず、問題の原因となる二酸化炭素の発生を抑制する対策例としては、交通渋滞の少ない円滑な道路交通を確保すること、不要な移動を減らすために都市機能を集約的に配置すること、公共交通機関の整備により公共交通中心の社会に移行することなどが考えられます。

さらに、発生してしまった二酸化炭素の吸収を促進する対策例としては、緑資源が豊富な自然的土地利用を保つことや街路樹の配置に配慮した道路を整備すること、宅地内の緑化を地区計画などによって進めることなどが考えられます。