

# 都市再生整備計画(第3回変更)

へ た ち く  
辺田地区

いばらきけん ばんどうし  
茨城県 坂東市

平成 26年 3月

# 都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	茨城県	市町村名	ばんどうし 坂東市	地区名	へた ちく 辺田地区	面積	258	ha
計画期間	平成 22 年度	～	平成 26 年度	交付期間	平成 22 年度	～	平成 26 年度	

## 目標

### 交流を育み、定住を促す、安全・便利な魅力あるまちづくり

- 目標1：辺田地区地区計画区域における、安全で快適な住みよい環境づくりによる人口定着の促進
- 目標2：八坂公園及び周辺地区の機能拡充によるコミュニティ・スポーツ活動の活性化や、住民の憩いの場としての拠点機能の充実
- 目標3：骨格的道路網の整備・ネットワークによる交流の促進

## 目標設定の根拠

### まちづくりの経緯及び現況

本地区は岩井市街地のほぼ中央部に位置し、西部は八坂公園及び八坂水生公園、総合文化ホールが立地する文教厚生地区、中央部は3・4・5 辺田本町線沿線の商業・業務地区、東南部は近郊緑地保全区域に指定される菅生沼に近接し、生産緑地をはじめとする農地や平地林と住宅等が残存する住宅地域、北部は農地と住宅や工場等が共存して立地する地域となっている。

地区西部の八坂公園隣接地においては、市民からスポーツ・レクリエーション施設整備の要望が強く、それらのニーズに応えるため、新たに（仮称）緑のスポーツ広場及びガラス工芸体験工房の整備が計画されている。また、本地区においては、岩井市街地内の幼児施設の不足により、住民の保育に対する多様なニーズに対応することができなくなっていることから、地域と一体となって子育てを進めていくための幼児総合施設の整備が計画されている。

地区東南部の住宅地域では、生活道路等の基盤整備が遅れているなかでミニ開発等が進行しつつあり、狭隘な道路による通行の不便や歩行の危険、緊急車両等の進入の阻害、雨水排水等整備の阻害など、土地の有効利用に支障を来しているため、安全・安心で魅力ある市街地の形成を目指して辺田地区地区計画が決定され、生活道路の配置や建築物等の規制・誘導の方針に基づき、住民や民間企業との協力のもと、地区の特性に応じた基盤施設整備や土地の有効利用に向けた整備が推進されている。

### 課題

辺田地区地区計画区域においては、区画整理事業の廃止を契機に、生活道路の整備をはじめ安全・安心なまちづくりや土地の有効利用に関する住民意識も高まっており、市民と行政の協力体制を構築しながら早期に必要な基盤施設の整備に取り組んでいく必要がある。

また、骨格的道路の整備・接続による八坂公園をはじめとする各施設へのアクセス環境の向上や、地区の特色である平地林・寺社林や緑地を生かした、身近な公園・広場等緑空間の確保、安心して子どもを育てることのできる環境づくりなど、様々な市民交流に支えられた便利で魅力ある居住環境を整備することにより、人口の定着化や市街地の活性化につなげていく必要がある。

【まちづくり課題】

- ・辺田地区地区計画区域における生活道路等基盤施設の整備及び住民・行政の協働のまちづくりの推進による、安全で魅力ある居住環境の整備と、土地の有効利用人口の定着化の促進
- ・八坂公園隣接地におけるスポーツ・コミュニティの拠点整備による地区の魅力の向上
- ・骨格となる都市計画道路網の早期整備・ネットワークによる施設利用の利便性の向上

## 将来ビジョン（中長期）

### 【坂東市総合計画】・・・平成19年度～平成28年度

#### 将来像：人と自然がおりなす 活力・安心・協働に満ちた坂東市

- 基本理念「発展・活力」・・・広域交通体系や地域資源を生かしたまちづくり  
 「安全・安心」・・・誰もが心豊かに安心して暮らせるまちづくり  
 「協働・共生」・・・人と人が協働し、人と自然が共生するまちづくり

#### 基本計画〔土地利用〕

- 市街地の適切な土地利用：地域の特性を生かしつつ、道路・公園・上下水道など都市施設の整備を図ります。
- 辺田地区地区計画に基づき、地域住民との合意形成を図りながら、魅力ある市街地の形成を図ります。
- 市街地に残る生産緑地を保全し、良好な都市景観の形成を図ります。

#### 〔児童福祉・子育て支援〕

- 保育所の整備・充実：多様な保育サービスの提供に向けて、民間活力導入の推進を含めたサービスの一層の充実を図ります。
- 公共保育所の老朽化に対応するため、幼稚園・保育園の一体化施設の整備を推進します。

## 目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	目標値	
				基準年度	目標年度	
1. 住宅新築件数	(件/年)	区域内の年間住宅等新築件数	安心・安全・便利な居住環境の整備による土地利用転換の促進と人口定着化	6	H 2 1	H 2 6
2. スポーツ・文化等イベントの開催数	(回/年)	区域内のスポーツ・文化施設における各種イベントの開催数	(仮称) 緑のスポーツ広場等を活用した各種イベントを開催し、住民の憩いの場としての拠点機能を充実させる	13	H 2 1	H 2 6
3. 子育て施設等の利用者数	(人/年)	区域内の子育て施設等における利用者数	区域内における交流や地域活動による子育て環境の充実	456	H 2 1	H 2 6

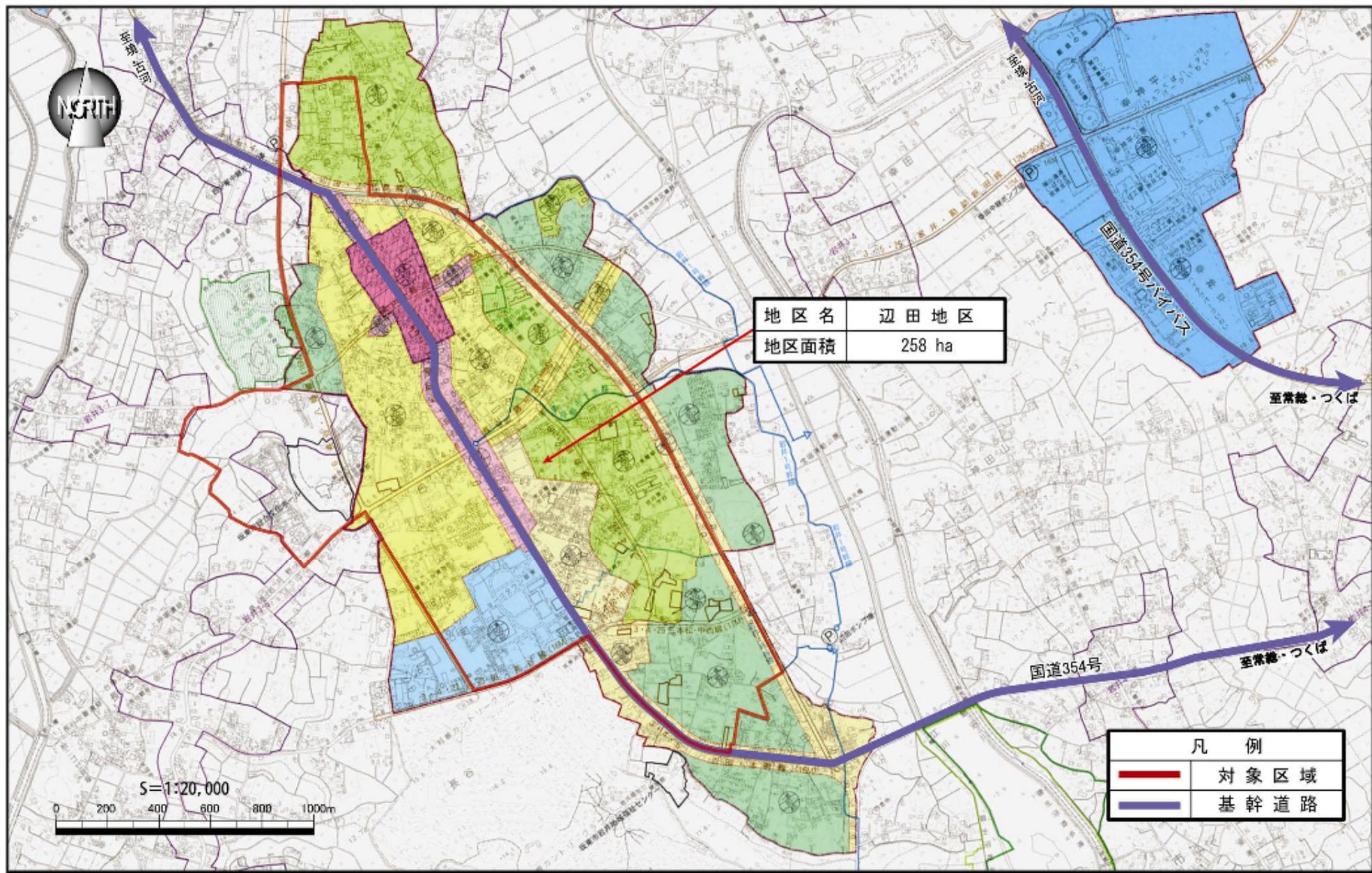
都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>■整備方針1：辺田地区地区計画地域における、安全で快適な住みよい環境づくりによる人口定着の促進</p> <p>・ 辺田地区地区計画による生活道路（地区施設）の整備とともに、上水道施設の早期整備を図り、安全で快適な住宅地の形成を推進する。</p>	<p>○道路（基幹事業）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 辺田地区地区計画による地区施設の整備 （市道11158、11161、11164、11166、11167、11183、11185、11186）</li> </ul> <p>○地域創造支援事業（提案事業）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 上水道施設の整備</li> </ul>
<p>■整備方針2：八坂公園及び周辺地区の機能拡充によるコミュニティ・スポーツ活動の活性化や、住民の憩いの場としての拠点機能の充実</p> <p>・ 市民の憩いの場、自然学習の場である八坂水生公園に加え、市民のスポーツ・コミュニティ活動の新たな拠点となる運動場（サッカー場）及びガラス工芸体験工房の整備により、市民自らの様々な交流活動が展開する環境を魅力として、交流の拡大を促していく。</p> <p>・ 幼稚園と保育園を一体とした幼児総合施設の整備とあわせ、地域における交流及び活動拠点の充実を図り、地域での子育て環境の強化を図っていく。</p>	<p>○公園（基幹事業）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ （仮称）緑のスポーツ広場の整備</li> <li>・ 街区公園（冒険広場）の整備</li> </ul> <p>○高質空間形成施設（基幹事業）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公衆トイレの整備</li> </ul> <p>○高次都市施設（基幹事業）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 幼児総合施設の整備（子育て世代活動支援センターの整備）</li> </ul> <p>○既存建造物活用事業（基幹事業）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市街地コミュニティ施設の整備（ふれあいコーナー、ギャラリーの整備）</li> </ul> <p>○地域創造支援事業（提案事業）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 幼児総合施設の整備</li> <li>・ 市街地コミュニティ施設の整備（ガラス工芸体験工房の整備）</li> </ul>
<p>■整備方針3：骨格的道路網の整備・ネットワークによる交流の促進</p> <p>・ 地区の骨格となる都市計画道路の早期整備・接続により、住宅地域（地区計画区域）、沿道区域（沿道サービス地域）、文教厚生地域（八坂公園周辺地区）を結ぶ道路交通ネットワークの形成を図り、様々な施設利用・交流活動が容易となる魅力ある地域づくりを推進する。</p>	<p>○道路（基幹事業）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市計画道路3・4・25三本松・中西線の整備</li> </ul>
<p>その他</p>	



都市再生整備計画の区域

辺田地区（茨城県坂東市）	面積	258ha	区域	坂東市岩井及び辺田及び長谷及び鶯戸の各一部
--------------	----	-------	----	-----------------------



## 辺田地区（茨城県坂東市） 整備方針概要図

<b>目 標</b>	交流を育み、定住を促す、安全・便利な魅力あるまちづくり ・ 辺田地区地区計画区域における、安全で快適な住みよい環境づくりによる人口定着の促進 ・ 八坂公園及び周辺地区の機能拡充によるコミュニティ・スポーツ活動の活性化や、住民の憩いの場としての拠点整備 ・ 骨格的道路網の整備・ネットワークによる交流の促進	<b>代表的な指標</b>	住宅新築件数（件/年） 6（21年度） → 10（26年度） スポーツ・文化等イベントの開催数（回/年） 13（21年度） → 23（26年度） 子育て施設等の利用者数（人/年） 456（21年度） → 605（26年度）
------------	---	---------------	--

