

2 まちづくりの課題

2 まちづくりの課題

2-1 まちづくりの前提条件からのニーズ

(1) 都市計画を取り巻く社会情勢

近年、わが国の社会経済情勢の課題は、少子高齢化や人口減少、環境問題や環境への配慮、自動車の普及による交流促進や地域間競争、産業の海外流出や経済活動の減退のほか、巨大地震をはじめとする大規模災害など多岐に渡っており、都市計画やまちづくりでの対応が求められています。そこで、これらの社会経済情勢に関する課題に対して、本市の都市計画やまちづくりが留意すべき事項を整理します。

①少子高齢化や環境問題に対応したバランスの良い都市基盤施設の整備

全国的な人口減少、少子高齢化の影響による社会保障費の増加や、長引く景気の低迷による税収の不足傾向などを背景として、自治体の財政状況は、厳しさを増していることから、効率的な都市基盤整備が求められています。

本市でも、既存施設の維持のみならず、新たな都市基盤施設に対する投資が充分に行えなくなる可能性もあります。

このため、限られた財源の中で効率的でありながらも、同時に集約的な市街地の整備や効果的な都市基盤の維持・整備を行うことが重要です。

また、地球規模で進む環境問題は、低炭素型社会への取り組みをはじめとして、自然環境に対する負荷の小さな社会の仕組みづくりが求められています。

さらに、本市には利根川や菅生沼など、水と緑の豊かな自然環境や基幹産業である農業が織りなす、田畑の農業景観も市内各地に見られます。しかし、これから都市化が進むにつれ、これまで以上に環境面への配慮が求められます。

よって、本市において都市的な発展を目指すために新たな市街地開発事業などを行う際には、これらの自然環境や農業環境などの保全を図りつつ、同時に計画的に都市的開発を行うことが重要です。

このように、社会経済情勢が複雑化し、多様な情勢に配慮する必要がある状況下では、一見すると相反する要素についても、うまくバランスを取りながらまちづくりを進めていくことが求められます。

②地域資源を活かしたまちづくり

わが国では、自動車の普及や幹線道路の整備にともない、国民の日常生活圏の拡大が進んだことから、いわゆる地域間競争が進みつつあるため、各自治体では、積極的に産業誘致や買い物客、観光客などを取り込むための取り組みが行われています。

本市は、東京から約40kmの至近距離にあり、首都圏中央連絡自動車道の坂東ICの整備が進められており、沿線地域では企業誘致などに関して、これまで以上に地域間競争が進む可能性があります。このため、本市では、周辺都市以上に積極的なまちづくりを進めることが重要となってきます。

これを踏まえて本市の状況を見ると、市内では、災害リスクの少ない台地を中心とする安全性の高い地域に住居系、商業・業務系、工業系の受け皿となる市街地などがあります。また、利根川や菅生沼などの水辺空間、山林、農地などの自然的資源や、國王神社や逆井城跡公園など歴史を伝える資源が数多く点在しています。

そこで、本市では、地域に残るこれらの資源を活かすまちづくりを進めることで、賑わいや経済的効果を創出すると同時に、市民の誇りとなるような魅力のあるまちとなって、定住促進へとつなげることも必要です。

③交通網や位置特性を活かした産業の活性化による経済・雇用環境の向上

わが国の主要な産業は、景気低迷も相まって、厳しい経営環境が続いています。

産業面での主な課題として、農業では耕作放棄地や後継者不足、輸入農作物との競争や食の安全の問題などがあります。また、商業では郊外型の大規模店舗と個人商店などの共存、旧来からの商店街の衰退化や空き店舗の増大などによる買い物難民の発生などが挙げられます。さらに、工業では工場の海外移転による産業空洞化などの問題があります。

これら産業環境の悪化は、地域全体の経済面や雇用面など多岐に渡って悪影響を与えかねないことから、社会的にも大きな問題となっています。

一方、これまでの本市における農業・工業・商業などの状況に目を向けると、近年の衰退傾向が目立っており、わが国全体と同様な傾向となっています。

しかし、本市の産業特性面で優位な条件としては、東京に近いことに加えて、首都圏中央連絡自動車道が整備されることで、各地からの交通利便性が飛躍的に向上する点があります。

このため、本市では、交通条件の向上を皮切りに、新しい産業の立地に取り組むこと、そしてその就業者の転居によって人口の増加、市民生活を支える商業や関連産業の集積につなげ、本市全体の経済発展に結びつくことで、総合的な魅力向上になるなど、好循環サイクルに転換する契機とすることが重要です。

④多様な人びとの協働によるまちづくり

一般的に高度経済成長期など急激に拡大・成長する都市化に対して、早急に人口や産業の受け皿、都市基盤施設などを確保・整備しなければならなかった過去のまちづくりの取り組みにおいては、市民の意見を踏まえながら、行政が主導的な役割を果たし、推進の主体となって実施してきた例があります。

その結果、まちづくりの事業などは、地域住民の公共の福祉のために行ってきたにもかかわらず、地域住民にとって必要性や目的がわかりにくいことや、成果に対する理解が得られにくいことなどもありました。

また、近年の社会経済の低迷や、高齢化にともなう医療・福祉分野などの支出の増加、生産年齢層の減少による税収の低下、都市基盤施設の耐用年数に関する更新費用、巨大地震に備える耐震性の高い各種土木施設の整備など、行財政に関する状況は大変厳しいものがあります。これに対して、行政では、より効率的な行政運営を図ることは当然として、それだけでは支えきれない可能性があります。

このようなことから、本市においても、今後まちづくりの事業を行っていく際は、市の財政や社会状況を見極めつつ、市民・市民団体・企業・行政などがお互いに補完し合いながらまちづくりを分担して進めることが重要となっています。また、行政では気づきにくい課題などは、市民自らが自立的で主体的な行動をすることで、行政コストの削減にも役立ち、柔軟なまちづくりを進めることができます。このように、それぞれが無理なく続けられるまちづくりの仕組みを構築することで、持続性のある足腰の強い都市に転換していくことが可能となります。これにより、大規模災害などの緊急時でも市民自らの助け合いによって、リスクや被害を軽減できるなどの効果も期待できます。



市民活動による環境美化活動（クリーン坂東）

(2) 坂東市に関わる主要プロジェクト

本市のまちづくりに最も大きな影響を与えるプロジェクトとしては、首都圏中央連絡自動車道や国道354号岩井バイパスの整備が挙げられます。

また、これらの広域幹線道路の整備とも関連して、半谷・富田地区をはじめとする工業系市街地の整備や、岩井市街地内での新庁舎建設にともなう周辺地区でのまちづくりなどが挙げられます。

そのほか、古河市や常総市、守谷市などで新たな企業立地が進みつつあるため、本市の就業環境や新たな居住者の増加などの影響・効果が想定されます。

市内の主要プロジェクト

広域的幹線道路の整備による効果など	
首都圏中央連絡自動車道	国道354号岩井バイパス
<ul style="list-style-type: none"> 東京をはじめとする周辺都市へのアクセス機能の向上（広域連携） 本市への進出企業の増加（経済活性化や雇用の創出） 観光・物流分野などでの経済活性化 災害・医療などの緊急時の輸送の円滑化と経路確保 坂東ICアクセス道路の沿線における都市的土地利用や開発の促進 	<ul style="list-style-type: none"> 交通機能向上（安全性向上と混雑緩和） 坂東ICへのアクセス機能の向上 市内の東西方向の交通連携強化による地域の利便性向上 沿線における都市的土地利用や開発の促進 沿線に立地する企業の交通利便性向上

各種拠点の開発・整備による効果など		
つくばハイテクパークいわい	坂東インター工業団地（半谷・富田工業団地）造成事業	坂東市新庁舎建設予定地周辺地区
<ul style="list-style-type: none"> 茨城南部の産業エリアとしての業務集積・連携 近隣工場やサービス産業との取引増加 本市への就業者（人口）流入 	<ul style="list-style-type: none"> 坂東IC周辺における産業エリアとしての業務集積・連携 本市への就業者（人口）流入 	<ul style="list-style-type: none"> 市街地における拠点性や求心性の向上 中心市街地にふさわしい賑わいのある環境の創出 行政支援産業などのサービス業の立地



つくばハイテクパークいわい

2-2 まちづくりの課題

本市のまちづくりに関する現状や、社会的なニーズなどを踏まえ、将来のまちづくりを検討する際の前提となる課題について、都市計画の主要な分野ごとに整理します。

(1) 土地利用分野

首都圏中央連絡自動車道の坂東 I C や国道 354 号岩井バイパス等の幹線道路整備を契機とし、産業系などを中心とした都市的土地利用を積極的に図るとともに、農地や河川池沼など自然的環境を積極的に維持・保全する自然的土地利用を進めることが重要です。

- ・坂東 I C や（仮称）坂東 P A 周辺などでの計画的な産業系土地利用や観光系土地利用の推進
- ・広域的交通ネットワークの強化にともなう交流促進や産業・観光振興
- ・市街化区域における都市的未利用地の解消や土地利用の高度化の推進
- ・市街化調整区域における農業生産環境や自然環境などの維持・保全の推進

- ・本市は、市内全域が首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に指定されており、坂東 I C や（仮称）坂東 P A 周辺などにおいて都市的土地利用を推進するとともに、菅生沼など豊かな自然環境との共生を目指し、緑地の積極的な維持・保全を行う自然的土地利用を進めることが重要です。また、市街地や都市機能の無秩序な拡散を防ぎ、集約的な土地利用を進めることも必要です。
- ・首都圏中央連絡自動車道や国道 354 号岩井バイパスの整備にともない、広域的な交通ネットワークがより強固に構築されることとなります。近隣都市との交流及び連携を促進・強化するとともに、本市の産業・観光振興などを図るための土地利用が求められます。
- ・市街化区域においては、農地や平地林などの都市的未利用地が比較的多く存在しています。市街地の拠点性や活力を維持するためには、道路整備などと組み合わせ、積極的な都市的土地利用を進めることが求められます。また、田畑や緑地などの良好な自然環境の維持と、市民の生活環境を良好に保つことを目的とした生産緑地地区制度の活用も考えられます。
- ・市街化調整区域には、利根川や飯沼川沿いに水田、台地部に広大な畑が広がっています。本市の基幹産業である農業を支えるため、優良農地を保全することに加え、菅生沼や主要な河川などの水辺空間、斜面地や平地林、屋敷林などの自然的土地利用を保全することが重要です。また、市街化区域付近及び幹線道路沿いに開発行為及び農地転用が比較的多く見られることから、適切な土地利用が求められます。



中心市街地の街なみ

(2) 市街地・集落地分野

既成市街地の拠点性と魅力を高めるとともに、坂東 I C 周辺や広域幹線道路が交わる場所や市街地縁辺部などにおいて、人口や産業の受け皿となり、地域活性化に寄与する新市街地を検討することが求められます。

集落地においては、生活環境向上を目的とした都市施設整備が考えられます。

- ・既成市街地の拠点性を高めるための都市基盤施設の充実や高度利用の促進
- ・坂東 I C 周辺などの広域幹線道路が交わる場所や市街地縁辺部などでの計画的な新市街地の形成
- ・市街地の都市的未利用地の活用を図るための都市基盤施設の整備
- ・市街地環境の向上と災害対策を視野に入れた、道路整備や公共空地の創出
- ・集落地の生活環境整備の推進と、自然環境と調和した集落景観の維持・市街化調整区域における農業生産環境や自然環境などの維持・保全の推進

- ・既成市街地は、市民や企業などが集まる場所であり、都市基盤施設の充実や土地の高度利用化を図り、市民の日常生活における便利さの向上や業務の円滑化を図ることが求められます。
- ・交通利便性が大幅に向上する坂東 I C 周辺では、交通利便性を活かして新たな産業機能の導入を促進することが重要です。また、定住促進などを目的とした新市街地を整備する場合は、既存の市街地の未利用地などを有効に活用しつつ、市街地を拡大することも必要です。
- ・商業・業務系市街地は、市民生活を支える公共公益施設や商店街などが集約しています。しかし、商店街が衰退し、狭あい道路も多く、市街地としての求心性は薄くなっています。岩井市街地は国道 3 5 4 号、沓掛市街地は主要地方道結城坂東線、土浦境線の沿道を中心として、拠点性の高い市街地を形成することが求められます。
- ・企業立地がおおむね完了しているつくばハイテクパークいわいや沓掛工業団地などの既存の工業系市街地では、良好な操業環境を維持するとともに、周辺の自然環境保全への配慮が必要です。
- ・岩井市街地の辺田地区、沓掛市街地の住宅系市街地などは、さらに市街地の活力を向上させるため、道路や上下水道など都市基盤施設の拡充を図り、住宅を中心とする宅地化を進めることが求められます。
- ・市街地において、密集した空間にゆとりをもたせることや、首都直下地震などの災害が発生した場合の避難地として、生産緑地地区の活用や、公共空地などのオープンスペースを確保することも考えられます。
- ・集落地においては、狭あい道路、公園、下水道などの生活環境の整備により、生活環境の向上を図ることが重要です。また、集落景観を維持するため、農地や平地林の維持・保全を積極的に行うことが大切です。

(3) 道路・交通分野

首都圏中央連絡自動車道や国道354号岩井バイパスなどを積極的に整備し、既存道路の適切な維持管理を行うことが求められます。また、市内外の円滑な広域交通ネットワークを作ることも重要です。

- ・ 周辺都市と連絡する広域交通ネットワーク（首都圏中央連絡自動車道坂東ICや国道354号岩井バイパスなど）の構築
- ・ 坂東市内の各地を円滑に連絡する幹線道路の充実
- ・ 市街地にふさわしい道路網の確保
- ・ さまざまな市民の利便性の向上につながる、環境に配慮した総合的な公共交通（東京直結鉄道延伸、路線バス、デマンド交通など）の充実

- ・ 本市は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に指定され、首都圏における都市間の役割分担や連携を図ることが求められています。そのための円滑な連携を支えるのが首都圏中央連絡自動車道や国道354号などの広域幹線道路ですので、積極的な整備を進めることが重要です。
- ・ 本市と周辺都市を連絡する道路網としては、主要地方道つくば野田線、結城坂東線、土浦境線などが配置されています。利根川によって地域が分断されていることも踏まえ、都市間幹線道路の適切な維持管理を図り、周辺の拠点都市群との連携を強化することが求められます。
- ・ 市内の交通環境としては、分散している市街地間や拠点などの連携を図るため、土浦坂東線をはじめとする一般県道などの適切な維持・管理を進め、合併による市域・生活圏の拡大に対応することが求められます。
- ・ 岩井市街地や沓掛市街地などには、特に多くの人や物が集まるため、それらの交通を担う道路網が必要であるほか、市街地の宅地化を促進するための道路も必要であるため、市道などの適切な整備や維持管理を図ることが重要です。
- ・ 本市の公共交通環境としては、主にバスなどが利用されています。交通弱者とされる子どもから高齢者までさまざまなニーズに対応でき、東京などへの通勤や買い物などの日常生活を支えるため、東京直結鉄道などの人と環境に優しい市内外への総合的な公共交通の充実が求められます。



整備が進む首都圏中央連絡自動車道

(4) 公園・緑地分野

利根川、菅生沼周辺の自然環境の維持・保全が求められます。また、既存の公園は、適切な維持管理・運営を行うとともに、必要に応じて拡充をすることも考えられます。

- ・利根川、菅生沼周辺などにおける、住民の憩いに寄与する自然環境の維持・保全
- ・市民が安心して集うことのできる公園の適切な管理
- ・市街地における火災時の延焼を抑制するための防災緑地の保全
- ・公園・緑地と道路交通を総合的に勘案した水と緑のネットワークの構築

- ・利根川、菅生沼周辺は、首都圏近郊整備地帯における近郊緑地保全区域の指定を受けています。市民や近隣都市住民の憩いの場とするため、水辺や平地林などの良好な自然環境を積極的に保全することが求められます。
- ・市内には、総合公園である八坂公園や、歴史を伝える逆井城跡公園、総合体育館などの施設が多数配置されています。今後、市民の憩いの場としてより利用しやすい公園とするため、既存施設の適切な維持管理・運営を行う必要があります。そのほか、公園が不足している地区では、必要に応じて拡充することが求められています。
- ・飯沼川などの河川や菅生沼などの池沼近辺には、豊かな水辺空間が広がり、利根川河川敷ではサイクリングなどのレジャーも楽しむことも出来ます。また國王神社などの社寺林や、市街化区域内には生産緑地地区なども点在しています。しど谷津公園については、坂東市周辺では見ることが少なくなったキツリフネ草やマムシグサの自生、メダカ、ホタルなどを見ることが出来ます。これらの自然資源を維持保全するとともに、積極的に活用することで生活環境を良好に保つことが求められます。また、災害時の延焼防止や避難場所として有効に活用できるよう、道路・交通や各拠点施設と連携したネットワークを作ることが求められます。

(5) 河川・池沼分野

利根川など主要河川や池沼の適切な治水・利水のための整備が重要です。また、菅生沼などの水辺空間における、維持・保全を積極的に行うとともに、水辺空間を多面的に活用することが必要です。

- ・利根川など主要な河川や池沼の治水対策の促進
- ・利根川や飯沼川、菅生沼などの河川・池沼周辺における水辺空間と、市内の公園・緑地や地域資源などをつなぐ、道路交通を総合的に勘案した水と緑のネットワークの構築
- ・生態系など自然環境に配慮した親水空間の形成と水質改善の推進

- ・市民や近隣都市住民の安全安心な生活を支えるため、適切な維持管理を行うことが重要です。また、本市の主要な産業である農業の水資源としての適切な維持管理も重要です。さらに、河川敷や堤防などの水辺を活かした憩いの場として親水空間を整備することも考えられます。
- ・自然環境保全地域や鳥獣保護区（特別保護地区）に指定されている菅生沼は、毎年多くのコハクチョウやカモ類などが飛来してくることから、首都圏でも有数の野鳥観測地として知られています。また、絶滅危惧種として指定されているタチスミレをはじめとする植物なども生育しています。しかし、都市化が進むにつれて貴重な自然環境に影響を及ぼす可能性もあります。市内の豊かな自然環境を守り後世に伝えるため、引き続き坂東市環境基本計画に基づき自然環境に配慮した保全のための整備や活動なども必要です。

(6) 下水道分野

市民の良好な生活環境や企業の安定的な操業環境の維持につながる公共下水道やその他の下水道施設の積極的な整備を進めるとともに、水害危険性を低減するための雨水排水施設の対策が重要です。

- ・市街地での公共下水道事業の推進や、集落地での農業集落排水整備事業などの適切な維持
- ・水害危険性を低減する雨水排水施設の整備

- ・本市の公共下水道の普及率は、県平均（約59%）より低く、約33%（共に平成25年度末）にとどまっています。そこで、公衆衛生の向上や水質改善のために、道路などの都市施設の整備計画などとの整合を図りながら、積極的に下水道の整備を進めることが求められます。
- ・汚水排水施設は、既に人口や産業が集中している市街地を重点的に整備していくことが求められます。また、新たな市街地の整備と整合させることが重要です。
- ・雨水排水施設は、市街地から発生する雨水排水の適正な処理を図り、水害危険性を低減するための対策が必要です。本市では、河川や水路などが多くあり、水害などが発生する恐れもあることから、安全性を高めるため、放流先である河川や水路などの計画と調整しつつ、雨水排水施設の対策が必要です。

(7) その他の都市施設・公共公益施設分野

市民や企業などが安心して生活や操業できるよう、人口減少などの社会情勢に応じた供給処理施設の適切な維持管理・運営を行うことが重要です。各種公共公益施設は、効率性を勘案して統廃合を行うことや、老朽化した建物の更新なども必要です。

- ・人口減少などの社会情勢に合わせた供給処理施設の適切な維持管理・運営事業の推進と充実
- ・庁舎や図書館、公民館、学校など多くの市民が利用する建物で、老朽化などが懸念される施設は、必要に応じて耐震性能の向上が必要
- ・各施設へのアクセス道路の整備と景観形成の促進

- ・市内には、市民生活や企業活動が安定的に維持できるよう、坂東市浄水場、さしま環境センターごみ処理施設などの供給処理施設が配置・運営されています。人口減少にともなって人口規模に応じた施設の計画を検討することや、環境負荷の小さい施設を検討するなど、今後の社会情勢の変化に配慮した維持管理・運営事業を進めることが重要です。
- ・既成市街地には、公共公益施設などが多数立地しています。東日本大震災では、岩井庁舎など老朽化した建物などが被害を受けました。また、人口が減少する地域では、公共公益施設の使用頻度の低下も予想されます。市民が安全・安心して利用できるようにするため、安全性、利便性、効率性などのバランスに配慮しつつ、公共公益施設の適切な維持管理・運営事業を行うことが重要です。また、施設へのアクセス道路や歩道の整備、景観整備なども考えられます。

(8) 防災・防犯分野

- ・東日本大震災の被害を教訓とし、首都直下地震などの災害に備え、また、防犯面に対するまちづくりとして、安全で安心な地域市民の暮らしを支えるための都市計画の取り組み
- ・災害時における市民の安全を確保するため、避難路、避難地の確保や、地盤・土砂災害への対応など、都市計画の取り組み
- ・市民が安全で安心して暮らせるまちづくりを進めるため、交通安全を高める歩行空間や生活道路の整備、犯罪抑止効果がある生垣の誘導など、都市計画の取り組み

(9) 各種地域資源分野

- ・本市の各資源を活かした個性的なまちづくりを図るためには、本市の特徴となっている農業・自然・文化・景観などの保全、活用と、それらをつなぐネットワークの形成が必要
- ・本市の基幹産業である農業を支える、水田、畑地などの農業資源の保全・活用
- ・菅生沼や河川などの水辺空間、平地林などの自然環境の保全・活用
- ・國王神社をはじめとする史跡・文化財の保全・活用
- ・各種地域資源が複合的に組合わされた良好な景観の保全・活用
- ・道路網を活用した各種地域資源のネットワークの構築

(10) 福祉分野

- ・少子高齢化が進む中で、市民が不自由なく暮らせることが重要
- ・子どもから高齢者まで安心して利用できる市街地であることが必要
- ・道路や公共公益施設のバリアフリー化
- ・福祉部門との連携による安全安心なまちづくりの推進



総合文化ホール「ベルフォーレ」



さしま郷土館ミュージズ

本市における都市計画やまちづくりの課題

