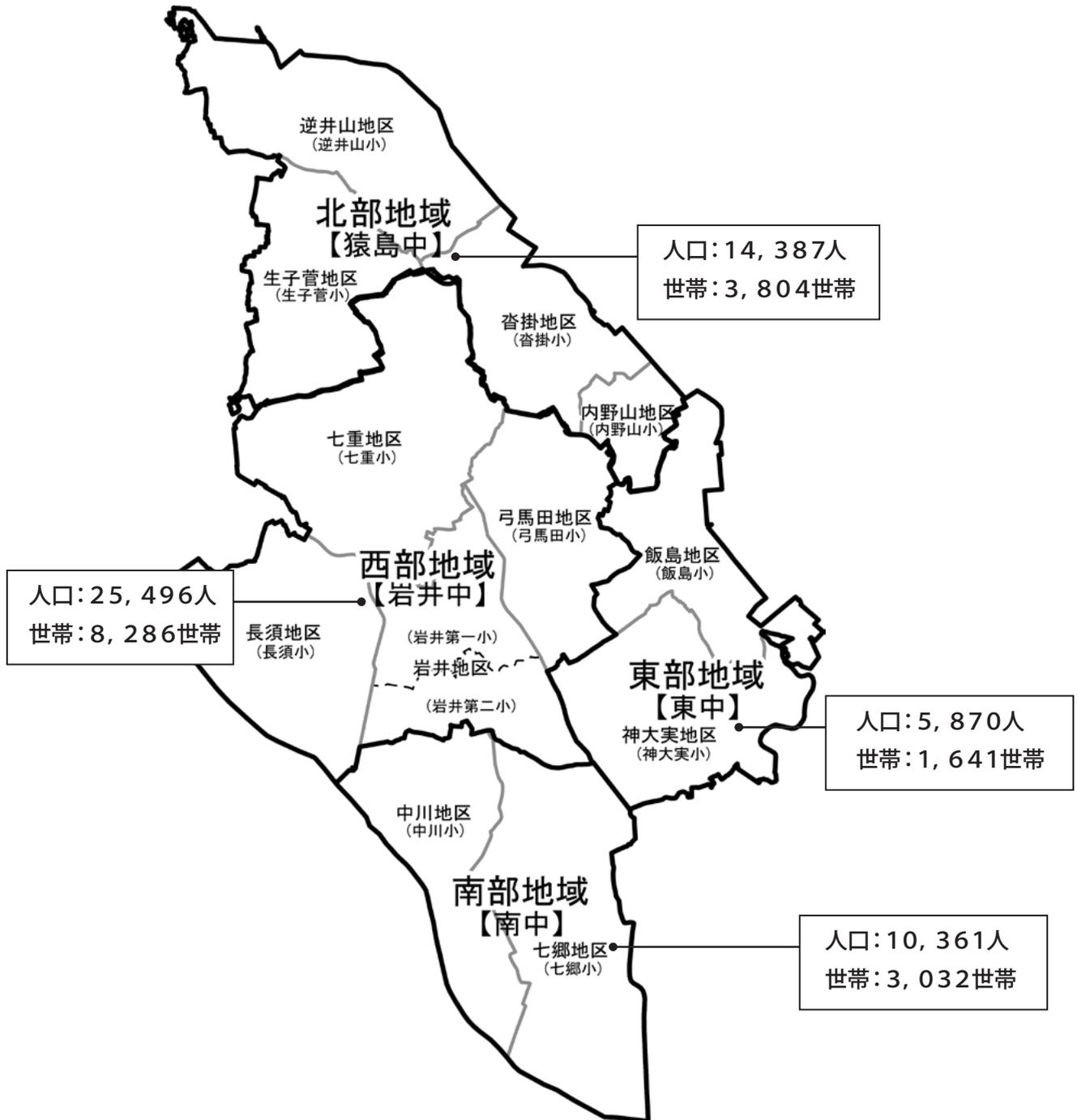


5 地域別将来像

5 地域別将来像

5-1 地域区分の設定

本計画では、地域としての一体性やまとまりを考慮し、市民にとって分かりやすい地域単位である中学校区を基本として四つの地域で区分しました。また、市民にとって身近なまちづくりに対する意向を明らかにするため、市民意向調査の設問についてもこの地域区分を採用しています。



※都市計画基礎調査(平成23年度)より

5-2 北部地域

「自然と都市機能が調和する地域づくり」

- 首都圏中央連絡自動車道を活用して沓掛工業団地と密接に関連する坂東インター工業団地（半谷・富田工業団地）を整備する
- 地域の中心市街地にふさわしい沓掛市街地の生活拠点機能の強化と住環境を整備する
- 飯沼川・西仁連川水辺散策軸と江川水辺散策軸のネットワークで逆井城跡公園や前山公園などをつなぐ



■土地利用

市街化調整区域の自然や農村環境について保全を図りながら、地域の快適な生活環境を整えるため沓掛市街地において、買い物客などの駐車場整備や安心して通行できる歩道の設置、既存店舗の再生・更新などを促進することで、市民の利便性が向上します。

市街化区域内で都市基盤施設が不足し都市的未利用地が比較的多い地区では、土地区画整理事業などによる市街地の整備を検討します。また、長期的な営農意向の強い農地は、生産緑地地区制度を活用します。

沓掛工業地域では、引き続き工場などの操業環境を適切に維持するほか、未利用地への工場誘致に努めます。さらに、首都圏中央連絡自動車道などの整備による交通利便性の向上を踏まえ、坂東インター工業団地（半谷・富田工業団地）の計画的な工業地の整備を進めることで、地域の活性化を図ります。

■道路・交通

首都圏中央連絡自動車道を活用し、高速道路の整備効果を活かした企業立地につなげるほか、主要地方道結城坂東線の整備を促進し、結城市方面や岩井市街地方面、首都圏中央連絡自動車道坂東ICとの円滑な連絡を図ります。

さらに、周辺都市と連絡する幹線道路の未整備箇所などの整備を促進し、市民や企業などの自動車を中心とした円滑な移動に役立てるとともに、周辺都市との円滑な連絡を図ります。

また、主要な幹線道路における街路灯の設置や、防犯上の配慮が必要な箇所での防犯灯の設置などを検討します。

■公園・緑地・広場・散策路など

逆井城跡公園、前山公園、しど谷津公園など、公園の適切な維持・管理を図ります。また、猿島体育館・武道館、猿島球場、生子運動公園などの各種スポーツ施設の市民の利用を促進します。

貴重な自然資源が残されている逆井城跡（緑地環境保全地域）や万蔵院をはじめとする神社仏閣周辺の社寺林などについては、良好な景観や環境を維持することに役立つことから、保全を図るとともに適正な維持・管理を行います。

また、民間のゴルフ場については、大規模な緑地としての効果に加えて、大規模災害時の避難地としての活用を検討します。

飯沼川については、治水面に関して築堤や樋門などの整備を推進するほか、水辺の資源として活用するため、堤防を活用した散策路の整備や多自然型護岸の整備を検討します。

北部地域



5
地域別将来像

<p>【用途地域等】</p> <ul style="list-style-type: none"> 第一種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域 準防火地域 	<p>【宅地・建物関連】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区計画区域 区域指定区域 <p>【防災・安全関連】</p> <ul style="list-style-type: none"> 河川保全区域 土砂災害特別警戒区域 土砂災害警戒区域 避難場所 <p>【都市施設・その他の施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市施設 その他の施設 	<p>【自然・歴史・農業等の資源】</p> <ul style="list-style-type: none"> 自然環境保全地域 近郊緑地保全区域 優良農地(農振農用地) 天然記念物 史跡 建造物 彫刻・工芸 絵画ほか 歴史資料 無形文化財 	<p>【新規の整備・開発ゾーン等】</p> <ul style="list-style-type: none"> 住居系市街地 工業系市街地 水や緑の拠点 <p>【都市計画道路】</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路(整備済) 都市計画道路(未整備(現道あり)) 都市計画道路(未整備(現道なし)) 水辺散策軸
---	--	--	---

5-3 東部地域

「交通利便性と自然環境を活かした地域振興を図る地域づくり」

- 関東鉄道常総線沿線都市への近接性や首都圏中央連絡自動車道などを活かした交通利便性の向上を図る
- 一大産業拠点であるつくばハイテクパークいわいや交通利便性を活かして地域の活力を高める
- 菅生沼流域の複数の河川と水辺の緑地が集まる親水空間を整える



■土地利用

つくばハイテクパークいわいでは、引き続き工場などの操業環境の維持を図ります。

また、市街化調整区域における地区計画制度などを活用し、商業施設の立地を検討するほか、集落地における活力の維持に努めます。

さらに、水田などの農村環境や野菜を中心として栽培している生産性の高い優良農地について保全を図ります。

国道354号バイパスの沿道では、沿道サービス型の施設立地が可能となることから、優良農地や自然環境の保全を図りつつ、地域活力の維持のために必要な施設立地を検討します。

■道路・交通

首都圏中央連絡自動車道の整備を促進し、高速道路の整備効果を活かした企業立地につなげるほか、周辺都市との円滑な連絡を図ります。

さらに、周辺都市と連絡する幹線道路の未整備箇所などの整備を促進し、市民や企業などの自動車を中心とした円滑な移動に役立てるとともに、主要な集落間を連絡する幹線的な市道など交通安全上の課題がある道路を中心として整備を図ります。

また、主要な幹線道路における街路灯の設置や、防犯上の配慮が必要な箇所での防犯灯の設置などを検討します。

■公園・緑地・広場・散策路など

幸神平公園、創造の池多目的広場、宝堀運動公園の適切な維持・管理を図るほか、スポーツ施設としての周知とともに、市民の利用を促進します。

貴重な自然資源が残されている社寺林などについては、良好な景観や環境を維持することに役立つことから、保全を図るとともに適正な維持・管理を行います。

また、菅生沼流域の複数の河川が集まる特性を踏まえて水辺と緑地の自然環境を保全するほか、いばらきヘルスロードとなっている「菅生沼遊歩道」を適切に維持・管理し、市民の健康的な生活に役立つよう、利用の増進を図ります。

東部地域



5
地域別将来像

<p>【用途地域等】</p> <ul style="list-style-type: none"> 第一種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域 準防火地域 	<p>【宅地・建物関連】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区計画区域 区域指定区域 <p>【防災・安全関連】</p> <ul style="list-style-type: none"> 河川保全区域 土砂災害特別警戒区域 土砂災害警戒区域 避難場所 <p>【都市施設・その他の施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市施設 その他の施設 	<p>【自然・歴史・農業等の資源】</p> <ul style="list-style-type: none"> 自然環境保全地域 近郊緑地保全区域 優良農地(農振農用地) 天然記念物 史跡 建造物 彫刻・工芸 絵画ほか 歴史資料 無形文化財 	<p>【新規の整備・開発ゾーン等】</p> <ul style="list-style-type: none"> 住居系市街地 工業系市街地 水や緑の拠点 <p>【都市計画道路】</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路(整備済) 都市計画道路(未整備(現道あり)) 都市計画道路(未整備(現道なし)) <p>●●●● 水辺散策軸</p>
---	--	---	---

5-4 南部地域

「豊かな自然と、居住環境が調和する田園地域づくり」

- 岩井市街地と野田市に近接する便利さのある集落地などの生活基盤を整備し居住環境を維持する
- 利根川の防災機能を高め安全安心な暮らしを保つ
- 菅生沼やミュージアムパーク茨城県自然博物館を核とした水辺や平地林の緑と農地を大切にしながらゆったりと暮らす



■土地利用

東京と直結する鉄道の誘致を行い、東京との近接性を有効活用する土地利用を図ります。

また、主要な集落地の基盤整備をして地域の活力の維持に努めます。さらに、ミュージアムパーク茨城県自然博物館を活用して、自然環境の保全意識の向上を図ります。

さらに、主要地方道結城坂東線沿道においては、生活関連型商業施設の立地誘導を検討します。

■道路・交通

主要地方道結城坂東線、つくば野田線における渋滞緩和措置などの整備を促進するほか、周辺都市と連絡する幹線道路の未整備箇所などの整備を促進し、市民や企業などの自動車を中心とした円滑な移動に役立てるとともに主要な集落間を連絡する幹線的な市道など交通安全上の課題がある道路を中心として整備を図ります。

さらに、東京と直結する鉄道の積極的な誘致を行います。

また、主要な幹線道路における街路灯の設置や、防犯上の配慮が必要な箇所での防犯灯の設置などを検討します。

■公園・緑地・広場・散策路など

主要な公園や緑地の適切な維持・管理を図るほか、スポーツ施設としての周知とともに、市民の利用を促進します。

貴重な自然資源が残されている菅生沼（近郊緑地保全区域）や中矢作（緑地環境保全地域）、社寺林などについては、良好な景観や環境を維持することに役立つことから、保全を図るとともに適正な維持・管理を行います。

また、民間のゴルフ場については、大規模な緑地としての効果に加えて、大規模災害時の避難地としての活用を検討します。

さらに、利根川と飯沼川が交わる特性を踏まえて水辺と緑地の自然環境を保全するほか、いばらきヘルスロードとなっている「菅生沼遊歩道」を適切に維持・管理し、市民の健康的な生活に役立つよう、利用の増進を図ります。

南部地域



5

地域別将来像

<p>【用途地域等】</p> <ul style="list-style-type: none"> 第一種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域 準防火地域 	<p>【宅地・建物関連】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区計画区域 区域指定区域 <p>【防災・安全関連】</p> <ul style="list-style-type: none"> 河川保全区域 土砂災害特別警戒区域 土砂災害警戒区域 避難場所 <p>【都市施設・その他の施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市施設 その他の施設 	<p>【自然・歴史・農業等の資源】</p> <ul style="list-style-type: none"> 自然環境保全地域 近郊緑地保全区域 優良農地(農振農用地) 天然記念物 史跡 建造物 彫刻・工芸 絵画ほか 歴史資料 無形文化財 	<p>【新規の整備・開発ゾーン等】</p> <ul style="list-style-type: none"> 住居系市街地 工業系市街地 水や緑の拠点 <p>【都市計画道路】</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路(整備済) 都市計画道路(未整備(現道あり)) 都市計画道路(未整備(現道なし)) 水辺散策軸
--	---	---	---

「坂東市全体の活力をけん引する中心拠点地域づくり」

- 坂東市の拠点的な中心市街地の活力と魅力を高める
- 首都圏中央連絡自動車道や国道354号バイパスを活かした坂東インター工業団地（半谷・富田工業団地）を整備する
- 東京と直結する鉄道の整備とそれを活かした拠点形成を図る



■土地利用

岩井市街地は、本市全体で最も中心的な役割を果たす中心市街地であり、買い物、通勤・通学、余暇などの多様な目的で多くの人を訪れるため、市民にとって快適な生活環境となるように道路や駐車場などの都市基盤施設の整備を進めます。また、都市的未利用地が比較的多い地区では、市街地開発事業などによる市街地の整備を検討します。

主要地方道結城坂東線バイパスの整備による交通利便性の向上が見込まれる岩井・鶴戸地区においては、将来的には市街化区域編入など計画的な市街地の整備により、新たな居住機能や商業機能の導入を検討します。

岩井市街地北西部の既存産業拠点である工業地では、引き続き工場などの操業環境の維持を図るほか、坂東インター工業団地（半谷・富田工業団地）では、首都圏中央連絡自動車道などの整備による交通利便性の向上を踏まえ、計画的な工業地の整備を進め、さらに馬立・幸田地区では、地区計画制度を活用した既存工場の維持活性化を図り、弓田地区では、地区計画制度の活用による新たな工業地の確保を検討します。

そのほか、東京と直結する鉄道の整備を活かし、駅周辺における拠点地区の形成を図ります。

■道路・交通

首都圏中央連絡自動車道の整備を促進し、高速道路の整備効果を活かした企業立地につなげるほか、（仮称）坂東PAの整備を促進し、高速道路利用車両以外の利用も検討するほか、主要地方道結城坂東線の整備を促進し、結城市方面や岩井市街地方面、首都圏中央連絡自動車道坂東ICとの円滑な連絡を図るとともに国道354号（都市計画道路3・4・5辺田本町線）をはじめとする未整備の都市計画道路の整備を促進するほか、周辺都市と連絡する幹線的な市道など交通安全上の課題がある道路を中心として整備を図ります。

また、東京駅と連絡する高速バスの利用を促進し、市民の交通利便性を確保するほか、東京と直結する鉄道の具体化促進に努めます。

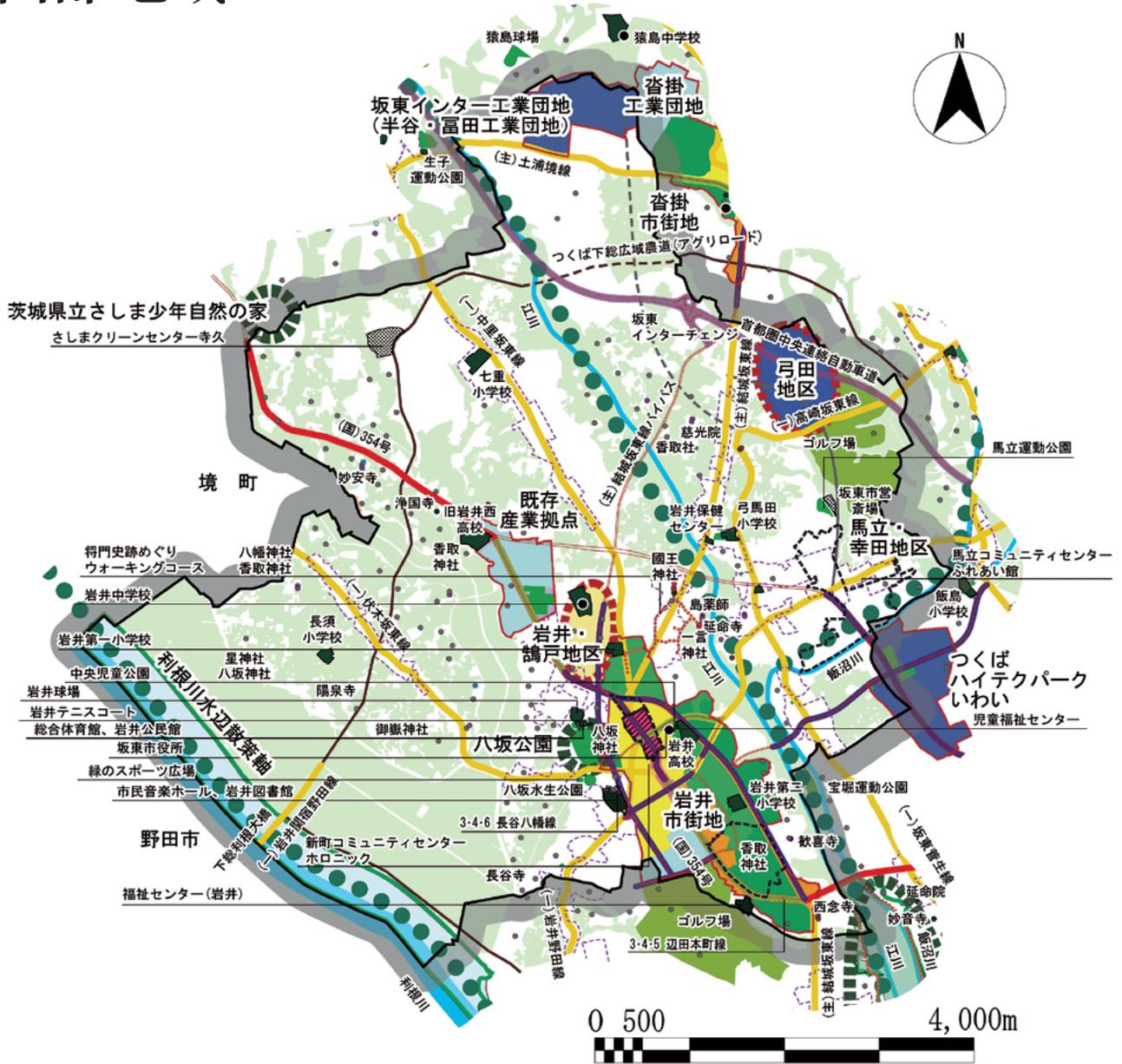
■公園・緑地・広場・散策路など

都市公園である、八坂公園（総合公園）と中央児童公園（街区公園）のほか、八坂水生公園や緑のスポーツ広場の適切な維持・管理を図るとともに、総合体育館などの各種スポーツ施設については、市民の利用を促進するため、施設の周知を図ります。

貴重な自然資源が残されている社寺林などについては、良好な景観や環境を維持することに役立つことから、保全を図るとともに適正な維持・管理を行います。

そのほか、國王神社や延命寺、石井の井戸などの岩井市街地周辺の平将門公にゆかりのある史跡の保全や周辺の公園化を検討するとともに、「将門史跡めぐりウォーキングコース」として案内看板や散策路の整備と利用促進を図ります。

西部地域



5
地域別将来像

<p>【用途地域等】</p> <ul style="list-style-type: none"> 第一種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域 準防火地域 	<p>【宅地・建物関連】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区計画区域 区域指定区域 <p>【防災・安全関連】</p> <ul style="list-style-type: none"> 河川保全区域 土砂災害特別警戒区域 土砂災害警戒区域 避難場所 <p>【都市施設・その他の施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市施設 その他の施設 	<p>【自然・歴史・農業等の資源】</p> <ul style="list-style-type: none"> 自然環境保全地域 近郊緑地保全区域 優良農地(農振農用地) 天然記念物 史跡 建造物 彫刻・工芸 絵画ほか 歴史資料 無形文化財 	<p>【新規の整備・開発ゾーン等】</p> <ul style="list-style-type: none"> 住居系市街地 工業系市街地 水や緑の拠点 <p>【都市計画道路】</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路(整備済) 都市計画道路(未整備(現道あり)) 都市計画道路(未整備(現道なし)) 水辺散策軸
---	---	--	---