

## (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

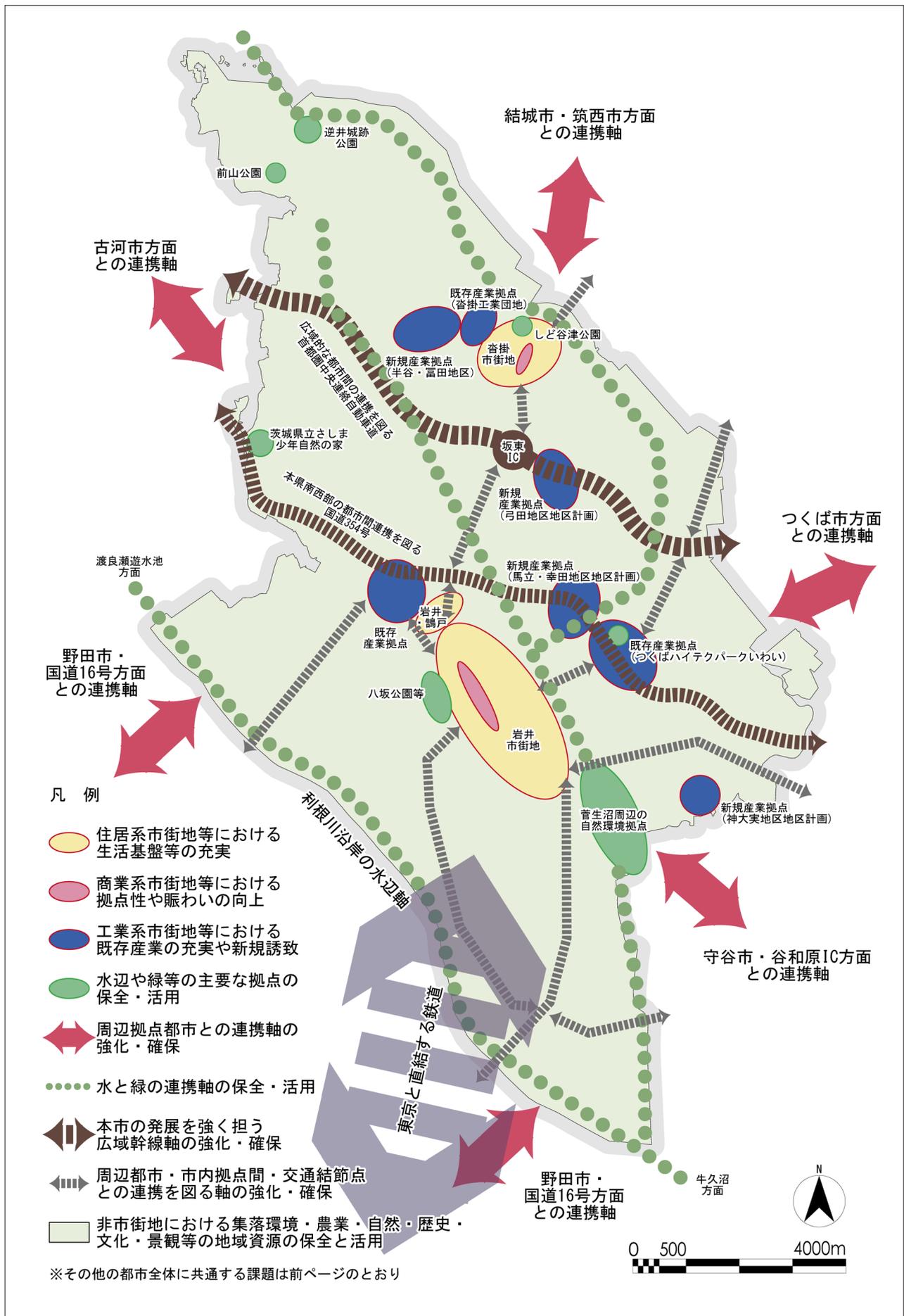


総合文化ホール「ベルフォーレ」



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



## (2) まちづくりの工夫

これまで示した拠点、軸、面などの骨格を配置するだけでなく、これらがより効果的に機能し、望ましいまちづくりが図られるよう、まちづくりに関わるさまざまな工夫やソフト事業などを行います。

- ・水と緑と調和する都市：美しい坂東プロジェクト（都市景観整備等）
- ・市民が求める暮らしの安全・安心都市：ずっと住みたい坂東プロジェクト（バリアフリー対策や防災対策等）
- ・環境対策都市：子どもたちへつなぐ坂東プロジェクト（環境対策等）

### ①水と緑と調和する都市：美しい坂東プロジェクト

本市には利根川や菅生沼などの水辺資源、平地林や社寺林などの緑地資源、水田や畑地に加えて屋敷林と一体で形成されている集落地などの農村資源、平将門公などのゆかりのある歴史的・文化的資源、岩井地区の中心商店街におけるまちなみの都市的資源など、多様な景観特性があります。

また、東京に近接した本市の立地特性を活かし、自然景観などへの関心が高い都市住民の来訪が期待されます。

このようなことから、これらの多様な景観資源を保全・活用し、良好な都市景観や市街地景観を形成します。

さらに、市街地において歴史資源、文化施設、公園・緑地、商店街などが集積する幹線道路については、本市のシンボルロードと位置づけ、沿道への拠点施設の一層の集積による賑わいの創出とともに建築物や工作物と道路によるまちなみ景観の整備を検討します。

そのほか、平将門公にゆかりのある國王神社をはじめとする神社仏閣などの主要な歴史資源の周辺を公園として整備することを検討します。

また、これらの歴史資源と水辺や緑地の良好な自然資源、主要な公共公益施設を連絡する水と緑のネットワークを形成し、市民が歴史や地域資源に親しむ機会を作り出すことを通して、地域の魅力を後世に伝えます。

### ②市民が求める暮らしの安全・安心都市：ずっと住みたい坂東プロジェクト

本市は、東京に近接しており、首都直下地震による影響が予想されるうえ、湖沼、河川、斜面地などの多様な地形条件を有することから、各種の災害による被害が発生する可能性があります。

このため、市民の安全で安心な暮らしを支えられるよう、災害に対する安全性の向上を目指します。

引き続き本市に住み続けたい市民意向を踏まえ、本格的な少子高齢化が進んでいる中で、これからもさまざまな世代が快適に生活できることを目指し、誰もがストレスなく暮らせるユニバーサルデザインやバリアフリーにも配慮したまちづくりを行います。

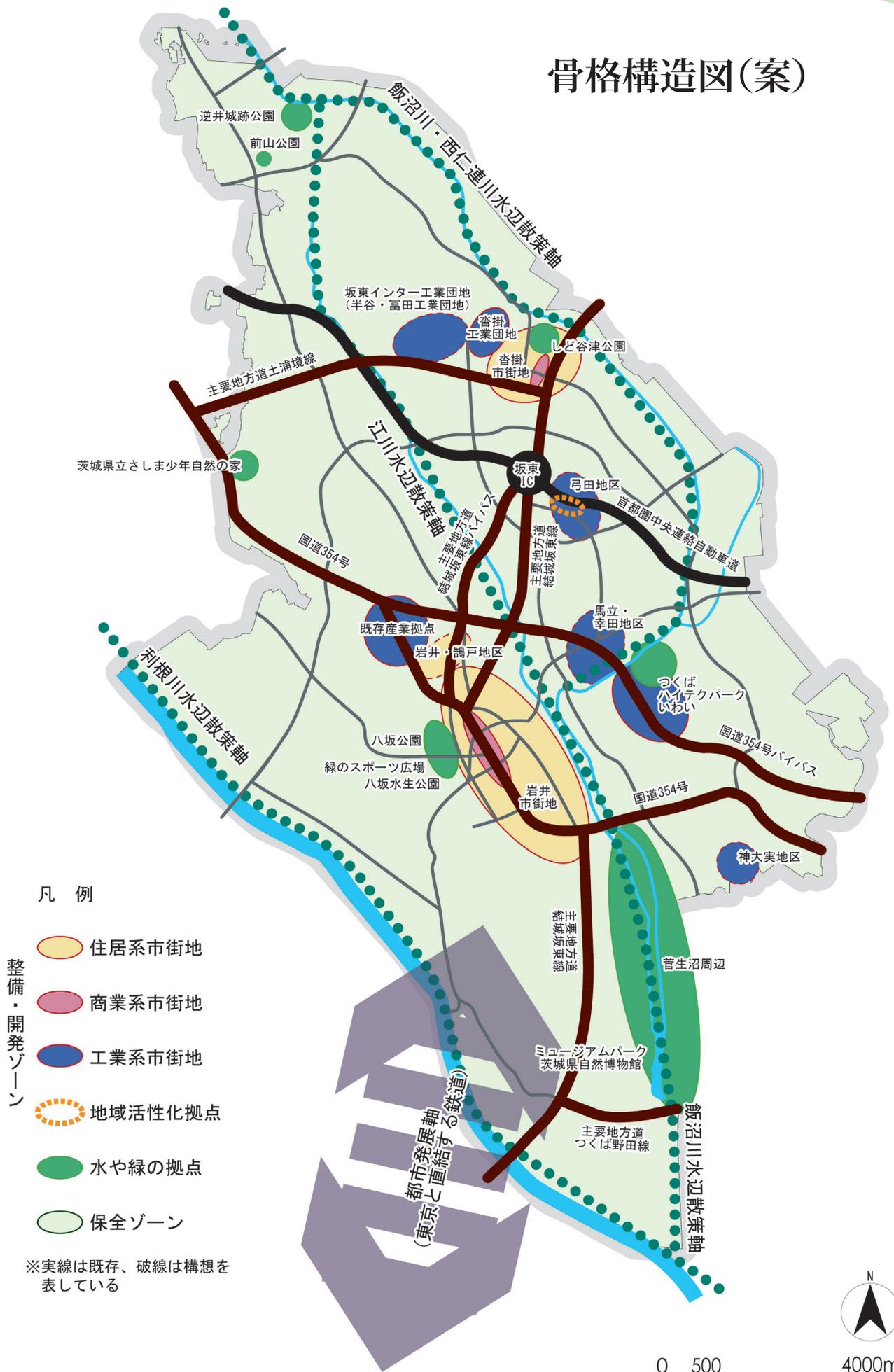
このため、道路や公園などの都市基盤施設整備に際しては、できるだけ人にやさしいまちづくりとすることを目指します。

### ③環境対策都市：子どもたちへつなぐ坂東プロジェクト

地球規模で進む環境問題に対して、温暖化対策として二酸化炭素排出量の低減など、さまざまな取り組みが行われており、まちづくりにおける積極的な支援が求められています。

このため、本市のまちづくりにおいては、二酸化炭素の発生をできるだけ削減・吸収できるよう、環境負荷の少ない都市基盤施設とすることや、緑地の保全を図ることとします。

# 骨格構造図(案)



## 凡 例

- 住居系市街地
- 商業系市街地
- 工業系市街地
- 地域活性化拠点
- 水や緑の拠点
- 保全ゾーン

整備・開発ゾーン

※実線は既存、破線は構想を表している



## 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、本市全体の活性化を図る工業地を配置することで、就業先の確保や就業者の定住を促進します。

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、工場の整備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、国道354号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

交通利便性などに恵まれた地区においては、市民の利便性向上や地域振興等のため、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や地域活性化拠点の立地を図るほか、工業地の確保を図れるよう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、地域の活性化のために多様な土地利用を図る場所です。

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、区域指定制度を活用し、既存集落の維持・保全を図ります。

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。

## 4-4 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。また、弓田地区においても、多様な土地利用を図り、地域の利便性向上を目指すために地区計画の活用を検討します。

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するほか、神大実地区においても地区計画の活用を検討します。

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

# 北部地域



5  
地域別将来像

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

## 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るほか、神大実地区では、地区計画制度の活用による新たな工業地を検討します。

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"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #4CAF50; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 第一種低層住居専用地域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #8BC34A; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 第一種中高層住居専用地域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFEB3B; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 第一種住居地域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFC107; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 第二種住居地域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #E91E63; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 近隣商業地域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #9C27B0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 商業地域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #9E9E9E; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 準工業地域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #424242; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 工業地域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #212121; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 工業専用地域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> 準防火地域</li> </ul>	<p>【宅地・建物関連】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> 地区計画区域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dotted black; margin-right: 5px;"></span> 区域指定区域</li> </ul> <p>【防災・安全関連】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 河川保全区域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 土砂災害特別警戒区域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFA500; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 土砂災害警戒区域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #333333; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 避難場所</li> </ul> <p>【都市施設・その他の施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-image: radial-gradient(circle, black 1px, transparent 0); background-size: 4px 4px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 都市施設</li> <li><span style="display: inline-block; width: 5px; height: 5px; background-color: black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> その他の施設</li> </ul>	<p>【自然・歴史・農業等の資源】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #C8E6C9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 自然環境保全地域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #E8F5E9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 近郊緑地保全区域</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #E2EFDA; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 優良農地(農振農用地)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 5px; height: 5px; background-color: black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> 天然記念物</li> <li><span style="display: inline-block; width: 5px; height: 5px; background-color: gray; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> 史跡</li> <li><span style="display: inline-block; width: 5px; height: 5px; background-color: red; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> 建造物</li> <li><span style="display: inline-block; width: 5px; height: 5px; background-color: purple; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> 彫刻・工芸</li> <li><span style="display: inline-block; width: 5px; height: 5px; background-color: blue; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> 絵画ほか</li> <li><span style="display: inline-block; width: 5px; height: 5px; background-color: brown; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> 歴史資料</li> <li><span style="display: inline-block; width: 5px; height: 5px; background-color: lightblue; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> 無形文化財</li> </ul>	<p>【新規の整備・開発ゾーン等】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed red; margin-right: 5px;"></span> 住居系市街地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dotted red; margin-right: 5px;"></span> 工業系市街地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed green; margin-right: 5px;"></span> 水や緑の拠点</li> </ul> <p>【都市計画道路】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 都市計画道路(整備済)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: green; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 都市計画道路(未整備(現道あり))</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid red; margin-right: 5px;"></span> 都市計画道路(未整備(現道なし))</li> <li><span style="display: inline-block; width: 5px; height: 5px; background-color: green; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> <span style="display: inline-block; width: 5px; height: 5px; background-color: green; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> <span style="display: inline-block; width: 5px; height: 5px; background-color: green; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> 水辺散策軸</li> </ul>
--	--	---	---

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

「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
- 首都圏中央連絡自動車道や主要地方道結城坂東線を活かした多様な土地利用を図る
- 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ます。弓田地区では、地区計画制度の活用による、交通利便性を活かした地域活性化、レクリエーションなどの多様な土地利用を図り、地域の利便性向上を目指すほか、新たな工業地を検討します。

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します。また、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します。さらに、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。

そのほか、東京と直結する鉄道の具体化促進に努めます。

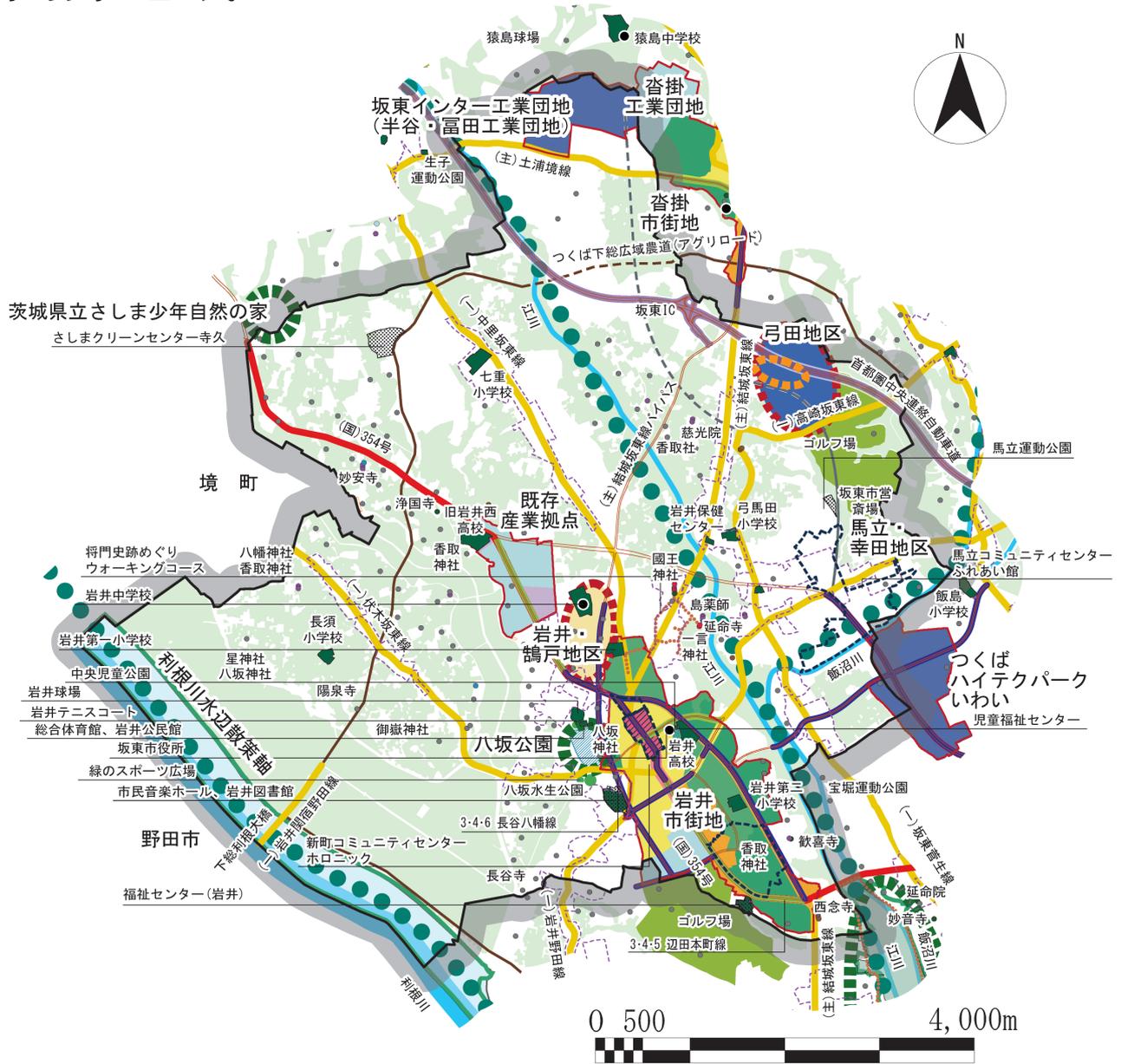
■公園・緑地・広場・散策路など

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

