

(4) 北部地域

地域の概況



面積	約 18km ²	市全体の 約25%
人口	平成17年	約 1.3万人 市全体の 約11%
	平成22年	約 1.2万人 市全体の 約11%
	5年間増加率	約 -3% 市全体 -2.2%
世帯数	平成17年	約 0.5万世帯 市全体の 約10%
	平成22年	約 0.5万世帯 市全体の 約10%
	5年間増加率	約 4% 市全体 4.8%
世帯人員	平成22年	約 2.7人 市全体 2.49人

住民基本台帳(各年4月1日現在)

本地域は、市の北部を占める、牛久沼と小貝川の周辺の優良農地や集落、住宅地で構成される地域です。面積は約 18 km²で、市全体のおよそ 4分の1 を占めています。

椚木の一部と双葉に形成された住宅地を除く全域が市街化調整区域であり、集落と優良農地が広がっています。この中の浜田と上萱場の小貝川沿いの地区では集落地区計画を活用して、農業生産環境及び都市環境の整備を図るとともに優れた田園環境、農村集落が持つ高いアメニティを保全し、活力ある集落の形成に取り組んでいます。

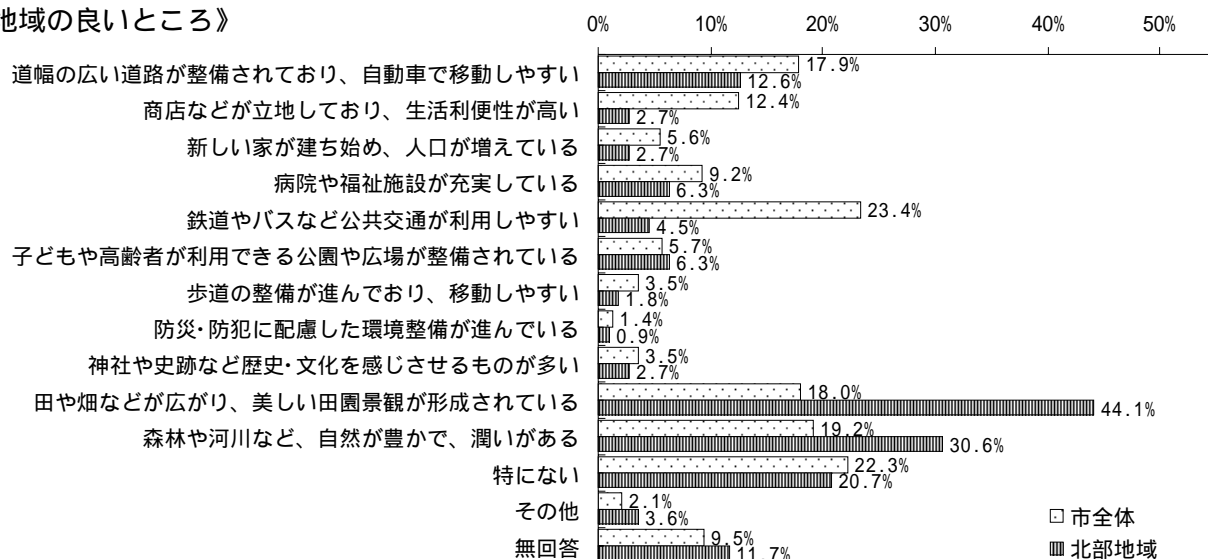
東から西に流れる小貝川沿いには、農業利水の関東三大堰のひとつといわれてきた岡堰をはじめ、小貝川サイクリングロード、フラワーカナルのある小貝川緑地があり、小貝川緑地と接するように総合公園が整備されています。また、地域内には、本市を含む常総地方広域市町村圏の防災拠点となる県南総合防災センターが立地しています。

平成 22 年現在の人口は全市民のおよそ 1 割を占める約 1.2 万人で、5 年前と比較すると市全体よりも高い割合で減少しています。世帯数は約 0.5 万世帯で、世帯人員は約 2.7 人となっています。

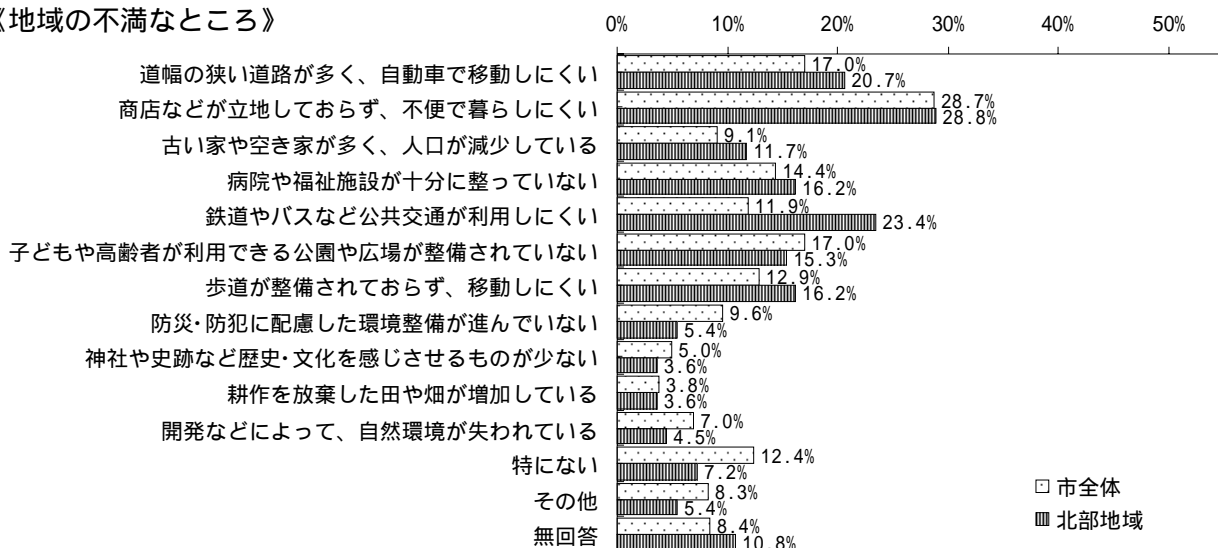
市民からは、地域の良いところとして「田や畑などが広がり、美しい田園景観が形成されている」、地域の不満なところとして「商店などが立地しておらず、不便で暮らしにくい」が多くあげられています。また、地域のまちづくりで大切にしていけるべきこととして「高齢者や障がい者への配慮」を考えている市民が多くみられます。

市民意向（平成 21 年度取手市民アンケート調査より）

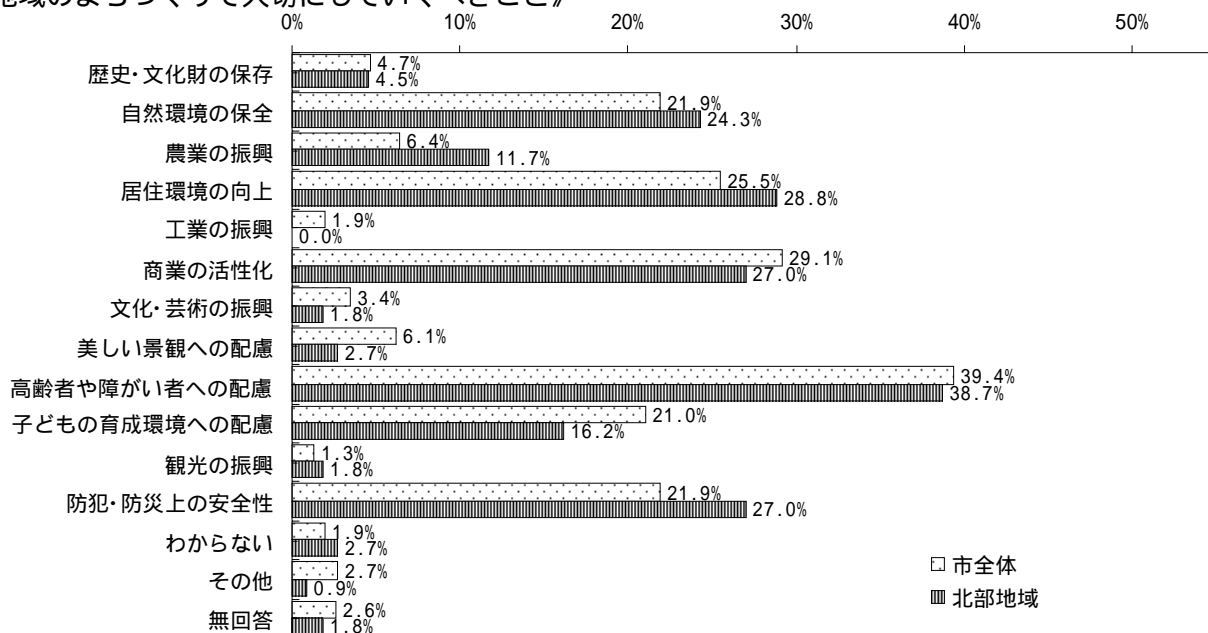
《地域の良いところ》



《地域の不満なところ》



《地域のまちづくりで大切にしていきたいこと》



地域づくりの主な課題

a. 良好な田園環境の保全

本地域には、ほぼ全域にわたり、良好な農地が広がっています。

農業の基盤であるとともに、地域の美しい田園風景を創出しているこれらの優良農地を適正に保全する必要があります。

b. 良好な居住環境の形成

本地域内の小貝川沿いなどに散在する集落は、小貝川や周辺の田園環境と共生し、潤いのある環境を形成しています。ただし、昭和40年代前半に造成された双葉団地では道路や排水などに問題が見られ、柵木では工場跡地を住宅用地として利用しようとする動きも見られます。

これからも、地区の状況を踏まえて、道路等の改善を図りつつ良好な環境は保全し、さらに、藤代駅周辺へのアクセス性を向上させるなどして、良好な居住環境を形成していく必要があります。

c. 小貝川を活用した魅力づくり

小貝川は、本地域のみならず本市を代表する貴重な財産であり、地域内には岡堰があり、河川沿いにはサイクリングロードのほか、小貝川緑地や総合公園も整備されています。

このような小貝川及び関連施設は、地域住民のための潤いのある居住環境の形成、そして、地域外からも多くの人々が訪れる観光資源として適正に活用していく必要があります。

地域づくりの目標

豊かな自然に包まれた潤いのある居住環境の形成

本地域では、小貝川や優良農地などを適正に保全します。そして、これらの豊かな自然に包まれて、潤いのある暮らしをすることができる住宅地や集落地を形成します。

地域づくりの方針

a. 田園環境と共生した居住環境の形成

- ・集落においては、生活道路等の整備などを進め、周囲の田園環境と共生できる良好な居住環境の形成を図ります。
- ・浜田上萱場の集落地区計画の区域内においては、農業生産環境と都市環境の調和のとれた地域整備を計画的に進めます。
- ・市街化調整区域内の都市計画法に基づく条例により指定（区域指定）された地区においては、新たな住宅地の創出を許容し、既存集落の利便性の向上や活力維持を図ります。
- ・計画的に整備された住宅地においては居住環境の維持・向上を図り、それ以外の住宅地においては、生活基盤の整備・拡充とともに建築物の立地誘導による用途の純化を図るなど、地区の状況に応じた良好な居住環境の形成に取り組みます。
- ・大規模工場の跡地については、転換された住宅地と既存の工業系施設とが共生できる環境形成を図ります。

- ・雨水排水路および放流河川となる相野谷川の整備を進めるほか、雨水の浸透施設・貯留施設の設置を検討するなど、地域の実状に合わせた浸水対策を進めます。

b. 小貝川等の自然資源の保全と活用

- ・地域内に広範囲に広がる優良農地は適正に保全します。
- ・小貝川をはじめとする自然資源も適正に保全し、観光資源などとしてまちづくりにも活用していきます。
- ・岡堰は、西部地域の高井城址公園や下高井近隣公園との連携を図り、地域外も含めた多くの人々が自然に親しむことができる緑と水辺の拠点としての機能充実を図ります。
- ・総合公園と小貝川緑地を中心として、県南防災総合センターやフラワーカナルなど周辺施設と一体となった、スポーツ・レクリエーション機能も併せ持つ緑と水辺の拠点の機能充実を図ります。
- ・小貝川沿いのサイクリングロードの整備を進め、岡堰や総合公園等を活用した拠点等とのネットワーク化を図ります。
- ・牛久沼は近郊緑地保全区域でもある良好な水辺空間を活かし、龍ヶ崎市の牛久沼水辺公園とも連携したサイクリングロードや遊歩道の整備などを検討します。

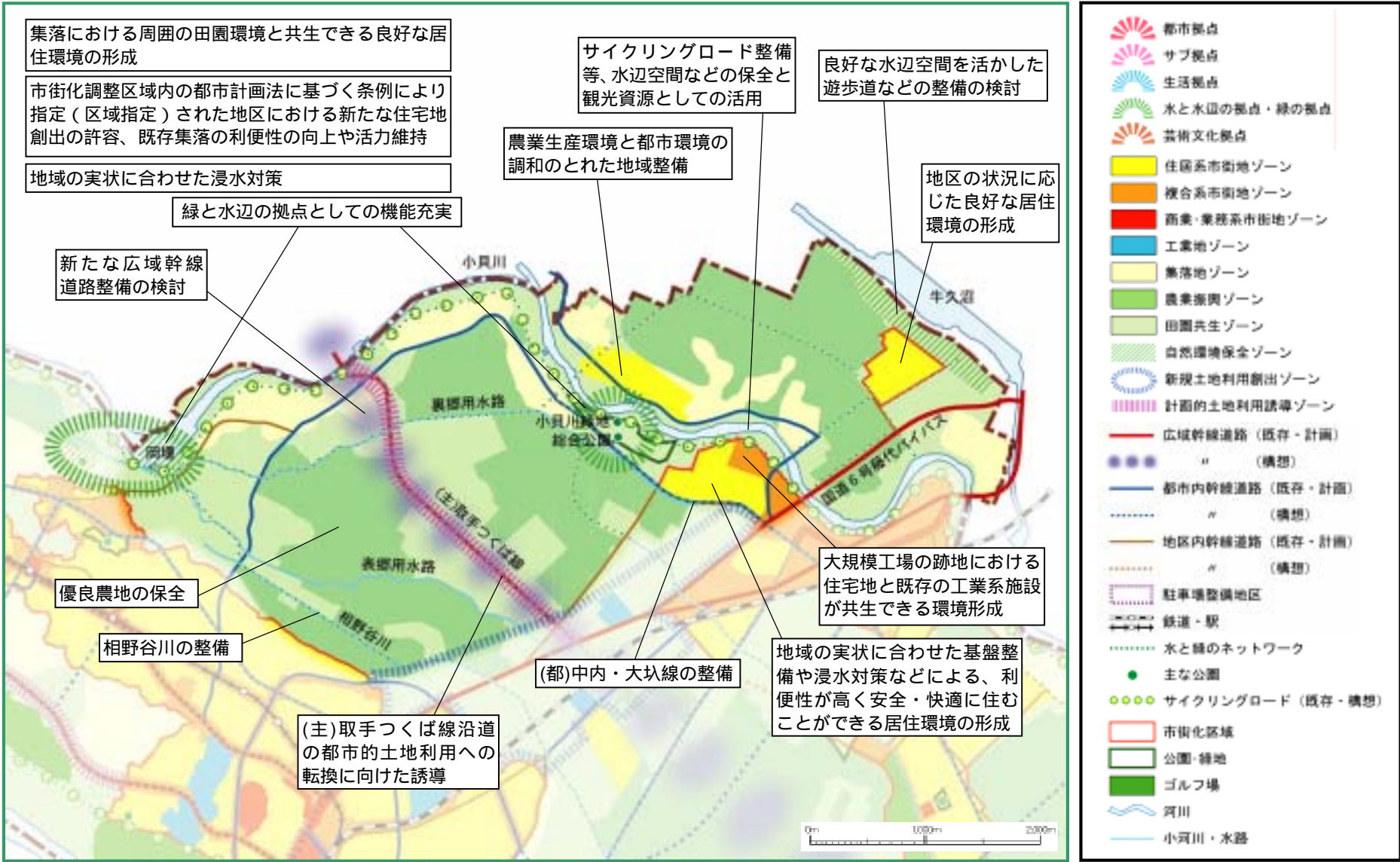
c. 幹線道路網の充実

- ・都市計画道路中内・大塚線を軸とした、市北部の幹線道路網の充実を図ります。
- ・本市と龍ヶ崎市方面との連携を強化するための新たな広域幹線道路の整備について、主要地方道取手つくば線の活用も踏まえて検討します。

d. 主要地方道取手つくば線沿道の利便性を活用した土地利用の促進

- ・主要地方道取手つくば線沿道については、本市の都市構造とのバランスならびに自然景観や地元の意向に十分配慮した上で、計画的な都市的土地利用のあり方について検討を進め、必要に応じて都市的土地利用への転換に向けた誘導を図ります。

北部地域構想図



集落における周囲の田園環境と共生できる良好な居住環境の形成

市街化調整区域内の都市計画法に基づく条例により指定（区域指定）された地区における新たな住宅地創出の許容、既存集落の利便性の向上や活力維持

地域の実状に合わせた浸水対策

緑と水辺の拠点としての機能充実

新たな広域幹線道路整備の検討

優良農地の保全

相野谷川の整備

(主)取手つくば線沿道の都市的土地利用への転換に向けた誘導

農業生産環境と都市環境の調和のとれた地域整備

サイクリングロード整備等、水辺空間などの保全と観光資源としての活用

大規模工場の跡地における住宅地と既存の工業系施設が共生できる環境形成

地域の実状に合わせた基盤整備や浸水対策などによる、利便性が高く安全・快適に住むことができる居住環境の形成



- 都市拠点
- サブ拠点
- 生活拠点
- 水と水辺の拠点・緑の拠点
- 芸術文化拠点
- 住居系市街地ゾーン
- 複合系市街地ゾーン
- 商業・業務系市街地ゾーン
- 工業地ゾーン
- 集落地ゾーン
- 農業振興ゾーン
- 田園共生ゾーン
- 自然環境保全ゾーン
- 新規土地利用創出ゾーン
- 計画的土地利用誘導ゾーン
- 広域幹線道路（既存・計画）
- "（構想）
- 都市内幹線道路（既存・計画）
- "（構想）
- 地区内幹線道路（既存・計画）
- "（構想）
- 駐車場整備地区
- 鉄道・駅
- 水と緑のネットワーク
- 主な公園
- サイクリングロード（既存・構想）
- 市街化区域
- 公園・緑地
- ゴルフ場
- 河川
- 小河川・水路