

取手都市計画

(取手市、守谷市)

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

(案)

茨 城 県

目 次

1. 都市計画の目標	取手	1
1) 都市計画区域の名称及び範囲	取手	1
2) 都市づくりの基本理念	取手	1
3) 地域ごとの市街地像	取手	4
2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	取手	5
1) 区域区分の決定の有無	取手	5
2) 区域区分の方針	取手	5
3. 主要な都市計画の決定の方針	取手	6
1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	取手	6
2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	取手	12
3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	取手	17
4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	取手	18

1. 都市計画の目標

1) 都市計画区域の名称及び範囲

名 称 : 取手都市計画区域

範 囲 : 取手市及び守谷市の全域

2) 都市づくりの基本理念

本区域は、県の南部、東京都心から 40km 圏内に位置し、首都圏において計画的な市街地の整備を図ることを目的とした、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に指定されている。

本区域においては、これまでに東京圏の外延的な拡大によって人口や産業などの集積が進み、J R 常磐線や関東鉄道常総線の沿線を中心として戸頭地区や常総ニュータウン「北守谷」「南守谷」など大規模な住宅地等が整備されてきた。また、平成 17 年にはつくばエクスプレスが開通、平成 23 年には常総線ゆめみ野駅の開業、さらに平成 27 年には J R 常磐線の東京駅・品川駅乗り入れが実現し、今後も人口の定着や都市化の進行が予想される。

また、利根川や鬼怒川、牛久沼などの河川・湖沼の他、市街地周辺の農地や台地上のまとまりのある緑など、豊かな自然環境に恵まれているため、都市化の進展によるこれらの貴重な自然環境への影響が懸念されるところである。

今後、本区域を含む県南地域は、世界有数の科学技術の集積や霞ヶ浦・利根川などの豊かな水源、縦横に走る鉄道や高速道路などの交通インフラのもと、活力ある産業と豊かな自然が共生する潤いのある都市空間を形成することが必要である。

また、本県が目指す「集約と連携」の視点に基づいた将来都市構造を実現するためには、都市機能の集約化と経済や産業の活性化、地域の個性ある発展と相互連携の強化、連携と交流を支えるネットワークの構築、自然環境の保全と共生などによる都市づくりが求められている。

さらに、東日本大震災や平成 27 年 9 月関東・東北豪雨、令和元年東日本台風などの災害から得られた教訓を踏まえ、自然災害に対する安全性を高めるなど、災害に強い安心・安全な都市づくりが必要である。

これらを踏まえて、本区域は、次のとおり都市づくりを進める。

- 常磐線メトロフロントゾーン※として、東京圏との近接性をいかし、鉄道や高速道路によるネットワークの強化を図りながら、自然と都市が調和した魅力的な生活環境の形成を目指す。
- T X つくばスタイルゾーン※として、ロボットやナノテクなどを中心とした世界最先端の研究開発拠点から新事業・新産業を創出するとともに、科学技術が日常生活に溶け込んだ快適な都市空間の形成を目指す。

※ 茨城県総合計画で設定した 5 地域と 11 のゾーン

- 福祉・医療・商業などの生活に必要な都市機能の集約と地域間の連携（コンパクト＋ネットワーク）を図ることにより、人口減少下においても持続可能な都市づくりを進める。
- 東日本大震災や平成 27 年 9 月関東・東北豪雨、令和元年東日本台風をはじめとする過去の経験を教訓とし、活発な地域防災活動や住民を守るライフラインの整備を進めるなど、災害に強い強靱な都市を目指す。

3) 地域ごとの市街地像

本区域における地域ごとの市街地像は次のとおりである。

① 取手市街地地域

本地域においては、東京圏に近接する地理的優位性をいかし、商業・業務・生産・居住など多様な機能の集積を図り、本区域の中心となる市街地の形成を図る。

特に、取手駅周辺においては、J R 常磐線の輸送能力強化を背景に公共交通のネットワークをいかし、周辺拠点との連携を深め、土地の高度利用や商業・業務などの都市機能の集積を進めるとともに、少子高齢社会に対応した健康・医療・福祉・環境の諸機能を整備・誘導し、都市間及び生活交流機能の充実による、にぎわいと魅力のある都市拠点の形成を図る。

既存の工場等が集積する白山地区と井野地区においては、周辺の居住環境や自然環境に配慮しつつ、良好な生産環境の整備・充実を図る。

さらに、既存の住宅地においては、道路や公園など都市施設の老朽化の改善を図り、居住環境の向上に努める。ゆめみ野地区においては、平成 23 年開設の常総線ゆめみ野駅や常磐線及びつくばエクスプレスとのアクセスをいかし、複合的な都市機能を備えた良好な住宅地の形成を図る。

② 藤代市街地地域

藤代駅周辺においては、にぎわいと魅力のある都市拠点の形成を目指して、駅前広場や道路などの都市施設の整備を進めるとともに、商業・業務などの都市機能の集積を高める。また、小貝川に近接する既存の住宅地においては、水害対策や市街地開発事業等を進めることによって、自然環境と調和した、災害に強い居住環境の形成を図る。

また、桜が丘地区や双葉地区においては、道路や公園など都市施設の整備・改善を進めるとともに、周辺の自然環境と調和した、災害に強い住宅地の形成を図る。

③ 守谷市街地地域

守谷駅周辺においては、持続可能で活力のある低炭素型都市づくりを目指し、つくばエクスプレス沿線の商業・業務機能の集積を進めるとともに、駅に隣接する地域において引き続き良好な居住機能の集積を図り、にぎわいと活力のある都市拠点の形成を図る。

また、既存の住宅地においては、道路や公園など都市施設の整備を進めるとともに、市街地やその周辺に残された緑地などの自然環境と調和した潤いのある住宅地の形成を図る。

④ 北守谷市街地地域

主に土地区画整理事業によって形成された本地域においては、良好な居住環境の維持・向上を図るとともに、活力のある産業拠点の形成を図る。新守谷駅周辺は、常総線新守谷駅や常磐自動車道谷和原インターチェンジとの交通ネットワークをいかし、商業・業務施設や公共施設の集積を高め、にぎわいと魅力のある都市拠点の形成を図る。

また、既に大規模な工場が立地している緑地区と立沢地区においては、今後とも良好な生産環境の維持・向上を図る。

⑤ 集落地区計画地域

市街化調整区域で集落地区計画を定めている浜田・上萱場地区においては、周辺の自然的土地利用や農村集落などと調和する計画的な土地利用を図る。

2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

1) 区域区分の決定の有無

本都市計画区域は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に指定されていることから、都市計画法第7条第1項第1号イに基づき、本都市計画に区域区分を定めるものとする。

2) 区域区分の方針

① おおむねの人口

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

年 次		平成 27 年 (基準年)	令和 7 年 (基準年の 10 年後)
区 分			
都市計画区域内人口		171.3 千人	おおむね 167.7 千人
市街化区域内人口		143.3 千人	おおむね 143.3 千人

※市街化区域内人口は、県南広域都市計画圏における保留人口は含まないものとする。

② 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

年 次		平成 27 年 (基準年)	令和 7 年 (基準年の 10 年後)
区 分			
生産規模	工業出荷額	5,894 億円	7,314 億円
	卸小売販売額	2,251 億円	2,651 億円
就業構造	就業人口	第 1 次産業	1.1 千人
		第 2 次産業	19.2 千人
		第 3 次産業	56.8 千人
		合計	81.2 千人

※就業人口の合計は分類不能を含む

③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、平成27年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接しおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

年 次	平成 27 年 (基準年)	令和 7 年 (基準年の 10 年後)
市街化区域面積	2,794ha	おおむね 2,794ha

3. 主要な都市計画の決定の方針

1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要用途の配置の方針

a 商業・業務地

取手駅や藤代駅、守谷駅、戸頭駅などの鉄道駅周辺、北守谷市街地地域や藤代市街地地域の桜が丘地区などの大規模な住宅団地等に商業・業務地を配置する。

このうち、取手駅周辺においては、本区域の中心的な商業・業務地を形成することから、駅前広場や駐車場などの都市施設の整備や都市機能の集積を行うとともに、常磐線の輸送能力強化を背景に公共交通のネットワークをいかし、広域を対象とした商業・業務機能の集積を図り、さらに、少子高齢化に対応した健康・医療・福祉・環境などの機能及び交流機能を充実させ、にぎわいと活力のある都市拠点の形成を図る。また、国道6号沿道については無秩序な開発を防止し、計画的な都市的土地利用による新たな産業拠点の形成を図る。

守谷駅周辺においては、つくばエクスプレスによる波及効果をいかし、本区域における副次的な役割を果たすとともに、集約拠点地区として、公益施設や商業施設の集約を図り、商業・業務地としての機能の集積を図る。

その他、各駅の周辺や大規模な住宅団地等の商業・業務地においては、地域を対象とした商業・業務機能の整備・充実を図る。

b 工業地

取手市の白山地区と井野地区、守谷市の緑地区と立沢地区に工業地を配置する。

これらの工業地においては、周辺の居住環境や自然環境に配慮しつつ、生産環境の維持・向上を図る。

取手市の藤代地区における国道6号沿道などに、既存の工場等による工業地を配置する。

また、常磐自動車道のインターチェンジ周辺等については、広域的な交通ネットワークの整備効果をいかし、地域経済を牽引する産業集積を進めるため、産業用地の開発を検討する。

c 住宅地

守谷駅周辺や北守谷地区、松並青葉地区、ゆめみ野地区などにおける市街地開発事業等により計画的に整備された住宅団地においては、今後も良好な居住環境の維持に努める。

その他、市街地開発事業等によって整備された地区以外の住宅地においては、都市機能の集約を考慮しつつ、効果的に道路・公園等の都市施設の整備を図るなど住宅地としての良好な環境の形成に努める。

② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

a 商業・業務地

取手駅周辺や守谷駅周辺など広域を対象とした商業・業務機能を担う地区では、建築物の高度利用等を進め、高密度の土地利用を図り、それ以外の商業・業務地は、周辺環境に配慮し、中密度の土地利用を図る。

b 工業地

取手市の白山地区と井野地区、守谷市の緑地区と立沢地区等の大規模な工業地については、周辺の住宅地の居住環境などに配慮し、緩衝緑地や十分なオープンスペースを確保しつつ低密度の土地利用を図る。

その他、市街地内に点在する中小規模の工業地については、周辺の住宅地の居住環境に配慮しながら中密度の土地利用を図る。

c 住宅地

守谷市の北守谷地区や取手市のゆめみ野地区などの市街地開発事業や大規模な開発行為によって計画的な整備を図る住宅地では、一戸建ての住宅が主となる低密度の土地利用を図る。

取手市の戸頭地区などの計画的に中高層の集合住宅が立地している地区においては、中密度の土地利用を図ることによって現在の居住環境の保全に努める。

また、中心市街地の周辺や幹線道路に面した住宅地においては、中高層の集合住宅の立地が可能となる中密度の土地利用を図る。

③ 市街地における住宅建設の方針

市街地に残る農地や工場跡地などの低・未利用地のうち、住宅地として適した地区については、土地地区画整理事業や地区計画制度を活用し、道路や公園などの都市施設の整備を計画的に進め、ゆとりある良好な居住環境の創出を図る。

また、既に土地地区画整理事業等が完了した地区においては、地区計画制度や建築協定等の規制・誘導策を導入し、良好な居住環境の維持・保全に努める。

中心市街地においては、商業・業務などの都市機能が集積した利便性をいかし、周辺環境に配慮しながらマンションなどの良質な集合住宅の供給を促進する。

一方、スプロール的に形成された小規模開発地など、宅地が狭小で、道路・公園などの都市施設の整備が不十分な地区においては、居住環境や防災の面などで問題を抱えているため、都市施設の整備と併せて住宅の不燃化・耐震化を促進し、良好な居住環境の形成を図る。

公営住宅等については、「茨城県住生活基本計画」に基づき、既存ストックの適切な維持保全及び更新・再編に努める。

④ 市街地において特に配慮すべき土地利用の方針

a 土地の高度利用に関する方針

取手駅周辺や藤代駅周辺、守谷駅周辺等、公共交通の利便性が高い地区においては、高齢者をはじめ、誰もが安全で快適に暮らせるコンパクトなまちを目指すために、高度利用を進め、様々な都市機能の複合化や集約化により商業・業務地の活性化に努める。

取手駅周辺や藤代駅周辺、守谷駅周辺等の商業・業務地は、土地の高度利用を進め、商業・業務施設の集約化による拠点性の向上や、駐車場の整備によるアクセス性の向上を図り、魅力的な商業・業務地への転換を進め、中心市街地の活性化に努める。

b 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

工業施設と住宅等が混在する地区においては、適切な用途地域の見直しや特別用途地区制度などの活用によって工業施設の再配置と集団化を図る。

また、工業団地などにおいては、産業構造や都市構造の変化に柔軟に対応した土地利用を図り、都市的未利用地の解消を図る。

駅前などの中心市街地においては、空き店舗や空き地等も活用しながら、住民ニーズに対応した土地利用の検討を行い、都市活力の維持・創出に努める。

商業・業務地等に用途転換を図る場合は、都市構造等に与える影響を広域的な範囲において十分検証したうえで行うこととする。

さらに、小中学校など公共施設の統廃合などにより発生する大規模な未利用地については、新たな土地利用の検討を行い、地域の活性化に努める。

c 居住環境の改善又は維持に関する方針

老朽化した木造建物が密集する地区においては、建物の不燃化やオープンスペースの確保など総合的な環境整備を行うことによって良好な居住環境の形成を図る。

都市基盤施設の老朽化が進む市街地においては、都市基盤施設の更新を行う。

また、居住者の高齢化が進む市街地においては、高齢者の日常生活を支える都市機能の導入を図るほか、空き家が増加している市街地においては、既存の住宅ストックの活用促進などを行うことにより、住み続けられる環境の維持に努める。

さらに、空き家や空き地については、実情を踏まえ、除却や利活用などの対策を進める。

一方、工場等が混在している住宅地においては、地区計画制度や特別用途地区制度などを活用し、居住環境の改善を図る。

土地区画整理事業等によって住宅団地の開発が行われた地区においては、地区計画制度等を活用し、良好な居住環境の維持を図る。

d 持続可能な都市づくりに関する方針

健康で快適な生活や持続可能な都市経営を確保するため、福祉・医療・商業などの生活に必要な都市機能を集約する区域や、公共交通の整備状況、災害ハザードエリアの指定状況などを踏まえた居住を誘導する区域の設定について検討を行う。

e 市街地内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街地に残された平地林や斜面林等のまとまりのある緑地については、緑地保全地域制度等を活用して計画的に保全し、潤いのある市街地の形成を図る。

また、良好な自然的景観を形成している緑地などについては、風致地区制度等を活用することによって都市における風致を維持し、潤いのある市街地の形成を図る。

さらに、市街地内の農地については、農地が持つ優れた緑地機能が良好な都市環境の形成に役立つことから、農地所有者の営農意向を踏まえながら、生産緑地地区の指定や市民農園などへの活用等により保全を検討する。

そのほか、緑地保全や都市緑化のための条例等の制定を促進するとともに、積極的な住民参加を促すため、支援体制の確立を図る。

なお、将来にわたり保全することが適当な緑地、農地等を相当規模含む土地の区域については、用途地域の見直しや市街化調整区域への編入などについて検討を行う。

f 良好な景観の保全及び創出に関する方針

取手市の取手市街地地域においては、街のにぎわい、人々の集いの空間を演出する美しい街並み景観を形成するとともに、住民の暮らしの快適性に配慮した景観形成を図る。また、まちの特徴的な要素を活用した景観形成により、地域の個性づくりを図る。

取手市の藤代市街地地域においては、潤いのある住宅景観創出のため、積極的な緑化を図るとともに、板塀、生け垣などの美しい街並み景観、集落地景観の維持・保全に努める。

景観行政団体である守谷市においては、「守谷市景観法の施行等に関する条例」による「守谷市景観計画」に基づき、守谷市全域を景観計画区域とし、個性豊かな魅力あるまちの形成を図る。また、「守谷駅周辺地区」のうち「商業A地区」を景観形成重点地区に指定し、茨城県の玄関口に相応しい、守谷地区の顔となる地区の形成を目指す。

また、歴史的建築物が集積する街なみや、貴重な文化財による歴史・文化的景観、個性的な建築物・工作物など一体となった特徴的な景観など、地域特性に応じた美しい景観資源の保全と創出を促進する。

⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針

a 優良な農地との健全な調和に関する方針

「農業振興地域の整備に関する法律」に基づき、農用地区域として設定されている集団的な優良農地や農業生産基盤整備事業を行った農地は、生産性の高い農業経営を行う上で重要な役割を果たしている。

また、農地は、自然的な要素を有し、都市と農村との連携・共生や地域の活性化を進めるうえでの貴重な資源でもあることから、今後ともこれらの農地の保全に努めるとともに、関係機関と連携しながら、耕作放棄地の適切な土地利用に努める。

特に、利根川や鬼怒川、小貝川等の流域や、取手市の低地部に広がる水田や、台地上に広がる畑地等について積極的に保全し、都市と農村の健全な調和を図る。

b 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

利根川、鬼怒川、小貝川など河川沿いの低地部等で水害発生のおそれのある地区や、けし近接地等で土砂災害の危険性が高い地区については特に市街化を抑制する。

c 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

利根川、鬼怒川、小貝川などの河川周辺の緑地や台地をふちどる斜面林は、本区域における自然環境の骨格を形成していることから、今後ともこれらの保全に努め、水と緑のネットワークを形成していく。

また、近郊緑地保全区域に指定されている牛久沼周辺や、緑地環境保全地域に指定されている守谷市香取地区については、今後とも積極的にこれらの自然環境や景観の保全に努める。

d 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

地域の実情に応じて、既存集落の生活利便性の向上や活力の維持を図る必要がある区域については、地区計画制度の導入や一定の開発行為を容認する区域の指定について、現状の土地利用の状況や災害ハザードエリアの指定状況等を勘案しながら検討を行う。

特に、取手市浜田・上萱場地区においては、集落地域整備法に基づき、農業生産環境と都市環境の調和のとれた集落地域計画に基づく地区づくりを計画的に進める。

また、常磐自動車道インターチェンジ周辺部などにおいて、計画的に土地利用を進める区域は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、都市構造等に与える影響を広域的な範囲において十分検証したうえで、市街化区域への編入や地区計画制度の活用等を検討する。

既存の工場や流通業務施設等がまとまって存する地区や、公用・公共用施設等の跡地においては、工場施設の機能向上等による産業振興や、跡地利用による地域の維持活性化を図るため、地区計画制度の活用等を検討する。

e 良好な景観の保全及び創出に関する方針

取手地区においては、寺社、保存林、文化財をはじめとする、歴史文化などの固有の資源をいかした魅力ある景観づくり、利根川、小貝川沿岸の水辺景観、緑地などの自然資源をいかした景観形成に努める。

藤代地区においては、安らぎや暖かみを与える豊かな田園景観の保全に努めるとともに、小貝川緑地、岡堰などの緑地と一体となった水辺景観の演出に努める。また、筑波山への眺望をいかした景観整備を推進する。

守谷地区においては、「守谷市景観法の施行等に関する条例」や「守谷市景観計画」等に基づき、河川と斜面緑地などの周辺環境をいかした都市の縁取りの景観形成を図る。また、点在する歴史的な環境、周囲に残された樹林や起伏にとんだ地形などをまちづくりの資源として積極的に活用する。

⑥ 災害の防止に関する方針

東日本大震災や平成27年9月関東・東北豪雨、令和元年東日本台風をはじめとする過去の経験を教訓とするとともに、災害による被害を最小化する「減災」を基本に、災害への備えや地域防災力の強化を図る。

災害への備えとして、地域防災計画等に基づき防災拠点施設や学校施設、公共施設、公園、緑地などの避難場所、避難路を確保し防災機能を体系的に配置する。

大規模災害時において、早期に緊急輸送道路ネットワークの機能を確保するため、緊急輸送道路の強化や代替路の整備などを進めるとともに、避難や救命・救援活動のための行き止まり・狭隘道路の解消、建築物の不燃化・耐震化を促進する。

また、防災拠点施設や避難場所、橋梁等の道路構造物や上・下水道施設の長寿命化対策及び耐震化を推進する。

さらに、市街地に隣接する河川や都市下水路の整備を促進し、外水・内水による浸水被害の防止・軽減を図るほか、浸水被害や土砂災害、液状化等の地盤災害などの発生の恐れがある地区については、必要な対策を講じるとともに、必要に応じて災害リスクの低い地区への住宅や施設の移転を検討するなど、地形特性を踏まえた安全な土地利用の誘導を図る。

地域防災力の強化として、各種ハザードマップの活用や避難誘導看板の整備等により、災害発生のおそれのある場所を周知し、住民の防災意識の向上に努める。

2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

① 交通施設

a 基本方針

ア 交通体系の整備の方針

本区域における主な交通施設は、ＪＲ常磐線や関東鉄道常総線、つくばエクスプレスの鉄道と、常磐自動車道や国道６号、294号などの広域幹線道路である。

本区域においては、人口や産業の集積に伴い交通量が急速に増加し、国道６号、294号などの幹線道路では交通渋滞が慢性化している。

今後、つくばエクスプレスの整備効果などによる都市化の進展に伴い、本区域の交通量は益々増加していることから、これらの交通量を円滑に処理し、日常生活や産業活動の利便性、安全性を高めることが必要である。

また、東日本大震災などの経験をいかし、災害に強いみちづくりの実現に向けた取組を推進していくことが必要である。

そのため、本区域においては、常磐自動車道やＪＲ常磐線、つくばエクスプレス及び都市計画道路守谷・伊奈・谷和原線（都市軸道路）等を中心とした広域交通網の構築を図り、研究学園都市圏を中心とした都市間連携とともに千葉県などとの広域的な連携の強化を図る。また、大規模災害時において、早期に緊急輸送道路ネットワークの機能を確保するため、緊急輸送道路の強化や代替路の整備などを進める。

また、道路交通の混雑を緩和し都市環境の改善を図るため、ＪＲ常磐線やつくばエクスプレスの積極的な利用を促すことによって自動車と市街地間を連絡する路線バス、路線バスを補完するコミュニティバスなどの公共交通機関との効率的な機能分担を進めるなど、総合的な交通体系の構築を推進する。

さらに、コンパクト＋ネットワークを推進するため、バスなどの公共交通機関と連携するとともに、安全で人と環境にやさしい自転車・歩行者ネットワークの整備やにぎわいのある歩行空間の形成を図るなど、誰もが安心して快適に外出や移動ができる交通環境の充実や歩きたくなるまちなかの創出を図る。

なお、長期にわたり未着手の都市計画道路については、交通ネットワーク、道路整備上の課題や代替道路の有無などについて検証し必要な見直しを行う。

イ 幹線街路網の整備水準の目標

本県の市街地における幹線街路網の整備水準は、良好な市街地として望ましいとされる道路網密度 $3.5\text{km}/\text{km}^2$ を踏まえて、令和 17 年度の整備目標を次のとおり定め、地域の実情を踏まえつつ、この実現に向けて街路網の整備を図る。

目標を定める指標	平成 27 年度 (基準年)	令和 17 年度
都市計画道路（幹線街路）整備密度 (km/km^2)	全区域： $1.5\text{km}/\text{km}^2$ (本区域： $2.0\text{km}/\text{km}^2$)	全区域： $2.0\text{km}/\text{km}^2$

※都市計画道路（幹線街路）整備密度：（都市計画道路（幹線街路）整備延長）／（市街地面積）

※全区域：ここでは、本県におけるすべての都市計画区域

ｂ 主要な施設の配置の方針

1) 自動車専用道路

本区域においては、東京から東北地方へ延びる常磐自動車道を配置する。

2) 主要幹線街路

自動車専用道路と連携し、本区域内外の都市拠点間を連絡する主要幹線街路として、南北方向の国道 6 号、都市計画道路守谷・伊奈・谷和原線（都市軸道路）、東西方向の国道 294 号、県道取手東線、都市計画道路取手東口城根線を配置する。

また、本県の県南地域を連絡する広域幹線道路の配置を検討する。

3) 都市幹線街路

主要幹線街路を補完し、本区域内の市街地間を連絡する都市幹線街路として県道取手つくば線、守谷藤代線、野田牛久線、谷井田稲戸井停車場線、常総ふれあい道路、長沖藤代線、都市計画道路新道・みずき野線、供平板戸井線、北園野木崎線、北守谷板戸井線、下高井・野々井線、中内大塚線、上新町環状線、みずき野大日線、坂町清水線、西口大柏線、大柏野木崎線等を配置する。

4) 都市高速鉄道

東京都心とつくば市を連携し、沿線の諸都市との連絡を強化するつくばエクスプレスを配置する。

5) その他

交通の結節点となる鉄道駅において、交通処理の円滑化を図るため、駅前広場の整備を促進するとともに、取手駅、戸頭駅周辺地区については、バリアフリー法に基づく重点整備地区に位置付け、バリアフリー化を図る。

また、駅周辺など中心市街地において、自動車交通の増加に伴う駐車場需要に対応するため、立体駐車場の整備を図る。

c 主要な施設の整備目標

現在、整備中又はおおむね 10 年以内に整備に着手することを予定する主要な施設（都市計画施設）は、次のとおりとする。

交通施設名	路線・施設名等
主要幹線街路	3・3・4 取手守谷線（国道 294 号）
	3・4・7 取手東口城根線
	3・1・46 守谷・伊奈・谷和原線（都市軸道路）
都市幹線街路	3・4・5 新道・みずき野線
	3・4・12 大柏野木崎線
	3・4・14 北園野木崎線
	3・4・22 中内大塚線
	3・2・40 下高井・野々井線
	3・3・44 供平・板戸井線
	3・4・49 みずき野大日線
	3・4・50 坂町清水線
	3・4・51 西口大柏線

② 下水道及び河川

a 基本方針

ア 下水道及び河川の整備の方針

1) 下水道

下水道の計画については、農業集落排水や合併処理浄化槽などを含めた污水处理施設を、それぞれの特性や地域の実情に応じて適切に配置することにより、污水处理の早期概成を推進する。また、人口減少に伴う使用料収入や職員数の減少、既存施設の大量更新期の到来などに備え、持続可能な事業運営を推進する。

下水道の整備については、污水处理の早期概成を目指し、人口や産業の集積状況などから優先順位をつけ整備を推進するとともに、計画的な点検・調査及び修繕・改築を行い、持続的な下水道機能の確保や維持管理を含めたトータル費用の低減を図る。

市街地の雨水の排除については、近年の集中豪雨などを踏まえ、放流河川の整備と十分に整合を図り、排水施設の整備を進める。

2) 河 川

河川については、洪水による浸水被害から地域の安全を確保するため、河川改修など適切な治水対策を進める。

また、河川流域において親水性などをいかした憩いや交流の場の整備を進めるとともに、水質の浄化や水辺環境の保全など、環境にも配慮した総合的な河川整備を進める。

イ 下水道の整備水準の目標

本区域における下水道の整備水準は、汚水処理施設の早期概成を目指すため、農業集落排水施設や合併処理浄化槽の整備と連携・役割分担したうえで、下水道普及率の目標を次のとおり定め、この実現に向けて下水道の整備を推進する。

目標を定める指標	平成 27 度 (基準年)	令和 22 年度 (汚水処理整備完了時)
下水道普及率 (%)	82.4%	97.6%

※下水道普及率は取手市及び守谷市全域を対象

下水道普及率 = (下水道処理人口) / (行政人口)

b 主要な施設の配置の方針

1) 下水道

本区域の汚水処理については、下水道への確実な接続を促進しつつ、計画的な整備を着実に進めることにより、未普及地域の解消を図る。

さらに、市街地の雨水排除については、河川や農業関連の計画と調整を図り、ポンプ場や雨水管渠、調整池等の整備を進める。

2) 河 川

本区域の河川は、利根川水系に属しており、南端に利根川、西側に鬼怒川、北端に小貝川が流れている。その他の主要な河川として、一級河川の北浦川、西浦川、相野谷川、羽中川、五反田川、大野川があり、市街地の雨水はこれらの河川に排水されている。

これらの河川については、洪水による浸水被害から地域の安全を確保するため、河川改修など適切な治水対策を進める。

c 主要な施設の整備目標

現在、整備中又はおおむね 10 年以内に整備に着手することを予定する主要な施設（都市計画施設）は、次のとおりとする。

種 別	施 設 名 等
単独公共下水道	守谷市公共下水道 取手地方広域下水道

※単独公共下水道：下水を排除し、処理するもので市町村自ら処理場を設置管理するもの

③ その他の都市施設

a 基本方針

人々の健康で文化的な都市生活や機能的な都市活動を確保するため、火葬場やごみ焼却場などの都市施設については、社会情勢の変化などを勘案し、適切な配置と整備に努める。

また、既存施設を有効活用するため、設備の更新や計画的な点検、補修による長寿命化を図る。

b 主要な施設の配置の方針

1) 火葬場

火葬場については、取手市に 1 か所（西谷津公園斎場）を配置する。

2) ごみ焼却場

ごみ焼却場については、守谷市に 1 か所（常総地方広域市町村圏事務組合ごみ焼却場）を配置する。

3) リサイクルプラザ

リサイクルプラザについては、守谷市に 1 か所（常総地方広域市町村圏事務組合資源化施設）を配置する。

3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要な市街地開発事業の決定の方針

本区域における市街地開発事業は、これまでに常総ニュータウンや美園地区などにおける土地区画整理事業、取手駅西口地区における市街地再開発事業などが積極的に行われてきた。

今後は、現在整備中の取手駅北地区などの土地区画整理事業を円滑に進め、計画的な商業・業務拠点の形成を図る。

また、常磐自動車道インターチェンジ・幹線道路の整備進展などにより、工業や商業・業務など都市的土地利用への転換に対する需要の高まりが予想される区域では、土地区画整理事業等による基盤整備を検討し、都市機能の集約による良好で計画的な市街地形成を図る。

さらに、取手駅北地区などの既成市街地において都市機能の更新や居住環境の改善、防災性の向上を図るための事業を重点的に行う。

特に、J R 常磐線と関東鉄道常総線、つくばエクスプレスの鉄道駅周辺や中心市街地においては、市街地再開発事業等を行うことによって駅前広場など都市施設の整備を進めるとともに、土地の高度利用や商業・業務機能の更新などを図る。

さらに、市街化区域内の農地や工場跡地などの低・未利用地については、土地区画整理事業等を行うことによって道路や公園などが整備された良好な市街地の形成を図る。

② 市街地整備の目標

現在、整備中又はおおむね 10 年以内に整備に着手することを予定する主要な市街地開発事業は、次のとおりとする。

市街地開発事業	地区名等
土地区画整理事業	取手駅北土地区画整理事業 姥島土地区画整理事業
市街地再開発事業	取手駅西口 A 街区地区第一種市街地再開発事業

4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア 自然的環境の特徴と現状、整備又は保全の必要性

本区域の東側と利根川、鬼怒川、小貝川など河川の沿岸はおおむね低地となっており、その他の部分はおおむね台地となっている。

主な緑地は、牛久沼や河川などの水辺の緑地、台地と低地の間に連なる斜面林等であり、特に貴重な緑地として、近郊緑地保全区域に指定されている牛久沼周辺や緑地環境保全地域に指定されている香取地区（香取神社周辺）などが存在する。

また、取手市の取手緑地運動公園、藤代総合公園、守谷市の常総運動公園などが整備され、住民の憩いの場として利用されている。

これらの自然的環境は、都市において、環境への負荷の軽減や人々のレクリエーション及び住民等の日常的な自然との触れ合いの場の確保、また災害に対する防災性の向上や良好な自然景観の構成といった観点から、重要な役割を果たしている。

このため、本区域の都市づくりにおいては、近郊緑地保全法など他の法令との連携を図りながら、区域区分制度等による計画的な土地利用を進めることにより緑地の保全や地域に存在する希少種の保護など、生物多様性の保全への配慮に努めるとともに、公園等を適正に配置し整備することによって、豊かな水と緑に包まれた潤いのある都市の形成を図ることとする。

イ 緑地の確保目標水準

本県における都市公園の確保目標水準は、住民 1 人当たりについて望ましいとされる都市公園の敷地面積 10m^2 ／人以上を目標とし、地域の実情を踏まえつつ、この実現に向けて都市公園の整備又は保全を図る。

目標を定める指標	平成 27 年度 (基準年)	令和 17 年度
1 人当たり都市公園面積 (m^2 ／人)	全区域： 9.4m^2 ／人 (本区域： 8.8m^2 ／人)	全区域： 10m^2 ／人以上

※1 人当たり都市公園面積：(都市公園整備面積)／(都市計画区域人口)

※都市公園：都市公園法第 2 条の規定に基づく公園又は緑地

※全区域：ここでは、本県におけるすべての都市計画区域

b 主要な緑地の配置の方針

ア 環境保全系統

牛久沼や利根川、鬼怒川、小貝川などの水辺の緑地や集落の周辺に点在する平地林等については、本区域における自然環境の骨格を形成しており、野生動植物の生息・生育地として、また、CO₂の吸収や大気の浄化等の環境への負荷の軽減などといった観点から重要なものであることから、連続性や一体性に配慮しながら、積極的な保全を図る。

また、取手市の岡堰や大日後史跡などの貴重な歴史的資源や文化財と一体となった緑地を積極的に保全する。

イ レクリエーション系統

住民の日常のレクリエーション需要に対応するため、街区公園などの住区基幹公園や農村公園などの整備を促進するとともに、人々の生活に密着した社寺境内地の保全を図る。

また、週末のレクリエーション需要に対応するため、スポーツ・レクリエーション機能を持つ運動公園など都市基幹公園の整備を進めるとともに、取手緑地運動公園、藤代総合公園、常総運動公園などの利用を促進する。

さらに、歴史的資源を活用した守谷城址公園の利用を促進するとともに、牛久沼、守谷沼、古利根沼や岡堰周辺などにおいては、その自然環境をいかした住民の憩いの場として整備を進める。

また、小貝川沿岸の県道取手常総自転車道線の利用を促進するとともに、河川沿いに散策路などを整備し、身近に水辺の自然を楽しめる環境づくりを進める。

ウ 防災系統

地震や火災などによる都市災害に対応するため、災害時に住民の避難地となる公園・緑地を確保して一次避難地や広域避難地の拡充を図るとともに、延焼遅延効果がある緑地や農地の保全を図る。

斜面崩壊などの自然災害に対応するため、台地と低地の間に連なる斜面林の保全を図る。

エ 景観構成系統

市街地の周辺に残された緑地などの自然的な景観を維持するため、河川沿いの緑地や台地をふちどる斜面林などの保全を図る。特に利根川や小貝川などにおける水と緑は、優れた自然景観を構成していることから積極的な保全を図る。

また、潤いのある都市景観を創出するため、幹線街路等の緑化に努める。

さらに、本区域内に点在する小貝川沿いの集落地等の屋敷林や社寺林など昔ながらの安らぎをもたらす景観の保全に努める。

c 実現のため具体の都市計画制度の方針

ア 公園緑地等の整備目標及び配置方針

1) 運動公園

運動公園については、守谷市に1か所（常総運動公園）を配置するほか、既設の取手緑地運動公園の拡張について検討を行う。

2) 総合公園

総合公園については、取手市に1か所を設置することを目標とする。

3) その他の公園緑地等

その他の公園緑地として、街区公園などの住区基幹公園や、歴史公園などの特殊公園、取手緑地、小貝川緑地、北浦川緑地をはじめとする都市緑地などを適切に配置し、その整備を図る。

イ 緑地保全地域等の指定目標及び指定方針

1) 風致地区

台地と低地の間に連なる斜面林などの良好な自然的景観を形成している地区については、都市の風致を維持するため、風致地区制度の活用を検討する。

2) 緑地保全地域・特別緑地保全地区

市街地やその周辺に残された身近な樹林のうち、地域住民の健全な生活環境を確保するため適正に保全する必要があるものについては、緑地保全地域等の活用を検討し、特に良好な景観形成にとって重要なものや社寺等と一体となって歴史的・文化的価値を有するものについては、特別緑地保全地区制度の活用を検討する。

3) 近郊緑地保全区域

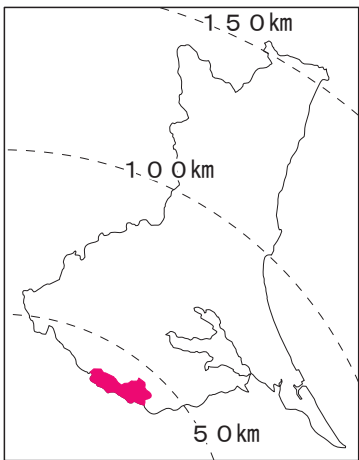
首都圏近郊整備地帯における良好な自然環境を保全するため、牛久沼近郊緑地保全区域を中心に水辺の環境の保全を図る。

d 主要な緑地の確保目標

現在、整備中又はおおむね10年以内に整備に着手することを予定する主要な公園緑地等（都市計画施設）は、次のとおりとする。

種 別	施設名・地区名等
公園緑地等	
都市計画緑地	取手緑地 北浦川緑地

取手都市計画区域マスタープラン 附図



凡例

【土地利用】

商業・業務地

工業地

住宅地

【都市施設の整備】

都市計画道路

主要幹線街路（整備済／整備中・整備予定）

主要幹線街路（暫定供用中）

主要幹線街路（構想路線）

都市幹線街路（整備済／整備中・整備予定）

都市幹線街路（暫定供用中）

その他の道路

道路（整備済／整備中・整備予定）

自転車道（整備済／整備中・整備予定）

※(国):国道,(県):県道,(都):都市計画道路

その他の都市施設

鉄道

その他の施設（整備済み）

【市街地開発事業】

市街地開発事業（整備済）

市街地開発事業（整備中・整備予定）

【自然的環境の整備又は保全】

公園緑地等（整備済）

公園緑地等（整備中・整備予定）

その他の公園緑地等

河川・湖沼

森林地域

遺跡・史跡等

【その他】

都市計画区域

市街化区域

市町村界

地区計画(市街化調整区域)

91