

岩井・境都市計画

(坂東市、境町、五霞町)

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

茨 城 県

目 次

| | | |
|-------------------------------|------|----|
| 1. 都市計画の目標 | 岩井・境 | 1 |
| 1) 都市計画区域の名称及び範囲 | 岩井・境 | 1 |
| 2) 都市づくりの基本理念 | 岩井・境 | 1 |
| 3) 地域ごとの市街地像 | 岩井・境 | 3 |
| 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 | 岩井・境 | 5 |
| 1) 区域区分の決定の有無 | 岩井・境 | 5 |
| 2) 区域区分の方針 | 岩井・境 | 5 |
| 3. 主要な都市計画の決定の方針 | 岩井・境 | 6 |
| 1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 | 岩井・境 | 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 | 岩井・境 | 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 | 岩井・境 | 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 | 岩井・境 | 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 : 岩井・境都市計画区域
範 囲 : 坂東市、境町及び五霞町の全域

2) 都市づくりの基本理念

本区域は、県の西部、東京都心から 50km 圏内に位置し、西は埼玉県、南は千葉県と接し、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、東京に近接していることや、新 4 号国道、国道 354 号など広域的な交通体系の整備の進展により、これまで、埼玉県、千葉県などの隣接都市等の影響を受けながら人口や産業の集積が進んできた。

また、平将門にまつわる数多くの史跡や逆井城跡、利根川水運で賑わった境河岸の街並みなど歴史的・文化的資源が多く残されているほか、豊かな水と緑の自然環境を有しており、台地上に広大な畑地とまとまった平地林があり、利根川や飯沼川などに沿った低地には水田地帯が広がり、さらに、自然環境保全地域に指定されている菅生沼の周辺にはヨシなどの植物群落があり、コハクチョウやカモなど野鳥の生息地となっている。そのため、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場所である。

今後、本区域を含む県西地域※は、広域交通ネットワークの充実により東京圏との連携を強化するとともに、歴史的街並みや伝統文化の中で、ゆとりと潤いのある生活・交流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。

- 圏央道新産業クラスターゾーン※として、自動車産業や流通業などの立地により地域産業が活性化した一大産業拠点の形成を目指す。

※ 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 岩井市街地地域

本地域においては、国道 354 号沿道を中心として、商業・業務機能の充実や地区計画制度を活用した景観整備を推進するとともに、市役所周辺において行政・文化機能の充実を図り、本区域の中心都市として魅力と活力ある市街地の形成を図る。また、その周囲には、平地林などの自然環境や社寺などの歴史的資源に調和した道路等の都市基盤施設の整備を図り、快適な居住環境の整備を推進する。

さらに、首都圏中央連絡自動車道インターチェンジへのアクセス道路や周辺の集落地を結ぶ道路の整備をはじめとする骨格的道路網の形成等、広域交通体系の整備を推進する。

既存工業地においては、周辺の居住環境や自然環境との調和に配慮しつつ、道路等の基盤施設の充実や緑化の推進等により、生産環境の向上に努める。

② 五霞市街地地域

本地域においては、土地区画整理事業により整備された原宿台地区では、公園や緑のオープンスペース（生産緑地地区）の保全に配慮し、安全・快適な都市的環境の充実を図る。また、その周辺においては、道路等の都市基盤施設の整備と合わせた居住環境の整備を推進し、利根川や江戸川などの水と緑の環境と調和した潤いのある市街地の形成を図る。

土与部・押出工業団地の既存工業地においては、周辺の居住環境や自然環境との調和に配慮し、道路等の基盤施設の充実や緑化の推進等により、生産環境の向上に努める。

③ 猿島市街地地域

本地域においては、県道結城坂東線、土浦境線沿道を中心として、平地林や緑地などの自然環境に配慮し、道路等の都市基盤施設の整備と合わせた居住環境の整備、都市的未利用地の活用、商業・サービス機能の充実を図り、緑豊かで快適な市街地の形成を図る。

また、既存工業地である沓掛工業団地においては、周辺の居住環境や自然環境との調和に配慮し、道路等の基盤施設の充実や緑化の推進等により、生産環境の向上と企業誘致を図るほか、坂東インター工業団地においては、基盤整備を進めるとともに、周辺の自然環境との調和に配慮した生産環境の創出を図る。

④ 境市街地地域

本地域においては、県道結城野田線、尾崎境線の沿道を中心として、商業・業務機能の集積や役場周辺における公共サービス機能の充実を図る。また、その周囲には、道路等の都市基盤施設の整備と合わせた安全で快適な居住環境の整備を進め、利根川など水と緑の環境と調和した潤いのある市街地の形成を図る。

下小橋工業団地、染谷工業団地等の既存工業地においては、周辺の居住環境や自然環境との調和に配慮し、道路等の基盤施設の充実や緑化の推進等により、生産環境の向上に努める。

⑤ 工業系市街地地域

坂東市の幸神平地区（つくばハイテクパークいわい）、上出島地区、五霞町の川妻地区、江川地区の工業地域については、周辺の自然環境との調和に配慮し、道路等の基盤施設の充実や公園等オープンスペースの確保、街路や敷地内の緑化の推進等により、良好な生産環境の形成・維持に努める。

また、五霞町のごかみらい産業団地においては、工業、商業、流通の一体的な土地利用を図る。

境町の境古河 I C 周辺地区においては、工業、流通等の産業系市街地として整備を進める。

⑥ 市街化調整区域地区計画地域

市街化調整区域において地区計画を定めている馬立・幸田地区においては、既存の工業集積地として、周辺の居住環境との調和に配慮しつつ、生産環境の維持・向上に努める。

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。

| 区 分 | 年 次 | 平成 27 年 (基準年) | 令和 7 年 (基準年の 10 年後) |
|-----------|-----|------------------|------------------------|
| 都市計画区域内人口 | | 87.4 千人 | おおむね 82.8 千人 |
| 市街化区域内人口 | | 25.6 千人 | おおむね 26.6 千人 |

※市街化区域内人口は、県西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。

| 区 分 | | 年 次 | 平成 27 年 (基準年) | 令和 7 年 (基準年の 10 年後) |
|------|--------|---------|------------------|------------------------|
| 生産規模 | 工業出荷額 | | 6,316 億円 | 7,837 億円 |
| | 卸小売販売額 | | 1,337 億円 | 1,574 億円 |
| 就業構造 | 就業人口 | 第 1 次産業 | 4.4 千人 | 46.1 千人 |
| | | 第 2 次産業 | 17.0 千人 | |
| | | 第 3 次産業 | 23.2 千人 | |
| | | 合計 | 45.9 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 | 1,334ha | おおむね 1,359ha |

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

岩井市街地地域の辺田・本町線（国道 354 号）沿道や境市街地地域の県道結城野田線沿道と尾崎境線沿道、五霞市街地地域の原宿台地区、猿島市街地地域の沓掛地区等に商業・業務地を配置する。

このうち、辺田・本町線沿道の商業・業務地は、幹線道路に面した利便性をいかし、店舗や事務所、市役所などの公共公益施設等が集積するにぎわいと活力のある都市拠点の形成を図る。

また、境市街地地域の県道結城野田線と尾崎境線沿道、五霞市街地地域の原宿台地区、猿島市街地地域の沓掛地区等の商業・業務地は、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

計画的な整備を図る工業地として、坂東市のつくばハイテクパークいわいと沓掛工業団地、坂東インター工業団地、境町の染谷工業団地、下小橋工業団地と境古河 I C 周辺地区、五霞町の川妻工業団地と江川工業団地、大崎工業団地とごかみらい産業団地等を配置するほか、市街化調整区域の地区計画を定めている馬立・幸田地区の工場集積地を工業地として配置する。

その他、坂東市の辺田地区と上出島地区、五霞町の土与部工業団地等に既存の工場等による工場地を配置する。

首都圏中央連絡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

境町の陽光台地区や五霞町の原宿台など市街地開発事業等によって整備された住宅地においては、今後とも良好な居住環境の維持に努める。

また、坂東市の辺田地区においては、地区計画等により魅力的な住宅地の形成を図る。

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は、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

岩井市街地地域の国道 354 号沿道や境市街地地域の県道結城野田線と尾崎境線沿道など広域を対象とした商業・業務地では、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・業務地では、周辺環境に配慮し、中密度の土地利用を図る。

b 工業地

つくばハイテクパークいわい、染谷工業団地、下小橋工業団地、沓掛工業団地、坂東インター工業団地、境古河 I C 周辺地区、ごかみらい産業団地などの各工業団地においては、周辺の環境保全などに配慮し、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な土地利用を図る。

c 住宅地

陽光台地区や辺田地区、原宿台地区など計画的な整備を図る住宅地では、歩道や植樹帯などを整備しながら、一戸建ての住宅が主となる低密度の土地利用を図る。

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

坂東市、境町の商業・業務地等、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。

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。

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・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する。

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

市街地に残る緑環境の保全や緑化を進め、良好な市街地景観の形成に努める。

また、都市計画道路や主要な道路沿道では、屋外広告物や建築物の規制・誘導を進め、質の高い沿道景観の形成を図る。

また、歴史的建築物が集積する街なみや、坂東市の薬師台遺跡や沓掛の大ケヤキといった貴重な文化財による歴史・文化的景観、個性的な建築物・工作物などと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、利根川沿岸の水田や台地上の畑地などの農地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、飯沼川、江戸川など河川沿いの低地部等で水害発生及び液状化の恐れのある地区や、がけ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、飯沼川、菅生沼など水辺の緑地や、台地と低地の間に連なる斜面林等は、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利根川沿岸の緑地や、近郊緑地保全区域及び自然環境保全地域に指定されている菅生沼やその周辺の緑地、緑地環境保全地域に指定されている逆井城跡周辺の緑地等については、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。

また、首都圏中央連絡自動車道のインターチェンジ周辺など、計画的な都市的土地利用を図る必要がある地域については、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

農地や河川、平地林などのまとまりのある緑地などの豊かな自然環境の保全に努め、集落地や歴史的資源などと一体となった美しい景観の形成を図る。

また、寺社、保存林、坂東市の国王神社や逆井城跡などの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、利根川や菅生沼などの水辺景観、緑地などの自然資源をいかした景観形成に努める。

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、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、災害発生の恐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 交通体系整備の方針

本区域における主な交通施設は、新4号国道や国道354号、県道結城野田線などの広域幹線道路である。

本区域においては、交通量が年々と増加している状況にあつて、本区域内外の都市拠点間を連絡する国道や県道の整備の遅れが懸念されているところである。

今後、首都圏中央連絡自動車道の整備効果やインターチェンジの開設等に伴う都市化の進展により、本区域の交通量は益々増加することが予想されることから、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、首都圏中央連絡自動車道やそのアクセス道路を中心に、都市間を結ぶ幹線道路や市街地の骨格を形成する道路網の整備・充実を図るとともに、茨城県西南部地域と東京都心方面を直結する鉄道（地下鉄8号線）等について、将来的な整備を見据えた必要な環境整備を進めるなど、広域交通ネットワークの構築を図る。また、大規模災害等において、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、市街地間を連絡する路線バスや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の積極的な利用を促すなど、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： $1.8\text{km}/\text{km}^2$) | 全区域： $2.0\text{km}/\text{km}^2$ |

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

本区域は、首都圏における環状の連絡機能を果たす首都圏中央連絡自動車道を配置する。

2) 主要幹線街路

首都圏中央連絡自動車道と連携し、本区域内外の都市拠点間を連絡する南北方向の新4号国道、県道結城野田線、結城坂東線、東西方向の国道354号と同バイパス、県道土浦境線等を配置する。

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、県道西関宿栗橋線、幸手境線、尾崎境線、若境線、中里坂東線、猿島常総線、土浦坂東線、岩井野田線、高崎坂東線、都市計画道路土与部小福田線、三本松・中西線、三番縄・赤木下線等を配置する。

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 |
|---------|--|
| 自動車専用道路 | 1・3・2 首都圏中央連絡自動車道線（首都圏中央連絡自動車道） |
| 主要幹線街路 | 3・2・1 第2・4号国道線（新4号国道） 3・4・10 沓掛橋・岩井線（県道結城坂東線バイパス） 3・4・11 境大橋・蛇池線（県道結城野田線） 3・3・23 大口・上出島線（国道354号バイパス） 3・3・26 横塚・山崎線（国道354号バイパス） 3・3・27 生子・山崎線（国道354号バイパス） 3・5・9 遠神追分線（県道土浦境線） |
| 都市幹線街路 | 3・4・8 長谷・藤田線 3・4・16 松岡町上小橋線（県道若境線バイパス） 3・4・17 土与部小福田線（県道幸手境線バイパス） 3・4・25 三本松・中西線 3・4・28 三番縄・赤木下線 |

② 下水道及び河川の整備方針

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汚水処理施設を、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、汚水処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、汚水処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 年度 (基準年) | 令和 22 年度 (汚水処理整備完了時) |
|------------|-------------------|-------------------------|
| 下水道普及率 (%) | 41.6% | 57.2% |

※下水道普及率は坂東市、境町及び五霞町全域を対象。

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、汚水処理施設の相互連携を図りながら、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、西側に利根川、江戸川が流れている。

その他の主要な河川として、飯沼川や西仁連川、横仁連川、宮戸川、矢作川、江川、権現堂川等があり、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 |
|-----------|----------------------|
| 流域関連公共下水道 | 坂東市公共下水道 境町公共下水道 |
| 単独公共下水道 | 坂東市公共下水道 五霞町公共下水道 |

※流域関連公共下水道：下水を排除し、処理するもので、流域下水道に接続するもの

※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、境町に 1 か所（さしま環境管理事務組合火葬場）と坂東市に 1 か所（坂東市営斎場）を配置する。

2) ごみ焼却場

ごみ焼却場については、坂東市に 1 か所（さしま環境管理事務組合ごみ焼却場）を配置する。

3) 汚物処理場

汚物処理場については、境町に 1 か所（さしま環境管理事務組合汚物処理場）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、これまでに原宿台地区などにおける土地区画整理事業や、つくばハイテクパークいわいにおける工業団地造成事業などが行われてきた。

今後は、半谷・富田地区の工業団地造成事業や境古河 I C 周辺地区の土地区画整理事業を円滑に進めるとともに、首都圏中央連絡自動車道インターチェンジ周辺地区の整備や、既成市街地における居住環境の改善、都市機能の更新、防災性の向上を図るための事業を重点的に行う。

特に、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 |
|----------|----------------------|
| 工業団地造成事業 | 半谷・富田地区 |
| 土地区画整理事業 | 境古河 I C 周辺地区土地区画整理事業 |

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

本区域は、五霞町の全域と河川沿いの低地のほかは台地で、おおむね平坦な地形となっており、主な河川として利根川、飯沼川、西仁連川、宮戸川などが流れている。

主な緑地は、台地上のまとまりのある平地林や斜面林、河川や湖沼の水辺の緑地などであり、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利根川周辺や自然環境保全地域にも指定されている菅生沼周辺、緑地環境保全地域に指定されている中矢作地区、逆井城跡地区などが存在する。

また、坂東市の八坂公園や逆井城跡公園、境町のふれあいの里公園、五霞町の童夢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 $10\text{m}^2/\text{人}$ 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 ($\text{m}^2/\text{人}$) | 全区域： $9.4\text{m}^2/\text{人}$ (本区域： $2.4\text{m}^2/\text{人}$) | 全区域： $10\text{m}^2/\text{人以上}$ |

※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

菅生沼や利根川、飯沼川等の水辺の緑地や、猿島台地に広がるまとまりのある平地林や斜面林などについては、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、境町の金岡八龍神塚や五霞町の穴薬師古墳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った運動公園など都市基幹公園の整備を進めるとともに、菅生沼のほとりにある茨城県自然博物館などの利用を促進する。

さらに、利根川沿岸などの利根・渡良瀬サイクリングコース（県道古河坂東自転車道線）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自然的な景観を維持するため、菅生沼や利根川、飯沼川等の水辺の緑地、台地と低地の間に連なる斜面林などの保全を図る。

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集落地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 実現のための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、坂東市及び境町に各1か所を設置することを目標とする。

2) 総合公園

総合公園については、坂東市に1か所（八坂公園）を配置する。

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、風致公園などの特殊公園、都市緑地などを適切に配置し、その整備を図る。

特に、坂東市の菅生沼及びその周辺の緑地は、風致公園として整備・保全を図る。

イ 緑地保全地域等の指定目標及び指定方針

1) 風致地区

利根川や菅生沼などの水辺と一体となった樹林や、猿島台地をふちどる斜面林等において、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、利根川・菅生沼近郊緑地保全区域を中心に水辺環境の保全を図る。