20190128

利根町
都市計画マスタープラン

（案）

2019 年（平成 31 年）２月

利　根　町

目次

第１部　序論 1

第１章　都市計画マスタープランの概要 1

1. 都市計画マスタープランとは 1
2. 都市計画マスタープランの役割 1
3. 都市計画マスタープランの位置付け 2

第２章　利根町都市計画マスタープランについて 3

1. 策定の背景 3
2. 目標年次 4
3. 対象範囲 4
4. 計画の構成 6

第２部　利根町の現況 7

第１章　概況 7

1. 位置 7
2. 地勢 8

第２章　現況と課題 9

1. 人口 9
2. 産業 16
3. 都市計画区域内における都市的活動 23
4. 都市施設 39
5. 都市防災 47
6. 住民意向調査 51
7. 都市づくりの課題 56

第３章　計画フレーム 59

1. 目標年次の設定 59
2. 人口フレーム 59
3. 世帯フレーム 60

第３部　全体構想 61

第１章　都市の将来像 61
1. 将来都市像 61
2. 都市づくりの基本目標 63

第２章　分野別方針 68
1. 土地利用の方針 68
2. 道路・交通の方針 75
3. 拠点形成 80
4. 都市環境 84
5. 都市防災の方針 91

第４部　地域別構想 95

第１章　地区区分について 95
1. 文地区 96
2. 布川地区 98
3. 文間地区 100
4. 東文間地区 102

第２章　地区別方針 104
1. 文地区の将来像と都市整備方針 104
2. 布川地区の将来像と都市整備方針 109
3. 文間地区の将来像と都市整備方針 114
4. 東文間地区の将来像と都市整備方針 119

第５部　計画の実現に向けて 124

第１章　実現に向けた基本的な考え方 124

第２章　協働による都市づくりの推進 125

第３章　計画の進行管理 126
1. 社会経済情勢の経年変化を踏まえた見直し 126
2. 上位計画等の改定に伴う見直し 126

※表記について

○計画期間中に新元号への移行が予定されていますが，本計画書では現元号を使用し，新元号への移行に伴い，元号を読み替えるものとします。

○計画中に使用している数値は四捨五入しているため，合計の数値と各数値の合算が異なる場合があります。

第１部　序論

第１章　都市計画マスタープランの概要

1. 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは，平成４年の都市計画法の改正により創設された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（都市計画法第 18 条の 2）のことであり，都市の将来像や土地利用，道路，公園，下水道をはじめとする都市施設の整備方針等，基本的な方向性を示した都市づくりの総合的な指針です。

2. 都市計画マスタープランの役割

■ 長期的な視点から，実現すべき都市の将来像を明確にする指針

都市の現状や課題を把握し，将来あるべき都市の姿と都市づくりの方針を明確に示します。

■ 町が決定する都市計画法に基づく決定・変更されるべき方向性の指針

町が決定する都市計画法に基づく決定・変更されるべき方向性を示す役割を担います。

■ 道路，公園，下水道等都市整備に関わる総合的な指針

都市全体として総合的かつ一体的な都市づくりを可能にするために，都市計画以外の都市づくり手法についても，施策の方向性を示す役割を担います。

■ 町民と行政の協働による都市づくりの理解を得る指針

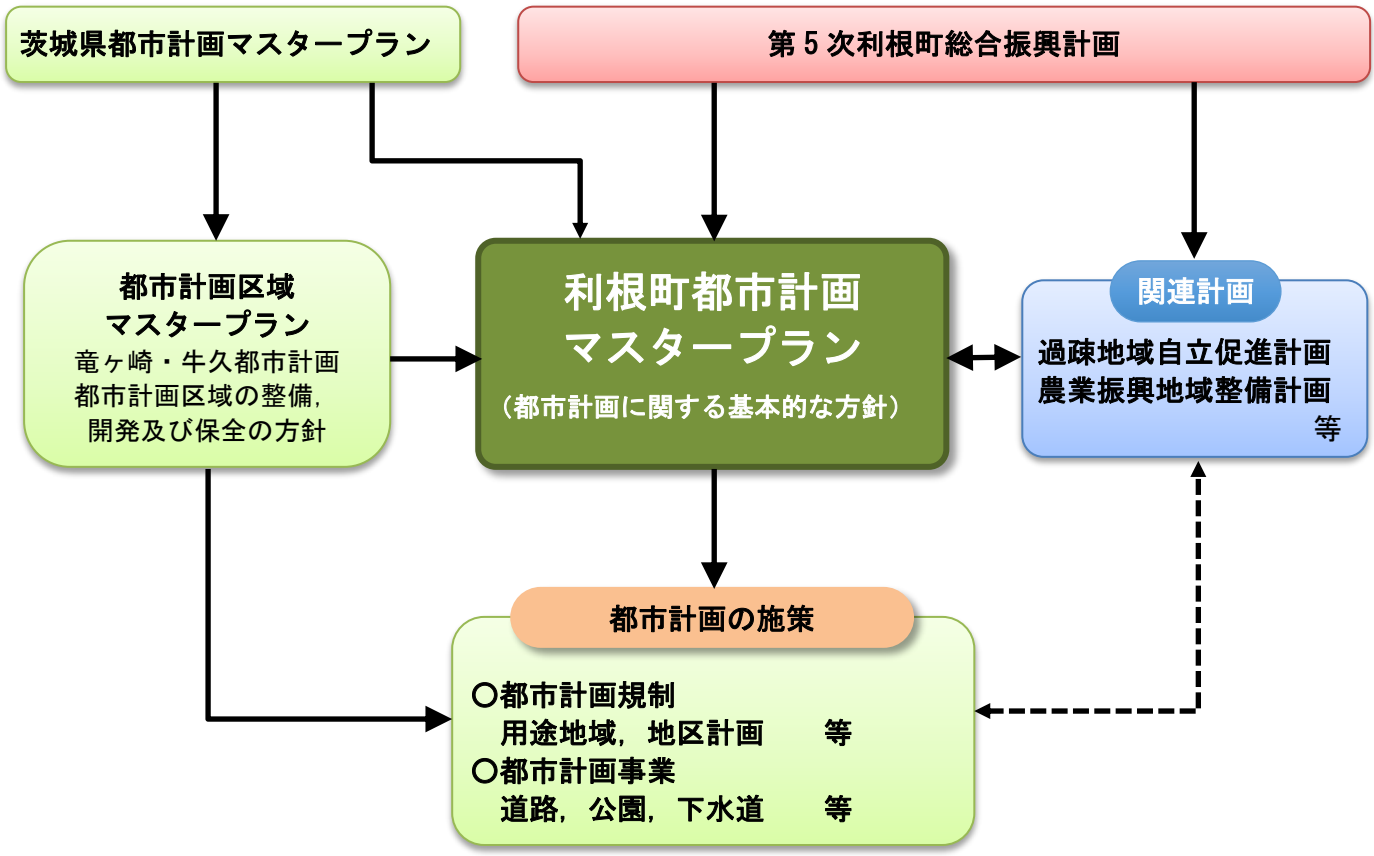
町民と行政が協働して都市づくりを考え，都市の課題や方向性について理解を共有することで，都市計画法に基づく決定・変更の際の合意形成が円滑に進む役割を担います。

3. 都市計画マスタープランの位置付け

都市計画マスタープランは，都市計画法第 18 条の 2 において「市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備，開発及び保全の方針に即し定めるもの」とされています。

また，上位計画となる「第 5 次利根町総合振興計画」，「茨城県都市計画マスタープラン」，「竜ヶ崎・牛久都市計画（龍ケ崎市，牛久市，利根町）都市計画区域の整備，開発及び保全の方針」に即すとともに，他の関連する諸計画と整合を図りながら，都市づくりに必要な基本方針を定めるものです。

図 1-1　都市計画マスタープランの位置付け



（参考）都市計画区域（都市計画法第 5 条）

都道府県は，市又は人口，就業者数その他の事項が政令で定める要件に該当する町村の中心の市街地を含み，かつ，自然的及び社会的条件並びに人口，土地利用，交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び推移を勘案して，一体の都市として総合的に整備し，開発し，及び保全する必要がある区域を都市計画区域として指定するものとする。この場合において，必要があるときは，当該市町村の区域外にわたり，都市計画区域を指定することができる。

第 2 章　利根町都市計画マスタープランについて

1. 策定の背景

利根町（以下「本町」という。）は，茨城県南部に位置し，利根川を挟んで千葉県我孫子市と接しており，栄橋が昭和 46 年に架け替えられた後，住宅団地等の開発により新住民が増加し，昭和 60 年には人口が 2 万人を超えましたが，現在の人口は減少傾向となっています。こうした中で，人口減少・超高齢化社会の到来，環境問題の顕在化，災害に対する意識の高まり等，都市づくりを取り巻く環境は大きく変化しています。

■人口減少・超高齢化社会の到来

近年全国的に人口減少・超高齢化社会が急速に進展しており，大都市への一極集中が進む中で，首都圏を形成する茨城県南部地域で唯一過疎地域に指定される等都市の活力の低下が懸念されます。今後，本町の立地環境を活かし，持続可能な都市を目指すために，従来の拡大型の都市構造から集約型の都市構造への転換が求められています。

■環境問題の顕在化

地球温暖化や異常気象等の地球規模の環境変化や，交通・情報ネットワークの発達によってもたらされる環境問題の顕在化等により，町民一人ひとりの環境意識が高まっています。今後も，継続して身近な生活環境や自然環境を維持していくために，環境への負荷を低減し自然と調和する循環型社会の構築に向けた取り組みが求められています。

■災害に対する意識の高まり

東日本大震災をはじめとする自然災害の頻発を背景に，安心で安全な都市づくりがこれまで以上に求められており，町民が安心して暮らせる生活環境の整備が重要な課題となっています。

そのため，防災，防犯，子育て，就労，健康，都市施設の整備等あらゆる施策に対して，官民協働による「安心安全」の都市づくりが求められています。

■社会経済情勢

産業構造の複雑化やグローバル化により，社会経済活動が高度化，広域化し人材の活躍の場が国内外を問わず選択され，都市間で人材の流動が大きくなってきています。

特に利根川を挟んで千葉県に接する立地環境等から，周辺市町及び首都圏へ通勤通学を含め，日常的な移動手段の確保は，本町における定住人口の確保といった問題に直結する課題となっています。

こうした背景から，町民の理解と参加のもと，都市計画に関する分野において取り組むべき課題を明らかにした上で，第５次利根町総合振興計画と連動する都市の将来像を示し，具体的な方針を明確にする「利根町都市計画マスタープラン」（以下「本計画」という。）を策定することとしました。

2. 目標年次

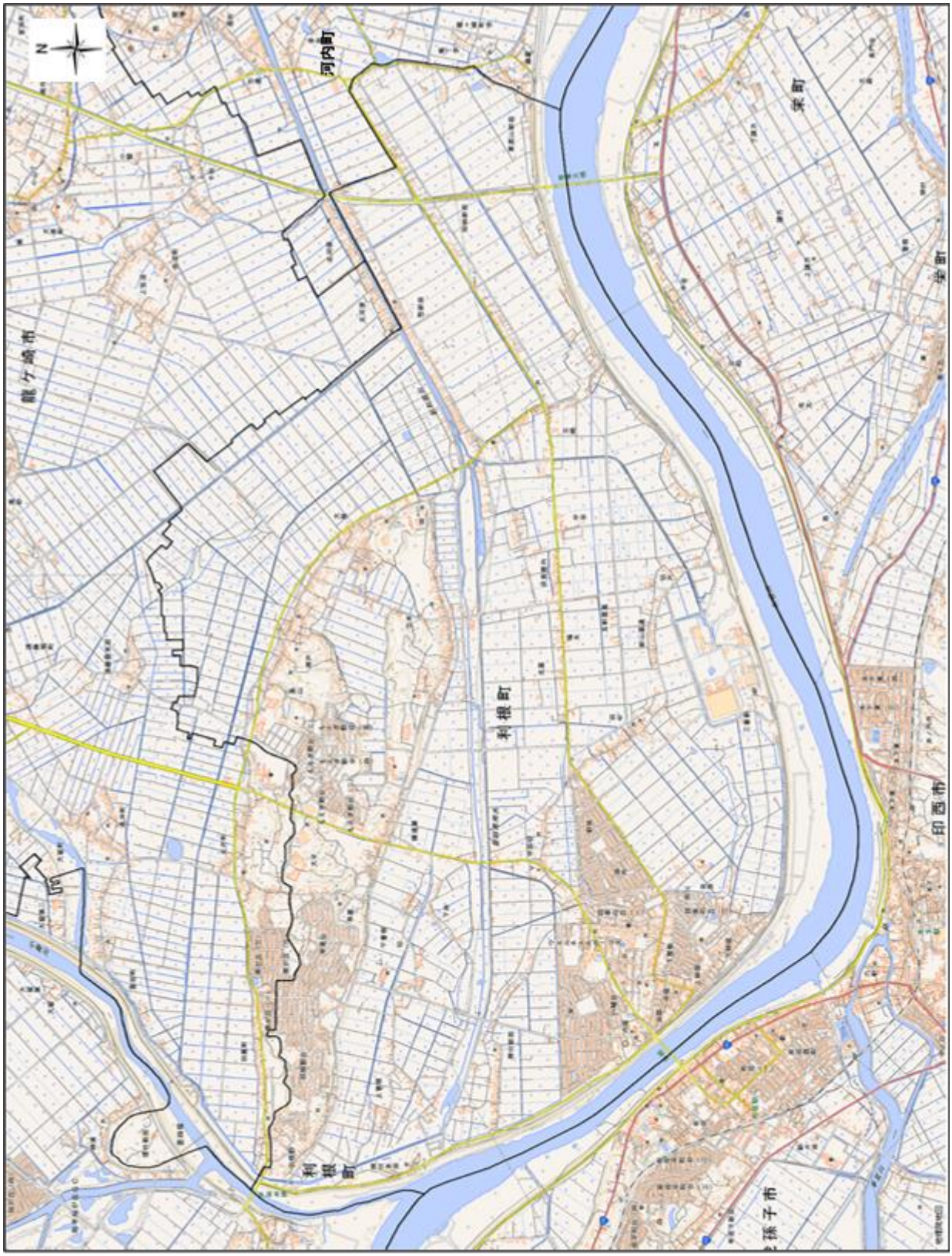
本計画は，長期的な視点から 2019 年度（平成 31 年度）から 2030 年度（平成 42 年度）の 12 年間を計画期間とし，目標年次を 2030 年度（平成 42 年度）とします。

3. 対象範囲

本計画は，都市計画に関する基本的な方針を示すもので，都市計画区域が対象範囲となっています。本町は，竜ヶ崎・牛久都市計画区域に指定され，町全域が都市計画区域に指定されていることから，計画の対象範囲を全町域とします。

図 1-2　竜ヶ崎・牛久都市計画区域位置図

図 1-3　利根町全図



4. 計画の構成

本計画は，現況と課題を明らかにした上で，目指すべき都市の将来像と，その実現に向けた各種分野の方針を示した「全体構想」，地区ごとの方針を定める「地域別構想」で構成します。

◆計画の構成◆

第１部　序　論

第１章　都市計画マスタープランの概要
第２章　利根町都市計画マスタープランについて

第２部　利根町の現況

第１章　概況
第２章　現況と課題
第３章　計画フレーム

第３部　全体構想

第１章　都市の将来像
第２章　分野別方針

第４部　地域別構想

第１章　地区区分について
第２章　地区別方針

第５部　計画の実現に向けて

第１章　実現に向けた基本的な考え方
第２章　協働による都市づくりの推進
第３章　計画の進行管理

第 2 部　利根町の現況

第 1 章　概況

1. 位置

本町は，茨城県最南部の利根川流域にあり，都心より約 40km に位置しています。

利根川を挟んで千葉県と接しており，千葉県我孫子市側と結ぶ栄橋が昭和 46 年に架け替えられた後，利根ニュータウン等の住宅団地等の開発により，新住民が増加しました。

隣接している自治体のうち，千葉県印西市とは直接的な往来はできず，我孫子市又は栄町を経由する必要があります。

図 2-1　利根町の位置図

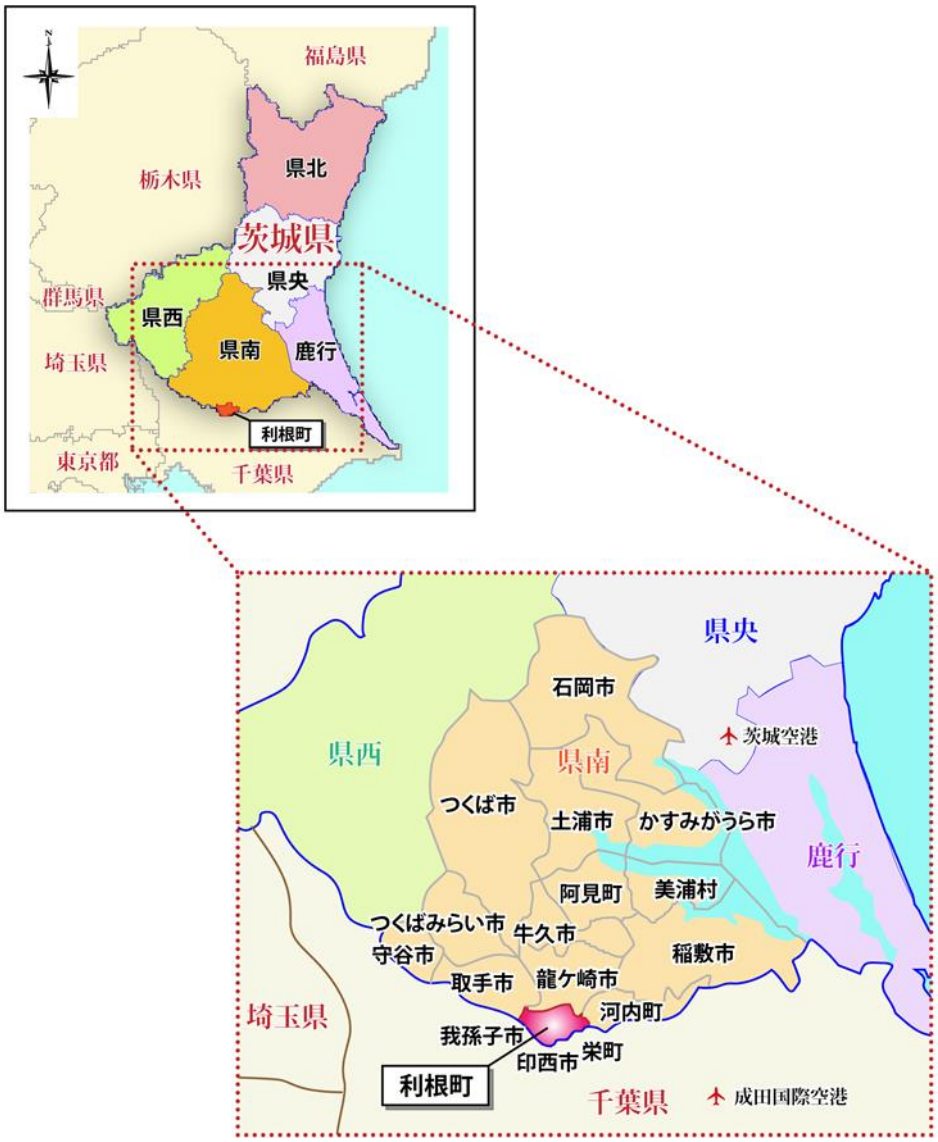


図 2-2　本町の位置図

2. 地勢

町域はほとんど平たんで，羽根野～押戸の北部台地は標高 20～29m，南部の布川台地は標高 15～21m で，北部及び南部の台地とも低地との間には傾斜 40 度以上の急崖が形成され，低地部で農業用地が形成されています。

町の南側に利根川，中央に新利根川，北西部に小貝川が流れ，川沿いには桜並木が整備され，町民の散歩コースとなっています。

図 2-3　本町の地形標高図

出典：国土地理院　基盤地図情報　数値標高モデル

第 2 章　現況と課題

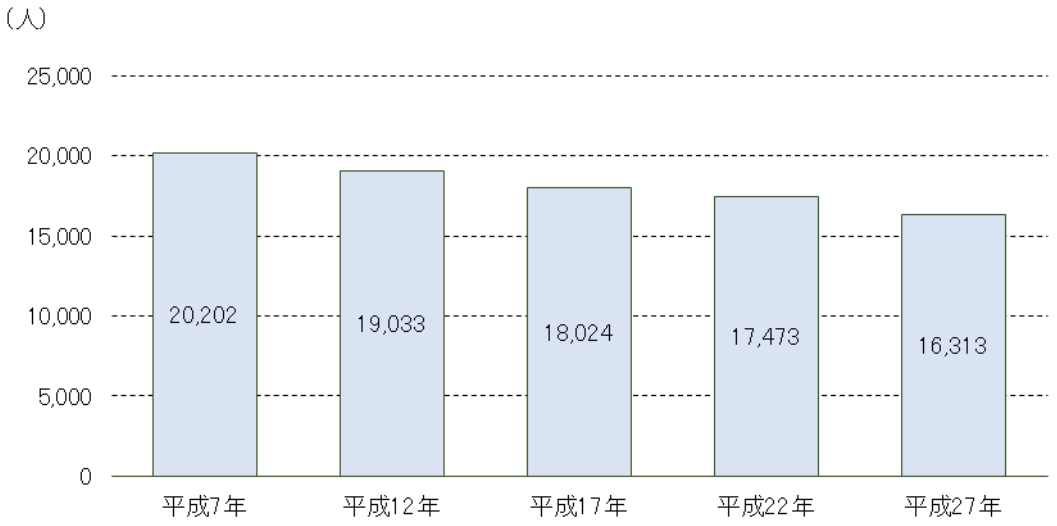
1. 人口

（1）人口の推移

平成 7 年には人口が 20,202 人でしたが，人口は減少傾向にあり，平成 27 年の人口は 16,313 人と過去 20 年間で約 2 割の減少となっています。

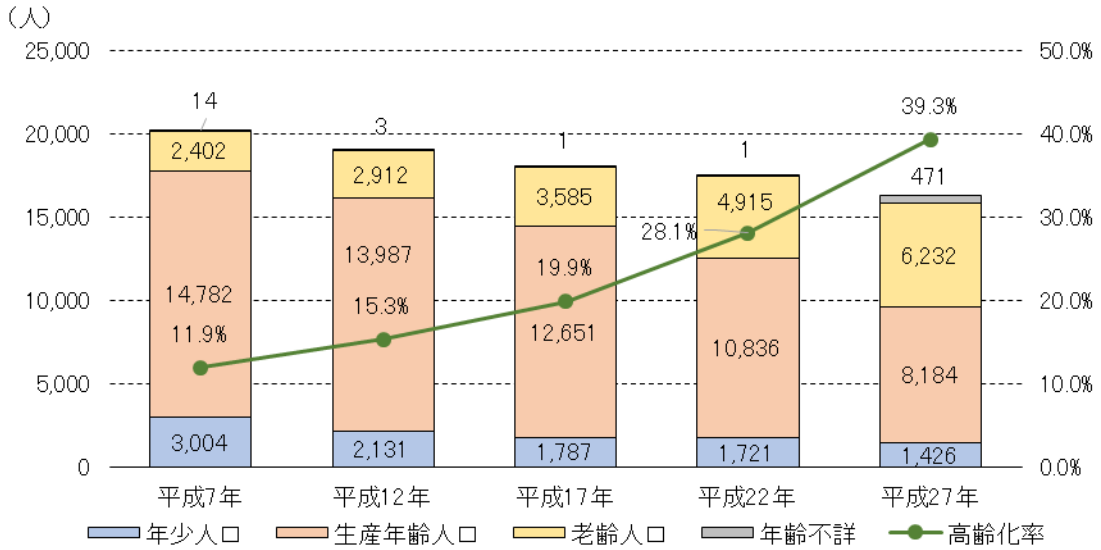
年齢階層（3 区分）別人口の推移は，平成 7 年の高齢化率 11.9%が平成 27 年には 39.3%と大幅に高くなっている一方で，年少人口比率は穏やかに低下しています。以上のように，少子高齢化が進む中で，超高齢社会の人口構造へと変化しています。

図 2-4　人口の推移



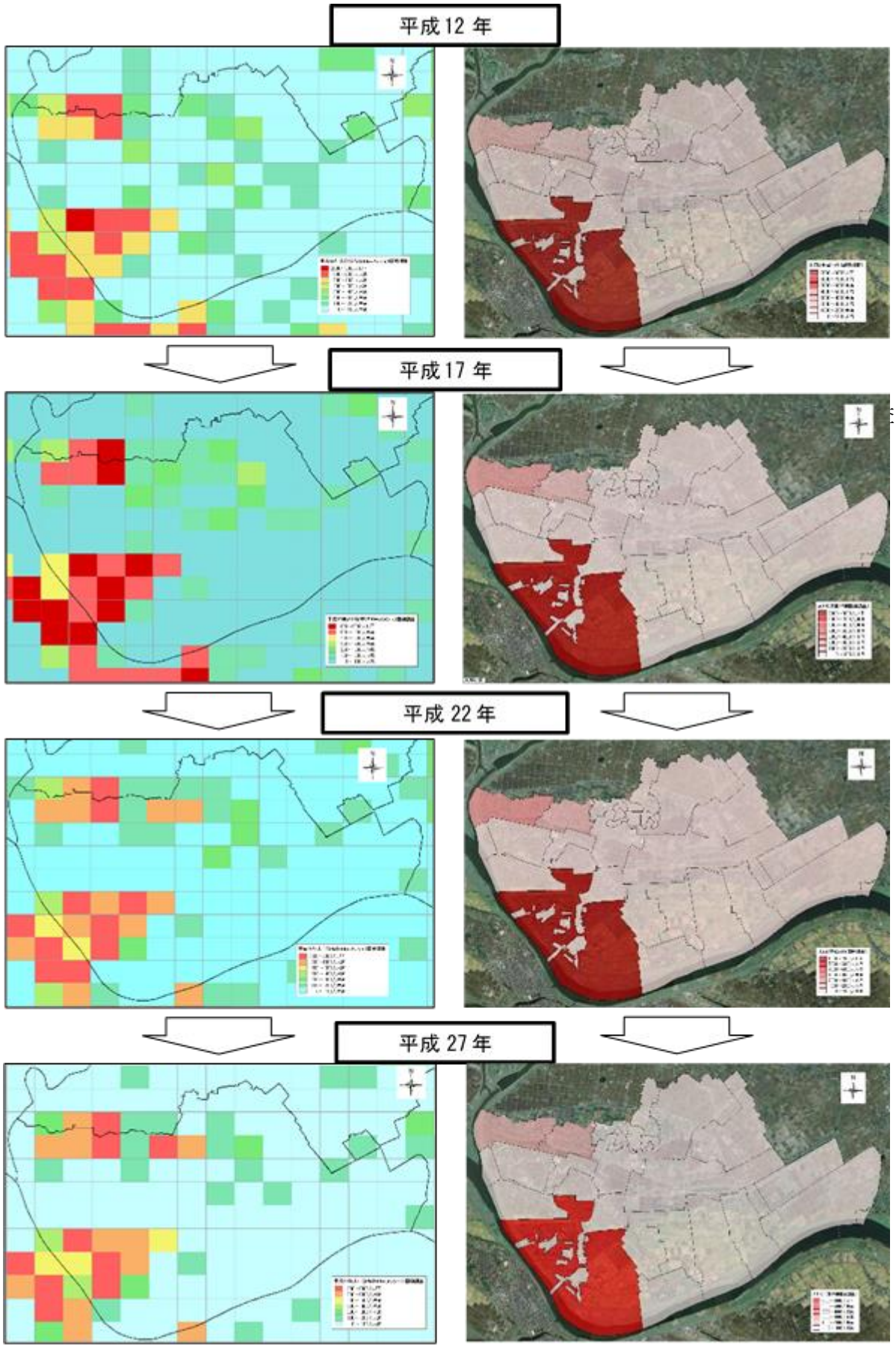
資料：国勢調査

図 2-5　年齢階層（3 区分）別人口の推移



資料：国勢調査

図2-6　人口分布図（平成12年，平成17年，平成22年，平成27年推移比較図）



資料：国勢調査

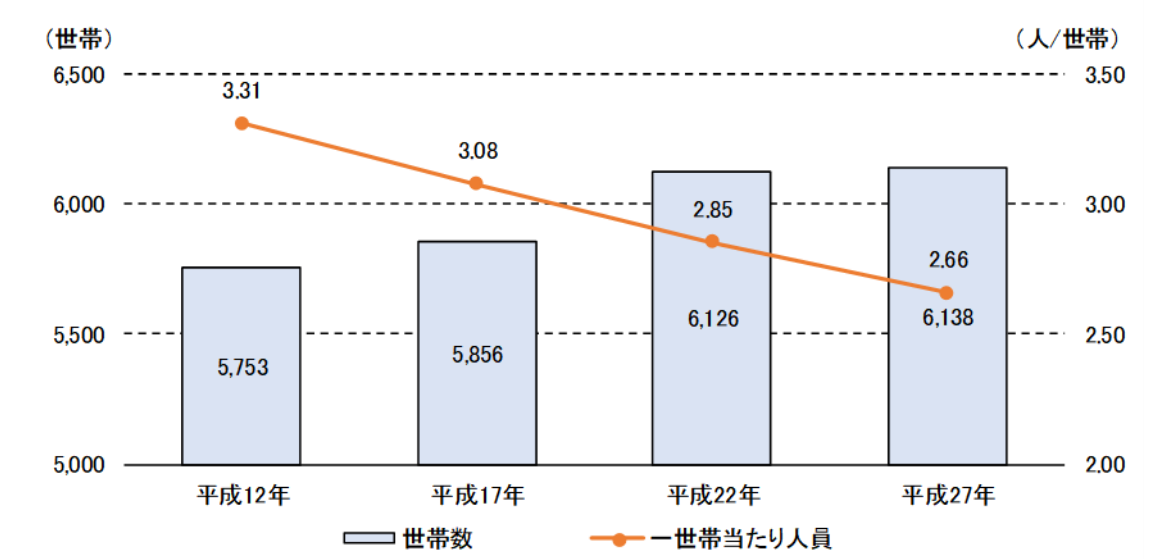
（2） 世帯数

世帯数は，平成 12 年の 5,753 世帯から逓増の傾向にありましたが，平成 22 年から平成 27 年はほぼ横ばいとなっています。

1 世帯当たり人員は，平成 12 年の 3.31 人/世帯から 2.66 人/世帯への減少傾向が続いており，核家族化が進行しています。

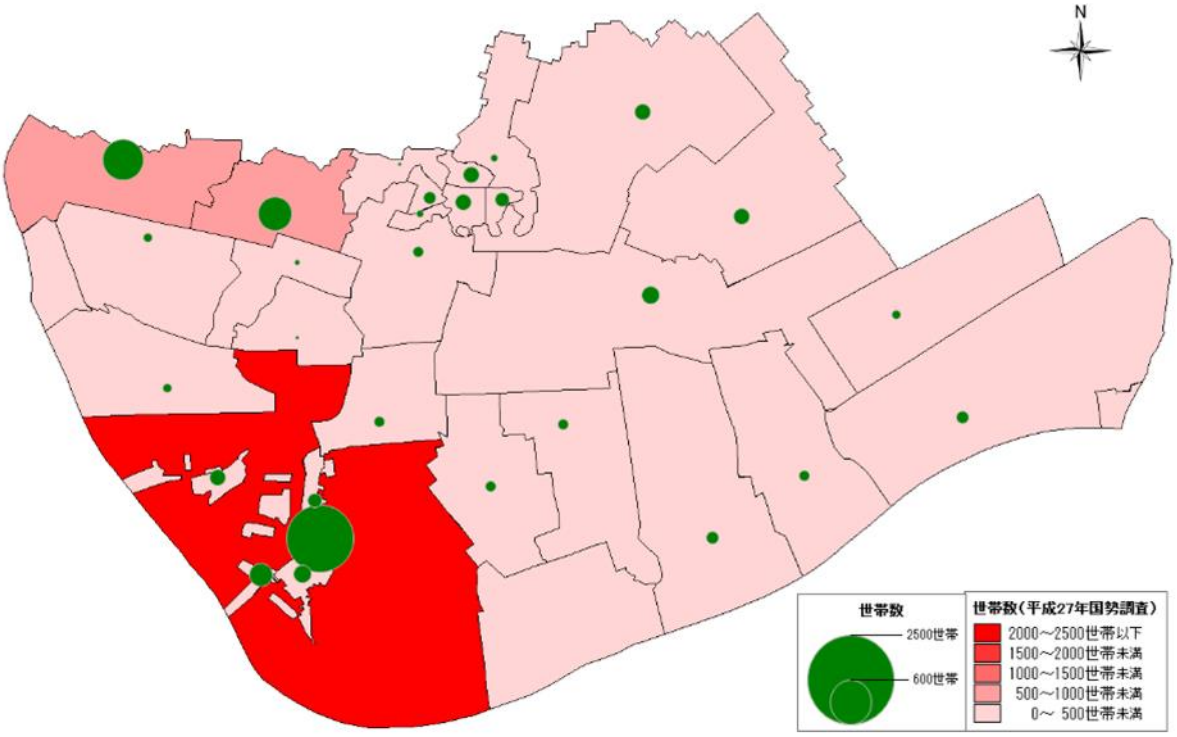
以上のように，少子高齢化が進む中で世帯人員が減少する等，超高齢社会の世帯構造へと変化しています。

図 2-7　世帯数と 1 世帯当たり人員の推移



資料：国勢調査

図 2-8　世帯数の分布



資料：国勢調査

人口の増減は，平成 7 年～平成 12 年，平成 12 年～平成 17 年及び平成 22 年～平成 27 年の各 5 か年間は 1,000 人を超える人口減少となり，人口減少率も 5%を上回っています。

一方，世帯数は，平成 7 年～平成 12 年，平成 12 年～平成 17 年は 100～300 世帯が増加していましたが，平成 17 年以降はほぼ横ばいとなっています。

表 2-1　人口と世帯の増減表

項目 / 年次	増減数（世帯）		増減率（%）	
	人口増減数	世帯増減数	人口増減率	世帯増減率
平成 7 年※～平成 12 年 ※平成 7 年値は組替数	-1,169	179	-5.8	3.2
平成 12 年※～平成 17 年 ※平成 12 年値は組替数	-1,009	373	-5.3	6.5
平成 17 年※～平成 22 年 ※平成 17 年値は組替数	-551	5	-3.1	0.1
平成 22 年※～平成 27 年 ※平成 22 年値は組替数	-1,160	7	-6.6	0.1

※組替増減数の計算式：組替推定数＝基準年の組替人口（組替世帯）×人口移動（世帯数移動）÷基準年の人口（世帯）

出典：国勢調査

（3）人口密度及び世帯密度

人口密度は，平成 12 年に 764.4 人/㎢でしたが，平成 27 年には 655.1 人/㎢と，過去 15 年間で約 110 人/㎢減少しています。

また，世帯密度は平成 12 年に 231.0 世帯/㎢でしたが，平成 27 年には 246.5 世帯/㎢と，過去 15 年間で 15.5 世帯/㎢増加しています。

表 2-2　人口密度及び世帯密度の推移

項目 / 年次	人口密度	世帯密度
平成 12 年	764.4 人/㎢	231.0 世帯/㎢
平成 17 年	723.9 人/㎢	235.2 世帯/㎢
平成 22 年	701.7 人/㎢	246.0 世帯/㎢
平成 27 年	655.1 人/㎢	246.5 世帯/㎢

資料：国勢調査

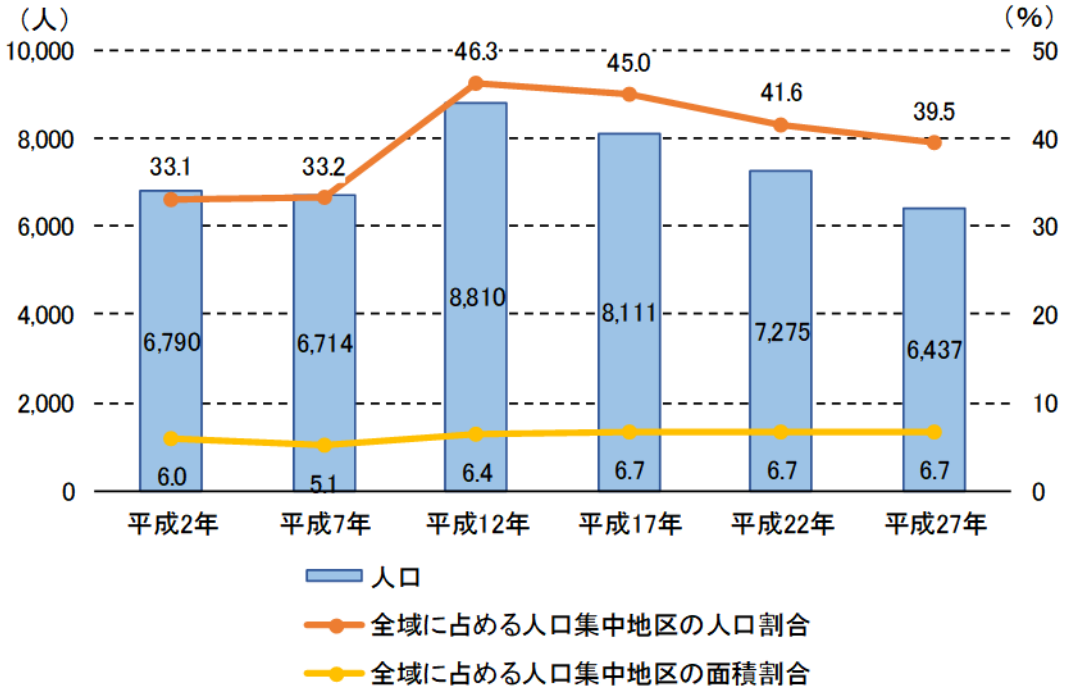
（4）人口集中地区（ＤＩＤ）の推移

人口集中地区(ＤＩＤ)人口は，平成12年の8,810人(全町人口に対する割合46.3%)をピークに減少し，平成27年には6,437人（全町人口に対する割合39.5%）となっています。

人口集中地区（ＤＩＤ）面積は，平成12年以降ほぼ横ばいです。

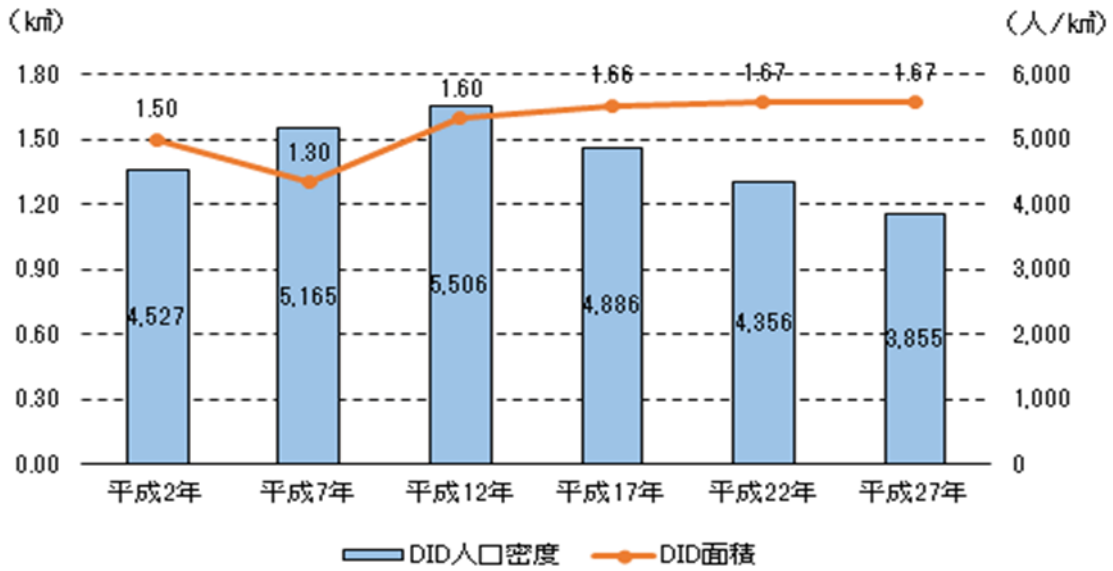
人口集中地区（ＤＩＤ）人口密度は，平成12年の5,506人/㎢をピークに減少しており，平成27年には3,855人/㎢まで減少しています。

図 2-9　人口集中地区人口とＤＩＤが占める人口及び面積の割合の推移



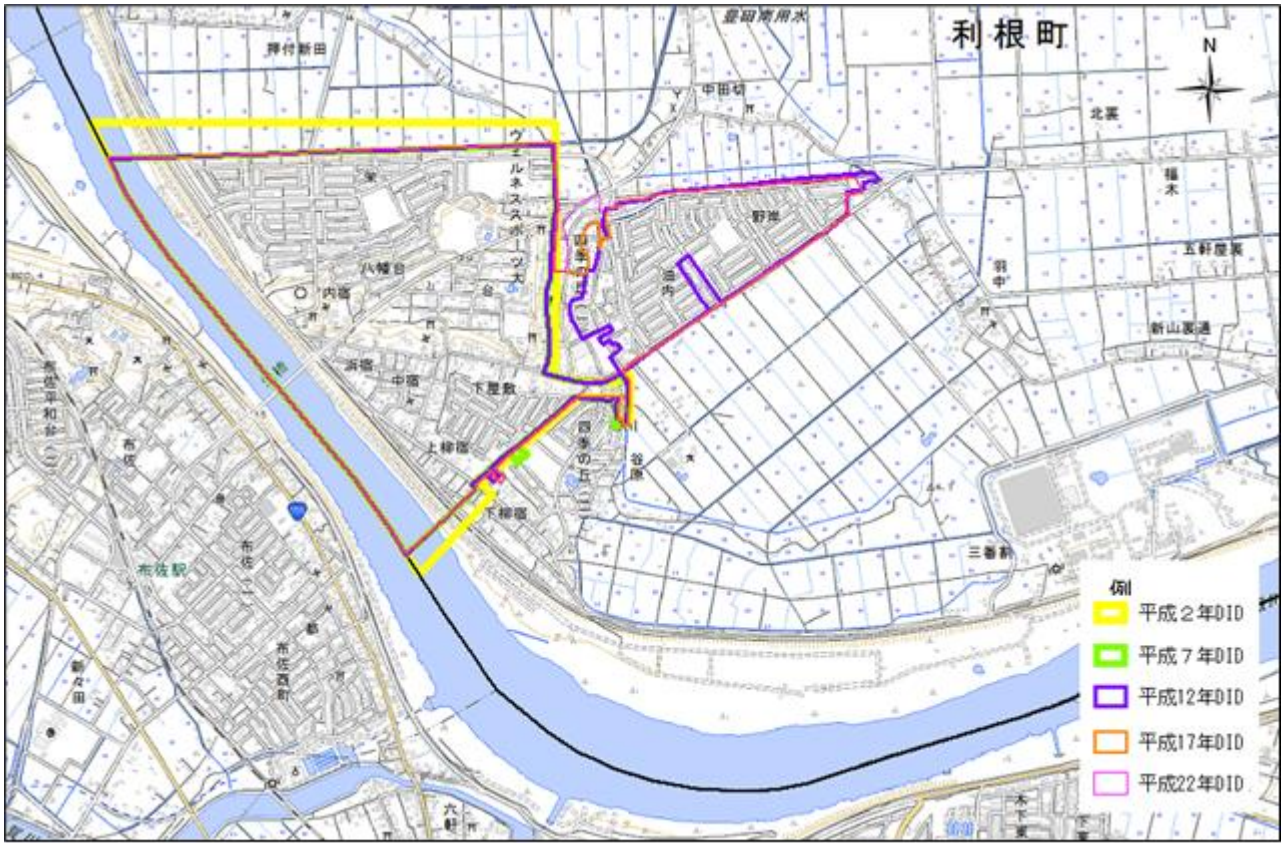
資料：国勢調査

図 2-10　人口集中地区面積と人口密度の推移



資料：国勢調査

図 2-11　人口集中地区（DID）の変遷図



資料：国土数値情報（国土交通省）

（参考）人口集中地区（ＤＩＤ）

人口集中地区は，統計データに基づいて一定の基準により都市的地域を定めたもの。

人口集中地区の設定は，国勢調査基本単位区及び基本単位区内に複数の調査区がある場合は調査区を基礎単位として，1）原則として人口密度が 1 平方キロメートル当たり 4,000 人以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接して，2）それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に 5,000 人以上を有するこの地域を「人口集中地区」とする。

総務省統計局 http://www.stat.go.jp/data/chiri/1-1.htm

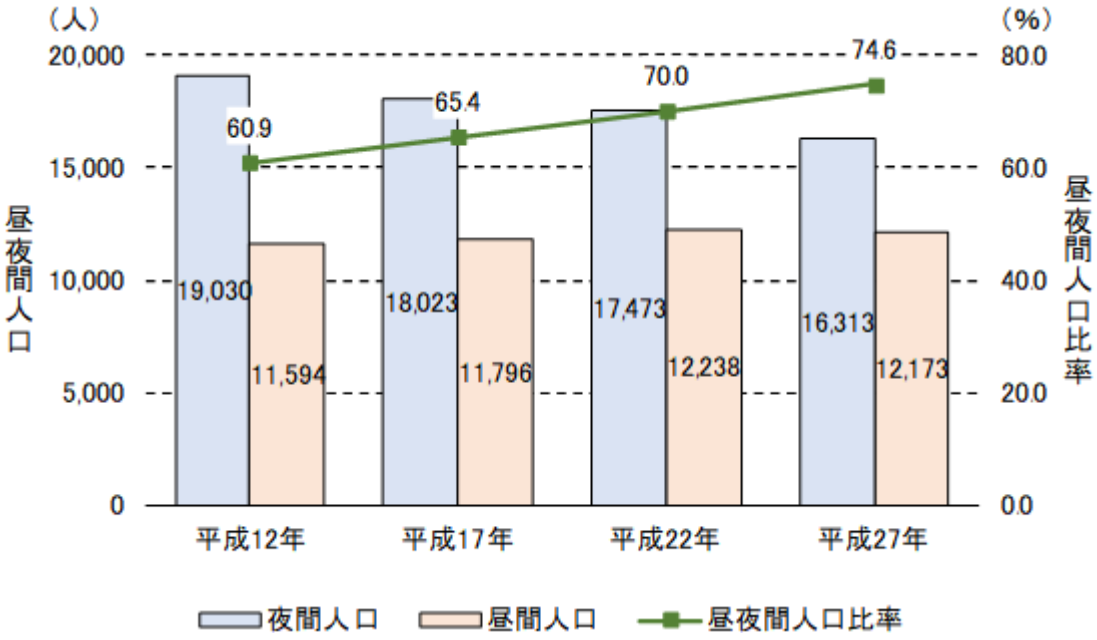
(5) 昼夜間人口

昼夜間人口の推移は，夜間人口が平成 12 年の 19,030 人から平成 27 年には 16,313 人と 2,717 人(−14.3%)の減少となっているのに対し，昼間人口は平成 12 年の 11,594 人から平成 27 年には 12,173 人と 579 人（5.0%）の増加となっています。

昼夜間人口比率も，平成 12 年は 60.9%でしたが，平成 27 年には 74.6%と流出超過の傾向が緩和されつつあります。

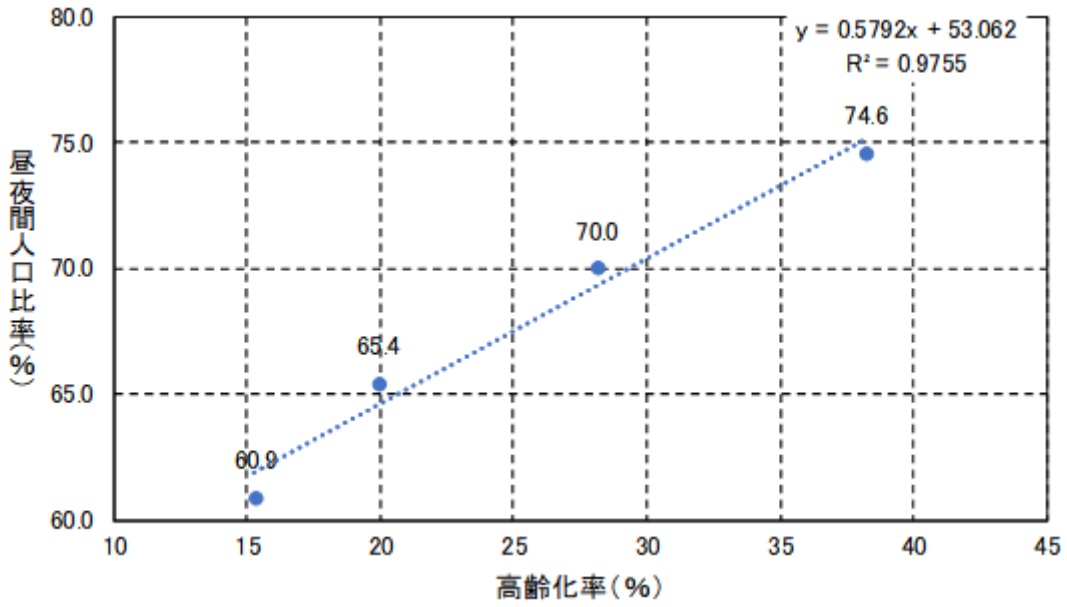
また，高齢化率と昼夜間人口比率について高い相関がみられます。

図 2-12　昼夜間人口の推移



資料：国勢調査

図 2-13　高齢化率と昼夜間人口比率の推移



資料：国勢調査

2. 産業

(1) 産業別就業者数

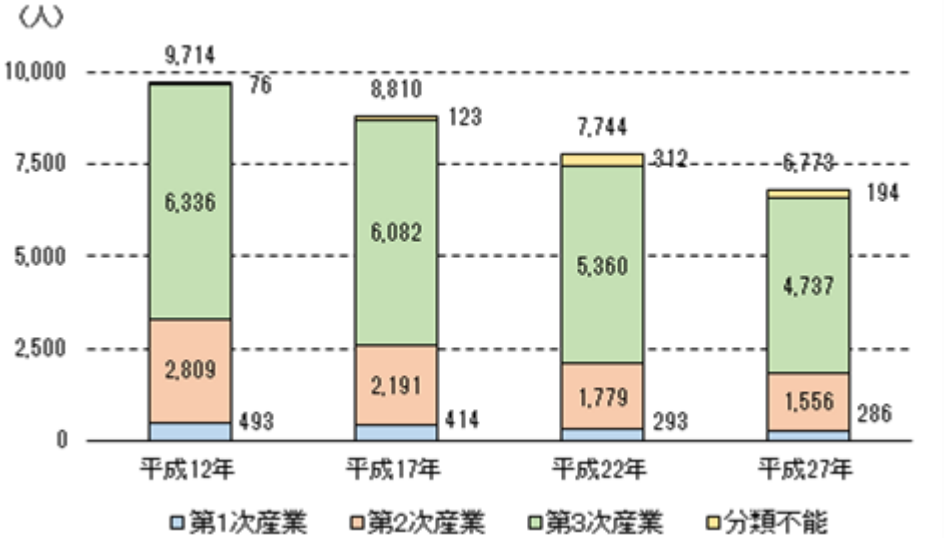
産業別でみると，第 1 次産業，第 2 次産業が減少傾向にあります。

こうした中で，平成 22 年の第 1 次産業就業者は，平成 17 年の 414 人（産業別構成比 4.7%）から 293 人（同 3.8%）まで減少しましたが，平成 27 年は 286 人（同 4.2%）とほぼ横ばいで推移しています。

第 2 次産業就業者数は，平成 12 年の 2,809 人（同 28.9%）から，平成 27 年は 1,556 人（同 23.0%）まで減少しています。

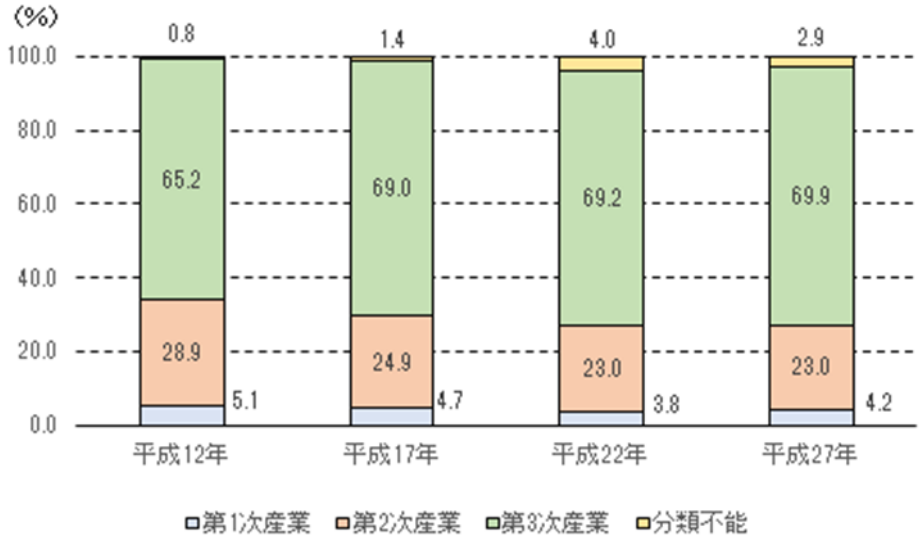
第 3 次産業就業者数は，平成 12 年の 6,336 人（同 65.2%）から，平成 27 年は 4,737 人（同 69.9%）で推移し，就業者数は減少しましたが，構成比は増加傾向にあります。

図 2-14　産業別の就業者数の推移



資料：国勢調査

図 2-15　産業別の構成比の推移



※第一次産業：農業，林業，漁業
※第二次産業：鉱業，建設業，製造業
※第三次産業：卸売業，小売業，金融，保険業，不動産業，運輸・通信業，電気・ガス・水道業，サービス業　等

資料：国勢調査

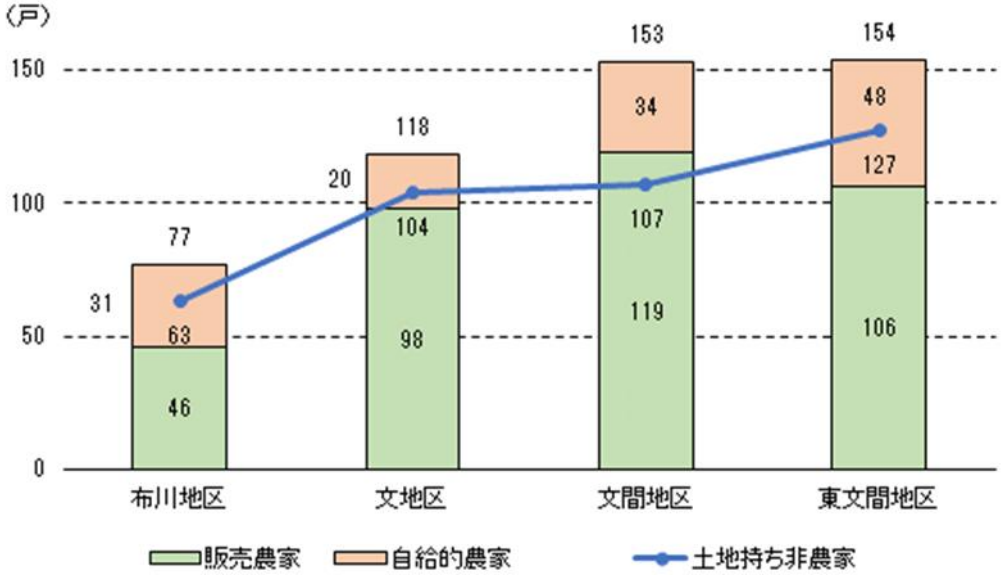
（2）農業

平成 27 年農林業センサスによる農家数は 502 戸（うち，自給的農家 133 戸，販売農家 369 戸）で，文間地区 153 戸（30.5%），東文間地区 154 戸（30.7%），文地区 118 戸（23.5%），布川地区 77 戸（15.3%）となっています。

経営耕作面積は町全域で 830.6ha であり，このうち，東文間地区 314.0ha（37.8%），文間地区 266.4ha（32.1%），文地区 175.1ha（21.1%），布川地区 75.1ha（9.0%）です。

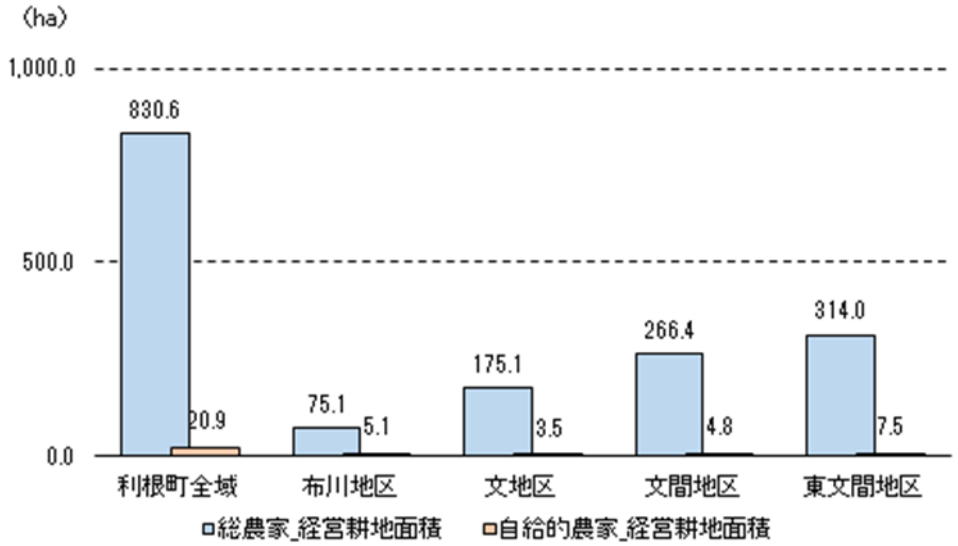
自給的農家の経営耕地面積は 20.9ha（総農家の経営耕地面積の 2.5%）です。

図 2-16　農家の構成



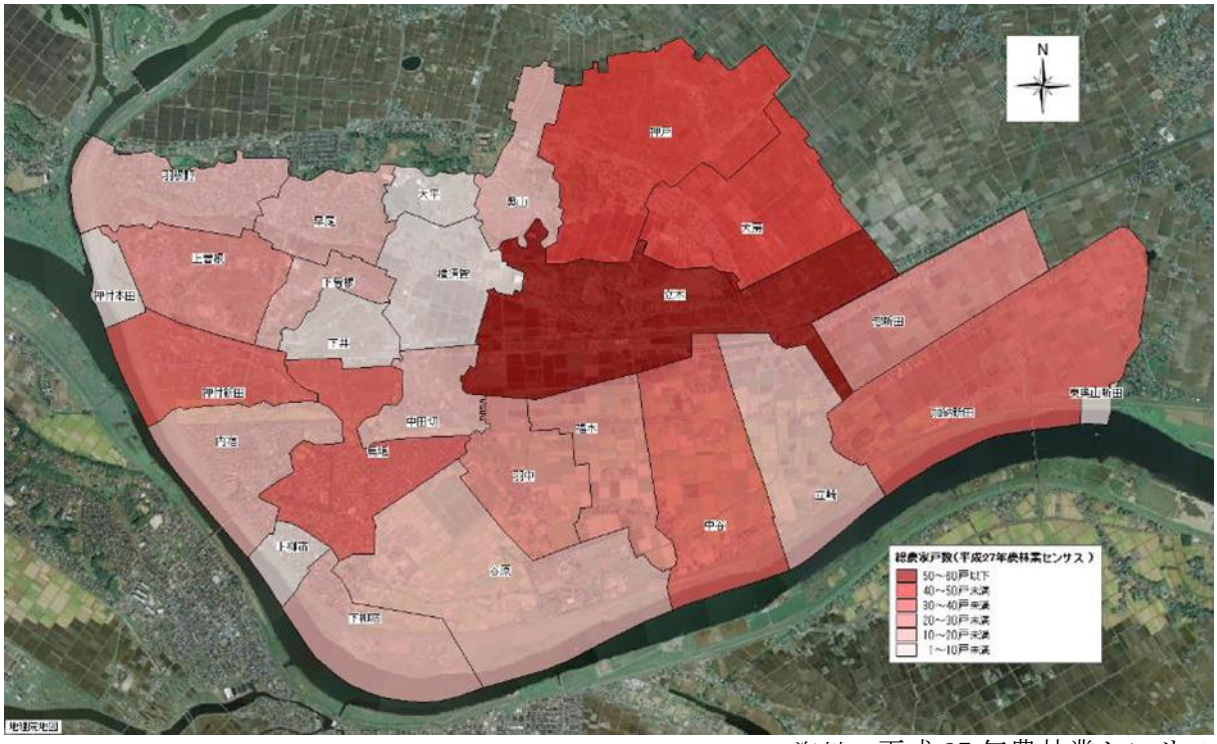
資料：平成 27 年農林業センサス

図 2-17　地区別経営耕作面積



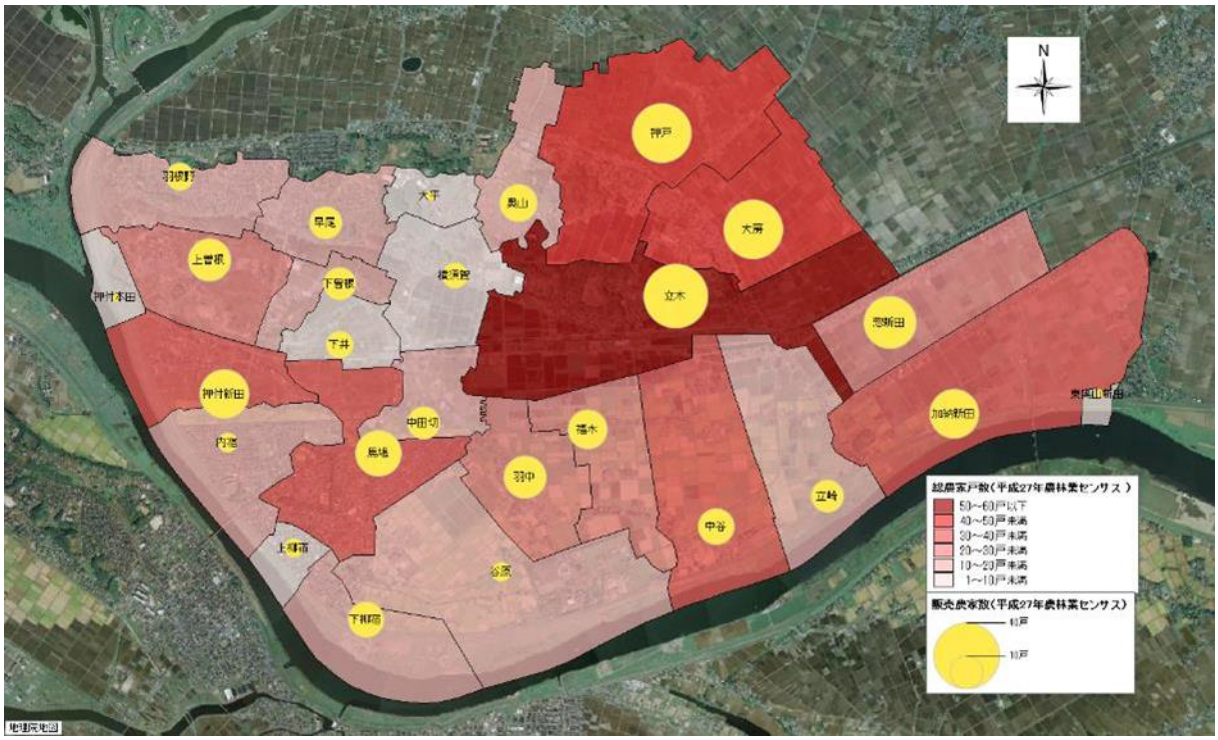
資料：平成 27 年農林業センサス

図 2-18　総農家戸数



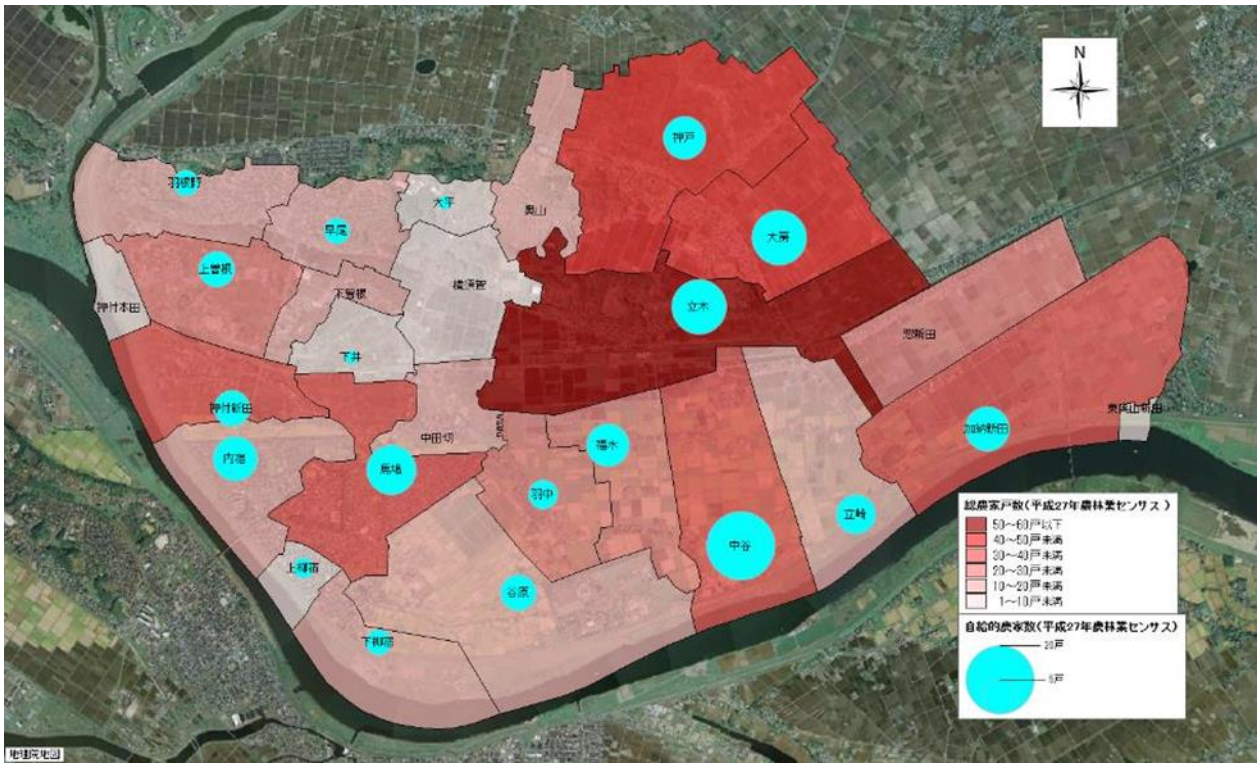
資料：平成 27 年農林業センサス

図 2-19　販売農家戸数



資料：平成 27 年農林業センサス

図 2-20　自給的農家戸数



資料：平成 27 年農林業センサス

（3）工業

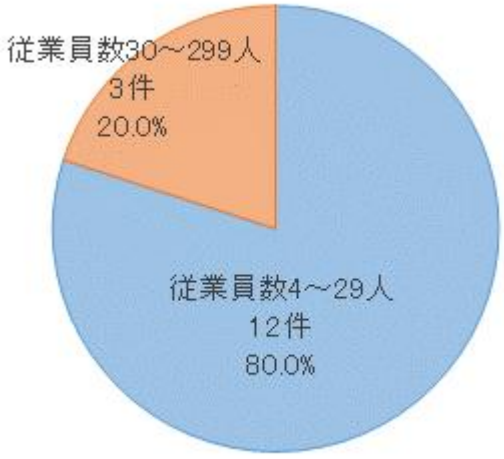
工業系事業所数は 15 件であり，そのうち，従業員数 4～29 人の事業所が 80.0%を占めています。

製造品出荷額は，平成 22 年には 69 億 8,000 万円ありましたが，平成 23 年に 44 億 4,700 万円に減少した後，逓減傾向が続きましたが，平成 26 年に 43 億 1,400 万円に回復しました。

付加価値額は，平成 22 年以降，逓減傾向にあり，平成 26 年は約 19 億 5,900 万円となっています。

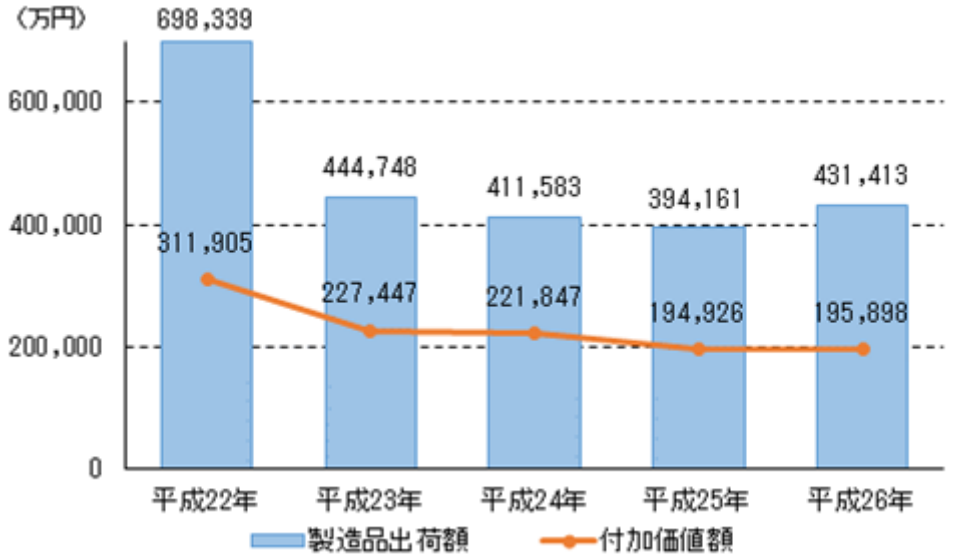
業種別従業員数では，食料品が 301 人と圧倒的に多くなっています。

図 2-21　従業者規模別事業所数



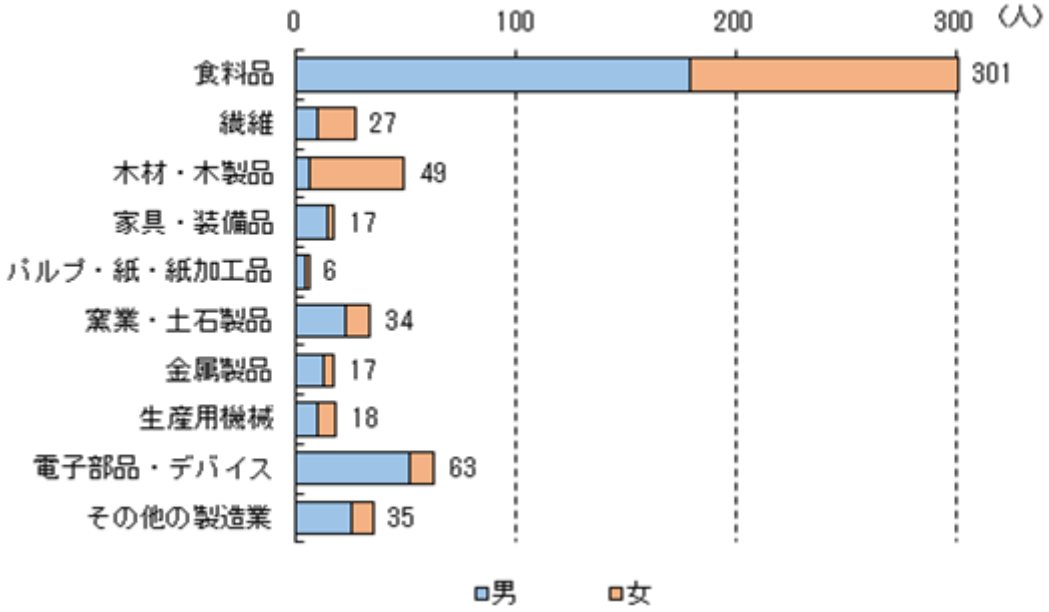
資料：平成 26 年工業統計調査

図 2-22　製造品出荷額，付加価値額の推移



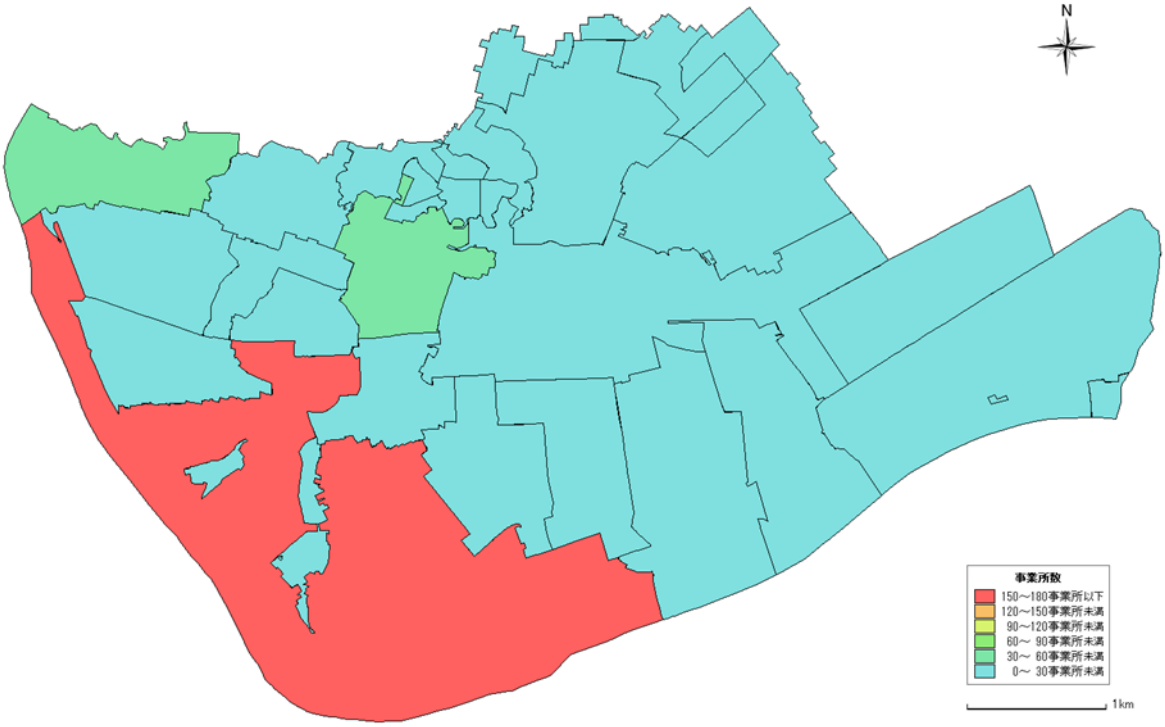
資料：平成 26 年工業統計調査

図 2-23　産業中分類別事業所数，従業者数



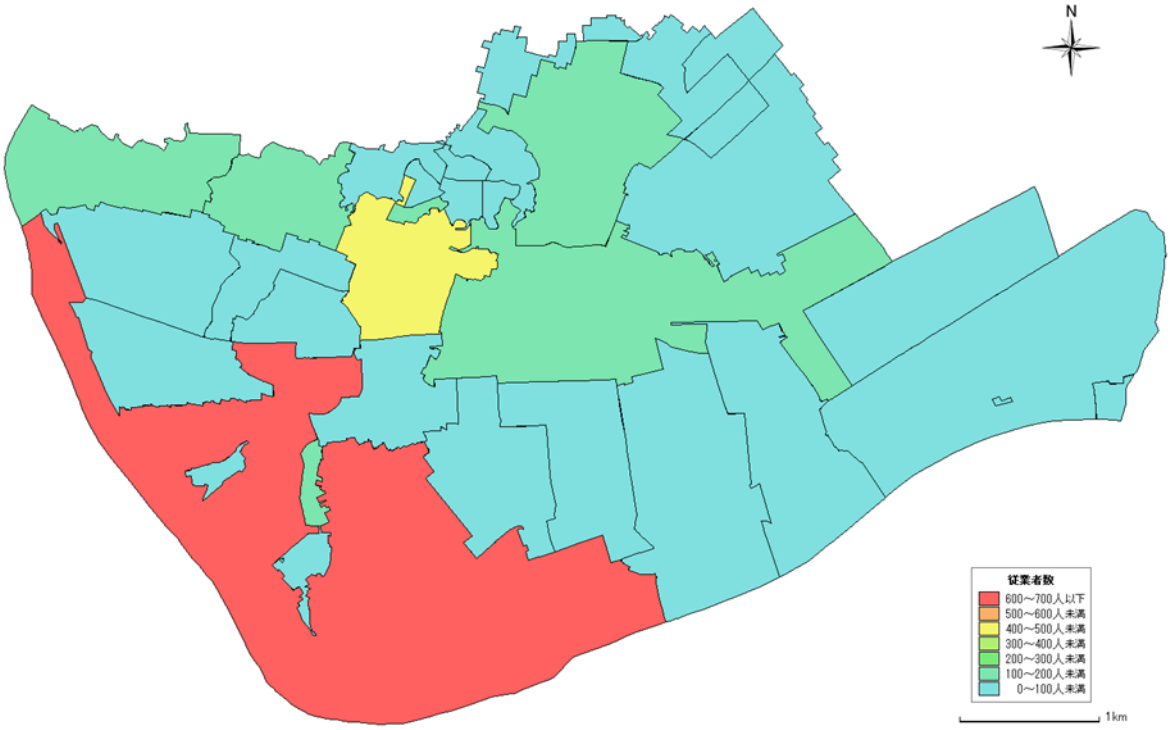
資料：平成 26 年工業統計調査

図 2-24　地区別事業所数



資料：平成 24 年経済センサス－活動調査

図 2-25　地区別従業者数



資料：平成 24 年経済センサス－活動調査

（4） 商業

平成 26 年商業統計によると，卸売業・小売業の事業所数は 97 事業所あり，このうち卸売業は 18 事業所（18.6%），小売業 79 事業所（81.4%）です。

従業者数は，卸売業が 45 人（8.6%），小売業は 478 人（91.4%）です。

また，年間商品販売額は 70 億 9,664 万円で，このうち卸売業は 10 億 6,971 万円（15.1%），小売業 60 億 2,693 万円（84.9%）です。

表 2-3　卸売業・小売業の事業所数，従業者数，年間商品販売額及び売場面積

	事業所数	構成比（%）	従業者数（人）	構成比（%）	年間商品販売額（万円）	構成比（%）	売場面積（㎡）
卸売業	18	18.6%	45	8.6%	106,971	15.1%	－
小売業	79	81.4%	478	91.4%	602,693	84.9%	11,055
合計	97	100.0%	523	100.0%	709,664	100.0%	－

資料：平成 26 年商業統計

図 2-26　小売店舗事業所数

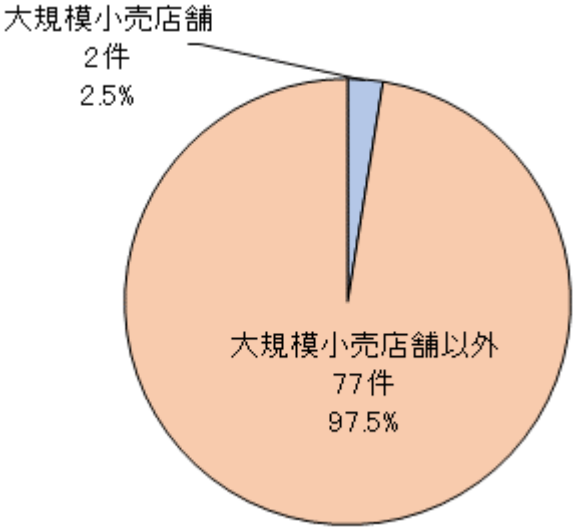
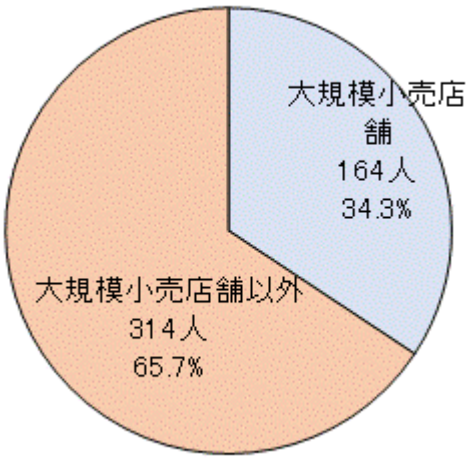


図 2-27　小売店舗従業者数



資料：平成 26 年商業統計

3. 都市計画区域内における都市的活動

(1) 土地利用

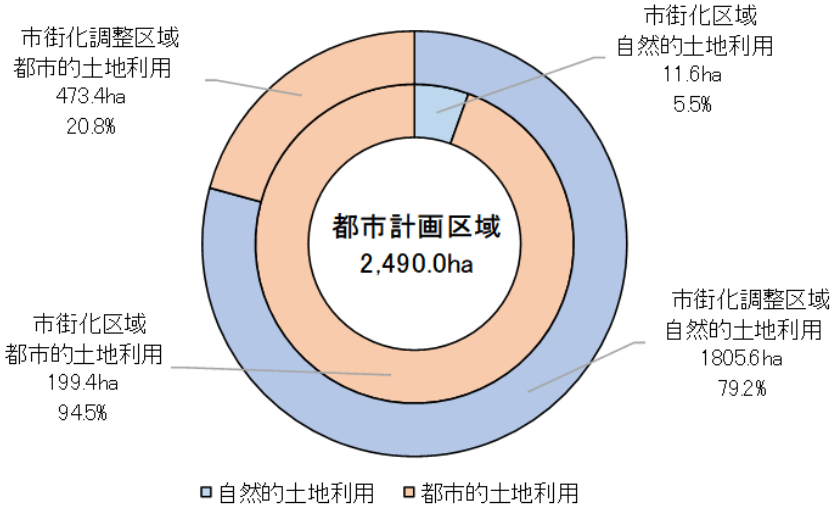
本町は，竜ヶ崎・牛久都市計画区域に指定され，本町全域 2,490.0ha が都市計画区域に指定されています。

都市計画区域内のうち，市街化区域は 211.0ha（8.5%），市街化調整区域は 2,279.0ha（91.5%）となっています。

都市的土地利用は 672.8ha（27.0%）にとどまるものの，住宅用地（併用住宅用地を含む）が 293.6ha を占めるほか，道路用地が 209.1ha となっています。

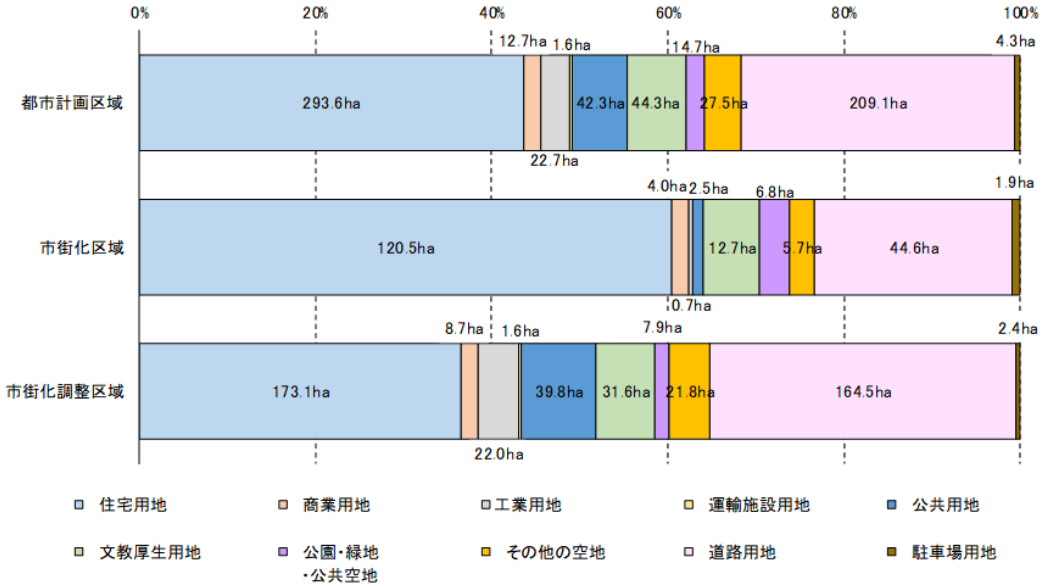
自然的土地利用は，田が 1,196.6ha（65.8%），畑が 118.1ha（6.5%）と農地が 72.3%を占め，次いで原野・荒地・牧野が 267.5ha（14.7%），水面 158.2ha（8.7%）の順となっています。

図 2-28　都市計画区域内の土地利用構成



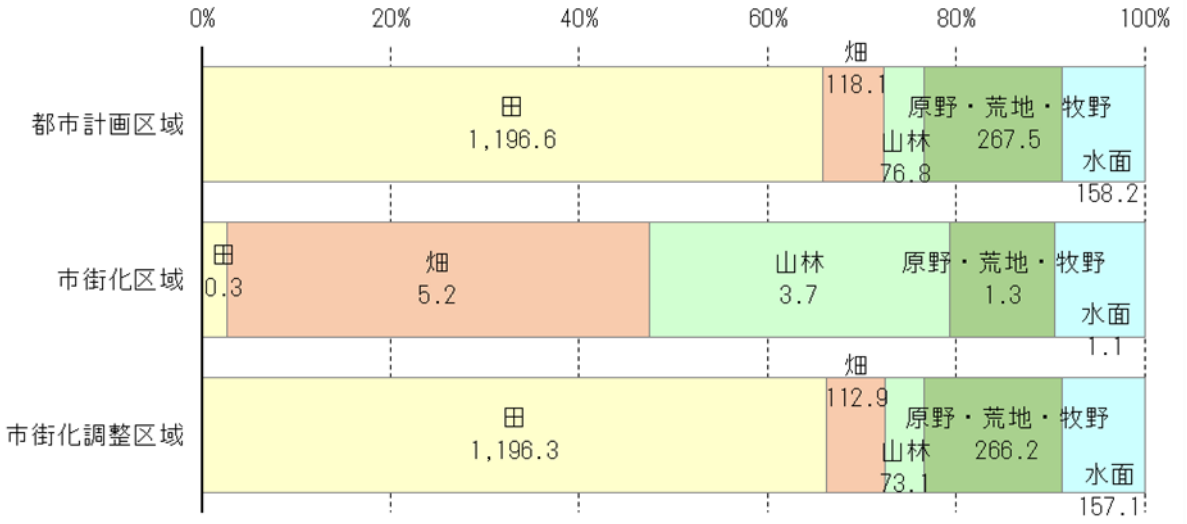
資料：平成 27 年利根町都市計画基礎調査

図 2-29　都市的土地利用の構成



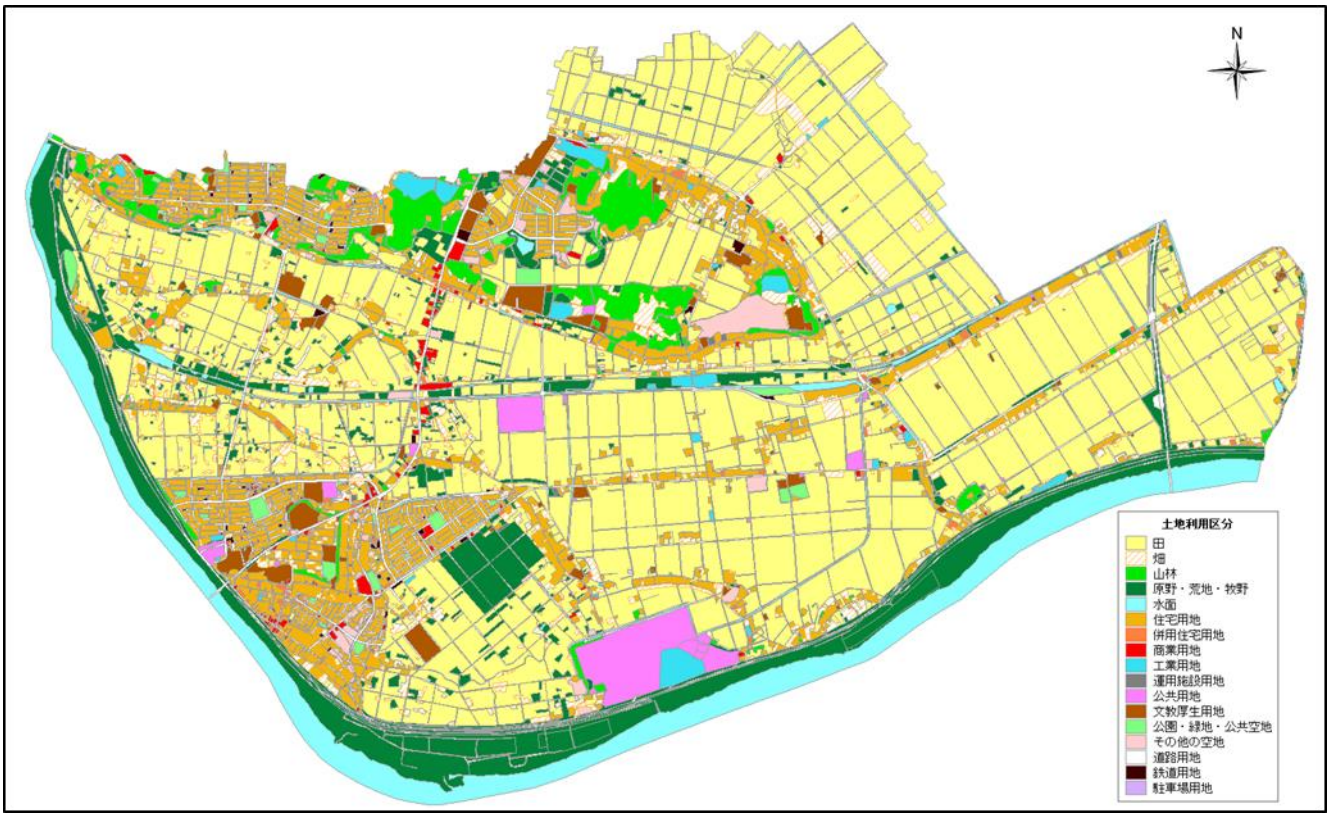
資料：平成 27 年利根町都市計画基礎調査

図 2-30　自然的土地利用の構成（ha）



資料：平成 27 年利根町都市計画基礎調査

図 2-31　土地利用現況図



資料：平成 27 年利根町都市計画基礎調査

（2） 地域地区

本町は，全域 2,490ha が都市計画区域に指定されているうち，市街化区域が 211ha で 8.5%に対し，市街化調整区域は 2,279ha で 91.5%を占めています。

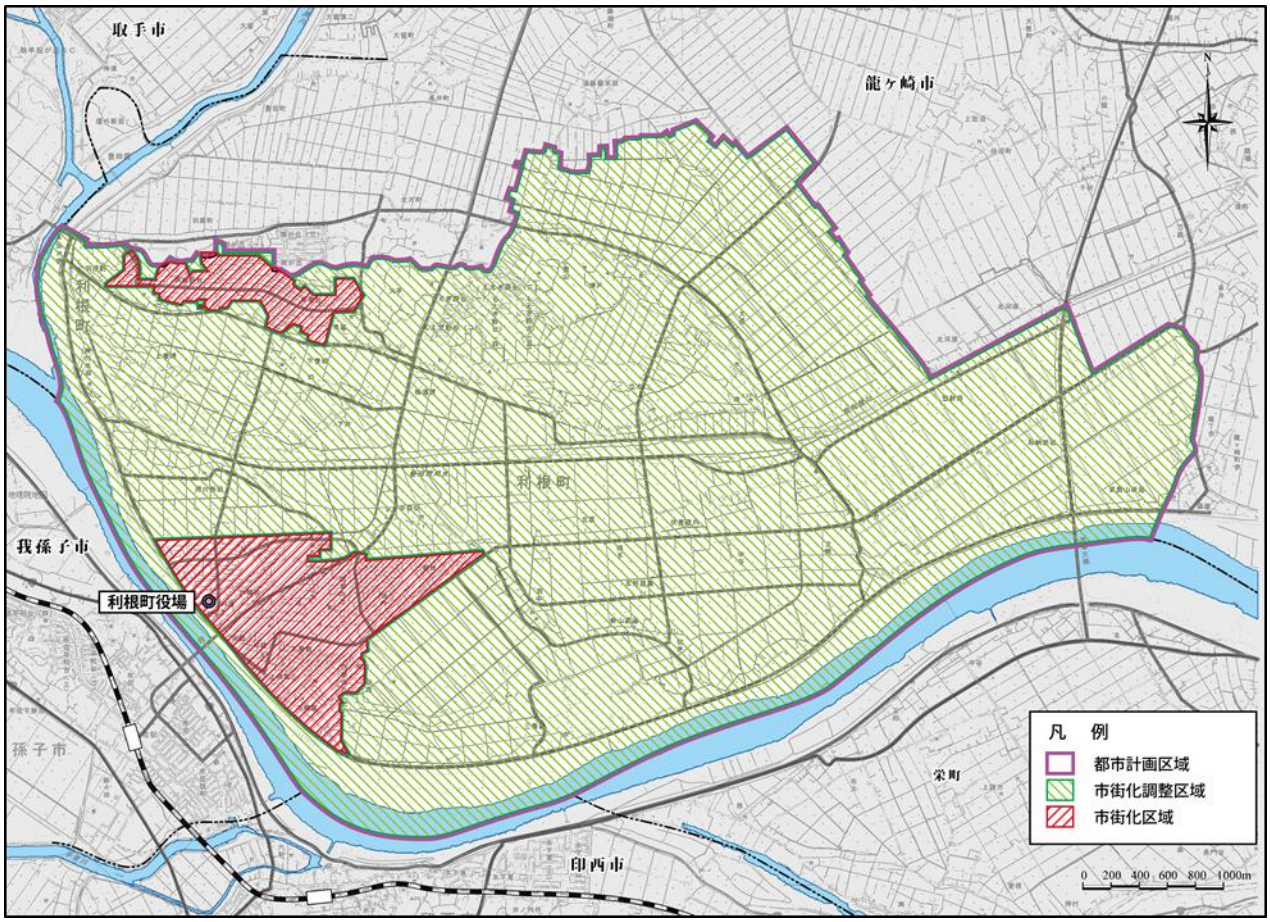
また，宅地化率は都市計画区域全域で 16.8%，市街化区域では 66.5%，市街化調整区域では 12.1%となっています。

表 2-4　地域地区指定状況

地域地区区分＼面積	面積（ha）	宅地化率（%）	構成比（%）
行政区域	2,490	16.8	100.0
都市計画区域	2,490	16.8	100.0
市街化区域	211	66.5	8.5
市街化調整区域	2,279	12.1	91.5

資料：平成 27 年利根町都市計画基礎調査

図 2-32　地域地区の構成図



資料： 平成 27 年利根町都市計画基礎調査

（3）用途地域

用途地域は第一種低層住居専用地域が 151.0ha（71.1%），第二種低層住居専用地域が 2.4ha（1.1%），第一種中高層住居専用地域 27.0ha（12.7%），第一種住居地域が 24.0ha（11.3%），第二種住居地域が 1.9ha（0.9%）指定されているほか，近隣商業地域に 6.0ha（2.8%）指定されています。

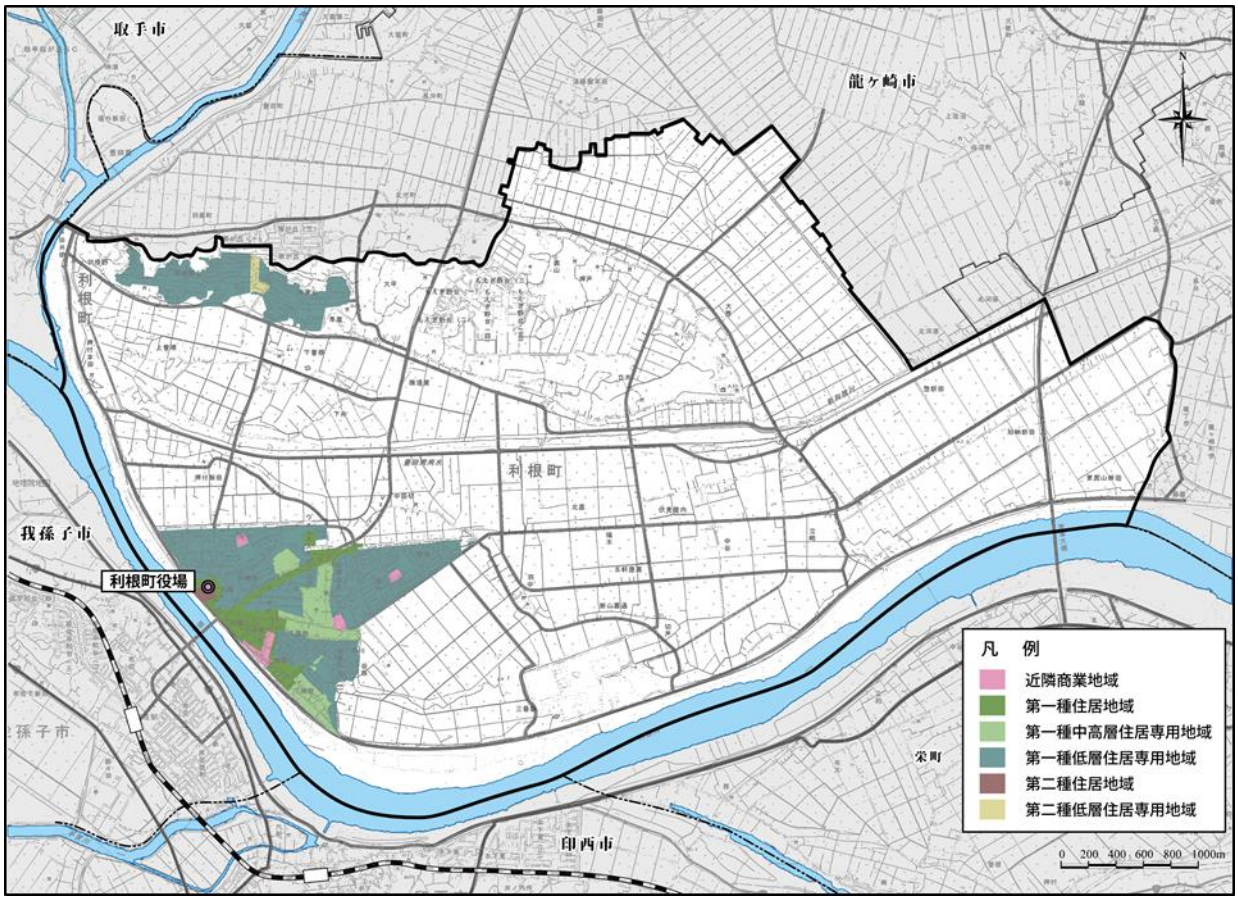
表 2-5　用途地域指定状況

面積 用途地域区分	面積（ha）	構成比（%）
第一種低層住居専用地域	151.0	71.1
第二種低層住居専用地域	2.4	1.1
第一種中高層住居専用地域	27.0	12.7
第一種住居地域	24.0	11.3
第二種住居地域	1.9	0.9
近隣商業地域	6.0	2.8
計	212.3	100.0

※用途地域面積は，小数点以下一位までの面積を示し，計はその合計としたため，P23 及び P25 に示す市街化区域面積と一致しない。

資料：平成 27 年利根町都市計画基礎調査

図 2-33　用途地域指定状況



資料：都市計画図

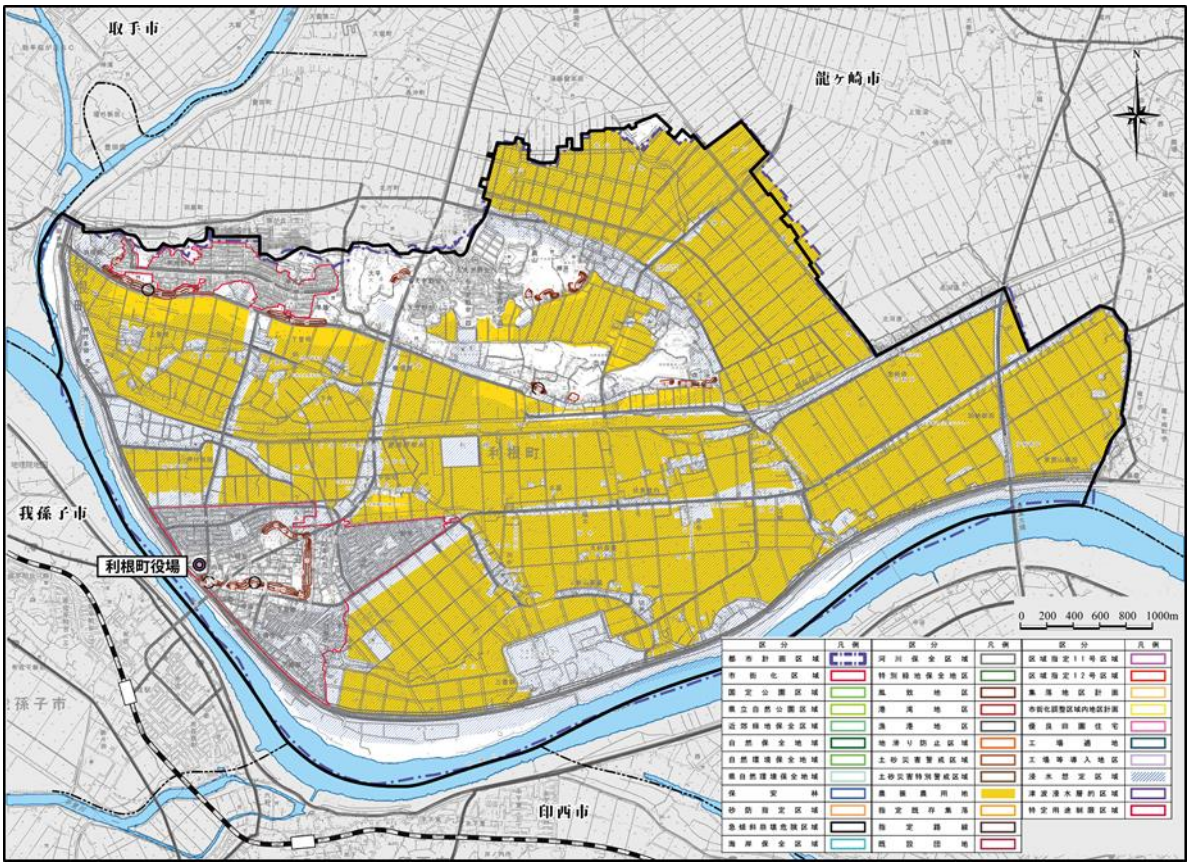
（4）法適用

本町は，市街化調整区域等の都市計画法関連の法指定区域のほか，農業振興地域の整備に関する法律による農振農用地が広く分布しています。

また，土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律による土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域指定区域がみられます。

さらに，県自然環境保全地域に指定されている立木緑地環境保全地域，利根川，小貝川の河川保全区域があり，広範囲に浸水想定区域が広がっています。

図 2-34　各種法指定状況



資料： 平成 27 年利根町都市計画基礎調査

表 2-6　法指定状況

区分名称	地区名	指定面積（ha）	
		面　積	うち 市街化区域
都市計画区域	取手都市計画区域（当初）／ 竜ヶ崎・牛久都市計画区域（変更）	2,490.0 （当初 2.502.0）	―
市街化区域・用途地域（外枠）	布川地区	80.0	80.0
市街化区域・用途地域（外枠）	早尾台，羽根野台，利根フレッシュタウン，利根ニュータウン	110.0	110.0
市街化区域・用途地域（外枠）	四季の丘	21.0	21.0
県自然環境保全地域	立木緑地環境保全地域	1.57	―
急傾斜崩壊危険区域	利根内宿	0.11	0.11
急傾斜崩壊危険区域	羽根野	0.34	0.00
急傾斜崩壊危険区域	馬場－2	0.20	0.20
急傾斜崩壊危険区域	立木	0.57	0.00
河川保全区域	利根川，小貝川	22.0	0.00
土砂災害警戒区域／土砂災害特別警戒区域	羽根野	4.43	一部含む
土砂災害警戒区域／土砂災害特別警戒区域	押戸富士根	0.91	―
土砂災害警戒区域／土砂災害特別警戒区域	押戸南	0.90	―
土砂災害警戒区域／土砂災害特別警戒区域	立木宮宿	0.75	―
土砂災害警戒区域／土砂災害特別警戒区域	立木片町	1.37	―
土砂災害警戒区域／土砂災害特別警戒区域	布川北郷	1.69	1.69
土砂災害警戒区域／土砂災害特別警戒区域	布川東	2.34	2.34
土砂災害警戒区域／土砂災害特別警戒区域	布川馬場-1	1.30	1.30
土砂災害警戒区域／土砂災害特別警戒区域	布川馬場-2	1.35	1.35
土砂災害警戒区域／土砂災害特別警戒区域	布川内宿	0.46	0.46
土砂災害警戒区域／土砂災害特別警戒区域	早尾	2.36	一部含む
土砂災害警戒区域／土砂災害特別警戒区域	大平	0.62	―
農振農用地	―	1,182.2	0.0

資料：　平成 27 年利根町都市計画基礎調査，利根町地域防災計画

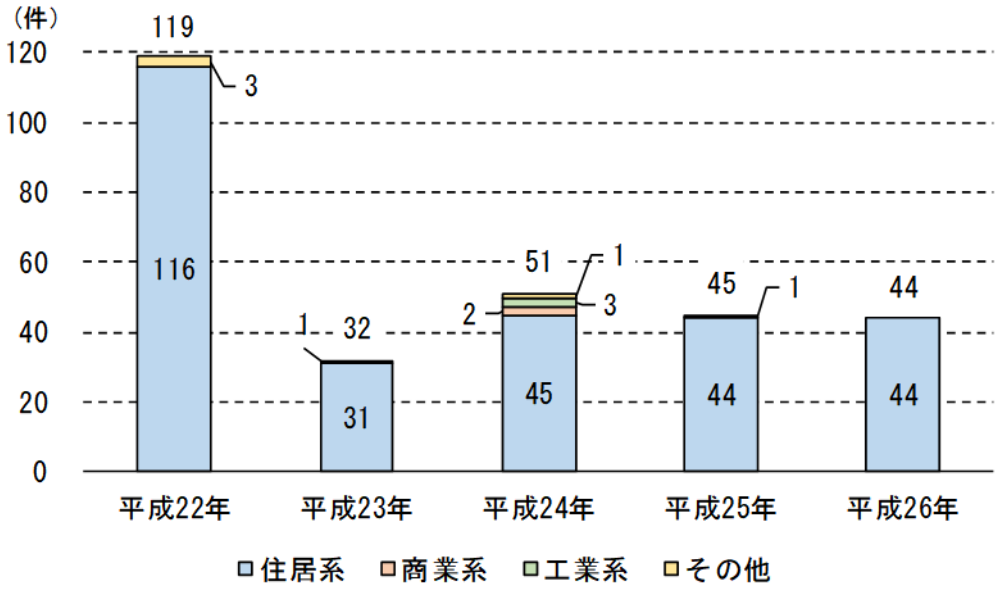
（5） 新築動向

平成 22 年から平成 26 年の新築動向は，平成 22 年は 119 件の新築がありましたが，その後は 45 件から 50 件前後で推移しています。

このうち住宅系の新築は 280 件（75,267 ㎡），市街化区域が 117 件（14,028 ㎡），市街化調整区域が 163 件（61,239 ㎡）です。

また，市街化区域の新築面積は 15,563 ㎡（20.2%）に対し，市街化調整区域の新築面積は 61,660 ㎡（79.8%）です。

図 2-35　新築件数の推移



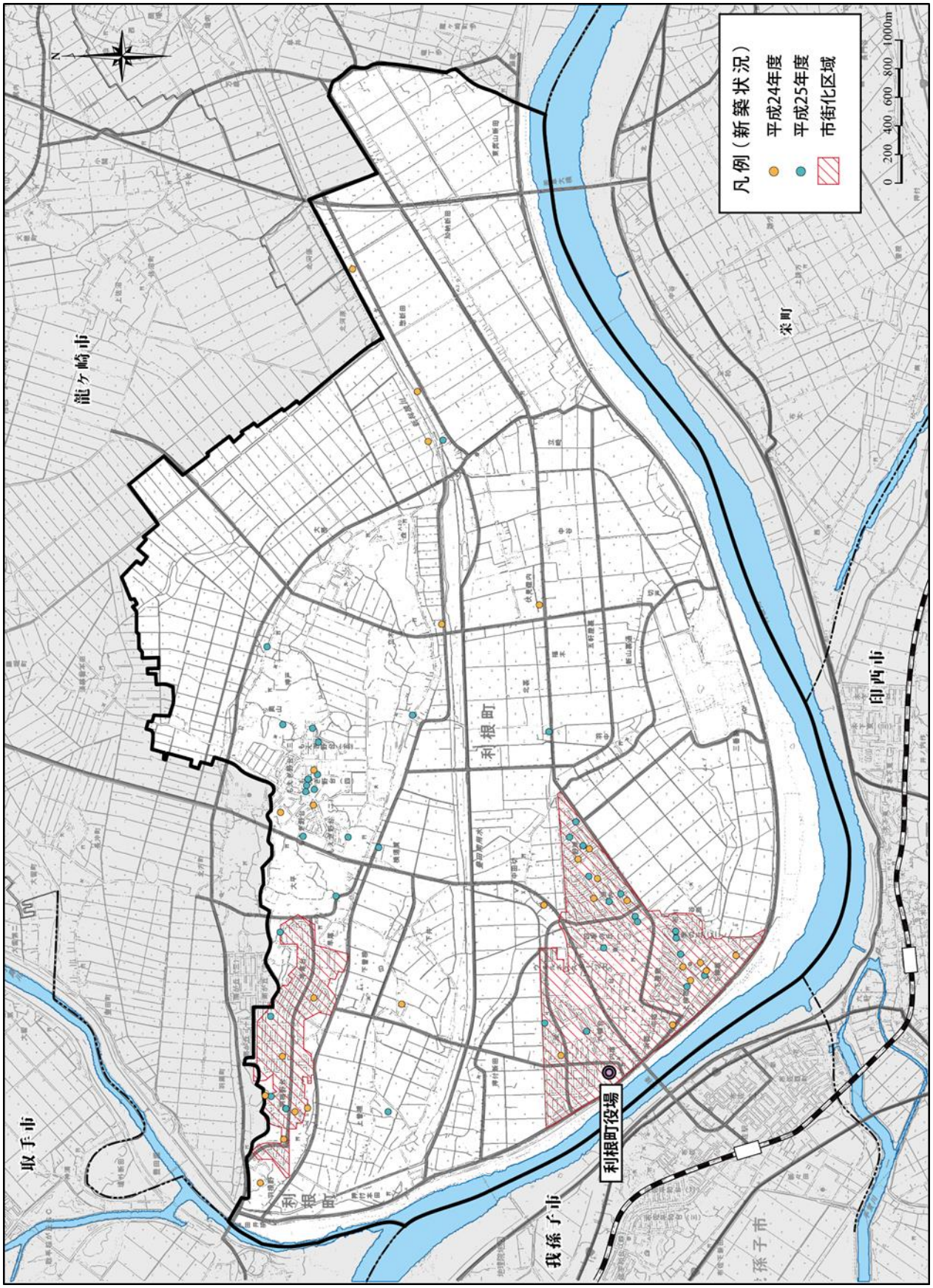
資料： 平成 27 年利根町都市計画基礎調査

表 2-7　平成 22 年～平成 26 年新築状況総括表

		行政区域	都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域
住居系	件数（件）	280	280	117	163
	延床（㎡）	75,267	75,267	14,028	61,239
商業系	件数（件）	3	3	3	0
	延床（㎡）	1,130	1,130	1,130	0
工業系	件数（件）	0	0	0	0
	延床（㎡）	0	0	0	0
その他	件数（件）	5	5	3	2
	延床（㎡）	828	828	406	422
計	件数（件）	288	288	123	165
	延床（㎡）	77,224	77,224	15,563	61,660

資料： 平成 27 年利根町都市計画基礎調査

図 2-36　新築状況図



資料： 平成 27 年利根町都市計画基礎調査

（6）空家等の現状

ア　空き家数の推移（一戸建・長屋建・共同住宅を含む）

総務省が実施した「住宅・土地統計調査」での利根町の空き家数は，平成 15 年調査では 320 戸，平成 25 年調査では 880 戸まで増加しています。

イ　住宅の建築時期と腐朽・破損の状況（一戸建・長屋建・共同住宅を含む）

本町では，昭和 45 年から平成 2 年にかけて住宅が多く建てられており，腐朽・破損している住宅の半数は昭和 45 年以前に建てられていることが，平成 25 年の総務省が実施した「住宅・土地統計調査」からわかります。

表 2-8　住宅の建築の時期及び腐朽・破損の有無

区分		総数	建築の時期						
			昭和 45 年以前	昭和 46 年～昭和 55 年	昭和 56 年～平成 2 年	平成 3 年～平成 12 年	平成 13 年～平成 17 年	平成 18 年～平成 22 年	平成 23 年～平成 25 年 9 月
総数		6,090	430	2,100	1,590	900	550	360	170
			7%	34.4%	26.1%	14.7%	9%	5.9%	2.7%
内訳	持ち家	5,820	410	2,010	1,540	900	480	310	170
	借家	270	20	80	50	－	70	50	－
腐朽・破損あり		220	110	50	－	60	－	－	－
			50%	22.7%		27.2%			
内訳	持ち家	220	110	50	－	60	－	－	－
	借家	－	－	－	－	－	－	－	－
腐朽・破損なし		5,880	320	2,050	1,590	840	550	360	170
			5.4%	34.8%	27%	14.2%	9.3%	6.1%	2.8%
内訳	持ち家	5,610	300	1,970	1,540	840	480	310	170
	借家	270	20	80	50	－	70	50	－

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

ウ　実態調査結果（一戸建）

本町では，平成 27 年度に 36 行政区区長のご協力のもと町内全域を対象に長期にわたって居住者が不在で空き家と思われる建築物の実態調査の結果，町内には，空家等と思われる建築物が 344 戸あることが判明しました。

また，空家等の約 7 割が市街化区域を中心とする新興住宅地に集中しています。

表 2-9　地区別空家等の現状

地区名	世帯数	空家等数	業者管理	地区名	世帯数	空家等数	業者管理
押付本田	10	0	0	早尾	49	1	1
内宿	97	8	0	太平	17	1	0
浜宿	18	5	1	横須賀	86	16	0
馬場	220	3	0	羽根野	92	1	0
谷原	37	0	0	上曽根	64	10	0
中宿	73	4	0	下曽根	22	0	0
上柳宿	73	2	0	下井	18	2	0
下柳宿	124	1	0	押付新田	61	3	0
布川台	261	3	0	中田切	71	0	0
白鷺の街	238	23	1	羽根野台	832	58	2
八幡台	150	9	2	早尾台	600	43	3
利根ニュータウン	814	78	9	もえぎ野台	607	4	1
利根フレッシュタウン	911	28	3	羽中	87	2	0
四季の丘	322	2	0	福木	72	2	0
三番割・北郷・太子堂	35	0	0	中谷	112	3	0
奥山	31	3	0	立崎	74	3	0
押戸	155	14	0	加納新田	114	3	0
大房	157	1	0	惣新田	65	2	0
立木	234	6	0				
合計	7,003 世帯		空家数	344 戸	内	23 戸（業者管理）	

資料：利根町空家等対策計画

（7）農業地域

本町の地形は，標高 3～5mの水田や市街地が広がる低地部と，標高 15～29m 程度の台地により構成されています。

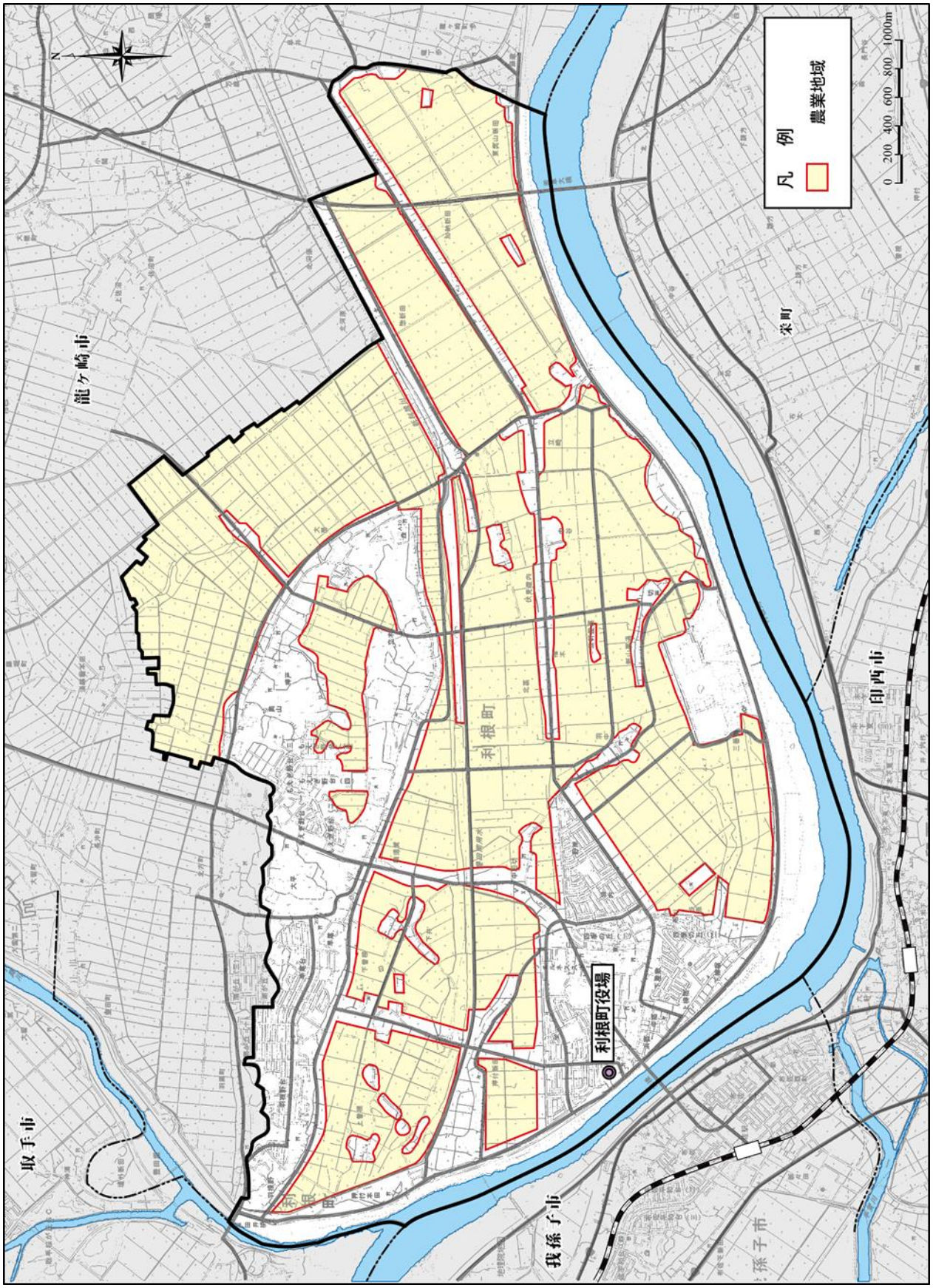
耕地面積は，約 1182.2ha が農振農用地に指定されていますが，土地基盤の整備は 50%強と未整備農地が残っている中で，稲作を主体とした農業生産を展開しています。

また，近年では，一部の農家で施設園芸を導入した複合型農業の取り組みや，規模拡大を図る担い手による新規需要米の作付けも増加傾向にあります。

平成 27 年農林業センサスによると，本町の農家戸数は，502 戸で平均経営耕地面積は 2.63ha で，10 年前に比べて 141 戸減少（-21.9%）したものの，平均経営耕地面積は増加傾向にあります。

農業者就業人口は高齢化が進み，69.1%が 65 歳以上の高齢者となっています。

図 2-37　農業地域図



資料：　平成 27 年利根町都市計画基礎調査

（8）農地転用状況

農地転用は，平成 25 年に 11 件の転用がありましたが，そのほかの年度は 2 件から 4 件の実績となっています。

こうした状況から農地面積も大きな変化はなく，平成 22 年の 1,355.6ha から平成 26 年には 1,354.3ha と-1.3ha の減少にとどまっています。

表 2-10　農地転用件数の推移

	平成 22 年	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年
行政区域（件）	3	2	4	11	4
都市計画区域	3	2	4	11	4
市街化区域	0	0	1	0	0
市街化調整区域	3	2	3	11	4

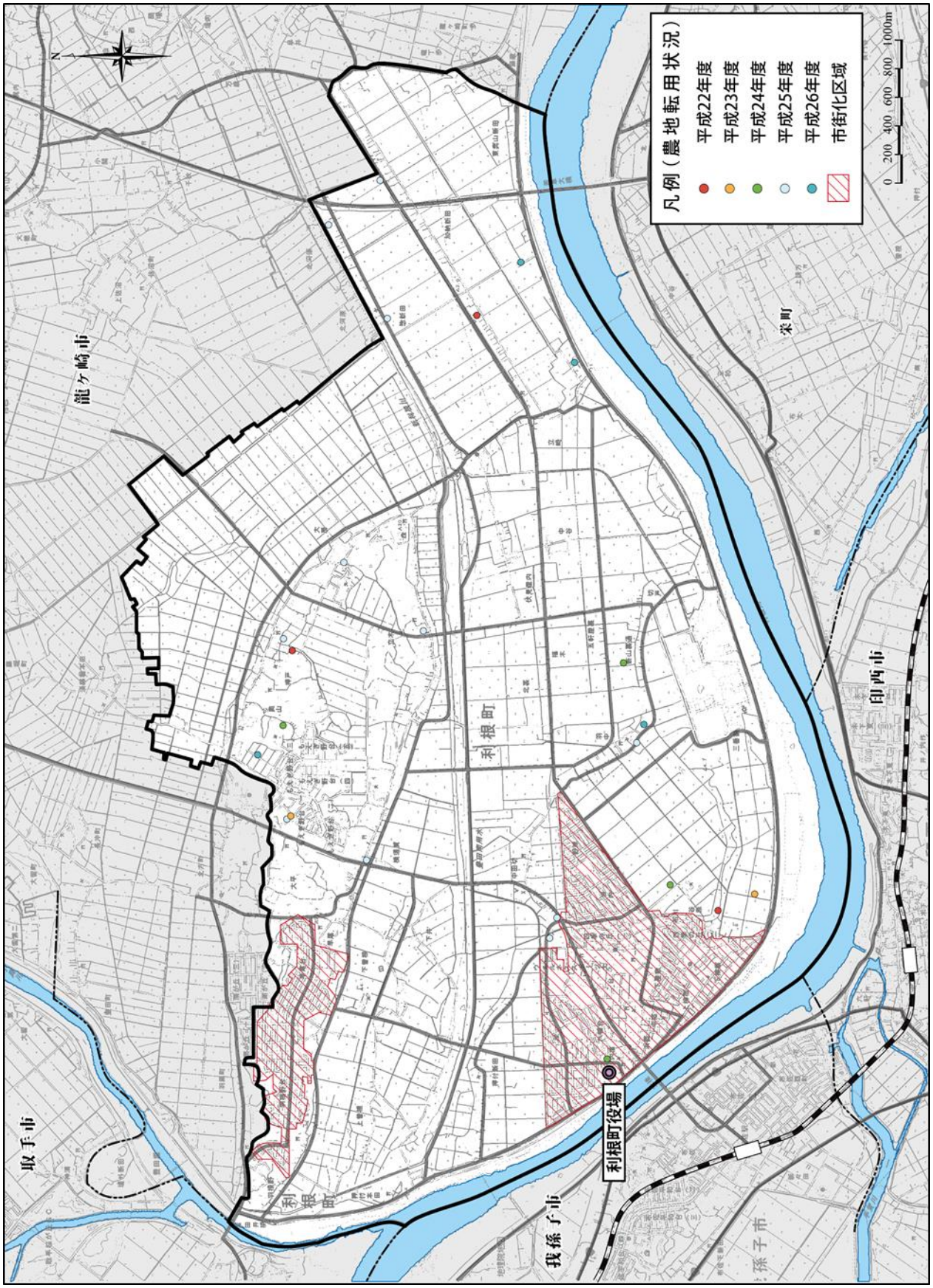
資料：平成 27 年利根町都市計画基礎調査

表 2-11　農地面積の推移

	平成 22 年	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年
行政区域（ha）	1,355.6	1,355.4	1,355.1	1,354.8	1,354.3
都市計画区域	1,355.6	1,355.4	1,355.1	1,354.8	1,354.3
市街化区域	8.3	8.3	8.3	8.1	8.1
市街化調整区域	1,347.3	1,347.1	1,346.8	1,346.7	1,346.2

資料：平成 27 年利根町都市計画基礎調査

図 2-38　農地転用状況図（平成 22 年～平成 26 年）

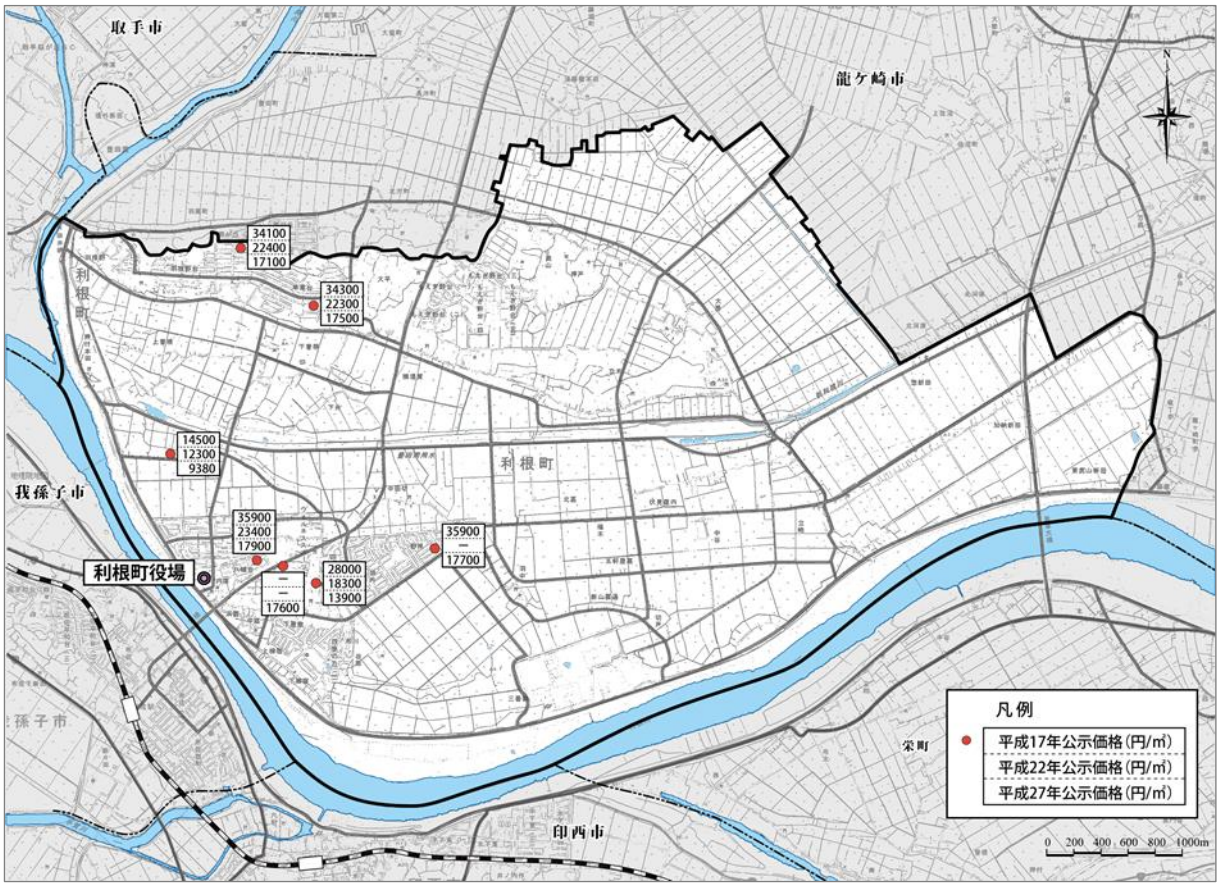


資料：平成 27 年利根町都市計画基礎調査

（9） 地価

町内の地価は，平成 27 年時の地価公示価格を 7 つのポイントでみると，いずれも下落傾向が続いており，平成 17 年時と比較すると，過去 10 ヵ年における地価の平均増減率は-47.9%，最も変動の大きな測定ポイントでは-50.7%となっています。

図 2-39　地価状況の推移図（地価公示）



※布川地区地点（地点 6）：平成 23 年以前は大字布川字野岸 2090 番 24
平成 24 年以降は利根町大字布川字野岸 2080 番 45 に変更

資料：地価公示

表 2-12　地価公示価格の変化

	平成 17 年	平成 22 年	平成 27 年	増減率
地点 1	34,100	22,400	17,100	-49.9%
地点 2	34,300	22,300	17,500	-49.0%
地点 3	14,500	12,300	9,380	-35.3%
地点 4	35,900	23,400	17,900	-50.1%
地点 5	28,000	18,300	13,900	-50.4%
地点 6	35,900	—	17,700	-50.7%
地点 7	—	—	17,600	—
平均	30,450	19,740	15,869	-47.9%

資料：地価公示

（10）開発状況

昭和 48 年から平成 10 年までの開発許可による開発行為等状況は 7 件，168.5ha です。

市街化区域の内外別でみると，もえぎ野台団地の 29.4ha 以外は，市街化区域内での開発行為となっています。

表 2-13　開発行為面積，件数

地区名 又は 団地名	事業種別	市街化 区域 内，外	事業着手 （年月日）	事業完了 （年月日）	総面積 （ha）	計 画	
						戸数 （戸）	人口 （人）
羽根野台団地	一般住宅	内	S46.11.25	S51.8.12	28.1	772	2,316
白鷺団地	一般住宅	内	S47.6.15	S48.6.1	7.1	289	1,000
利根ニュータウン	一般住宅	内	S48.12.27	S53.12.25	28.9	871	3,400
早尾台団地	一般住宅	内	S49.2.22	S52.4.14	21.7	711	3,200
利根フレッシュタウン	一般住宅	内	S51.5.31	S55.8.25	32.7	890	3,560
もえぎ野台団地	一般住宅	外	H3.2.1	H9.5.15	29.4	680	2,400
四季の丘	一般住宅	内	H6.12.27	H10.11.24	20.6	560	2,240

資料：平成 27 年利根町都市計画基礎調査

4. 都市施設

(1) 道路網と都市計画道路の整備状況

本町の道路網は，南北に縦断する県道千葉竜ケ崎線と，東西に横断する県道取手東線，県道立崎羽根野線を骨格とし，それに接続する町道とで構成されています。

首都圏中央連絡自動車道と千葉県を結ぶ千葉茨城道路の一つとして，県道美浦栄線バイパスの若草大橋が開通しており，新たな道路軸として整備が進められています。

なお，本町には都市計画道路（町道）は指定されていません。

図 2-40　広域道路網図

図 2-41　町内の主要道路網図

（2）公共交通

ア　鉄道

本町の公共交通については，町内に鉄道はなく，通勤，通学のために鉄道を利用する際には，我孫子市にある布佐駅（ＪＲ成田線）や取手市にある取手駅（ＪＲ常磐線）が主な利用駅と路線になっています。

両駅へのアクセスについては，布佐駅に接続するバスが，利用者の減少や栄橋の渋滞等により，十分な便数を確保できていないのが現状です。

図 2-42　本町周辺の鉄道路線図

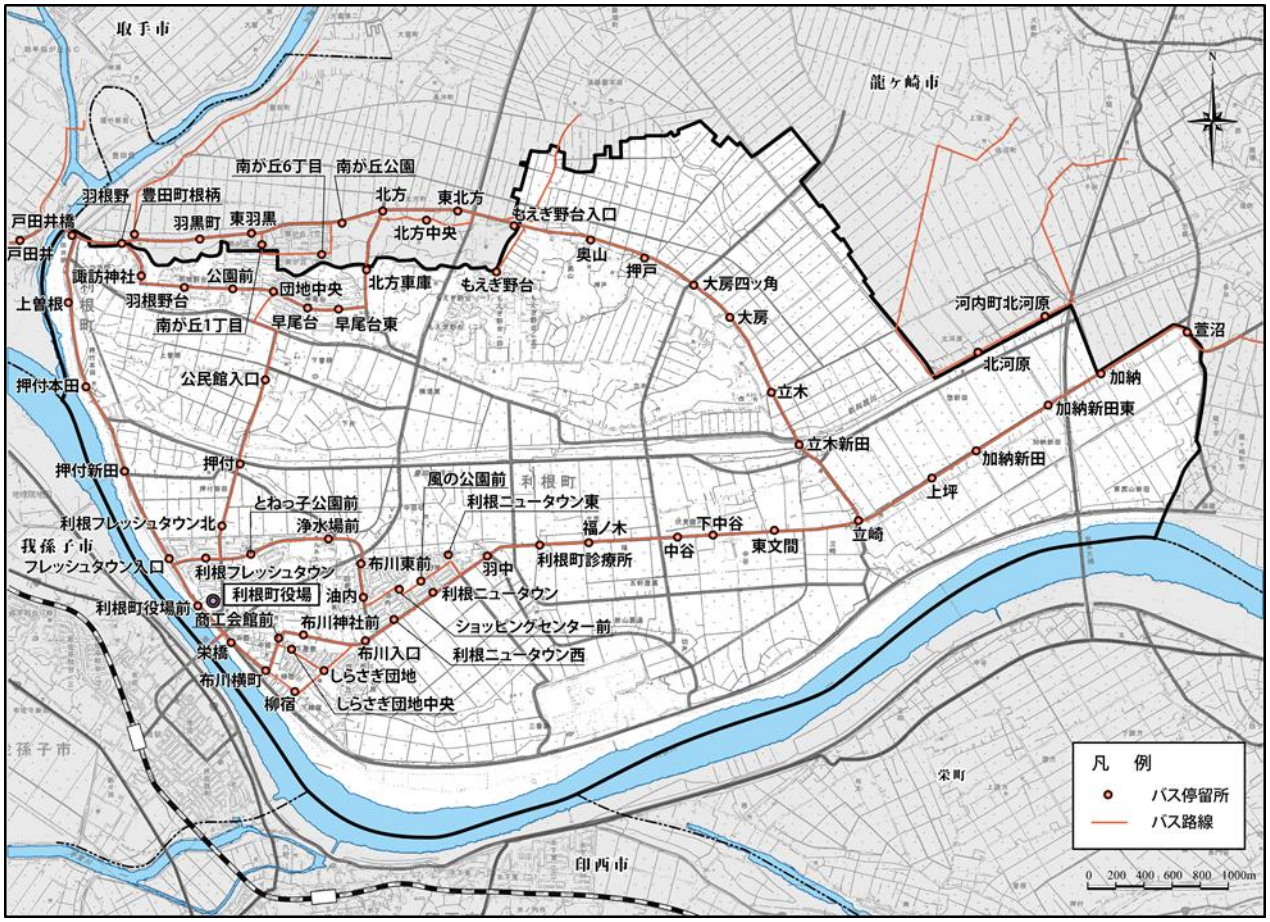
イ　バス路線

本町のバス路線については，民間の大利根交通自動車株式会社が運行する路線はあるものの，町でも，福祉バス 2 台（2 路線，外回り路線 5 便／日，内回り路線 6 便／日）と，ふれ愛タクシー2 台（10 便/日）を運行しており，主に高齢者の通院や日常の買い物等，町民の移動手段として重要な役割を担っています。

さらに，小学校の統廃合により通学が困難となった児童を対象に，スクールバス 2 台を運行しています。

今後は，高齢化の進展に伴い，公共交通の需要が大きくなることが予想されることから，これらを含めた総合的な公共交通施策の展開が必要です。

図 2-43　町内バス路線網図（大利根交通）



資料：国土数値情報（バスルート平成 23 年度）国土交通省

（3） 公園・緑地

本町の都市公園は，住区基幹公園が 28 箇所，17.83ha で，都市公園全体の 86.8%を占めています。

町民 1 人当たりの都市公園の面積は 12.55 ㎡/人で，国の整備水準（10.1 ㎡/人）を上回っています。

表 2-14　都市公園種別箇所数

区分	種別		箇所数	面積（ha）
住区基幹公園	街区公園		26	5.96
	近隣公園		1	1.50
	地区公園		1	10.37
	特定地区公園（カントリーパーク）		0	0.00
都市基幹公園	総合公園		0	0.00
	運動公園		1	1.98
大規模公園	広域公園		0	0.00
	レクリエーション都市		0	0.00
国営公園			0	0.00
緩衝緑地等	特殊公園	風致公園	0	0.00
		動植物公園	0	0.00
		歴史公園	0	0.00
		墓園	0	0.00
	緩衝緑地		0	0.00
	都市緑地		2	0.72
	緑道		0	0.00
都市公園合計			31	20.53

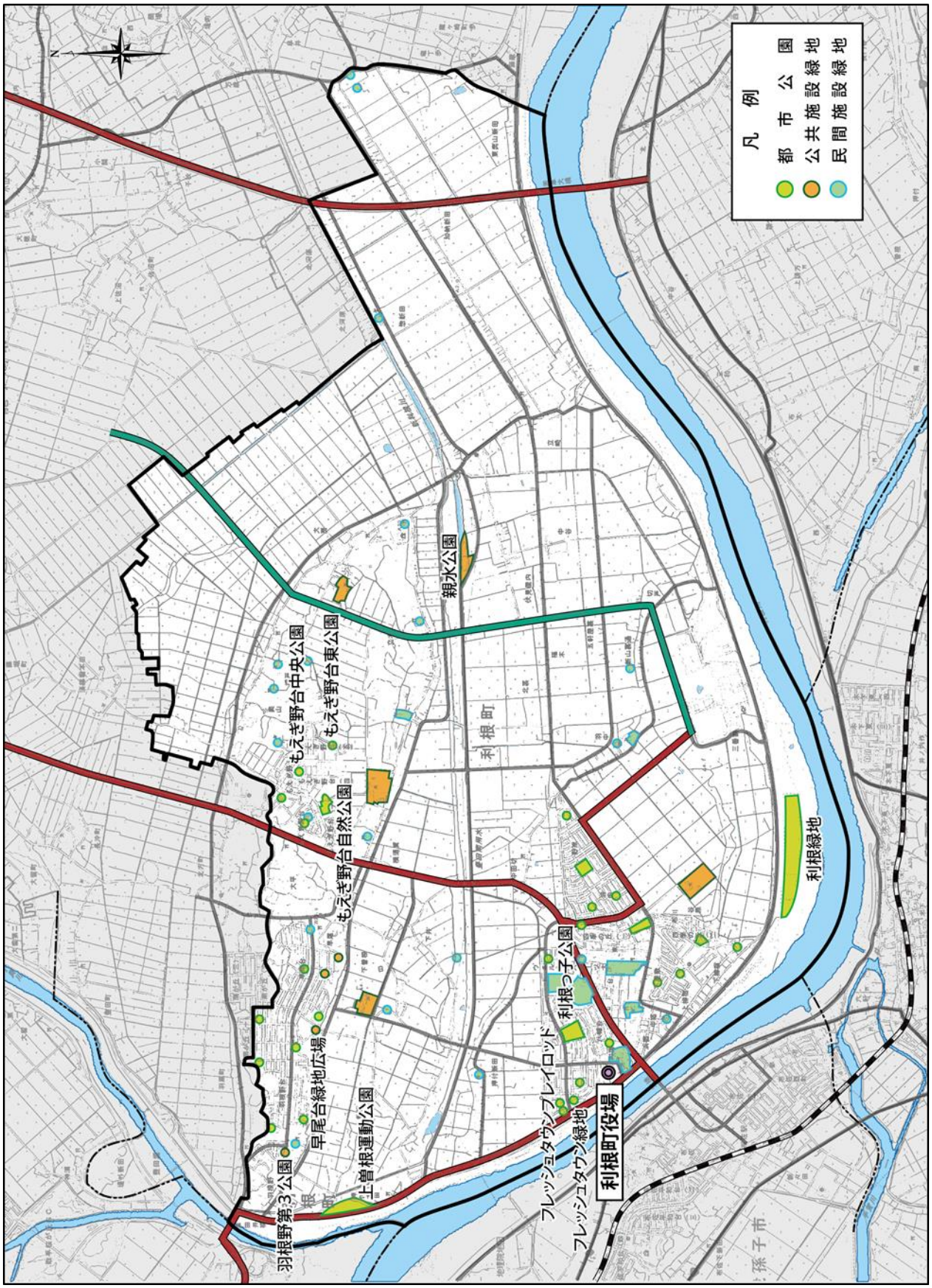
資料：利根町都市建設課調べ

表 2-15　町民 1 人当たりの公園面積

	開設面積（ha）	1 人当たり面積（㎡/人）
1 人当たりの都市公園の面積 （※都市公園条例の敷地面積の標準）	20.53	12.55 (10.0)

資料：利根町都市建設課調べ

図 2-44　公園・緑地の分布状況



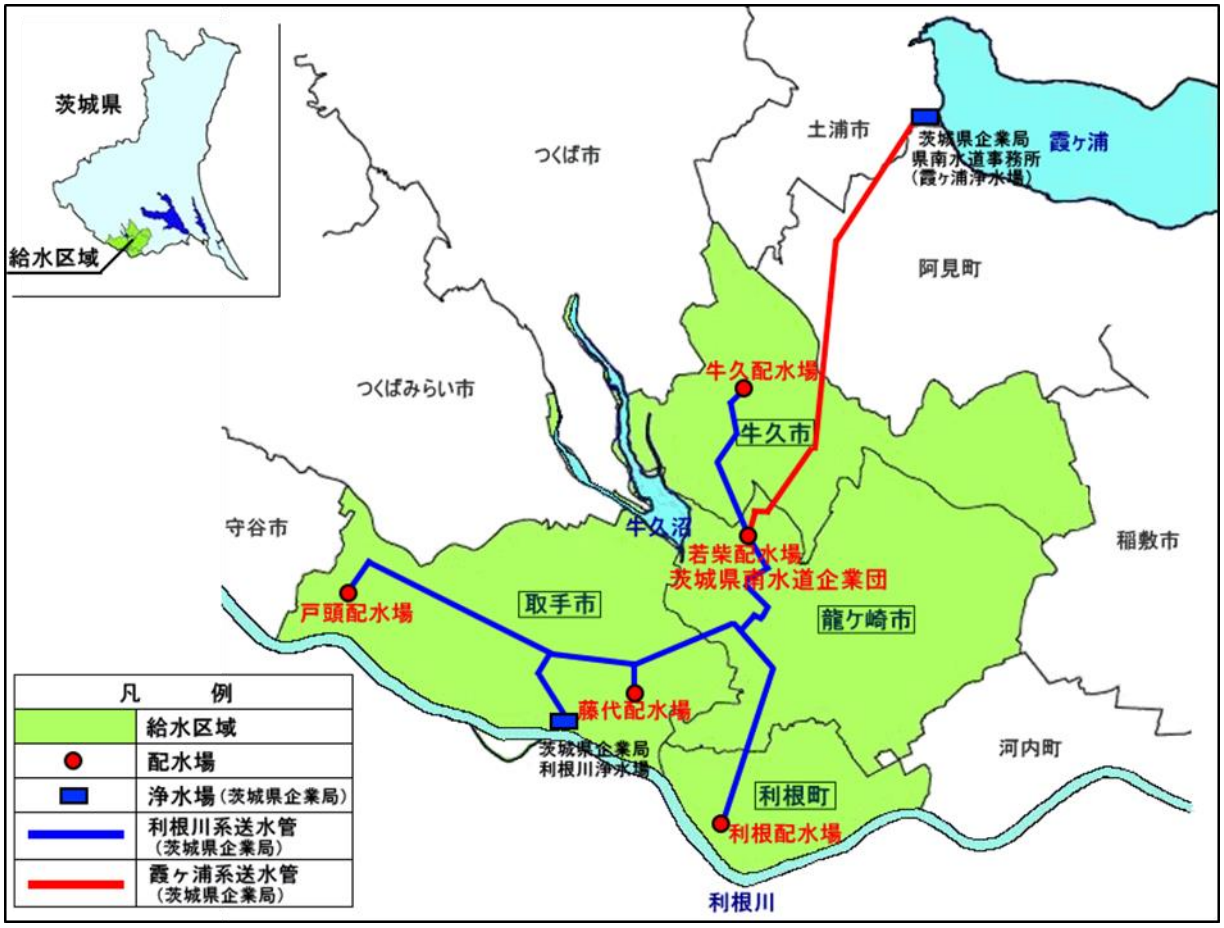
資料：利根町都市建設課調べ

（4）上水道

本町の上水道は利根川を水源とする，茨城県企業局の施行する「県南広域用水供給事業」（利根川浄水場）より，浄水を利根配水場で受け，送水ポンプにより布川配水場・早尾配水場へ送水し，自然流下により配水しています。

平成 30 年 3 月末現在の水道普及率は 91.9%です。

図 2-45　給水区域と施設の位置図



資料：茨城県南水道企業団

表 2-16　受水状況

水道普及率	91.9%（平成 30 年 3 月末）
利根配水場年間受水量	1,686,832 ㎥（平成 29 年度）
利根川浄水場年間受水量	21,070,166 ㎥（平成 29 年度）

資料：茨城県南水道企業団　総務課

（5） 下水道

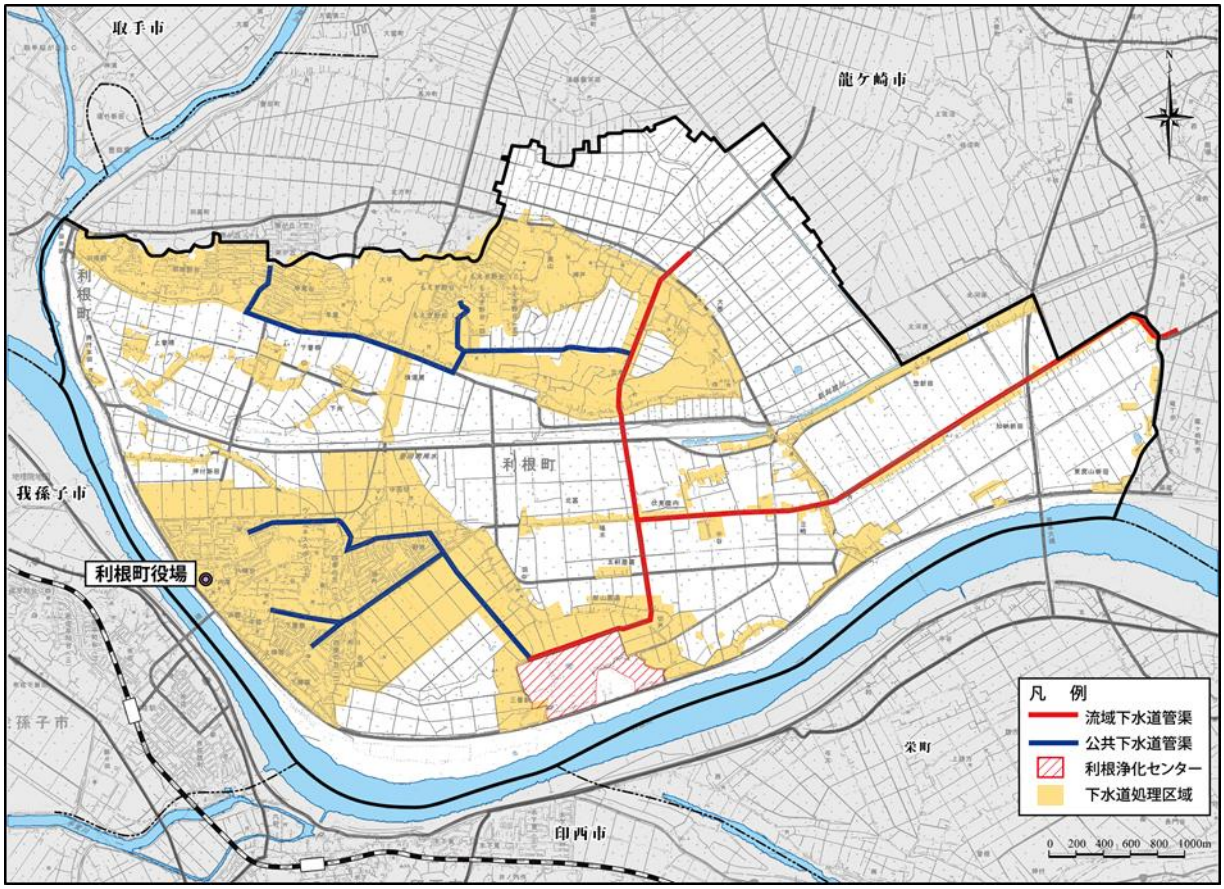
本町には利根浄化センターが設置され，管轄する霞ケ浦常南流域下水道は，筑波研究学園都市があるつくば市から，牛久市，龍ケ崎市を経て本町に至る地域及び河内町，稲敷市（旧新利根町）の 4 市 2 町を対象地区としています。

平成 30 年 3 月末現在の下水道普及率は 87.6%で，汚水処理人口普及率は 94.3%です。

図 2-46　下水道の整備状況

資料：霞ケ浦常南流域下水道計画図

図 2-47　下水道計画一般図



資料：公共下水道事業計画調書

表 2-17　公共下水道計画調書

市　町　村　名		利根町
事　　業　　名		霞ケ浦常南流域下水道
都 市 施 設 名		利根町公共下水道
計　画　面　積		805.0ha
計　画　人　口		15,798 人
計 画 汚 水 量		5,661m^3／日
管　　渠		汚水 98.0km／雨水 22.0km
処理場	名　　称	利根浄化センター
	面　　積	約 33ha
	処 理 法	凝集剤添加活性汚泥法＋急速ろ過法
	放 流 先	利根川
事　業　年　度		昭和 51 年度～2024 年度（平成 36 年度）

資料：公共下水道事業計画調書

5. 都市防災

(1) 浸水想定区域

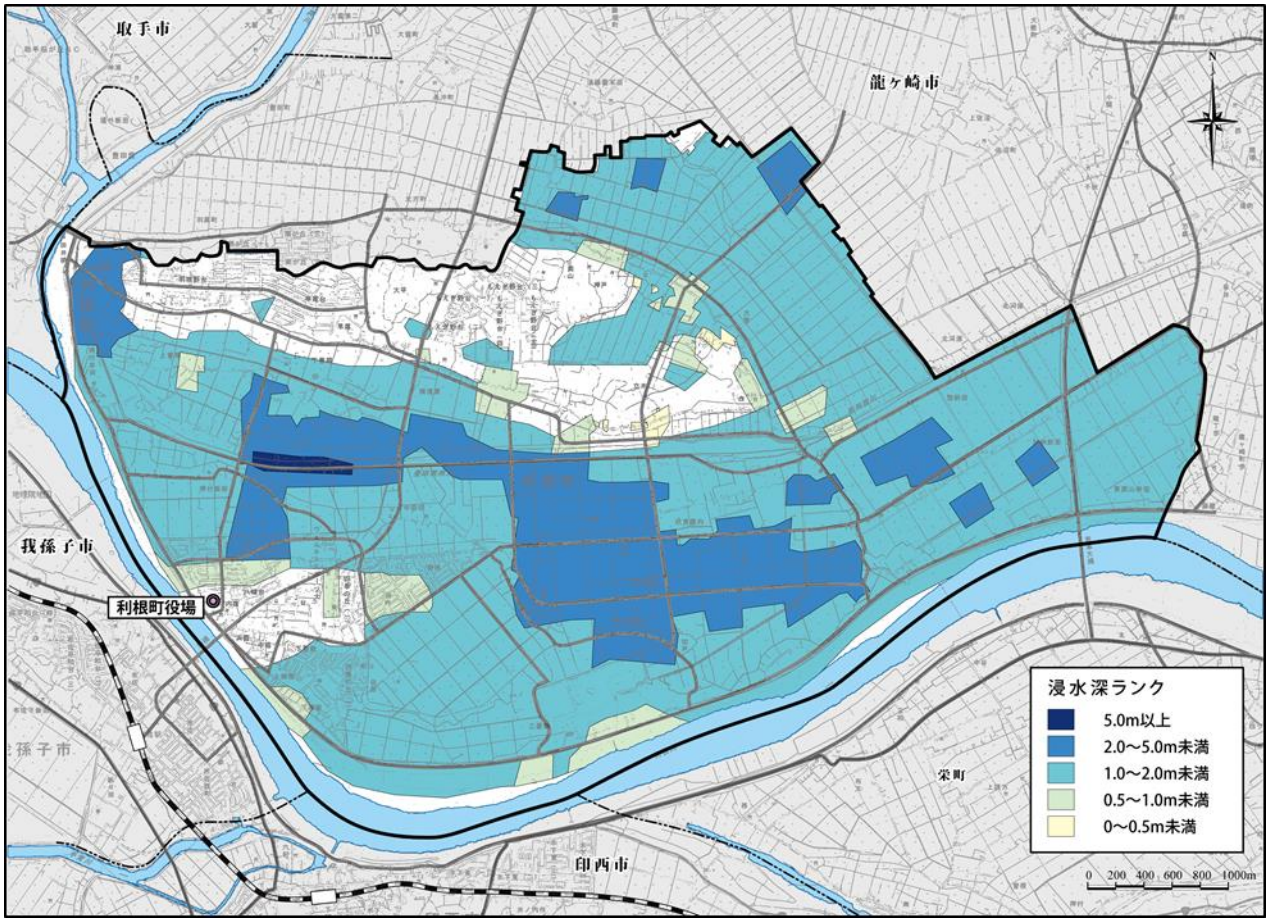
本町では，過去に何度か河川氾濫による水害に見舞われています。

近年で規模の大きな氾濫は，昭和 56 年 8 月に小貝川の高須橋上流左岸の決壊であり，浸水区域は，町北東部に広がり，東文間地区の加納新田，惣新田等では家屋の浸水がありました。

平成 24 年度に作成された利根川及び小貝川の洪水氾濫シミュレーションにおいて，利根川水系浸水想定区域図及び小貝川水系浸水想定区域図をみると，本町は台地部を除き，最大で 2～5m の水害（外水氾濫）の潜在的危険性があることがわかります。

図 2-48　河川氾濫浸水想定図

最新図の提供後に差替中



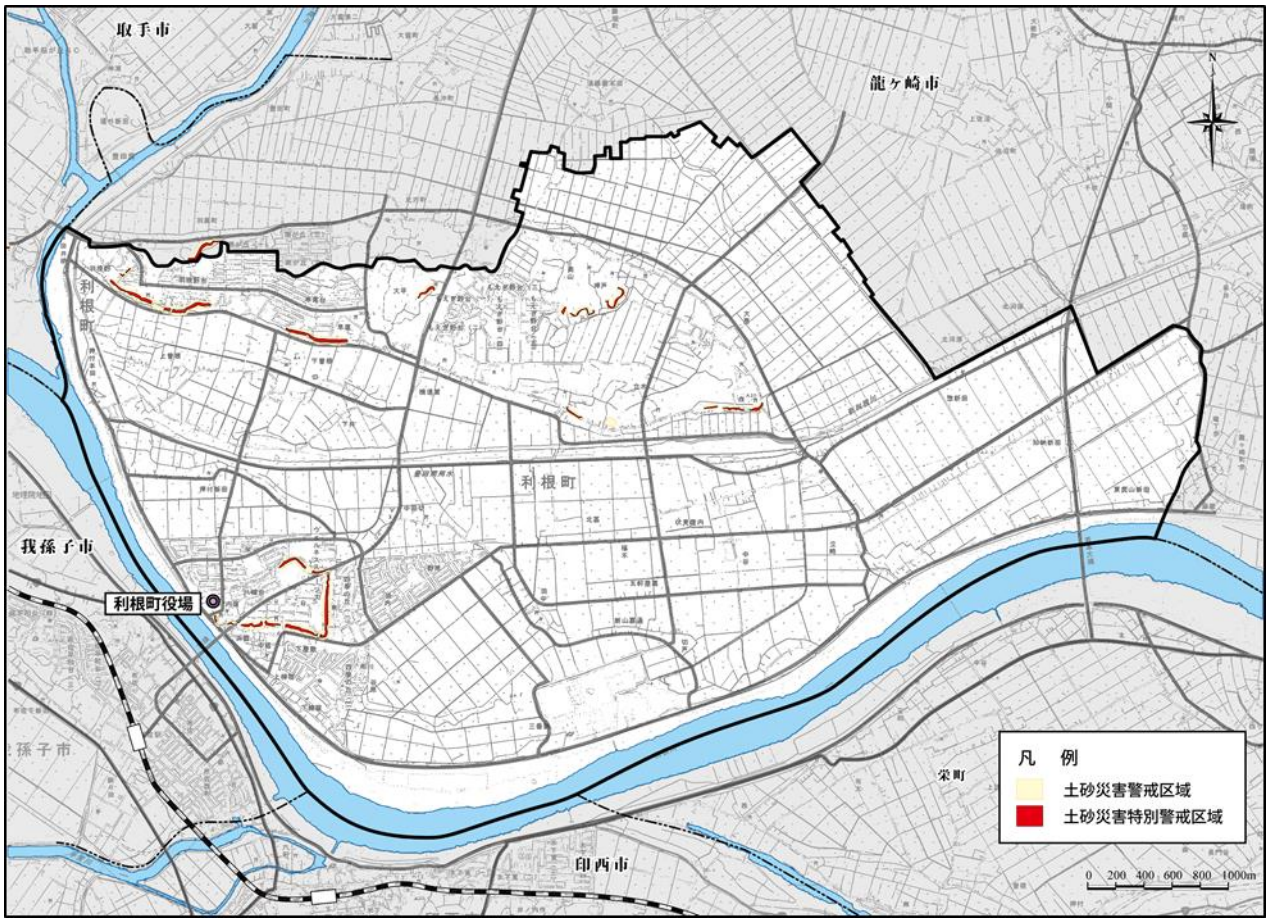
資料：国土交通省

（2）土砂災害警戒区域，土砂災害特別警戒区域

本町においては急傾斜地崩壊危険箇所として 12 箇所が指定（平成 23 年茨城県告示第 233 号）されています。これらは，町北西部及び町南西部の台地縁辺で，いずれも 40 度を超える急斜面です。

指定された 12 箇所は全てが土砂災害特別警戒区域であり，降雨が続いたとき，あるいは豪雨時には崩壊等が発生する可能性が高い地域です。

図 2-49　土砂災害警戒区域，土砂災害特別警戒区域図



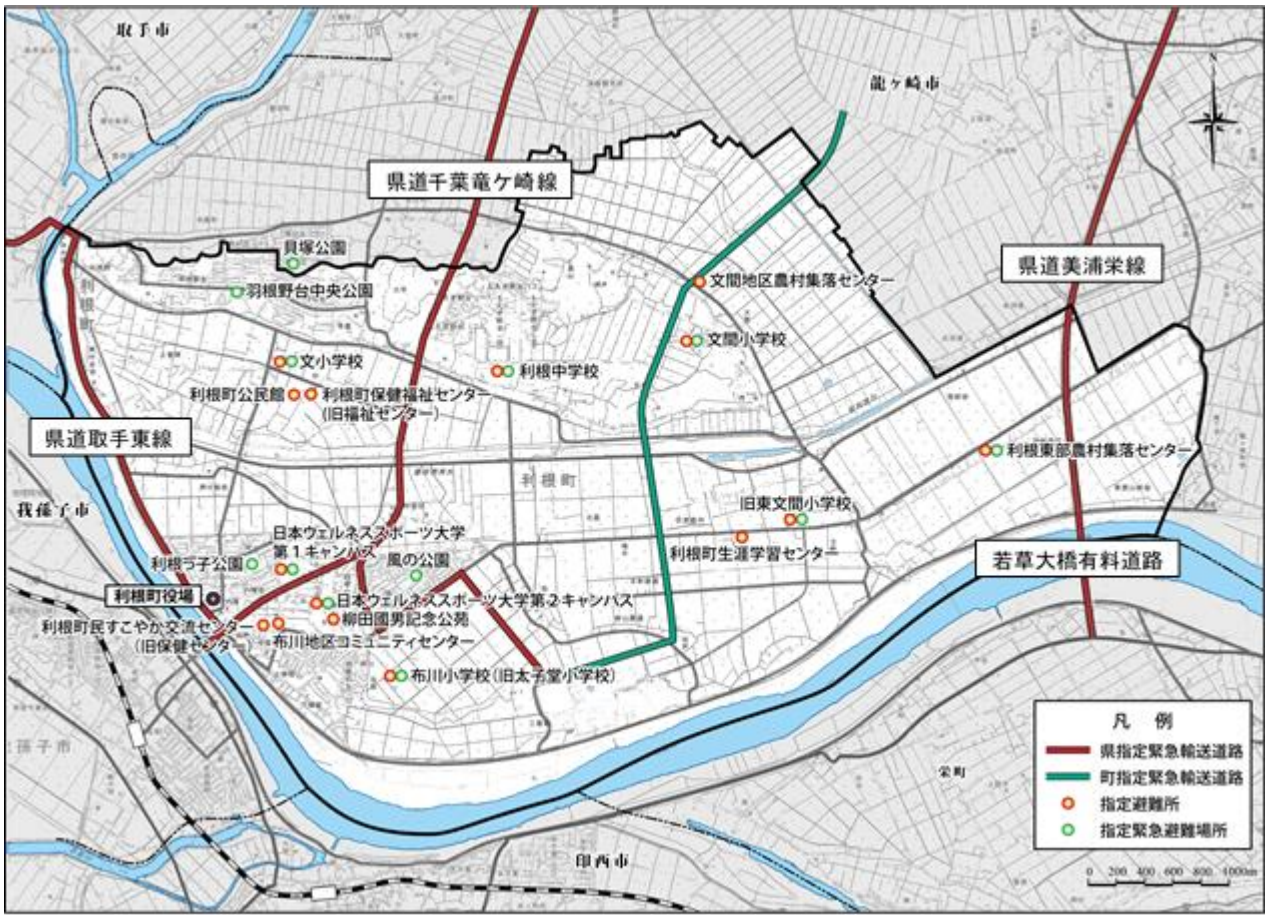
資料：茨城県土砂災害警戒区域に関する資料（平成 28 年現在）

(3) 避難所・避難場所及び緊急輸送路

町内には 15 箇所の指定避難所及び 12 箇所の指定緊急避難場所が設定されています。

これらとの連絡動線として，また，広域連絡動線として，県道取手東線，県道千葉竜ケ崎線，県道美浦栄線，若草大橋有料道路が緊急輸送路に指定されています。

図 2-50　避難所及び緊急輸送路位置図



資料：利根町地域防災計画等

表 2-18　指定避難所

番号	施設名	所在地
1	利根町民すこやか交流センター（旧保健センター）	布川 2968
2	布川地区コミュニティセンター	布川 2958-1
3	柳田國男記念公苑	布川 1787-1
4	日本ウェルネススポーツ大学 第 2 キャンパス（旧布川小学校）	布川 1649
5	日本ウェルネススポーツ大学 第 1 キャンパス（旧利根中学校）	布川 1377
6	利根中学校　（旧新館中学校）	横須賀 1277
7	文間小学校	大房 228
8	布川小学校　（旧太子堂小学校）	布川 4230
9	文小学校	下曽根 254
10	旧東文間小学校	立崎 425
11	利根町公民館	下曽根 187
12	利根町保健福祉センター（旧福祉センター）【福祉避難所】	下曽根 221-1
13	利根町生涯学習センター	中谷 967
14	文間地区農村集落センター	大房 488-2
15	利根東部農村集落センター	加納新田 2736

資料：利根町地域防災計画

表 2-19　指定緊急避難場所

番号	施設名	所在地
1	羽根野台中央公園	羽根野 850-150
2	貝塚公園	早尾 200-201
3	文小学校	下曽根 254
4	利根中学校（旧新館中学校）	横須賀 1277
5	文間小学校	大房 228
6	利根っ子運動公園	布川 618-1
7	日本ウェルネススポーツ大学 第 1 キャンパス（旧利根中学校）	布川 1377
8	日本ウェルネススポーツ大学 第 2 キャンパス（旧布川小学校）	布川 1709
9	風の公園	布川 2100-18
10	布川小学校（旧太子堂小学校）	布川 4230
11	旧東文間小学校	立崎 425
12	利根東部農村集落センター	加納新田 2736

資料：利根町地域防災計画

6. 住民意向調査

(1) 調査の実施概要

ア　調査の目的

これからのまちづくりに関する調査を実施し，若い世代を含め，町民の意向及び提案を幅広く把握しました。

イ　調査の実施概要

調査名	第５次総合振興計画策定のための町民アンケート調査
対象者，回答数	町民 2,000 人（16 歳以上），回答 684 人（回答率 34.2%）
調査方法，調査時期	郵送による配付・回収，平成 29 年 9 月 8 日～9 月 30 日

調査名	第５次総合振興計画策定のためのまちづくり住民ワークショップ
対象者，参加者数	公募による参加（町民に限る），参加者延べ 35 人
開催方法，調査時期	町役場多目的ホールにて 3 回開催 第 1 回：平成 29 年 11 月 19 日，第 2 回：12 月３日 第 3 回：12 月 10 日

調査名	第５次総合振興計画策定のための中学生ワークショップ
開催方法，参加者数	利根中学校で 2 回開催，参加者延べ 20 人（各 10 人）
調査時期	第 1 回：平成 30 年 1 月 29 日，第 2 回：２月５日

（2）調査結果の主な内容

ア　まちづくり住民ワークショップ

①自然，農作物等を活かした利根町の魅力発信	・自然，特に利根川を活用した魅力発信 ・川を挟んだ市町村の交流 ・特産物直売所，農家レストランを活用した魅力発信 ・農産物を活用した都市との交流 ・とねりん等を活用したＰＲの強化
②若い家族が住みたくなるまち	・子育てしやすいまち ・日本ウェルネススポーツ大学を活用した運動，教育 ・自然，廃校等を利用した子どもたちの遊び場
③高齢者が元気なまち	・老人力，元気な高齢者をまちの長所にする ・健康ポイント制度による健康寿命の延伸

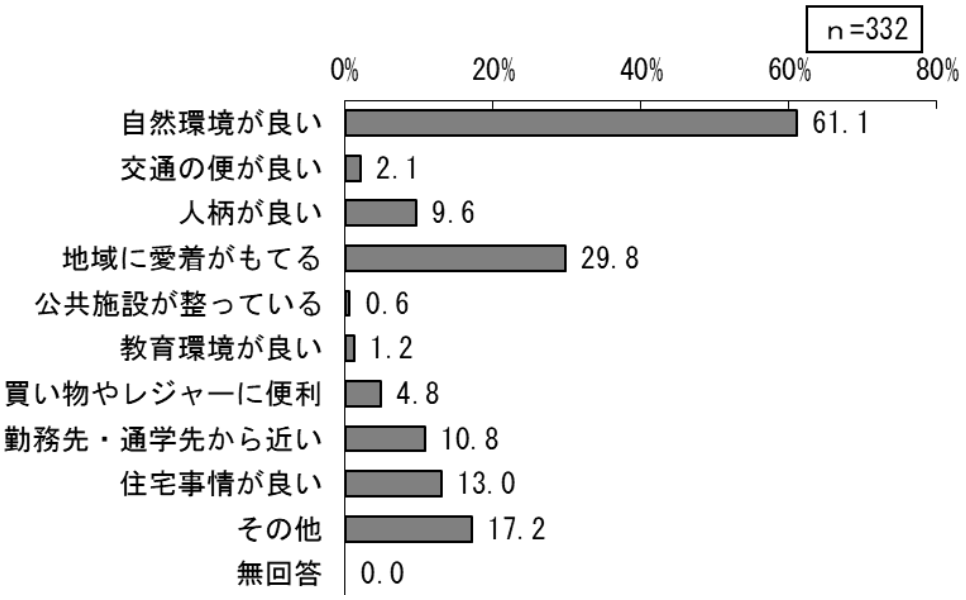
イ　中学生ワークショップ

①まちづくりの方向	・自然を活かした住みやすい町
②自然，景観を活かした利根町の魅力発信	・田んぼアート等で写真スポットをつくる ・景色の写真集をつくり販売する
③交通環境	・利根町の道路で，自転車が通る所と歩く人が通る所が狭くて，危ないので広くしてほしい ・とねりんのバスをつくる ・色々な方面からのバス路線をつくる
④その他のアイデア	・ニュータウンの風の公園の前に商店街を復活させる！ ・ショッピングモールがほしい ・利根町の緑や水を活かした道の駅 ・水遊びができるような公園，大きな遊具 ・桜をきれいに見せる（ライトアップする） ・つぶれたお店，空き家を改装して，古民家カフェや民宿をつくる

ウ　町民アンケート調査

◎利根町に住みたいと思う理由は，「自然環境が良い」61.1%

「今後もずっと利根町で暮らしたい」又は「当分は住みたい」と回答された方の住みたい理由は，「自然環境が良い」が 61.1%と最も高く，「地区に愛着がもてる」が 29.8%，「住宅事情が良い」が 13.0%と続きます（「その他」を除く）。

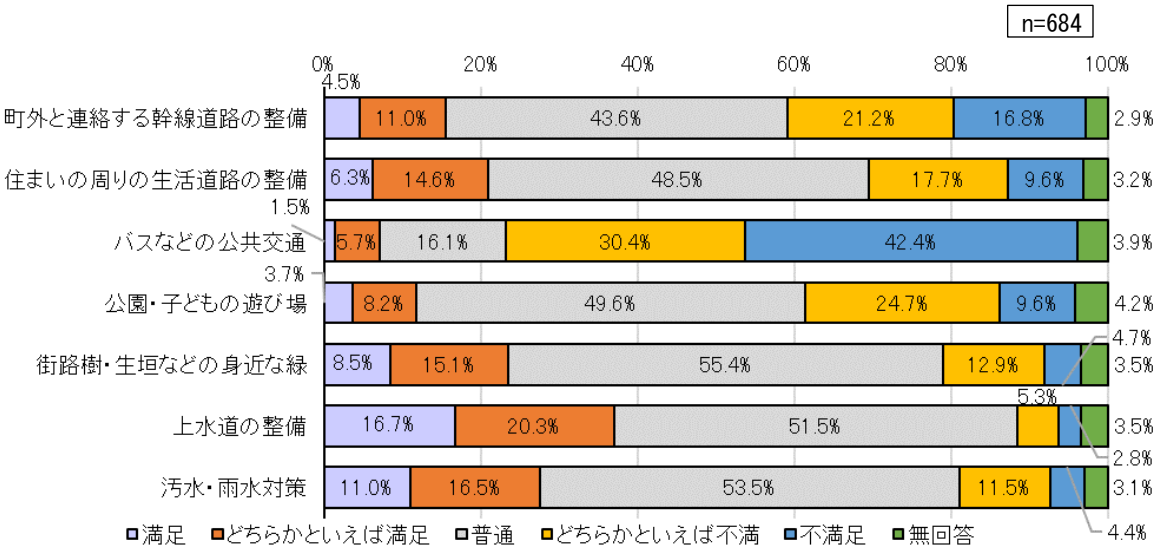


n は回答者数，数値は%

◎都市基盤の最も大きな不満は，「バス等の公共交通」72.8%

都市基盤の『満足度』（「満足」と「やや満足」を合わせた割合）は，「上水道の整備」が 37.0%と最も高く，「汚水・雨水対策」が 27.5%と続きます。

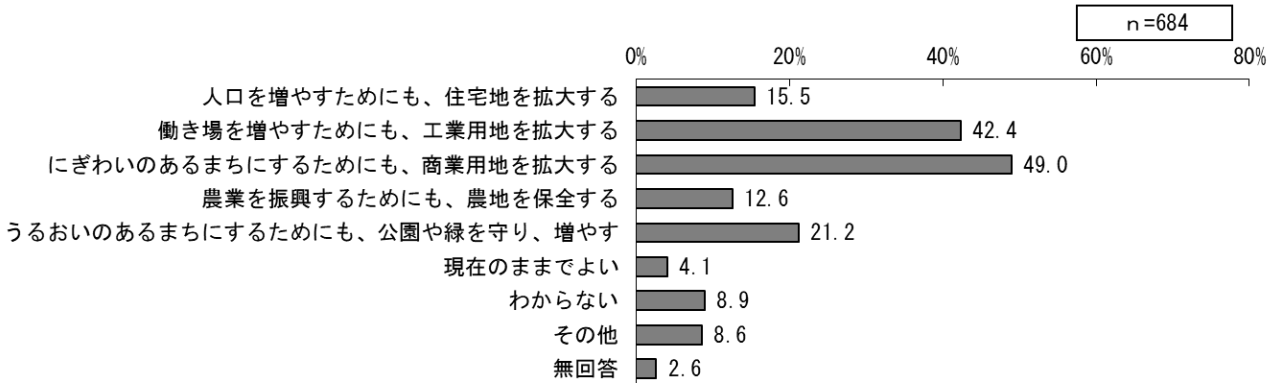
『不満度』（「不満」と「やや不満」を合わせた割合）は，「バス等の公共交通」が 72.8%と最も高く，「町外と連絡する幹線道路の整備」が 38.0%と続きます。



n は回答者数，数値は%

◎これからの土地利用は，商業や工業の振興につながることを重視

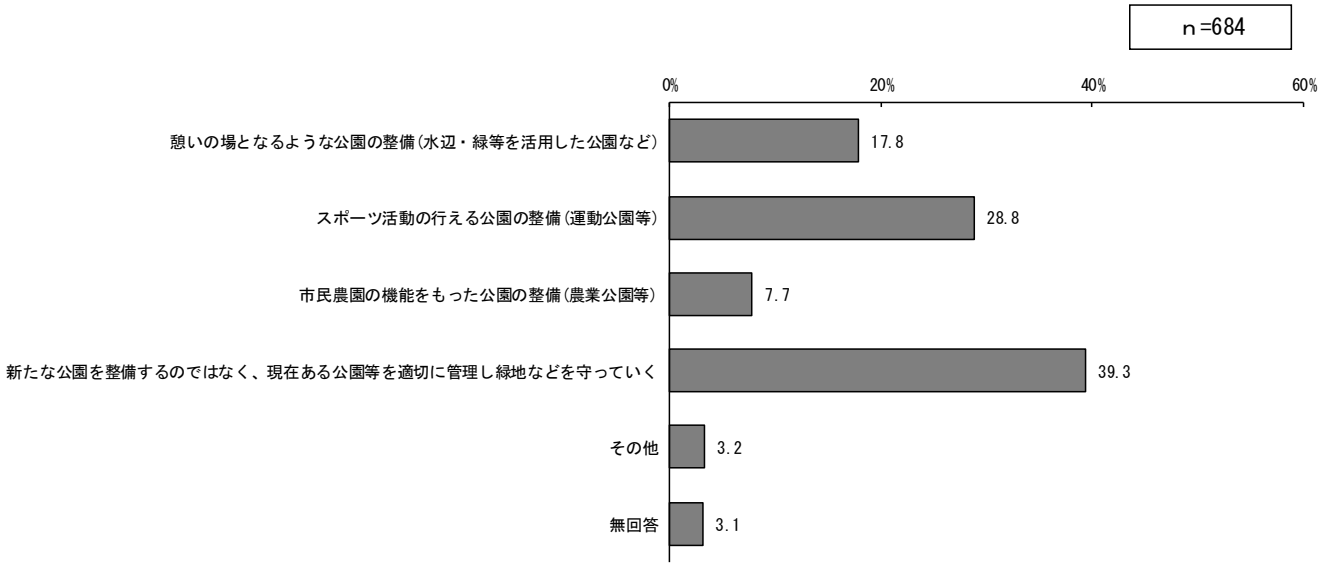
「にぎわいのあるまちにするためにも，商業用地を拡大する」が 49.0%と最も高く，「働き場を増やすためにも，工業用地を拡大する」が 42.4%，「うるおいのあるまちにするためにも，公園や緑を守り，増やす」が 21.2%と続きます。



n は回答者数，数値は%

◎公園・緑地整備は，既存の公園や緑地を適切に管理することを重視

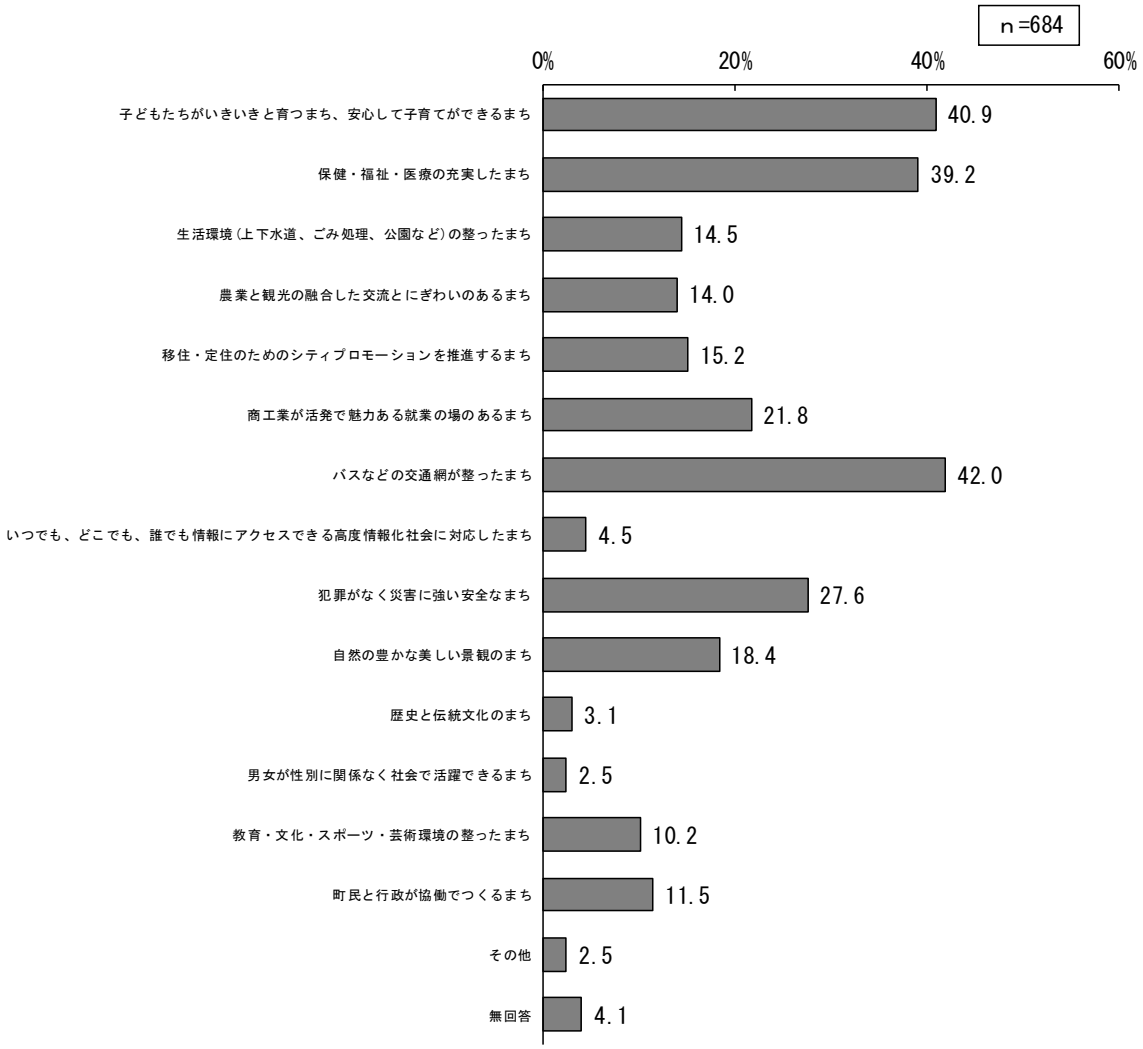
公園・緑地等の整備については，「新たな公園を整備するのではなく，現在ある公園等を適切に管理し緑地等を守っていく」が 39.3%と最も高く，「スポーツ活動の行える公園の整備（運動公園等）」が 28.8%，「憩いの場となるような公園の整備（水辺・緑等を活用した公園等）」が 17.8%と続きます。



n は回答者数，数値は%

◎今後のまちづくりは，交通環境，子育て，保健・福祉・医療がキーワード

今後のまちづくりは,「バス等の交通網が整ったまち」が 42.0%と最も高く,「子どもたちがいきいきと育つまち，安心して子育てができるまち」が 40.9%,「保健・福祉・医療の充実したまち」が 39.2%と続きます。



n は回答者数，数値は%

7. 都市づくりの課題

都市づくりは，人口動向や土地の利用状況，産業，町民意識等多様な要素が影響し合うことを勘案しながら進めていく必要があります。本計画においては，本町の都市づくりを考える上で必要となる課題を 4 つの視点で整理します。

（1）安心安全の都市づくり

人口減少，高齢化が進む中，住み慣れた地区に住み続け，快適な生活を送るために，良好な住環境の保持，定住環境の形成が必要です。特に，防災，減災都市づくりを進めるとともに，高齢者，障がい者，子ども等に配慮した道路交通環境整備が必要です。

（2）地区の活力を増進する都市づくり

担い手の高齢化や後継者不足等による農家数の減少を考慮しつつ，生産基盤である農地を活かすとともに，市民農園や農産物の加工などを考慮した新たな産業振興を図っていくことで，事業所数や就業人口の減少傾向に歯止めをかけるための土地利用，産業用地開発が求められています。

（3）広域連携を踏まえた都市づくり

交流人口の増加による地区の活性化を図っていくために，町内各地にある魅力ある潜在観光資源等を活用し，それぞれの魅力を磨き上げる整備を行うとともに，地区の生活拠点への機能強化，観光レクリエーション拠点のネットワーク化等に取り組んでいくことが必要です。

（4）環境共生の田園都市づくり

環境負荷に対する意識の高まりから，低炭素社会，循環型社会の実現を目指すべく，再生可能エネルギー設備の導入，町民との協働によるまちの美化運動，都市景観の向上等に取り組んでいくことが必要です。

図 2-51 都市づくりに向けた 4 つの視点

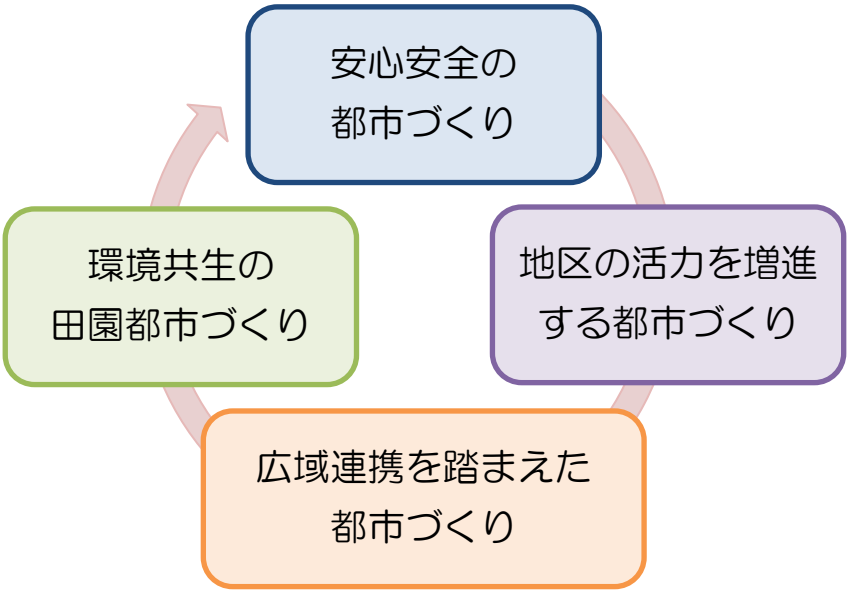


表 2-20 現状と主要課題総括表

視点	現況	主要課題
安心安全	●人口減少と高齢化のさらなる進行が予想される ●子育て層等が憩い，遊べる場がない ●指定避難所が浸水想定区域内にある等，住民から避難所の充実を求める意見がある ●稲敷地方広域市町村圏事務組合で消防救急に対応している ●昭和40年代から開発された住宅団地をはじめ，農村部においても高齢化が進み，空き家が増加している ●老朽化している屋内運動場等がある	●高齢社会に適応した生活施設の充実 ●町民の憩い，遊ぶ機能を持った公園施設の整備と維持管理 ●災害時の避難所整備や広域の消防，救急体制の充実 ●自主防災組織の活性化が必要 ●避難場所等の確保，充実が必要 ●安心で安全な道路空間の確保が必要 ●災害に強い都市づくりが必要 ●高齢社会における防犯を考慮したまちづくりが必要 ●ユニバーサルデザインの導入 ●都市施設（道路等）のバリアフリー化 ●空家等対策として，市街化調整区域内の空き家活用の展開
地区活力	●人口減少，高齢化が進行している ●空き家となった農家や既存住宅等ストック資源等が増加傾向にある ●鉄道のない公共交通体系であり，自動車への依存度が高い ●布佐駅に接続するバスの利用者が減少している ●千葉県側とつなぐ栄橋が渋滞する ●今後，高齢化の進展により公共交通の需要が大きくなることが予想される	●産業振興と人口増加に向けた土地利用方策の検討 ●集落コミュニティや地区の活力の低下等に対する検討 ●既存建築物を地域資源とする市街化調整区域等も含め，既存建築物を活用した観光振興や移住，定住促進の検討 ●道路，交通ネットワークの強化が必要 ●住宅地内に残る空き店舗等の商業機能回復による，生活拠点づくりが必要 ●個性ある資源，既存ストックを有効に活用した地区の活性化が必要 ●町の活性化や過疎対策のため，企業を誘致する土地を確保するための市街化区域の拡大や地区計画等の活用

視点	現況	主要課題
広域連携	●古い歴史のある蛟蜩神社や鎌倉街道の古道といわれる歴史文化的な資源がある ●水運が主な交通手段であった時代において，交通の要衝であったことから，布川河岸や徳満寺門前の地蔵市等の広域から人が参集し交流する拠点となっていた歴史がある ●利根川河川敷等を利用したスポーツレクリエーション機能の利用が少ない ●利根川堤防沿いの広域自転車道ネットワークの一部を構成している ●いきいき茨城ゆめ国体のウォーキングコースとなっている ●農林業近代化施設（旧きのこ栽培施設）が未利用となっている	●自然環境や魅力ある観光資源，歴史，文化資源を活かした本町のレクリエーションスポットのネットワーク化 ●農業を基幹産業とする町の産品を活かした購買消費戦略に合わせた拠点整備 ●健康と食育を実践する機能が配備された都市づくり
環境共生	●都市衛生基盤を維持確保していくために必要な汚水管渠には30年以上経過したものもみられる ●9 割を占める市街化調整区域には優良な水田地帯がある ●公園の遊具等の経年劣化がみられる	●下水道処理施設の効率的な整備，維持により，生活環境の改善や公共用水域の水質の改善 ●歴史的な資源と共存する社叢（神社等の林）や屋敷林等の地域性緑地保全 ●農地を活かした地域経済活性化に資する土地利用方策の検討 ●魅力的な景観づくりのための一体的な取り組みが必要 ●田園環境を活かした水と緑のネットワーク化 ●持続可能なエコエネルギー活用の検討

第 3 章　計画フレーム

1. 目標年次の設定

本計画の計画期間は，2030 年度（平成 42 年度）としているため，計画フレームについても 2030 年度（平成 42 年度）を目標年次とします。

2. 人口フレーム

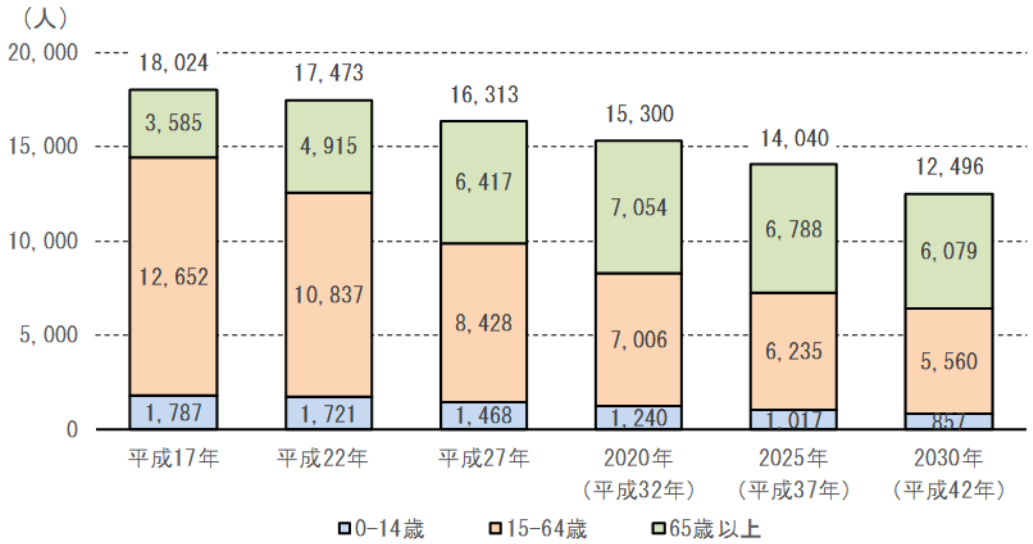
第５次利根町総合振興計画における将来人口をもとに，2030 年度（平成 42 年度）の人口を 12,500 人とします。

表 2-21　人口フレーム表

		実績値（国勢調査）			推計人口		
		平成 17 年	平成 22 年	平成 27 年	2020 年 平成 32 年	2025 年 平成 37 年	2030 年 平成 42 年
総人口	0-14 歳	1,787	1,721	1,468	1,240	1,017	857
	15-64 歳	12,652	10,837	8,428	7,006	6,235	5,560
	65 歳以上	3,585	4,915	6,417	7,054	6,788	6,079
	計	18,024	17,473	16,313	15,300	14,040	12,496
構成比	0-14 歳	9.9%	9.9%	9.0%	8.1%	7.2%	6.9%
	15-64 歳	70.2%	62.0%	51.7%	45.8%	44.4%	44.5%
	65 歳以上	19.9%	28.1%	39.3%	46.1%	48.4%	48.6%
	計	18,024	17,473	16,313	15,300	14,040	12,496
男	0-14 歳	921	862	734	623	511	428
	15-64 歳	6,199	5,276	4,244	3,642	3,303	2,975
	65 歳以上	1,630	2,329	3,003	3,172	2,929	2,537
	計	8,750	8,467	7,981	7,437	6,744	5,940
女	0-14 歳	866	859	734	617	505	429
	15-64 歳	6,453	5,561	4,183	3,365	2,932	2,585
	65 歳以上	1,955	2,586	3,414	3,882	3,859	3,542
	計	9,274	9,006	8,332	7,863	7,297	6,556

＊人口はコーホート法で推計。年齢不詳は案分して推計しています。
（平成 27 年以前が実績値，2020 年（平成 32 年）以降が推計値）

図 2-52　人口の推移（推計）グラフ



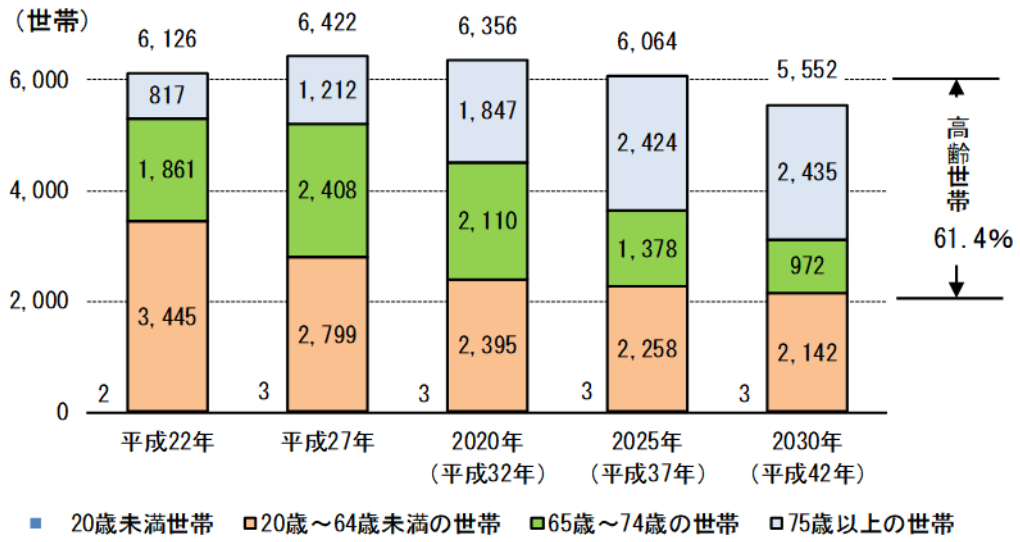
3. 世帯フレーム

国立社会保障・人口問題研究所公表の『日本の地域別将来推計人口』及び国勢調査より，利根町及び茨城県における一般世帯数と年齢別人口をもとに，将来世帯数の推計結果に基づき，2030 年度（平成 42 年度）の総世帯数を 5,550 世帯とします。

表 2-22　目標年次 2030 年度（平成 42 年度）における世帯の構成表

世帯主の年齢	総数					
	合計	単独世帯	夫婦のみの世帯	夫婦と子から成る世帯	ひとり親と子から成る世帯	その他の一般世帯
総数	5,552	1,680	1,415	1,173	629	654
20 歳未満	3	3	0	0	0	0
20～24 歳	13	12	0	1	0	0
25～29 歳	67	39	7	13	5	3
30～34 歳	95	33	13	37	8	3
35～39 歳	146	38	15	68	17	7
40～44 歳	206	49	18	96	28	15
45～49 歳	330	79	31	138	49	33
50～54 歳	422	111	54	147	63	46
55～59 歳	396	104	76	114	59	43
60～64 歳	467	124	121	109	57	56
65～69 歳	453	123	147	88	38	57
70～74 歳	518	143	177	86	41	71
75～79 歳	826	257	269	113	73	114
80～84 歳	967	325	308	115	95	125
85 歳以上	642	241	179	49	94	80

図 2-53　目標年次 2030 年度（平成 42 年度）における世帯主の年齢層別世帯数の推移予測



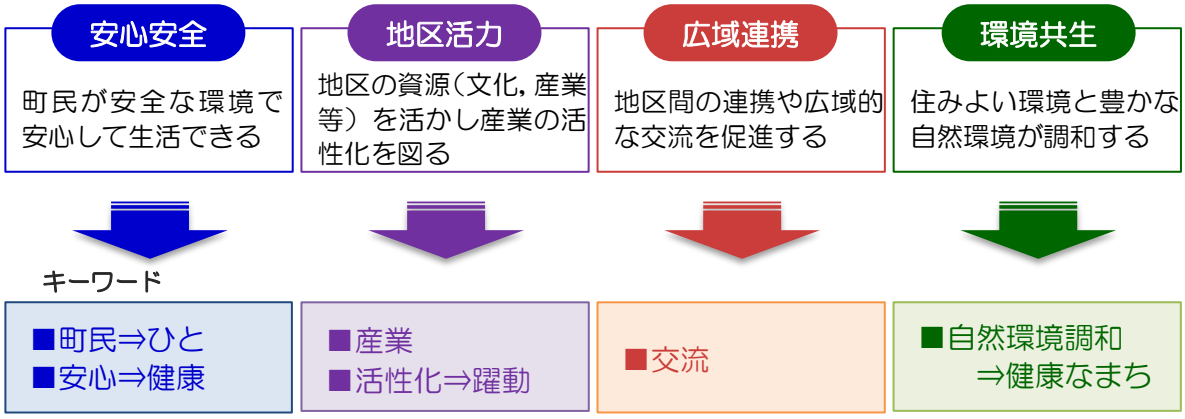
※推計は，公営住宅等長寿命化計画策定指針（国土交通省平成 28 年 8 月改定）で示された，ストック推計プログラムにより算出した値

第３部　全体構想

第１章　都市の将来像

1. 将来都市像

本計画における将来都市像は，上位計画である第５次利根町総合振興計画が目指す将来都市像に即したものである必要があります。また，都市づくりに必要な視点を踏まえて，将来都市像を導き出す必要があります。以下に視点ごとのキーワードを示します。



以上のキーワードは総合振興計画と同様の方向性を示していることから，本計画の将来都市像を総合計画と同一のものとします。

【将来都市像】

ともに創ろう
みんなが住みたくなるまち　とね

高齢化，情報化，国際化等の社会環境変化の中でも，「利根町らしさ」を創出・発揮しながら，いきいきと躍動し，持続的に発展していくまちを目指すために，自然・田園・歴史文化等個性的な都市を構成要素が共存する環境の中で，安全で安心して快適な生活を送ることができる「都市づくり」を進めていくことが必要です。

本町が持つ歴史や観光，利根川等の魅力的かつ個性のある資源を活かした地区の発展に向け，町内外の活発な交流を促進し，都市機能がバランス良く配備された田園都市づくりの実現を目指します。

都市の将来像の実現に向けて都市づくりを計画的に進めていくために，都市計画における取り組み分野である，土地利用，道路・交通，拠点形成，都市環境，都市防災の分野ごとに，今後のあり方についての基本的考え方や取り組み方向等の方針を定めます。

将来都市像

ともに創ろう　みんなが住みたくなるまち　とね

基本目標 ①

「住みたい・住み続けたい！」と思える
安全で快適な都市づくり

基本目標 ②

「働きたい！・いきいきと活動したい！」と思える
賑わいと活気にあふれる都市づくり

基本目標 ③

「訪れたい！・楽しみたい！」と思える
魅力あふれる首都近郊の田園都市づくり

基本目標 ④

「次代に伝えたい！・未来につなぎたい！」と思える
利根町らしさを継承する持続可能な都市づくり

分野別方針

2. 都市づくりの基本目標

将来都市像の実現に向けて，本計画の策定に必要な視点を踏まえ，以下に示す基本目標を基に都市づくりを進めます。

都市づくりの４つの基本目標①

住

安心安全

「住みたい・住み続けたい！」と思える安全で快適な都市づくり

安心して住み続けられる，
利便性の高い安全な都市づくりを目指します。

●限りある町土の有効利用を図り，まとまりのある居住地区を形成する。
●日常生活に必要な都市生活機能を確保し，暮らしの利便性を高める。
●道路等の交通安全性を確保し，安心して安全に行動できる都市をつくる。
●自然災害への防備等町土の強靭化を図り，災害に強い安心して暮らせる都市づくりを進める。

課題

- ■ 住環境の悪化を防止し，良好な環境を形成する必要がある。
- ■ 生活機能や行政サービスの維持・確保が必要である。
- ■ 安心で安全な道路空間の確保が必要である。
- ■ 災害に強い都市づくりが必要である。
- ■ 防犯を考慮したまちづくりが必要である。

都市づくりの４つの基本目標②

働　「働きたい！・いきいきと活動したい！」と思える賑わいと活気にあふれる都市づくり

地区活力

６次産業の育成・10 次産業の検討により
働く場の創出・拡大を目指します。

- ６次産業の育成を図るとともに 10 次産業を見据え，地区活性化に資する，土地利用を進める。
- 町の活性化や過疎対策のため，産業基盤の形成を進め，新たな産業の立地の受け皿となる土地利用を進める。
- 都市生活機能をコンパクトに集約，配置し，利便性の高い住環境をつくる。
- 生活利便性の向上に向け，公共交通アクセスを確保する交通ネットワークをつくる。

課題

- ■　公共交通体系の整備による生活利便性機能の拡充の必要がある。
- ■　10 次産業の振興に向けた都市環境の整備の必要がある。
- ■　地域産業の活性化を支える道路・交通ネットワークの強化の必要がある。
- ■　商業機能の再配備等，町民生活を支える拠点づくりの必要がある。
- ■　個性ある資源，既存ストックを有効に活用した地区の活性化の必要がある。

10 次産業とは，
　１次＋２次＋３次を合わせた６次産業に新しい発想やコーディネート力を加えた産業を意味し，本計画においては，本町の主幹産業である農業と連動し，観光消費を誘発する６次産業との組み合わせを前提した産業と位置付ける。

都市づくりの４つの基本目標③

訪

「訪れたい！・楽しみたい！」と思える魅力あふれる首都近郊の田園都市づくり

広域連携

利根川沿川の自然や歴史文化等の地域資源を活用し，交流人口の拡大を目指します。

●利根川沿川の河川敷等のスポーツ関連機能等を活かし，町内外の交流を促進する拠点をつくる。

●市街化調整区域の農住環境を活かしたライフスタイルの受け皿づくりと観光交流拠点機能ネットワークを形成する。

●広域から本町の自然や歴史文化等の魅力を発信しつつ，来訪者が滞留しやすい条件をつくる。

課題

■ 自然環境や魅力ある観光資源，歴史・文化資源を活かした交流を促進することが必要である。

■ 広域的役割を持つ都市機能集積を活かし，地区活力を高める必要がある。

■ 広域からのアクセス性の向上や周辺へのネットワーク形成が必要である。

都市づくりの４つの基本目標④

伝 「次代に伝えたい！・未来につなぎたい！」と思える利根町らしさを継承する持続可能な都市づくり

環境共生

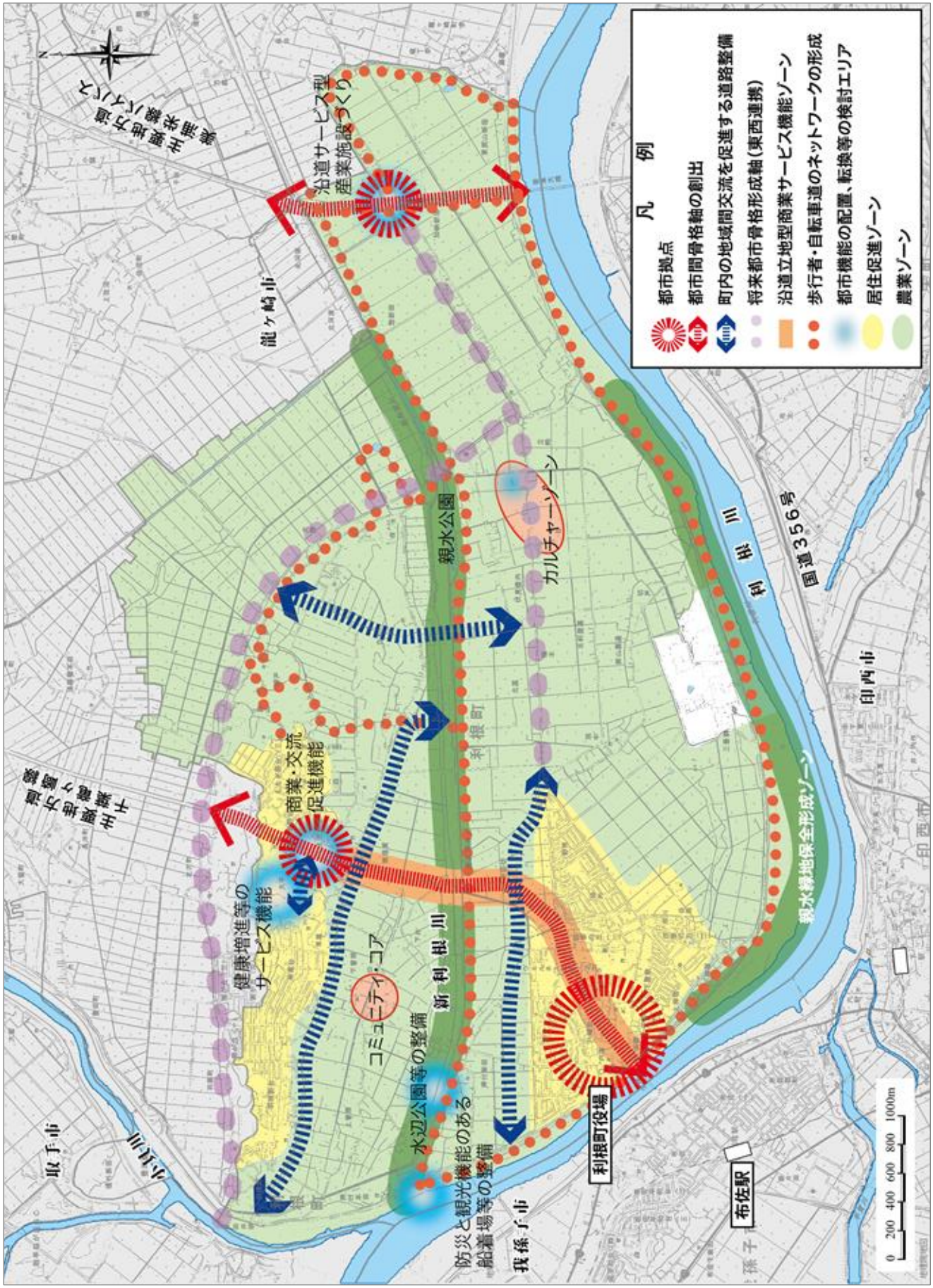
利根町の自然と歴史を守り，
持続可能な都市として，将来へ引き継ぐことを目指します。

●蛟蜱神社，鎌倉街道が残り，布川河岸で栄えた歴史・文化資源を未来に引き継ぐための取り組みを考慮した都市環境の保全整備を図る。
●利根川と小貝川が合流する河川環境と優良農地が織りなす田園環境を活かし，利根町らしい田園都市景観の継承を図る。
●良好な自然・歴史・文化に培われた景観を壊すことなく次代へ引き継ぐために，町民，事業者，行政が一体となった取り組みを行う。
●資源，エネルギーの循環利用や環境負荷の少ない都市づくりを進め，都市の持続可能性を高める。

課題

- ■ 本町らしい自然環境の保全が必要である。
- ■ 本町らしい河川，田園，集落の水と緑の景観を守り，育てる必要がある。
- ■ 本町らしさを受け継ぐための地域文化活動と一体的な取り組みが必要である。
- ■ 地球環境にやさしい，持続可能なまちづくりの推進が必要である。

図 3-1　将来都市構造図


凡　例
都市拠点
都市間骨格軸の創出
町内の地域間交流を促進する道路整備
将来都市骨格形成軸（東西連携）
沿道立地型商業サービス機能ゾーン
歩行者・自転車道のネットワークの形成
都市機能の配置、転換等の検討エリア
居住促進ゾーン
農業ゾーン
沿道サービス型
産業施設づくり
龍ヶ崎市
親水公園
カルチャーゾーン
利根町
利根川
国道356号
印西市
商業・交流
促進機能
健康増進等の
サービス機能
コミュニティ・コア
水辺公園等の整備
新利根川
防災と観光機能のある
船着場等の整備
我孫子市
利根町役場
布佐駅
親水緑地保全形成ゾーン
取手市
0 200 400 600 800 1000m

第 2 章　分野別方針

都市の将来像の実現に向けて都市づくりを計画的に進めていくために，都市計画における取り組み分野である，土地利用，道路・交通，拠点形成，都市環境，都市防災の分野ごとに，今後のあり方についての基本的考え方や取り組み方向等の方針を定めます。

1. 土地利用の方針

(1) 基本的な考え方

本町の立地特性や，現有する歴史的資源及び利根川，小貝川等の自然的資源の有効活用を基本として，それらと市街化の進行との調和を図ります。

こうした基本的な考え方に基づき，町の産業振興に資する土地利用を図り，地区の活力のみなぎる都市拠点と，生活しやすい住環境の形成を目指して，都市の整備を展開します。

コンパクトシティの形成に向け，都市的活動を展開する地区や新たな産業を誘導する地区等の土地利用のあり方を明確にし，地区の特性を勘案した土地利用規制・誘導策によりメリハリのある土地利用を図ります。

地区の特性を勘案したメリハリのある土地利用

(2) 基本方針

基本方針 1　商業，サービス，産業機能を集積させた魅力ある都市の創造

県道千葉竜ケ崎線沿いに，買い物や娯楽，さらには健康増進などやすらぎと交流の空間を持つ，魅力的で賑わいのある商業地の形成を図ります。

基本方針 2　生活しやすい住環境の形成

既成住宅地を中心に，生活の利便性と快適性を実感できる暮らしやすい住宅市街地の形成を図ります。

基本方針 3　地区活力の増大に資する産業用地の確保

県道美浦栄線バイパスの整備に伴う地区ポテンシャルを活かし，地区活力の増大を目指した産業用地の確保を図ります。

基本方針 4　優良農地の保全と 10 次産業の検討

優良農地を積極的に保全しつつ，6 次産業の育成を図るとともに 10 次産業についても検討します。

基本方針 5　やすらぎと交流のための空間の創出

町民をはじめ，町外の人々も利根川や小貝川，新利根川等の水や緑の自然を保全・活用しながら，憩いややすらぎの空間として適切な整備を推進します。

また，各種イベントやスポーツレクリエーション活動等を通じてふれあい交流できる賑わい空間を創造します。

基本方針 6　地区の活性化に資する既存ストックの活用

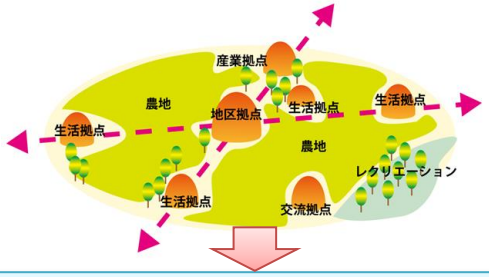
空き家・既存ストック資源の有効活用を図るため，市街化調整区域における古民家カフェ，古民家レストランや民泊施設等の既存ストックの有効活用を検討する等，地区活力の維持，向上に資する土地利用を図ります。

また，閉校になった小学校等の公共建築物や未利用となっている公共用地について新たな活用方法による利活用を促進します。

図 3-2　将来土地利用に関する概念図

■メリハリのない土地利用

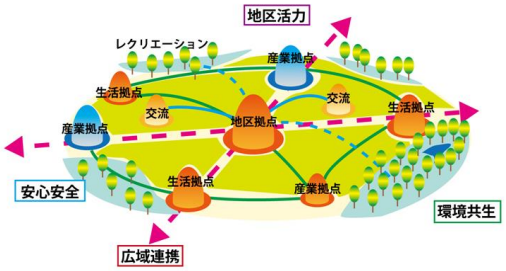
拠点がはっきりしない都市構造



安心安全	■町民⇒ひと　■安心⇒健康
地区活力	■産業　■活性化⇒躍動
広域連携	■交流
環境共生	■自然環境調和⇒健康なまち

■メリハリのある土地利用

各拠点が連携したネットワーク構造



◆計画的な土地利用
　立地特性や歴史的資源，利根川及び小貝川等の自然的資源の有効活用し，生活しやすい住環境を目的とするコンパクトシティの形成

◆道路・交通ネットワークの形成
　効率的かつ効果的な道路交通網の形成と利便性の高い公共交通の形成

◆地区の活力を支える拠点づくり
　地区拠点，生活拠点，産業拠点，スポーツ，レクリエーション交流拠点，観光レクリエーション拠点の形成

◆田園環境と共生したやすらぎ都市づくり
　公園・緑地，景観，インフラ基盤，公共施設などの充実と環境負荷の少ない都市形成

◆災害に強い安全な都市づくり
　町民の生命と財産を守り，安全で安心な生活を維持していくために，震災や自然災害に強い都市防災基盤の形成

（3）基本的な方向性

ア　都市的土地利用

現在，用途地域指定されている市街化区域や幹線道路沿道等において，個々の地区にふさわしい居住機能及び都市機能の誘導により，利便性の向上を期する都市的土地利用を展開します。

（ア）市街化区域エリア

≪取り組みの方向性≫

■都市機能集積とまちなか居住を誘導する土地利用の推進

町民生活を支える多様な都市機能を有し，多くの人が集まる住区として，土地の有効活用，高度化等，人口の集積に向けた土地利用の検討を進めます。

≪主な取り組み≫

◆住民サービス施設等の集積に向けた土地利用の促進

市街化区域では，利根町役場や利根町民すこやか交流センターなどがあり，こうした行政施設や公共交通拠点などの施設を誘導し，本町の生活拠点形成に向けた土地利用を図ります。

◆市街地への居住の誘導

既存の住宅ストックの有効的な活用を図る等，住居系用途地域内への居住誘導を図り，人口増加の受け皿となる住区形成を検討していきます。

◆生活の利便性向上に資する商業機能等の適正配置

生活利便性の高い暮らしやすい住環境の形成に向けて，商業機能等の立地を誘導した生活拠点形成を考慮した土地利用を検討します。

◆低未利用地の有効活用

市街地内の利用されるべき土地であるにもかかわらず，長期間にわたり利用されていない空き地等は，空き地バンク制度を活かす等，利根町空家等対策計画における方策を考慮し，低未利用地の活用を促進します。

（イ）市街化調整区域エリア

≪取り組みの方向性≫

■周辺環境に配慮した計画的な土地利用の誘導

市街化調整区域エリアは，優良農地等保全を図るとともに，空家等の既存ストックを有効的に活用するため，都市的土地利用の誘導を検討します。

また，もえぎ野台等住宅地が形成されている地区については，周辺の自然環境に配慮した住宅地として，都市的土地利用を図ります。

≪主な取り組み≫

◆古民家の空家等の既存ストックの活用対策

市街化調整区域においては，古民家カフェ，古民家レストランや民泊施設等の既存ストックの有効活用等を検討するなど，地区活力の維持，向上に資する土地利用を図ります。

イ　自然的土地利用

（ア）田園環境共生エリア

≪取り組みの方向性≫

■良好な田園環境の保全に配慮した秩序ある土地利用の誘導

農業生産機能と生活機能が調和，共生した土地利用の保全，誘導を図る地区づくりを行います。

≪主な取り組み≫

◆優良農地の無秩序な開発を抑制し，農業関連計画と連携した農地の保全

農業関連の産業振興等を図るため，本町の基幹産業である農業の生産の場となる田園環境との調和に配慮した土地利用を図ります。

◆田園集落にふさわしい土地利用の誘導

既存集落地の住環境と農地の保全等に配慮し，田園環境と調和したゆとりある生活環境を維持していきます。

（イ）自然環境共生エリア

≪取り組みの方向性≫

■豊かな自然環境の保全に配慮した秩序ある土地利用の誘導

森林や水辺の自然環境と集落等人間の諸活動に伴う施設，生活機能との調和，共生を図る地区づくりを行います。

≪主な取り組み≫

◆利根川等水辺環境の保全

利根川や田園地帯水路等の水辺を活かした田園都市空間形成に向け，新たな土地利用制度を考慮しつつ，水辺環境の保全を図ります。

◆森林環境の保全

丘陵地の斜面緑地を保全し，自然災害の防止や集落地の屋敷林，歴史ある社叢（神社等の林）等を含めた森林環境と集落が共生する生活環境の維持を図るため，地区固有の土地利用に配慮します。

（ウ）歴史環境共生エリア

≪取り組みの方向性≫

■古い歴史資源と豊かな緑を維持継承する土地利用の誘導

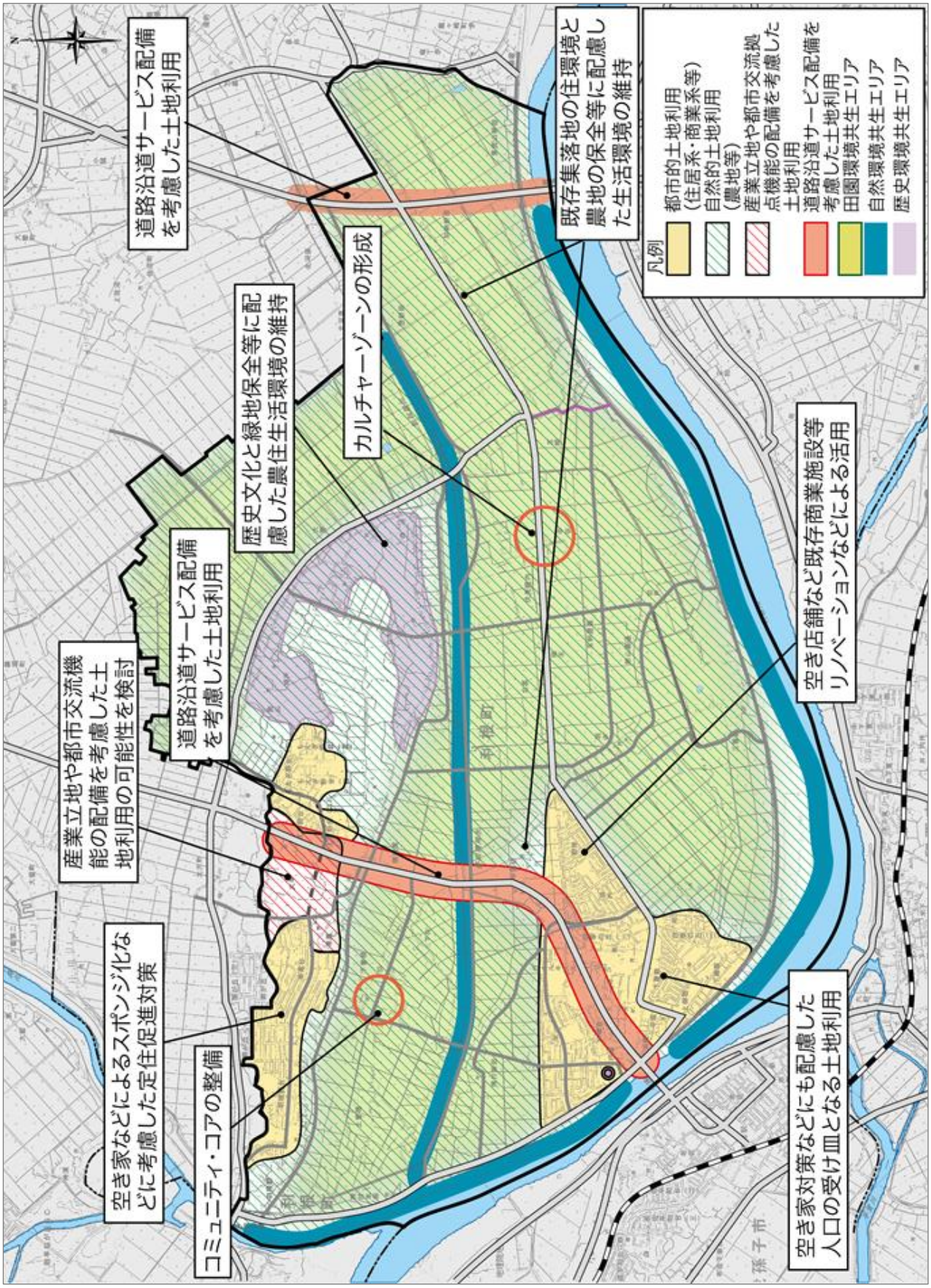
歴史と文化の積み重ねによって形成されている緑や祭り等の伝統的な活動が，生活と調和した地区環境を保全・発掘していきます。

≪主な取り組み≫

◆歴史文化と緑地環境保全等に配慮した農住生活環境の維持

蛟蜩神社等の由緒ある社寺や立木緑地環境保全地域等の歴史文化が継承されている農住生活環境を維持していきます。

図 3-3　将来土地利用構想図



2. 道路・交通の方針

(1) 基本的な考え方

ア　道路

広域交通網との連携を図りながら，本町全体の土地利用計画等に対応した，効率的かつ効果的な道路交通網の形成を図ります。

また，栄橋等の渋滞緩和に向け，戸田井橋や若草大橋への交通量の分散化に向けた検討を図ります。

イ　公共交通

人口減少，高齢化社会に対応した町民の交通手段として，公共交通網の維持，形成を図ります。

また，子どもから高齢者まで，誰もが安心できる道路空間を確保するとともに，住宅市街地や集落における生活道路の安全確保，整備を図ります。

身近な交通手段として，広域的な利用も含め利便性の高い公共交通の形成を図ります。

利便性の高い都市形成に向けた道路・交通ネットワークの形成

(2) 基本方針

基本方針 1　南北の交通容量を拡大する幹線道路の整備促進

県道美浦栄線バイパスを町の新しい南北の骨格軸と位置付け，アクセスの強化のため県道取手東線の拡幅・改良整備を促進します。さらに，首都圏中央連絡自動車道への円滑な接続を推進し，町道の機能強化を図ります。

広域交通体系の確立により，新たな玄関口である若草大橋の利便性向上を図ります。

基本方針 2　県道千葉竜ケ崎線（栄橋を含む）の機能強化

県道千葉竜ケ崎線については，主要幹線道路沿道における道路機能の拡充を進め，集客交流機能のある拠点の形成を目指します。

基本方針 3　東西交通の骨格軸の強化

増大する東西の交通量を円滑に処理するため，県道取手東線バイパスの整備を強力に促進します。

基本方針 4　町内の地域間交流を促進する道路整備

「羽根野台・早尾台地区」と「もえぎ野台地区」を結ぶ道路整備（町道 103 号線の延伸整備）により，町内における地域間アクセス性向上に向けた道路整備を図ります。

基本方針 5　歩行者の安全に配慮した道路の整備

歩行者の安全を確保するための道路の拡幅や，子ども，障がい者，高齢者等の交通弱者に配慮した通学路等の歩道整備を推進します。

基本方針 6　栄橋の渋滞緩和に向けた対策

栄橋の渋滞解消に向け，県道千葉竜ケ崎線交通量の分散化を図り，戸田井橋や若草大橋の利用を促進していけるよう検討していきます。

また，栄橋については，管理者において橋梁長寿命化修繕事業による橋の維持修繕の促進を要請していきます。

(3) 基本的な方向性

ア　道路ネットワークの形成

（ア）広域連携軸

≪取り組みの方向性≫

■広域的な交流を促進する道路ネットワークの形成

本町と周辺地区を結ぶ道路等の整備を促進し，広域的な交流・連携の強化を図ります。

≪主な取り組み≫

◆人やものの交流・物流を支える広域道路ネットワークの形成

産業や観光振興に対して大きな影響をもたらす道路整備の促進を図ります。

（イ）地区連携軸

≪取り組みの方向性≫

■コンパクトシティの骨格となる効率的な道路ネットワークの形成

本町の道路網の骨格を形成し，各地区・拠点を結ぶ，県道及び町道等で構成される道路の体系的なネットワークの形成を図ります。

≪主な取り組み≫

◆域内の拠点間，市街地内の円滑な移動を支える道路ネットワークの形成

拠点間を円滑に連絡し，地区や拠点内の快適な移動を支える道路ネットワークの形成を図ります。

◆町道 101，102 号及び 112 号線拡幅整備

圃場整備に合わせて，町道 101，102 号線の拡幅整備を図ります。

また，町道 112 号線の拡幅整備を図ります。

イ　効率的な道路整備と管理

≪取り組みの方向性≫

■計画的，効率的な整備の推進

体系的な道路ネットワークの早期形成を目指し，道路整備を効率的に進めていくため，費用対効果や他路線への機能代替による機能整備等を検討します。

≪主な取り組み≫

◆効率的な維持管理の推進

長寿命化計画の策定を推進し，計画に基づく橋梁や道路施設等の効率的な維持管理を推進します。

また，アダプトシステム※等の導入を検討し，除草等，道路の維持管理を促進します。

※アダプトシステム：特定の公共施設（道路，公園，河川等）について，町民や民間業者と契約し管理・美化活動を行う公共財の里親制度。

ウ　生活道路の整備

≪取り組みの方向性≫

■生活道路の整備

市街化区域の住宅地や集落における生活道路を安全，快適に利用できる道路とするため，幅員の拡幅やバリアフリー化を進めます。

≪主な取り組み≫

◆生活道路の安全性・快適性の確保

子どもから高齢者等すべての人が安全で快適に通行できるように歩道のバリアフリー化や側溝の布設替え等により幅員の確保を図ります。

◆狭あい道路の改善

幅員 4m未満の生活道路等について，車のすれ違いや緊急自動車の通行が可能となるよう，沿道の建築物の建替え等に際し，拡幅整備を進めます。

エ　公共交通サービスの確保

≪取り組みの方向性≫

■利便性の高い公共交通サービス体系の構築

高齢化が進む中，高齢者も利用しやすい公共交通手段の確保と公共交通へのアクセス利便性の向上を図ります。

地区の状況に応じたきめ細かい交通サービスの導入を図り，気軽に利用できる利便性の高い公共交通ネットワークを形成します。

≪主な取り組み≫

◆拠点間を結ぶ効果的な公共交通の確保

拠点間を連携する公共交通体系の再編を図り，誰もが利用しやすい公共交通の維持，充実を図ります。

◆地区特性に応じた路線バス等生活交通の維持，確保

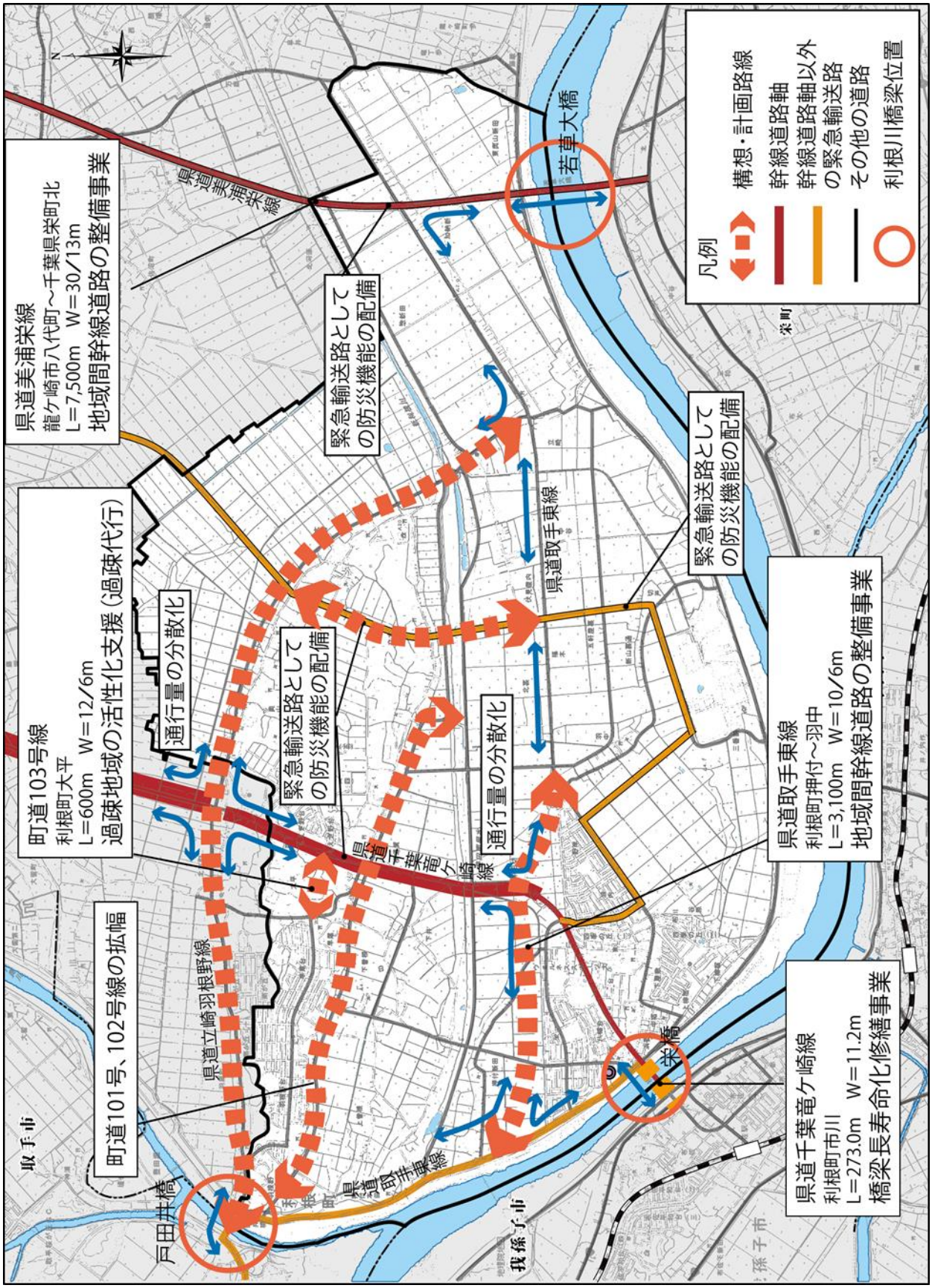
拠点や集落間の生活利便を補完し合える効率的な公共交通体系のあり方を検討し，長期的な展望のもと，人工知能（ＡＩ）による新しい運航支援のあるバスや自動運転バス等，国も参入して開発が進められている技術の導入も視野に入れ，幅広い視点で公共交通不便地区の解消に向けた検討に努めます。

◆公共交通路線の整備

羽根野台や早尾台地区と戸田井橋経由でＪＲ藤代駅，取手駅方面に接続する公共交通網の整備やパーク＆ライド※基盤整備の可能性等について検討を行う等，公共交通アクセス利便性の向上に努めます。

※パーク＆ライド：自家用車で最寄りの駅またはバス停に行き，自動車を駐車させた後，公共交通機関を利用する方式。

図 3-4　将来骨格道路網整備構想図



3. 拠点形成

(1) 基本的な考え方

住宅市街地は，これまでの機能の集積を活かした都市基盤整備に配慮し，快適で利便性の高い住環境の形成を図るため，市街化区域内の緑の保全，創出等により，環境と共生する住宅市街地の質の向上に努めます。

また，人口減少社会の到来や少子高齢化の進行，産業構造の変化，循環型社会への要請，災害への備え等，社会経済情勢の変化や各地区の特性に応じた良好な居住環境を創出します。

こうした市街地像をもとに，高齢社会に適合したコンパクトな都市構造形成に向け，地区拠点，生活拠点，産業拠点，スポーツ，レクリエーション交流拠点，観光レクリエーション拠点及び利根緑地等を活用した観光消費の場づくり等，それぞれの役割に応じて広域的な都市機能，地区生活を支える生活利便機能，広域利用を含めた交流機能等の集積及び整備を図ります。

役割に応じた機能を集積し，地区の活力を支える拠点の形成

(2) 基本方針

次の５つの都市核となる拠点を位置付け，その方向性と主な取り組みを掲げます。

基本方針１　地区拠点

生活圏域における生活利便性を支える機能を備えた拠点形成を図ります。

基本方針２　生活拠点

高齢社会の進展を考慮した日常生活圏における生活利便性を支える生活拠点形成を図ります。

基本方針３　産業拠点

産業活動の立地基盤となる企業等経済活動施設や製造拠点等の産業拠点づくりについて，本町の立地条件や産業特性を踏まえ，土地利用等を含めた検討を行っていきます。

基本方針４　スポーツ，レクリエーション交流拠点

本町の立地環境や既存諸施設を有効的に活用し，子どもから高齢者までが利用できるスポーツや子育て家族が楽しむことのできるスポーツ，レクリエーション交流拠点形成を図ります。

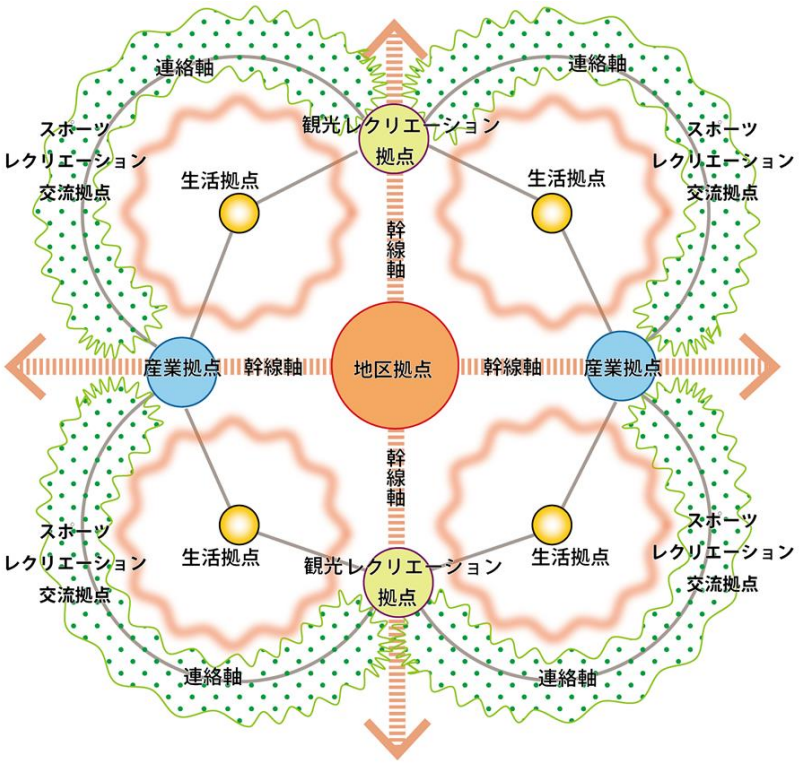
基本方針 5　観光レクリエーション拠点

町民の健康的な生活をサポートし，多様なレクリエーションの場を提供するとともに，町の歴史資源や文化資源等の観光要素を保全・活用する拠点形成を図ります。

基本方針 6　利根緑地等を活用した観光消費の場づくり

都市緑地法等改正に伴う公園用地への民間事業者による公共還元型の収益施設の設置管理制度を活用し，利根緑地等への観光消費の場づくりを検討します。

図 3-5　都市づくりの拠点構造の概念図



(3) 基本的な方向性

ア　地区拠点

≪取り組みの方向性≫

■多様な都市生活機能が集積した地区拠点の形成

地区拠点は，これまで地区における生活を支える中心的な役割を担ってきた，郵便局，医療・商業施設等の既存の生活支援施設を活かし，身近な生活サービス機能の集約，維持，強化を図ります。

≪主な取り組み≫

◆良好な住環境の形成による居住の誘導

安心で安全な住環境の形成はもとより，買い物，子育て，福祉施設，円滑な移動等，多様な住生活機能の集積と利便性を一層高め，市街化区域における居住を推進し，居住人口の増加を図ります。

◆既存ストックの有効活用による魅力の創出

リノベーション事業の推進等により既存施設の有効活用を検討するとともに，空き地や空き家を活用した生活機能の拡充を図ります。

◆利便性の高い公共交通ネットワークの形成

拠点内の主要な施設及び鉄道駅等へのアクセス性を高める公共交通ネットワークの形成を図ります。

◆文化施設集積拠点（カルチャーゾーン）の形成

文化教育施設等が立地する中谷地区は，利根カルチャーゾーンと位置付け，周辺の田園，緑地等と一体となった整備に努め，より多くの人々が学習体験等をとおし，新しい発見や出逢いによる仲間づくり拠点の形成に努めます。

◆公共施設集積拠点（コミュニティ・コア）の整備

公共施設が集まる下曽根地区等については，利根町のコミュニティ・コアとなるような拠点づくりを検討していきます。特に，今後小学校の統廃合等があった場合等も考慮し，学校施設や学校跡地等を含めた有効活用を含めた検討を行っていきます。

イ　生活拠点

≪取り組みの方向性≫

■地区の生活を支える持続可能な拠点づくり

人口減少と少子高齢化が進む町域内の周辺地区において，地区の従来の中心的な機能を有効に活用する「小さな拠点」の考え方により，生活利便性の維持確保を図り，住み続けられる地区づくりを進めます。

≪主な取り組み≫

◆地区生活サービス機能の集約維持

生活拠点は，既存のコミュニティ施設や商店等を活かし，身近な生活サービス機能の維持，更新を図ります。

◆「小さな拠点」づくりによる安心な暮らしの確保

「小さな拠点」とは，小学校区程度の基礎的な生活圏の中で分散している様々な生活サービスや地区活動の場等をつなぎ，地区の生活や経済活動を支える拠点づくりを進めていきます。

ウ　産業拠点

≪取り組みの方向性≫

■地区活力を創出する産業拠点の育成

地区活力の向上に向け，産業活動を支える生産基盤の整備や支援機能の充実等により，新たな雇用の場の創出や地域産業の活性化を図ります。

≪主な取り組み≫

◆産業拠点の充実と新規形成

優良農地を活かした６次産業の育成を図るとともに，観光産業とも連携した 10 次産業拠点形成等の検討を含め，雇用創出と産業振興を努めます。

エ　スポーツ，レクリエーション交流拠点

≪取り組みの方向性≫

■魅力ある交流拠点の形成

町外から訪れる交流人口の拡大や町民同士の多様な交流の促進を図るため，スポーツ，レクリエーション交流拠点等について，それぞれの個性を活かし伸ばす機能整備及び良好な周辺環境形成の誘導等を進めます。

≪主な取り組み≫

◆訪れたくなる情報発信の充実

本町のスポーツ，レクリエーション交流拠点の施設内容等に関する情報を広く内外へ発信することで利用者の拡大を図るとともに，日本ウェルネススポーツ大学等と連携した個性的なスポーツ交流促進の場づくりに努めます。

オ　観光レクリエーション拠点

≪取り組みの方向性≫

■魅力ある観光地づくり

豊かな田園風景や水辺環境等を活かした観光交流機能の充実により，魅力の向上を図るとともに，歴史文化資源等を含めた回遊ネットワークの強化等誘客の促進を図ります。

≪主な取り組み≫

◆水辺の周遊ルート

利根川や新利根川等の水辺の環境を活かし，舟遊びやフィッシング等のレクリエーション機能を備えた周遊ルート形成を進めます。

◆歴史文化資源を活用した散策コース

由緒ある神社仏閣や古道等の散策ルートに合わせ，古民家カフェや古民家レストラン等，ストックを活用した観光レクリエーション拠点形成を図ります。

4. 都市環境

(1) 基本的な考え方

本町は，利根川や新利根川等の水辺の身近な憩いの場となる公園・緑地があります。また，丘陵地に残る古道や由緒ある神社仏閣もあり，歴史的文化資源が随所にみられます。

こうした中，田園環境と歴史文化資源を活かし，これらが相乗効果を醸し出す都市環境の形成を図ります。

快適な都市生活を支え，自然環境と共生する都市づくりを推進していくため，公園・緑地や生活排水処理施設，河川等の計画的な施設整備，維持管理を推進するとともに，地区の特性を活かした良好な景観形成を図ります。

田園環境と共生したやすらぎ都市づくりの推進

(2) 基本方針

自然環境と共生する清潔で美しい都市づくりに向けた取り組みを都市計画，都市整備の対象に応じて次の 6 つに区分し，取り組みの方向性と主な取り組みを掲げます。

基本方針 1　公園・緑地

本町の立地環境を活かし，町民が憩い町外からの交流人口を確保することができる魅力ある公園緑地の形成を図ります。

基本方針 2　景観

本町の基幹産業である農業生産の場となる農地が広がる田園景観や集落地の歴史文化資源等，市街化調整区域の景観保全にも留意し，魅力ある景観農業振興に留意した景観の整備を図ります。

基本方針 3　下水道

快適な都市生活を支えるインフラ基盤の整備と強度化，耐震化を進めます。

基本方針 4　河川

利根川や新利根川等の親水環境を活かし，豊かな生活環境を支える河川の整備に努めます。

基本方針 5　その他の公共施設

既存ストックの活用に向け，公共施設の有効活用を図ります。

基本方針 6　環境保全

町民が安心して暮らせる健全な環境を確保し，環境負荷の少ない都市づくりに取り組みます。

(3) 基本的な方向性

ア　公園・緑地

≪取り組みの方向性≫

■魅力ある公園・緑地の形成による多様な交流の促進

町民の憩いの場や交流の場として利用される公園，緑地等のオープンスペースは，良好な景観や環境，賑わいの創出等，うるおいのある豊かな都市づくりに向け公園・緑地の整備を図ります。

また，災害時の避難場所としての役割も担っています。

さらに，町内外から多くの人が訪れる観光レクリエーション拠点としての機能を有する公園の整備により，交流人口の増大と観光消費の場となる施設機能の拡充について検討していきます。

≪主な取り組み≫

◆地区の身近な公園づくり

住民の憩いの場となる身近な公園として，高齢社会における街区公園等都市公園のあり方を考慮した公園整備を図るとともにその維持管理に努めます。

公園の活性化に関する協議会の設置等により，民間のアイデアを活かした公園活性化の取り組みの企画・実施体制づくりに努めます。

◆観光レクリエーション拠点となる公園づくり

古民家カフェや古民家レストラン等への活用を図るため，既存のストックを活用し，民間事業者による公共還元型の収益施設（飲食店，売店等）の設置，利根緑地等河川敷を活用したバーベキュー施設等，PFI 事業※の導入も含めた観光消費施設を配備した観光レクリエーション拠点となる公園の整備を検討します。

また，保育所，保育園，認定こども園，学童クラブ等の設置等社会福祉施設（通所利用）等の設置を含め，地域の環境やニーズに合わせた都市公園整備を検討していきます。

※PFI 事業：正式名称を，Private-Finance-Initiative（プライベート・ファイナンス・イニシアチブ）といい，公共事業を実施するための手法の一つで，民間の資金と経営能力・技術力（ノウハウ）を活用し，公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法。

◆既設公園の計画的な維持・管理

整備済みの公園については，「公園施設の安全点検に関する指針（平成 27 年 4 月国土交通省)」に即し，公園の長寿命化計画等を策定し，より一層の都市公園の安全性向上に努めるとともに，効率的な維持管理を図ります。

◆公園への防災機能配備

地震や水害等に起因して発生する二次災害時から町民の生命や財産を守り，都市の防災構造を強化するために都市公園及び緩衝帯となる地域性緑地等の防災機能の拡充を図ります。

特に，浸水想定区域外にある住区基幹公園等は，災害時に一時的な避難場所（集合場所）として機能するよう，防災トイレや太陽光発電等を活用した照明施設の配備等，防災公園・広場としての機能強化に努めます。

◆緑地の保全，維持管理

立木地区緑地環境保全地域や鎌倉街道周辺の樹林地等が，その周辺の集落地や湖沼等の地域性緑地が一体となって，歴史的，文化的な風土を形成する地区の保全，維持管理に努めます。

◆屋敷林等や地域制緑地の管理制度づくり

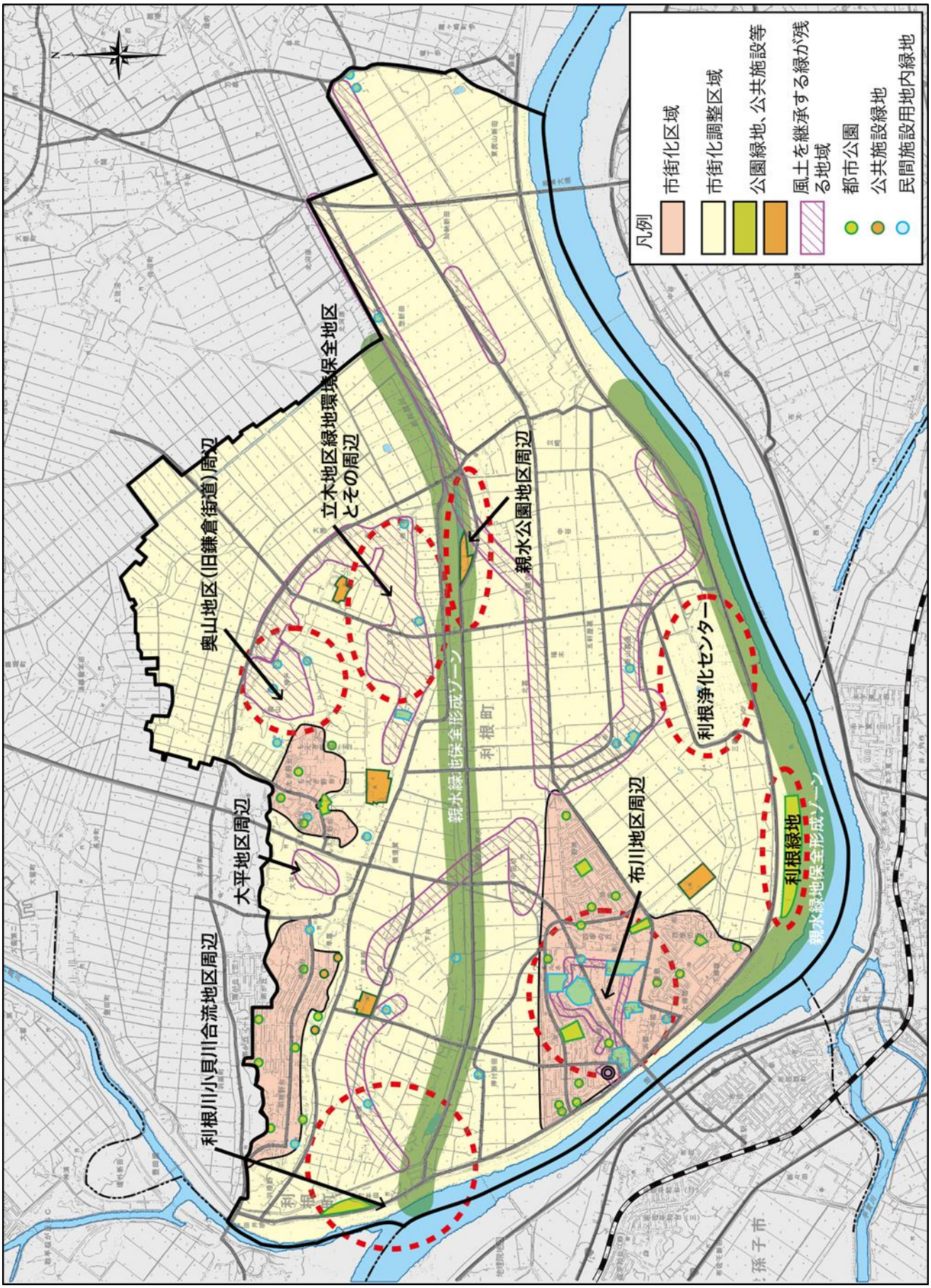
屋敷林や良好な緑地環境が残されている地区等については，所有者の意向等も踏まえたうえで，緑地保全・緑化推進法人等の指定を含め，独自の緑地管理協定制度等を検討していきます。

◆船着き場の整備と水辺の交流拠点となる公園緑地整備

利根川と小貝川の合流点付近には，江戸時代に開削した新利根川とその周辺の沼沢等自然豊かな水辺環境があります。

こうした環境を活用し多くの交流人口を確保していくために，緊急船着き場の整備に合わせ，これを活用して桜並木，夏の灯篭流し等利根川の四季に合わせた観光交流に資する水辺の公園緑地整備を進めます。

図 3-6　水と緑の配置ネットワーク図



イ　景観

≪取り組みの方向性≫

■地区特性を活かした景観づくり

本町の田園景観，豊かな歴史・文化資源の周辺景観を保全するとともに，魅力ある田園都市景観を保全・創出するため，地区の特性に応じた景観形成の取り組みを進めます。

≪主な取り組み≫

◆良好な住宅地景観

住宅地域等の景観に影響を及ぼす可能性のある建築物の建築や，工作物の建設及び開発等に関する行為について，一定のルールに基づく誘導を行い，住宅地景観を整備します。

また，地区における建築形態や色彩等に関する自主的なルールづくりを官民業協働により推進します。

◆幹線道路沿道景観

主要な幹線道路を景観ネットワーク軸として位置付け，沿道等において景観を損なう恐れのある屋外広告物の掲出抑制を図るための誘導のあり方や街路樹，花壇の設置等の沿道植栽について協働のまちづくりの一環としての取り組みを進めます。

◆田園景観

一団となった優良農地が広がる景観は，本町の個性となる田園都市の原風景であり，土地利用施策及び産業振興施策と連携し，良好な田園景観を保全します。

◆河川景観

利根川や新利根川等の河川については，自然景観の保全に努めます。利根川では，桜づつみの活用や舟運の復活による船着き場の整備により，魅力的な景観の形成を図ります。

◆歴史的・文化的資源の保存と利活用

貴重な歴史的建造物が残されており，これらは，将来的にも町の重要な景観資源として周辺の環境と一体となった保全と活用に努めます。

◆公共施設の景観

公共公益施設においては，敷地内の緑化等により，緑のある良好な景観形成に努めます。

◆町民，事業者，行政の協働による環境美化運動の推進

協働のもと，幹線道路沿いの花の植栽や清掃活動等，良好な景観形成に向けた環境美化活動を行います。

◆**ウォーキングルートのサイン整備**

ウォーキングルート沿道のサイン整備により，快適なスポーツ・レクリエーションの場ともなる景観づくりを進めていきます。

ウ　下水道

≪取り組みの方向性≫

■生活排水処理の推進による生活環境の改善

河川，水路等公共水域の水質浄化を図るとともに，家庭の水洗化等生活環境の改善向上を図り，生活排水処理対策を進めます。

≪主な取り組み≫

◆**公共下水道の整備**

公共下水道の施設については，費用対効果を十分見極めながら公共下水道基本計画の見直しも視野に入れ，今後は老朽化した管渠の更新を進めます。

◆**効率的な維持管理の推進**

老朽管の計画的な更新等，ストックマネジメント計画に基づく効率的な維持管理を推進します。

◆**高度処理型浄化槽の設置促進**

未整備区域においては，従来の合併処理浄化槽からより水質を上げる高度処理型浄化槽の設置を促進します。

エ　河川

≪取り組みの方向性≫

■安全でやさしい河川環境の形成

河川の治水対策を進めるとともに，田園都市の快適性を確保する空間として，生態系等にも配慮した，安心して利用できる水辺環境を形成します。

≪主な取り組み≫

◆**治水対策の推進**

近年，多発している局地的な豪雨等による浸水被害の防止に向け，スーパー堤防等により，河川氾濫の防止対策を進めます。また，スーパー堤防の上部利用については，人々が憩い集える空間を形成する等，さらなる機能充実を図ります。

◆**水辺空間の保全と親水性や生態系を考慮した整備**

新利根川沿いについては，水質の改善に対する取り組みをするとともに，水と緑の豊かな緑地帯の保全に努め，親水公園等憩いの場として利用促進を図ります。

利根川については，堤防上の桜づつみ等の保全活用に努め，新利根川とともに，ウォーキング・サイクルロードの整備推進を図ります。

◆**河川美化運動の推進**

町民との協働によるクリーンプロジェクト等の推進により，河川の美化に努めます。

オ　その他の施設

≪取り組みの方向性≫

■既存ストックの利活用及び適切な維持管理の推進

高齢社会に適合したコンパクトシティの形成を目指し，公共公益施設等の計画的な維持管理，更新等の整備を行い，諸施設に求められる機能の維持向上を図るとともに，公共公益施設の建替えに合わせ，適正配置を検討します。

≪主な取り組み≫

◆**誰もが利用しやすい施設の整備**

公共公益施設について，高齢者や障がい者等の利用に配慮したバリアフリー化やユニバーサルデザインに配慮した整備を推進します。

◆**遊休施設・低未利用地の利活用の推進**

民間が所有する空き地，空き店舗等の利活用を促進します。

町が所有する学校跡地等の遊休施設については，民間企業への譲渡を含め検討し，利活用を促進します。

カ　環境保全

≪取り組みの方向性≫

■資源・エネルギー循環型の都市形成

資源・エネルギーの循環を進めるとともに，道路交通の円滑化や公共交通の利用促進によるエネルギー消費の削減等，持続可能な低炭素型の都市形成を図ります。

≪主な取り組み≫

◆**資源循環型の都市環境の創出**

３Ｒ活動※の推進や環境負荷への町民の意識啓発等により，ごみ排出の削減に努め，水質の保全を図ります。

※３Ｒ活動：(1) リデュース（Reduce　ごみを減らす）・(2) リユース（Reuse　再利用）・(3) リサイクル（Recycle　資源として再利用）の３つの総称。

◆**自然エネルギーの活用**

環境負荷に配慮し，公共施設への自然エネルギー設備の導入を促進します。

5. 都市防災の方針

(1) 基本的な考え方

東日本大震災では，ライフラインやインフラ，物流・供給網等に甚大な被害が生じ，都市機能が一部麻痺する等，従来の都市計画や都市づくりの考え方が，これらの巨大地震に対応しきれていないという課題が明らかになりました。

今後，震災に強い都市づくりを進めていくためには，東日本大震災の教訓を活かし，発生が危惧されている首都直下地震，南関東直下型地震，東海地震等を想定した都市づくりが必要です。

将来，大規模な地震が発生した場合に，町民の生命と財産を守り，安全で安心な生活を維持していくために，震災や自然災害に強い都市づくりを進めます。

安心して住み続けられる，災害に強い安全な都市づくり

(2) 基本方針

基本方針 1　震災や災害に強く，しなやかな都市づくり

震災に対して足腰が強く，柔軟性と代替性のあるしなやかな都市づくりに取り組むとともに，震災や自然災害を軽減する減災都市の整備を進めます。

基本方針 2　機能を分担し合い，安心して暮らせる都市づくり

ライフラインや生活インフラ等の防災性の向上により震災被害を防止し，災害時においても町民の安心した暮らしを維持していくために，災害時における防災拠点ネットワーク形成を進めます。

基本方針 3　活力が未来へつながる都市づくり

震災や自然災害後，地域社会・経済の早期回復を図り，以後の発展の基礎となる交流・産業基盤を創り，早期に町の産業や経済の復旧・復興につながる都市づくりを行います。

(3) 基本的な方向性

ア　自然災害の抑制・被害軽減対策の推進

≪取り組みの方向性≫

■自然災害発生の未然防止による減災の推進

本町は，地形・地質条件から，集中豪雨による浸水被害等が懸念される立地条件であり，スーパー堤防等の溢水防止対策等により，被害の軽減を図ります。

≪主な取り組み≫

◆災害への備え

利根川及び小貝川は，過去に堤防が決壊したこともあり，水害に対する不安を常に抱えている地区であることから，両河川の合流部にはスーパー堤防の整備を促進し，町民の生命と財産の保護に努めます。

◆災害対策拠点の充実

スーパー堤防の広い敷地を利用して，水害や大きな災害が発生した場合に備えて，押付地区河川防災ステーション等の活動拠点の形成を促進します。

また，大規模災害に対応するため，災害時の応急活動の場となる施設の整備，安全な避難路・避難場所の確保，防火設備の機能強化や組織の機動力向上等，さらなる防災機能の充実を図ります。

◆雨水排水対策の推進

新利根川は，都市化の進展に伴い雨水流出量が大きく増加していることに加え，近年の気候の変動による集中豪雨等急激な河川の増水に対応するため，雨水の排水機能拡充を促進します。

◆水利の充実

消防水利については，防火水槽や消火栓等を新たに必要としている地区について，地域防災計画に基づき年次計画に沿って設置を行います。

イ　強靭な都市基盤・市街地の整備

≪取り組みの方向性≫

■平常時から災害に備えた，強靭な施設，建築物の整備

災害による被害をできるだけ軽減するためには，建築物の耐震化・不燃化をはじめ，避難施設の整備等都市整備として，強靭な防災都市構造の形成を図っていく必要があります。

≪主な取り組み≫

◆建築物の耐震化・不燃化の推進

災害発生時に防災活動や避難の拠点となる公共施設の安全性を確保するため，施設の建替えに伴う耐震化・不燃化の推進を図るとともに，防災施設，設備の整備を行います。

また，不特定多数の者が利用する民間の大規模建築物等の施設をはじめ，住宅等の一般建築物においても耐震改修や不燃化を促進します。

◆避難経路の確保

災害時の安全な避難経路を確保するとともに，幅員の狭い道路の積極的な拡幅に努めます。

◆要配慮者等の利用を踏まえた避難施設の整備

避難路や避難施設等については，子どもから高齢者まですべての人々の利用に配慮したユニバーサルデザインの駐車場やトイレ等の整備を検討し，要配慮者等の避難にも考慮した整備を図ります。

◆都市公園への防災機能の拡充

住区基幹公園等への，防災機能配備に努めるとともに，応急給水槽，防火水槽，災害時に防災公園としての利用が可能な公園の整備を進めます。

◆指定避難所，指定緊急避難場所への誘導施設の拡充

指定避難所，指定緊急避難場所や，住民の判断で一時的に非難することが想定される公園や広場等について，停電した場合でも，ソーラー発電により，照灯することができる街路灯等の配備を進めます。

また，断水時に備え，井戸の整備等を検討します。

◆緊急輸送道路の整備促進

発災直後から緊急輸送を円滑に行うために通行の確保が必要となる，緊急輸送道路に指定された道路の整備を関係機関と連携して推進します。

◆ライフライン施設の耐震化

上下水道施設等の耐震化を推進します。

◆公共空間におけるオープンスペースの確保

災害時の避難場所や延焼遮断帯の役割を担う公園や道路等のオープンスペースを確保し，生活の安全性の向上を図ります。

ウ　地区の防災力・防犯環境の向上

≪取り組みの方向性≫

■自助・共助・公助による地区の安全性の確保

災害から生命，財産，生活を守るために，町民一人ひとりの防災意識を高め，地域住民の共助の体制，行政による公助との連携体制を構築します。

また，管理不全な空き家は，不審火による火災発生や犯罪場所となる恐れがあるため，町民，行政が共有すべき地区の課題として捉え，その利活用を含めた対策を進めます。

≪主な取り組み≫

◆多様なニーズに対応した災害情報の提供

災害時に迅速かつ正確な情報を町民や事業者等に伝える通信基盤の整備を促進します。

◆空き家対策の推進

空家等対策特別措置法による空き家の適正な管理の指導や法の適正な運用等により，コミュニティ防災拠点等への利用を検討する等，自助，共助の防災活動を促進します。

◆防犯対策の充実

昼間の防犯対策の充実を図るとともに，防犯上必要な道路に防犯灯を設置し夜間の安全性の向上を図ります。

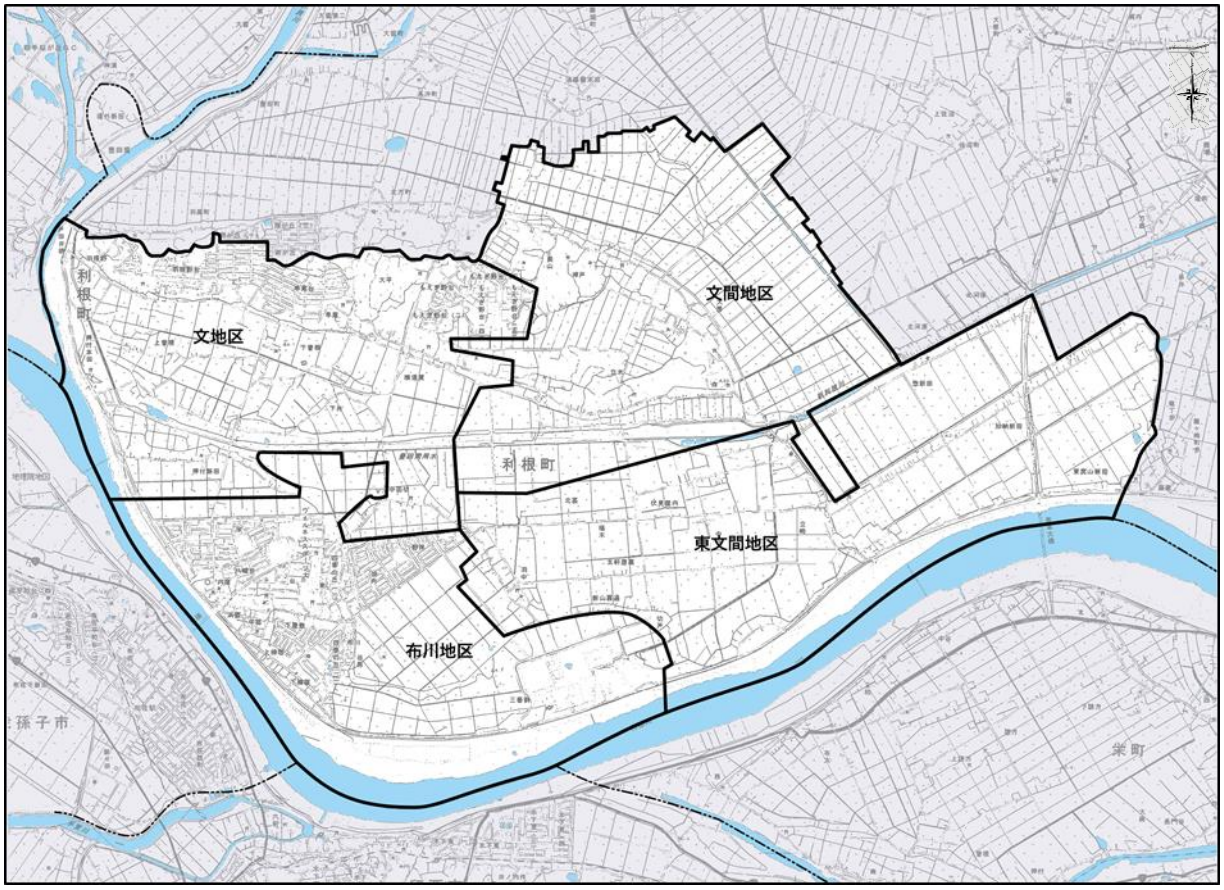
第 4 部　地域別構想

第 1 章　地区区分について

本計画の地区区分は，次の 4 地区に区分して構想します。

1　文地区
2　布川地区
3　文間地区
4　東文間地区

図 4-1　地区区分図



1. 文地区

（1）人口

平成 27 年国勢調査による文地区の人口は 4,812 人で，このうち男は 2,333 人，女は 2,479 人となっています。

また，年少人口率は 7.8%，生産年齢人口比率は 46.8%，高齢化率は 43.4%となっています。

人口密度は 8.55 人/ha，老齢人口密度 3.71 人/ha です。

図 4-2　人口ピラミッド

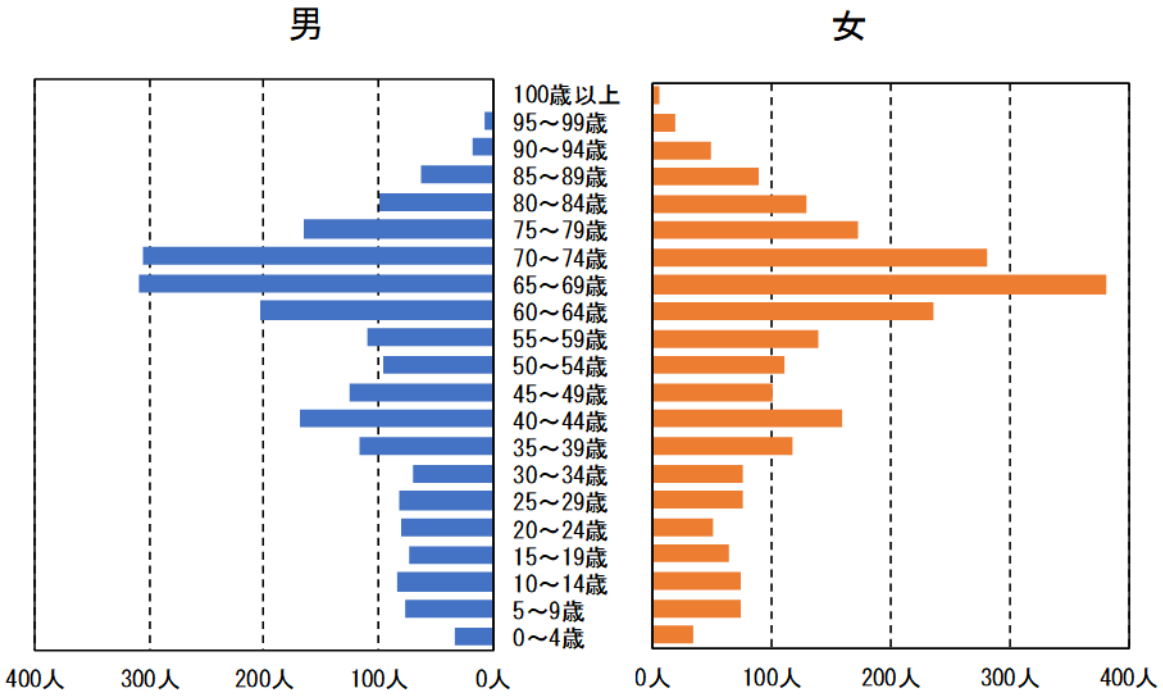
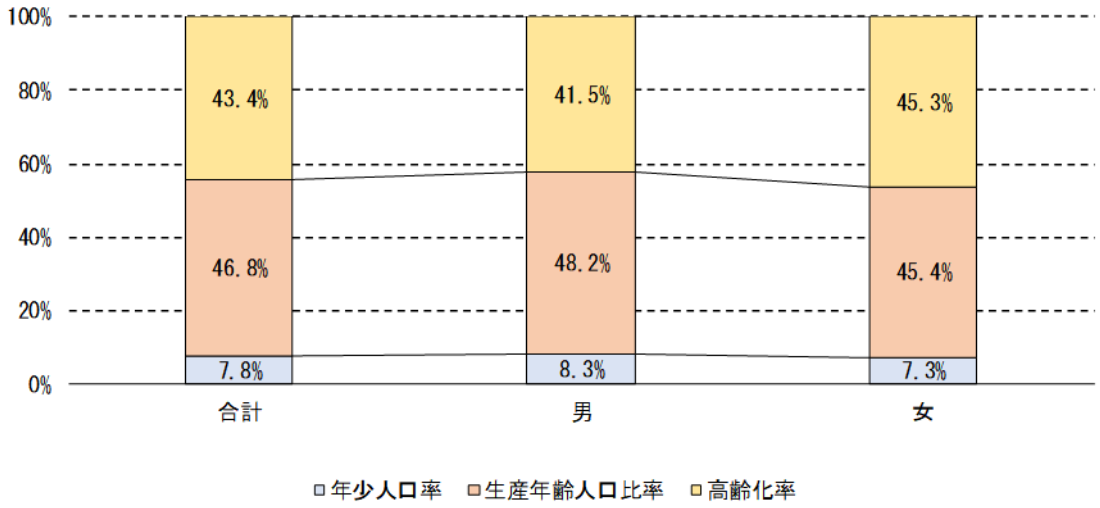


図 4-3　年齢 3 階層構成図



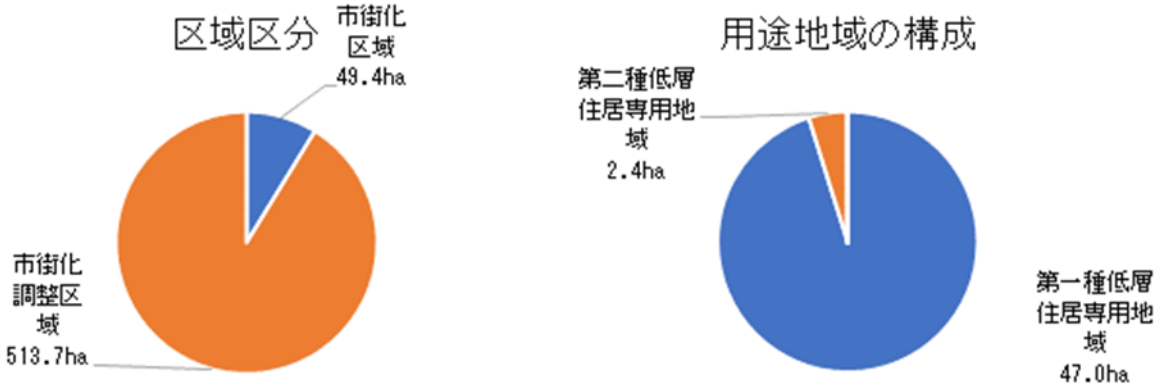
資料：平成 27 年国勢調査

（2） 土地利用

本地域 563.1ha のうち，49.4ha（8.8%）は市街化区域に指定され，残りの 513.7ha（91.2%）は市街化調整区域となっています。

市街化区域は全域用途地域に指定され，第一種低層住居専用地域が 47.0ha（95.1%），第二種低層住居専用地域が 2.4ha（4.9%）となっています。

図 4-4　区域，用途地域の構成



※第一種低層住居専用地域及び，第二種低層住居専用地域については，巻末資料用途地域内の建築物の用途制限一覧表を参照。

表 4-1　文地区の人口等の諸指標

項目＼区分		合計	男	女
人口	総数（人）	4,812	2,333	2,479
	15 歳未満（人）	374	193	181
	15～64 歳（人）	2,250	1,124	1,126
	65 歳以上（人）	2,090	968	1,122
	75 歳以上（人）	814	353	461
	85 歳以上（人）	249	88	161
	外国人（人）	34	19	15
年少人口率（%）		7.8	8.3	7.3
生産年齢人口比率（%）		46.8	48.2	45.4
高齢化率（%）		43.4	41.5	45.3
人口密度（人/ha）		8.55	4.14	4.40
老齢人口密度（人/ha）		3.71	1.72	1.99
後期高齢者人口密度（人/ha）		1.45	0.63	0.82

資料：平成 27 年国勢調査

2. 布川地区

（1） 人口

平成 27 年国勢調査による布川地区の人口は 7,425 人で，このうち男は 3,668 人，女は 3,757 人となっています。

また，年少人口率は 7.8%，生産年齢人口比率は 49.8%，高齢化率は 40.4%となっています。

人口密度は 12.73 人/ha，老齢人口密度 5.14 人/ha です。

図 4-5　人口ピラミッド

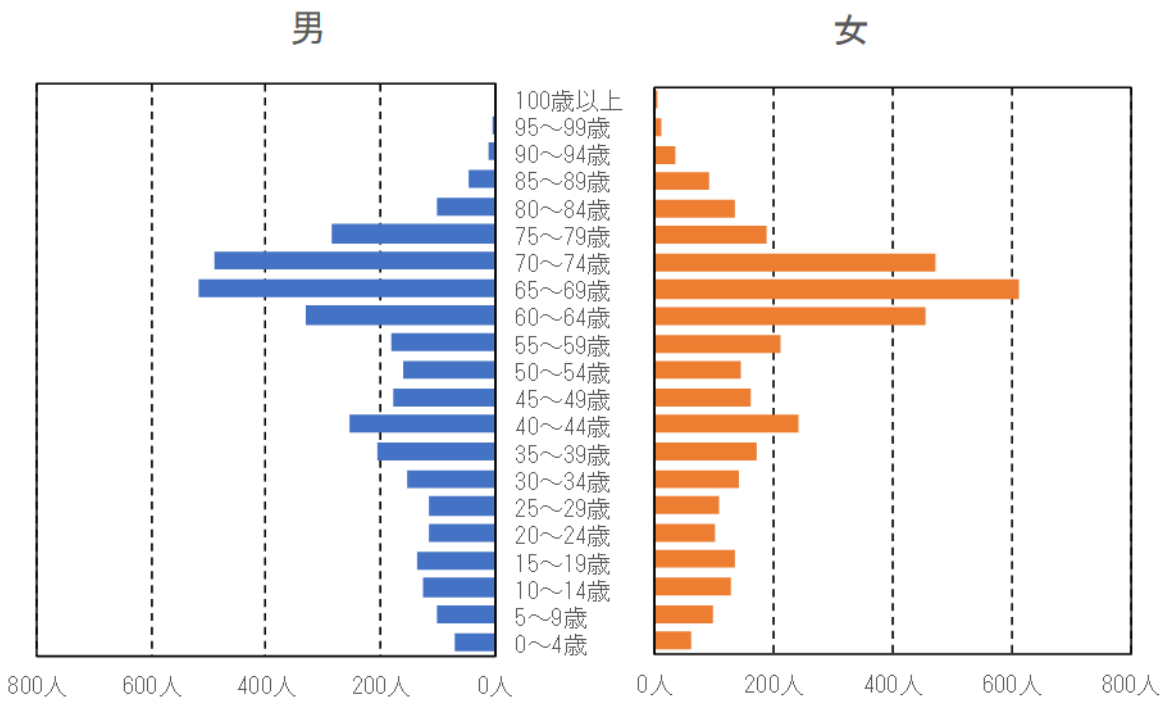
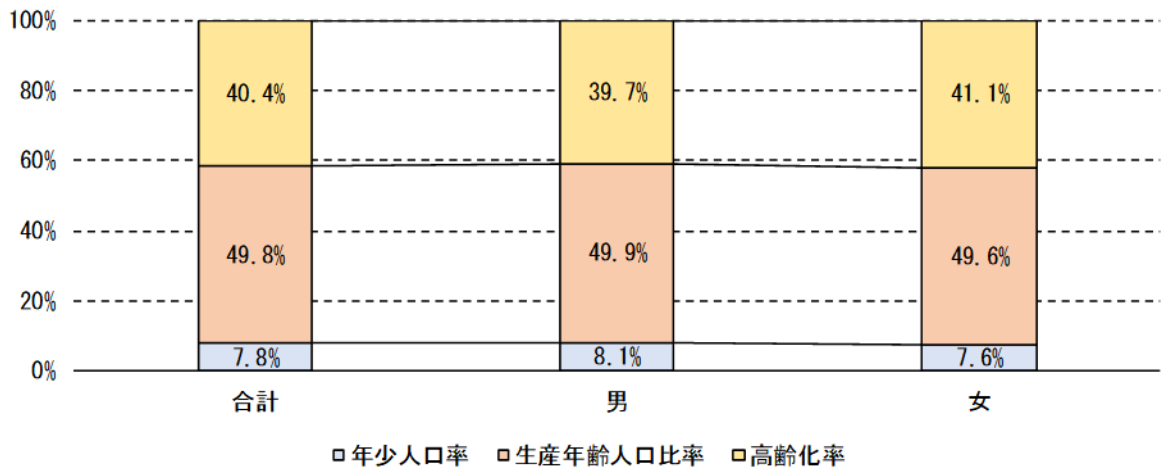


図 4-6　年齢 3 階層構成図



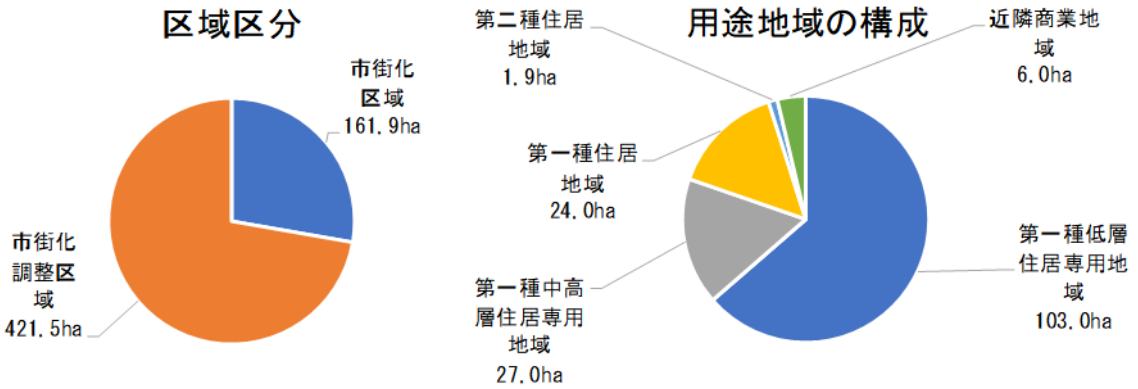
資料：平成 27 年国勢調査

（2） 土地利用

本地域 583.4ha のうち，161.9ha（27.8%）は市街化区域に指定され，残りの 421.5ha（72.2%）は市街化調整区域となっています。

市街化区域は全域用途地域に指定され，第一種低層住居専用地域 103.0ha（63.6%），第一種中高層住居専用地域 27.0ha（16.7%），第一種種住居地域 24.0ha（14.8%），第二種種住居地域 1.9ha（1.2%），近隣商業地域 6.0ha（3.7%）となっています。

図 4-7　区域，用途地域の構成



※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，近隣商業地域については，巻末資料用途地域内の建築物の用途制限一覧表を参照。

表 4-2　布川地区の人口等の諸指標

項目＼区分		合計	男	女
人口	総数（人）	7,425	3,668	3,757
	15 歳未満（人）	580	296	284
	15～64 歳（人）	3,694	1,831	1,863
	65 歳以上（人）	3,000	1,457	1,543
	75 歳以上（人）	907	447	460
	85 歳以上（人）	198	60	138
	外国人（人）	94	66	28
年少人口率（%）		7.8	8.1	7.6
生産年齢人口比率（%）		49.8	49.9	49.6
高齢化率（%）		40.4	39.7	41.1
人口密度（人/ha）		12.73	6.29	6.44
老齢人口密度（人/ha）		5.14	2.50	2.64
後期高齢者人口密度（人/ha）		1.55	0.77	0.79

資料：平成 27 年国勢調査

3. 文間地区

（1）人口

平成 27 年国勢調査による文間地区の人口は 2,691 人で，このうち男は 1,321 人，女は 1,370 人となっています。

また，年少人口率は 13.6%，生産年齢人口比率は 55.1%，高齢化率は 24.7%となっています。人口密度は 4.32 人/ha，老齢人口密度 1.07 人/ha です。

図 4-8　人口ピラミッド

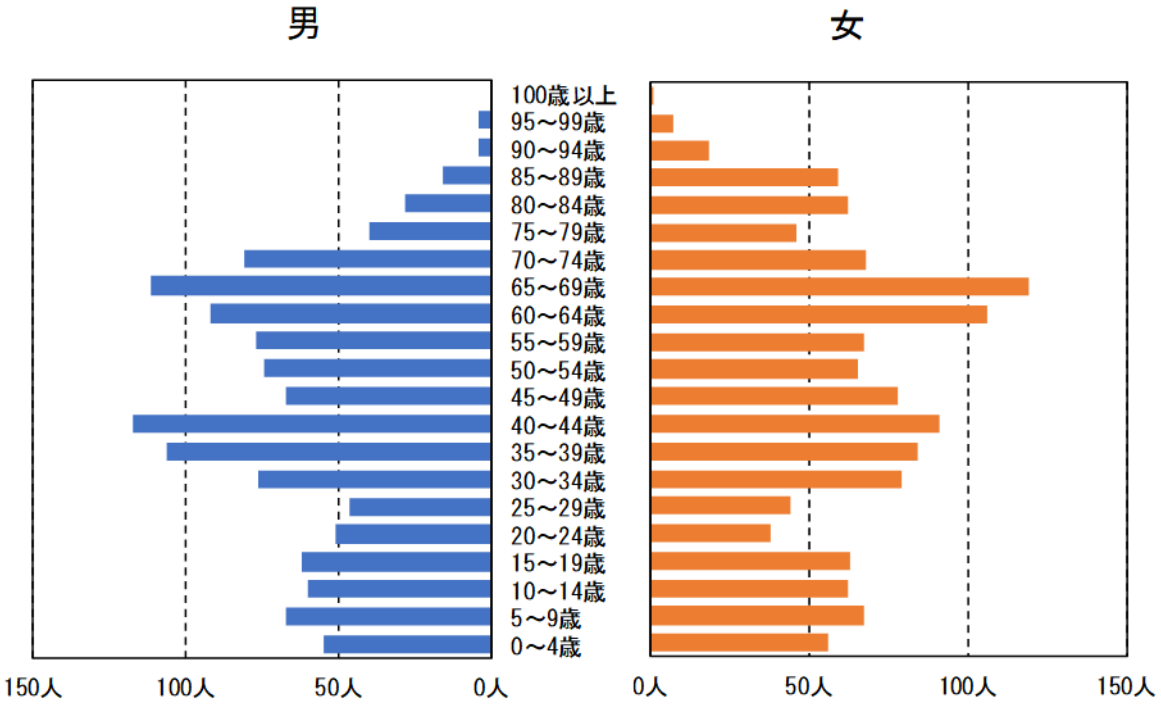
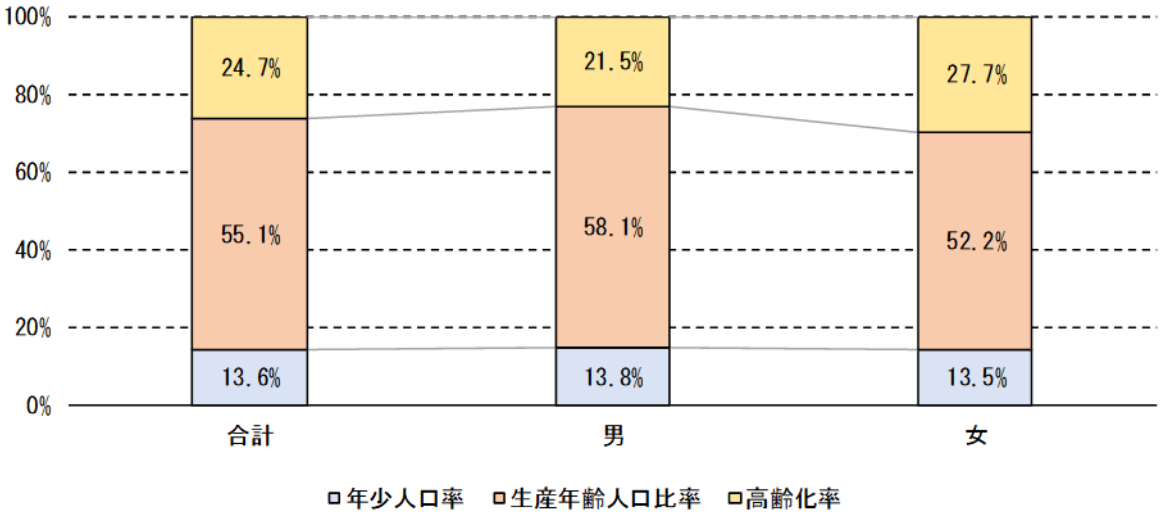


図 4-9　年齢 3 階層構成図



資料：平成 27 年国勢調査

（2） 土地利用

本地区 623.4ha は，全て市街化調整区域となっています。

表 4-3　文間地区の人口等の諸指標

項目＼区分		合計	男	女
人口	総数（人）	2,691	1,321	1,370
	15 歳未満（人）	367	182	185
	15～64 歳（人）	1,483	768	715
	65 歳以上（人）	664	284	380
	75 歳以上（人）	285	92	193
	85 歳以上（人）	109	24	85
	外国人（人）	22	7	15
年少人口率（%）		13.6	13.8	13.5
生産年齢人口比率（%）		55.1	58.1	52.2
高齢化率（%）		24.7	21.5	27.7
人口密度（人/ha）		4.32	2.12	2.20
老齢人口密度（人/ha）		1.07	0.46	0.61
後期高齢者人口密度（人/ha）		0.46	0.15	0.31

資料：平成 27 年国勢調査

4. 東文間地区

（1）人口

平成 27 年国勢調査による東文間地区の人口は 1,385 人で，このうち男は 659 人，女は 726 人となっています。

また，年少人口率は 7.6%，生産年齢人口比率は 54.7%，高齢化率は 34.5%となっています。人口密度は 1.92 人/ha，老齢人口密度 0.66 人/ha です。

図 4-10　人口ピラミッド

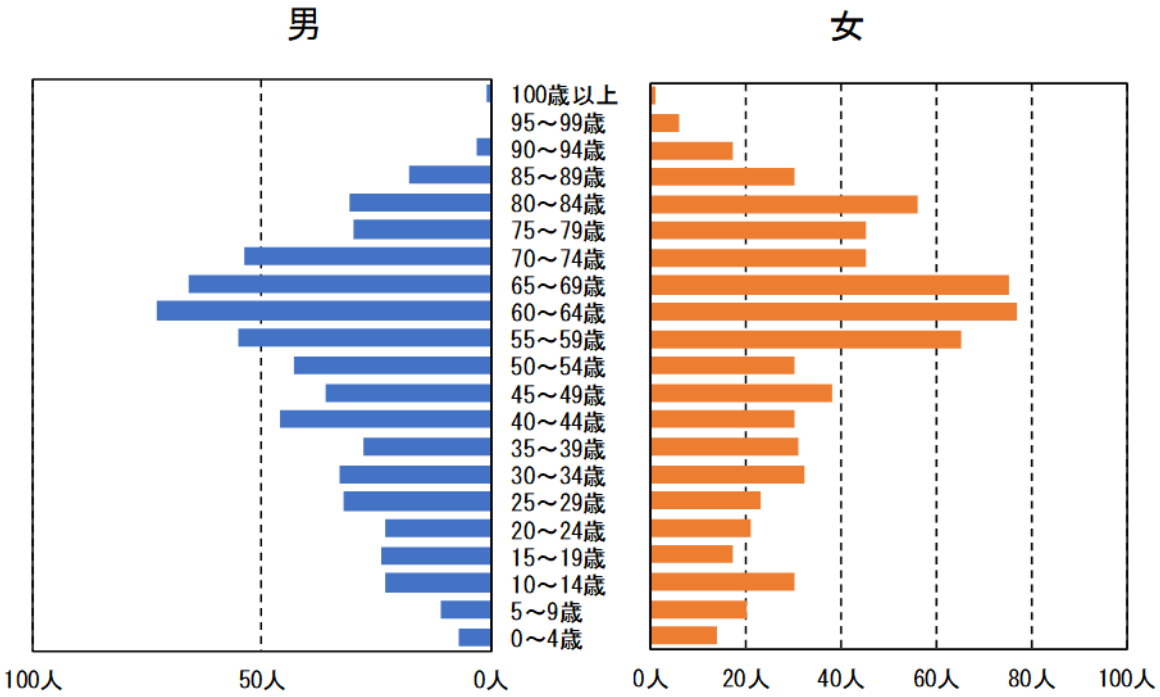
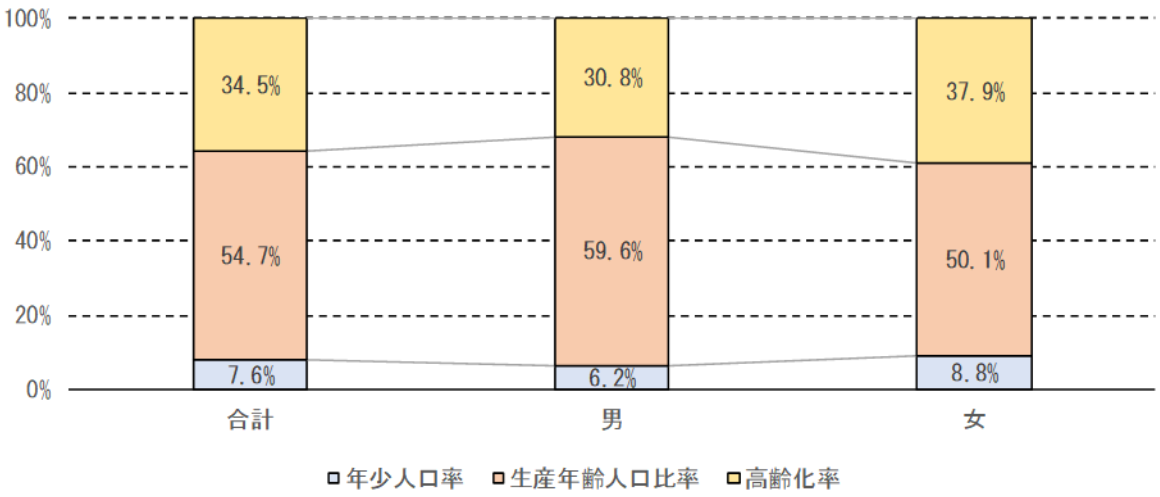


図 4-11　年齢 3 階層構成図



資料：平成 27 年国勢調査

（2） 土地利用

本地区 720.1ha は全て市街化調整区域となっています。

表 4-4　東文間地区の人口等の諸指標

項目＼区分		合計	男	女
人口	総数（人）	1,385	659	726
	15 歳未満（人）	105	41	64
	15～64 歳（人）	757	393	364
	65 歳以上（人）	478	203	275
	75 歳以上（人）	238	83	155
	85 歳以上（人）	76	22	54
	外国人（人）	0	0	0
年少人口率（%）		7.6	6.2	8.8
生産年齢人口比率（%）		54.7	59.6	50.1
高齢化率（%）		34.5	30.8	37.9
人口密度（人/ha）		1.92	0.92	1.01
老齢人口密度（人/ha）		0.66	0.28	0.38
後期高齢者人口密度（人/ha）		0.33	0.12	0.22

資料：平成 27 年国勢調査

第 2 章　地区別方針

1. 文地区の将来像と都市整備方針

（1）地区の将来像

文地区の将来像は，次のとおりとします。

～安全で安心な生活環境と賑わいを誘う交流拠点のあるまち～

【将来像達成の向けた重点課題】

- 大平地区等の自然環境を活かし，人々が憩い，楽しめる交流拠点の整備
- 町道 103 号線の延伸を考慮した都市的土地利用
- 市街化調整区域の多様な自然環境の持続的な保全対策
- 高齢化に対応した生活機能の配備と人口の誘導に向けた土地利用
- 押付地区河川防災ステーションの整備に合わせ，浸水想定区域外となる羽根野台・早尾台等の丘陵部地域に防災機能の配備
- 利根川・小貝川・新利根川等の河川や古街道や一里塚等旧跡をつなぐ公園・緑地ネットワーク形成

（2）都市整備方針

地区の将来像を実現するための本地区の都市整備方針は，次のとおりです。

ア　土地利用の方針

（ア）市街化区域内への居住の誘導

空家等の既存ストック活用を図るとともに，空家等所有者に対し適正な管理を呼びかける等，良好な住宅地の環境を維持しつつ，住居系用途地域内への居住誘導を図ります。

（イ）一体的な都市的土地利用によるコンパクトな住区形成

早尾台等の住宅地と東部のもえぎ野台地区をつなぐ町道 103 号線の延伸計画に合わせ，連担した都市的土地利用区域の形成を進めます。

このため，県道千葉竜ケ崎線沿道，町道 103 号線の延伸路線沿道地区における交通アクセス性の向上等を踏まえ，地域の拠点整備の可能性について検討します。

（ウ）幹線道路沿道への商業・サービス機能の配備

都市的土地利用区域の形成に合わせ，県道千葉竜ケ崎線沿道には，商業・サービス機能の立地を検討するとともに，健康増進センターなどの保険医療関連施設を核とした企業立地に努めるなど，新たな産業創出の拠点づくりを検討します。

（エ）産業誘致を考慮した土地利用

新たな就労の場づくりに向け，都市的土地利用の可能性を検討し，企業等の誘致を含めた産業創出のための立地環境の整備に努めます。

イ　道路・交通施設の整備方針

（ア）北部住宅地域をつなぐ連絡道路の整備

早尾台ともえぎ野台をつなぐ町道 103 号線の延伸整備を図り，町北部の住宅地のアクセス性を高めます。

（イ）町道の整備

生活道路が狭い地区にあっては，住民が安全に通行できるよう道路の拡幅や整備を図ります。

（ウ）歩行者等の安全確保

高齢者等要配慮者が，安全に通行できる歩道，街路灯，標識等の施設整備を図ります。

（エ）主要道路網の整備促進

中田切地区から押付新田地区を横断予定の県道取手東線バイパスの整備を促進していきます。

ウ　都市環境（公園・緑地・河川）の整備方針

（ア）公園・緑地

■　水辺公園の整備

上曽根地区から下流の新利根川沿川に水辺公園等の整備に合わせ，観光消費施設を配備した観光レクリエーション拠点となる公園の整備を検討していきます。

■　人と人がふれあう交流拠点の形成

利根川と小貝川の合流地点周辺の河川景観を活かした眺望を活かし，新利根川沿いのウォーキング・サイクルロードの整備と相まって，人々が憩い，集える場を創出する等，人と人とがふれあう交流拠点の形成を図ります。

また，ウォーキング・サイクルロードは，集落内に残る古街道等の古道，一里塚等の遺構とのネットワークを考慮したものとしていきます。

■　既設公園の計画的な維持・管理

整備済みの公園については，長寿命化計画等に基づく効率的な維持管理を図ります。

（イ）景観

■　水辺景観

利根川や新利根川沿川の緑地や眺望の良い景観を活かし，水と緑の景観づくりを進めます。

■　田園景観

優良な水田等の農地が広がる景観を活かすために，遊休農地の活用を図り，新利根川沿川の緑と一体化した景観農業振興地域整備計画等の作成について検討し，保全的形成に努めていきます。

■　地域資源を活かした住区の景観

鎌倉街道や諏訪神社等の史跡や住宅地を囲む自然と調和の取れた住環境の形成に努めます。

■　幹線道路沿道景観

県道千葉竜ケ崎線沿道等において，景観を損なう恐れのある屋外広告物や未利用となった空き店舗等のあり方を含め，景観整備を考慮した協働のまちづくりの一環としての取り組みを進めます。

（ウ）下水道

■　生活排水処理の推進による生活環境の改善

費用対効果を十分見極めながら公共下水道基本計画に従った下水道の長寿命化を図る等，施設の維持保全に努めます。

（エ）その他の施設

県道千葉竜ケ崎線と町道 103 号線の延伸整備を考慮し，商業・交流等新たな都市生活機能を持つ，拠点づくりを検討します。

（オ）　環境

■　低炭素社会への取り組み

低炭素社会の実現に向け，自然エネルギーを活用した住区や公園緑地形成に努めます。このため，歩いて暮らせるコンパクトなまちづくり，公共交通や自転車の利用を促すための，環境づくりに取り組んでいきます。

■　田園環境の保全

ホウネンエビ(豊年蝦)，ザリガニ，メダカ等が生息する水田や用水路や小川，池や沼等を整備し，生態系も考慮して水辺の環境を保全します。

エ　拠点整備の方針

（ア）商業・サービス機能を備えた交流拠点の形成

県道千葉竜ケ崎線沿道等への商業・サービス機能並びに災害時の防災機能等を備えた交流拠点の形成に向けた検討を行っています。

（イ）公共施設が集まるコミュニティ拠点街区の整備

下曽根地区には，利根町図書館，利根町公民館等が立地しており，今後，文小学校等も含め公共施設が集まるコミュニティ拠点街区として，ユニバーサルデザイン等の導入により，すべての町民が利用しやすい公共施設立地街区整備に努めます。

（ウ）利根川舟運と桜並木の整備された観光レクリエーション拠点づくり

押付地区河川防災ステーション整備に併せて，利根川舟運・地域づくり協議会構成市町と連携した観光レクリエーション拠点づくりを進めます。

オ　都市防災の整備方針

（ア）押付地区河川防災ステーションの整備と機能拡充

押付地区河川防災ステーションの整備と機能拡充に併せて，災害時の緊急輸送基地ともなる船着場の整備を検討し，防災力強化に努めます。

（イ）コミュニティ防災拠点の整備

災害時の拠点となる押付地区河川防災ステーション整備を契機に，住区におけるコミュニティ防災環境に資する都市防災環境の整備を図ります。

（ウ）建築物の耐震化・不燃化の推進と防災施設の拡充

建築物の耐震化・不燃化の推進を図るとともに，浸水想定区域外となる高台への防災施設，誘導設備の整備を図ります。

（エ）公共空間におけるオープンスペースの確保

災害時の避難場所や延焼遮断帯の役割を担う公園等のオープンスペースを確保し，生活の安全性の向上を図ります。

カ　農業振興の方針

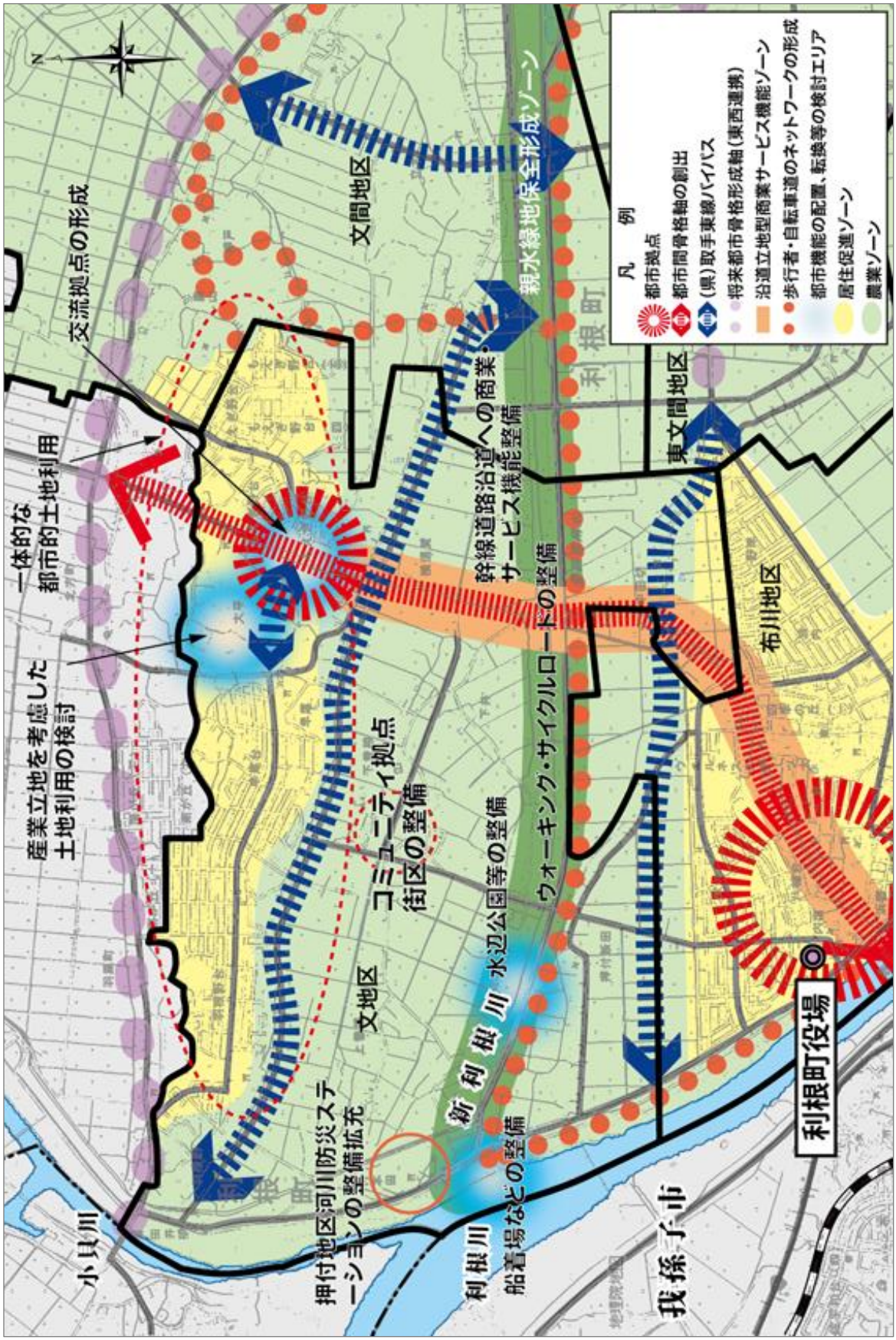
（ア）農業基盤整備事業の推進

後継者対策や休耕田の解消とともに，農業の効率化と生産性の向上を図るため，湛水防除事業や農業基盤整備事業を実施し，これに併せて生活道路の拡幅整備を図ります。

（イ）市民農園や体験農業等の検討

休耕地や転作農地等の有効活用について，市民農園や体験農業等への取り組みを展開します。

図 4-12　文地区将来都市構造図



2. 布川地区の将来像と都市整備方針

(1)　地区の将来像

布川地区の将来像は，次のとおりとします。

～川風に心やすらぐ安全な生活環境を提供する地域づくり～

【将来像達成の向けた重点課題】

- 自然災害等に備える都市防災機能の拡充
- 快適な生活環境の維持形成による居住誘導の促進対策
- 県道千葉竜ケ崎線沿線への沿道サービス機能の集積
- 布川宿の歴史・文化資源を活用した地域の活性化方策

(2)　都市整備方針

地区の将来像を実現するための本地区の都市整備方針は，次のとおりです。

ア　土地利用の方針

（ア）市街化区域内への居住の誘導

空家等の既存ストック活用を図るとともに，空家等所有者に対し適正な管理を呼びかける等，良好な住宅地の環境を維持しつつ，住居系用途地域内への居住誘導を図ります。

（イ）既存ストックの有効活用による魅力の創出

リノベーション事業の推進等により，既存施設の利活用を推進するために，空き地や空き家を活用した生活支援機能等の拡充を図ります。

（ウ）生活の利便性向上に資する生活支援機能等の適正配置

生活利便性の高い暮らしやすい住環境の形成に向けて，県道千葉竜ケ崎線沿線等への商業・サービス等の生活支援機能等を誘導していきます。

（エ）周辺環境に配慮した計画的な土地利用の誘導

布川河岸で賑わった利根川舟運の拠点であった本町の歴史・文化に培われた布川宿の風土と面影を継承していくために，市街化区域における観光振興や移住・定住促進に資する空家等の有効活用を検討していきます。

（オ）快適な住環境の形成

既存の白鷺の街，利根ニュータウン，利根フレッシュタウン，四季の丘，八幡台については，安全で安心な生活空間を確保するとともに，既存の生活拠点機能の活性化を図り，安全で活力ある住宅地の形成を図ります。

イ　道路・交通施設の整備方針

（ア）県道取手東線バイパスの整備

布川地区において県道取手東線の拡幅は困難であることから，県道取手東線バイパスの整備を促進します。

（イ）栄橋渋滞解消のための環境整備

わかりやすい案内板の設置等により若草大橋の利用を強力に促進し，栄橋の渋滞解消を図ります。また，栄橋の渋滞解消のため，交通集中の分散化に向けた対策も併せて検討していきます。

（ウ）高齢者等の歩行者の安全確保

県道や町道の通行に課題がある区間について，交通規制や歩道を設ける等の安全対策を図ります。また，歩道等のバリアフリー化を図ります。

（エ）利用しやすい公共交通ネットワーク

高齢社会の交通手段となる路線バス等生活交通の維持・確保をし，誰もが利用しやすい公共交通ネットワークの形成を図るため，人工知能（ＡＩ）による新しい運航支援のあるバスや自動運転バス等の先進的な開発動向等にも注視し，その利用の可能性について検討していきます。

ウ　都市環境（公園・緑地・河川）の整備方針

（ア）公園・緑地

■　魅力ある公園・緑地の形成による多様な交流の促進

徳満寺周辺の緑の保全を図るとともに，布川神社，八坂神社，来見寺や浅間神社等をつなぐ緑の維持保全を図ります。

■　市街化区域内の都市公園

良好な住環境の維持継承に合わせて，利根っ子公園や四季の丘公園等の都市公園の適正な管理に努め，安心して子どもが活動できる施設とするとともに，高齢社会において求められる住区基幹公園のあり方を検討していきます。

■　連続性のある公園緑地ネットワーク整備

利根川沿いのウォーキング・サイクルロードとの連続性のある公園緑地ネットワーク整備に向け，利根浄化センター施設や利根緑地を核にした交流拠点の形成を図ります。

■　人と人がふれあう交流拠点の形成（利根緑地への交流拠点機能の拡充）

利根川の河川敷等を活用し，バーベキューガーデン等，町外からの交流人口を誘発する公園づくりを図るために，河川管理者及び民間事業者等の参画を得た観光消費型河川公園の整備を検討していきます。

■　舟運を活用した観光レクリエーション拠点となる公園緑地

布川河岸で賑わった利根川舟運で活況を呈したまちの歴史に基づき，船着場やイベント広場を設置するとともに，町ゆかりの文化人，文化遺産をめぐり，地蔵市や布川神社の大祭等の催事等を楽しむ観光レクリエーション拠点づくりを進めていきます。

■　水辺公園等の緑地整備

新利根川沿川や沼地などの水辺環境を活かした公園緑地の整備を検討していきます。

（イ）景観

■　利根川沿川の河川景観

利根川の河川景観を維持継承していくために，河川敷の美化等，関係機関や住民との協働による河川景観づくりを検討していきます。

■　地区特性を活かした景観づくり

本地区には，街道の要衝であった布川宿で，地域の風土をつなぐ歴史・文化にまつわる神社仏閣や遺構が残されており，これらを重要景観資源として利根川文化の保全と活用による景観づくりを図ります。

（ウ）下水道

■　生活排水処理の推進による生活環境の改善

費用対効果を十分見極めながら公共下水道基本計画に従った下水道の長寿命化を図る等，施設の維持保全に努めます。

（エ）その他の施設

■　遊休施設・低未利用地の利活用の推進

民間が所有する空き地，空き店舗等の利活用を促進し，地区の活力を増幅するリノベーション方策について検討します。

（オ）環境保全

■　資源・エネルギー循環型の都市形成

３R 活動※の推進や環境負荷への町民の意識啓発等により，ごみ排出の削減，水質の保全を図ります。

※３R 活動：(1) リデュース（Reduce ごみを減らす)・(2) リユース（Reuse　再利用)・(3) リサイクル（Recycle　資源として再利用）の３つの総称。

エ　拠点整備の方針

（ア）商店街の活性化

布川地区商店街をはじめとする地区の活性化を図るために，商工会を中心とする朝市，古民家再生等を活用し，地域の活性化を検討していきます。

（イ）既存ストック有効活用

古民家カフェ，古民家レストランや民泊施設等の地域振興に資する既存ストックのリノベーションによる空き地や空き家を活用に向けた検討を重ねていきます。

（ウ）コミュニティの形成

町民のグループ活動をはじめ，子どもの遊び場やスポーツができる場，災害時の防災拠点等，コミュニティ活力を下支えする拠点づくりに取り組んでいきます。

オ　都市防災の整備方針

（ア）利根川の治水対策

国や関係機関に対し，利根川の治水対策について要請していく等，安全なまちづくりに向けた取り組みを継続していきます。

（イ）外国人にもわかりやすい避難誘導サイン

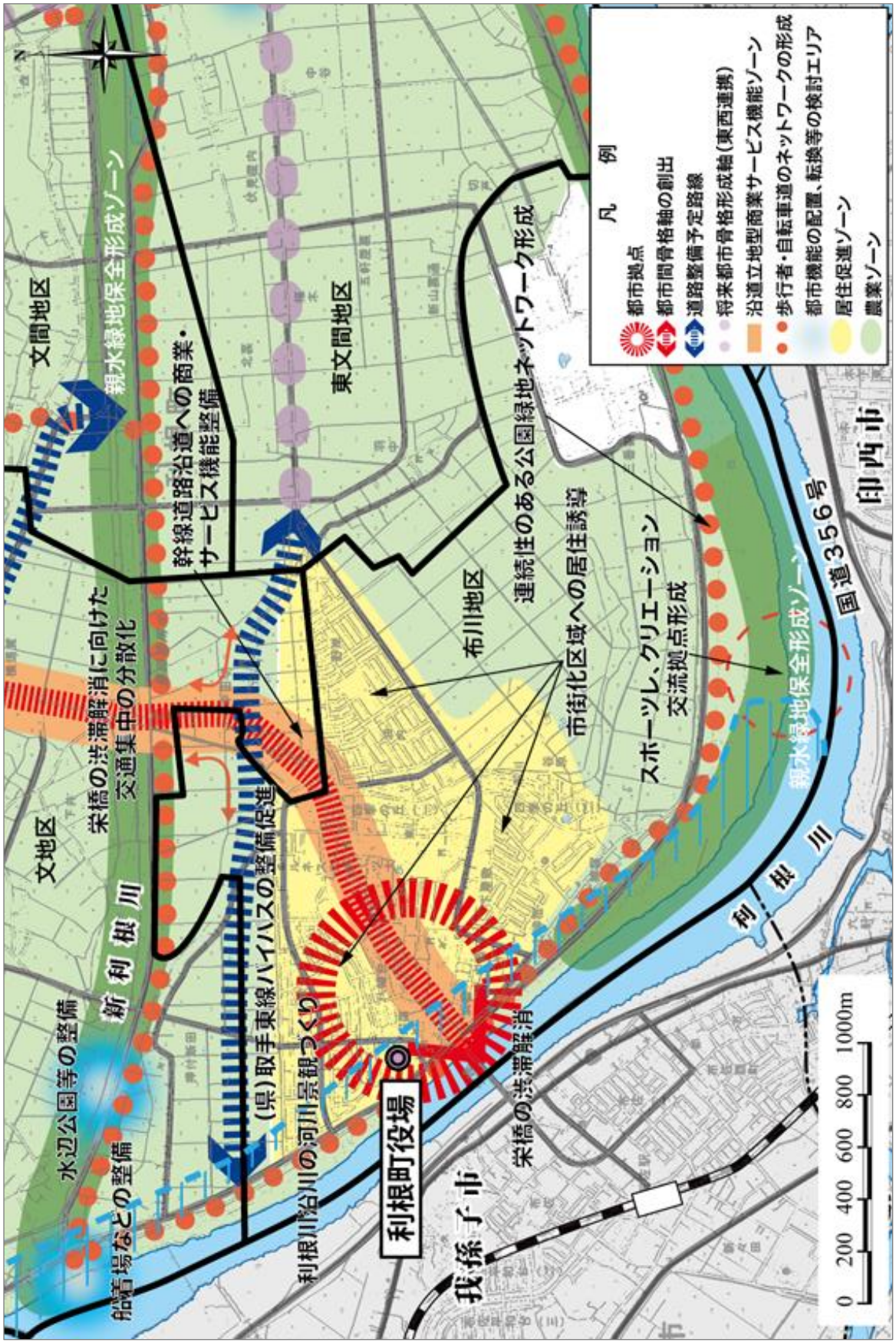
災害発生時の安全な誘導をサポートする避難誘導標識の視認性を高める対策を検討します。また，外国人等の要援護者等にもわかりやすく安全な避難誘導効果の高いサイン整備を検討します。

カ　農業振興の方針

（ア）新たなる農業への展開の検討

住宅団地と農業地帯が隣接するこの地区においては，農作物のブランド化や地域を視野に入れた市民農園等への取り組みを検討するなど，農業を新たな産業として捉えた事業展開を図ります。

図 4-13　布川地区将来都市構造図



3. 文間地区の将来像と都市整備方針

（1）地区の将来像

本地区の将来像は，次のとおりとします。

～歴史や自然環境と調和した人の心が和むまち～

【将来像達成の向けた重点課題】

- 蛟蝋神社や鎌倉街道等，歴史的・文化的財産継承する仕組みづくりと人々の交流促進環境の整備
- 立木緑地環境保全地域等を背景とした自然と住環境の良好な保全

（2）都市整備方針

地区の将来像を実現するための本地区の都市整備方針は，次のとおりです。

ア　土地利用の方針

（ア）周辺環境に配慮した計画的な土地利用の誘導

古民家カフェ，古民家レストランや民泊施設等の地域振興に資する既存ストック有効活用に向けた検討を行っていきます。

（イ）良好な田園環境の保全に配慮した土地利用の誘導

既存集落地区と周辺の田園環境と調和した土地利用の誘導により，ゆとりある生活環境の維持を図ります。

（ウ）豊かな自然環境の保全に配慮した秩序ある土地利用の誘導

丘陵地の斜面緑地を保全し，自然災害の防止や集落地の屋敷林，歴史ある社叢（神社等の林）等を含めた森林環境と集落が共生する生活環境の維持を図ります。

（エ）農業基盤整備のための圃場整備事業の推進

優良な農地を保全し，新たな担い手による農業経営を行うため，農地の集積化を図るとともに，老朽化した用排水設備の更新等により，農業基盤の維持・整備を進めます。

イ　道路・交通施設の整備方針

（ア）生活道路の整備

■　生活道路の安全性・快適性の確保

子どもから高齢者等すべての人が安全で快適に通行できるように歩道のバリアフリー化や幅員の確保等を図ります。

■　狭あい道路の改善

車のすれ違いや緊急自動車の通行が可能となるよう拡幅整備を進めます。

（イ）利便性の高い公共交通サービス

地区特性に応じた路線バス等生活交通の維持，確保し，誰もが利用しやすい公共交通ネットワークの形成を図ります。

（ウ）町道の整備

町道 112 号線の拡幅を推進し，通学や地域の交通の安全を図ります。

ウ　都市環境（公園・緑地・河川）の整備方針

（ア）公園・緑地

■　歴史的風土を継承する公園緑地のネットワーク

蛟蜊神社や鎌倉街道等，歴史的・文化的財産をつなぐ緑地，遊歩道のネットワーク形成を進めます。

■　屋敷林等の保全

集落地等の屋敷林の保全を図るとともに，塀や生け垣等バリエーションのある既存緑化資源を活用した緑化を図ります。

■　親水公園の保全と活用

新利根川沿川で地区の南部に接する親水公園は，住民の憩いの場となっており，これらの保全に努めるとともに，新利根川沿い等のウォーキング・サイクルロードの整備推進により，さらなる機能向上を図ります。

（イ）景観

■　地区特性を活かした景観づくり

貴重な歴史的建物が多く残されており，これらは，将来的にも町の重要な景観資源として周辺の環境と一体となった保全と活用に努めます。

（ウ）下水道

■　公共下水道の整備

費用対効果を十分見極めながら，公共下水道本管への接続を促し，既存の下水道整備の活用を図ります。

（エ）既存ストックの利活用及び適切な維持管理の推進

民間が所有する空き地，空き店舗等の遊休施設・低未利用地の利活用を促進します。

（オ）環境保全

■　資源・エネルギー循環型の都市形成

３R 活動の推進や環境負荷への町民の意識啓発等により，ごみ排出の削減，水質の保全を図ります。

■　新利根川の排水機能改善と水質浄化対策

町唯一の排水先である新利根川の流下能力や遊水機能の向上による治水対策を図るための整備を促進します。また，農業基盤整備事業を活用した排水路改修や公共下水道の整備及び高度処理型浄化槽の積極的な設置を促進します。

エ　拠点整備の方針

（ア）地区の生活を支える小さな拠点づくり

生活サービスや地区活動の場等をつなぎ，地区の生活や経済活動を支える拠点づくりを検討します。

（イ）歴史文化資源を活用した散策コース

由緒ある神社仏閣や古道等の散策ルートに合わせ，古民家カフェや古民家レストラン等，ストック活用型観光レクリエーション拠点づくりを検討します。

オ　都市防災の整備方針

（ア）自助・共助・公助による地区の安全性の確保

地域住民の共助と，行政による公助との連携体制を図ります。

（イ）平常時から災害に備えた，強靭な施設，建築物の整備

建築物の耐震化・不燃化をはじめ，避難施設の整備等を図ります。

カ　農業振興の方針

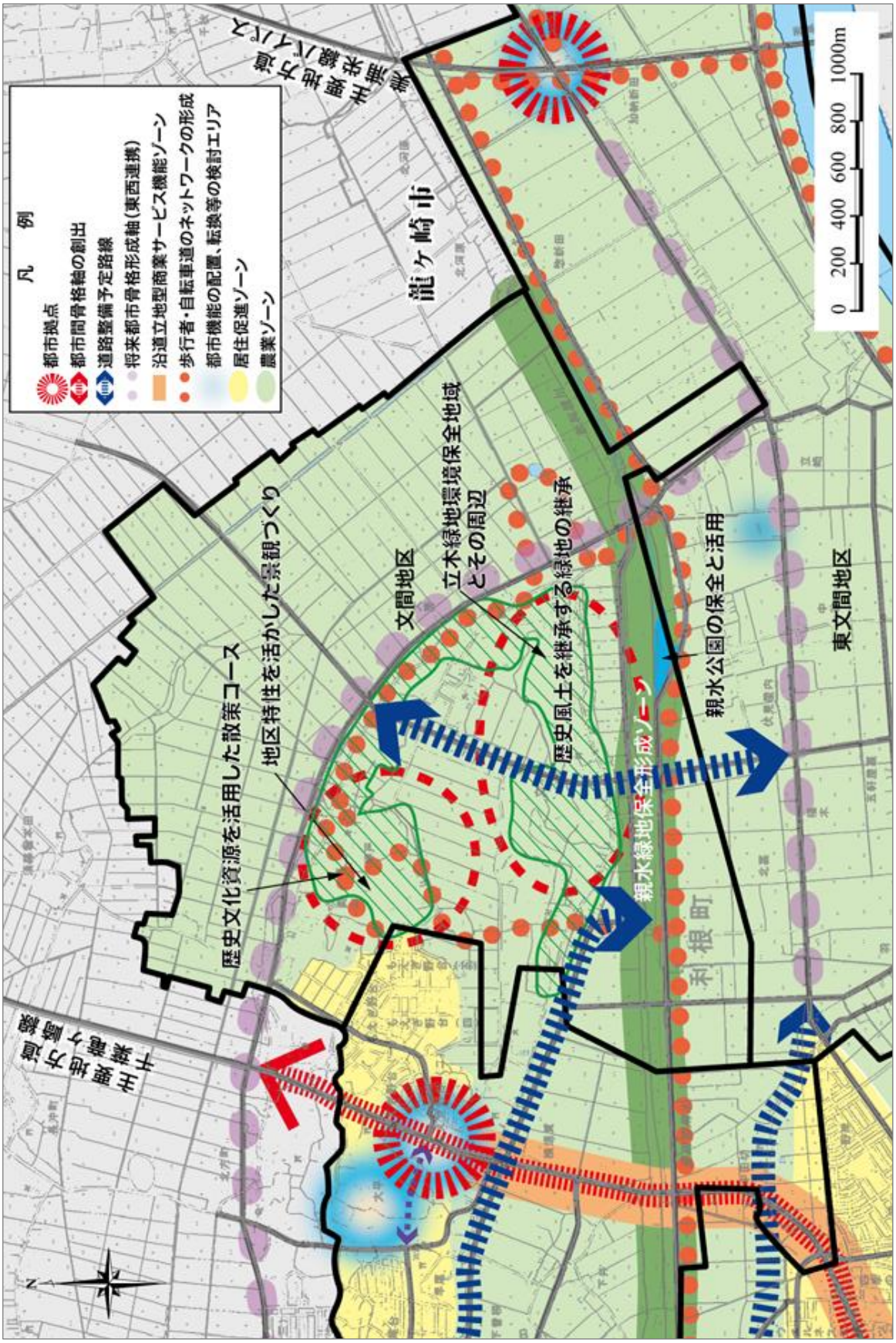
（ア）新たなる農業への展開

後継者対策として新たな担い手による農業経営が可能な基盤整備を早期に推進し，農作物のブランド化を進めるとともに，他の産業との連携による新たな農業施策の展開を図ります。

（イ）遊休地の有効活用

遊休地化している土地を市民農園や体験農業として有効活用し，都市と農村の人及び情報の交流を図り地域の活性化を促進するため，新たな農業を通じた交流を検討します。

図 4-14　文間地区将来都市構造図



4. 東文間地区の将来像と都市整備方針

（1）地区の将来像

東文間地区の将来像は，次のとおりとします。

～水と緑豊かな田園地帯に人の心がふれあうまち～

【将来像達成の向けた重点課題】

- 地区活力の維持と振興を考慮した旧東文間小学校の利活用
- 茨城県と千葉県とを結ぶ県道美浦栄線バイパス沿線への産業立地対策
- 農業振興と調和した田園居住環境の維持・保全
- 高齢社会に適合したコミュニティ防災環境の整備

（2）都市整備方針

地区の将来像を実現するための本地区の都市整備方針は，次のとおりです。

ア　土地利用の方針

（ア）新たな産業拠点の形成

県道美浦栄線バイパス沿線の茨城県と千葉県とを結ぶ立地ポテンシャルを活かし，防災機能を備えた産業拠点整備を検討していきます。

（イ）古民家や空家等の既存ストックの有効活用

地区活力の維持，向上に資する既存ストック有効活用を検討します。

（ウ）農業振興と調和した住区の維持

農業地域における良好な住環境を確保するために，遊休農地の管理，活用を検討するとともに，土地所有者や地域住民の意向を踏まえ，農業公園等の公園・緑地への活用等，遊休農地の有効的な活用を検討します。

イ　道路・交通施設の整備方針

（ア）主要道路網の整備促進

県道取手東線について，拡幅・改良整備促進に努めます。

（イ）歩行者や自転車の安全確保

県道や町道の課題のある区間について，歩行者や自転車の通行往来の安全を図るため歩道等の整備を図ります。

（ウ）生活道路の安全性・快適性の確保

子どもから高齢者等すべての人が安全で快適に通行できるように歩道のバリアフリー化や幅員の確保等を図ります。

（エ）地区特性に応じた路線バス等生活交通の維持，確保

公共交通不便地区の解消に努め，誰もが利用しやすい公共交通ネットワークの形成を図ります。

ウ　都市環境（公園・緑地・河川）の整備方針

（ア）公園

■　魅力ある公園・緑地の形成による多様な交流の促進

親水公園の保全と活用を図るとともに，利根川，新利根川沿いのウォーキング・サイクルロードを整備します。

■　屋敷林等の保全

新利根川沿川をはじめとした集落地における屋敷林の保全に努めます。

このため，屋敷林等の管理協定制度や緑の管理機構の設立等，高齢化する所有者支援対策を検討していきます。

（イ）景観

■　田園景観

一団となった優良農地が広がる良好な田園景観を保全していくために，景観農業振興地域整備計画等の作成について検討していきます。

■　利根川沿川地域の風景の継承

利根川や新利根川沿川の河川景観の維持保全に努め，本地域が持つ利根川沿川地域の風景を継承していきます。

■　親水性や生態系を考慮した魅力的な景観の形成

水辺空間の保全と親水性や生態系も考慮した船着き場の整備等により，魅力的な景観の形成を図ります。

（ウ）下水道

■　公共下水道の整備

費用対効果を十分見極めながら，公共下水道本管への接続を促し，既存の下水道整備の活用を図ります。

エ　拠点整備の方針

（ア）地区の活性化に資する既存ストックの活用

旧東文間小学校施設の利活用を進めます。

また，近接する利根町生涯学習センターとの連携等を考慮し，生涯学習施設としての機能を持たせた若者や地域住民とのふれあいの場としての整備を検討します。

（イ）活用増進に資する幹線道路沿道サービス機能の配備

県道美浦栄線バイパスの交通利便性を活かし，通行車両の休憩施設等への活用を図る等，地域への滞留と消費の場づくりを検討します。

（ウ）文化的な施設が集積する拠点整備

中谷地区には，利根町生涯学習センター，利根町歴史民俗資料館，旧東文間小学校，東文間保育園等があり，子どもから高齢者まですべての町民が利用しやすい文化施設拠点の整備に努めます。

オ　都市防災の整備方針

（ア）利根川の治水対策

地区の南部に沿う利根川の治水対策の促進を図ります。

（イ）新利根川の排水機能改善と水質浄化対策

町唯一の排水先である新利根川の流下能力や，遊水機能の向上による治水対策を図るための整備を促進します。また，農業基盤整備事業を活用した排水路改修や高度処理型浄化槽の積極的な設置を促進します。

（ウ）自助・共助・公助による地区の安全性の確保

地域住民の共助と，行政による公助との連携体制を図ります。

（エ）平常時から災害に備えた，強靭な施設，建築物の整備

建築物の耐震化・不燃化をはじめ，防災公園等一時的な避難集合場所の確保を図る等，コミュニティ防災基盤の拡充に努めます。

カ　農業振興の方針

（ア）新たな農業への展開と他分野との連携

官民協働により全国を視野に入れた地場農産物の PR 方法や販売方法を検討し実践するとともに，関係機関や他の産業との連携による特産品の開発やブランド化を進める等，新たな農業施策の展開を図ります。

（イ）基盤整備効果の活用

大規模営農が可能な基盤整備が行われた地域であり，今後の開発は町や地域にとって有効で有益な必要最小限の開発にとどめ，基盤整備の効果が十分に発揮されるよう農地の保全を図るとともに，後継者対策を進めます。

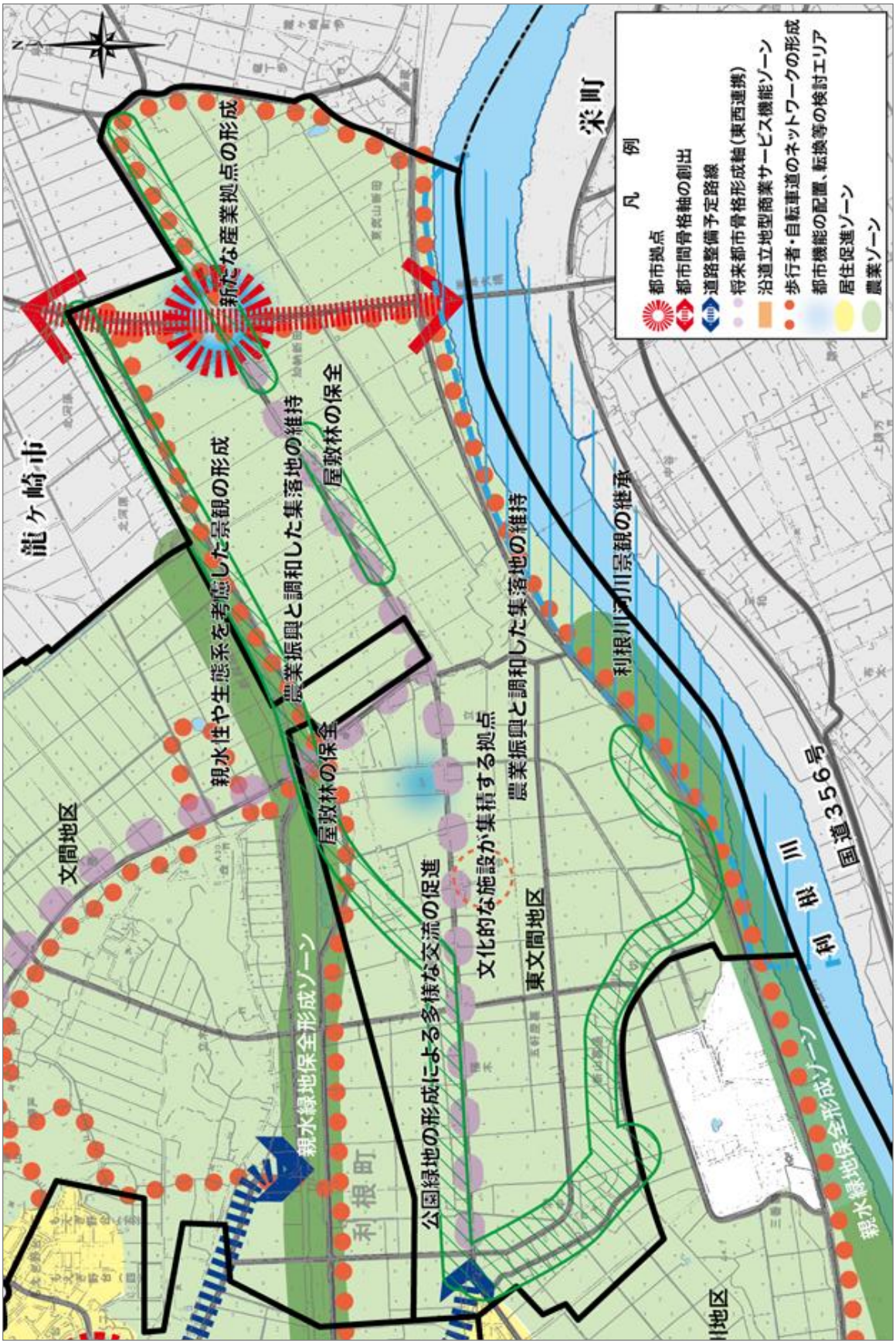
（ウ）市民農園や体験農業等の実施

休耕田や転作農地等を活用し，市民農園や体験農業等の取り組みを実施し，地区の農業者を講師とする等，地区の特色を活かした農村交流事業を検討します。

（エ）地域や農作業従事者の安全確保

基盤整備により道路整備が充実し交通量が増えたことから，道路標識や防犯灯の設置等により，農作業従事者や地域住民に対する安全対策を講じます。

図 4-15　東文間地区将来都市構造図



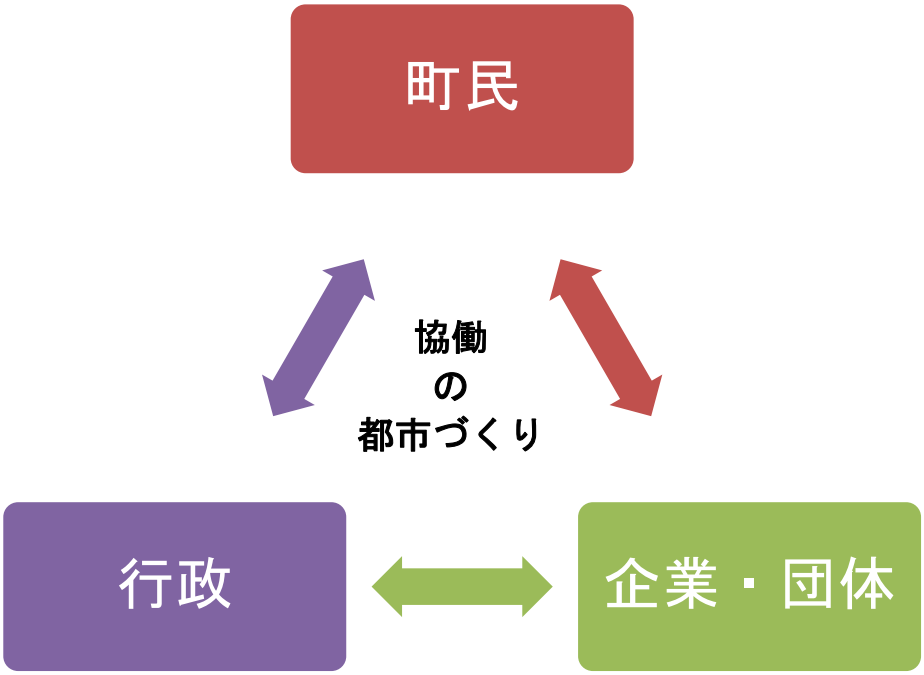
第５部　計画の実現に向けて

第１章　実現に向けた基本的な考え方

本町では，目指す将来都市構造として，「利根町らしさ」を創出・発揮しながら，いきいきと躍動し，持続的に発展していくまちづくりをテーマに，人口減少，少子高齢化が進行する状況下において，都市機能がバランス良く配備されたコンパクトな田園都市づくりの実現を目指します。

今後，「利根町らしさ」を維持継承しつつ，コンパクトで住みよい都市を形成していくために，既存ストックを有効活用しながら，住民，企業，団体等と行政がそれぞれの役割を認識し，協働することが必要となります。

図 5-1　協働による都市づくり



第２章　協働による都市づくりの推進

都市づくりは，この町に住む住民や行政だけではなく，地元企業や個人事業者，ＮＰＯ法人といった本町において活動する多様な主体が協働で進める必要があります。

都市づくりのテーマや将来都市構造の実現に向け，これら都市づくりの担い手が共通の目標を把握し，個々の立場や協働の都市づくりに向けた活動をとおし，魅力のある利根の風土を継承した都市を形成していくことが重要です。

このため，都市づくりの担い手である住民，企業，団体及び行政の「協働による都市づくり」を目指します。

住民に求められる都市づくりへの取り組み

住民は，利根町に愛着を持ち，都市づくりに参加し，様々な活動に移すことが重要です。特に，人口減少，少子高齢化の情勢下においては，町民一人ひとりの意識と行動が都市づくりにつながるという自覚を持ち，自助・共助・公助の考え方を基本に据え，持続的な都市づくりに向け，伝統行事や祭事等の，地域のコミュニティ活動等にも積極的に参加することが，住民に求められる都市づくりの基本姿勢となります。

企業等に求められる都市づくりへの取り組み

企業等とは，主として民間企業のほか，ＮＰＯ法人やボランティア団体等，まちづくりに関わる団体であり，本マスタープランに示す将来都市像や都市整備方針を理解し，都市づくりを実践するために活動することが求められます。

「協働による都市づくり」は，企業等の活動が都市づくりに大きな影響を与えていることを自覚し，企業のイメージ向上が魅力的な都市づくりに貢献するといった考え方に基づいた協働の都市づくりを進めていくことが重要です。

行政に求められる都市づくりへの取り組み

都市計画事業の決定や見直し等，行政が中心となって行う都市づくりは，町民の必要な負担や得られる効果について熟慮し，透明性を確保し，公平かつ合理的に推進します。住民や企業等の自発的なまちづくりを促すため，参加の仕組みづくりを行うとともに，町民や地元企業等の都市づくり提案を理解し，適切な支援を検討して実施していくことが求められます。また，効果的に都市づくりを進めるため，広域的な交通ネットワークの整備や観光振興策について，関連機関との意思疎通を図りながら各種施策を展開します。

第３章　計画の進行管理

1. 社会経済情勢の経年変化を踏まえた見直し

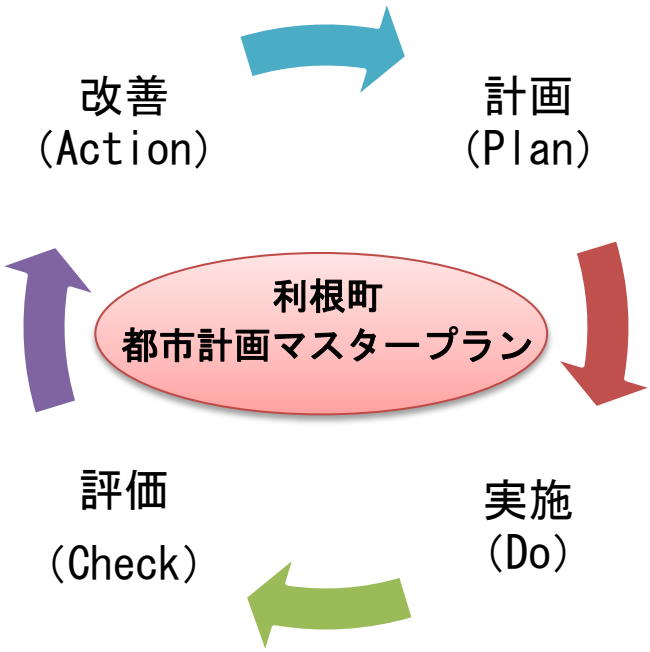
国勢調査や都市計画基礎調査の結果等に基づき，本町の人口・世帯数，産業動向，土地利用・開発の動向，都市計画関連事業の進捗状況等，様々な基本指標となる情報に基づくデータを把握し，社会経済情勢の動向も見極めながら，これらを根拠とする将来予測や施策の方針について，必要に応じた見直しを行います。

2. 上位計画等の改定に伴う見直し

本計画は，「竜ヶ崎・牛久都市計画 都市計画区域の整備，開発及び保全の方針」や「第５次利根町総合振興計画」等の上位計画を踏まえて策定しています。

従って，上位計画等の改定等に応じ，柔軟な見直しを行う等，「協働のまちづくり」の理念に基づき，計画内容の充実を図っていきます。

図 5-2　サイクルマネジメントによる進行管理



＜資料＞

用途地域内の建築物の用途制限一覧表

用途地域内の建築物の用途制限
○　建てられる用途
　　建てられない用途
①，②，③，④，▲　面積、階数等の制限あり

		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	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	備考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	①　日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ②　①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ③　2階以下 ④　物品販売店舗、飲食店を除く。
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの						○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの								○	○	○			
事務所等	事務所等の床面積が　150㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲　2階以下
	事務所等の床面積が　150㎡を超え、500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が　500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの						○	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館						▲	○	○	○	○	○			▲　3,000㎡以下
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等					▲	○	○	○	○	○	○		▲　3,000㎡以下
	カラオケボックス等						▲	▲	○	○	○	▲	▲	▲ 10,000㎡以下
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等						▲	▲	○	○	○	▲		▲ 10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場							▲	○	○	○			▲　客席200㎡未満
	キャバレー、個室付浴場等									○	▲			▲　個室付浴場等を除く
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	大学、高等専門学校、専修学校等			○	○	○	○	○	○	○	○			
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院			○	○	○	○	○	○	○	○			
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲　600㎡以下
	自動車教習所					▲	○	○	○	○	○	○	○	▲　3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）			▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲　300㎡以下　2階以下
	建築物附属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の 1/2 以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	①　600㎡以下　1階以下 ②　3000㎡以下　2階以下 ③　2階以下
		※一団地の敷地内について別に制限あり												
	倉庫業倉庫							○	○	○	○	○	○	
	畜舎（15㎡を超えるもの）					▲	○	○	○	○	○	○	○	▲　3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり、▲　2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場					①	①	①	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ①　50㎡以下　②　150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場								②	②	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場										○	○	○	
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場											○	○	
	自動車修理工場					①	①	②	③	③	○	○	○	作業場の床面積 ①　50㎡以下　②　150㎡以下 ③　300㎡以下 原動機の制限あり
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量が非常に少ない施設				①	②	○	○	○	○	○	○	○	①　1,500㎡以下　2階以下 ②　3,000㎡以下
	量が少ない施設								○	○	○	○	○	
	量がやや多い施設										○	○	○	
	量が多い施設											○	○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては、原則、都市計画決定が必要												

（注）本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。詳しくは、建築基準法をご覧下さい。