第Ⅳ章　分野別方針

第Ⅳ章　分野別方針

Ⅳ－１　分野別方針の構成

前章で位置づけた将来都市像の実現を図るため、以下のような分野に区分して都市計画施策に係る方針を策定します。

表－分野別方針の構成

分　　野	内　　容
土地利用の方針	・市街地の配置や規模、機能等に関する方針を定めます。
土地利用誘導の方針	・土地利用や開発事業の適切な規制・誘導に関する方針を定めます。
水郷景観づくりの方針	・良好な景観の保全や創出に向けた方針を定めます。
市街地整備の方針	・市街地開発事業や地区計画等、市街化区域内の基盤整備に関する方針を定めます。
道路・交通の方針	・道路の機能や整備に関する方針を策定するとともに、周辺都市との連携や都市内回遊を促進するための交通環境に関する方針を定めます。
交流と賑わいづくりの方針	・観光・レクリエーション等の振興、中心市街地の活性化において、都市計画が担うべき施策や方針について定めます。
公園・緑地の方針	・都市公園やその他公園、緑地に関する配置や規模、整備等に関する方針を定めます。
河川・排水の方針	・河川の整備と活用、下水道整備に関する方針を定めます。
バリアフリーの方針	・人にやさしい都市環境の創出に向け、公共空間のバリアフリー化の推進やユニバーサルデザインの導入等に関する方針を定めます。
都市防災の方針	・災害に強いまちづくりに向け、防災に関する方針を定めます。
市民参加の方針	・まちづくりにおける行政と市民の役割と市民参加を促進するための方針を定めます。

Ⅳ－２　分野別方針

１．土地利用の方針

○土地利用の基本となる区域区分制度については、現在の市街化区域及び市街化調整区域を基本に、産業機能導入促進に向けた市街化区域の拡大を目指します。
○市街化区域の適正化を図るため、これまでの開発動向や都市的土地利用の展開等を考慮しながら必要な箇所に関する区域区分等の方針を検討します。

○潮来・辻市街地については、国道 51 号バイパスの整備や地形等を考慮しながら、市街化区域縁辺部等における区域の適正化を行います。

○牛堀市街地では、国道 51 号沿道の商業施設立地や公民館を中心とする地域(大山崎地区)での機能集積、国道 355 号バイパスの整備等を考慮し、市街化区域への編入や地区計画の決定等を検討します。

○延方市街地については、現在の市街化区域を維持するとともに、国道 51 号バイパス沿道について土地利用方針の検討を行います。

○日の出市街地については、現在の市街化区域を維持し市街化を促進します。

○潮来・辻市街地と延方市街地の間の区域については、国道 51 号バイパスの整備による影響を考慮しながら、長期的な視点の中で市街化区域への編入も含めた検討を行います。

○産業系市街地については、潮来工業団地を基本に、潮来 IC 周辺地区、道の駅いたこ周辺地区について、市街化動向を考慮しながら市街化区域指定に向けた検討・協議を進めます。

○市街化調整区域においては、集落や営農環境、自然環境の維持・保全を基本に、開発等については、既存環境との調和に配慮した計画的土地利用の実現に努めます。

２．土地利用誘導の方針

○都市的土地利用と自然・農業的土地利用が調和した都市づくりを実現するため、東関東自動車道水戸線や国道 51 号バイパス等の新しい都市的インパクトを考慮しながら、都市計画制度の活用や開発許可制度の適切な運用を行います。
○都市機能の維持・再生、活性化等を進めるため、地区の状況や各種事業の進捗に対応しながら地域地区の指定・変更を進めます。

○市街化区域内の幹線道路沿道については、沿道型の土地利用、建物用途の誘導を進めるため、用途地域の種類や指定区域の適正化を図ります。

○市街化区域の都市機能の集積や更新を促進するため、市街地開発事業や道路整備、機能導入の必要性等を考慮しながら、用途地域の見直しを進めます。

○市街化区域内の居住促進や住環境の整備、公営住宅の環境整備等の推進を図るため、「茨城県住生活基本計画」に基づき、潮来市住環境基本計画を策定します。

○住宅地における地域特性にあった緑や空間的ゆとりを持つ環境形成、商業・業務施設の建物規模や駐車場確保の適正化を図るため、建築物用途に合った土地利用規模の規制について検討します。

○稲井川周辺地区については、現在進めている地区整備方針の策定や関係者の意向把握を行い、開発整備促進区を含めた地区計画の決定や用途地域の変更を進め、広域性を有する集客機能の誘導も含めた都市的土地利用への転換を目指します。

○潮来・辻市街地の産業系用途が指定されている区域については、土地利用や建物用途の適切な誘導を図るため、必要に応じて地区計画の指定や用途地域の見直しを検討します。

○潮来・辻市街地と日の出市街地間の一般県道潮来佐原線沿道では、潮来駅前や前川あやめ園を中心とする観光・交流ゾーンへのエントランスゾーンの形成を図るため、沿道での商業・サービス機能の誘導を目指した地区計画の指定を検討します。

○主要地方道水戸神栖線沿道のうち、前川以南の区間では指定路線の位置づけをもとに沿道利用を促進します。一方、鹿島線以北の区間では保全を基本とする集約的な土地利用を誘導します。

○(仮称)麻生 IC 周辺については、IC の設置を契機とした計画的な産業拠点の形成に向けた検討を進めます。

○市街化調整区域においては、集落機能の維持を図るため、土地利用や基盤整備の動向を考慮しながら、区域指定(都市計画法 34 条、11、12)制度の適切な運用を行います。

３．水郷景観づくりの方針

○水郷の風土と文化を尊重した魅力ある地域づくりを実現するため、地域の景観資源の把握とともに、その保全・活用を進めます。特に、本市の景観上の特性である「水辺のある景観」については、景観構成要素に対する個別施策の他、まとまりのある眺望景観の保全・活用に対する施策展開を図ります。

○潮来市の景観特性に対応した景観行政を推進するため、景観行政団体への移行を検討するとともに、景観計画の策定を行います。

○本市が有する水郷景観の理解を深めるため、景観資源の把握や保全活用に向けた施策を展開します。

○河川及び沿岸については、本市の重要な景観特性として保全・活用に向けた施策を検討します。特に前川沿岸や、牛堀市街地が面する常陸利根川沿岸については、市街地に面する河川空間として一体的な景観形成を進めます。

○市街地においては、市街地の魅力と利用者の利便性向上を図るため、街並み景観の整備やサインの充実等を進めます。

○区域指定が行われている集落においては、既存の田園景観と調和した宅地化を進めるため、建築動向を注視しながら、必要に応じて建築物の形態や意匠について規制を検討します。

○幹線道路沿道や IC 周辺においては、秩序ある景観形成を図るため、屋外広告物についての規制を進めるほか、公共施設のデザインについても配慮します。

水郷景観点描

４．市街地整備の方針

○市街化区域内においては、従来からの「都市的土地利用の促進」に加え、市街地における活力の維持・再生に向けた「都市機能の更新」を図るため、市街地開発事業の他、地区計画による規制・誘導の検討を図るとともに、民間事業者の事業展開の支援、関連分野と連携した施策展開についての検討を進めます。

○稲井川周辺地区では、土地利用形態やニーズの変化に対応した市街地整備を進めるため、地区計画の決定や基盤整備に関する方針を定め、土地区画整理事業に関する都市計画決定の見直しを図ります。

○地区計画が決定されている潮来前地区、浅間下地区については、地区整備計画に基づく整備を促進するとともに、都市機能集積の推進や拠点機能維持を図るため、民間事業者の活動に対応した見直しを進めます。

○市街化区域内の都市的未利用地や低利用地については、都市的土地利用の促進を目指し、当該地区の将来像の策定や権利者意向の把握に努めます。

表－市街化区域内の都市的未利用地

番号	地 区 名	面積(ha)	概　　要
1	立金地区	2.7	道路等の基盤整備が進んでいないことから水田となっている。
2	洲崎地区	3.4	国道 51 号に面しており、宅地と農地が混在している。
3	須賀地区	6.1	工場の背後に位置し、土砂採取が行われたことから、土地利用改変の可能性を有している。
4	稲井川地区	11.2	現在、地権者により土地利用の検討が進められている。

資料)平成 19 年度　都市計画基礎調査

5．道路・交通の方針

○潮来鉾田線(東関東自動車道水戸線)、洲崎上戸線(国道 51 号バイパス)の都市計画決定を受け、このような広域・地域間連携軸と市街地や拠点の連携軸の明確化を図ります。また、この他の幹線道路については、狭隘区間の整備や適正な沿道利用誘導により、円滑な交通処理機能の維持・向上を図ります。
○日常生活における交通利便性向上を目指し市街地幹線の整備を促進します。また、都市計画道路については、前述の広域・地域間幹線道路の具体化等を受け、ネットワークの適正化を図ります。
○この他、市民の利便性、来訪者の都市内回遊等の促進を目指し、自転車・歩行者ネットワーク、公共交通の利用促進に向けた施策を検討します。

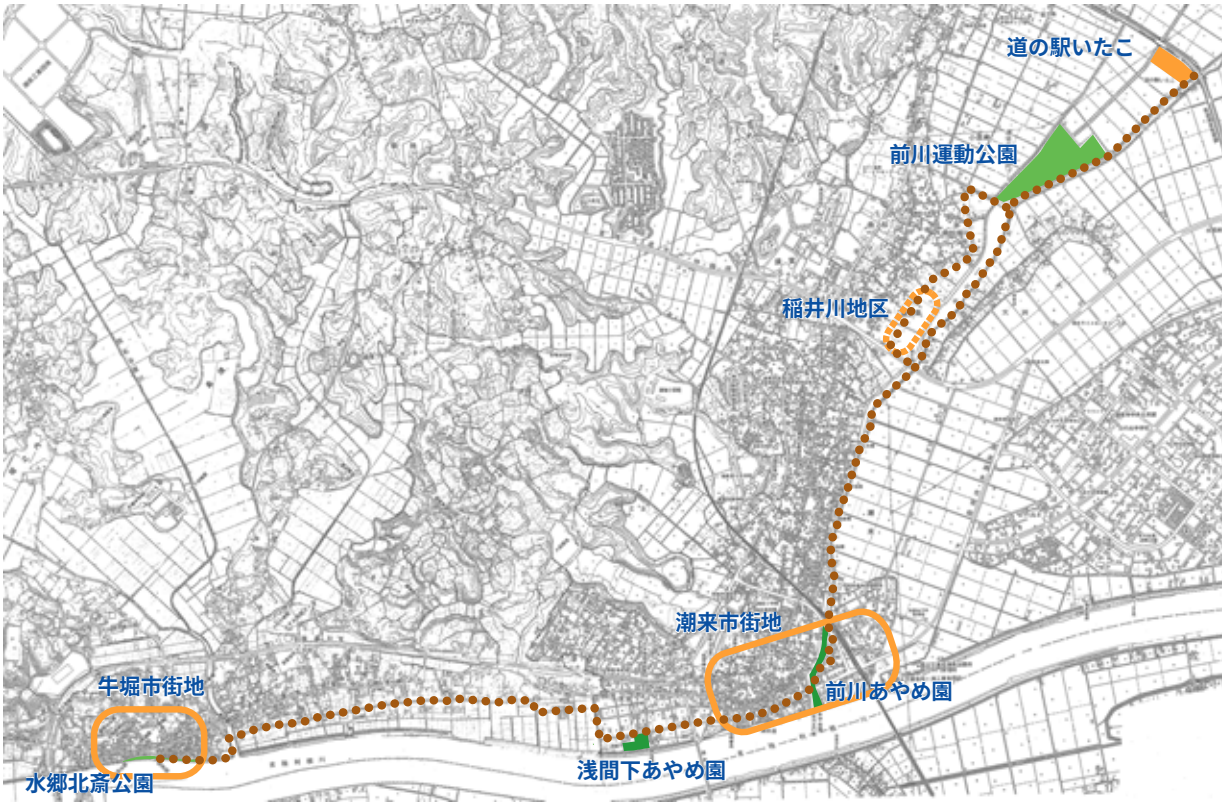
○都市計画道路については、茨城県都市計画道路再検討指針に基づく長期未整備路線に関する方針を策定するとともに、新たな道路整備や市街地展開に対応した都市計画道路ネットワークを構築します。

○東関東自動車道水戸線、国道 51 号バイパスについては、早期事業化に向け関係機関との協議を進めます。

○国道 355 号バイパスについては、早期供用に向けて関係機関との協議を進めます。

○道の駅いたこ～潮来・辻市街地～牛堀市街地の連携強化を目指す「水郷回廊」の動線となる水郷回遊軸の形成を図るため、関連計画での位置づけを考慮しながら、道の駅いたこ周辺地区、稲井川周辺地区における道路整備を進めるとともに、潮来・辻市街地、牛堀市街地等での既存道路の環境整備を進めます。

図－水郷回遊軸の構成路線イメージ



○市内の拠点や施設の連携と、国道 355 号バイパスからの交通の集散を担う路線となる潮来牛堀環状道路の整備を進めます。

○駅周辺や中心市街地等の商業・業務施設が集積する地区では、当該エリアの幹線となる道路について、自転車・歩行者の安全性の向上を図るとともに、案内動線の明確化や街の領域感・一体感を演出するため、バリアフリー等にも配慮しながら、自転車・歩行者優先の道路空間づくりを進めます。

○特に、潮来駅及び前川周辺については、来街者の回遊促進を図るため、歩行者空間の整備と確保を重点的に進めます。

○市街化区域では、狭隘道路や細街路未整備地区の解消を促進します。

○河川や湖沼沿岸においては、自転車・歩行者ネットワークを構成する空間として、霞ヶ浦大規模自転車道との整合を考慮しながら、堤体部の効果的利用や休憩・案内機能等の充実について関係機関との調整を進めます。

○公共交通の充実に向け、新規交通システムの導入、茨城空港との連携バス等の運行を支援する幹線道路ネットワークの構築を進めます。

道の駅いたこと一般県道潮来佐原線

６．交流と賑わいづくりの方針

○水郷の風土と文化を生かした多彩な交流環境づくりを促進するため、潮来市街地、牛堀市街地の他、霞ヶ浦、常陸利根川、鰐川、北浦等の水辺空間において交流拠点を形成します。
○回遊性のある交流を促進するため、道の駅いたこ～潮来市街地～牛堀市街地を連携する空間において、回遊動線や空間整備を一体的に進め「水郷回廊」の形成を目指します。

○潮来駅及び前川あやめ園周辺、水郷北斎公園及び潮来図書館周辺については、水辺を生かした賑わい交流拠点として位置づけ、関係施策と連携しながら拠点機能の強化を進めます。

○街なか回遊の促進を図るため、潮来駅及び前川あやめ園周辺や牛堀支所及び潮来図書館周辺、地域資源を連携するルートの設定を行うとともに、道路環境整備やサイン充実を検討します。

○中心市街地の活性化を支援するため、商業・観光施策と連携しながら必要な都市施策(ハード事業)の展開を図ります。

○前川沿岸については、「前川ふるさとの川整備計画」に基づく沿岸空間の整備を進めるとともに、散策・休憩スポット等の整備を進めます。

○水郷県民の森は、自然体験の場、丘陵部における回遊の基点として位置づけ、茨城県や市民との連携により機能の維持と活用を進めます。

観光客で賑わう前川あやめ園

７．公園・緑地の方針

○公園については、利用圏域を考慮した適正な配置と規模の確保を進めるとともに、公園施設の安全性確保や管理手法の検討を進めます。
○緑地については、地域の緑資源の特性を考慮した保全・活用を進めるとともに、水郷県民の森を中心とする緑のネットワーク形成を検討します。

〔公　園〕

○都市基幹公園としては、前川運動公園とかすみの郷公園を位置づけ、市民の健康づくりや憩いの場としての機能充実を進めます。このうち前川運動公園については、整備計画に基づき平成 23 年までの整備を進めるとともに、土地利用の整合と一層の機能充実を目指し、道の駅いたこ周辺地区に挟まれた区域について公園区域への編入を図ります。

○市街地におけるオープンスペースとなる住区基幹公園については、都市計画公園を中心として市街地や拠点の整備、開発等に合わせた確保を進めます。

○未整備となっている街区公園（あやめ第 3 児童公園及び大塚野第 1 児童公園）については、現在の利用状況を考慮しながら、公園としての整備を目指します。

○既設の公園については、適切な維持管理に向けた方策を検討するとともに、市民との協働による管理を促進します。

権現山公園

〔緑　地〕

○霞ヶ浦、北浦、常陸利根川、鰐川、前川沿岸の国定公園区域については、良好な景観や自然環境の保全を図るため、景観計画による景観誘導や屋外広告物の規制等を検討します。

○権現山公園及び稲荷山公園については、国定公園特別地域としての位置づけを考慮し、特に環境保全を図るとともに良好な眺望景観の保全・活用を進めます。

○水郷県民の森については、茨城県と連携しながら広域的な憩いの場、環境教育の場としての活用を図るとともに、周辺の地域資源の活用方策やネットワーク形成の検討を進めます。

○緑地の活用・管理においては、自然体験の場としてソフト面の充実も必要になることから、施設の管理・運営面での市民参加の促進を図ります。

○緩衝緑地や自然環境保全地域、緑地環境保全地域の指定区域については、適正な維持管理を図ります。

８．河川・排水の方針

○河川については、水害への対応とともに、本市の重要な地域資源として、「水郷景観」や「水との関わり」の再生に視点をおいた整備を進めます。
○排水については、既存計画に基づく整備の推進とともに、新市街地や拠点等に対応した処理を進めます。

〔河　川〕

○河川については、水害の防止と対策を基本に、国土交通省や茨城県と連携しながら護岸整備や内水処理を進めます。

○前川については、前川ふるさとの川整備計画に基づいた治水・沿岸整備の推進を図るとともに、水郷の原風景の再生に配慮した空間整備を進めます。

○夜越川については、国道 355 号バイパス整備に合わせた修景や沿岸利用を検討します。

○北斎公園、徳島園地については、水辺の交流拠点として周辺環境との調和に配慮しつつ必要な施設・機能の充実を進めます。

○水原洲吠崎については、良好な水辺環境の保全を図ります。

○北浦航空隊跡地については、水辺との接点として貴重な空間であることから、レクリエーション拠点としての活用を促進するとともに、周辺における土地利用動向を注視し必要な施策を検討します。

○水辺の活用にあたっては、自然体験の場としてソフト面の充実も必要になることから、施設の管理・運営面での市民参加の促進を図ります。

湖水との接点となっている北浦航空隊跡地

〔排　水〕

○汚水排水については、公共下水道整備計画に基づく整備を推進します。

○新しい産業系市街地や拠点の展開に対応するとともに、農業集落排水事業や高度処理型浄化槽と一体となった効率的な汚水処理を進めるため、適宜、処理区域や幹線管渠等の見直しを進めます。

○水質向上に向けた公共下水道による生活排水処理を進めるため、公共下水道への接続の促進を図ります。

○雨水排水については、市街地内の雨水処理や堪水区域の解消を図るため、都市下水路の維持管理を進めるとともに排水系統や施設整備を検討します。

９．バリアフリーの方針

○「人に優しいまち」の実現を目指し、市街地内を中心に公共施設、公共空間のバリアフリー化を進めます。

○観光・交流の場となる市街地では、居住者や来訪者の利便性向上を目指し、既存道路を中心としてバリアフリー化を進めます。

○居住機能を中心とする市街地では、既存道路における歩行者・自転車の利用環境の向上を図ります。

○JR 潮来駅、JR 延方駅周辺については、公共交通の利便性向上を図るとともに、交通結節環境の向上を図るため、段差解消や案内機能の充実を進めます。

ＪＲ 潮来駅

表－バリアフリー化の考え方

機　能	市街地	バリアフリー化の考え方
観光・交流市街地	潮来・辻市街地、牛堀市街地	□道路の美装化 □段差解消 □自転車・歩行者空間の確保
居住市街地	延方市街地、日の出市街地	□段差解消 □自転車・歩行者の安全性向上

10．都市防災の方針

○安全な生活環境の実現を目指し、関連施策との連携を図りながら、避難場所や避難経路の確保に向けた基盤整備を進めます。

○市街地では、オープンスペースの確保や避難場所への動線確保を目指し、都市計画道路等の幹線道路整備を進めます。

○円滑な消防活動や避難路の確保を図るため、４m未満の狭隘道路の解消を促進します。

○住宅地における避難路確保や景観向上を目指し、ブロック塀から生け垣・フェンス等への改修促進等についても検討します。

○地震に対する防災性向上を目指し、建築物の耐震改修の促進に関する法律に位置づけられる建築物についての耐震化を促進します。

11．市民参加の方針

○都市計画マスタープランで位置づけた方針や施策の推進、まちづくり分野への市民参加の促進を図るため、市民に向けた情報提供や市民組織の支援を進めます。

○都市計画に関する情報提供を図るため、市報やＨＰの効果的活用と掲載内容の充実を検討します。

○市民のまちづくりへの参加促進を目指し、まちづくり組織の育成と活動支援策について検討します。

○公共施設の維持管理の効率化を目指し、市民と行政による管理体制について検討します。