

V-2-3 日の出中学校区

1. 地域の概要

(1) 概況

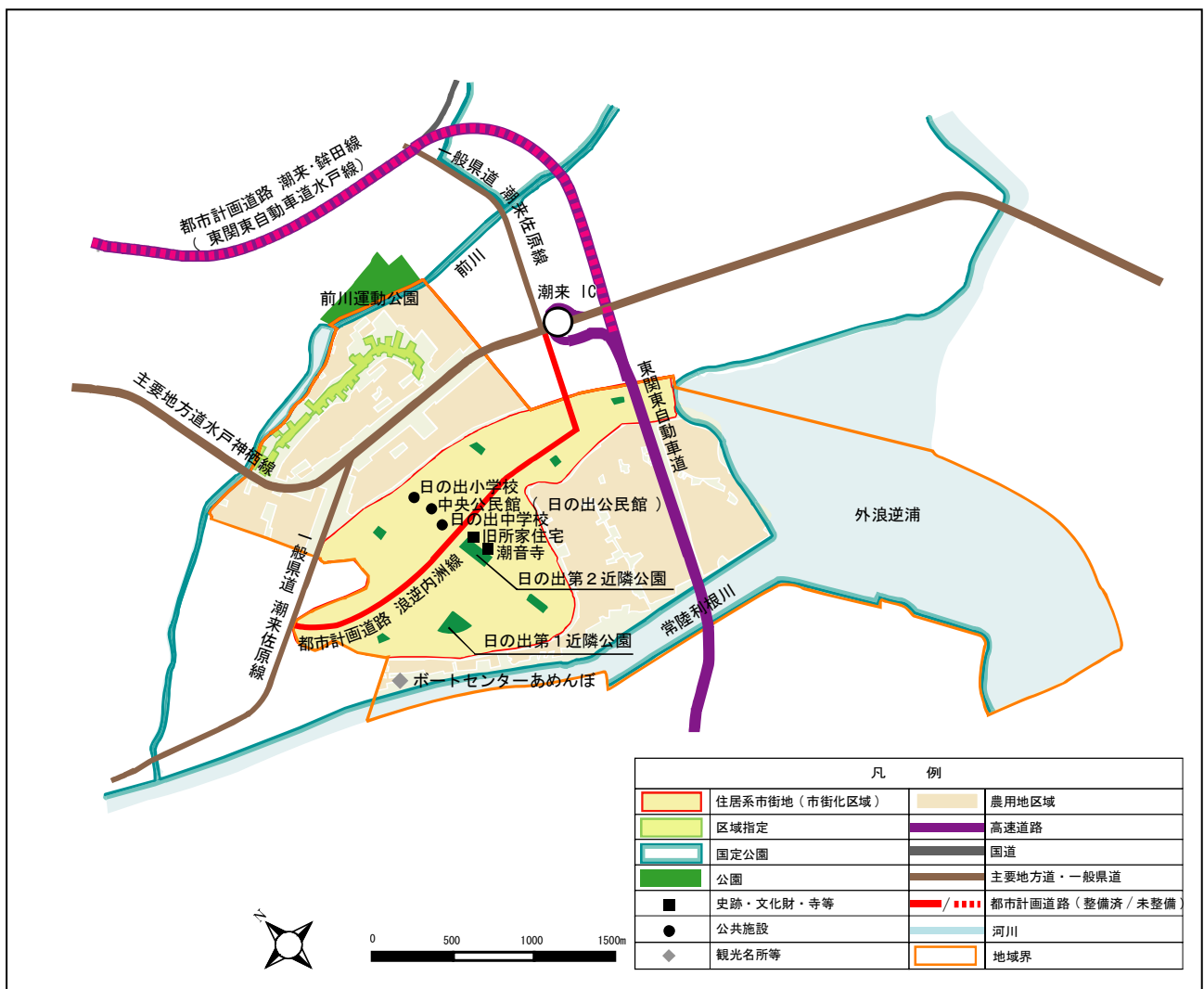
本地域は、土地区画整理事業により整備された日の出市街地と周辺の水田地帯からなっています。地域内を主要地方道水戸神栖線が通過しており、浪逆内洲線により日の出市街地と連携しています。

日の出市街地は、計画的市街地として基盤施設や公益施設・教育施設等が整備されていますが、宅地化が十分進んでいない状況となっています。

近年、隣接する潮来 IC 周辺において産業系機能の集積が進んでおり、今後はこのような機能集積を生かした都市的土地利用の促進が望まれます。



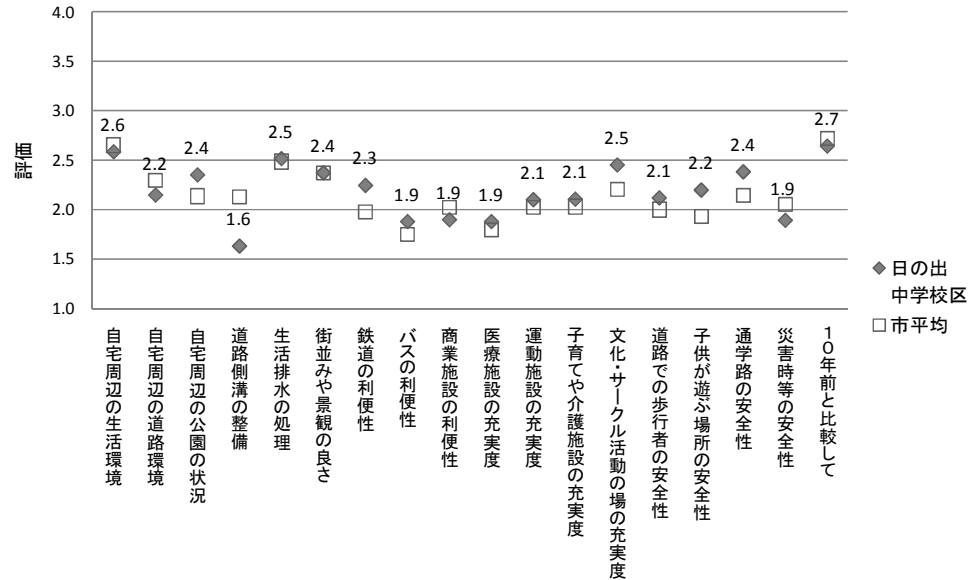
図一 地域現況図



(2) 地域の基本データ

項目	概要													
区域	面積	790ha (市全体の12%)												
	小学校区	日の出小学校												
	町丁字	大洲、十番、日の出1丁目、日の出2丁目、日の出3丁目、日の出4丁目、日の出5丁目、日の出6丁目、日の出7丁目、日の出8丁目												
人口・世帯数		平成15年	平成20年										単位) 人, % () は市全体に占める割合	
	人口	6,519 (20.4)	6,843 (22.1)											
	世帯	2,318 (22.6)	2,547 (24.1)											
	世帯人員 〈潮来市〉	2.8 〈3.1〉	2.7 〈2.9〉											
土地利用	構成比 (%)	田	畑	山林・原野荒地	住宅用地	併用住宅用地	その他宅地用地	商業用地	工業用地	公園用地	道路・鉄道用地	その他	総面積 (ha)	
	H9	38.2	0.6	0.5	11.9	1.0	2.5	0.01	0.4	1.0	8.9	34.3	790	
	H19	25.9	2.3	3.6	9.3	0.6	1.6	1.2	0.2	0.5	8.6	46.1	790	
法規制	都市計画						その他							
	市街化区域	195.8ha						□農業振興地域整備計画農用地						
	市街化調整区域	594.2ha						□その他						
主要施設	公共施設	潮来市中央公民館 日の出中学校 日の出小学校 水郷潮来高速バスターミナル												
	歴史・文化	潮音寺、旧所家住宅												
	観光・交流	ボートセンターあめんぼ												
主要プロジェクト	□前川ふるさとの川整備計画 □潮来IC周辺地区													

意向調査
(身近な生活環境
に対する評価)



- ・自宅周辺の生活環境、生活排水の処理、文化・サークル活動の場の充実度の項目において高い評価となっています。一方道路側溝の整備は低くなっています。
- ・また、バスの利便性、商業施設の利便性、医療施設の充実度、災害時の安全性の項目で低い評価となっています。

満足(4) 概ね満足(3) 少し不満(2) 不満(1)の4段階で評価

2. 地域の課題

項目	課題	
土地利用	<input type="checkbox"/> 市街化区域内の都市的土地利用の促進	・未利用地の宅地化の促進
	<input type="checkbox"/> 幹線道路沿道土地利用の適正化	・浪逆内洲線沿道土地利用の促進 ・潮来佐原線沿道利用の促進
	<input type="checkbox"/> 営農・集落環境の維持・保全	・市街化調整区域での都市的土地利用の集約化 ・開発指導の適正化
都市機能	<input type="checkbox"/> 生活利便機能の充実	・潮来市街地との連携確保 ・生活支援機能の確保
	<input type="checkbox"/> 各種サービス機能の充実	・中央公民館(日の出公民館)を核とした公益サービス機能の充実 ・隣接地区での産業集積に関連するサービス機能の充実
基盤整備	<input type="checkbox"/> 既存施設の適正管理の検討	・管理基準・方策等の検討 ・市民参加の推進
	<input type="checkbox"/> 人に優しい基盤整備の推進	・自転車・歩行者空間の確保 ・バリアフリー化の推進
その他	<input type="checkbox"/> 居住環境の魅力向上	・宅地化促進のための付加価値づけ ・公営住宅の適正管理

3. 地域の将来像

(1) 地域の役割と将来方向

本地域は、基盤整備された日の出市街地における居住機能の充実が望まれることから、生活環境における付加価値づけを行い住宅地としての魅力向上を図ります。

(2) 地域づくりのテーマと目標

都市基盤と交通利便性を生かした魅力ある生活空間づくり

地域づくりの目標

- 新規居住を促進するため住宅地としての魅力向上を進めます
- 潮来IC、潮来市街地との連携強化を図ります
- 秩序ある土地利用誘導を進めます

4. 地域づくりの方針

(1) 新規居住を促進するため住宅地としての魅力向上に向けて

① 地区環境の充実を進めます。

○潮来市第6次総合計画では、将来の宅地化率の目標を平成25年に約67%、平成30年に約74%としています(平成20年現在の宅地化率は約62.3%)。本計画では、日の出地区における宅地化の促進を図るため、次のような施策を位置づけます。

- 新規居住者の定着促進を目指し、既存の都市基盤を基本に居住環境の向上を図るため、住宅地における緑化や調和のある景観形成を促進します。
- 道路については、街並み景観を形成する重要な施設として緑化や景観性を高める舗装等を検討します。
- 地区内の生活支援機能の充実を進めるため、中央公民館(日の出公民館)周辺の環境整備やアクセス性の向上を検討します。
- 浪逆内洲線沿道については、地区における生活支援機能(物販・サービス店舗・事務所等)の集積を促進します。

② 基盤施設の管理手法を検討します

○道路や公園等の植栽・付帯施設については、管理コストの抑制と市民に親しまれる施設とするため、市民を交えた管理手法を検討します。

(2) 潮来IC、潮来市街地との連携強化に向けて

① 浪逆内洲線の自転車・歩行者の利用環境の向上を検討します。

○浪逆内洲線については、自動車交通処理機能との関連を考慮しながら、自転車・歩行者の利用環境の一層の向上について検討します。

② 一般県道潮来佐原線沿道、主要地方道水戸神栖線の沿道利用を図ります。

○一般県道潮来佐原線沿道では、潮来前地区の拠点機能強化を支援するため、沿道への商業・業務機能の集積について検討します。

○主要地方道水戸神栖線沿道では、指定路線の位置づけを受け、計画的な沿道利用を促進します。



日の出地区の幹線道路となっている浪逆内洲線

(3) 秩序ある土地利用誘導に向けて

① 市街化調整区域での開発の適正化を図ります。

○市街化調整区域における開発については、周辺環境との調和に配慮した開発誘導を進めます。

② 集落・営農環境の保全を図ります。

○市街化調整区域においては、農業振興計画との調整を図りながら、集落・営農空間の保全を図ります。

日の出中学校区のまちづくり方針

