

2 田園地域

1 地域づくりの背景

(1) 田園地域の概要

田園地域は、小貝川と台通用水に挟まれた、低地部一帯の地域です。この地域は、寛永年間に関東代官頭の伊奈半十郎忠治によって開発され、「谷原三万石」と呼ばれる美田が広がっています。

本地域の北部エリアは、そのほとんどが農用地区域に指定されており、本市の主要な産業の一つである農業生産の場として優良な農地が形成されています。この農地の中を(主)つくば野田線、(県)常総取手線などの幹線道路が通っており、特に(主)つくば野田線の沿道周辺については、谷和原庁舎などの各種公共施設が立地し、本エリアの中心部を形成しています。

このような地域を形成する田園地域ですが、今後

も本市の基幹産業である農業を支える田園環境を維持しながら、利便性の高い道路網や住環境、営農環境の充実を図り、自然と都市が調和したまちづくりが期待されています。

本地域の南部エリアは、(主)取手つくば線、(主)野田牛久線、(県)常総取手線などの幹線道路によって骨格が形成されています。この幹線道路の沿線には、民間の宅地開発によって形成されてきた谷井田市街地が位置しており、その周辺にも伊奈庁舎や図書館、伊奈公民館、伊奈高等学校など公共公益施設や文教施設が集積しています。これまで、本エリアの中心部を形成してきた谷井田市街地とその周辺ですが、既存の市街地機能の更新・改善を図りながら、これまで地域の発展を支えてきた“まち”のポテンシャル（潜在能力）を維持していくことが必要になってきています。



(2) 田園地域に関する各種データ

① 田園地域の現況

人口・世帯数の動向

平成 17 (2005) 年から平成 27 (2015) 年までの 10 年間に於いて、田園地域の人口増減率は-13.7% であり、3 地域のうち唯一減少傾向を示しています。令和 22 (2040) 年までの推計人口においても、減少傾向で推移することが予測されており、令和 22 (2040) 年時点で 14,043 人となることが予測されていますが、減少率については鈍化が見込まれます。

また、1 ha あたりの人口密度についても、平成 27 (2015) 年の 3.8 人/ha から令和 22 (2040) 年の 3.5 人/ha と依然として低い密度で推移することが予測されています。

平成 17 (2005) 年以降の世帯数についても減少傾向となっていますが、令和 22 (2040) 年時点の世帯数は 5,209 世帯と増加に転じることが予測されていますが、1 世帯あたりの人員は 2.70 人と、平成 17 (2005) 年時点と比べて 0.67 人減少するなど核家族化・単身世帯化・単独世帯化の進行が予測されています。

| | 平成 17 (2005) 年 国勢調査 | | | | 平成 27 (2015) 年 国勢調査 | | | | 令和 22 (2040) 年 推計人口 | | | |
|-----------------|------------------------|-------------|-------------|----------------|------------------------|-------------|-------------|----------------|------------------------|-------------|-------------|----------------|
| | 人口 (人) | 世帯数 (世帯) | 1 世帯 当人数 | 人口密度 (人/ha) | 人口 (人) | 世帯数 (世帯) | 1 世帯 当人数 | 人口密度 (人/ha) | 人口 (人) | 世帯数 (世帯) | 1 世帯 当人数 | 人口密度 (人/ha) |
| つくばみらい市 (全域) | 40,174 | 12,563 | 3.20 | 5.1 | 49,136 | 18,137 | 2.71 | 6.2 | 53,141 | 25,854 | 2.06 | 6.7 |
| 田園地域 | 17,612 | 5,216 | 3.38 | 4.4 | 15,199 | 5,070 | 3.00 | 3.8 | 14,043 | 5,209 | 2.70 | 3.5 |

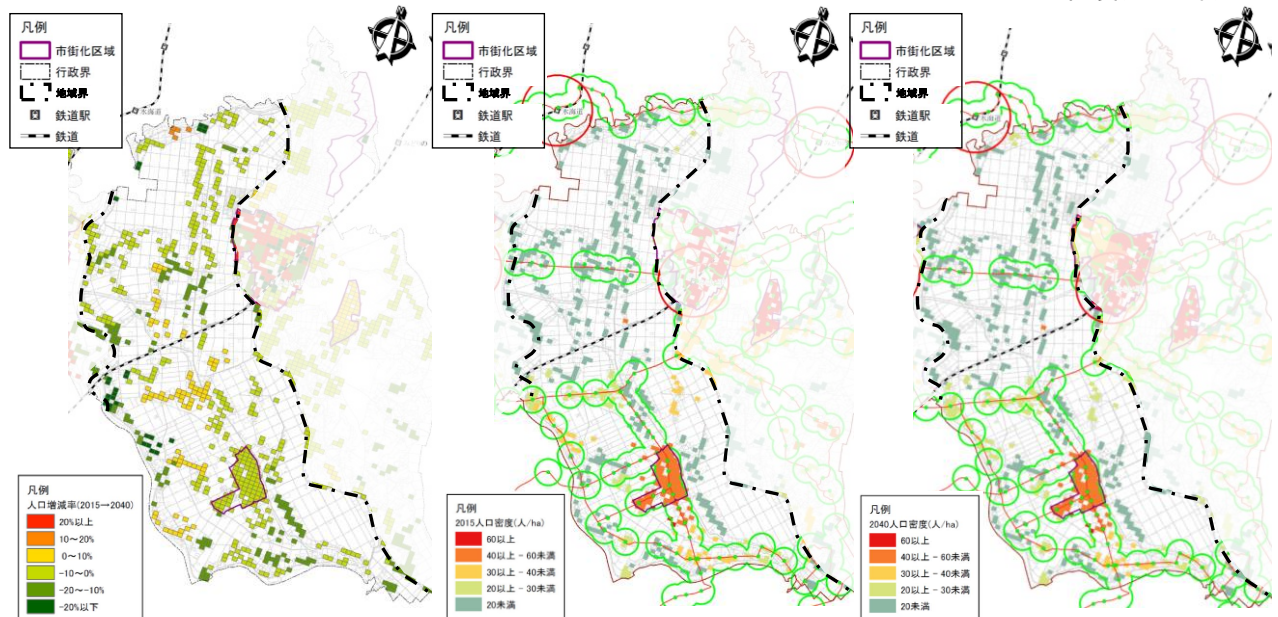
注) 令和 22 (2040) 年の人口については H30 都市計画マスタープランによる推計値、世帯数については平成 7 年～平成 27 年の国勢調査データを用いたトレンド推計により算定しています。

| | 平成 17 (2005) 年→平成 27 (2015) 年 | | | | 平成 27 (2015) 年→令和 22 (2040) 年 | | | |
|--------------|-------------------------------|--------|-------|-------|-------------------------------|-------|-------|-------|
| | 人口増減 | | 世帯数増減 | | 人口増減 | | 世帯数増減 | |
| | 増減数 | 増減率 | 増減数 | 増減率 | 増減数 | 増減率 | 増減数 | 増減率 |
| つくばみらい市 (全域) | 8,962 | 22.3% | 5,574 | 44.4% | 4,005 | 8.2% | 7,717 | 42.5% |
| 田園地域 | -2,413 | -13.7% | -146 | -2.8% | -1,156 | -7.6% | 139 | 2.7% |

■ 人口増減率(2015 年→2040 年)

■ 人口密度(2015 年)

■ 人口密度(2040 年)



土地利用状況

平成 27 年度都市計画基礎調査における田園地域の土地利用の状況をみると、田・畑などの農地及び山林などの自然的土地利用に供されている面積は 3,255.1ha（地域全体に対する割合は 81.2%）と大部分を占め、住宅用地、道路用地などの都市的土地利用に供されている面積は 753.8ha（地域全体に対する割合は 18.8%）となっています。

自然的土地利用の内訳では、「田」の面積が 2,572.2ha（地域全体の 64.2%）と最も多く、都市的土地利用の内訳では、住宅用地が 355.9ha（地域全体の 8.9%）となっています。

市全体の構成比と比較して、自然的土地利用の比率が高く、特に田の比率が高くなっています。

【土地利用面積（平成 27 年）】

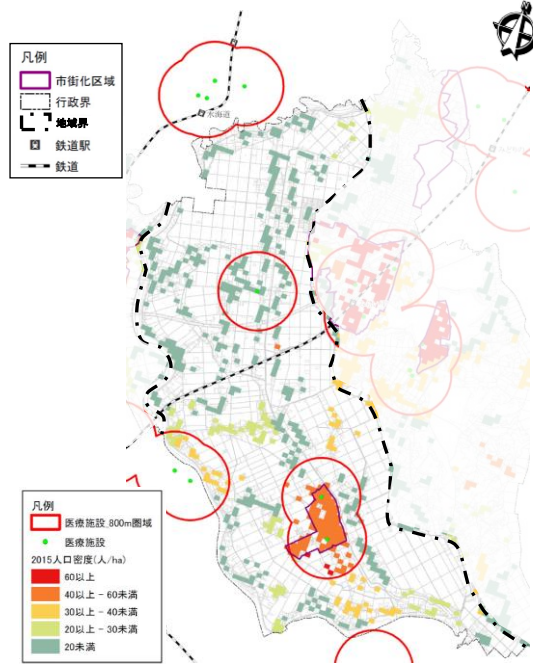
| 区域区分 | | 土地利用面積（市全体） | | | 土地利用面積（田園地域） | | |
|-----------------|-------------|-------------|---------|--------|--------------|---------|--------|
| | | 面積 (ha) | 構成比 (%) | | 面積 (ha) | 構成比 (%) | |
| 自然的 土地 利用 | 田 | 3,127.8 | 39.5% | 57.0% | 2,572.2 | 64.2% | 79.0% |
| | 畑 | 1,026.9 | 13.0% | 18.7% | 319.0 | 8.0% | 9.8% |
| | 山 林 | 538.4 | 6.8% | 9.8% | 17.4 | 0.4% | 0.5% |
| | 原野荒地・牧野 | 589.4 | 7.4% | 10.7% | 223.7 | 5.6% | 6.9% |
| | 水 面 | 200.6 | 2.5% | 3.7% | 122.8 | 3.1% | 3.8% |
| | その他 | 0.0 | 0.0% | 0.0% | 0.0 | 0.0% | 0.0% |
| | 自然的土地利用 小計 | 5,483.1 | 69.3% | 100.0% | 3,255.1 | 81.2% | 100.0% |
| 都市的 土地 利用 | 住宅用地 | 785.4 | 9.9% | 32.3% | 355.9 | 8.9% | 47.2% |
| | 併用住宅 | 36.9 | 0.5% | 1.5% | 18.1 | 0.5% | 2.4% |
| | 商業用地 | 87.5 | 1.1% | 3.6% | 19.6 | 0.5% | 2.6% |
| | 工業用地 | 160.4 | 2.0% | 6.6% | 21.5 | 0.5% | 2.9% |
| | 運輸施設 | 62.1 | 0.8% | 2.6% | 6.2 | 0.2% | 0.8% |
| | 公共用地 | 33.2 | 0.4% | 1.4% | 9.6 | 0.2% | 1.3% |
| | 文教厚生用地 | 102.6 | 1.3% | 4.2% | 43.6 | 1.1% | 5.8% |
| | 公園・緑地・公共空き地 | 68.3 | 0.9% | 2.8% | 3.8 | 0.1% | 0.5% |
| | ゴルフ場 | 359.4 | 4.5% | 14.8% | 0.3 | 0.0% | 0.0% |
| | 太陽光発電施設 | 0.0 | 0.0% | 0.0% | 0.0 | 0.0% | 0.0% |
| | その他の空き地 | 134.0 | 1.7% | 5.5% | 14.8 | 0.4% | 2.0% |
| | 防衛用地 | 0.0 | 0.0% | 0.0% | 0.0 | 0.0% | 0.0% |
| | 道路用地 | 552.9 | 7.0% | 22.7% | 251.9 | 6.3% | 33.4% |
| | 鉄道用地 | 24.4 | 0.3% | 1.0% | 3.4 | 0.1% | 0.5% |
| | 駐車場 | 23.8 | 0.3% | 1.0% | 5.1 | 0.1% | 0.7% |
| 都市的土地利用 小計 | 2,430.9 | 30.7% | 100.0% | 753.8 | 18.8% | 100.0% | |
| 合計面積 | | 7,914.0 | 100.0% | — | 4,008.9 | 100.0% | — |

医療施設の立地状況等

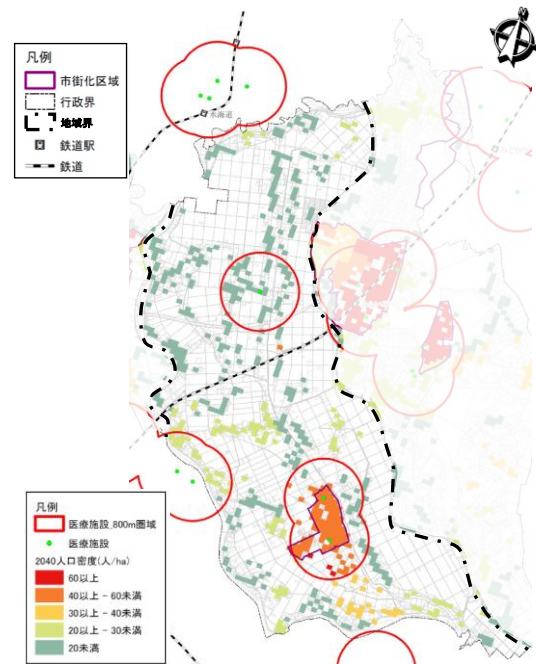
田園地域の医療施設は3施設立地しており、市街化区域内はほぼカバーされている状況ですが、山王新田地区など人口密度30人/ha以上の地区において、一部徒歩圏域から外れています。

将来的には人口の減少が予測されていますが、他地域と同様に高齢化は進行することが予測されることから、新たな医療施設の立地によるカバー圏の拡充等が求められます。

■ 医療施設の徒歩圏人口カバー圏(2015年)



■ 医療施設の徒歩圏人口カバー圏(2040年)

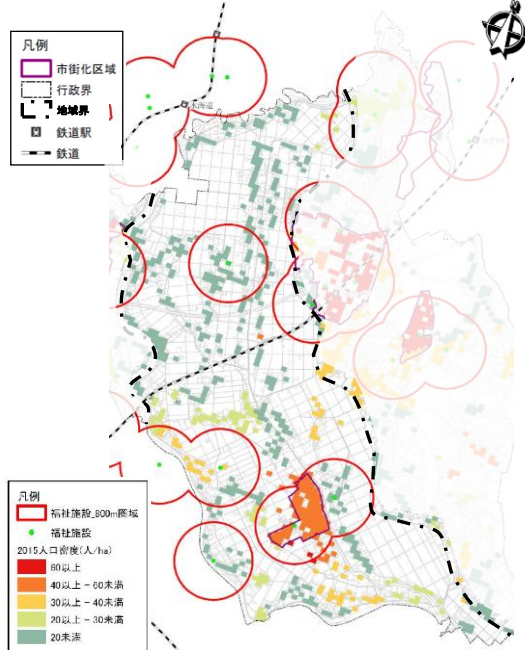


福祉施設の立地状況等

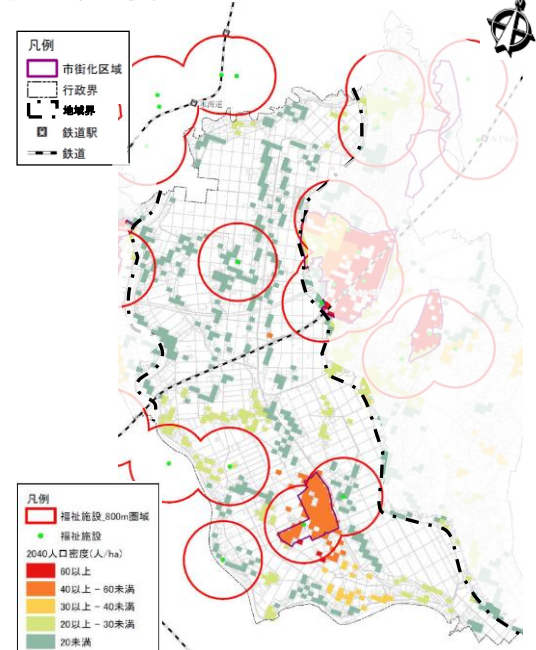
田園地域の福祉施設は5施設立地しており、市街化区域内は徒歩圏カバーされている状況です。

しかしながら、山王新田地区など人口密度30人/ha以上の一部地区で徒歩圏カバー圏外となっており、将来的にも同様の傾向となることが予測されています。

■ 福祉施設の徒歩圏人口カバー圏(2015年)



■ 福祉施設の徒歩圏人口カバー圏(2040年)

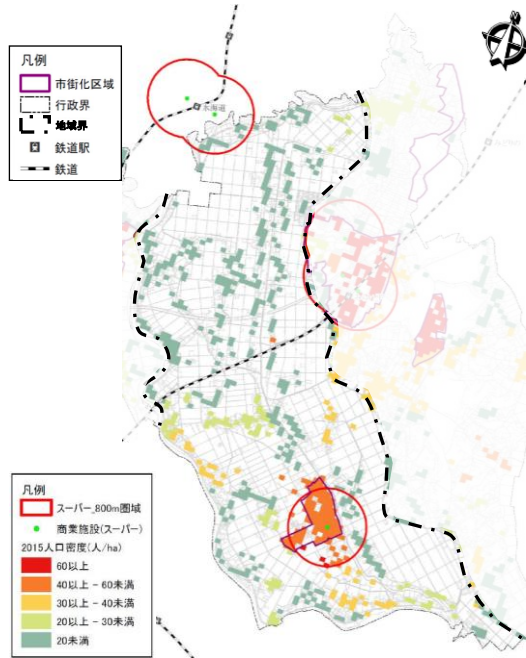


商業施設の立地状況等

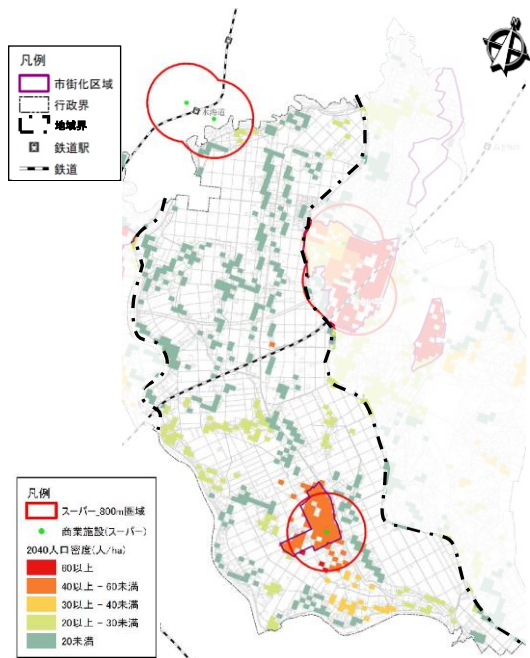
田園地域の商業施設は市街化区域内の谷井田地区に1施設立地しているのみであり、その他の地区においては概ね徒歩圏域から外れている状況となっています。

山王新田地区など人口密度30人/ha以上の地区でも徒歩圏カバー圏外となっていることから、主要道路沿道等への新たな商業施設の立地によるカバー圏の拡充等が求められます。

■ 商業施設の徒歩圏人口カバー圏(2015年)



■ 商業施設の徒歩圏人口カバー圏(2040年)

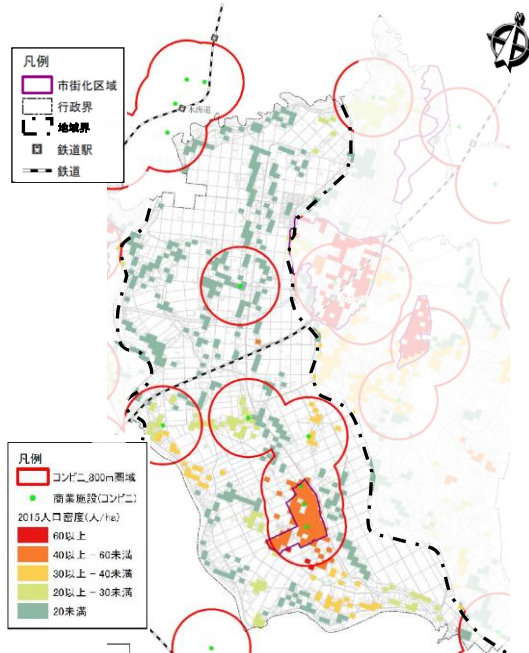


コンビニエンスストアの立地状況等

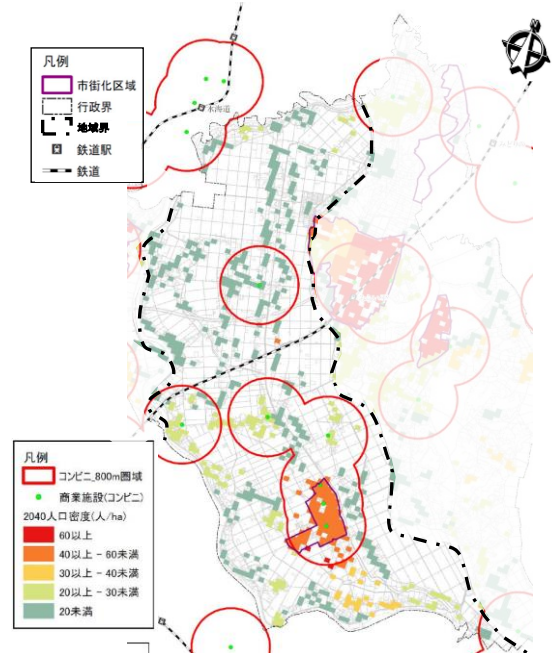
田園地域のコンビニエンスストアは地域内に7施設立地しており、市街化区域内および谷和原庁舎、伊那庁舎周辺地区等が徒歩圏カバー圏内となっています。

しかしながら、山王新田地区など人口密度30人/ha以上の地区でも徒歩圏カバー圏外となっていることから、主要道路沿道等への新たな施設の立地によるカバー圏の拡充等が求められます。

■ コンビニエンスストアの徒歩圏人口カバー圏(2015年)



■ コンビニエンスストアの徒歩圏人口カバー圏(2040年)

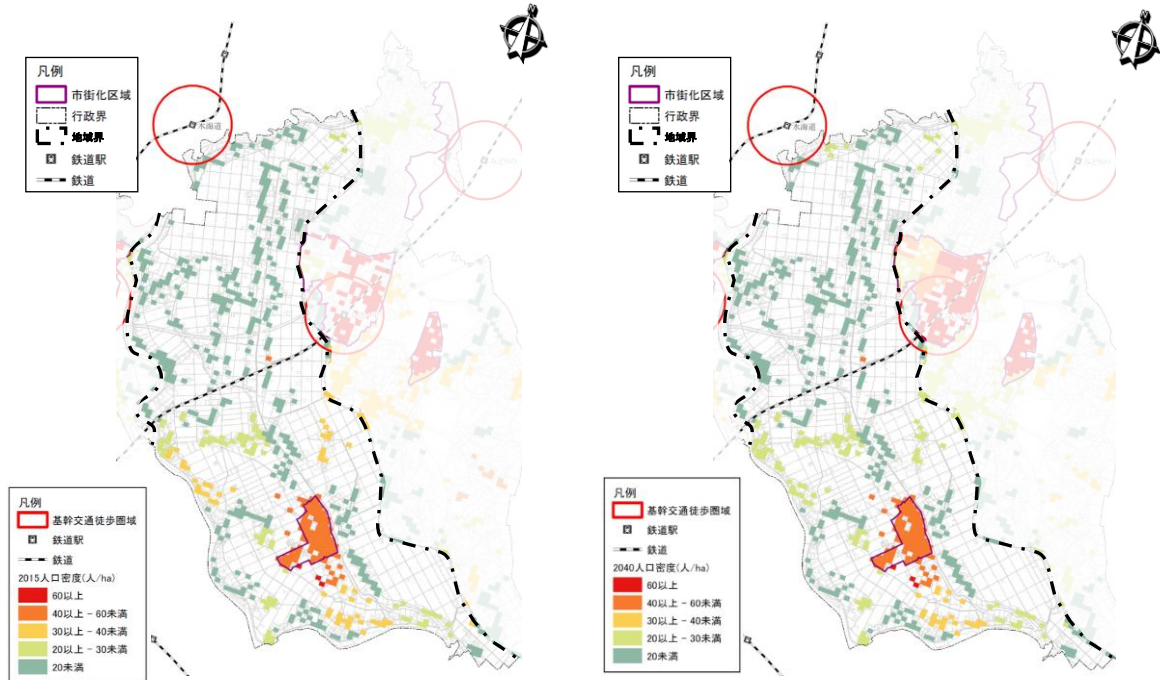


公共交通路線の徒歩圏カバー率

田園地域内には公共交通施設（駅）の立地がなく、徒歩圏域から外れている状況となっています。このため、最寄り駅までの公共交通（バス）の利便性向上が望まれています。

■ 公共交通路線の徒歩圏人口カバー圏(2015年)

■ 公共交通路線の徒歩圏人口カバー圏(2040年)

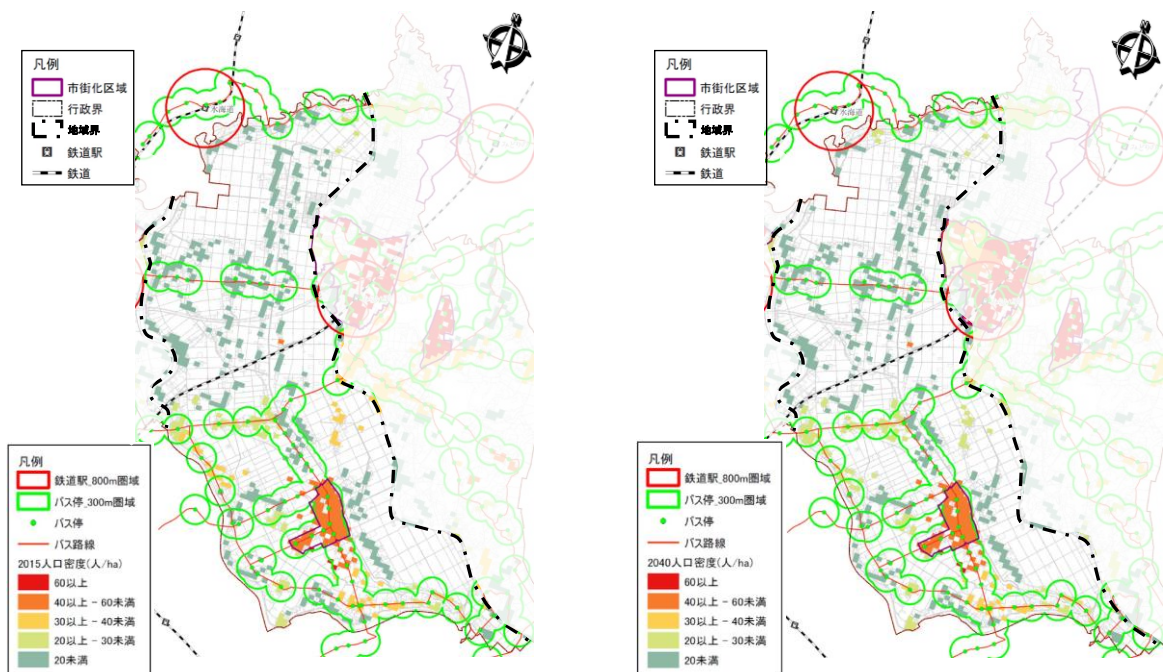


公共交通沿線地域の徒歩圏カバー率

田園地域の公共交通施設（バス路線）はみらい平駅、小絹駅、守谷駅、南守谷駅、取手駅に向かう県道を中心に運行されており、人口密度30人/ha以上の地区は概ね徒歩圏域となっていますが、県道常総取手線の地域北側、県道取手つくば線の一部などの沿道でバス停の徒歩圏域外となっています。将来的にも同様の傾向となることが予測されています。

■ 公共交通沿線地域の徒歩圏人口カバー圏(2015年)

■ 公共交通沿線地域の徒歩圏人口カバー圏(2040年)

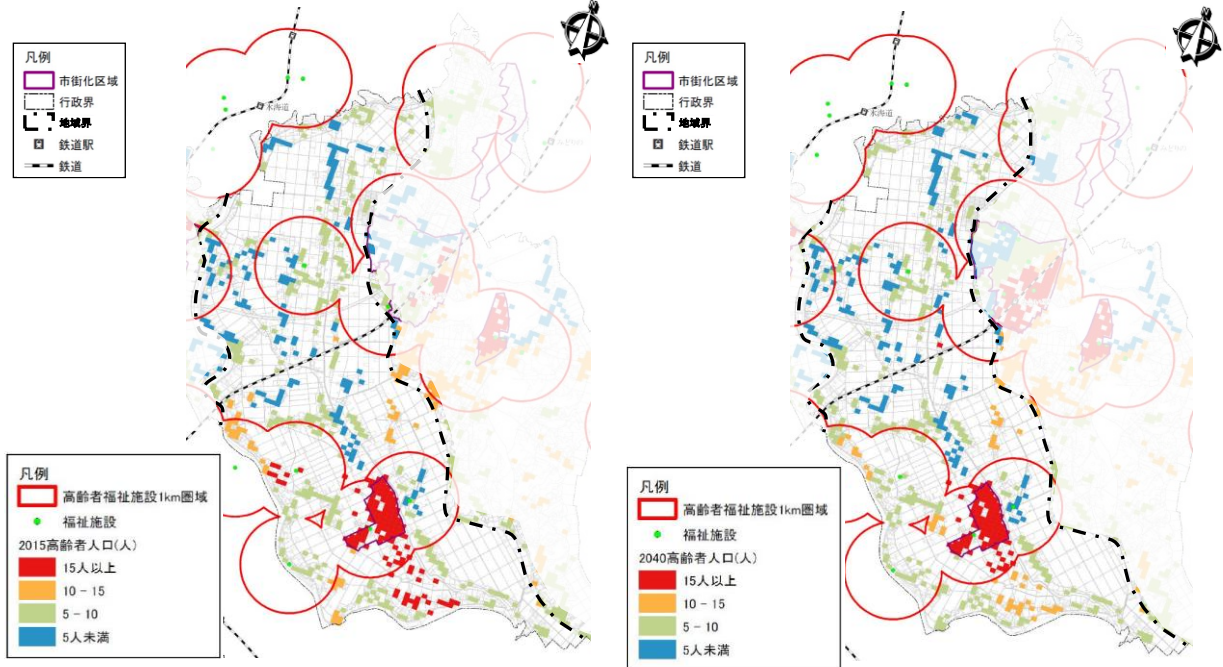


高齢者福祉施設の1km圏域人口カバー率

田園地域の高齢者福祉施設は、地域内に5施設立地しており、市街化区域については徒歩圏カバー圏内となっていますが、山王新田地区など一部の高齢者の多い地区において徒歩圏外となっています。将来的には地域内人口の減少に伴い、カバー圏人口の減少が見込まれます。

■ 高齢者福祉施設の1km圏域人口カバー圏(2015年)

■ 高齢者福祉施設の1km圏域人口カバー圏(2040年)



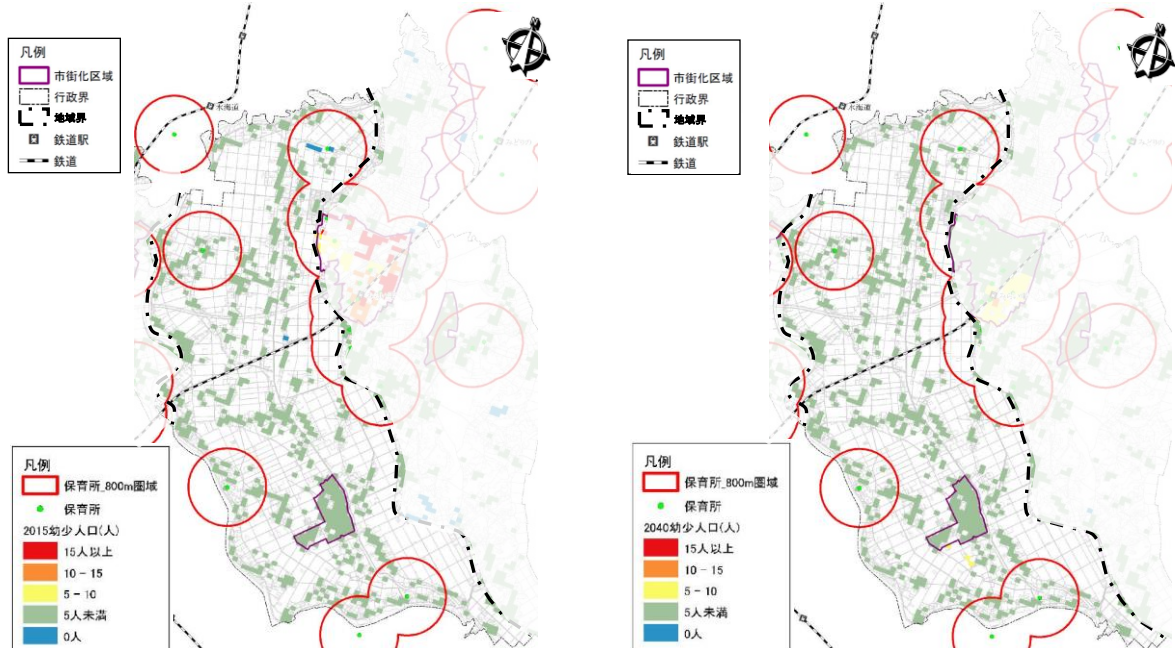
保育所の徒歩圏0~4歳人口カバー率

田園地域の保育所は、地域内に4施設立地していますが、市街化区域をはじめとした地域の大部分が徒歩圏カバー圏外となっています。

将来的には地域内人口の減少に伴い、幼少人口の減少が見込まれます。

■ 保育所の徒歩圏0~4歳人口カバー圏(2015年)

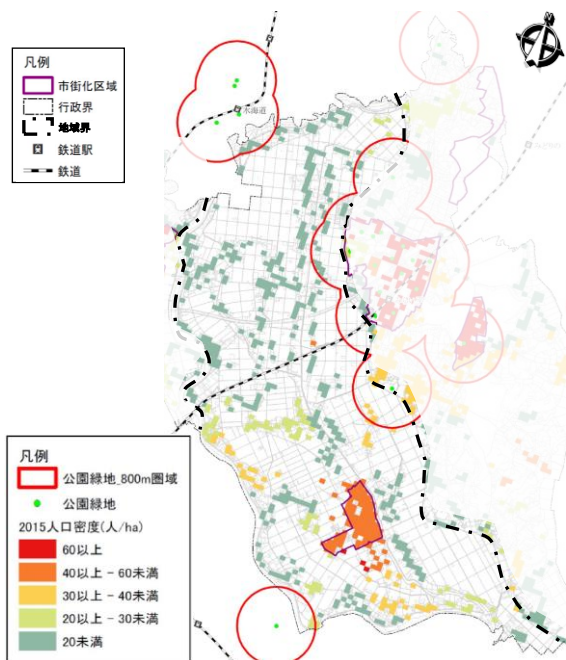
■ 保育所の徒歩圏0~4歳人口カバー圏(2040年)



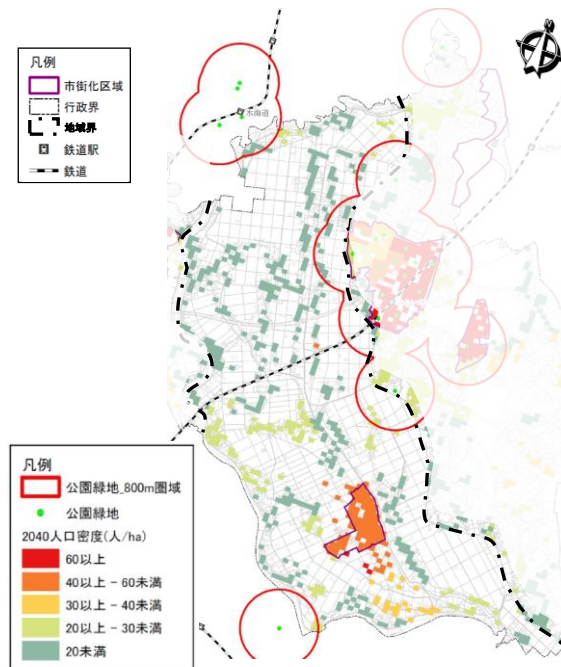
公園緑地の徒歩圏カバー率

田園地域内に公園緑地は整備されていない状況となっています。
よって今後の公園緑地の整備が望まれます。

■ 公園緑地の徒歩圏人口カバー圏(2015年)



■ 公園緑地の徒歩圏人口カバー圏(2040年)

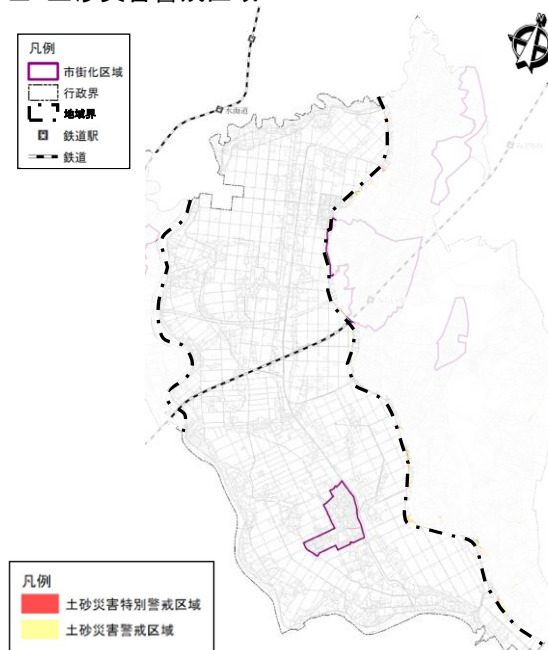


土砂災害警戒区域、想定浸水深

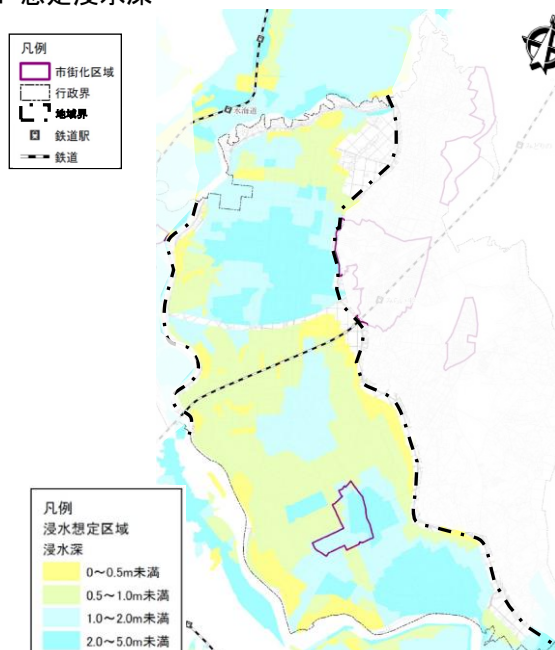
田園地域内の土砂災害警戒区域および土砂災害特別警戒区域は無い状況となっています。

しかし、福岡地区、南地区の一部を除いて地域の大部分が浸水想定区域となっており、市街化区域である谷井田地区の一部を含む広い範囲において浸水深 2.0m、0.5m～3.0m以上と想定されます。

■ 土砂災害警戒区域



■ 想定浸水深



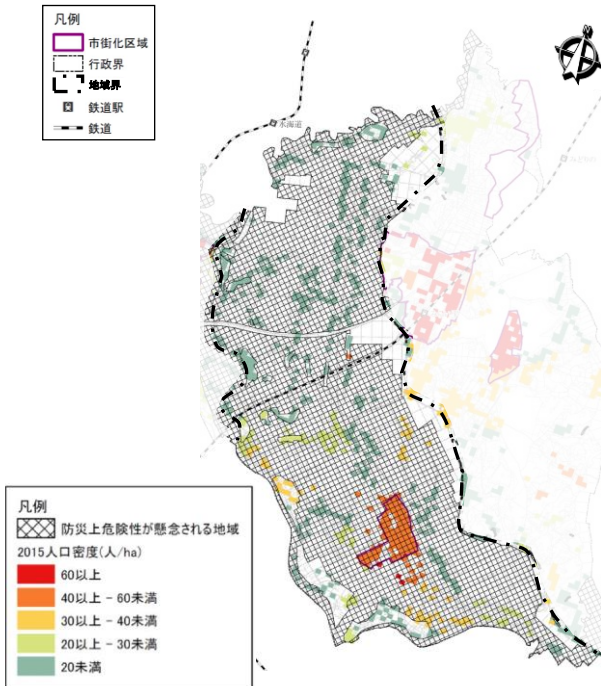
防災上危険性が懸念される地域に居住する人口

田園地域内の防災上危険性が懸念される地域は、浸水想定区域に該当する地域となっており、地域の大部分が該当しています。

今後、地域内においては浸水対策が望まれています。

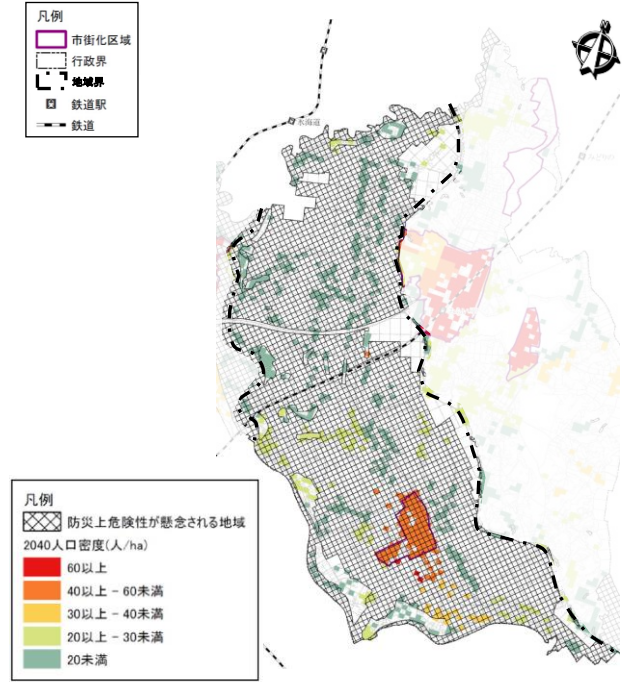
■ 防災上危険性が懸念される地域に

居住する人口(2015年)



■ 防災上危険性が懸念される地域に

居住する人口(2040年)

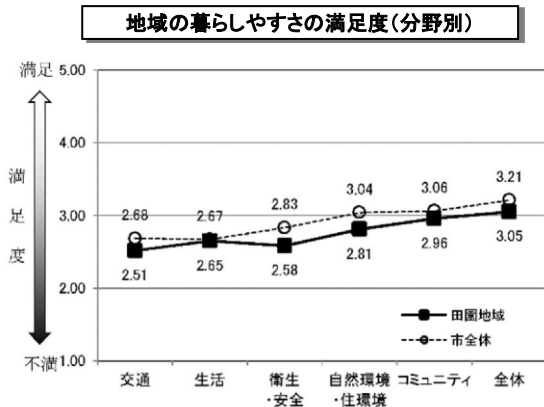


②市民の意向等

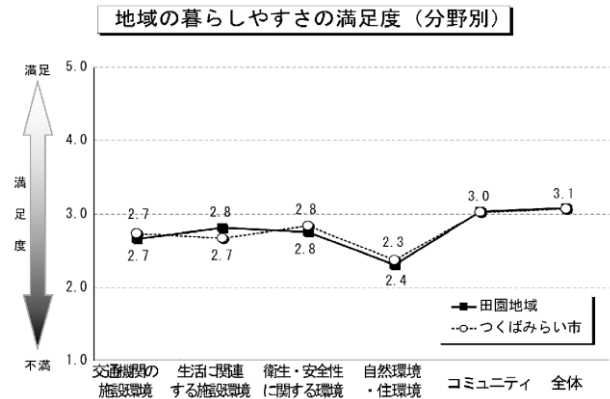
地域の暮らしやすさ

- ・評価の高い項目として、「住まいの環境の良さ」「自然風景の美しさ」「上水道など給水施設の整備の状況」があげられています。
さらに市全体に比べて満足度が高いのが「銀行・郵便局の便利さ」「バスの利用しやすさ」「地域の拠点における行政サービス施設の便利さ」となっています。
- ・一方、評価の低い項目として、「バスの利用しやすさ」「歩道・自転車道の利用しやすさ」「街灯の設置や死角のない街の構造など防犯に対する安全性」があげられます。
さらに市全体に比べて満足度の低いのが「周辺の子どもの遊び場となる公園の充実度」「休日に家族で遊べるような大規模な公園・緑地の充実度」「宅地周辺の雨水の排水状態」となっています。
- ・分野別の地域の暮らしやすさの満足度については、「コミュニティ」について高くなっており、続いて「自然環境・住環境」が高くなっています。
- ・各分野および全体において、市全体と比較すると、全体的に満足度が低くなっています。
- ・現計画策定時（10年前）と比較すると、「自然環境・住環境」については満足度が上がっており、0.41ポイント満足度が高くなっています。
- ・一方、「衛生・安全性に関する環境」「交通機関の施設環境」「生活に関連する施設環境」については、現計画策定時に比べてやや満足度が低下しています。

○2018年（平成30年）



○2008年（平成20年）



| 項 目 | | 市全体 | 田園地域 | |
|----------|--------------------------------------|------|--------|--------|
| | | | H30 調査 | H20 調査 |
| 交通 | ア. 国道・県道などの幹線道路の利便性(本数・交通量・道幅等) | 2.95 | 2.85 | |
| | イ. 国道・県道などの幹線道路環境(舗装など管理状態等) | 2.80 | 2.66 | |
| | ウ. 周辺の身近な道路の利便性(本数・交通量・道幅等) | 2.78 | 2.65 | |
| | エ. 周辺の身近な道路環境(舗装など管理状態等) | 2.68 | 2.44 | |
| | オ. 歩道・自転車道の利用しやすさ | 2.51 | 2.17 | |
| | カ. 鉄道の利用しやすさ(つくばエクスプレス) | 3.35 | 3.05 | |
| | キ. 鉄道の利用しやすさ(常総線) | 2.48 | 2.31 | |
| | ク. バスの利用しやすさ | 1.91 | 1.96 | |
| | 平均値 | 2.68 | 2.51 | 2.7 |
| 生活 | ア. 個人商店やスーパーなど身近な買い物環境の利便さ | 3.00 | 2.74 | |
| | イ. 地域の拠点における行政サービス施設の利便さ | 2.55 | 2.61 | |
| | ウ. 銀行・郵便局の利便さ | 2.56 | 2.92 | |
| | エ. 病院等の医療施設の利便さ | 2.47 | 2.34 | |
| | オ. 高齢者や障がい者のための福祉施設の利便さ | 2.57 | 2.52 | |
| | カ. 小中学校の規模と立地状況 | 2.88 | 2.81 | |
| | キ. 保育園・幼稚園などの児童福祉施設の利便さ | 2.92 | 2.78 | |
| | ク. 図書館や公民館, コミュニティセンターなどの利便さ | 2.81 | 2.71 | |
| | ケ. スポーツ・レクリエーション施設などの利便さ | 2.37 | 2.36 | |
| | コ. 地区集会施設などの利便さ | 2.74 | 2.73 | |
| | 平均値 | 2.67 | 2.65 | 2.8 |
| 衛生・安全 | ア. 上水道など給水施設の整備の状況 | 3.39 | 3.21 | |
| | イ. 宅地周辺の雨水の排水状態 | 3.12 | 2.68 | |
| | ウ. 家庭汚水の排水状態(下水等) | 3.32 | 2.98 | |
| | エ. 河川・水路などの水のきれいさ | 2.86 | 2.53 | |
| | オ. ごみ処理・し尿処理の方法 | 3.09 | 2.87 | |
| | カ. 騒音・振動・悪臭など生活公害に対する安全性 | 3.08 | 2.90 | |
| | キ. 地震や火災, 水害などの自然災害に対する安全性 | 3.00 | 2.61 | |
| | ク. 街灯の設置や死角のない街の構造など防犯に対する安全性 | 2.36 | 2.17 | |
| | ケ. 見通しの悪い交差点改良やカーブミラーの設置など交通に対する安全性 | 2.39 | 2.28 | |
| | コ. 子どもや高齢者・障がい者などに配慮した利用しやすい施設環境の充実度 | 2.53 | 2.31 | |
| 平均値 | 2.83 | 2.58 | 2.8 | |
| 自然環境・住環境 | ア. 休日に家族で遊べるような大規模な公園・緑地の充実度 | 2.83 | 2.35 | |
| | イ. 周辺の子どもの遊び場となる公園の充実度 | 2.82 | 2.30 | |
| | ウ. 緑の身近さや豊かさ(街路樹や生け垣など地域内の緑) | 3.12 | 2.91 | |
| | エ. 水辺の身近さや豊かさ(周辺の河川や水路などの水辺の環境) | 2.93 | 2.79 | |
| | オ. 住まいの環境の良さ(静けさ, ゆとり, 日当たりなど) | 3.45 | 3.32 | |
| | カ. 自然風景の美しさ(周辺の河川や田園など) | 3.38 | 3.31 | |
| | キ. まち並みの美しさ(周辺の道路や住宅地, 商店街など) | 2.96 | 2.73 | |
| | ク. 歴史や文化など地域の個性 | 2.82 | 2.75 | |
| 平均値 | 3.04 | 2.81 | 2.3 | |
| コミュニティ | ア. 近所づきあいなど近隣との関係 | 3.10 | 3.11 | |
| | イ. ごみ出しやペット, 路上駐車などの地域のマナー | 2.81 | 2.83 | |
| | 平均値 | 3.06 | 2.96 | 3.0 |
| 全体 | | 3.21 | 3.05 | 3.1 |

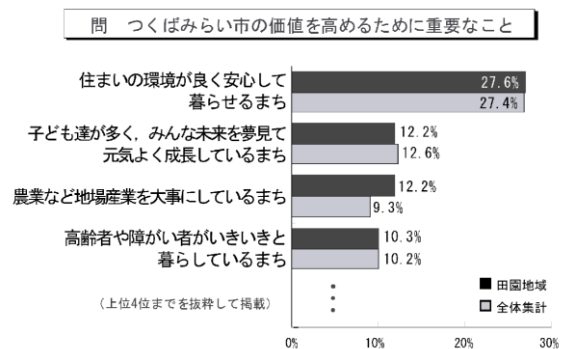
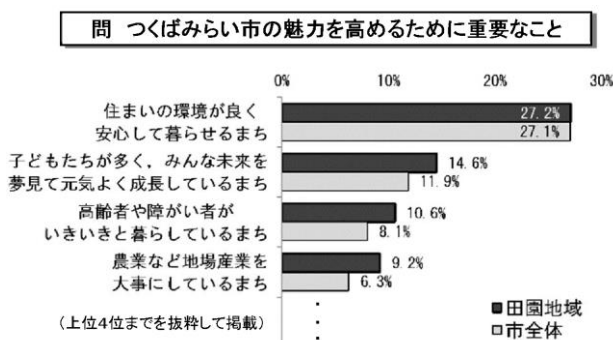
凡例 H30 年度調査において満足度の高い項目 H30 年度調査において満足度の低い項目

つくばみらい市の魅力を高めるために重要なこと

- ・市の魅力を高めるために重要なこととして、「住まいの環境が良く安心して暮らせるまち」が最も多くあげられています。
「住まいの環境が良く安心して暮らせるまち」については市全体と同様の割合を占めており、安心して暮らせる環境づくりや自然豊かで美しい街並みの形成など、まちの熟成度を高めていくことが求められています。
- ・現計画策定時（10年前）と比較すると、「子ども達が多く、みんな未来を夢見て元気よく成長しているまち」が2.4ポイント増加しています。
- ・一方、「農業など地場産業を大事にしているまち」が3.0ポイント減少し、「高齢者や障がい者がいきいきと暮らしているまち」の比率を下回っています。

○2018年（平成30年）

○2008年（平成20年）

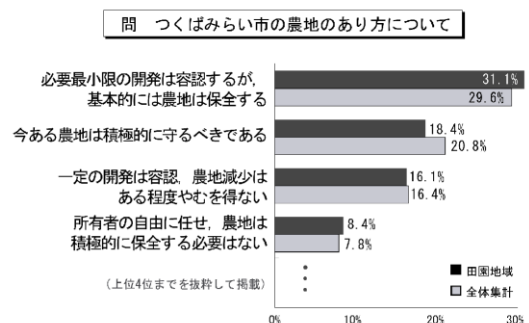
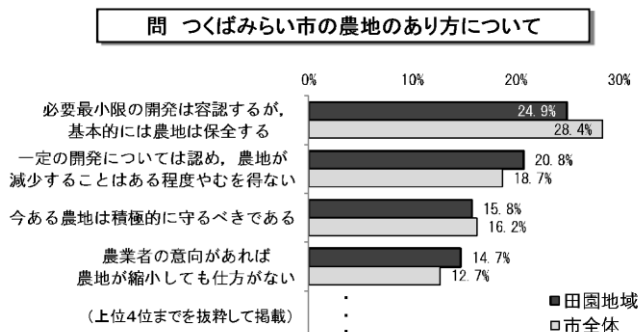


農地のあり方

- ・「農地のあり方」については、「必要最小限の開発は容認するが、基本的には農地は保全する」との意見が多く占める結果となっていますが、「一定の開発については認め、農地が減少することはある程度やむを得ない」との意見の割合も高くなっている点が特徴的です。
- ・現計画策定時（10年前）と比較すると、「一定の開発については認め、農地が減少することはある程度やむを得ない」が4.7ポイント増加しているのに対して、「今ある農地を積極的に守るべきである」が2.6ポイント減少していることから、農地におけるある程度の開発は容認する意見が増えており、特に「農業者の意向があれば農地が縮小しても仕方がない」の意見が増えています。

○2018年（平成30年）

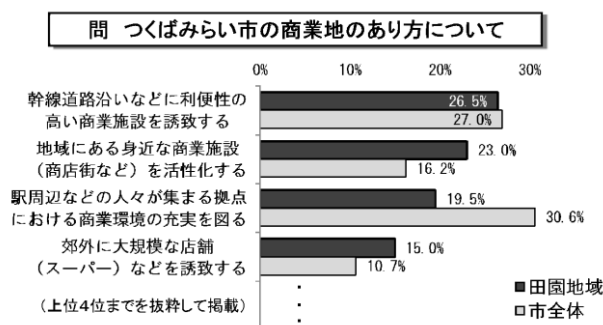
○2008年（平成20年）



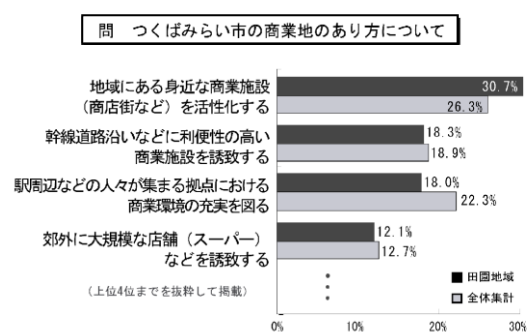
商業地のあり方

- ・「商業地のあり方」については、「幹線道路沿いなどに利便性の高い商業施設を誘致する」との意見が多く占めており、続いて「地域にある身近な商業施設（商店街など）を活性化する」が高くなっています。
- ・一方、「駅周辺などの人々が集まる拠点における商業環境の充実を図る」は市全体と比べて大きく下がっているのが特徴的であり 11.1 ポイント低くなっています。
- ・現計画策定時（10 年前）と比較すると、「幹線道路沿いなどに利便性の高い商業施設を誘致する」の比率が 8.2 ポイント増加しているのに対し、「地域にある身近な商業施設（商店街など）を活性化する」の比率が 7.7 ポイント減少しています。

○2018 年（平成 30 年）



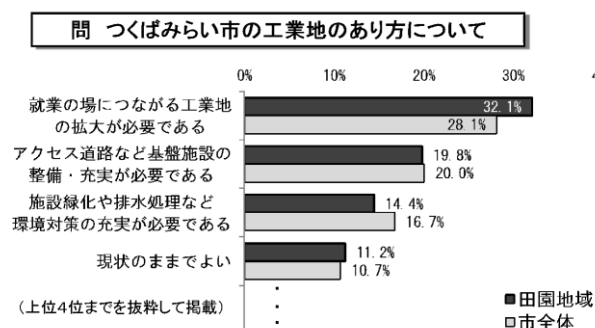
○2008 年（平成 20 年）



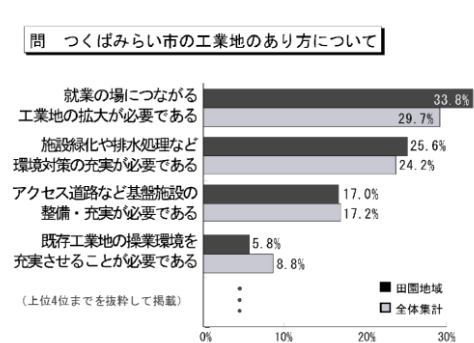
工業地のあり方

- ・「工業地のあり方」については、「就業の場につながる工業地の拡大が必要である」の意見が多く、続いて「アクセス道路など基盤施設の整備・充実が必要である」の意見が多くなっています。
- ・現計画策定時（10 年前）と比較すると、「アクセス道路など基盤施設の整備・充実が必要である」については 2.8 ポイント増加しており、一方で「施設緑化や排水処理など環境対策の充実が必要である」については 11.2 ポイントと大きく減少していることから、順位が逆転しています。また、「現状のままでよい」の意見が増加しているのが特徴的です。

○2018 年（平成 30 年）



○2008 年（平成 20 年）

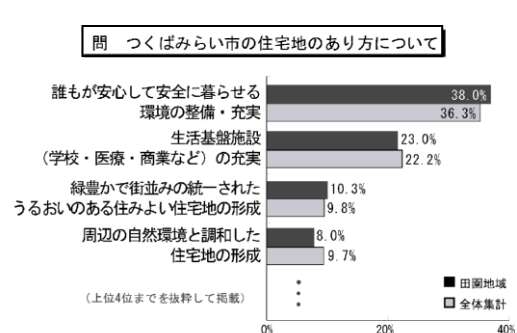
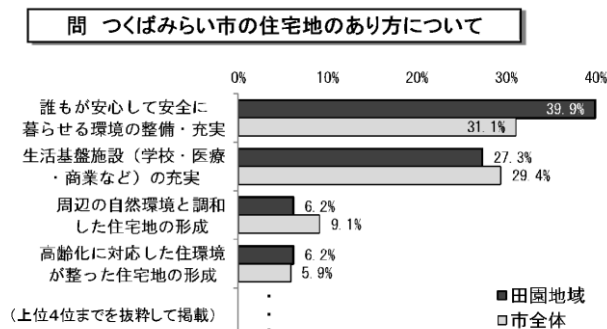


住宅地のあり方

- ・「住宅地のあり方」については、「誰もが安心して安全に暮らせる環境の整備・充実」の意見が多く、続いて「生活基盤施設（学校・医療・商業など）の充実」の意見が多くなっています。
- ・なお「周辺の自然環境と調和した住宅地の形成」については、市全体の9.1%に対し2.9ポイントも低くなっていることから、自然環境については他地域よりも満足度が高いものと考えられます。
- ・現計画策定時（10年前）と比較すると、上位2項目については比率が増加しているのに対し、「緑豊かで街並みの統一された住みよい住宅地の形成」「周辺の自然環境と調和した住宅地の形成」の比率が減少しています。

○2018年（平成30年）

○2008年（平成20年）

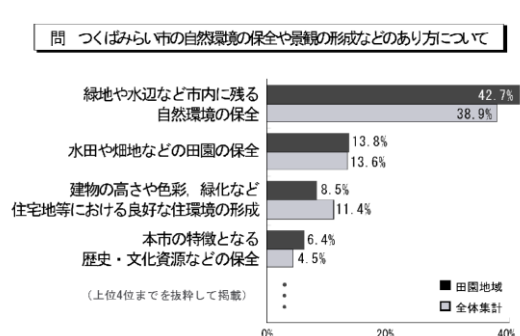
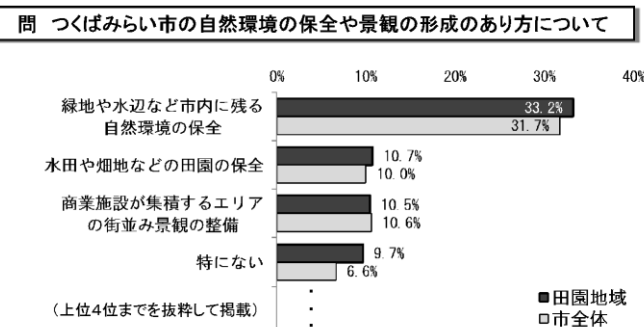


自然環境保全や景観形成のあり方

- ・「自然環境や景観形成などのあり方」については、「緑地や水辺など市内に残る自然環境の保全」の意見が多く、続いて「水田や畑地などの田園の保全」「商業施設が集積するエリアの街並み景観の整備」の意見が多くなっています。
 - ・現計画策定時（10年前）と比較すると、「緑地や水辺など市内に残る自然環境の保全」の比率が大きく減少しており、9.5ポイントの減少となっています。さらに「水田や畑地などの田園の保全」「建物の高さや色彩、緑化などに配慮した良好な住環境の形成」についても比率が減少しています。
- 一方、「商業施設が集積するエリアの街並み景観の整備」が必要との意見が増加しているのが特徴的です。

○2018年（平成30年）

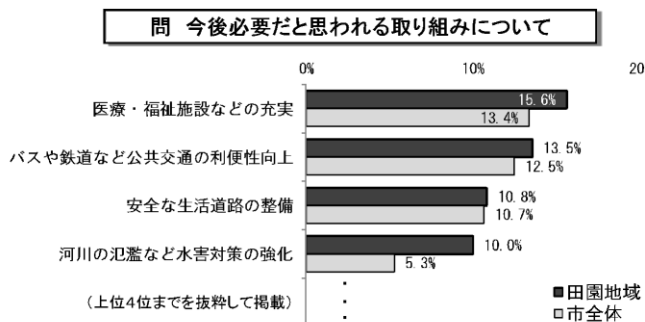
○2008年（平成20年）



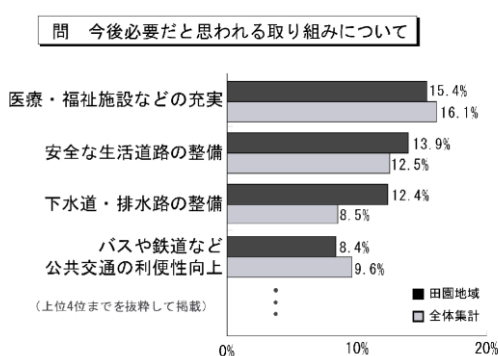
今後必要だと思われる取組

- ・「今後必要だと思われる取組」については、「医療・福祉施設などの充実」の意見が多く、続いて「バスや鉄道など公共交通の利便性向上」の意見が多くなっています。
- ・特徴的なのは「河川の氾濫など水害対策の強化」で、市全体の比率に対し 4.7 ポイント高くなっており、地域の大部分が想定浸水区域となっていることに起因していると考えられます。
- ・現計画策定時（10 年前）と比較すると、「バスや鉄道など公共交通の利便性向上」「河川の氾濫など水害対策の強化」については比率が増加しており、「安全な生活道路の整備」「下水道・排水路の整備」については比率が減少しています。

○2018 年（平成 30 年）



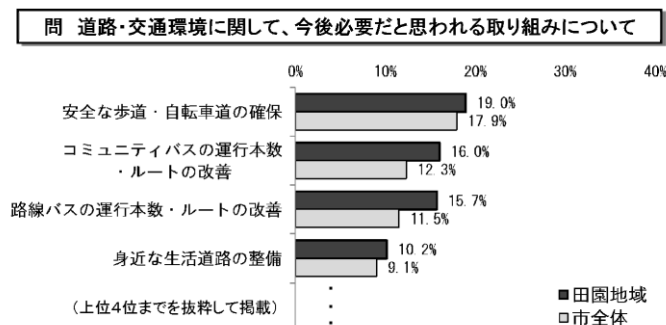
○2008 年（平成 20 年）



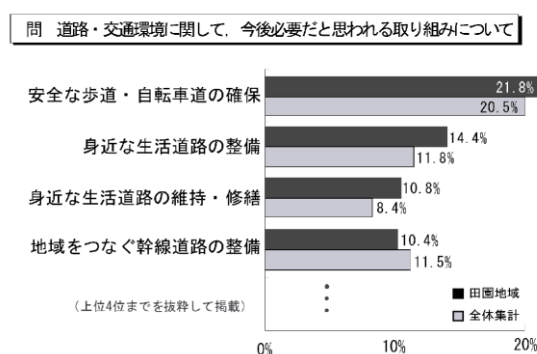
道路・交通に関して、今後必要だと思われる取組

- ・「道路・交通に関して、今後必要だと思われる取組」については、「安全な歩道・自転車道の確保」の意見が多く占めています。
- ・現計画策定時（10 年前）と比較すると、上位 4 位の比率がすべて減少している点が特徴的となっています。
- ・一方、「コミュニティバスの運行本数・ルート of 改善」「路線バスの運行本数・ルート of 改善」については現計画策定時よりも順位が上がっており、必要性が高まっています。

○2018 年（平成 30 年）



○2008 年（平成 20 年）

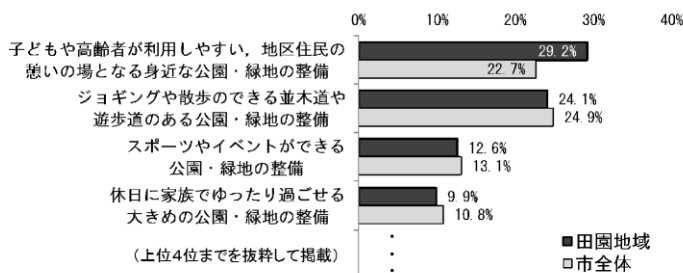


公園・緑地の整備に関して、今後必要だと思われる取組

- ・「公園・緑地の整備に関して、今後必要だと思われる取組」については、「子どもや高齢者が利用しやすい、地区住民の憩いの場となる身近な公園・緑地の整備」の意見が多く、続いて「ジョギングや散歩のできる並木道や遊歩道のある公園・緑地の整備」の意見が多くなっています。
- ・現計画策定時（10年前）と比較すると、上位2項目については順位は変わらず、依然として必要性が高くなっています。
- ・特徴的なのは、現計画策定時に「緑豊かな自然とふれあうことのできる公園・緑地の整備」の必要性が高かったのに対し、今回は「スポーツやイベントができる公園・緑地の整備」の必要性が高くなっています。

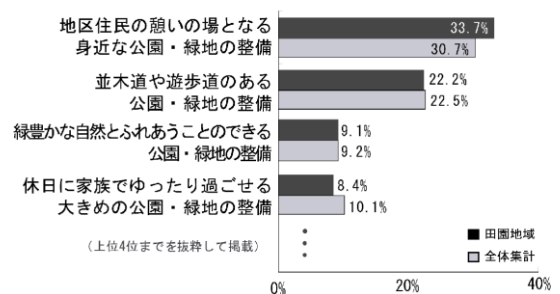
○2018年（平成30年）

問 公園・緑地の整備に関して、今後必要だと思われる取組み



○2008年（平成20年）

問 公園・緑地の整備に関して、今後必要だと思われる取組みについて



(3) 田園地域における地域づくりの課題

①土地利用等に関する課題

- 農業生産の場としての豊かな田園環境の維持が課題【北部エリア，南部エリア】
 - ・本地域では，地域の人口が総体的に減少し（耕作者や担い手の減少），耕作放棄地の増加などによる農地の荒廃を防ぎつつ，農業生産の場としての豊かな田園環境の維持が必要。
- （仮称）つくばみらいスマートインターチェンジの誘致に合わせた新たな活気づくりが課題【北部エリア】
 - ・地域の基幹産業である農業の活性化を図るため，スマートインターチェンジの誘致に合わせ，6次産業も可能な商業地誘致の検討等，農業を通じた交流の場づくりなど，地域の活力を生み出す方策の実施が必要。
- 谷井田市街地の都市的機能の充実が課題【南部エリア】
 - ・谷井田市街地は，田園地域の中の市街地として，身近な買い物のできる商業施設や日常生活のサービス施設等が充実しているが，他市街地との連携が弱いことから，周辺地域との連携を強化し利便性の向上を図るとともに，地域生活拠点の形成を図るまちづくりが必要。

②都市施設整備に関する課題

- 日常生活サービス施設の充実が課題【北部エリア，南部エリア】
 - ・地域内においては日常生活サービス施設が少ないため，日常生活サービスを受けるために周辺諸都市との連携・交流を高める東西及び南北の幹線道路網の形成が必要。
 - ・地域内に基幹的公共交通（鉄道駅）がないことから，基幹的公共交通の利便性向上のため，都市交流拠点となるみらい平駅周辺市街地および小絹市街地と結ぶ，コミュニティバスや路線バスの運行本数・ルート改善，デマンドタクシーの活用を行い，連携強化を図ることが必要。
 - ・伊奈庁舎，谷和原庁舎周辺には既存の公共公益施設が集積していることから，これらを中心として地域の賑わいを生み出すために，周辺住民および地域の人々，市内の人々が集って交流するための拠点づくりが必要。
 - ・谷井田市街地および谷和原庁舎周辺地区以外の大部分の地区が，日常生活サービス（医療，福祉，商業）の徒歩圏外となっていることから，地域の人々が日常生活サービス等を身近で受けることの出来るまちづくりが必要。
- 谷井田市街地の居住環境整備が課題【南部エリア】
 - ・谷井田市街地には，行き止まり道路が多く，都市公園は未整備であるため，生活道路の解消，身近な公園の整備等による居住環境の維持・改善を図るまちづくりが必要。

③環境・景観・防災等に関する課題

- 鬼怒川・小貝川まちづくり計画の推進が課題【北部エリア，南部エリア】
 - ・小貝川の水辺と沿川緑地の保全を図るとともに，鬼怒川・小貝川まちづくり計画におけるリバースポット（良好な景観や安全な水辺へのアクセス等を有する川の拠点）の整備を促進するため，県道取手常総自転車道線を活用した沿川施設等の整備が必要。
- 河川の堤防機能の強化や避難対策の強化が課題【北部エリア，南部エリア】
 - ・地域のほぼ全域が想定浸水区域であることから，災害から地域住民を守るため，また谷井田市街地における住環境の保全のため，鬼怒川や小貝川の氾濫に備えた河川の堤防機能の強化や避難対策の強化が必要。

2 地域の将来像と地域づくりの目標

【地域の将来像】

田園の緑に育まれながら、豊かな暮らしが息づく“みらい”の地域

【地域づくりの目標】

(1) 田園環境と暮らしが調和する土地利用の形成

低地部に広がる田園風景，うるおいある小貝川の流れ等の自然環境の保全を基本に，住宅系土地利用や商業系土地利用などの都市的土地利用との均衡を保ちながら，豊かな自然と都市が調和した地域づくりを推進します。

(2) 快適な市民生活を確保し，市内外との交流を育む連携軸の構築

みらい平駅周辺市街地や小絹駅周辺市街地，隣接する取手市，守谷市，常総市との連携を強化する道路ネットワークの形成を図りながら，市街地や主要な集落をスムーズに連絡する骨格的道路網の構築を推進します。

さらに，利便性の高い公共交通体系の構築に努め，様々な人々が，安心して移動できる公共交通網の整備を推進します。

(3) 市民の暮らしを支える生活環境の整備

市民の豊かな暮らしを支える公園・緑地や下水道などの都市施設の整備を充実し，暮らしの満足度が高まる，誰もが快適に暮らせる地域づくりを推進します。

(4) 暮らしを彩る自然環境や地域の歴史・文化の活用・保全

地域に根付いた歴史・文化や自然環境を地域づくりに取り込んでいくことは，生活環境の質を高め，地域への愛着を高めることにつながります。長い時間と風土の中で培われてきたこれらの資源について，その保全・育成を図っていくとともに，これらを活かした地域づくりを推進します。

(5) 安全・安心な生活空間の充実

水害等の影響が懸念される低地部の安全性確保や避難経路の確保等，災害時の防災機能の強化を図り，災害に強いまちづくりを推進します。幹線道路の歩行空間の整備や交通危険個所の対策，生活道路沿道は防犯灯や防犯カメラの設置等，交通事故や防犯対策に強いまちづくりを推進します。

3 地域の都市づくりの方針

(1) 田園環境と暮らしが調和する土地利用の形成

①低地部に広がる豊かな田園環境を形成する土地利用

優良農地の保全と良好な営農環境の形成【北部エリア，南部エリア】

- 農用地区域に指定されている優良な農地は，生産の場としての機能だけではなく，緑地としての役割や貯水機能，水質浄化機能など多面的な役割を担っていることから積極的な保全に努めます。
- 農業生産性の向上を図るため，ほ場整備や農道・用排水路などの農業生産基盤の整備を推進します。
- 耕作放棄地などについては，都市住民との関わりの中で，市民農園等の交流機能や景観作物（ひまわり・コスモス・レンゲ等）の栽培などへの活用を推進します。

②田園環境と共生する住宅地の形成

周辺の田園環境と調和した集落地における住宅地の形成【北部エリア，南部エリア】

- （県）常総取手線や（主）つくば野田線沿いに連続して形成される集落地や谷井田市街地を囲む集落地等においては，生活道路・排水施設等の計画的整備による集落環境の改善を図りながら，快適に生活できる自然と共生した魅力ある住環境整備に努めます。
- 集落内の空家等や空き地については，除却や利活用等の対策を推進します。

谷井田市街地の住宅地の形成【南部エリア】

- 道路や公園など都市施設の改修・整備を進め，良好な居住環境の形成を推進します。
- 地区計画等の活用を図り，建物の用途・高さ・形態等のコントロール，生活道路や公園等の整備によるゆとり空間の確保，生け垣や敷地内緑化等を図り，ゆとりある緑豊かな閑静な住宅地を形成していきます。

③商業地・公共公益サービス地の形成

谷和原庁舎周辺・伊奈庁舎周辺におけるふれあいサービス拠点の形成【北部エリア，南部エリア】

- 谷和原庁舎周辺や伊奈庁舎周辺をふれあいサービス拠点として位置づけ，各種公共公益施設の整備・充実，集約化を図りながら，利便性の高い拠点機能の向上を図ります。

谷井田市街地の沿道商業地の形成【南部エリア】

- 谷井田市街地内を通過する（主）取手つくば線沿道は，商業・業務・利便施設等が集積しており，これらの集積を活用しつつ，「沿道商業業務地」として位置づけ，コミュニティ拠点の形成を推進します。

(2) 快適な市民生活を確保し、市内外との交流を育む連携軸の構築

①活発な交流を生み出す幹線道路の整備

周辺都市との連携を高める都市間交流連携軸の形成

- 田園地域の中心を通過し、つくば市及び常総市と取手市を連絡する軸として、県道常総取手線及び取手つくば線による南北の都市間交流軸を配置し、整備を推進します。
- みらい平駅周辺と守谷市を連絡する(都)守谷・伊奈・谷和原線及び本地域北部とつくば市を連絡する(都)南・中原線の延伸線を東西の都市間交流連携軸として配置し、整備を推進します。

主要な市街地間を連携する市街地交流連携軸の形成

- (主)つくば野田線は、みらい平駅周辺市街地と小絹駅周辺市街地を連絡する市内の主要な幹線道路として位置づけ、両地域の人々の交流や谷和原庁舎へのアクセス等を促すとともに、公共交通の軸としての役割を果たす市街地交流連携軸として整備を推進します。

地域相互の連携を高める地域交流連携軸の形成

- みらい平駅周辺の都市交流拠点と谷井田の地域生活拠点及び伊奈庁舎、谷和原庁舎、常磐自動車道(仮称)つくばみらいスマートインターチェンジ等を連絡する地域交流連携軸の形成を図るため、(都)東檜戸・台線、(都)小張・南太田線、(都)高岡・谷井田線の整備を推進します。

その他の東西の移動及び連携を高める幹線道路の整備

- (主)野田牛久線、県道谷井田稲戸井停車場線を東西連携機能を高める幹線道路として、その整備を推進します。

②市民の生活の利便性を高める生活道路の整備

幹線道路との連携、集落間の連携等を高める生活道路の整備【北部エリア、南部エリア】

- 生活道路については、幹線道路との連携や、良好な街区の形成などの地域環境に配慮するとともに、高齢者や障がい者、歩行者や自転車の安全に配慮した「ゆとりある道づくり」を推進します。
- 集落地間を結ぶ生活道路等と幹線道路や市街地間を有機的に連絡するよう市道等の整備を計画的に推進します。
- また、集落地内の生活道路については、狭あいな道路などの解消を図るとともに、安全・安心な道路整備を推進します。

谷井田市街地の生活道路の整備【南部エリア】

- 谷井田市街地内の生活道路については、行き止まり道路や狭あいな道路などの改善や道路環境の拡充・整備などにより、良好な街区の形成を図ります。

③公共交通体系の整備・充実

周辺都市との連携及び市内主要拠点との連携を高める公共交通の整備【北部エリア、南部エリア】

- 地域の居住者や高齢者など、車利用者以外の方々も含めた移動環境の向上を図るため、広域的な幹線道路のネットワークを活かした公共交通の整備・機能強化に努めます。
- 身近な移動手段としてのバス交通の利用促進に向けて、関係機関への働きかけを行いながら、みらい平駅を経由し、守谷市、取手市方面とつくば市方面を結ぶ既存の路線バスの利便性を高めます。

(3) 市民の暮らしを支える生活環境の整備

公共下水道、公共公益施設等の整備【北部エリア、南部エリア】

- 本地区は、市街地から点在する集落地まで、田園地帯を除くほぼ全域に生活排水処理施設整備が進んでおり、公共下水道（つくばみらい市公共下水道事業・取手地方広域下水道事業）の整備・充実に努めながら、その加入促進と適切な管理・運営に努めます。
- 公共下水道事業の全体計画区域外については、コミュニティ・プラントや農業集落排水の適正な維持・管理に努めます。
- 庁舎や図書館、公民館、コミュニティセンターなどの公共公益施設は、だれもが安全で快適に利用できるバリアフリー化を推進します。

(4) 暮らしを彩る自然環境や地域の歴史・文化の活用・保全

市民に親しまれ、愛される水辺の空間づくり【北部エリア、南部エリア】

- 小貝川、中通川などの水辺は、うるおいある水辺空間の保全・創出、散策路等の整備などによるネットワーク化を図り、うるおいある水辺空間を形成します。さらに、岡堰周辺、伊丹水門周辺についても、親水空間として整備を促進するなど、親しみやすい水辺環境の創出を推進します。

田園の緑が調和する公園・緑地の空間づくり【南部エリア】

- 谷井田市街地や集落地内においては、既存公園の適切な維持・管理と活用の促進を図りながら、市民ニーズを踏まえつつ、公園機能の充実を推進します。

地域のアイデンティティーを高める歴史・文化資源の活用【北部エリア、南部エリア】

- 間宮林蔵記念館、結城三百石記念館など地域に歴史を伝える施設や神社仏閣等の歴史資源、西丸山祈禱ばやしなどの文化資源を保全するとともに、その魅力を引き出す周辺環境の整備を推進します。

(5) 安全・安心な生活空間の充実

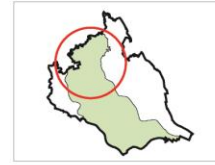
災害に強いまちづくりの推進【北部エリア、南部エリア】

- 水害などの影響が懸念される低地部の安全性を高めるため、小貝川や中通川、真木川、谷口川など雨水排水の放流先となる河川や排水路の改修を促進し、治水機能の強化を推進します。
- 洪水災害の発生に備えて、浸水しない避難場所や施設の確保・整備を行い、そこへの避難ルート確保および避難体制の強化を推進します。
- 本地区に立地する庁舎や学校、公民館などの公共施設については、建物の維持・補修や設備の更新を図りながら、防災拠点として充実強化を推進します。

交通・防犯に強いまちづくりの推進【北部エリア、南部エリア】

- 交番などの防犯拠点を中心に、市民と行政による協働のもと、防犯体制の向上に努めます。
- 交通量の比較的多い幹線道路周辺や住宅地内の狭あい路、通学路になっている道路などは、歩行空間の整備や交通危険箇所における防護柵・道路標識・カーブミラー等の設置を推進します。
- 主要な生活道路沿道においては、夜間歩行者等の安全性向上のため、防犯灯や防犯カメラの設置などを推進します。

田園地域（北部エリア）



- ・農用地区域に指定されており、農業生産の場としてばかりでなく、貯水機能、水質浄化機能などの多面的な役割を有す優良な農地として積極的に保全
- ・ほ場整備や農道、用排水路などの農業基盤の整備推進
- ・耕作放棄地などでの景観作物等の栽培促進

- ・西丸山祈禱はやしなどの歴史・文化資源を保全するとともに、その魅力を引き出す周辺環境の整備

- ・散策路やサイクリングロード等によるネットワーク化を図るとともに、潤いある水辺空間を形成
- ・河川管理者等との調整のもと、防災機能の強化に向けた改修・整備の促進

- ・河川管理者等との調整のもと、防災機能の強化に向けた改修・整備の促進

- ・丘陵地域とつくば市方面を連絡する構想道路として位置づけ

- ・雨水排水の放流先となる河川や排水路の改修を促進し、治水機能を強化

- ・ふれあいサービス拠点として位置づけ、各種公共施設整備・充実・集約化を図り、地域の利便性向上を推進
- ・公共施設のバリアフリー化の推進
- ・公共施設の防災拠点機能としての強化

- ・みらい平駅周辺市街地と小絹駅周辺市街地を結ぶ市街地交流連携軸として、(主)つくば野田線の整備促進

- ・雨水排水の放流先となる河川や排水路の改修を促進し、治水機能を強化
- ・散策路やサイクリングロード等によるネットワーク化を図るとともに、潤いある水辺空間を形成

- ・守谷市及びつくば市等の周辺都市間を連携する都市間交流連携軸として、(県)守谷・伊奈・谷和原線の整備、充実を促進

- ・常総市及び取手市等の周辺都市間を連携する都市間交流連携軸として、(県)常総取手線の整備、充実を促進

- ・東西の連絡機能高める幹線道路として整備・充実

凡例

- 行政区域界
- 鉄道
- 常磐自動車道

- 主要な幹線道路
- () は計画路線を表す
- () は構想路線を表す
- 自転車道

都市的土地利用

- 公共サービス地
- 新複合業務サービス地
- 新産業業務サービス地 (構想)

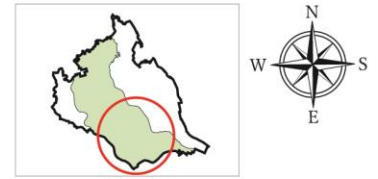
自然的土地利用

- 田園保全地
- 集落環境地
- 水辺環境保全地

拠点等

- ふれあいサービス拠点
- 複合産業拠点
- 歴史・文化保全地域

田園地域（南部エリア）



・守谷市及びつくば市等の周辺都市間を連携する都市間交流連携軸として、(県)守谷・伊奈・谷和原線の整備、充実を促進

・雨水排水の放流先となる河川や排水路の改修を促進し、治水機能を強化

・農用地区域に指定されており、農業生産の場としてばかりでなく、貯水機能、水質浄化機能などの多面的な役割を有す優良な農地として積極的に保全
 ・ほ場整備や農道、用排水路などの農業基盤の整備推進
 ・耕作放棄地などでの景観作物の栽培促進



凡例

- 行政区域界
- 鉄道
- == 常磐自動車道
- 主要な幹線道路
- (■■■) は計画路線を表す
- (●●●) は構想路線を表す
- 自転車道

都市的土地利用

- 一般住宅地
- 沿道商業業務地
- 新複合業務サービス地
- 新産業業務サービス地 (構想)
- 公共公益サービス地

自然的土地利用

- 田園保全地
- 集落環境地
- 水辺環境保全地

拠点等

- 地域生活拠点
- ふれあいサービス拠点
- 複合産業拠点