

(6) 西部地域

地域の概況



面積	約 15km ²	市全体の 約22%
人口	平成17年	約 3.1万人 市全体の 約27%
	平成22年	約 3.0万人 市全体の 約27%
	5年間増加率	約 -2% 市全体 -2.2%
世帯数	平成17年	約 1.2万世帯 市全体の 約27%
	平成22年	約 1.3万世帯 市全体の 約27%
	5年間増加率	約 5% 市全体 4.8%
世帯人員	平成22年	約 2.5人 市全体 2.49人

住民基本台帳(各年4月1日現在)

本地域は、北に小貝川、南に利根川が流れる市の西部を占める地域であり、面積は約 15 km²で、市全体のおよそ2割を占めています。地域のほぼ中央を東西方向に関東鉄道常総線、本市の道路網の骨格である国道 294 号や常総ふれあい道路が通っており、取手駅やつくばエクスプレスが通る守谷駅へのアクセス性がよい地域で、多くの市民が居住しています。

北部の小貝川沿いを除く大部分が、北相馬台地と呼ばれる標高 20m 前後の丘陵地帯となっており、市街地はこの丘陵部に関東鉄道常総線を中心にして広がっています。また、ほぼ中央に位置する下高井・野々井地区では、新市街地の整備が進められており、平成 23 年のまち開きにあわせて、常総線のゆめみ野駅も開業します。

小貝川や利根川沿いには、農地や斜面林等の自然資源が多く残存しています。しかし、利根川沿いの常総ふれあい道路沿道は利便性を活かした開発ポテンシャルが高く、一部、土地利用の転換も見られます。また、稲戸井調整池の整備も進められています。

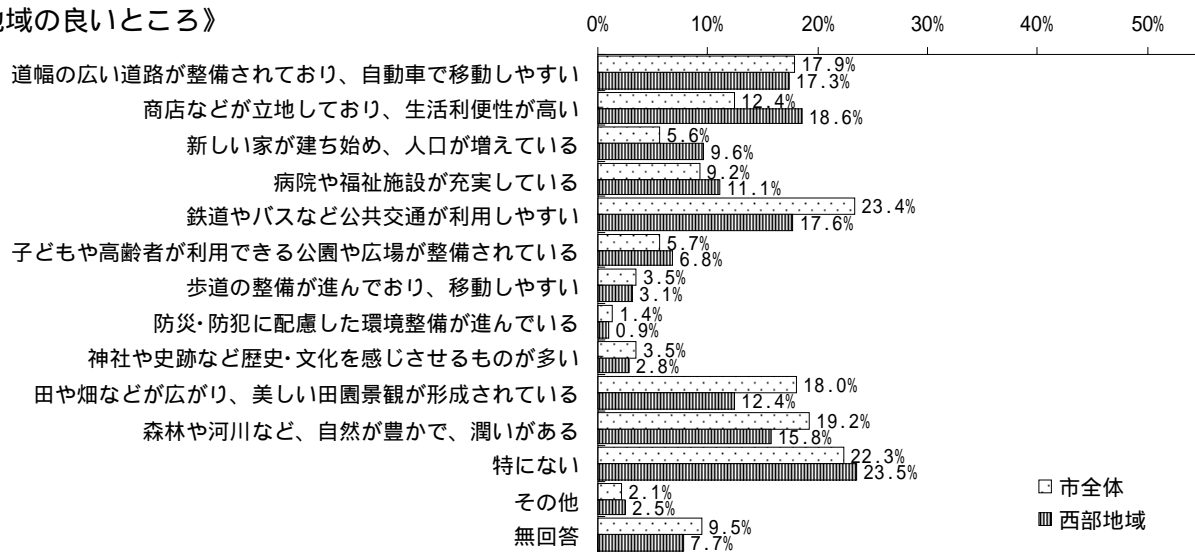
南部には取手グリーンスポーツセンターや医療・介護老人保健施設などが立地しており、広域的な健康・スポーツ拠点としての役割が期待されている地域でもあります。

平成 22 年現在の人口は全市民のおよそ3割を占める約 3.0 万人で、5年前と比較すると市全体とほぼ同じ割合で減少しています。世帯数は約 1.3 万世帯で、世帯人員は約 2.5 人となっています。

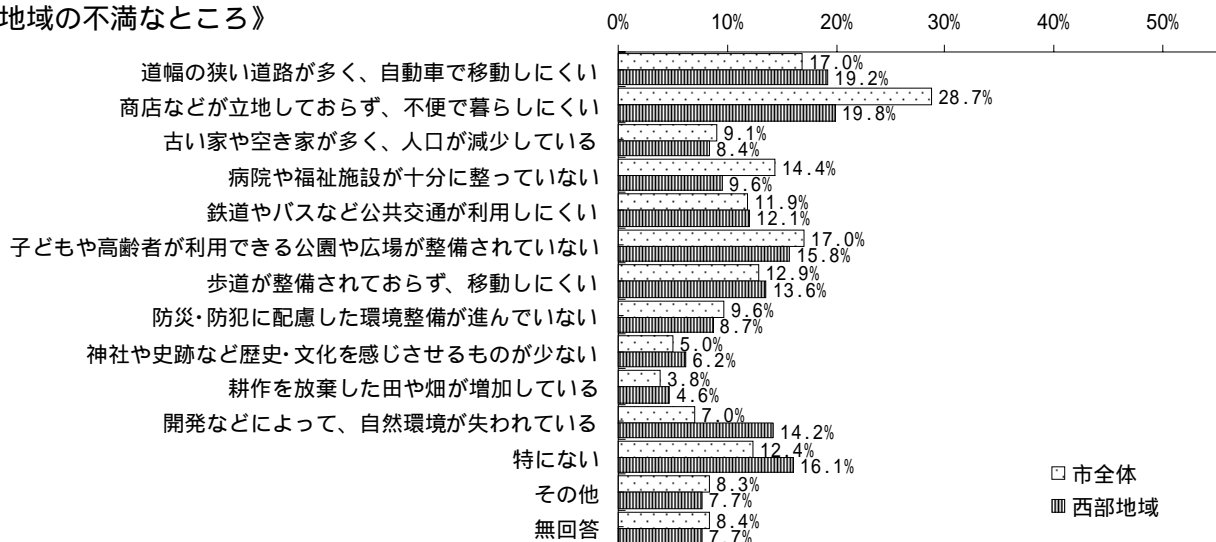
市民からは、地域の良いところとして「特にない」の次に「商店などが立地しており、生活利便性が高い」が多くあげられている一方、不満なところとしても「商店などが立地しておらず、不便で暮らしにくい」が最も多くあげられています。また、地域のまちづくりで大切にしていけるべきこととして「高齢者や障がい者への配慮」を考えている市民が多くみられます。

市民意向（平成 21 年度取手市民アンケート調査より）

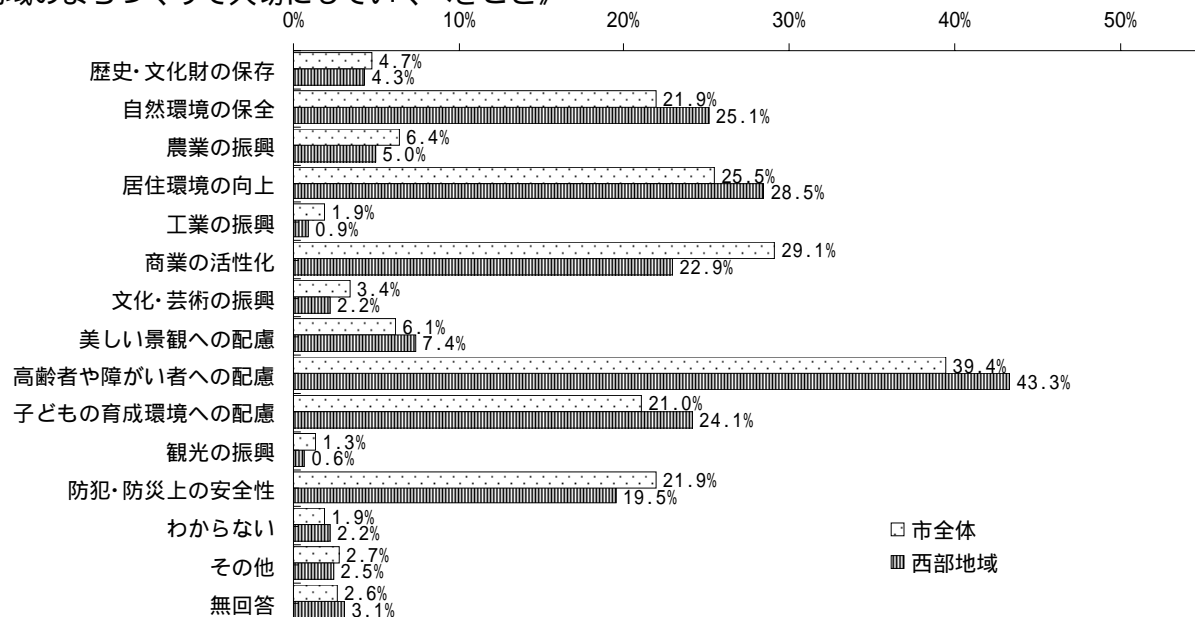
《地域の良いところ》



《地域の不満なところ》



《地域のまちづくりで大切にしていきたいこと》



地域づくりの主な課題

a. 利便性の高く住みやすい居住環境の創出

本地域では、防災性の向上や、関東鉄道常総線の各駅周辺における地域住民の日常生活を支える商業機能の維持・向上などにより、これからも多くの市民が住み続けることができるように、利便性が高く住みやすい居住環境を創出していく必要があります。

b. 農地等良好な自然資源の保全と利根川沿いの適正な土地利用の誘導

地域の北部や利根川沿いなどに残存する農地や斜面林等の良好な自然資源は、本地域の良好な居住環境形成にも関与する貴重な財産であるため、適正に保全する必要があります。その上で、利根川沿い、特に常総ふれあい道路沿道については、需要に合わせて利便性を活用できる土地利用を計画的に誘導していく必要があります。

c. 健康及びスポーツの拠点としての機能強化

本地域の南部に立地する取手グリーンスポーツセンターを中心として、利根川や小貝川沿いのサイクリングロードなどを活用して、本市の健康及びスポーツの拠点としての機能を強化する必要があります。

地域づくりの目標

生活利便性の向上と暮らしやすい居住環境の形成

本地域では、関東鉄道常総線各駅の生活拠点としての機能を充実させることで日常生活の利便性を高めます。そして、グリーンスポーツセンター周辺の広域的な健康・スポーツ拠点としての機能充実、内水対策の推進、斜面林の保全などによって、より多くの人々にとって暮らしやすい住宅地を形成します。

地域づくりの方針

a. 生活拠点としての鉄道駅周辺の機能充実

- ・新取手、稲戸井、戸頭、ゆめみ野各駅周辺の近隣商業地域は、地域住民の日常生活を支える生活拠点として、商業をはじめとする都市機能の充実・誘導と誰もが利用しやすいバリアフリー化を図ります。また、都市計画道路下高井・野々井線の整備を進めるなど、周辺からのアクセス性の向上を図ります。

b. 住みやすく利便性の高い居住環境の形成

- ・地区特性に応じて個別の開発・更新等に合わせた適正な基盤整備等により、居住環境と防災機能を改善します。
- ・居住環境の維持・向上を目指し、まちづくりのルールとなる地区計画制度の導入や高度地区の指定について検討します。
- ・建物の老朽化、居住者の高齢化が進む戸頭団地及びその周辺については、様々な世代の人が住む賑わいのある住宅地としての再生について検討します。
- ・公共用地などの既存ストックを有効に活用し、市街地の防災、緑化、少子高齢化対策など様々な

観点から、公共施設の適切な配置を検討し、安全快適な居住環境整備を進めます。

- ・住宅地の中の大規模工場においては、事業者との連携のもと、緩衝緑地となる緑の配置など住宅地との共生に配慮した環境形成を図ります。
- ・雨水排水路、放流河川となる相野谷川、調整池としての機能を有する下高井近隣公園の整備を進めるほか、雨水の浸透施設・貯留施設の設置を検討するなど、地域の実状に合わせた浸水対策を進めます。

c. 利便性を活かした新たな市街地の形成

- ・下高井特定土地地区画整理事業や下高井近隣公園整備の整備、ゆめみ野駅の開業に合わせた周辺整備などを同時に進め、新たな市民の受け皿ともなる良好な居住環境・就業環境を有する新たな市街地の形成を図ります。

d. 幹線道路網の整備とその利便性を活かした土地利用の促進

- ・国道 294 号沿道では、拡幅整備にあわせた沿道立地にふさわしい土地利用を適正に誘導します。
- ・常総ふれあい道路沿道の市街化調整区域については、本市の都市構造とのバランスならびに自然景観や地元の意向に十分配慮した上で、計画的な都市的土地利用のあり方について検討を進め、必要に応じて都市的土地利用への転換に向けた誘導を図ります。
- ・国道 294 号を補完する都市計画道路新道・みずき野線と、ゆめみ野駅へのアクセス性を高める都市計画道路下高井・野々井線の整備を進めます。また、稲戸井駅や新取手駅へのアクセス性を高める新規道路の整備を検討します。

e. 利根川や小貝川などの自然資源の保全と活用

- ・丘陵部に残存する斜面林や、小貝川や利根川の周辺に広がる優良農地は適正に保全し、観光資源としての活用を図ります。
- ・下高井近隣公園は整備を進め、岡堰の中の島公園、高井城址公園とともに緑と水辺の拠点として位置づけ、大日山古墳史跡なども活用しながら、自然を歴史に親しむことができる機能の充実を図ります。
- ・グリーンスポーツセンター周辺では、健康づくりやスポーツ・レクリエーションの機能も有する緑の拠点として、斜面林と一体となった良好な環境と景観の保全を図ります。
- ・稲戸井調節池の区域については、国や隣接する守谷市と連携しながら堤防を利用したサイクリンググロードや遊歩道ならびにスポーツ施設などの整備を進め、親水緑地としての整備を図ります。

西部地域構想図

