

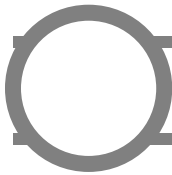


桜川筑西 I C 周辺 都市整備構想



平成21年3月

桜川市



目 次

前 文	1
1. 前提条件の整理	2
(1) 取り巻く状況の変化と構想策定の目的	2
(2) 本構想の構成	3
(3) 桜川市の概況	4
(4) 桜川市第一次総合計画における位置付け	10
2. ICを活用したまちづくり方針	13
(1) 高速道路・ICの一般的な整備効果	13
(2) 桜川市において想定される高速道路・ICの効果	13
(3) 桜川市におけるICを活用したまちづくりの基本方針	15
(4) ICを活用したまちづくりの施策(案)	17
(5) ICを活用したまちづくりの施策イメージ	19
(6) ICを活用したまちづくりの施策展開の基本的な考え方	34
3. IC周辺地域における土地利用方針	37
(1) IC周辺地域の位置付け	37
(2) IC周辺地域の特性	38
(3) IC周辺地域における土地利用方針	40
4. 課題の整理と今後の進め方	45
(1) 「ICを活用したまちづくり方針」の実現化に向けた今後の課題	45
(2) 「IC周辺地域における土地利用方針」の実現化に向けた進め方	46
5. 参考資料	49
(1) 検討体制	49
(2) 検討の経過	50
(3) 都市整備構想専門委員会 規約	52
(4) 都市整備構想専門委員会 委員名簿	53
(5) 諮問書・答申書	54

前 文

我々の環境を取り巻く状況は、近年、日々大きな変化を続けている。

社会経済状況の変化と成熟・安定成長時代の到来、少子化に伴う人口減少や急激な高齢化社会の進行、地球温暖化などの環境問題の深刻化、農産物や災害・犯罪等に対する安心・安全社会への志向、情報通信技術の進歩による高度情報化社会の到来、各種競争の激化と多様化する交流など、時代の大きな転換期を迎えている。

これらの環境の変化は、地方自治体の有り様に大きな変化をもたらした。地方分権の進展により、地方自治体は、地域の課題を自ら発見し、地域の将来像を自ら考え、地域のために必要な政策を自ら実行し、地域の自然・歴史・文化・社会状況に応じた個性ある地域社会を形成していくことを求められている。

そして、独自の行政サービスや住環境の提供は、地域間競争という形で表面化し、地域格差は拡大を続けている。今や全国の都市は、それぞれに序列ができ、一律であるとは言えない。

桜川市の将来を考えると、我々はこのような大きな時代の変化に対応し、これらの変化の中で、新たな地域社会を創造していくために、これまでの考え方、行政の進め方から脱却し、まずは、自らが変わり「日々改善・即実行」の理念のもと、真に市民に求められている政策を形成すること、厳しい行財政運営の中、選択と集中による取り組みを徹底し、効率的で重点的な投資を行うこと、具体的な施策展開を早急に進めることを決断するに至った。

我々が働き、暮らす桜川市は平成 17 年 10 月に誕生し、平成 20 年 4 月 12 日には、北関東自動車道桜川筑西 I C が開通し、周辺地域における今後の発展が期待されているところである。このため、同年 8 月、桜川市都市計画審議会の中に「都市構想検討専門委員会」を設置し、I C 開通を契機とした地域の活性化に向けての取り組みやまちづくりについての検討を行い、この度『桜川筑西 I C 周辺都市整備構想』をとりまとめた。

今後は、この都市整備構想に基づき、行政や地域住民、企業や N P O などの各主体の力を合わせ、地域自らが考え、地域自らが責任を担い、創意工夫を重ねながら、地域の活性化に向け、地域特性や時代に対応した魅力あるまちづくりを進めてまいりたいと考える次第である。

(1) 取り巻く状況の変化と構想策定の目的

平成 17 年 10 月 1 日、西茨城郡岩瀬町・真壁郡真壁町・真壁郡大和村の 3 町村の合併により、桜川市が誕生した。

その後、新市の長期的視点に立ったまちづくりを進めていくため、まちの将来像を「伝統と豊かな自然に恵まれた田園文化都市ーやすらぎのまち 桜川ー」とする桜川市第一次総合計画を平成 19 年 3 月に策定し、各分野の政策・方針を定め、各種施策・事業を推進しているところである。

また、群馬県高崎市と茨城県ひたちなか市を結ぶ北関東自動車道の整備が進み、本市においては平成 20 年 4 月に桜川筑西 I C が開設されるとともに、同年 12 月には桜川筑西 I C～真岡 I C 間が開通し、東北自動車道～常磐自動車道～茨城港常陸那珂港区(旧常陸那珂港)が連絡され、新たな交通体系が整備されるとともに、ヒトとモノの流れが大きく変化することが予想されている。

■市を取り巻く状況の変化

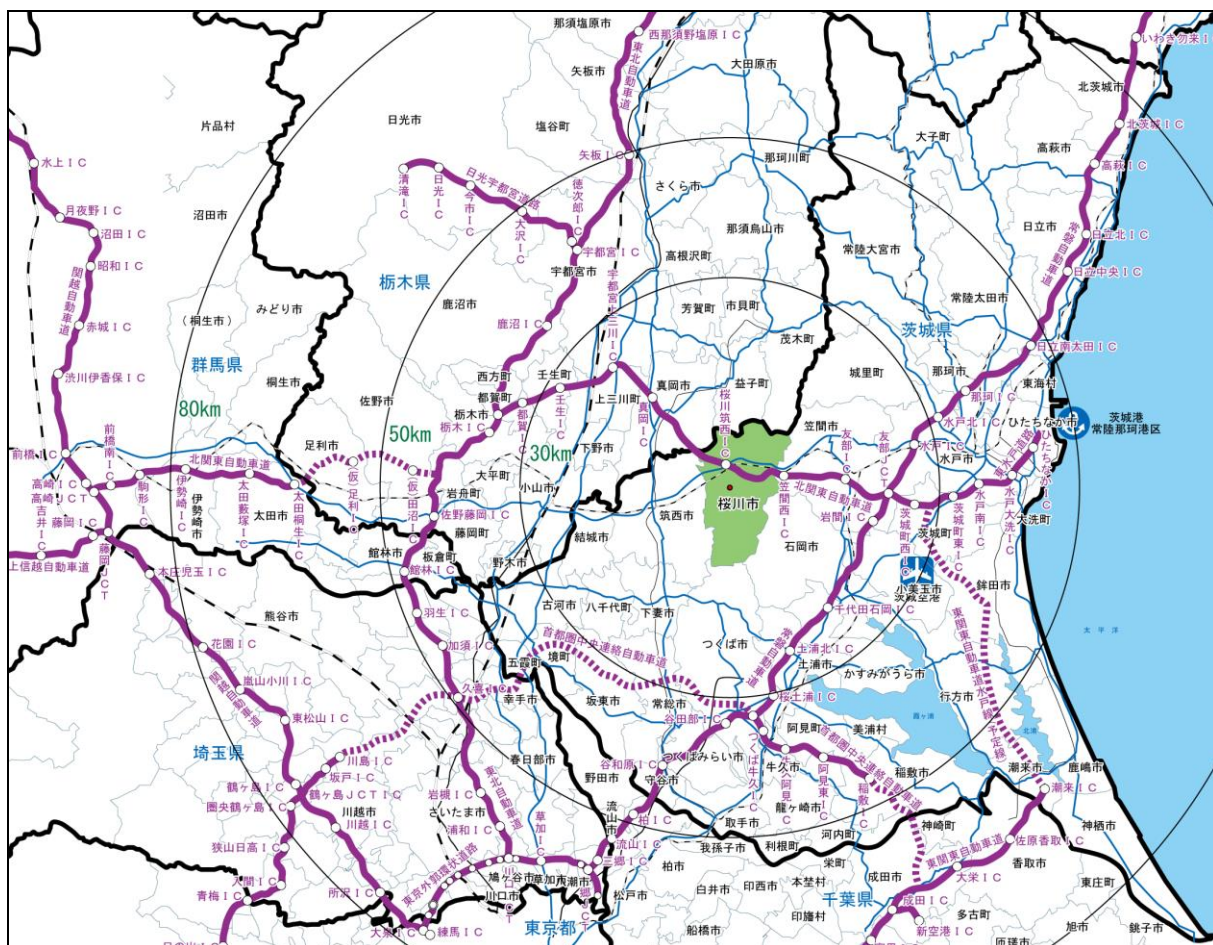
- ・桜川市の誕生(H17. 10)
- ・新市総合計画の策定(H19. 3)
- ・北関東自動車道桜川筑西 I C の開設(H20. 4)
- ・北関東自動車道桜川筑西 I C～真岡 I C 間(14. 9km)開通(H20. 12)
- ・北関東自動車道全線(群馬県高崎市～茨城県ひたちなか市(約 150km))開通予定(H23)

一方、桜川市における人口および産業の状況の推移をみると、人口・農業産出額・製造品出荷額等・商業年間販売額などの分野で減少傾向を示しており、今後の社会情勢を踏まえると、さらなる地域活力の低下が懸念されるところである。

このような状況の中、本市においては I C 開設を本市の発展の契機として捉えるとともに、I C のインパクトを活用した都市づくりを進めていくことが期待されるところである。

以上から、桜川筑西 I C のインパクトを活用したまちづくりを進め、今後、桜川市全体に波及させていくため、「桜川筑西 I C 周辺都市整備構想」においては、I C 開設を契機とした総合的な地域振興方針を示し、本市の政策体系に位置付けることを目的とする。

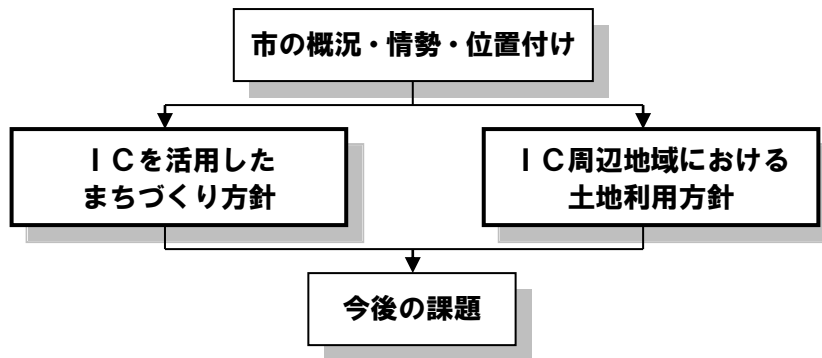
■桜川市の位置



(2) 本構想の構成

本構想については、「ICを活用したまちづくり方針」と「IC周辺地域における土地利用方針」の2つを柱として構成する。

■桜川筑西IC周辺都市整備構想の構成



(3) 桜川市の概況

①位置・地勢

- ・ 桜川市は、茨城県の県西地域に位置し、総面積 179.78km²となっている。
- ・ 位置条件は、東京から約70～80km圏、水戸から約34km、宇都宮から約31km、つくばから約33kmの距離にあり、常磐自動車道と東北自動車道の間地点に位置している。
- ・ 地勢条件は、市北部の高峯・富谷山、市東部の雨引山・加波山・足尾山から市南部の筑波山に連なる山々に囲まれている。また、市中央部を南北に桜川が流れ、その沿岸を中心に水田、その後背に畑等の農地があり、幹線道路沿道に市街地や集落が形成されている。
- ・ 隣接市町村は、北が栃木県真岡市・栃木県益子町・栃木県茂木町、東が笠間市と石岡市、南がつくば市、西が筑西市となっている。

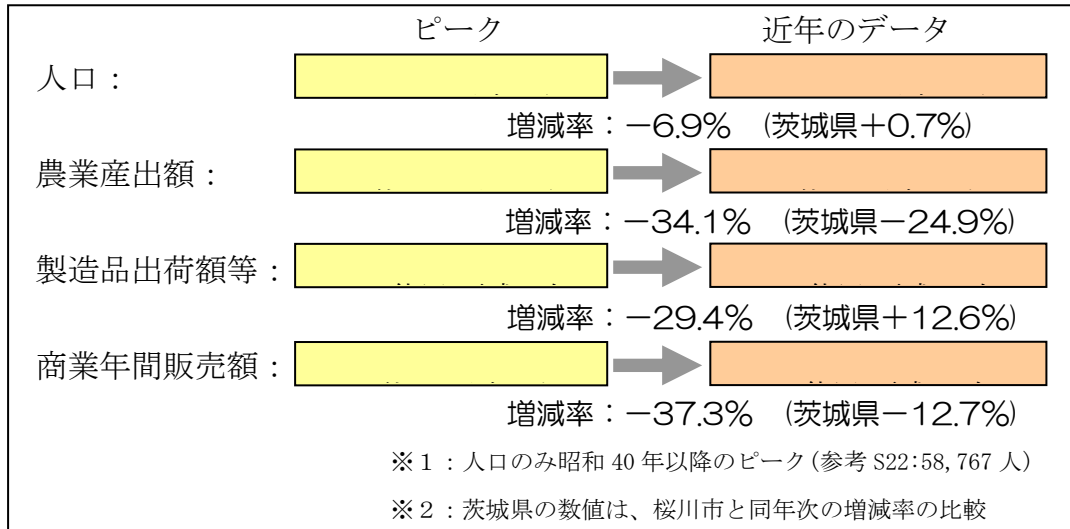
②人口・世帯数

- ・ 人口は、48,400人(平成17年)で、昭和40年以降では平成7年の51,972人をピークに減少傾向が続いている。
- ・ 世帯数は、13,617世帯(平成17年)となっている。
- ・ 年齢別人口は、0～14歳が6,788人(14.0%)、15～64歳が30,082人(62.2%)、65歳以上が11,527人(23.8%)であり、特に65歳以上の人口は県平均19.4%を上回り、高齢化が進行している。(平成17年国勢調査)

③産業

- ・ 産業別就業者人口は、第1次産業が9.1%、第2次産業が40.0%、第3次産業が49.4%となっている。(平成17年国勢調査)
- ・ 農業は、米を主要作物とするほか、施設園芸である小玉スイカ等の畑作も盛んであるが、平成18年の農業産出額は84億円であり、昭和59年の128億円をピークに減少傾向が続いている。
- ・ 工業は、国内有数の産地として市を代表する産業である石材業や工業団地の企業立地等があるが、景気低迷の影響等を受け、平成19年の製造品出荷額は1,115億円であり、平成4年の1,579億円をピークに減少傾向が続いている。
- ・ 商業は、岩瀬地区・真壁地区を中心に商業地区が形成されているが、平成19年の商業年間販売額は527億円であり、平成6年の841億円をピークに減少傾向が続いている。

■桜川市における人口および産業の状況



④土地利用

- ・土地利用状況(平成19年)は、農地が32.0%、宅地が8.6%、山林が38.6%、その他が20.8%となっており、農地と山林が市全体の2/3を占めている。

■都市的土地利用

- ・市北中部のJR岩瀬駅周辺と一般国道50号沿道部に岩瀬地区、市北東部のJR羽黒駅周辺と一般国道50号沿道部に羽黒地区、市中央部の主要地方道つくば益子線沿道部に大和地区、市南部の主要地方道つくば益子線沿道部に真壁地区の4つの市街地が形成されている。
- ・また、市北東部に間中地区・南飯田地区・稲地区、市西部に長方地区・台山高森工業団地・つくば真壁工業団地の6地区が工業系市街地に位置付けられている。

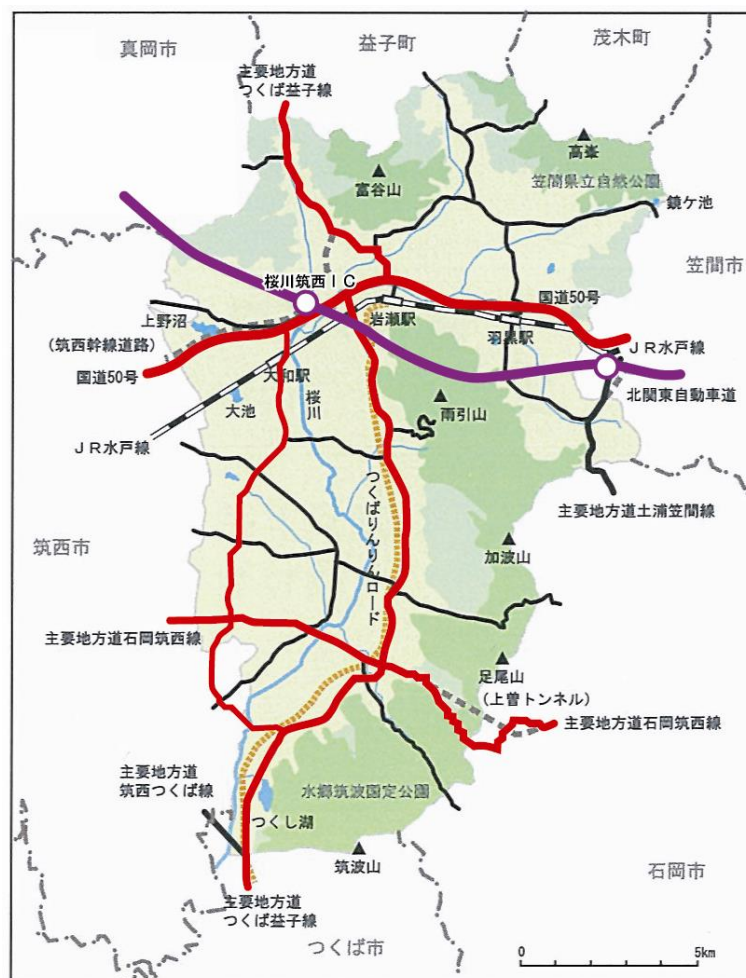
■自然的土地利用

- ・市北部の高峯・富谷山周辺が笠間県立自然公園に、市東部から雨引山から市南部の筑波山にかけての山々が水郷筑波国定公園に指定され、豊かな自然環境となっている。
- ・市中央部を南北に流れる桜川流域に広がる低地部に水田、その後背の台地部が畑等の農地となっている。

⑤交通網

- ・ 主要な交通基盤として、東西軸として北関東自動車道・一般国道 50 号・主要地方道石岡筑西線が横断している。
- ・ IC は、市東側(笠間市内)に笠間西 IC、北関東自動車道と一般国道 50 号の交差点に桜川筑西 IC が設置されている。
- ・ また、南北軸として主要地方道つくば益子線、一般県道東山田岩瀬線が縦断している。
- ・ 鉄道は J R 水戸線が、一般国道 50 号とほぼ並行して東西を横断しており、東から J R 羽黒駅・ J R 岩瀬駅・ J R 大和駅がある。

■桜川市における交通網



⑥位置・交通特性

■広域的な位置条件

- ・ 東京から約 70～80 km 圏に位置している。
- ・ 水戸から約 34km、宇都宮から約 31km、つくばから約 33 km にあり、主要都市のトライアングルの中心に位置している。(距離は、市役所間直線距離)
- ・ 東北自動車道と常磐自動車道の間地点に位置している。

■北関東自動車道桜川筑西 IC の交通量 (H21. 3 東日本高速道路(株)調べ)

- ・ 5,500 台/日(入:2,800 台・出2,700 台)

○平成 20 年度 北関東自動車道桜川筑西 IC の日交通量(月平均)

	H20. 4	H20. 5	H20. 6	H20. 7	H20. 8	H20. 9	H20. 10	H20. 11	H20. 12	H21. 1	H21. 2	H21. 3
出	2,700	2,500	2,600	3,000	3,400	3,000	3,100	3,100	3,000	2,500	2,600	2,700
入	2,500	2,400	2,500	2,800	3,300	2,800	3,000	3,000	2,400	2,700	2,700	2,800
合計	5,200	4,900	5,100	5,800	6,700	5,800	6,100	6,100	5,400	5,200	5,300	5,500

(単位:台/日)

■一般国道 50 号の交通量 (H17. 10 交通センサス)

- ・ 長方地内 : 平日 24,491 台/日(休日 18,847 台/日)
- ・ 上城地内 : 平日 28,562 台/日(休日 25,605 台/日)
- ・ 加茂部地内 : 平日 25,200 台/日(休日 22,543 台/日)

■主要地方道つくば益子線の交通量 (H17. 10 交通センサス)

- ・ 真壁町古城地内: 平日 11,100 台/日(休日 9,838 台/日)
- ・ 犬田地内 : 平日 8,440 台/日(休日 6,507 台/日)

■主要地方道石岡筑西線の交通量 (H17. 10 交通センサス)

- ・ 真壁町下谷貝地内: 平日 9,294 台/日(休日 8,112 台/日)

■一般県道東山田岩瀬線の交通量 (H17. 10 交通センサス)

- ・ 真壁町下谷貝地内: 平日 3,670 台/日(休日 2,338 台/日)

⑦観光の状況

■観光客入れ込み客数 (茨城県観光客動態調査より)

-
- ・ 平成 16 年：42.5 万人
 - ・ 平成 17 年：40.6 万人
 - ・ 平成 18 年：37.4 万人
 - ・ 平成 19 年：45.8 万人

■主な観光資源 (茨城県観光客動態調査地点)

- ・ 上野沼やすらぎの里・雨引観音・真壁の町並み・観光みかん園(酒寄地区)

⑧地域資源の状況

- ・ 本市においては、水郷筑波国定公園や笠間県立自然公園等の豊かな自然環境をはじめ、雨引観音や富谷観音等の寺社仏閣や真壁の古い町並み、さらに四季折々の祭りやイベントや地場産業の特産品など、桜川市固有の地域資源が数多く存在している。

■自然

- 【桜の景】磯部の桜・雨引の桜・つくし湖の桜
- 【山の景】常陸三山・雨引山
- 【水の景】桜川・上野沼・枅箕ヶ池・大池・つくし湖
- 【里の景】里山・棚田
- 【道の景】関東ふれあいの道・つくばりんりんロード・羽鳥道
- 【森の景】スダジイ樹叢・植樹祭発祥の地・カタクリの群落

■祭り

- 【春の祭】真壁のひなまつり・神武祭・磯部桜祭り・大和の石まつり
- 【夏の祭】あじさい祭り・大和の夏祭り・真壁祇園祭・まかべ夜祭・かつたて祭り
- 【秋の祭】マダラ鬼神祭・大飯祭り
- 【冬の祭】火渉祭・鍬の祭り・さやどまわり

■名所・旧跡

- 【神社】磯部稲村神社・大国玉神社・五所駒瀧神社・八柱神社・鴨鳥五所神社
- 【寺院】富谷山小山寺(富谷観音)・月山寺・妙法寺・雨引山楽法寺(雨引観音)・祥光寺・椎尾山楽王院・天目山伝正寺
- 【旧跡】真壁城跡・真壁の町並み・二宮尊徳の顕彰碑・御門(三門)御墓・真壁城主累代の墓地および墓碑群

■特産品

- 【工芸品】石製品・真壁石燈籠(国指定伝統的工芸品)・梵鐘・べっ甲細工

【味覚】米・紅小玉スイカ(県銘柄産地指定)・常陸秋そば・酒・味噌・醤油・
ぶどうオリンピック・酒寄みかん・ゆずマーマレード・梅ジャム・真
壁の和菓子

■交流施設

【交流広場】富谷山ふれあい公園・上野沼やすらぎの里・花の入公園・福祉
センターあまびき・筑波高原キャンプ場

【スポーツ広場】総合運動公園ラスカ・みかげスポーツ公園

■国指定文化財

小山寺三重塔・名勝桜川(サクラ)・上野原瓦窯跡・桜川のサクラ・網代笈・木造観世音菩薩立像(附前立尊1 駆・真壁城跡・五所駒瀧神社の祭事・ササガミサマの習俗・真壁町の登録文化財(潮田家住宅見世蔵 外103棟)

(出典：桜川市ホームページ「桜川市観光ガイド」より)

http://www.city.sakuragawa.lg.jp/kankou_shisetsu/index.html

■桜川市の地域資源



●：茨城県観光客動態調査地点

(4) 桜川市第一次総合計画における位置付け

①基本理念

「自治」「安心」「育成」「調和」「自立」のまち

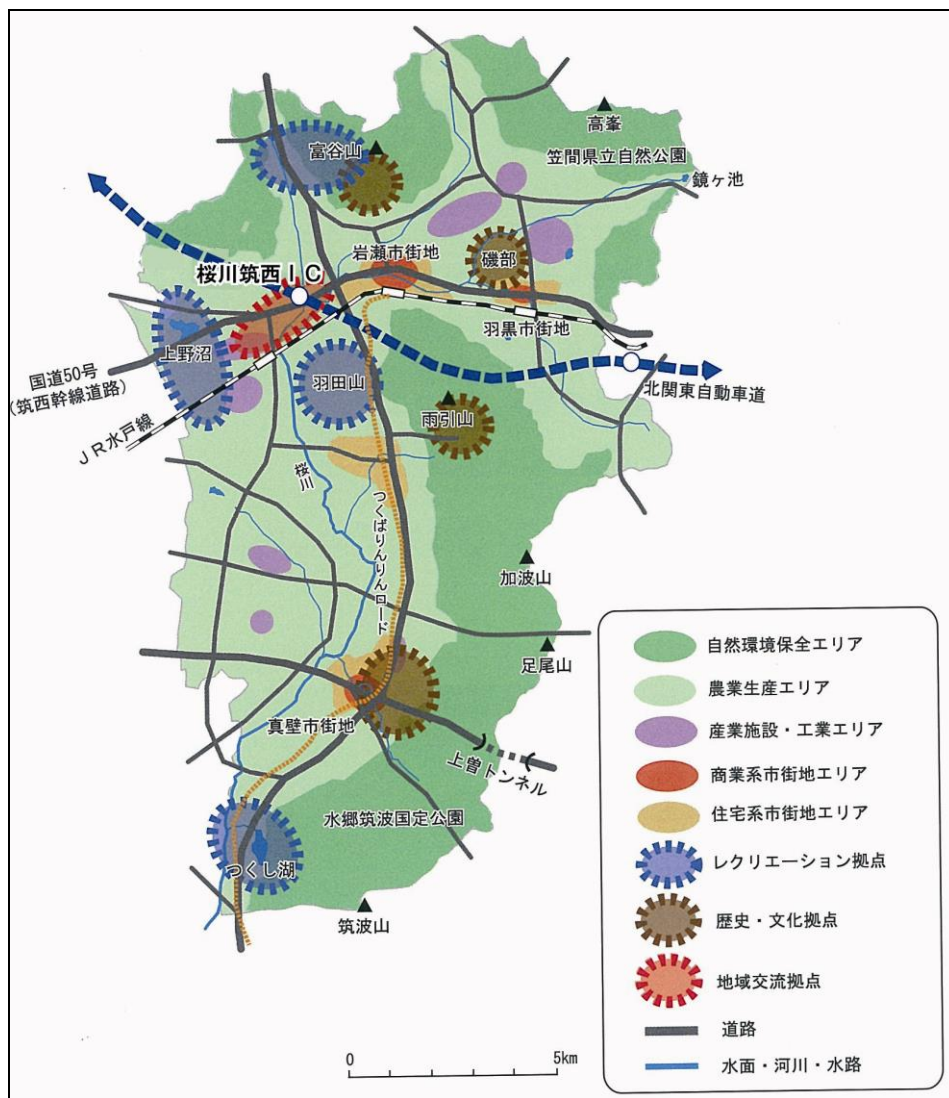
②将来像

伝統と豊かな自然に恵まれた田園文化都市
～やすらぎのまち 桜川～

③土地利用構想

C. 地域交流拠点

インターチェンジや鉄道駅の交通機能を活かし、地域内外のヒト・モノが交流する地域交流拠点としての整備を進めます。



④未来プロジェクトの重点事業(インターチェンジ周辺整備検討事業)

桜川市第一次総合計画では、基本理念、将来像、基本政策(施策の大綱)を示した基本構想を実現するための政策体系や主要事業について、前期基本計画において示している。

この中で、施策横断的かつ先導的な事業として5つの「桜川未来プロジェクト」(重点プロジェクト)を設定し、その一つに「歴史と未来のまちづくりプロジェクト」を位置付け、次のような重点事業の推進を示している。

■歴史と未来のまちづくりプロジェクトの概要

4. 歴史と未来のまちづくりプロジェクト

プロジェクトの方向性

桜川市民がいつまでも住み続けたいと思うまちを築いていくためには、まちの活力を維持し、地域の持続的な発展を図ることが必要です。

そのためには、長期的な展望に立ち、まちのインフラを整備し、まちづくりをリードする拠点的な地区の形成を図っていくことが重要です。

桜川市では、既存の拠点地区の個性を活かしたまちづくりを推進するとともに、未来を拓く新たな拠点地区の整備について、段階的に取り組んでいくこととします。

【重点事業の概要】

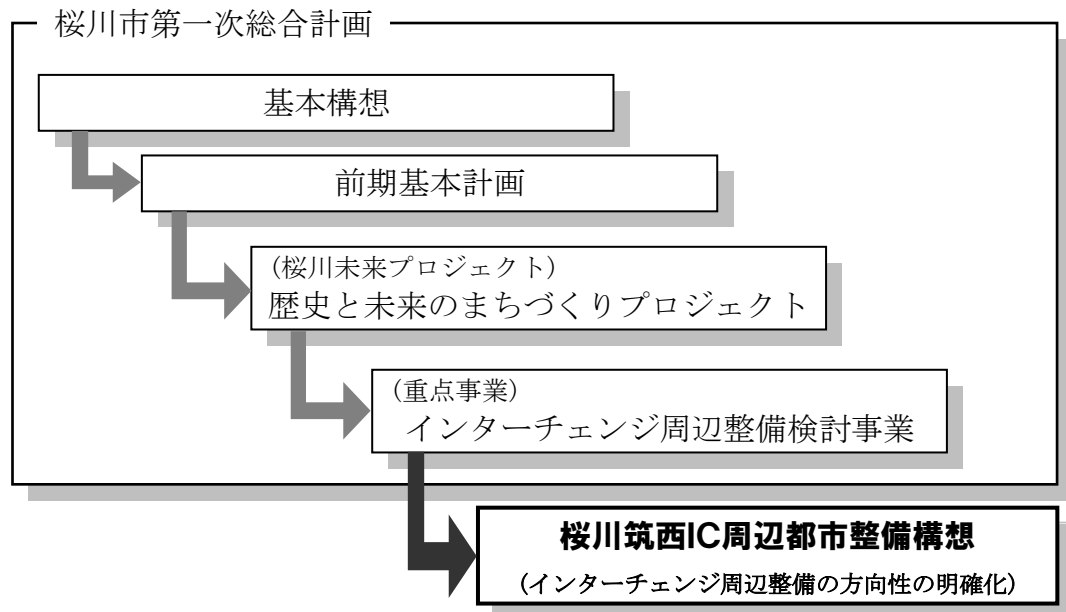
事業名	インターチェンジ周辺整備検討事業		
事業主体	◎企画課 ○都市整備課 ○建設課	事業期間	中期
事業内容	インターチェンジ周辺の整備計画を検討し、インターチェンジを活用した交流拠点の形成ならびに新たな産業拠点の形成を促進します。		
事業名	伝統的建造物群保存地区制度導入事業		
事業主体	◎文化課	事業期間	中期
事業内容	真壁地区の旧市街地に残る歴史的なまちなみの保存を図るため、伝統的建造物群保存地区制度の導入を図ります。		
事業名	真壁市街地整備事業(電線類地中化事業)		
事業主体	◎都市整備課	事業期間	継続
事業内容	真壁地区の歴史的なまちなみ景観の向上を図るため、電線類地中化事業を進めます。		
事業名	岩瀬駅周辺整備事業		
事業主体	◎都市整備課 ○企画課	事業期間	中期
事業内容	JR岩瀬駅周辺を公共交通の拠点として位置付け、駅舎改築と公共サービス機能の整備、跨線橋の整備、駅前広場の整備をJRと連携して推進します。		
事業名	羽田山周辺地区整備検討事業		
事業主体	◎企画課 ○都市整備課 ○農林課	事業期間	長期
事業内容	桜川市のほぼ中央に位置する羽田山周辺地区について、長期的な展望に立った土地活用方を検討します。		

※短期：概ね3年以内に事業完了 中期：概ね5年以内に事業完了 長期：概ね5年以内に事業着手

⑤桜川市第一次総合計画と本構想との関係

本構想は、桜川第一次総合計画の「前期基本計画」における5つの「桜川未来プロジェクト」の一つである「歴史と未来のまちづくりプロジェクト」の重点事業として位置付けられた「インターチェンジ周辺整備検討事業」に基づいて策定するものである。

■総合計画と本構想の関係



2

ICを活用したまちづくり方針

(1) 高速道路・ICの一般的な整備効果

高速道路およびICの整備により得られる効果としては、一般的に次のようなことが挙げられている。

■高速道路・ICの一般的な整備効果

- ①移動時間短縮（ヒト・モノ）
 - ②円滑な交通の確保（一般道の渋滞緩和）
 - ③環境向上（走行速度の向上による二酸化炭素や窒素酸化物の削減）
 - ④経済効果（走行経費の削減・事故の減少）
 - ⑤定時性・速達性・広域性の確保
 - ⑥企業立地の促進・就業機会の増加
 - ⑦交流圏の拡大・観光振興
 - ⑧医療環境の向上（救急搬送時間の短縮・救急搬送範囲の拡大）
 - ⑨通勤圏の拡大・定住人口の増加
- 等々

(2) 桜川市において想定される高速道路・ICの効果

高速道路・ICの一般的な整備効果をもとに、桜川市において見込まれる効果は、次のようなことが想定される。

①移動時間短縮（ヒト・モノ）

高速道路の開通で、桜川市役所～水戸市役所間（約95分→約65分）※、桜川市役所～宇都宮市役所間（約90分→約60分）※と、主要都市への移動時間が約30分短縮される。

②円滑な交通の確保（一般道の渋滞緩和）

広域交通が高速道路に転換し、一般国道50号の渋滞緩和が想定される。

③環境向上（走行速度の向上による二酸化炭素や窒素酸化物の削減）

渋滞緩和や高速道路の走行速度向上による燃費の効率化により、桜川市内の自動車の二酸化炭素や窒素化合物の排出量が減少する。

④経済効果（走行経費の削減・事故の減少）

周辺交通が高速道路に転換し、桜川市内の走行時間や走行経費、交通事故などの減少により、大きな便益や経済効果が発生する。

⑤定時性・速達性・広域性の確保

高速道路の整備により、桜川市から他地域への移動時間が一定で見込めること（定時性）、早く到着できること（速達性）、広域移動が容易になること（広域性）が確保される。

※移動時間については、地図・ルート検索サイトの「YAHOO!地図」(<http://map.yahoo.co.jp/>)、「NAVITIME」(<http://www.navitime.co.jp/>)、「goo地図」(<http://map.goo.ne.jp/>)、「MapFanWeb」(<http://www.mapfan.com/>)を参考に一部補正して算出

⑥企業立地の促進・就業機会の増加

東北自動車道から茨城港常陸那珂港区(旧常陸那珂港)までダイレクトに接続すること、市場や企業が集積する都市部の東京方面・水戸方面・宇都宮方面への輸送時間の短縮やアクセスの向上などにより、企業立地が促進、また、立地に伴う就業機会の増加が想定される。

⑦交流圏の拡大・観光振興

移動時間の短縮等により首都圏や周辺都市から桜川市へのアクセスが容易になり、交流圏域が拡大するとともに、拡大した圏域(桜川市外)からの交流人口を呼び込むことで観光の振興が想定される。

⑧医療環境の向上(救急搬送時間の短縮・救急搬送範囲の拡大)

水戸や宇都宮などの救命救急医療機関への搬送時間が短縮され、医療環境が向上する。

⑨通勤圏の拡大・定住人口の増加

高速道路による通勤可能な圏域が拡大することで、従来の流出人口の抑制、郊外居住希望者の呼び込みによる定住人口の増加等の可能性が想定される。

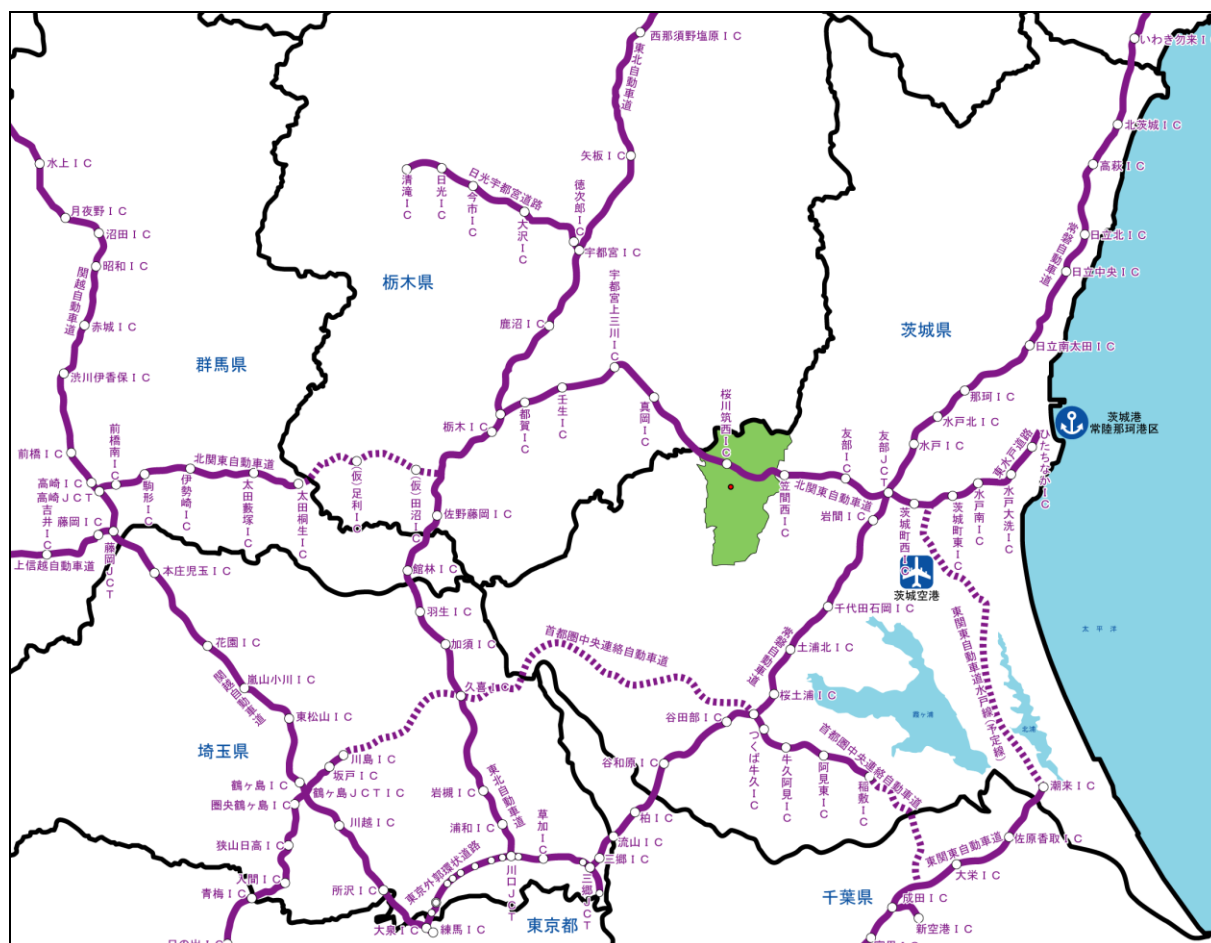
■桜川市で見込まれる高速道路・ICの効果

一般的な整備効果	桜川市で見込まれる効果
①移動時間短縮(ヒト・モノ)	桜川市～水戸市間 95→65分、桜川市～宇都宮市間 90→60分に移動時間が短縮
②円滑な交通の確保(一般道の渋滞緩和)	広域交通が高速道路に転換し、一般国道50号の渋滞緩和が想定
③環境向上(走行速度の向上による二酸化炭素や窒素酸化物の削減)	渋滞緩和や走行速度向上による燃費の効率化による市内の自動車のCO ₂ 等の排出量が減少
④経済効果(走行経費の削減・事故の減少)	市内の走行時間や走行経費、事故等の減少による大きな便益や経済効果が発生
⑤定時性・速達性・広域性の確保	桜川市と他地域との移動時間が一定で(定時性)、早く到着(速達性)、広域移動が容易(広域性)に
⑥企業立地の促進・就業機会の増加	常陸那珂港や都市部への輸送時間短縮、アクセス向上等による企業立地促進や就業機会が増加
⑦交流圏の拡大・観光振興	アクセス向上、交流圏拡大による桜川市外からの交流人口の呼び込みによる観光振興
⑧医療環境の向上(救急搬送時間の短縮・救急搬送範囲の拡大)	水戸や宇都宮などの救命救急医療機関への搬送時間の短縮による医療環境の向上
⑨通勤圏の拡大・定住人口の増加	通勤可能圏域の拡大による流出人口の抑制や郊外居住希望者の呼び込みによる定住人口増加

(3) 桜川市におけるICを活用したまちづくりの基本方針

北関東自動車の整備が進み、桜川筑西ICの開設(H20.4)や桜川筑西～真岡IC間の開通(H20.12)による東北自動車道～常磐自動車道間の接続などに伴い、高速広域交通ネットワークの整備・充実が図られてきている。

■高速道路ネットワーク図



これらの整備により、移動時間の短縮、アクセスの向上、交流圏の拡大といった整備効果が予想されるとともに、東北自動車道～常磐自動車道間の接続による新たなネットワークの誕生などにより、ヒトやモノの流れが大きく変化していくことが予想される。

このような整備効果を最大限に活用し、地域振興に波及させていくことが重要となることから、本市においてのIC活用のまちづくりの基本方針や方向について、次のように定めるものとする。

■基本方針

ＩＣを活用して、 ヒト・モノを桜川市に呼び込み、地域の活性化に役立てる

アクセスや交流が可能となる圏域が拡大することに対応し、ＩＣを活用して桜川市に積極的にヒトやモノを呼び込むための施策を展開していくとともに、呼び込んだヒトやモノを地域に循環させ、地域の活性化を図るための施策に取り組んでいくことを基本方針とする。

■基本方向

1) 新たな企業や産業立地の誘導

工業や商業、流通業など多様な業種の企業や産業の新たな立地を積極的に誘導、誘致するとともに、立地の受け皿づくりを行う。(※効果①・⑤・⑥)

2) 既存資源や産業の活用による交流人口の誘導

寺社仏閣、自然環境、イベント等の豊富な既存の地域資源や観光資源の活用、農業・商業・工業や石材業など地場産業の活用・連携等により、観光客等の交流人口を桜川市へ積極的に呼び込むとともに、交流人口の活用・循環を図り地場産業の振興を図る。(※効果①・⑤・⑦)

3) 新たな交流機能の導入検討

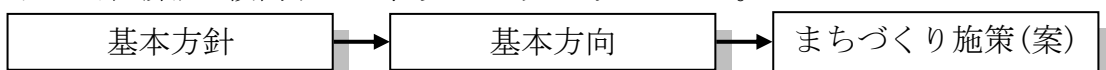
交流人口の増加を図るため、既存の資源に加え、さらなる魅力づけとなる地域資源の再発掘や、従来にない新たな機能・施設の創出や導入についての検討を行う。……………(※効果①・⑤・⑦)

4) 広域との連携の検討

広域交通ネットワークの整備に伴い、圏域が拡大することから、周辺市町村や周辺地域との連携、また、港湾・鉄道・空港といった広域交通基盤との連携についての検討を行う。……………(※効果①・⑤・⑥・⑦・⑨)

(4) ICを活用したまちづくりの施策(案)

基本方針および4つの基本方向を踏まえ、桜川市におけるICを活用したまちづくり施策(案)を検討すると、次のように考えられる。



1) 新たな企業や産業立地の誘導

◆交通利便性を活用した工場等の新たな企業の立地誘導や工業拠点の整備

- ・工業団地等への工場、研究・開発施設等の企業誘致の積極的な推進
- ・工業専用地域における工業団地の整備検討
- ・企業立地に伴う地元雇用促進策や立地促進優遇策の拡充の検討

◆交通利便性を活用した物流センター、倉庫等の物流拠点の整備

- ・企業の倉庫・流通センター・物流センター・配送センター・デポ(小型物流拠点)等の物流施設誘致の積極的な推進
- ・物流拠点の整備検討

◆自動車利用型、広域対応型の商業拠点の誘導

- ・自動車利用型、広域対応型の各種の商業施設の誘致の積極的な推進
- ・商業施設と地元商業との連携の検討

2) 既存資源や産業の活用による交流人口の誘導

◆交流人口を呼び込む農業の活用

- ・グリーンツーリズム等の都市と農村との交流の推進
- ・体験型・滞在型農業の推進
- ・田舎暮らし体験・農業体験施設の整備検討、空き家・農家民宿の情報提供の検討

◆特産品開発等による地場産品の活用・振興策の検討

- ・地域固有の特徴ある地場産業や地場産品の掘り起こし
- ・新たな特産品の開発や関連イベント等の実施検討

◆既存の観光資源やイベントの整備・充実

- ・桜川のサクラ・真壁の町並みなどの既存観光資源の充実
- ・観光案内板・サインの整備
- ・磯部桜まつり・大和石まつり・真壁のひなまつり等の祭事・イベントの充実
- ・既存観光資源や観光イベントのPR・情報発信の検討・充実
- ・市内資源のネットワーク化

◆自転車による観光の検討

- ・つくばりんりんロードや真壁の町並みをはじめとして、市内を散策するためのレンタルサイクルの導入・実施の検討
- ・つくばりんりんロード周辺情報を発信する案内板の設置検討
- ・つくばりんりんロードと連携した市内サイクリングロードの整備検討

3) 新たな交流機能の導入検討

◆地域の魅力を伝える地域情報発信や交流等の新たな機能・施設の導入検討

- ・地元特産品の直売所、道路交通や観光案内等の情報、広場等の機能を有する交流機能の整備検討
- ・観光機能や健康増進機能を有する温浴施設等の導入検討
- ・イベント広場・スペースの整備検討と新たなイベントの企画検討
- ・市内既存商店街の再編・集約化や地元商工業者のアンテナショップなど、地域経済活性化のための機能の検討

4) 広域との連携の検討

◆周辺観光地や広域交通基盤との産業や観光面における連携の検討

- ・笠間・益子・つくばなど、周辺観光地との連携の検討(広域周遊ルート構築等)
- ・茨城港常陸那珂港区(旧常陸那珂港)、つくばエクスプレス、茨城空港等の広域交通基盤との産業や観光面における連携の検討
- ・「広域連携物流特区」としての、北関東自動車道沿線地域との産業面における連携の検討
- ・筑波研究学園都市との連携による雇用の場の創出や新産業の創出の検討
- ・救急搬送範囲の拡大、救急搬送時間の短縮等に伴う広域医療連携の検討
- ・広域交通ネットワークやI C活用まちづくり施策による定住人口の拡大の検討

(5) ICを活用したまちづくりの施策イメージ

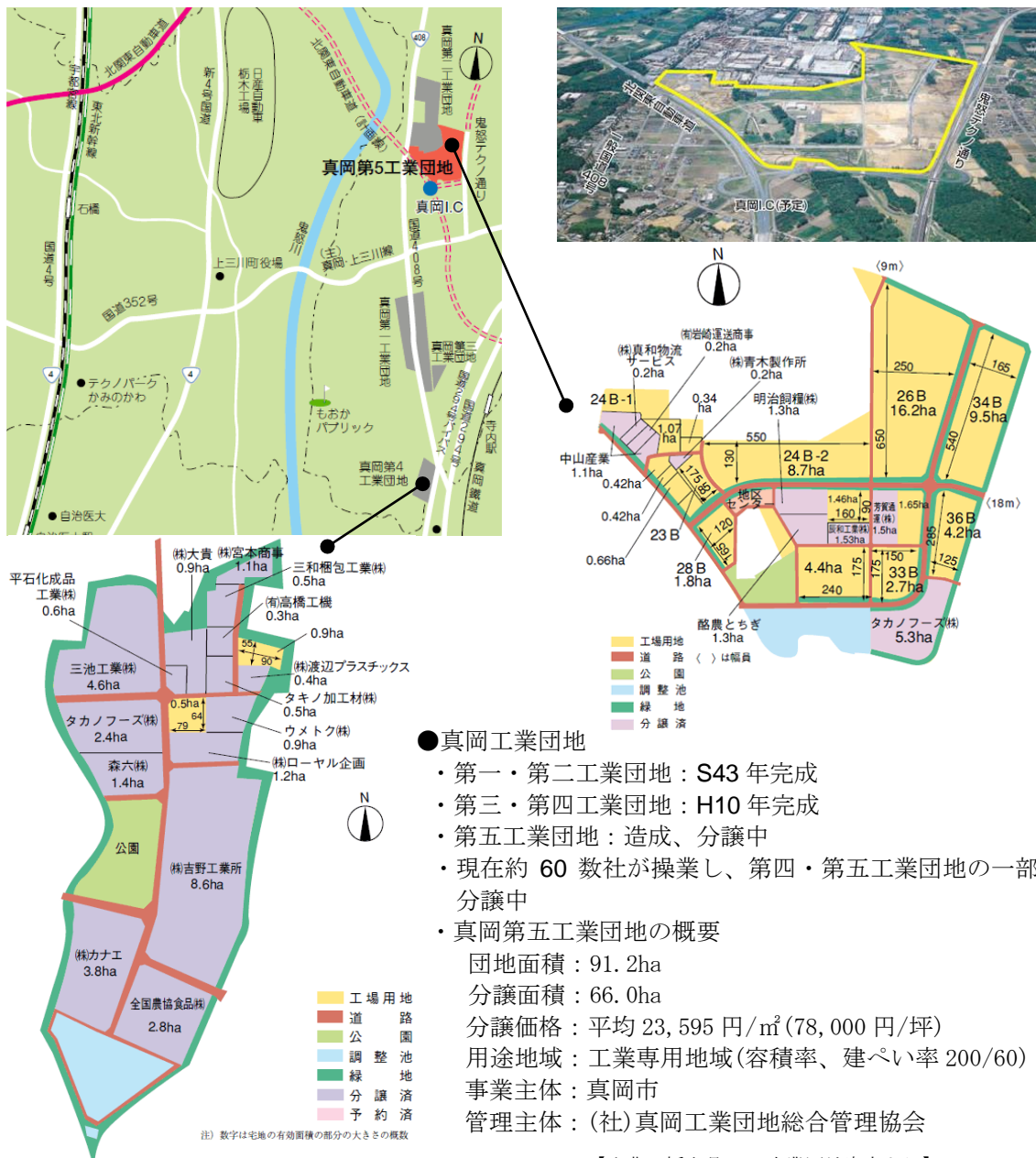
1) 新たな企業や産業立地の誘導

◆交通利便性を活用した工場等の新たな企業の立地誘導や工業拠点の整備

- 工業団地等への工場、研究・開発施設等の企業誘致の積極的な推進
- 工業専用地域における工業団地の整備検討
- 企業立地に伴う地元雇用促進策や立地促進優遇策の拡充の検討

【イメージ】

■北関東自動車道IC周辺における工業団地の整備事例(栃木県真岡市)



■テーマ性があり、交流・観光等の機能を有する工業団地の事例(熊本県熊本市)



●フードパル熊本

- ・平成9年に操業した食品工業団地であり (1)生活者との交流 (2)地域掲示をリードする意欲的な企業づくり (3)質の高い就労環境 (4)地域農業との連携 (5)環境との調和の5つのコンセプトを基本に開発
- ・各企業において直売施設、見学工場、体験施設等の交流施設を設置するとともに組合の共同事業としてレンタル工房、朝市事業も実施
- ・フードパル熊本の概要

所在地 : 熊本県熊本市貞町 581-2(九州自動車道植木 IC から車で 25 分)

団地面積 : 25.7ha

事業主体 : 熊本市、協同組合フードパル熊本

運営主体 : 協同組合フードパル

施設概要 :

①主な企業施設



②イベントの様子(左 : とれたて市(朝市) 右 : フリーマーケット)



【出典 : フードパル熊本 HP より】

<http://www.foodpal-kumamoto.jp/index.html>

■立地促進優遇策の拡充の検討例

●茨城県の主な市町村における優遇措置の比較

市町村名	固定資産税関連優遇措置				雇用関係優遇措置	
	奨励金等 交付金	税減 免率	期間 (年)	償却資 産対象	1人当たり 年額(万円)	期間 (年)
常陸太田市 (宮の郷工業団地)	100%	100%	3	○	10	3
北茨城市	100%	100%	3	○	10	3
潮来市	—	100%	3~5	○	15	3
笠間市	50%	100%	3	○	—	—
筑西市	100%	100%	3	○	—	—
桜川市	—	100%	3	○	—	—

※交付率・減免率は各市町村における最高率を記載(区域、団地等により異なる場合あり)

【出典：茨城県企業立地推進室HPより(平成20年11月時点)】
<http://www.pref.ibaraki.jp/indus/>

●桜川市における現在の優遇措置

- ・固定資産税(市税)の課税免除(3年間)
- ・減価償却の特例(国税)

●桜川市において優遇措置の拡充・導入が考えられる項目(例)

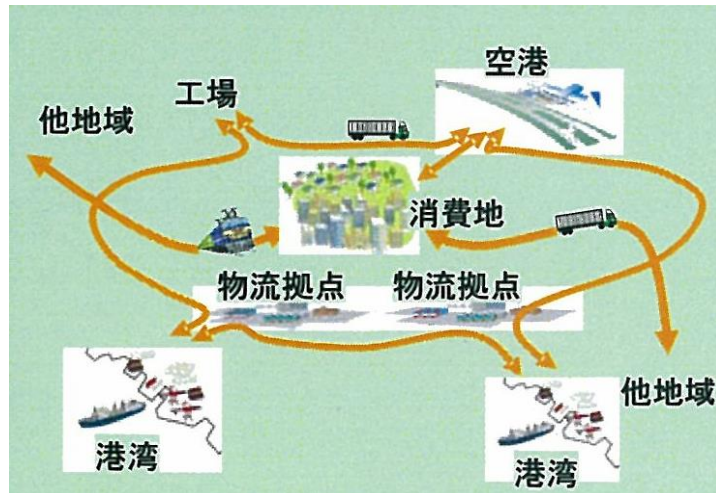
- ・新規立地奨励金の新規交付(固定資産税相当額を奨励金として交付)
- ・新規雇用奨励金の新規交付(雇用者1人につき新規雇用奨励金を交付)
- ・固定資産税(市税)の課税免除の期間延長

◆交通利便性を活用した物流センター、倉庫等の物流拠点の整備

- 企業の倉庫・流通センター・物流センター・配送センター・デポ(小型物流拠点)等の物流施設誘致の積極的な推進
- 物流拠点の整備検討

【イメージ】

■物流拠点のイメージ



【出典：「社会資本整備のあり方について」(北側臨時議員提出資料) 国土交通省より
www.mlit.go.jp/kisha/kisha05/01/010524/01.pdf

■物流センターのイメージ (物流企業T社の物流センター)

延べ床面積8,700坪の大型施設！
2008年12月オープン

3階倉庫 約3,700坪 (内事務所340坪) 4階倉庫 約5,000坪

物件概要

- 用途地域: 準工業地域
- 敷地面積: 13,696.29坪
- 構造: 鉄骨造り(S造)
- 有効高: 各階5.5m以上
- 床荷重: 各階5.0t/坪
- 高床: 1.0m
- 設備: スロープ: 3Fプラットフォーム直接車
荷物用EV: 4基(3.5t)
垂直搬送機: 3基(1.0t)
ドックレベラー: 2基
乗用EV: 1台(11人)
防災センター設置
- 駐車場: 大型車13台、中型車10台
乗用車89台(内スロープに48台) 自転車123台

アクセス概要

- 車
中央高速 国立・府中IC～20分
東名高速 横浜・町田IC～25分
国道16号橋本五差路～10分
- 交通機関
京王相模原線多摩境駅～バス5分

周辺環境

- 首都圏マーケットのSCMをアプローチする立地
- 24時間365日稼働を実現する作業環境
- 雇用条件に恵まれた立地
- 圏央道全線開通を
見据えた好ロケーション

◆自動車利用型、広域対応型の商業拠点の誘導

- 自動車利用型、広域対応型等の各種の商業施設の誘致の積極的な推進
- 商業施設と地元商業との連携の検討

【イメージ】

■高速道路IC隣接、広域対応型大規模商業施設の立地事例（栃木県宇都宮市・上三川町）



【出典：独立行政法人UR都市機構 HP より】
<http://www.ur-net.go.jp/>

●Fショッピングモール宇都宮インターパーク店

- ・宇都宮市に本社を持つ地元百貨店により平成15年に開設した大型商業施設
- ・独立行政法人UR都市機構による東谷・中谷土地区画整理事業地区内(約137.5ha)に立地
- ・同地区は北関東自動車道宇都宮上三川ICに隣接しており、ICからのアクセス道路整備により直接アクセスが可能
- ・敷地面積：約170,000㎡
- ・店舗面積：約41,500㎡

2) 既存資源や産業の活用による交流人口の誘導

◆交流人口を呼び込む農業の活用

- グリーンツーリズム等の都市と農村との交流の推進
- 体験型・滞在型農業の推進
- 田舎暮らし体験・農業体験施設の整備検討、空き家、農家民宿の情報提供の検討

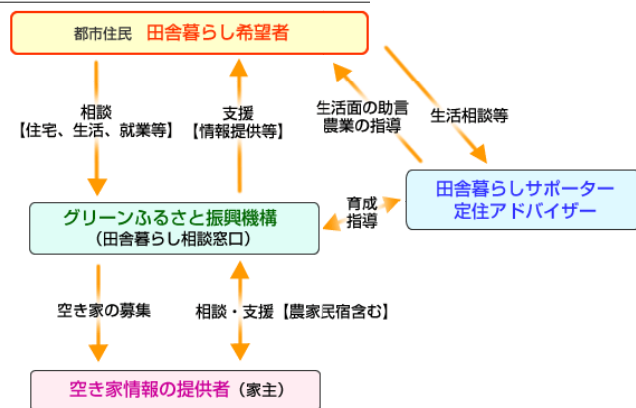
【イメージ】

■茨城県北地域における田舎暮らし支援や空き家情報提供の事例

●(財)グリーンふるさと振興機構

- ・(財)グリーンふるさと振興機構では、都市と農村や漁村との交流を図るグリーンツーリズムを推進
- ・田舎暮らし希望の都市住民に向け、空き家の情報提供や農家民宿を紹介

「田舎暮らし相談窓口」における主な支援の内容



空き家情報の提供者と田舎暮らし希望者間の橋渡しは、田舎暮らし空き家情報バンクにて行います。



【出典：(財)グリーンふるさと振興機構 HP より】
<http://www.greenful.jp/>

■滞在型農業施設の整備事例 (茨城県笠間市)

●笠間クラインガルテン(平成13年4月開設)

- ・所在地：茨城県笠間市
- ・敷地面積：約4ha
- ・主な施設：①宿泊機能付き市民農園(利用料金：約40万円/1区画(1年間))
②日帰り市民農園(利用料金：約1万円/1区画(1年間))
③クラブハウス(栽培講習会、体験教室および交流会などの開催)
④農産物直売所



【出典：「農を生かした都市づくり」(財)都市農地活用支援センターより】

◆特産品開発等による地場産品の活用・振興策の検討

- 地域固有の特徴ある地場産業や地場産品の掘り起こし
- 新たな特産品の開発や関連イベント等の実施検討

【イメージ】

■農商工連携に係る施策パッケージ

	中小企業地域資源活用プログラム	農商工連携(農商工等連携事業計画)
法律名	中小企業地域資源活用促進法	農商工等連携促進法
概要	中小企業地域資源活用促進法に基づく基本構想(都道府県)において指定されている地域産業資源を用いて行う事業に対し、関係省が連携して総合的に支援を行う施策パッケージ	中小企業者と農林漁業者との連携により、新商品開発等に取り組む事業計画(農商工等連携事業計画)を作成し、関係省が認定することで総合的に支援を行う施策パッケージ
前提条件	都道府県による基本構想の認定(地域産業資源の指定)	なし
事業主体	中小企業(単独又は共同)	農林漁業者と中小企業
対象	地域産業資源を用いて行う以下の事業 商品の開発、生産又は需要の開拓 役務の開発、提供又は需要の開拓(観光資源)	以下の事業 商品の開発、生産又は需要の開拓 新役務の開発、提供又は需要の開拓
支援内容	新商品の開発、市場調査、試作品開発等の経費の一部を補助(上限3,000万円、2/3以内)	

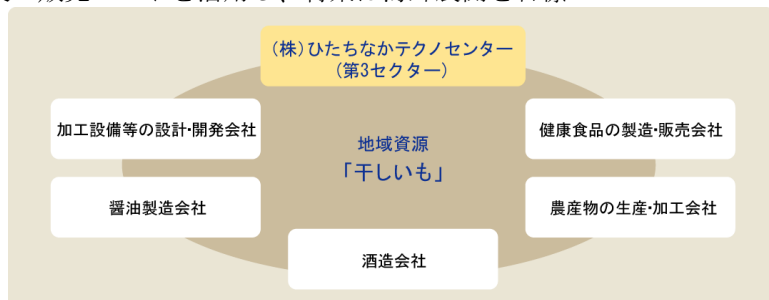
【出典：(独)中小企業基盤整備機構 HP より】
<http://www.smrj.go.jp/>

■農商工連携による地場産品を活用した新商品開発の事例(茨城県ひたちなか市)

- 「ほしいも」を活用した高付加価値新商品開発
 - ・事業経緯：健康食品の製造・販売会社、農産物の生産・加工会社および酒造会社の共同により、地域の特産品である「ほしいも」を活用した新商品の開発を検討
 - ・さらに、上記の企業が周囲の企業に声をかけ、醤油製造会社および加工設備等の設計・開発会社が加わり、各企業の得意分野を活かした商品の開発・販売について連携
 - ・(株)ひたちなかテクノセンターによる指導により、中小企業地域資源活用促進法に基づく地域産業資源事業計画の認定を受け、経済産業省および農林水産省から商品開発を支援
- ・事業内容：①地域の特産品である「ほしいも」を各企業の得意分野を活かし、従来にない画期的な機能性の高い高付加価値商品として開発
②商品開発に必要な設備、製造工程の抜本的見直し
③各企業の販売ルートを活用し、将来は海外展開を目標



写真：「焼きほしいも」



【出典：(独)中小企業基盤整備機構 HP より】
<http://www.smrj.go.jp/>

■地場産品を活用した特産品開発の事例①(香川県高松市)

- 庵治石を活用したインテリア雑貨としての「石のあかり」の製造・販売
 - ・事業経緯：
 - ・香川県高松市庵治町・牟礼町は日本三大石材の庵治石の産地
 - ・貴重な地場産業である石材業の振興を図り、地域活性化を目的として、平成19年10月から経済産業省中小企業庁の「中小企業地域資源活用プログラム」による支援を受け、庵治石を活用した事業を展開
 - ・事業内容：
 - ①商品の魅力向上：従来の商品よりコンパクト・軽量化を図り、光源をLED化、斬新なインテリア雑貨「石のあかり」の開発
 - ②販路の検討：住宅設計会社、デザイン事務所、インテリアデザイナー事務所等を通じた三大都市圏の富裕層等への販売



写真：「石のあかり」



【出典：(独)中小企業基盤整備機構 HP より】
<http://www.smrj.go.jp/>

■地場産品を活用した特産品開発の事例②(茨城県つくば市)

- 筑波北条米を使用した「北条米(マイ)スクリーム」の開発
 - ・事業経緯：
 - ・茨城県つくば市北条地区では、平成19年に北条商店街の活性化を目的とした「北条街づくり振興会」を商店街関係者、地域住民、つくば大学の教授や学生ら130名により創設
 - ・茨城県商工労働部中小企業課の「茨城県がんばる商店街支援事業」による支援を受け、地元の特産品である「筑波北条米」を活用した特産メニューを開発
 - ・事業内容：
 - ①地元の特産品である「筑波北条米」を原料とした「北条米(マイ)スクリーム」を開発
 - ②地域住民への商品パッケージの公募
 - ③小美玉市の第三セクター「美野里ふるさと食品公社」に製造委託
 - ④北条商店街の食料品店4軒等で販売を実施



写真：北条米(マイ)スクリーム

【出典：茨城県商工労働部中小企業課 HP より】
<http://www.pref.ibaraki.jp/bukyoku/syoukou/shoryu/shoryu.htm>

◆既存の観光資源やイベントの整備・充実

- 桜川のサクラ・真壁の町並みなどの既存観光資源の充実
- 観光案内板・サインの整備
- 磯部桜まつり・大和石まつり・真壁のひなまつり等の祭事・イベントの充実
- 既存観光資源や観光イベントのPR・情報発信の検討・充実
- 市内資源のネットワーク化

【イメージ】

■観光地におけるサイン事例(三重県伊勢市(左)・福岡県東峰村(右))



【出典：(左)アボック(株) サインカタログより、(右)(株)コトブキ サインカタログより】

■観光ポータルサイト開設の事例(千葉県南房総市)

●「南房総いいとこどり～観光コンシェルジュ～」の開設



【出典：南房総いいとこどり～観光コンシェルジュ～HPより】
<http://www.mbosonetoko.jp/>

- ・事業経緯：
 - ・旧富浦町では、町全額出資により第3セクター「(株)とみうら」を立ち上げ、道の駅とみうらを開設し運営
 - ・さらに、町役場に「枇杷倶楽部課」を設置し、観光に係る地域波及効果や公共性の高い事業について各種事業を展開
- ・事業内容：
 - ①南房総全域にある道の駅と連携し、地域の観光資源を一括に束ねた旅行プランを旅行会社に提案し、バス旅行者を受け入れる「一括受発注システム」を構築
 - ②都市住民をターゲットとして、南房総全域を対象としたポータルサイト「南房総いいとこどり～観光コンシェルジュ～」を開設
 - ③ポータルサイトには、南房総全域の各種情報、地域食材の通信販売のほか、双方向型の掲示板の開設により地域住民と観光客による交流を促進

◆自転車による観光の検討

- つくばりんりんロードや真壁の町並みをはじめとして、市内を散策するためのレンタサイクルの導入・実施の検討
- つくばりんりんロード周辺情報を発信する案内板の設置検討
- つくばりんりんロードと連携した市内サイクリングロードの整備検討

【イメージ】

■レンタサイクルの事例(茨城県笠間市)

●笠間市レンタサイクル



【出典：茨城県サイクリング協会HP・レンタサイクルより】
<http://www.7a.biglobe.ne.jp/~ica/cycling/rent/r003/r003.html>

- ・事業主体：(社) 笠間観光協会
- ・事業内容：①市内の観光周遊を目的に、JR 笠間駅前観光案内所にて自転車の貸し出しを実施
②貸し出し内容は次の通り(※身分証明書の提示必須)
 - ・普通自転車(2時間 300円※1日 800円)
 - ・電動自転車(2時間 500円※航続距離 30km)

■周辺情報を発信する案内板の整備事例(茨城県行方市)

●行方市水辺サイクルネットワーク整備事業



【出典：平成20年度茨城県うるおいのあるまちづくり顕彰事業パンフレットより】

- ・事業主体：行方市
- ・事業経緯：・水辺交流資源の再編・融合、サイクリングを活かしたネットワーク化を図り、グリーンツーリズムやブルーツーリズムにより、観光・交流機能を促進し、地域の活性化を図るため、各種事業を展開
- ・事業内容：①サイクリング中の来訪者に地域資源情報を的確に発信するため、携帯電話のインターネット環境から利用できる二次元コード(QRコード)を活用した案内ポールを設置(計16箇所)

3) 新たな交流機能の導入検討

◆地域の魅力を伝える地域情報発信や交流等の新たな機能・施設の導入検討

- 地元特産品の直売所、道路交通や観光案内等の情報、広場等の機能を有する交流機能の整備検討
- 観光機能や健康増進機能を有する温浴施設等の導入検討
- イベント広場・スペースの整備検討と新たなイベントの企画検討
- 市内既存商店街の再編・集約化や地元商工業者のアンテナショップなど、地域経済活性化のための機能の検討

【イメージ】

■交流施設の整備事例(茨城県潮来市)

- 道の駅いたこ(平成14年4月開設)
 - ・敷地面積: 約2ha(建築面積: 約1,740㎡)
 - ・駐車台数: 乗用車266台、大型車17台、身障者用3台
 - ・主な施設: ①地元野菜市場 ②地元特産品販売所 ③イベント広場
④観光案内所 ⑤地元食材食堂
 - ・整備主体: 潮来市、茨城県
 - ・運営主体: (株)いたこ(第3セクター)



【出典: 道の駅いたこ HP より】
<http://www.michinoeki-itako.jp/index.shtml>

■温浴施設の整備事例(茨城県城里町)

- 城里町健康増進施設ホロルの湯(平成14年6月開設)
 - ・敷地面積: 約48,209㎡(建築面積: 約4,193㎡、延床面積: 約5,421㎡)
 - ・主な施設: ①プールエリア ②障害者専用浴室 ③情報発信センター
④地元食材レストラン ⑤物産センター
 - ・事業主体: 城里町
 - ・運営主体: (財)城里町開発公社(指定管理者制度)



【出典: 城里町 HP、城里町健康増進施設ホロルの湯 HP より】
<http://www.town.shirosato.ibaraki.jp/> <http://www.hororunoyu.jp/>

■ イベント広場でのイベントイメージ (大阪府吹田市)



【出典：(独) 日本万博博覧会記念機構 HP より】
<http://park.expo70.or.jp/>

■ 店舗集団化事業の事例 (宮崎県都城市)

- 地元商業店舗の集団化による「都城オーバルパティオ」の開設(平成 11 年 4 月開設)
 - ・ 事業概要：
 - ・ 中心市街地活性化を目的に、地元商業者 6 名による協同組合を設立
 - ・ 中心市街地における土地区画整理事業に合わせ、イベント広場や駐車場を備えた商業空間“オーバルパティオ”を開設
 - ・ 現在、飲食店や雑貨屋など 10 店舗がテナント入り
 - ・ 敷地面積：約 4,240 m²(延床面積：約 2,154 m²)
 - ・ 事業主体：協同組合都城オーバルパティオ
 - ・ 運営主体：協同組合都城オーバルパティオ



【出典：都城オーバルパティオ HP より】
<http://www.ovalle.jp/>

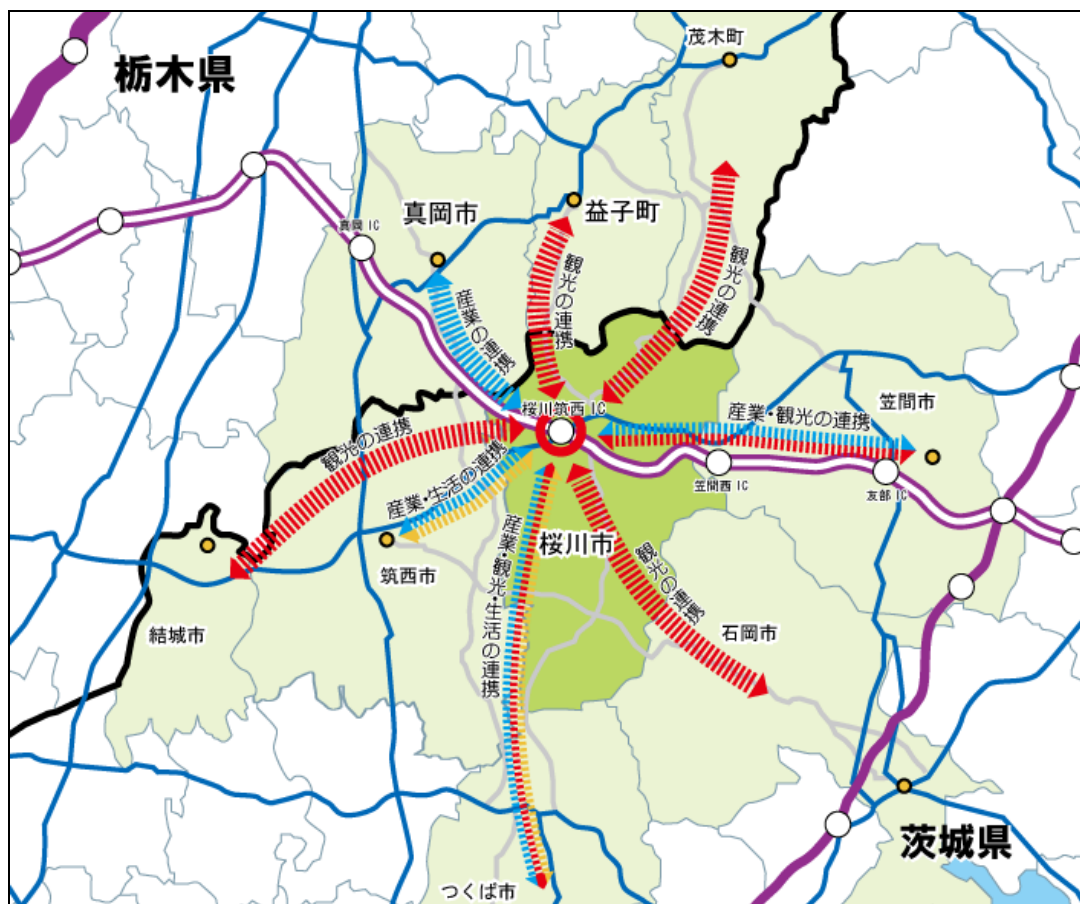
4) 広域との連携の検討

◆周辺観光地や広域交通基盤との産業や観光面における連携の検討

- 笠間・益子・つくばなど、周辺観光地との連携の検討(広域周遊ルートの構築等)
- 茨城港常陸那珂港区(旧常陸那珂港)、つくばエクスプレス、茨城空港等の広域交通基盤との産業や観光面における連携の検討
- 「広域連携物流特区」としての、北関東自動車道沿線地域との産業面における連携の検討
- 筑波研究学園都市との連携による雇用の場の創出や新産業の創出の検討
- 救急搬送範囲の拡大、救急搬送時間の短縮等に伴う広域医療連携の検討
- 広域交通ネットワークやIC活用まちづくり施策による定住人口の拡大の検討

【イメージ】

■周辺市町村との連携のイメージ

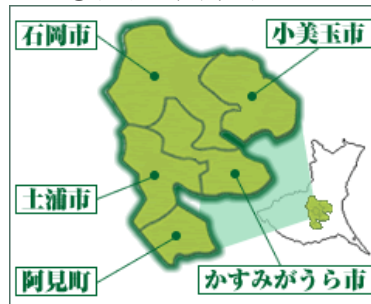


- ・筑西市：産業・生活の連携
- ・結城市：観光の連携
- ・笠間市：産業・観光の連携
- ・つくば市：産業・観光・生活の連携
- ・石岡市：観光の連携
- ・真岡市：産業の連携
- ・益子町：観光の連携
- ・茂木町：観光の連携

■市町村連携による広域観光事業の展開の事例（茨城県土浦市他4市町）

●土浦石岡地方広域市町村圏における広域周遊ルートの構築

- ・事業経緯：土浦市・石岡市・かすみがうら市・小美玉市・阿見町により、市町村間連携と交流を図り、安全で安心して暮らせる、うるおいのある広域圏を構築するため、土浦石岡地方広域市町村圏協議会を設置
- ・事業内容：①観光ポータルサイトの開設
②広域観光ガイドマップの作成
③各市町村間を周遊させる観光モデルコースの構築



【出典：土浦石岡地方広域市町村圏観光ガイドHPより】
<http://www.kouikikankou-ibaraki.jp/>

■「広域連携物流特区」における連携イメージ

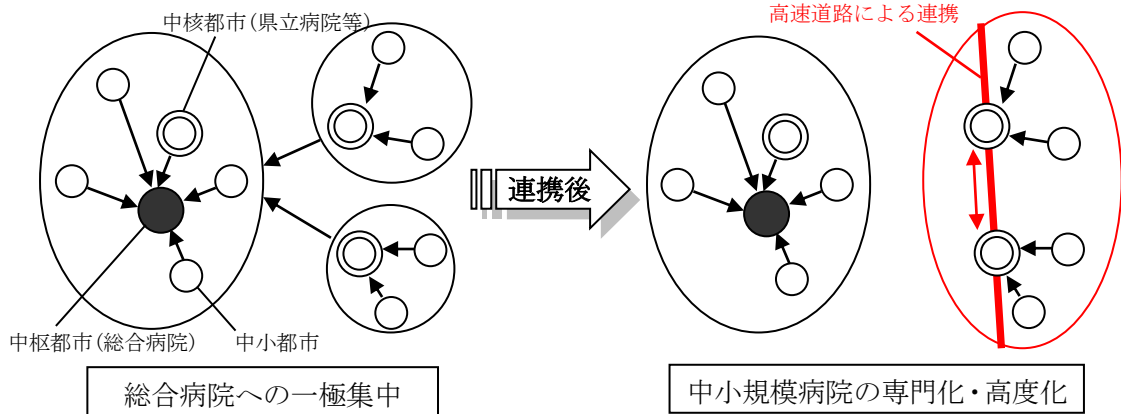
●広域連携物流特区（平成15年11月認定）の概要

- ・趣 旨：首都圏における新たな国際物流拠点づくり
- ・対象地域：常陸那珂港から北関東自動車道沿い（茨城および栃木の2県による策定）
- ・主な規制緩和措置：①重量物輸送効率化事業
②保税蔵置場の設置要件の緩和 税関から25km→100km以内
③自動車の回送運行時における仮ナンバー表示の柔軟化
※②・③は【全国展開】
- ・効 果：①首都圏の物流効率化・活性化
②都心の渋滞緩和やNOx対策

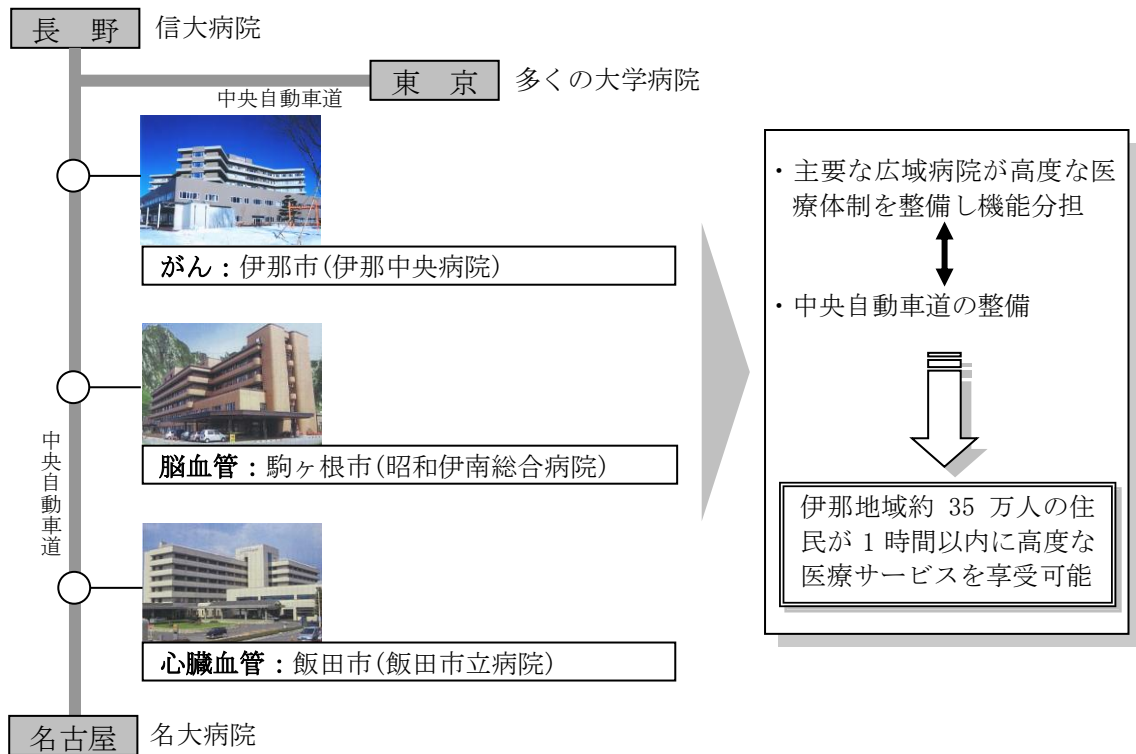


【出典：茨城県企画部地域計画課HPより】
<http://www.pref.ibaraki.jp/bukyoku/kikaku/chikei/chikeitop.htm>

■地域連携による広域医療連携のイメージ



■機能分担による医療ネットワークの構築の事例(長野県飯田・伊那地域)



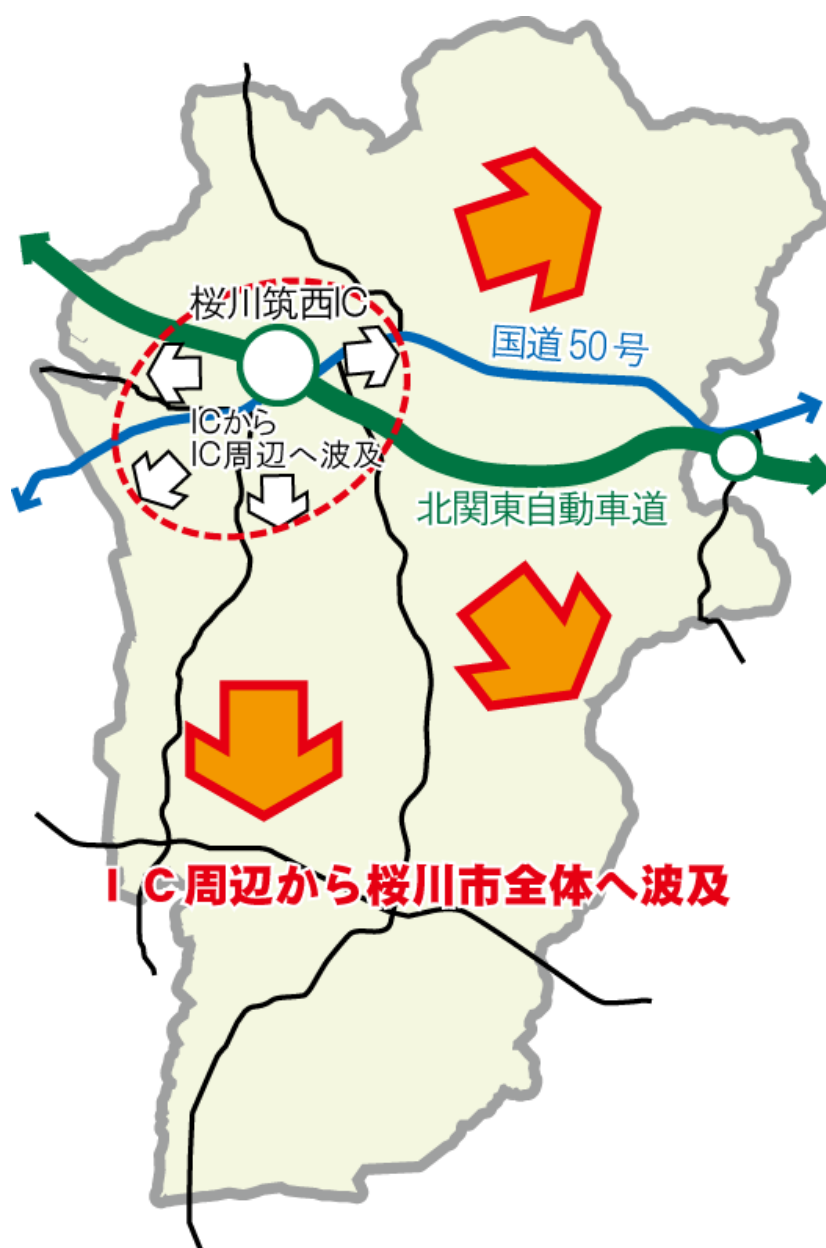
【出典：伊那中央病院，昭和伊南総合病院，飯田市立病院HPより】
<http://www.inahp.jp/> <http://www.sihp.jp/> <http://www.imh.jp/>

(6) ICを活用したまちづくりの施策展開の基本的な考え方

本市を取り巻く状況の変化や桜川市第一次総合計画の位置付けを踏まえ、北関東自動車桜川筑西IC開設を契機として、ICを活用したまちづくりを進めるにあたっての基本的な考え方を次のように定める。

■ ICを活用したまちづくりの基本的な考え方

ICを活用したまちづくりを進め、その効果を
ICからIC周辺へ、IC周辺から桜川市全体へ波及



■ I Cを活用したまちづくりの施策展開のイメージ



(1) I C 周辺地域の位置付け

I C 周辺地域については、桜川市第一次総合計画における位置付けや I C を活用したまちづくりの施策展開の基本的な考え方から、本構想の先導的かつ重点的に施策を展開する地域として位置付けるものとする。

I C 周辺の地域特性や総合計画における位置付けを踏まえ、桜川筑西 I C 周辺地域の位置付けを整理すると、次の通りとなる。

■ I C 周辺地域の位置付け

- ① 交通利便性の高い位置特性の活用
- ② 拠点形成の促進
- ③ 市全体へ波及させる役割を担う地域

① 交通利便性の高い位置特性の活用

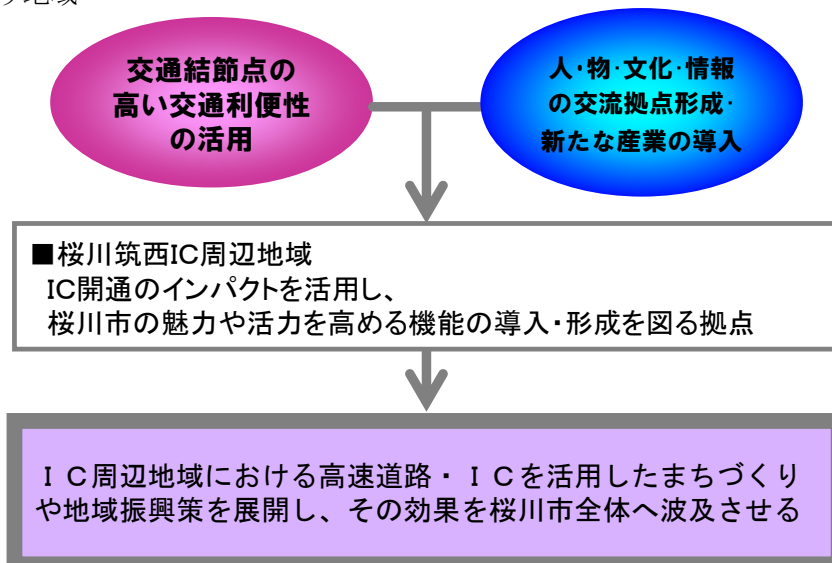
北関東自動車道および桜川筑西 I C の開通、幹線道路である一般国道 50 号・一般県道東山田岩瀬線・一般県道岩瀬二宮線、鉄道駅である J R 水戸線大和駅といった利便性の高い交通結節点に位置し、I C のインパクトを直接的に享受できる位置特性を積極的に活用する地域

② 拠点形成の促進

交通拠点を活用して、地域内外のヒト・モノ・文化・情報等が交流する拠点の形成や新たな産業などの導入の促進を図る地域

③ 市全体へ波及させる役割を担う地域

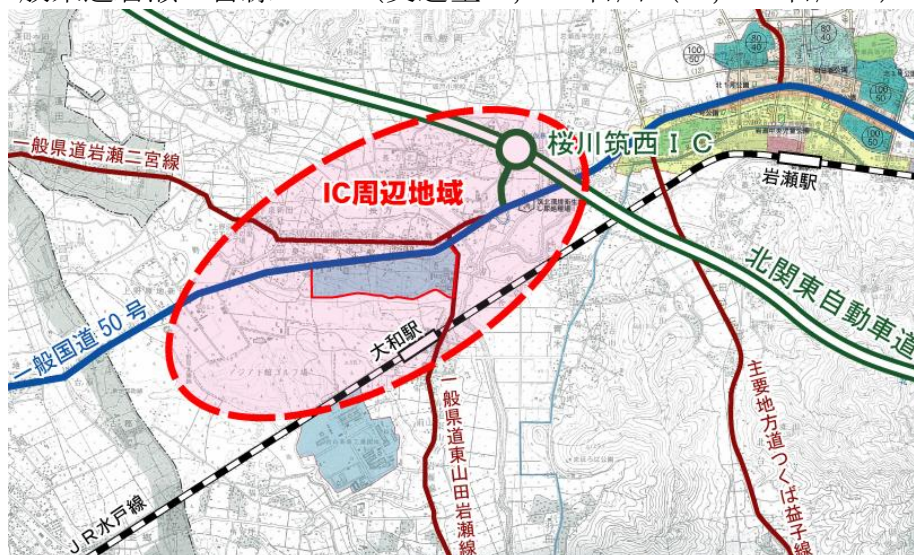
I C 開通のインパクトを桜川市全体のまちづくりへ波及させていく起爆剤となる役割を担う地域



(2) IC周辺地域の特性

①交通条件

- ・北関東自動車道桜川筑西 I C (交通量 5,500 台/日 H21.3 現在)
- ・J R 水戸線大和駅
- ・一般国道 50 号 (交通量 24,491 台/日 (17,232 台/12h) H17 現在)
- ・一般県道東山田岩瀬線 (交通量 3,670 台/日 (2,823 台/12h) H17 現在)
- ・一般県道岩瀬二宮線 (交通量 4,325 台/日 (3,327 台/12h) H17 現在)



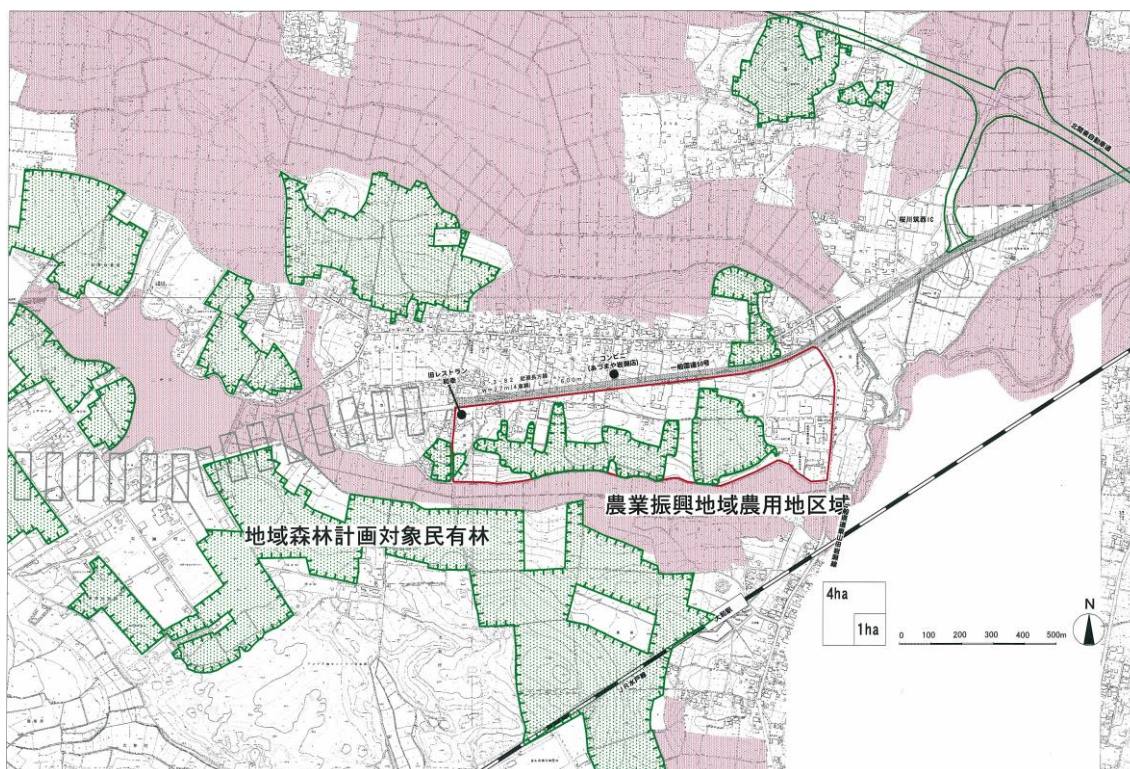
②土地利用現況

- ・農地等の自然的土地利用が広く分布
- ・一般県道岩瀬二宮線沿道および一般県道東山田岩瀬線沿道 (J R 水戸線以南) に住居系土地利用
- ・一般国道 50 号の一部沿道に工業系土地利用が点在
- ・上野沼周辺における一般国道 50 号沿道に商業系土地利用が集積
- ・I C 周辺地域における唯一の市街化区域 (工業専用地域) である長方地区では、工業系土地利用が一部に限られ、その大部分が未利用地



③法規制状況

- ・ 長方地区が市街化区域(工業専用地域)である以外は、市街化調整区域
- ・ 水田部を中心に農業振興地域農用地区域の指定
- ・ 平地林や山林に地域森林計画対象民有林の指定



(3) IC周辺地域における土地利用方針

1) 導入機能

IC周辺の位置特性を活かして、産業機能および住宅機能の導入を図ることとする。

①産業導入ゾーン

交通結節点による広域交通利便性を活かして、工業機能、物流・運輸機能、商業機能等の各種の産業系土地利用を積極的に導入するゾーン

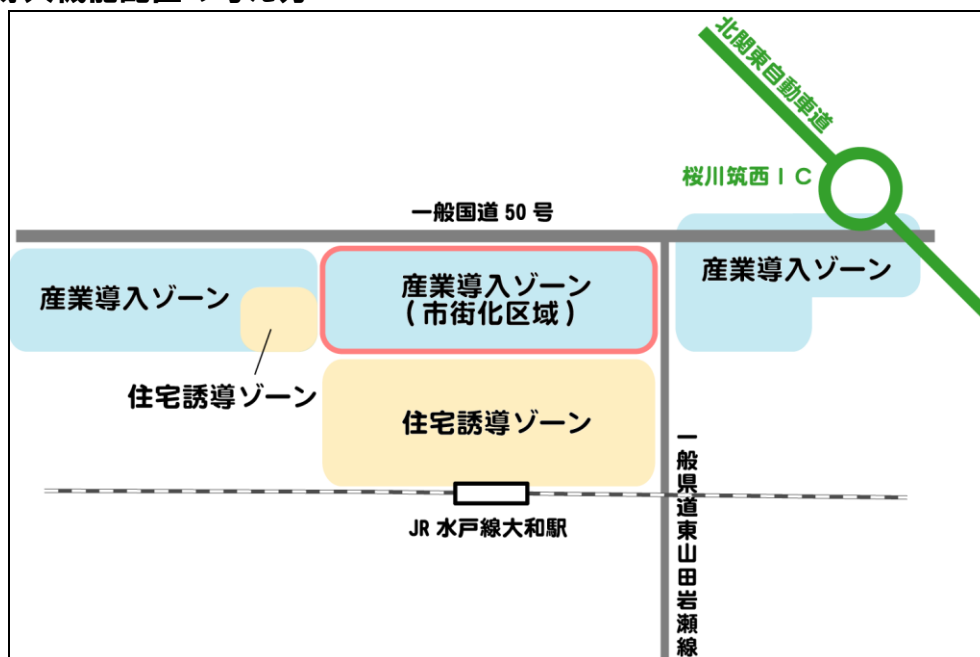
②住宅誘導ゾーン

産業機能の導入による企業進出による新規住宅需要、Uターン・Jターンや二地域居住*など新たなライフスタイルへの対応、既存集落の維持・活性化など、新たなニーズや住宅需要動向が生じた場合に住宅系土地利用を誘導するゾーン

※二地域居住とは

都市住民が、本人や家族のニーズ等に応じて、多様なライフスタイルを実現するための手段の一つとして、農山漁村等の同一地域において、中長期(1~3ヶ月程度)、定期的・反復的に滞在すること等により、当該地域社会と一定の関係を持ちつつ、都市の住居に加えた生活拠点を持つこと。セカンドハウスは含むが、避暑・避寒は含まない。

■導入機能配置の考え方



2) 導入機能配置方針

①長方地区

I C周辺地域における唯一既存の産業系の市街化区域、2路線の幹線道路に直接面すること、桜川筑西I Cからの近接性、既存の工場立地等を活かして、長方地区全体を産業導入ゾーンとする。

このうち、地区の大部分を占める未利用地については、多種多様な産業施設の立地を誘導し、I C周辺地域の中枢を担う拠点性の高い新たな複合産業市街地を形成する複合産業拠点ゾーンとする。

なお、都市基盤施設の整備が完了しており、既存の工場が立地している箇所については、現状の維持・向上を図るため、工業市街地を形成する工業ゾーンとする。

また、一般国道50号沿道の一部については、交通利便性を活かし、沿道立地型の産業市街地を形成する沿道産業ゾーンとする。

②I C隣接地区(長方地区東側)

桜川筑西I Cに隣接し、直接I Cへのアクセスが可能であることなどを活かして、産業導入ゾーンとする。

③上野沼周辺地区(長方地区西側)

既存の運輸施設や道路休憩施設の立地、上野沼等の地域資源等を活かして、産業導入ゾーンとする。

また、地区東部に住居が立地する地域周辺を住宅誘導ゾーンとする。

④大和駅北地区(長方地区南側)

企業立地に伴う住宅需要や新たなライフスタイルに対応する住宅需要が生じた場合に応じ、大和駅との近接性、豊かな自然環境等を活かして、住宅誘導ゾーンとする。

3) 道路配置方針

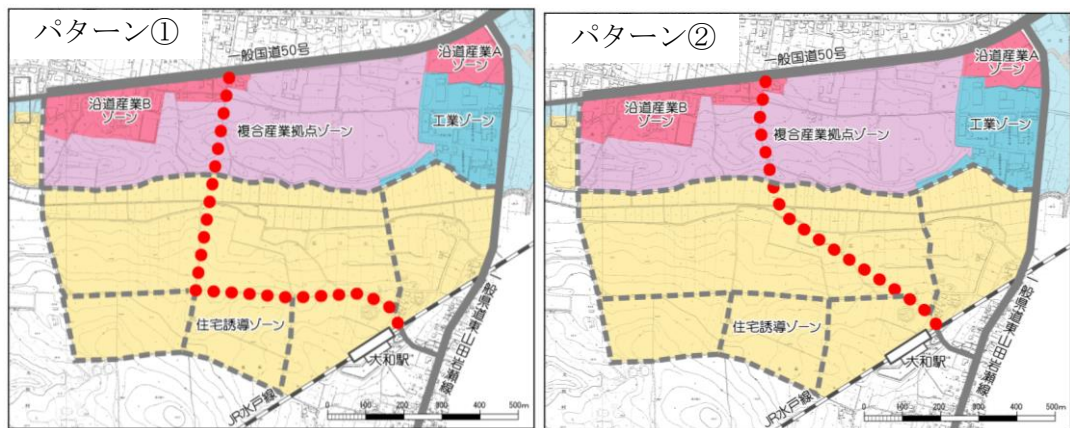
I C隣接地区および上野沼周辺地区における産業導入ゾーンについては、大規模な区画を利用する産業施設の立地を想定していることから、施設の立地段階において、個別の開発行為により適宜適正配置を誘導する。

また、上野沼周辺地区における住宅誘導ゾーンについては、既存の道路を活用した道路配置方針とする。

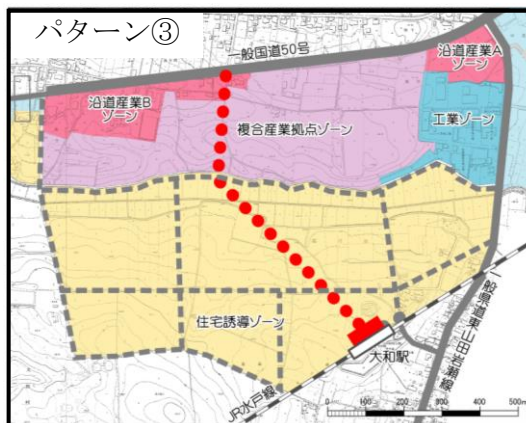
さらに、大和駅北地区における住宅誘導ゾーンについては、長方地区とのアクセス機能の強化を図るとともに、JR 大和駅を連絡する道路配置方針とする。(パターン③)

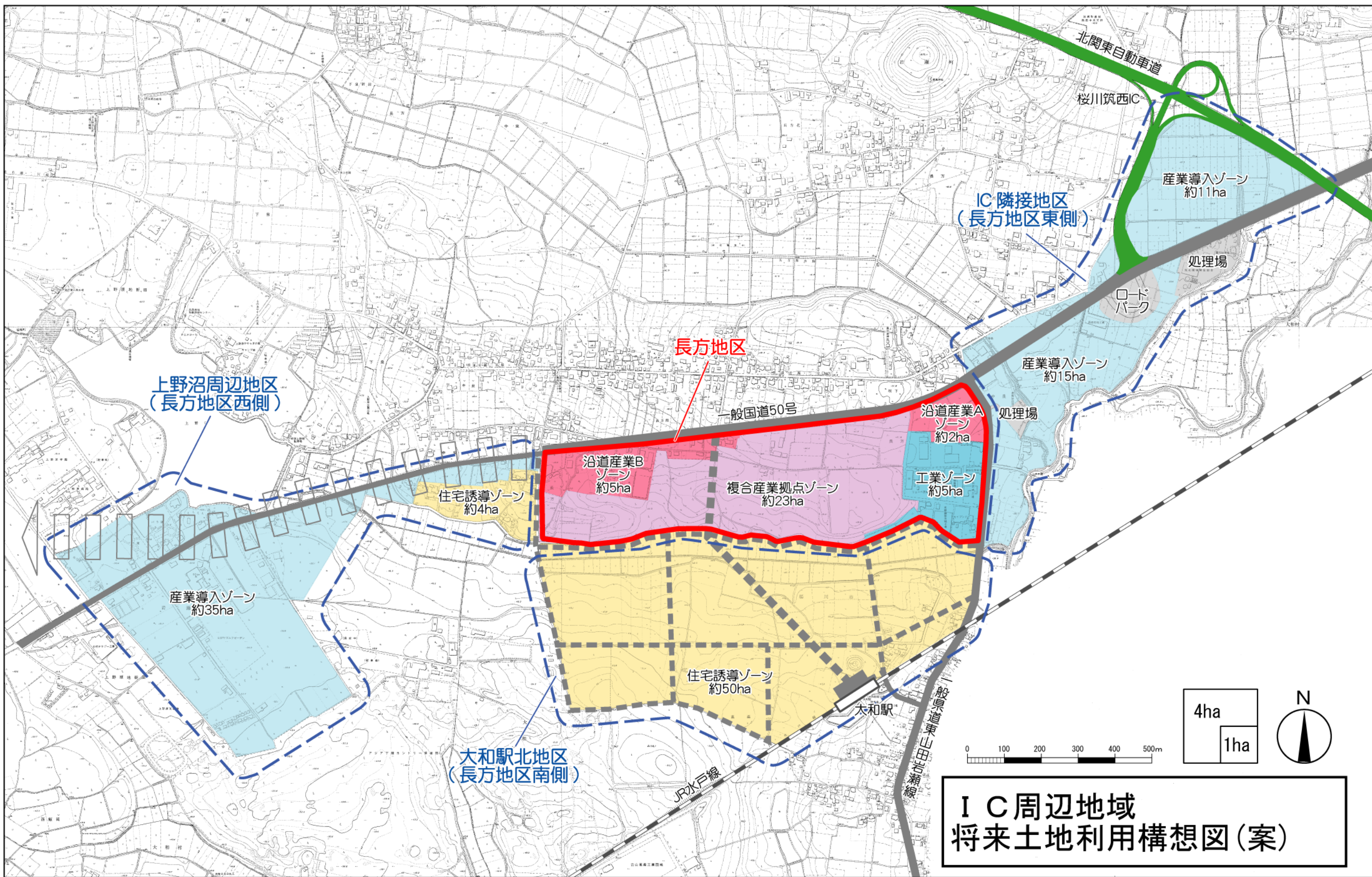
■道路配置方針パターン図(参考)

○既存の道路配置を活用した道路配置パターン



○JR水戸線大和駅北口を連絡する道路配置パターン





I C 周辺地域
将来土地利用構想図 (案)

(1) 「ICを活用したまちづくり方針」の実現化に向けた今後の課題

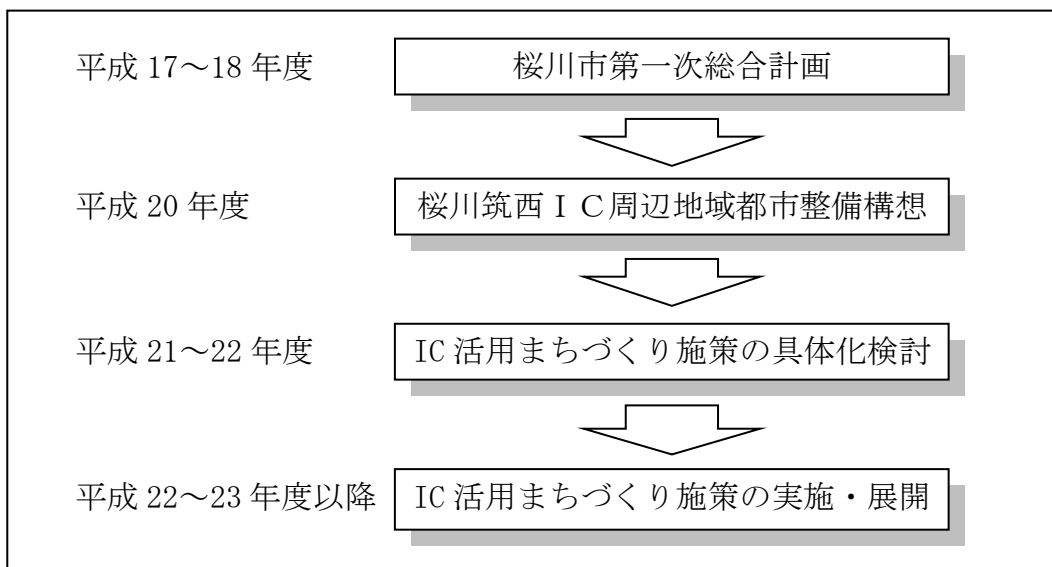
「ICを活用したまちづくり方針」において示したまちづくり施策(案)は、現段階で想定される方針やメニューである。

今後については、これらに掲げたメニューの中から、ターゲットやニーズの分析、社会動向や周辺動向の把握、財政状況や事業効果の検討、各種の支援制度の研究、行政や住民・各種団体等の意向や役割分担等について、個別に具体的な検討を行うとともに、優先順位等を精査し、官民一体となって取り組んでいくことが望ましいと考えられる。

■ ICを活用したまちづくり施策(案)の課題

- 施策内容の具体的な検討
- 庁内関係課の横断的な連携と施策展開
- 呼び込み策のターゲットやニーズの分析
- 社会動向や周辺動向の把握
- 財政状況や事業効果の検討
- 各種の支援制度の研究
- 住民・各種団体の意向
- 行政、住民、各種団体の役割分担
- 優先順位の検討

■ ICを活用したまちづくり施策(案)の展開の進め方



(2) 「IC周辺地域における土地利用方針」の実現化に向けた進め方

① IC周辺地域における法規制の対応と今後の進め方

IC周辺地域では、市街化調整区域に指定され、一部地域には農振農用地区域に指定されており、開発や建築にあたっては、各種の法規制の解除や対応が必要となっている。

■ IC周辺地域における法規制状況

- ・長方地区：市街化区域、一部に地域森林計画対象民有林
- ・長方地区以外：市街化調整区域、一部に農業振興地域農用地区域、地域森林計画対象民有林

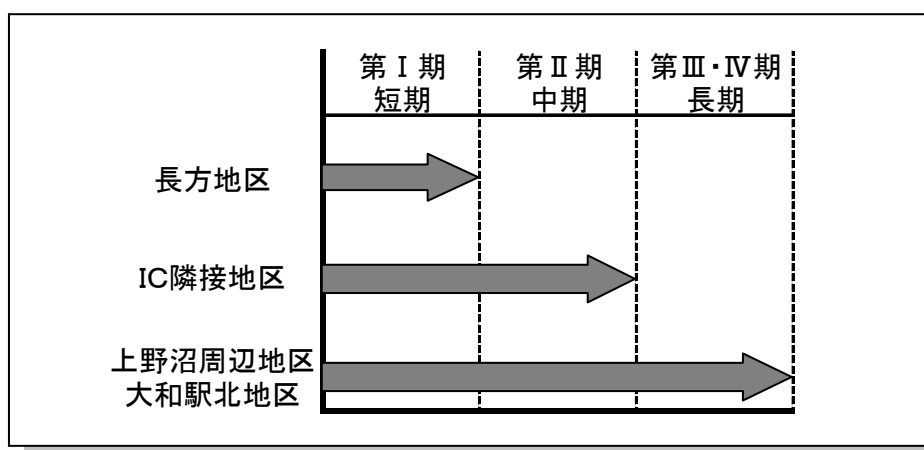
■ 法規制への対応

- ・農振農用地区域除外手続き
→除外要件が難しい上、期間がかかる
- ・市街化調整区域は、原則開発や建築を抑制する区域であるため、今後の土地利用方針の実現には、市街化調整区域における地区計画の指定が必要
→地区計画の指定にも、厳しい要件が定められている
→市街化調整区域における地区計画は、市街化区域内に未利用地がないことが要件

このため、既存の市街化区域であり、法規制への対応が少ない長方地区をIC周辺地域の先導的地区として位置付け、早期の対応を図る。

また、長方地区以外については、法規制への対応や計画の具体化に期間がかかることから、中期・長期的な視点で対応していくこととする。

■ IC周辺地域全体の今後の進め方



②長方地区の今後の進め方

長方地区は、昭和 52 年の区域区分の決定(決定)と同時に、工業専用地域に指定された。これまで地区の一部に工業団地が整備された以外の大部分は、大規模な未利用地で、都市基盤施設も未整備である上、地区の一部には既存用途不適格建築が存在している。

長方地区については、I C 周辺地域の先導的地区としての役割を担うため、早期の対応を図ることが望まれる。

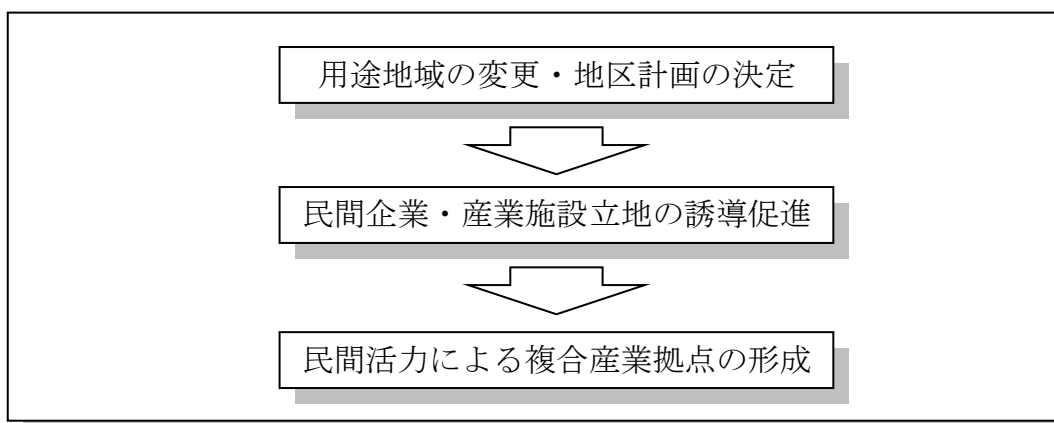
具体的には、複合的な産業拠点の形成を目指し、民間活力を活用して、多種多様な産業施設の立地を誘導するため、既存の用途地域(工業専用地域)を見直し、「用途地域の変更」を行う。

また、複合的な産業拠点の形成と住宅・工場等の既存建築物の立地環境の維持・保全を図るため、新たに「地区計画の指定」を行い、最低敷地規模や建築用途の制限を行う。

■長方地区の都市計画の対応

- 用途地域の変更：「工業専用地域」から「準工業地域」および「工業地域」に変更
- 地区計画の指定：複合産業拠点の形成、既存建物の立地環境の維持・保全を目的として、「建築物の敷地面積の最低限度(最低敷地規模)」と「建築物の用途の制限(建物用途制限)」を一部定める。

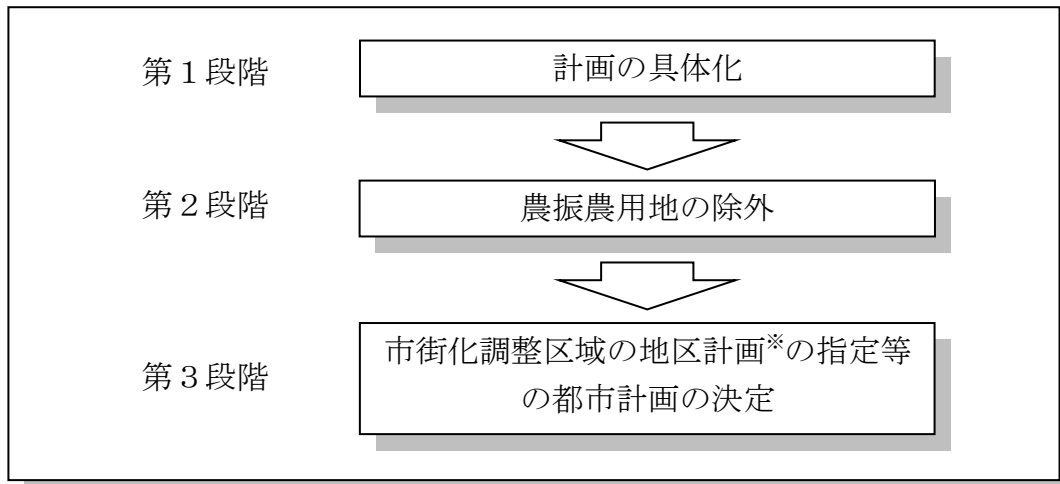
■長方地区の進め方



③ I C隣接地区・上野沼周辺地区・大和駅北地区の今後の進め方

I C隣接地区・上野沼周辺地区・大和駅北地区については、前述の通り厳しい土地利用規制があるため、計画の具体化、農業振興地域農用地区域の除外、市街化調整区域における地区計画の指定等を、段階的に進めていく。

■ I C隣接地区・上野沼周辺地区・大和駅北地区の進め方



※なお、市街化調整区域の地区計画等の都市計画の対応については、区域区分も含めた桜川市の都市計画の抜本的見直しについても検討した上で進めるものとする。

④今後の検討課題（機能・施設、土地利用、道路）

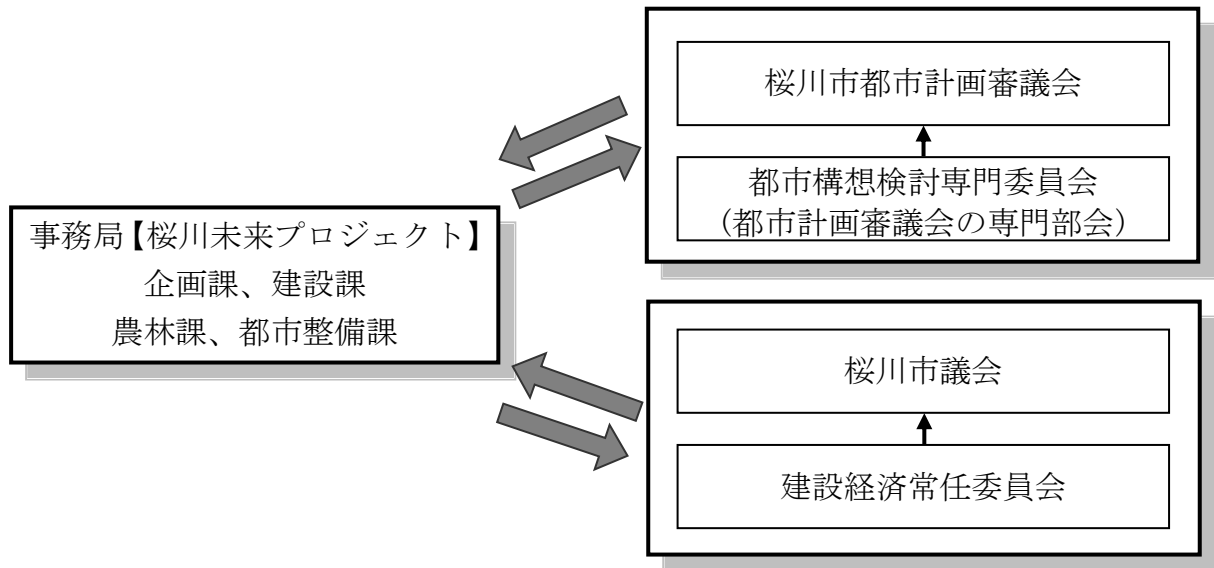
I C周辺地域土地利用方針の実現にあたり、具体的な施設や導入機能を整理するとともに、それに合わせた土地利用計画や道路計画を具体化していくことが必要であるため、今後とも継続的に検討していくものとする。

■今後の課題

- 各地区における導入機能・具体的施設の明確化
- 各地区の土地利用計画の具体化
- 各地区の道路計画の具体化（特に大和駅から長方地区へのアクセス道路）

(1) 検討体制

「桜川筑西 I C 周辺都市整備構想」については、桜川未来プロジェクトを事務局とし、都市計画審議会の専門部会である「都市構想検討専門委員会」において調査・検討を進め、桜川市議会の常任委員会である「建設経済委員会」との協議を経て、パブリックコメントを実施した上、策定を行った。



(2) 検討の経過

平成20年(2008年)

- 5月2日(金) 桜川未来プロジェクトの会議開催
・昨年度(平成19年度)までのIC周辺整備検討事業の進捗について
- 6月12日(木) 桜川未来プロジェクトの会議開催
・平成20年度内の都市整備構想の策定を決定
- 6月13日(金) 茨城県土木部都市局都市計画課と協議
- 6月24日(火) 庁議に報告
・平成20年度内の都市整備構想の策定を報告
- 6月30日(月) 桜川市都市計画審議会に諮問
・都市構想検討専門委員会の設置について諮問
・都市整備構想の検討について諮問
- 7月9日(水) 桜川市議会建設経済常任委員会に報告
・都市整備構想について報告・意見交換
- 7月14日(月) 桜川市議会全員協議会に報告
・都市整備構想について報告・協議
- 7月23日(水) 先進地視察
・視察地：インターパーク宇都宮南
・参加者：都市計画審議会委員・専門委員・議会議員・副市長・関係課職員
- 8月12日(火) 第1回 桜川市都市計画審議会 都市構想検討専門委員会
・委員の委嘱、諮問内容の報告
都市政策に関する講演会「都市計画と地域振興」
・講師：野中勝利 筑波大学准教授
・参加者：都市計画審議会委員・専門委員・市議会議員(建設経済常任委員会)・副市長・関係課職員
- 9月3日(水) 第2回 桜川市都市計画審議会 都市構想検討専門委員会
・都市整備構想のIC周辺土地利用方針(素案)の検討
- 9月17日(水) 桜川市議会建設経済常任委員会に報告
・都市整備構想のIC周辺土地利用方針(素案)について報告・協議
- 9月24日(金) 桜川未来プロジェクトの会議開催
・都市整備構想の原案作成
- 9月26日(金) 第3回 桜川市都市計画審議会 都市構想検討専門委員会
・都市整備構想のIC周辺土地利用方針の審議
・都市整備構想のIC活用まちづくり方針(素案)の検討
・都市整備構想[骨子]の検討

-
- 12月1日(金) 第4回 桜川市都市計画審議会 都市構想検討専門委員会
- ・全体内容の検討
 - ・都市整備構想[骨子]の審議
- 12月22日(月) 桜川市都市計画審議会 都市構想検討専門委員会から答申
- ・都市整備構想[骨子]として答申
- 12月24日(水) 庁議に報告
- ・都市整備構想[骨子]について報告・承認
 - ・パブリックコメントの実施について報告

平成21年(2009年)

- 1月7日(水)～2月6日(金)パブリックコメントの実施
- ・「意見なし」で終了
- 2月13日(金) 桜川未来プロジェクトの会議開催
- ・都市整備構想[骨子]の報告
 - ・関係課と今後の進め方について協議
- 2月19日(木) 庁議に報告
- ・都市整備構想[骨子]について庁議決定
- 2月23日(月) 桜川市都市計画審議会に報告
- ・都市構想検討専門委員会の解散
 - ・都市整備構想[骨子]について報告・承認
- 2月27日(金) 桜川市議会全員協議会に報告
- ・都市整備構想[骨子]について報告・承認

(3) 都市構想検討専門委員会 規約

平成 20 年 6 月 30 日
桜川市都市計画審議会決定

(名称)

桜川市都市計画審議会 桜川・筑西 I C を活用した都市整備構想(仮称)の検討に関する専門委員会【略称：都市構想検討専門委員会】

(設置)

平成 20 年 6 月 25 日付け桜都計諮問会議第 4 号により、専門委員会の設置を桜川市都市計画審議会に諮問したところ、平成 20 年 6 月 30 日開催の桜川市都市計画審議会における審議の結果、平成 20 年 7 月 16 日付け桜都計審第 4 号による、本委員会の設置が決定した旨の答申に基づき、桜川市都市計画審議会に都市構想検討専門委員会を設置する。

(目的)

桜川・筑西 I C の開通により、本市の都市的な土地利用および都市施設の整備について、新たな転換が求められている。

また、桜川・筑西 I C の開通を本市の発展に関する大きなチャンスと捉え、都市整備に関する事項とともに、地域づくりについての構想を策定し、総合的により良い都市づくりを推進していく必要がある。

このため、本委員会では、専門的意見から、構想の内容をより深く検討および審議する。

(委員)

市長は、桜川市都市計画審議会委員の中から、本構想の検討に関し必要と考えられる者等について、別紙の者に本委員会の委員を委嘱する。

加えて、桜川市都市計画審議会委員条例第 4 条 2 項に基づき、本構想における都市的な土地利用等を検討するため専門知識を有すると考えられる者等の中から、本専門委員における専門事項の調査員として任命した専門委員について、別紙の者に本委員会の委員を委嘱する。

(4) 都市構想検討専門委員会 委員名簿

役 職	氏 名	所 属 備 考
委員 長	武村 実	茨城県建築士会 [都市計画審議会委員]
副委員 長	野中 勝利	筑波大学准教授 [都市計画審議会専門委員]
委 員	高田 重雄	桜川市議会議員 [都市計画審議会委員] ※第4回
委 員	大塚 秀喜	桜川市議会議員 [都市計画審議会委員] ※第4回
委 員	皆川 光吉	桜川市議会議員 [都市計画審議会委員]
委 員	香取 孝史	国土交通省 関東地方整備局 常陸河川国 道事務所 計画課長[都市計画審議会委員]
委 員	堀 政美	桜川市岩瀬商工会 [都市計画審議会専門委員]
委 員	佐藤 清一	桜川市大和商工会 [都市計画審議会専門委員]
委 員	鈴木 正徳	桜川市真壁商工会 [都市計画審議会専門委員]
委 員	石島 隆	農協(岩瀬地区) [都市計画審議会専門委員]
委 員	上野 征一	桜川市議会議員 建設経済常任委員会 [都市計画審議会専門委員]
委員(前任)	岩見 正純	桜川市議会議員 [都市計画審議会委員] ※第1回～第3回
委員(前任)	勝田 道雄	桜川市議会議員 [都市計画審議会委員] ※第1回～第3回

(5) 諮問書・答申書

桜都計諮問第2号

桜川市都市計画審議会

諮問事項

桜川・筑西 I C を活用した都市整備構想(仮称)に関する検討について

諮問の趣旨

本年4月に桜川・筑西 I C が開通し、さらに平成 23 年度中には、北関東自動車道が全線開通の予定となっている。これにより、常磐道・東北道・関越道をつなぐ北関東の大動脈が本格的に機能するものと期待される。

このような広域インフラの整備動向に合わせ、様々な施設立地のポテンシャルの高まりから、周辺における都市的な土地利用に関する開発圧力は高まりつつある。

すでに、実際の問題として、商業資本を中心に、開発事業者から桜川・筑西 I C 周辺の地権者に対するアプローチが始まっている。

このような背景の中、本市は、早急にこのような社会変化に対応した土地利用の考え方を整理し、市の方針を明らかにしていくことが求められている。加えて、桜川・筑西 I C 開通のインパクトを桜川市の地域発展につなげるため、有効な都市政策を実行していく必要がある。

これらの総合デザインを「桜川・筑西 I C を活用した都市整備構想(仮称)」としてとりまとめるため、本構想に関する検討について、桜川市都市計画審議会に諮問する。

平成 20 年 6 月 25 日

桜川市長 中田 裕

諮問事項

桜川・筑西 I C を活用した都市整備構想(仮称)の検討に関する専門委員会の設置について

諮問の趣旨

桜川・筑西 I C の開通による周辺地域における急速な都市的な土地利用に関する開発圧力の高まりに対応するため、本市は、先行的・優先的・先導的な課題として、早急に、桜川・筑西 I C の活用に関する総合デザインである「桜川・筑西 I C を活用した都市整備構想(仮称)」のとりまとめを行う予定である。

本構想は、桜川・筑西 I C 周辺の土地利用ビジョンのみならず、桜川・筑西 I C 開通のインパクトを桜川市の地域発展につなげるためのランドデザインとして有効に機能させる必要があるもので、今後の都市政策を方向づける極めて重要なものと考えられることから、桜川市都市計画審議会に本構想の検討に関する専門部会を設置したい。

そのため、桜川・筑西 I C を活用した都市整備構想(仮称)の検討に関する専門委員会の設置について、桜川市都市計画審議会に諮問する。

平成 20 年 6 月 25 日

桜川市長 中田 裕

桜都計審第4号
平成20年7月16日

桜川市長 中田 裕 殿

桜川市都市計画審議会
会長 浅賀 宗和

桜川・筑西ICを活用した都市整備構想(仮称)の検討に関する専門委員会
の設置について(答申)

平成20年6月25日付け桜都計諮問第4号をもって諮問のあった標記について、
平成20年6月30日開催の桜川市都市計画審議会において、下記のとおり決定し
たので、答申します。

記

・設置する

桜都計審第5号
平成20年8月12日

都市構想検討専門委員会
委員長 武村 実 様

桜川市都市計画審議会
会長 浅賀 宗和

桜川市都市計画審議会の諮問に係る専門委員会への付託について

平成20年6月30日桜都計諮問第2号により、当審議会に諮問された「桜川・筑西ICを活用した都市整備構想(仮称)に関する検討について」および平成20年6月30日桜都計諮問第3号により、当審議会に諮問された「長方工業専用地域の都市計画変更の方針について」は、平成20年6月30日開催の都市計画審議会において決議したとおり、桜川市都市計画審議会条例第9条の規定により、都市構想検討専門委員会に付託します。

桜都計審第12号
平成20年12月22日

桜川市長 中田 裕 殿

桜川市都市計画審議会
都市構想検討専門委員会
委員長 武村 実

桜川・筑西ICを活用した都市整備構想(仮称)に関する検討について(答申)

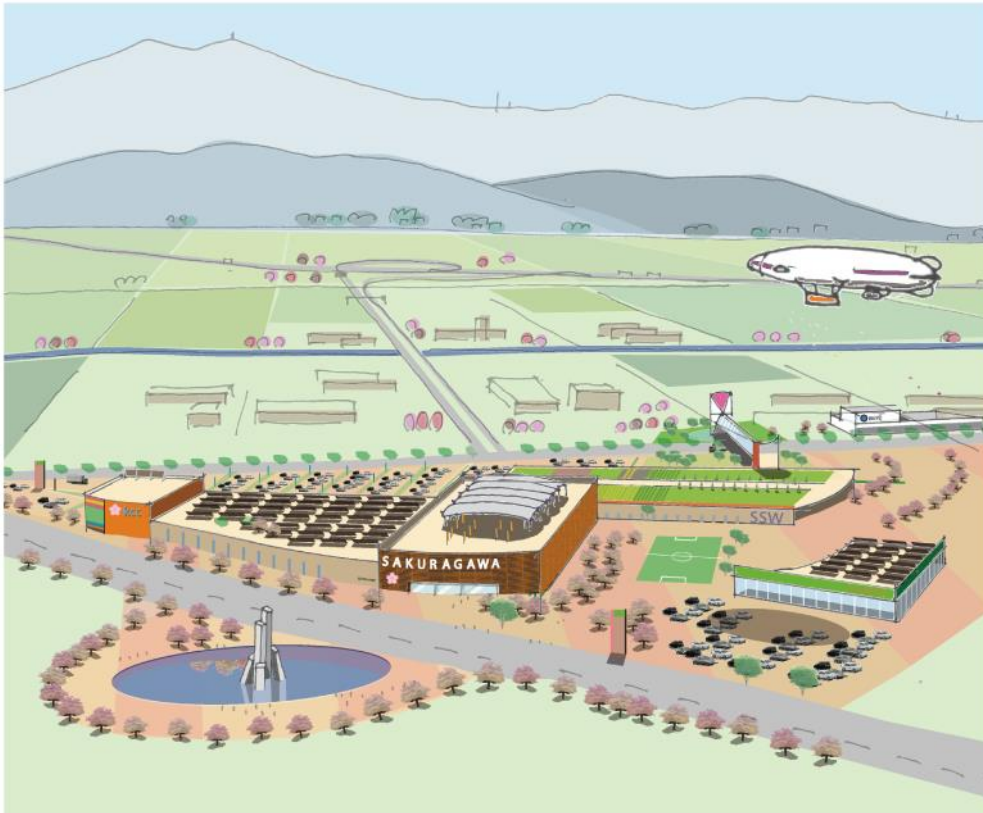
平成20年6月25日付け桜都計諮問第2号をもって諮問のあった標記について、平成20年12月1日開催の桜川市都市計画審議会都市構想検討専門委員会において、下記のとおり、桜川筑西IC周辺都市整備構想(骨子)をとりまとめたので、答申します。

記

- ・別添、桜川筑西IC周辺都市整備構想(骨子)のとおり

(附帯条件)

※桜川筑西IC周辺都市整備構想策定後について、出来る限り早期に、具体的な事業計画の検討を行い、事業の実現に向けて努力することを要望する。



「桜川筑西IC周辺 都市整備構想」

平成21年3月策定

編集：桜川市 建設部 都市整備課

〒309-1293 茨城県桜川市羽田 1023 番地

TEL：0296-58-5111(代)

FAX：0296-58-7456

H P：http://www.city.sakuragawa.lg.jp/
