

2. 拠点別の将来都市像

(1) 桜川・筑西IC周辺地区

拠点の類型 複合都市拠点 区域区分 市街化区域 + 市街化調整区域

都市構造上の位置及び拠点形成の方向性

桜川・筑西 IC 周辺地区は、北関東自動車道、国道 50 号及び JR 水戸線が構成する広域交通ネットワークの結節点（桜川・筑西 IC 及び JR 大和駅）の周辺に在り、ネットワークの中核として都市的サービスを市域に有効に配分するために最も合理的な位置特性を備えています。

したがって、桜川・筑西 IC 周辺地区については、周辺都市圏と連携しつつ、高次都市機能を集約・確保し、都市的サービスを市域全体に提供するための拠点（＝複合都市拠点）として、将来的な市街化区域の拡大の検討を視野に、計画的かつ段階的な都市機能の誘導と市街地整備の推進を図ることとします。



桜川・筑西 IC



国道50号沿道—上野原地新田



JR 大和駅



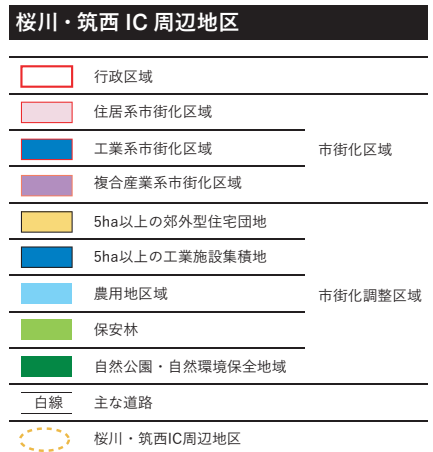
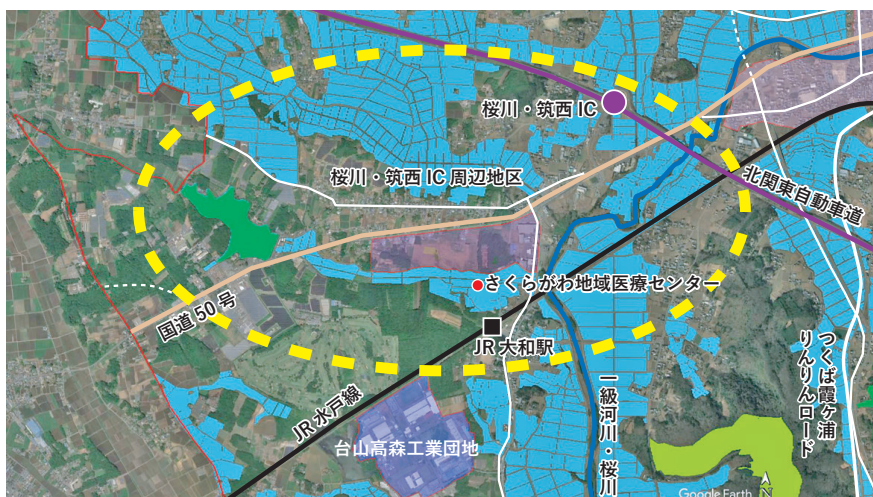
改良整備された県道



新規整備される市道



新市立病院「さくらがわ地域医療センター」



(2) 岩瀬市街地・真壁市街地・羽黒市街地

拠点の類型

都市拠点(生活支援型)

区域区分

市街化区域

都市構造上の
位置及び
拠点形成の
方向性

岩瀬市街地、真壁市街地及び羽黒市街地は、いずれも交通ネットワークの結節点の周辺に在り、相互に連携して、半径 5km 圏（自家用車による移動時間 10 分圏）で集落の大部分をカバーすることのできる合理的な配置構成となっています。

したがって、これらの市街地については、都市機能のうち特に生活支援機能を集約・確保し、生活支援サービスを当該市街地及び集落に提供するための拠点（＝生活支援型の都市拠点）として、それぞれの市街地の特長を活かした計画的な都市づくりの推進を図ることとします。

岩瀬市街地

岩瀬市街地は、国道 50 号及び JR 岩瀬駅を骨格とする市街地であり、市内で唯一、市街地開発事業（岩瀬駅前土地区画整理事業）が完了した地区をもった市街地です。また、JR 岩瀬駅は、つくば霞ヶ浦りんりんロード（県道桜川土浦潮来自転車道線）の起点でもあり、霞ヶ浦に通じる広域的な観光・交流軸の玄関口でもあります。一方で、市街地開発事業が完了していない地区では、2018 年（平成 30 年）9 月に 50 年の歴史に幕を閉じた旧県西総合病院の跡地利用などの課題もあります。

本市街地については、その優位性を活かすため、引き続き、長期的かつ継続的な都市施設の整備を推進し、さらに快適な住環境の形成を図るとともに、他の市街地や集落などと連携した観光・交流機能の強化に努めることとします。

真壁市街地

真壁市街地は、交通の要衝に発達した在郷町（≒真壁城下町）を基礎とする市街地であり、江戸時代から変わらない町割りが評価され、県内で唯一、国の重要伝統的建造物群保存地区に選定された地区をもった市街地です。市街地内には、伝統的建造物群保存地区以外にも 102 棟の登録文化財をはじめ、魅力ある歴史資源が数多く存在していますが、一方で、都市施設の整備水準は必ずしも高くはありません。また、2018 年（平成 30 年）3 月に 144 年の歴史に幕を閉じた旧真壁小学校の跡地利用などの課題もあります。

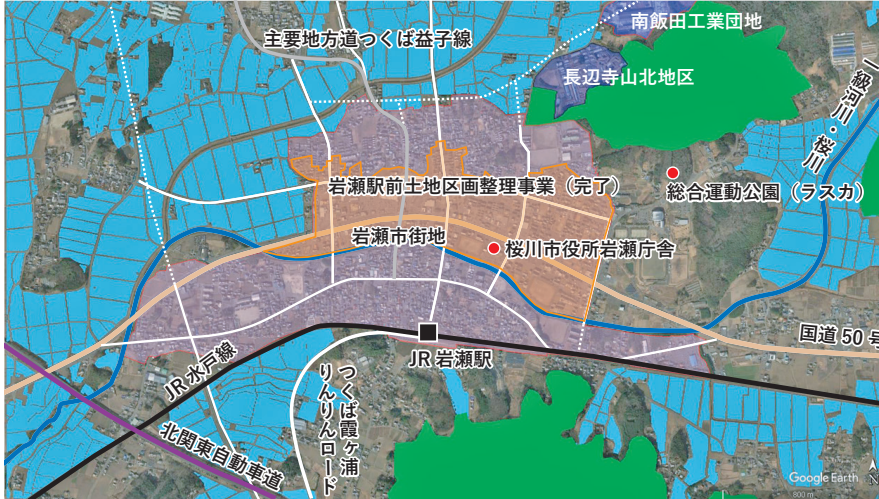
本市街地については、歴史資源の保存・活用を最優先としつつ、これらと調和した風格ある都市づくりの推進を図ることとし、係る視点から土地利用計画と市街地整備手法の見直しを視野に検討を行うこととします。

羽黒市街地

羽黒市街地は、国道 50 号及び JR 羽黒駅を骨格とする市街地ですが、市街地開発事業（羽黒第一土地区画整理事業）が無期限凍結状態となっており、街区の合間に農地や雑種地が介在するなど、必ずしも計画的な市街化が進展していません。

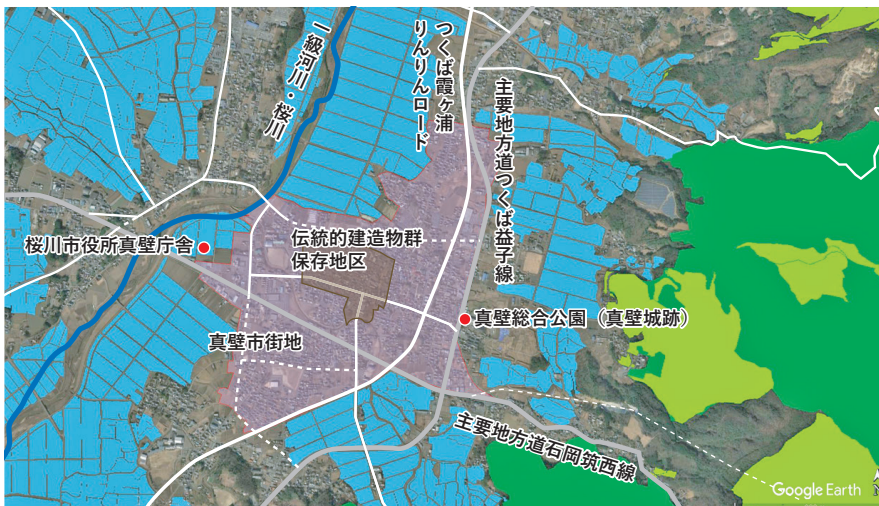
本市街地については、これらの都市的未利用地の整序に関して地区計画による“柔らかい整備”へのシフトなど、土地利用計画と市街地整備手法の見直しを視野に検討を行うこととします。

第2章 桜川市の目指すべき将来都市像



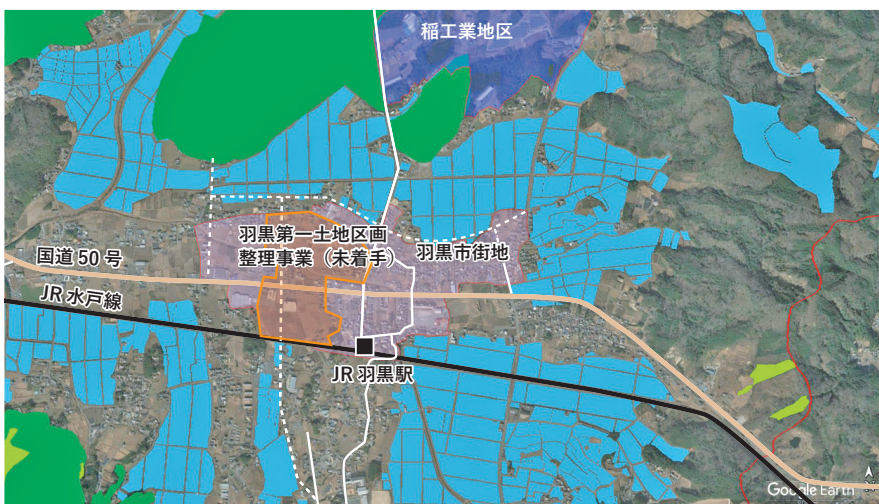
岩瀬市街地

	行政区域	
	住居系市街化区域	
	工業系市街化区域	市街化区域
	複合産業系市街化区域	
	5ha以上の郊外型住宅団地	
	5ha以上の工業施設集積地	
	農用地区域	市街化調整区域
	保安林	
	自然公園・自然環境保全地域	
	主な道路	



真壁市街地

	行政区域	
	住居系市街化区域	
	工業系市街化区域	市街化区域
	複合産業系市街化区域	
	5ha以上の郊外型住宅団地	
	5ha以上の工業施設集積地	
	農用地区域	市街化調整区域
	保安林	
	自然公園・自然環境保全地域	
	主な道路	



羽黒市街地

	行政区域	
	住居系市街化区域	
	工業系市街化区域	市街化区域
	複合産業系市街化区域	
	5ha以上の郊外型住宅団地	
	5ha以上の工業施設集積地	
	農用地区域	市街化調整区域
	保安林	
	自然公園・自然環境保全地域	
	主な道路	

岩瀬市街地



JR 岩瀬駅



主要な商業施設 (1)



主要な商業施設 (2)



区画整理地内 (1)



区画整理地内 (2)



旧県西総合病院

真壁市街地



伝統的建造物群保存地区 (1)



伝統的建造物群保存地区 (2)



旧真壁小学校



多目的複合施設「真壁伝承館」



主要な商業施設 (1)



主要な商業施設 (2)

羽黒市街地



JR 羽黒駅



都市の未利用地



旧国道沿道

(3)大和市街地

拠点の類型

都市拠点(行政機能型)

区域区分

市街化区域

都市構造上の位置及び拠点形成の方向性

大和市街地は、市域のほぼ中央に在り、その位置特性を活かして市役所の本庁舎機能が備わっています。

本市街地については、その優位性を活かし、行政機能を集約・確保し、行政サービスを市域全体に提供するための拠点(=行政機能型の都市拠点)として、新たな行政機能の誘導を図ることとします。

なお、本市街地は、かつて市街地開発事業が構想されたものの、都市計画決定にまで至らなかった経緯があり、街区の間間や市街地の縁辺部に農地や雑種地が数多く残存するなど、計画的な市街化が進展していません。これらの都市的未利用地の整序に関しては、区域区分の変更を含む土地利用計画の見直しを視野に検討を行うこととします。



桜川市役所



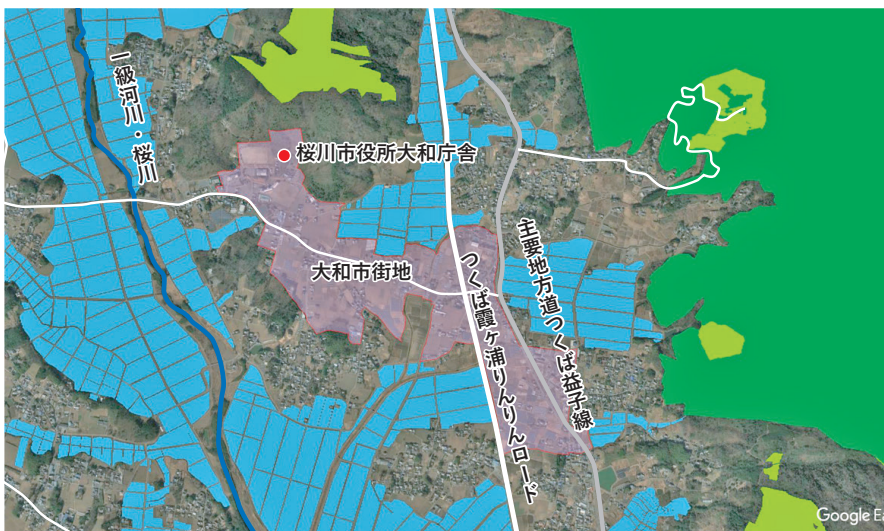
市役所周辺の行政機構



都市的未利用地(1)



都市的未利用地(2)



大和市街地

- 行政区域
 - 住居系市街化区域
 - 工業系市街化区域
 - 複合産業系市街化区域
 - 5ha以上の郊外型住宅団地
 - 5ha以上の工業施設集積地
 - 農用地区域
 - 保安林
 - 自然公園・自然環境保全地域
 - 白線
- 市街化区域
- 市街化調整区域

(4) つくば真壁工業団地・台山高森工業団地

拠点の類型

工業拠点(工業専用型)

区域区分

市街化区域

都市構造上の位置及び拠点形成の方向性

つくば真壁工業団地及び台山高森工業団地は、ともに財団法人茨城県開発公社によって計画的に開発・造成された工業団地であり、市内で最も高い水準の工業生産機能を備えていることから、現に数多くの企業が立地し、工業系に純化した土地利用が行われています。

これらの工業団地については、市民の雇用の場の形成や都市としての経済活力の向上に大きく寄与していることから、工業生産機能に特化した拠点(=工業専用型の工業拠点)として、引き続き、工場その他の工業施設の操業環境の維持・増進に務めることとします。



つくば真壁工業団地内の工場(1)



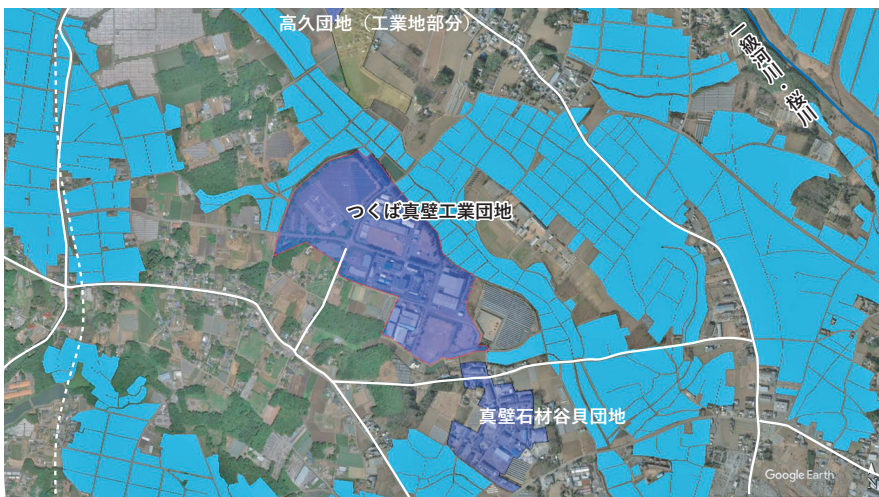
つくば真壁工業団地公園



つくば真壁工業団地内の工場(2)



つくば真壁工業団地内の工場(3)



つくば真壁工業団地		
	行政区域	
	住居系市街化区域	
	工業系市街化区域	市街化区域
	複合産業系市街化区域	
	5ha以上の郊外型住宅団地	
	5ha以上の工業施設集積地	
	農用地区域	市街化調整区域
	保安林	
	自然公園・自然環境保全地域	
	主な道路	

第2章 桜川市の目指すべき将来都市像



台山高森工業団地内の工場 (1)



台山高森工業団地内の工場 (2)



台山高森工業団地内の工場 (3)



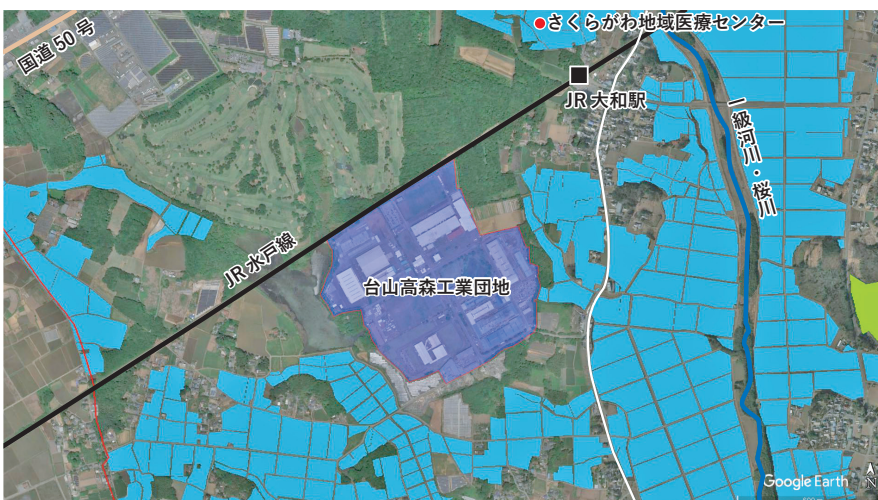
台山高森工業団地内の工場 (4)



大和村工業開発発意者 千勝 堅 村長の銅像



大和村工業開発の碑



台山高森工業団地		
	行政区域	
	住居系市街化区域	
	工業系市街化区域	市街化区域
	複合産業系市街化区域	
	5ha以上の郊外型住宅団地	
	5ha以上の工業施設集積地	
	農用地区域	市街化調整区域
	保安林	
	自然公園・自然環境保全地域	
	主な道路	

(5)南飯田工業地区・間中工業地区・稲工業地区

拠点の類型

工業拠点(集落共生型)

区域区分

市街化区域

都市構造上の
位置及び
拠点形成の
方向性

南飯田工業地区、間中工業地区及び稲工業地区は、いずれも工業団地としての計画的な開発・造成が必ずしも十分に行われておらず、地区内に山林や雑種地が数多く残存し、一部には集落が併存しています。

これらの地区については、地区内に介在する集落環境との調和に配慮しつつ、軽工業を主軸とする工業生産機能の誘導を図るための拠点(=集落共生型の工業拠点)として、現に立地している工場その他の工業施設の操業環境の維持に努めるとともに、都市的利用地の整序に関して土地利用計画と市街地整備手法の見直しを視野に検討を行うこととします。



南飯田工業地区内の工場



南飯田工業地区内の都市的未利用地



間中工業地区内の住宅



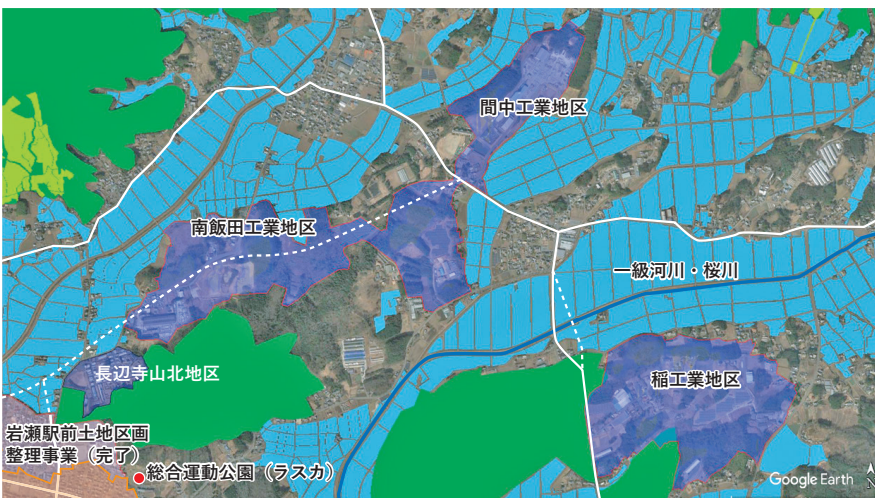
稲工業地区内の工場



稲工業地区内の住工併存



間中工業地区内の工場



南飯田工業団地地区
間中工業団地地区
稲工業地区

	行政区域	
	住居系市街化区域	
	工業系市街化区域	市街化区域
	複合産業系市街化区域	
	5ha以上の郊外型住宅団地	
	5ha以上の工業施設集積地	
	農用地区域	市街化調整区域
	保安林	
	自然公園・自然環境保全地域	
	白線	主な道路

(6) 真壁石材塙世団地・真壁石材谷貝団地

拠点の類型

工業拠点(工業専用型)

区域区分

市街化調整区域

都市構造上の
位置及び
拠点形成の
方向性

真壁石材塙世団地及び真壁石材谷貝団地は、ともに地元石材業者の組合によって開発された石材団地であり、石材加工に使用する水の循環施設など、石材業に特化した工業生産機能を備えていることから、現に数多くの石材加工施設が立地し、石材業に特化した土地利用が行われています。

これらの石材団地については、市の地場産業である石材業の振興や市民の雇用の場の形成に大きく寄与していることから、石材業を主軸とする工業生産機能に特化した拠点(=工業専用型の工業拠点)として、引き続き、石材加工施設の操業環境の維持・増進に務めるとともに、地区計画の導入を視野に、石材業と親和性をもった新たな工業生産機能の誘導を検討することとします。



水の循環施設 - 真壁石材塙世団地



真壁石材塙世団地



真壁石材団地商工協同組合の碑



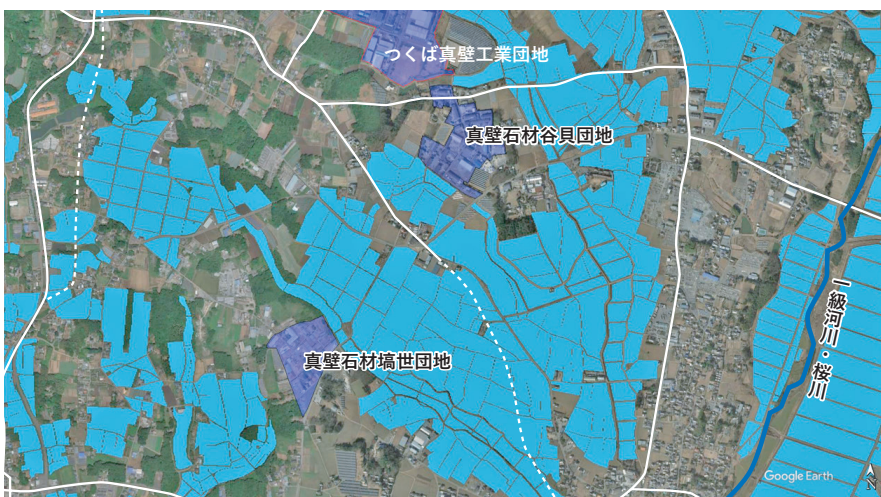
水の循環施設 - 真壁石材谷貝団地



真壁石材谷貝団地 (1)



真壁石材谷貝団地 (2)



真壁石材塙世団地
真壁石材谷貝団地

	行政区域	
	住居系市街化区域	
	工業系市街化区域	市街化区域
	複合産業系市街化区域	
	5ha以上の郊外型住宅団地	
	5ha以上の工業施設集積地	
	農用地区域	市街化調整区域
	保安林	
	自然公園・自然環境保全地域	
	主な道路	

(7)長辺寺山北地区

拠点の種類

工業拠点(工業専用型)

区域区分

市街化調整区域

都市構造上の
位置及び
拠点形成の
方向性

長辺寺山北地区は、単一企業の大規模な工業施設用地をベースとした地区であり、その性格上、従来は拠点の位置付けがなされできませんでした。本地区に備わっている工業生産機能は、他の工業拠점에匹敵するものであり、市民の雇用の場の形成や都市としての経済活力の向上に大きく寄与しています。

したがって、本地区については、工業生産機能に特化した拠点(=工業専用型の工業拠点)として新たに位置付け、現に立地している工場その他の工業施設の操業環境の維持・増進に努めることとします。



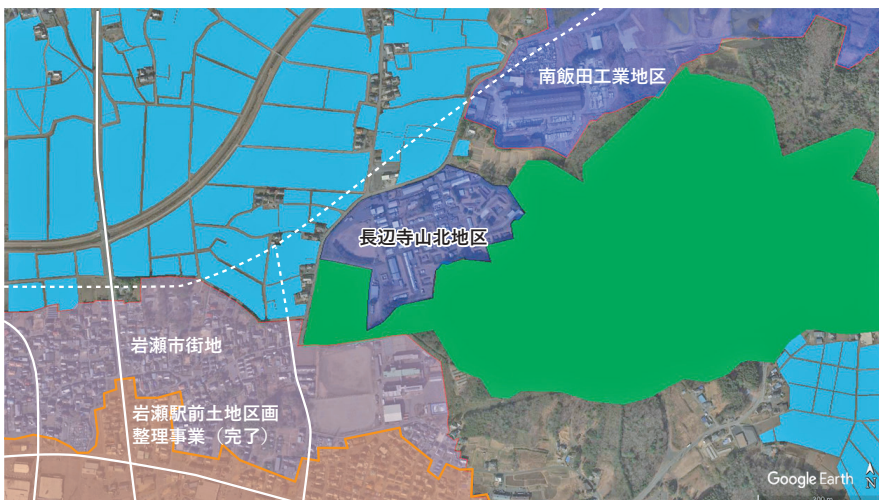
長辺寺山北地区 (1)



長辺寺山北地区 (2)



長辺寺山北地区 (3)



長辺寺山北地区

	行政区域	
	住居系市街化区域	
	工業系市街化区域	市街化区域
	複合産業系市街化区域	
	5ha以上の郊外型住宅団地	
	5ha以上の工業施設集積地	
	農用地区域	市街化調整区域
	保安林	
	自然公園・自然環境保全地域	
	主な道路	

(8) 高久団地(工業地部分)

拠点の種類

工業拠点(集落共生型)

区域区分

市街化調整区域

都市構造上の
位置及び
拠点形成の
方向性

高久団地(工業地部分)は、財団法人茨城県開発公社によって計画的に開発・造成された住工一体型団地の工業施設用地をベースとした地区ですが、長辺寺山北地区と同じく単一企業に依存した地区であるため、他の工業拠点到に匹敵する工業生産機能を備えながら、従来、拠点の位置付けがなされてきませんでした。

したがって、本地区については、隣接する住宅団地(高久団地(住宅地部分))を含む集落環境との調和に配慮しつつ、軽工業を主軸とする工業生産機能の誘導を図るための拠点(=集落共生型の工業拠点)として新たに位置付け、現に立地している工場その他の工業施設の操業環境の維持に努めるとともに、地区計画の導入を視野に、集落環境と調和し得る新たな工業生産機能の誘導を検討することとします。



周辺の石材加工工場(1)



周辺の石材加工工場(2)



高久団地(工業地部分)内の工場



高久団地(工業地部分)

- 行政区
- 住居系市街化区域
- 工業系市街化区域 市街化区域
- 複合産業系市街化区域
- 5ha以上の郊外型住宅団地
- 5ha以上の工業施設集積地
- 農用地区域 市街化調整区域
- 保安林
- 自然公園・自然環境保全地域
- 白線 主な道路