

上位計画における位置づけについて

(1) 小美玉市総合計画（平成 20 年 3 月）（一部抜粋）

【小美玉市の将来像】

人が輝く 水と緑の交流都市

【将来目標人口】

平成 29 年の目標人口：55,000 人

【土地利用構想】

■土地利用の具体的方向性（戦略的な土地利用の推進）

●陸の交流エリア

広域的な交通体系によるアクセス性が高い JR 常磐線羽鳥駅を中心とした地域を「陸の交流エリア」と位置づけ、賑わいに満ちた交流空間の形成を推進します。そのため、駅利用者や市民が身近に利便性を感じることでできる場として、駅機能の充実にとどまらず、交流を育む多様な都市機能や日常生活の憩いの場としての充実を図ります。

さらに、これらの機能と自然、居住環境との調和に努め、来る人、住む人にやさしい空間整備を図ります。

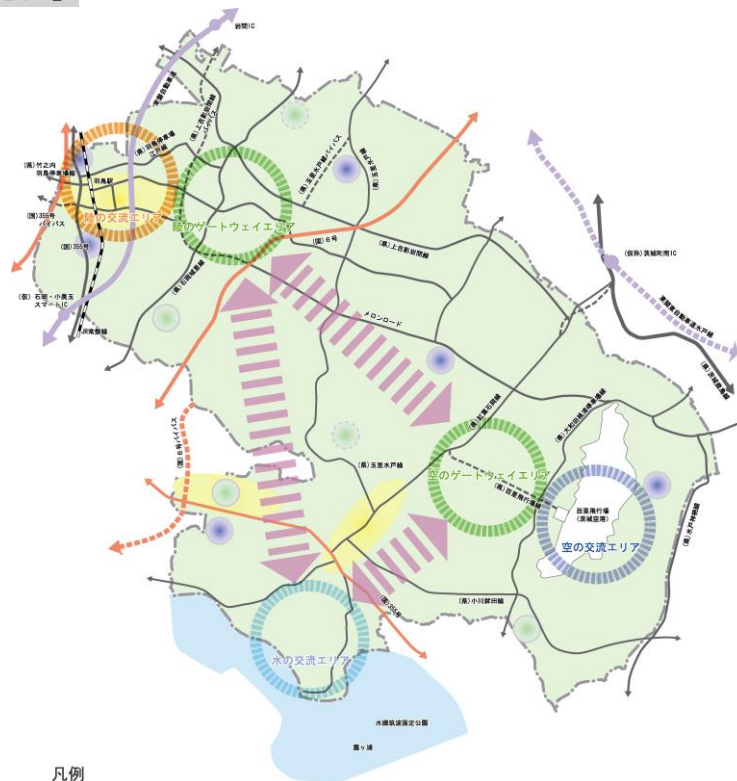
■土地利用の具体的方向性（機能別土地利用の方向）

●市街地ゾーン

小川地区及び国道 355 号沿道においては、周辺との連携を図りながら、身近な商業・サービス機能の充実を図ります。

羽鳥地区においては、周辺住宅地との調和に配慮しつつ、羽鳥駅の機能強化や景観整備を図り、賑わいと活気のある商業・業務機能の充実に努めます。

【土地利用構想図】



凡例

- | | | |
|-----------|------------------|-----------------|
| 陸の交流エリア | 市街地ゾーン | 高速道路（整備済又は計画） |
| 空の交流エリア | 工業ゾーン | 主要幹線道路（整備済又は計画） |
| 水の交流エリア | 田園都市ゾーン | 連絡軸 |
| ゲートウェイエリア | スポーツ・レクリエーションゾーン | ※(国)：国道、(県)：県道 |
| | | 鉄道 |
| | | 行政区域界 |
| | | 湖沼 |

(2) 小美玉市都市計画マスタープラン（平成22年3月）（一部抜粋）

【まちづくりの将来像】

ふるさとの礎材を大切に，市民がいきいきと暮らし，輝く未来に^{はばたく}翔くまち 小美玉

【将来目標人口】

おおむね20年後の目標人口：55,000人

【将来都市構造】

●陸の交流エリア

広域的な交通体系によるアクセス性が高い羽鳥市街地を中心とした地域を「陸の交流エリア」と位置づけ，賑わいに満ちた交流空間の形成を推進します。

●市街地ゾーン

小川市街地，羽鳥市街地，玉里市街地の既存市街地を市街地ゾーンに位置づけ，住宅地，商業業務地など，地域や地区の特性に応じた個性と調和ある市街地づくりを推進します。

羽鳥市街地においては，周辺住宅地との調和に留意しつつ，JR羽鳥駅の機能強化や景観整備を図り，賑わいと活気のある商業・業務機能の充実に努めます。

●まちなか交流拠点

本市の鉄道の玄関口となるJR羽鳥駅周辺について，鉄道利用の利便性向上をはじめ，本市の顔としての新たな拠点性の創出や，茨城空港開港にともなうポテンシャルを生かし，多様な人々の交流を促進する「まちなか交流拠点」を配置します。

【将来都市構造図】



【自然と調和した土地利用の方針】

■都市的土地利用（市街地地域）

●住宅地

既成の住居系市街地においては、安全・快適に暮らせる生活の場として、都市基盤施設の計画的な整備などを推進しながら、引き続き適正な用途地域の運用を図り、良好な住居系市街地の形成を図ります。

●商業業務地

JR 羽鳥駅西地区や小川市街地の近隣商業地域及び幹線道路沿道の準住居地域など既成の商業業務系市街地においては、身近な買い物の場や働く場など生活に密着したサービス・便利施設の立地を促進し、地域の賑わいや活力の創造に寄与する土地利用の展開を図ります。

(県)竹ノ内羽鳥停車場線沿道については、用途地域などにより商業業務地にふさわしい土地利用の適正な誘導を図ります。

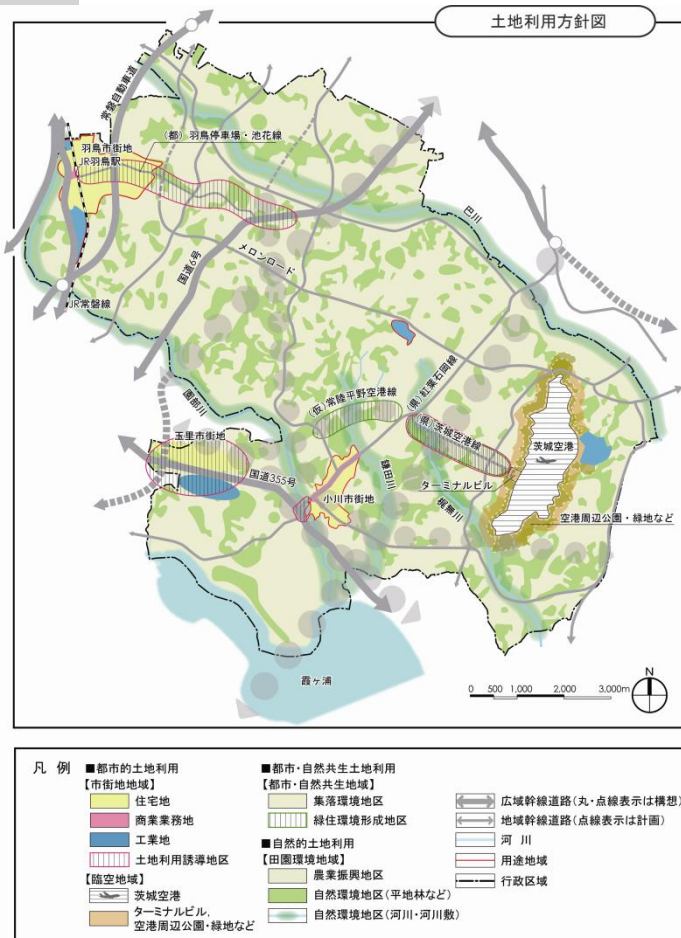
●工業地

工業地域に指定されている羽鳥市街地南部地区、工業専用地域に指定されている大沼地区の既存工業地においては、今後とも本市の活力を支える産業系市街地として、周辺の自然環境に配慮しつつ、操業環境の維持向上を図ります。

●土地利用誘導地区

ゲートウェイゾーンとして位置づけた(都)羽鳥停車場・池花線沿道は、陸の玄関口である JR 羽鳥駅からのシンボリック道路として、かつ茨城空港への導線であることから、本市の顔にふさわしい沿道の土地利用の適切な誘導を図ります。

【土地利用方針図】



【まちの発展を支えるまちづくりの方針】

- 市街地整備
- 羽鳥市街地

「陸の交流エリア」としてふさわしい賑わいの創造を図るため、地域の特性などを考慮しながらまちづくりの手法を検討し、「まちなか交流拠点」としてJR羽鳥駅の拠点性を高めることをはじめ、生活基盤の整備や良好な景観形成などによる安全・安心・快適な居住環境の整備を図ります。

【地域別構想編】

【西部地域のまちづくりの目標（まちづくりのテーマ）】

「交通利便性と自然・農業資源を活かした交流地域」

【西部地域のまちづくりの方針】

- 交通利便性を生かした交流促進

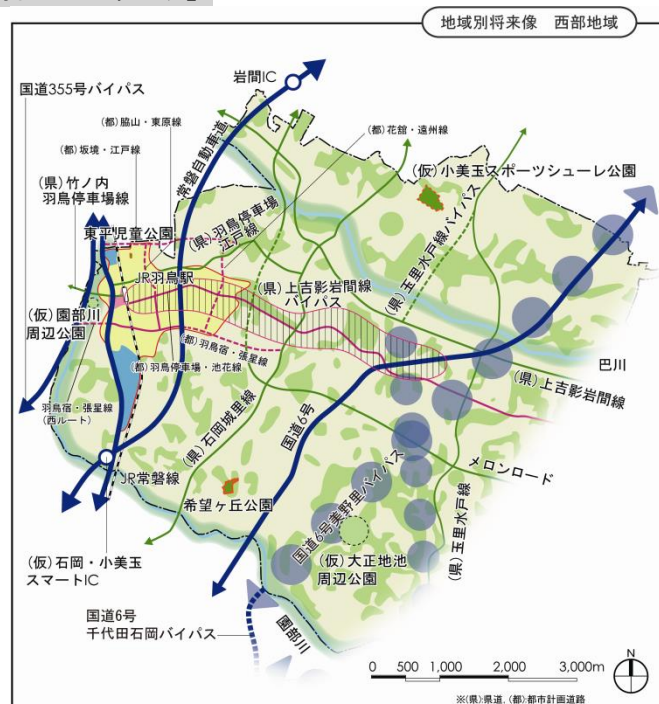
本地域では、交通利便性を生かした交流促進のために、小美玉市の玄関口にふさわしい良好な景観の保全と整備を進め、さまざまな人が集まることによる交流拠点の整備を検討し、地域の中心的な役割を果たす羽鳥市街地と周辺地域の交流を支える道路体系などの整備を進めることが考えられます。

- 羽鳥駅周辺市街地の快適な生活空間整備

本地域では、羽鳥駅周辺市街地の快適な生活空間整備のために、中心的な市街地において市民が快適に生活できる都市基盤施設の整備を進め、市民の利便性を高めるための商業や公共公益施設などの立地促進を図ることが考えられます。

【地域別将来像図 西部地域】

図：地域区分図



<p>凡例</p> <p>■都市的土地利用</p> <p>【市街地地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅地 商業業務地 工業地 土地利用誘導地区 <p>【臨空地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> 茨城空港 ターミナルビル 空港周辺公園・緑地など 	<p>■都市・自然共生土地利用</p> <p>【都市・自然共生地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> 集落環境地区 緑化環境形成地区 <p>■自然的土地利用</p> <p>【田園環境地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> 農業振興地区 自然環境地区(平地林など) 自然環境地区(河川・河川敷) 	<p>■道路</p> <ul style="list-style-type: none"> 広域幹線道路(整備済・未整備) 地域幹線道路(整備済・未整備) 市街地幹線道路(整備済・未整備) 構想路線 <p>■公園・緑地</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計画公園(整備済・事業中) 都市公園 その他の公園緑地(整備済・構想) <p>※主要なもののみ表示</p> <p>— 用途地域界</p>
--	---	--