

## 8. 内守谷地域

### (1) 地域の将来像のイメージ

内守谷地域の将来像である「居住と産業が共存する複合市街地ゾーン」として、次のような地域の姿を目指します。

#### 本計画が目指す地域の姿

- 基盤整備されたきぬの里地区での都市機能集積が進み、常総市南部の生活拠点として成熟した市街地が形成されます。
- 鬼怒川ふれあい道路により、産業ゾーンとしての魅力が向上し、内守谷工業団地やきぬの里地区の産業エリアの一体化が進みます。
- 地域の自然に親しむ場として、鬼怒川の河川空間の活用が図られます。

### (2) 地域づくりの目標を具体化するための施策

#### ① きぬの里地区の都市機能の熟成

- 県道つくば野田線沿線での商業・業務、流通機能等の集積を促進するため、用途地域や地区計画の適切な運用を図ります。
- 都市再生機構と連携を図りながら宅地利用を促進します。

#### ② 産業機能の集積を推進する操業環境の維持・向上

- 内守谷工業団地については、建物用途の明確化を図るため地区計画の決定を進めます。
- 内守谷工業団地ときぬの里の間を通過する鬼怒川ふれあい道路を生かした産業集積を進めるため、内守谷工業団地ときぬの里地区の産業エリアの一体的な土地利用を検討します。

#### ③ 地域資源の活用による魅力向上

- 鬼怒川沿岸については、治水対策とともに散策空間等としての河川沿岸空間活用を進めるため、自転車・歩行者の利便性確保や景観保全のための施策を進めます。

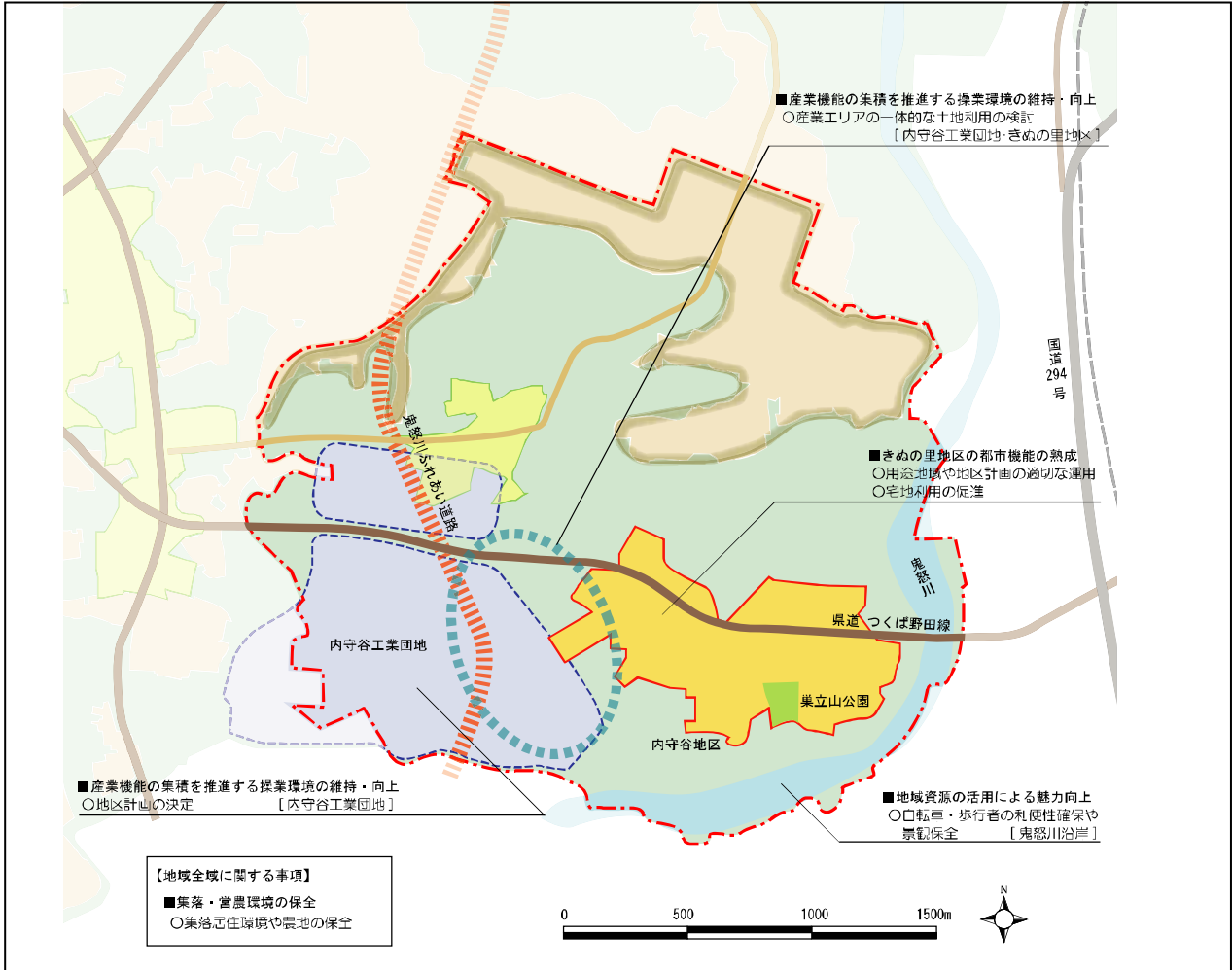
#### ④ 集落・営農環境の保全

- 集落や農地については、これらを一体的な営農空間として捉え、農業施策との調整を図りながら、集落居住環境や農地の保全に必要な施策を展開します。

### (3) 地域づくりを実現するための取り組み

- 秩序ある土地利用を進めるため、行政だけでなく住民や事業者の責務の明確化を進めます。
- 鬼怒川西部の南北軸として、鬼怒川ふれあい道路の整備を進めます。

図一内守谷地域の将来像



【凡例】

- |   |               |   |              |   |    |
|---|---------------|---|--------------|---|----|
|  | 複合系市街地        |  | 集落ゾーン        |  | 国道 |
|  | 産業誘導ゾーン(地区計画) |  | 営農ゾーン(農用地区域) |  | 県道 |
|  | 営農ゾーン(農用地区域)  |  | 自然的土地利用ゾーン   |  | 市道 |