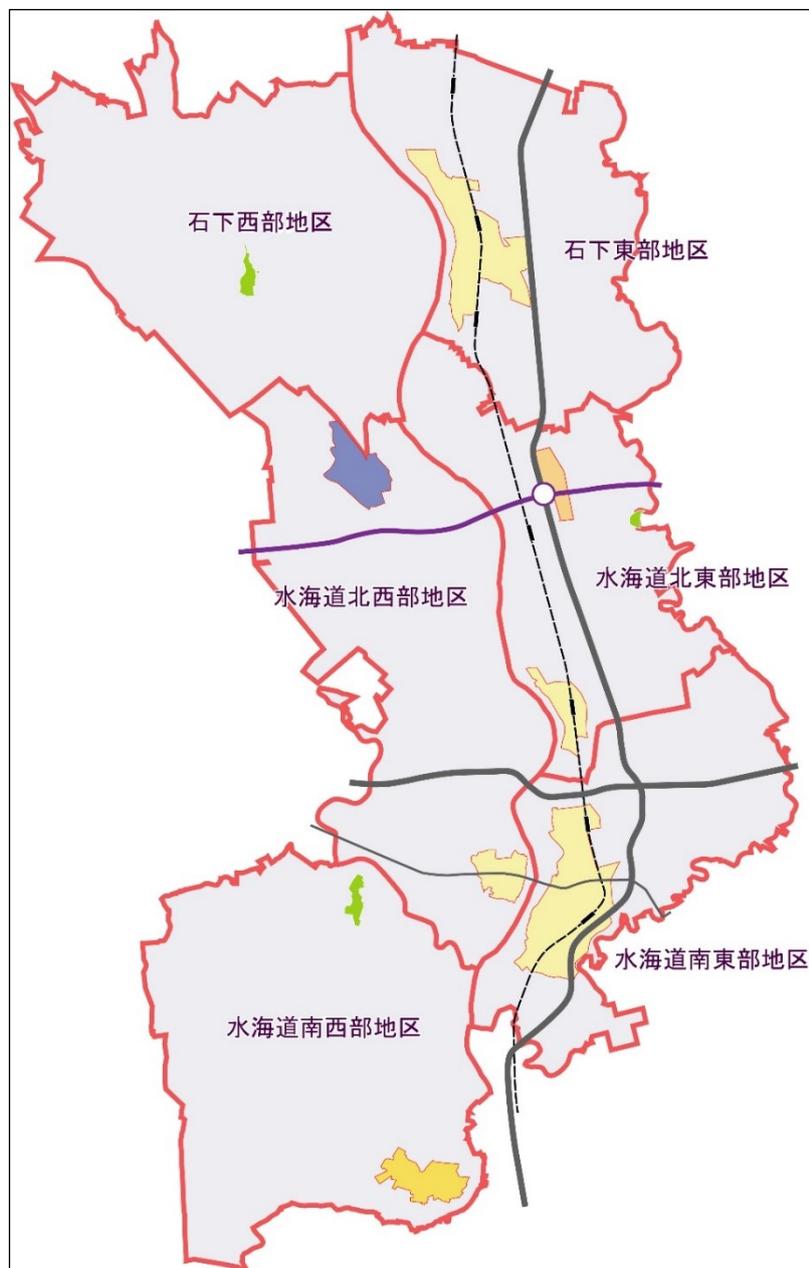


V-1 地域別構想の策定単位と全体像

1. 地域別構想の位置づけと策定単位

地域別構想では、前章までの将来都市構造及び分野別方針を受け、日常生活において生活の拠点となる市街地や拠点の状況、河川や幹線道路等の状況を考慮し、本市を6つの地域に区分して地域づくりの方針を定め、地域の将来像を実現するためのまちづくりの施策を示します。

図-地域別構想の策定単位



2. コンパクトで可能性のある都市づくりに向けた地域づくりの方向

本計画で目指す「コンパクトで可能性のある都市づくり」は、「既存拠点への集積」によりコンパクトで利便性の高いまちづくりを進めつつ、首都圏外縁に位置する利点を生かした「将来に向けた可能性を受容できる都市づくり」を具体化するものであり、地域特性を考慮しながら、次のような視点に基づき地域別方針を策定します。

既存の産業集積地(坂手工業団地)



■ 鬼怒川東部

- 既存の住居系市街地を中心とするまちづくり
- リスクコミュニケーションを含めた防災・減災対策を図りながら、生活環境や産業環境確保のため、既成市街地の再生及び拠点の形成を図ります。
- 既成市街地では、既存ストック(公共施設、公共空間、跡地利用等)を活かしたリノベーションまちづくりを進めます。
- また、既成市街地については、AIを活用したモビリティによる連携や、生活空間としての新しい価値の創造を目指します。

■ 鬼怒川西部

- 既存の産業系市街地を中心とするまちづくり
- 鬼怒川ふれあい道路(西幹線)の整備を目指し、沿道において、既存の産業集積地を活かした拠点形成や、市街地周辺での新しい機能導入を進めることにより、拠点性の向上を目指します。



既存の住居系市街地(きめの里地区)

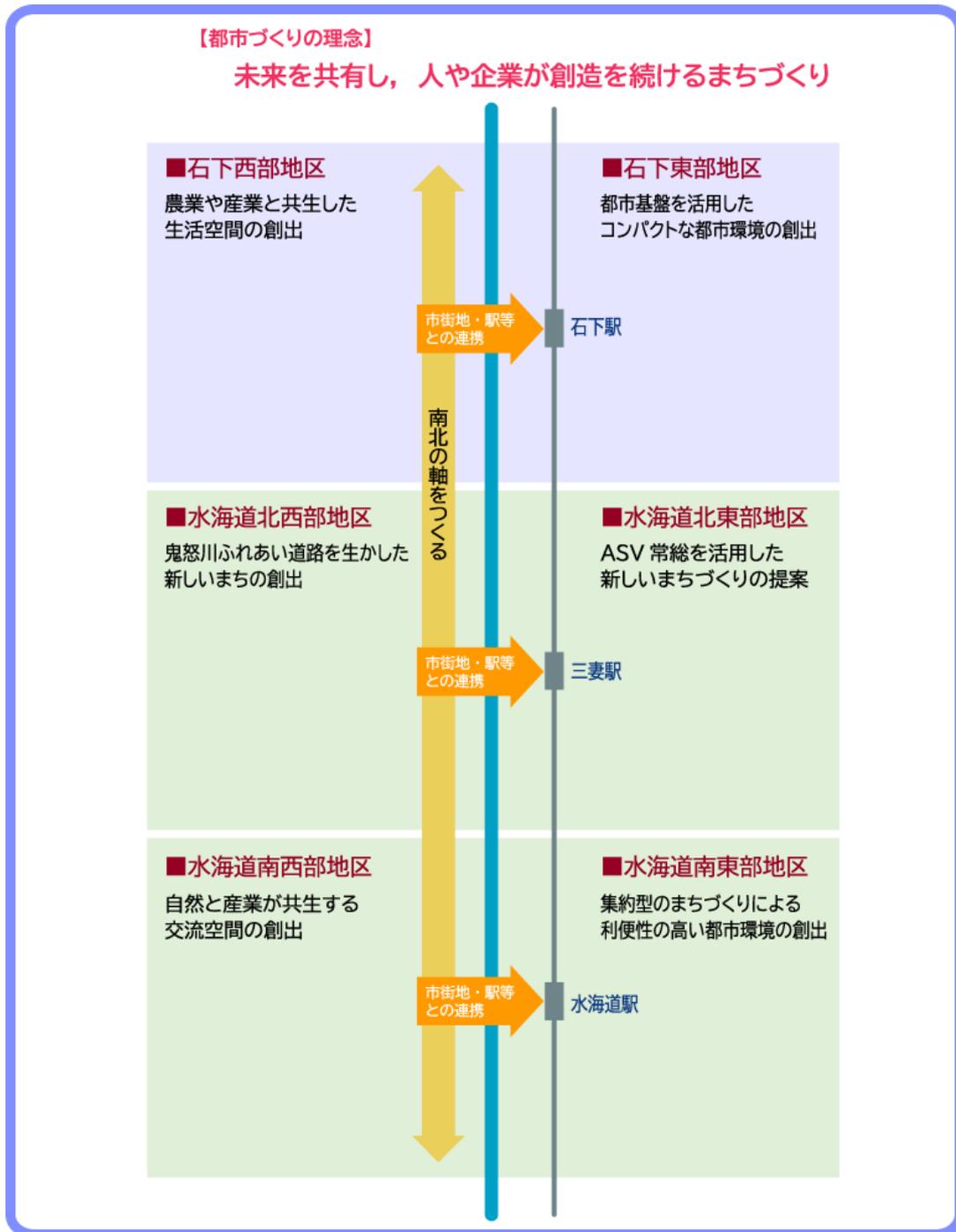


既存の住居系市街地(石下東部地区)



3. 地域別構想の全体像

地域別構想は、「未来を共有し、人や企業が創造を続けるまちづくり」という本計画の基本理念をもとに、各地区の特性や課題を考慮しながら、下図のような関係性を有する地域づくりを目指します。



V-2 地域別構想

V-2-1 石下東部地区

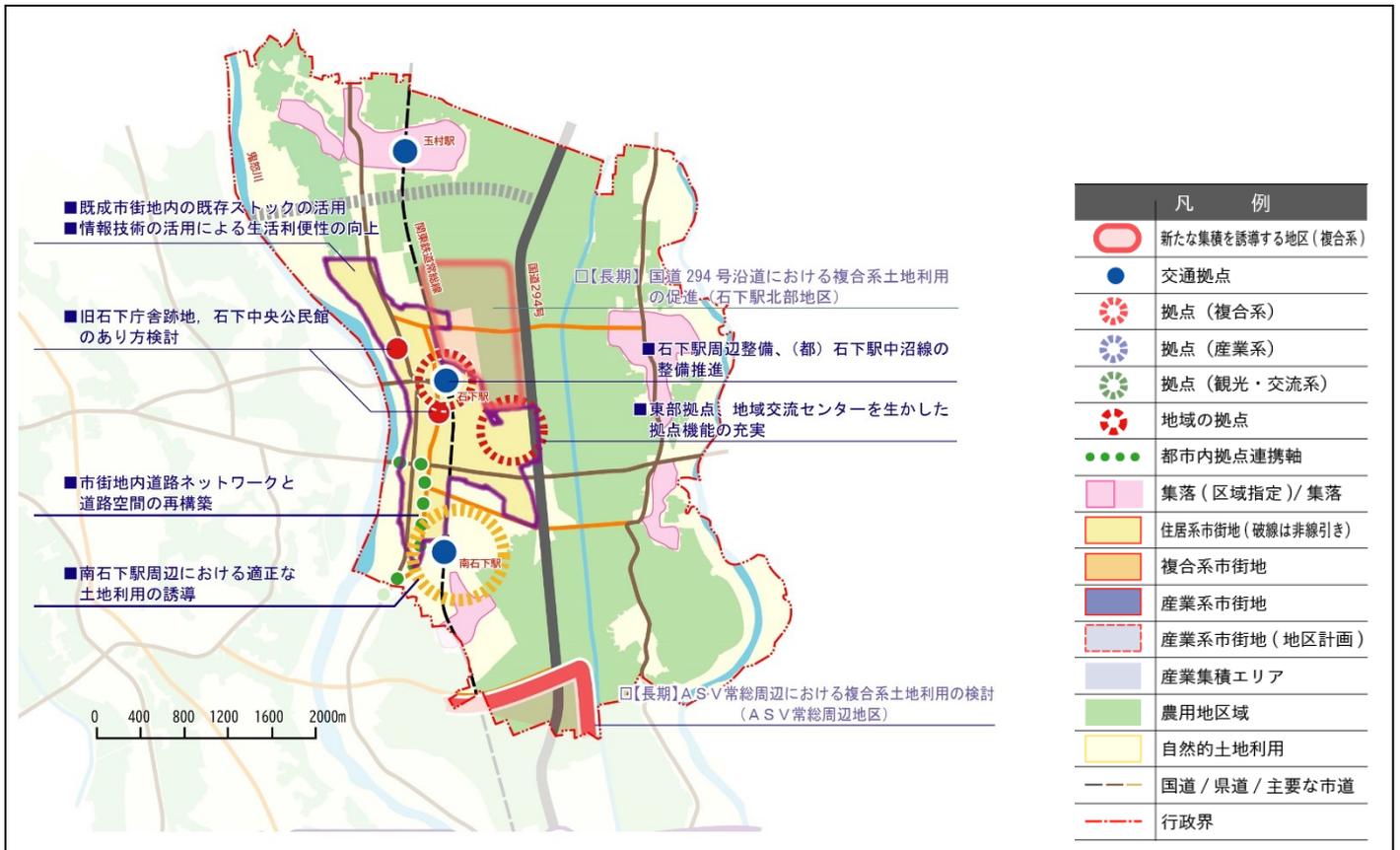
1. 地域づくりの方針と地域の将来像

【地域づくりの方針】

都市基盤を活用したコンパクトな都市環境の創出

【地域の将来像】

将来像	実現のための施策
○土地区画整理事業によって整備された基盤を活かし、石下駅や石下東部拠点を中心に、河川と共生し、暮らしやすく多様な交流が育まれる市街地を形成します。	□既成市街地内の既存ストックの活用 □石下駅・東部拠点を中心とするまちづくりの推進 □市街地内道路ネットワークと道路空間の再構築
○多様な働き方を支える環境が整備され、新しい住民の定住を進めます。	□市街地内の拠点の再構築 □情報技術の活用による生活利便性の向上
○国道 294 号沿道では、農業地域との調和を図りながら、ASV常総と連携した新たな土地利用を進めます。	□南石下駅周辺における適正な土地利用の誘導 □幹線道路を生かしたまちづくり



2. 地域の現状と課題

現 状	課 題
<p>○石下駅を中心に用途地域が指定され、市街地が形成されています。</p> <p>○石下駅については、(都)石下駅中沼線整備に併せた都市再生整備計画を活用した駅前広場整備が検討されています。</p> <p>○市街地西部の県道谷和原筑西線沿道には商店街が形成されていますが、空店舗が多くなっています。</p> <p>○市街地東部には、常総市役所石下庁舎、石下総合福祉センター、地域交流センターが立地しており、東部拠点として位置づけられています。</p> <p>○南石下駅周辺では、近年宅地化の進行がみられています。</p>	<p>□(都)石下駅中沼線整備と連携した石下駅周辺の拠点機能充実</p> <p>□東部拠点での賑わい機能充実</p> <p>□東部拠点と石下駅の拠点間接続強化</p> <p>□立地適正化計画に位置づけられた都市機能の確保</p> <p>□災害リスクと共生した居住空間の整備</p> <p>□石下駅を中心とする移動利便性の確保</p>



地域交流センター（豊田城）



(都)石下駅中沼線整備中



石下庁舎・石下総合福祉センター



AIモビリティパーク紫峰

3. まちづくりの施策

施策	概要
(1) 既成市街地内の 既存ストックの活用	<p>○石下市街地では、用途地域の約 45.6%で土地区画整理事業が行われていることから、このような都市基盤を生かし、都市的未利用地の活用や多様な交通モードの導入などを進め、既存の都市機能や都市基盤などのストックを活用したまちづくりを推進します。</p> <p>○居住誘導区域に指定された住居系市街地として、良好な居住環境を維持・確保するため、空き家・空き地の活用や住居系土地利用の更新を推進します。</p>
(2) 石下駅・東部拠点を中心とするまちづくりの推進	<p>○石下駅周辺では、現在進めている(都)石下駅中沼線整備と連携しながら、駅周辺での賑わい創出を目指し整備を推進します。鉄道の利便性が高いことを生かし、生活利便施設の誘導、自転車や歩行者の安全性の向上、マイクロモビリティの導入などを進め、より利便性の高い環境づくりを推進します。</p> <p>○令和3年2月に策定した「石下駅周辺及び東部拠点まちづくり構想」に基づき、石下市街地拠点の再生と東部拠点機能の強化により、まちなかの賑わいを創出します。</p>
(3) 市街地内の拠点の再構築	<p>○石下市街地内の公共施設、公共空間を活用したまちづくりの推進に向け、旧石下庁舎跡地、石下中央公民館のあり方の検討、東部拠点及び地域交流センターを生かした拠点機能の充実を進めます。</p>
(4) 市街地内道路ネットワークと道路空間の再構築	<p>○石下駅については、交通結節点としての機能充実に向け、駅前駐車場や駐輪場の整備、バリアフリー化に取り組みます。</p> <p>○市街地内の道路については、車両の走行性を確保しつつ、賑わいや回遊の軸としての活用を図るため、都市構造再編集中事業などを活用しながら、自転車や歩行者の通行空間における環境整備を進めます。</p>
(5) 南石下駅周辺における適正な土地利用の誘導	<p>○南石下駅周辺では、白地地域ではありますが、ASV常総の整備などにより宅地需要が増加していることから、周辺の営農環境や居住環境と調和の取れた土地利用誘導に取り組みます。</p>
(6) 幹線道路を生かしたまちづくり	<p>○広域との連携を確保する国道 294 号を活用し、石下駅北部地区及び ASV 常総周辺地区において、営農環境との調和を図りながら、幹線道路沿道という特性を生かした複合的な土地利用を検討します。</p>
(7) 情報技術の活用による生活利便性の向上	<p>○本市が推進している「AIまちづくり」の社会実装の場として活用し、移動手段の確保など、地域課題に対応した生活利便性の向上を図ります。</p>

V-2-2 石下西部地区

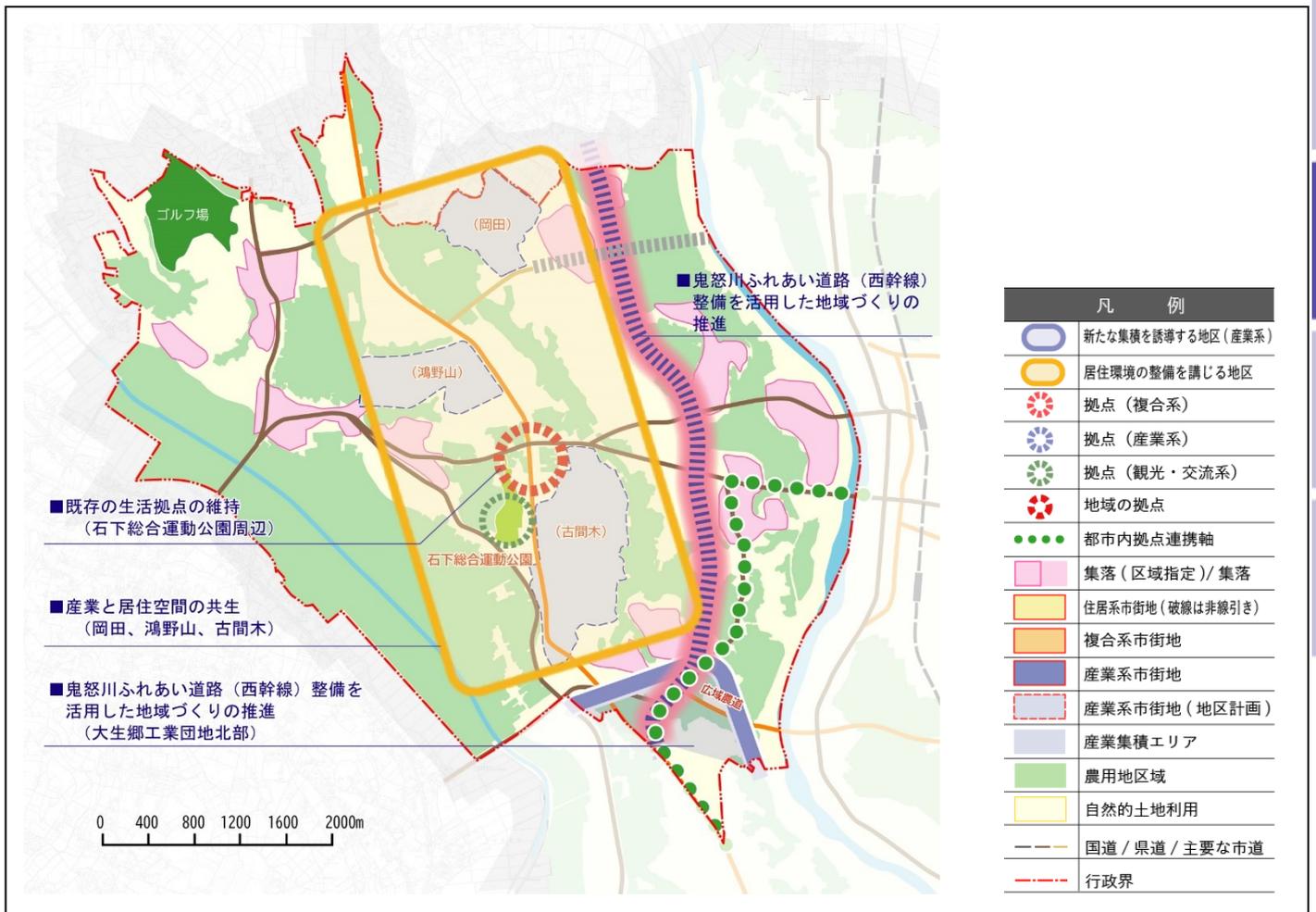
1. 地域づくりの方針と地域の将来像

【地域づくりの方針】

農業や産業と共生した生活空間の創出

【地域の将来像】

将来像	実現のための施策
○石下総合運動公園周辺において、田園環境と産業、居住が調和した生活拠点を形成します。	<input type="checkbox"/> 既存の生活拠点の維持 <input type="checkbox"/> 産業と居住空間が共生できる地域づくり <input type="checkbox"/> 公共交通の利用環境の整備 <input type="checkbox"/> 農業生産環境の維持
○鬼怒川ふれあい道路(西幹線)を活かし、大生郷工業団地を周辺に、産業機能を集積します。	<input type="checkbox"/> 鬼怒川ふれあい道路(西幹線)を活用した地域づくりの推進



2. 地域の現状と課題

現 状	課 題
<p>○石下総合運動公園周辺には、商業施設や教育施設が立地しており、地域の生活拠点となっています。</p> <p>○白地地域ではありますが、鴻野山、岡田、古間木地区では、産業系施設も多く立地しています。</p> <p>○県道高崎坂東線の整備が進められています。</p>	<p>□日常生活を支える生活支援機能の維持・充実</p> <p>□鬼怒川ふれあい道路(西幹線)の整備推進</p> <p>□産業系土地利用と住居系土地利用との調和の確保</p> <p>□市街地や駅との拠点間接続</p> <p>□営農環境・集落生活環境の保全</p>



整備された幹線道路



畑地帯総合整備事業（鴻野山）



にじいろ幼稚園



石下総合運動公園

3. まちづくりの施策

施策	概要
(1)既存の生活拠点の維持	○石下総合運動公園周辺には、教育施設や商業施設など、地域住民の生活を支える機能が集積しています。本地区は白地地域ではありませんが、このような集積を維持するとともに、計画的に施設誘導を図り、生活拠点としての機能を確保します。
(2)産業と居住空間が共生できる地域づくり	○地区内の鴻野山地区や岡田地区では、白地地域ではありませんが産業集積が進み、多くの企業が立地しています。また、古間木地区でも、県道高崎坂東線の整備を契機に新たな産業集積が進んでいます。これらについては、既存集落と近接して立地していることから、児童生徒の通学環境における安全性の確保をはじめ、生活空間である集落や農地との共生を図ります。
(3)鬼怒川ふれあい道路(西幹線)を活用した地域づくりの推進	○鬼怒川ふれあい道路(西幹線)については、本市における鬼怒川西部の南北軸として機能することから、営農環境との調和を図りながら、沿道における土地利用のあり方を検討します。
(4)公共交通の利用環境の整備	○本地区は鉄道駅からの利便性が低いことから、公共交通(コミュニティバス等)を活用して、鉄道駅との接続について利便性の向上を図ります。
(5)農業生産環境の維持	○本市の中でも農業が盛んな地域であることから、集团的農地の保全を図るとともに、集落機能や生活利便性の確保を図ります。

V-2-3 水海道北東部地区

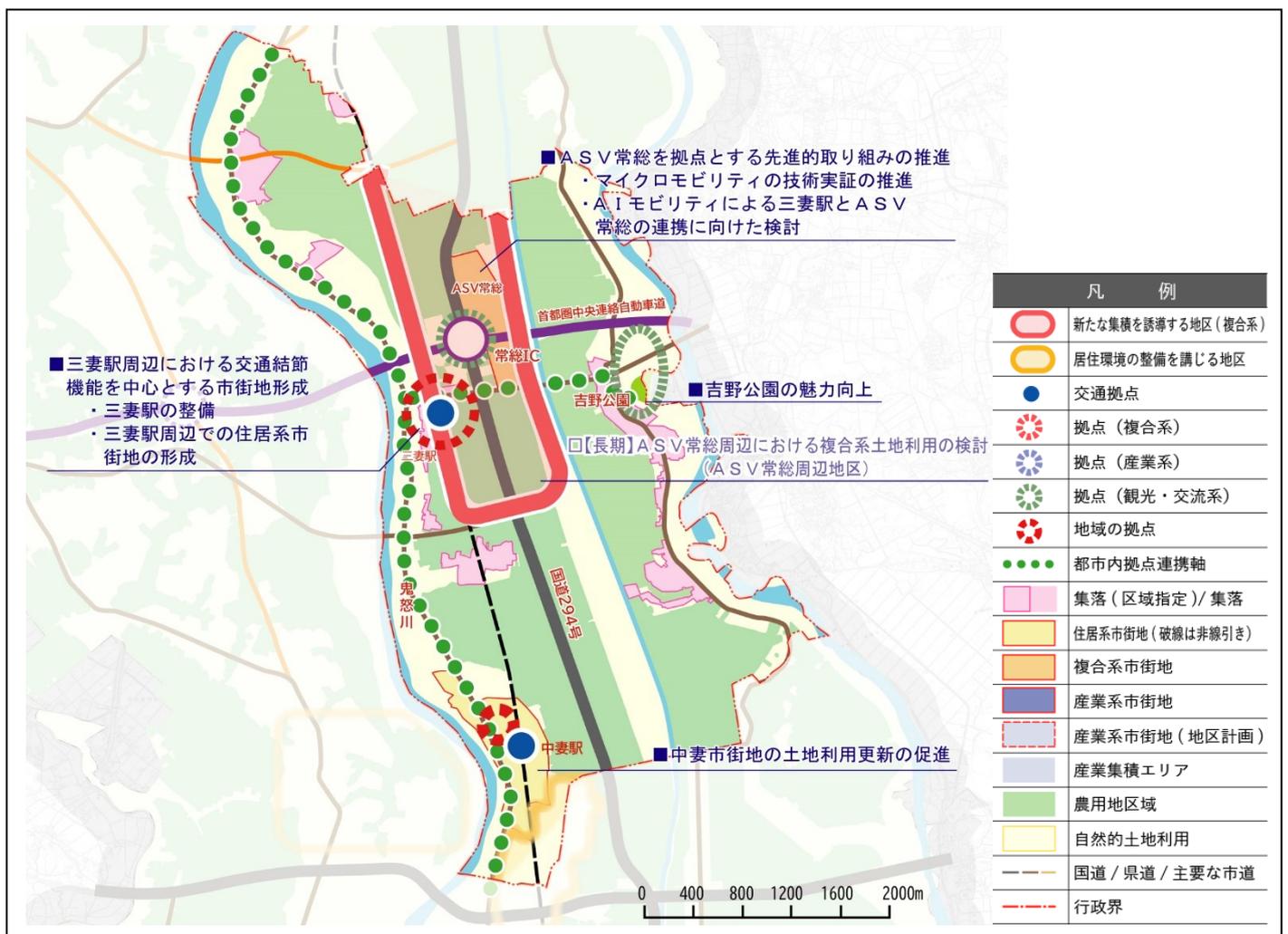
1. 地域づくりの方針と地域の将来像

【地域づくりの方針】

ASV常総を活用した新しいまちづくりの提案

【地域の将来像】

将来像	実現のための施策
<p>○ASV常総周辺において、ASV常総と三妻駅周辺地区の拠点間の接続を確保し、川と共生した新しい拠点を形成します。</p>	<p>□ASV常総を拠点とする先進的取組の推進</p> <p>□三妻駅周辺における交通結節機能を中心とする市街地形成</p> <p>□ASV構想と連携できる民間開発の適正な誘導</p> <p>□中妻市街地の土地利用更新の促進</p> <p>□中妻市街地南部における土地利用の検討</p>
<p>○道の駅や吉野公園周辺では、体験交流型のレクリエーション機能を持つ拠点を形成します。</p>	<p>□吉野公園を中心とする体験交流機能の充実</p> <p>□市街化調整区域における集落機能の維持</p>



2. 地域の現状と課題

現 状	課 題
<p>○圏央道常総ICが位置するASV常総では、道の駅や産業施設の立地が進んでおり、周辺では民間事業者による新たな開発の検討が進められています。</p> <p>○ASV常総では、道の駅や周辺の農業施設による集客機能の充実が進んでいます。</p> <p>○三妻駅は、ASV常総への最寄り駅ですが、鉄道利用が進んでいません。</p>	<p>□ASV常総の整備効果を活用し、地域資源との連携を図ることによる交流の促進</p> <p>□ASV常総と三妻駅の拠点間接続の強化及び三妻駅の交流結節機能強化</p> <p>□災害リスクを踏まえた居住空間の整備</p> <p>□中妻駅の交通結節機能の充実と市街地環境の活用</p> <p>□集落機能の維持と営農環境の保全</p>



道の駅常総



鬼怒川サイクリングロード



常総線三妻駅



土地改良事業（三坂町）

3. まちづくりの施策

施策	概要
(1)ASV常総を拠点とする先進的取組の推進	<p>○ASV常総では、道の駅や企業の立地が進む土地区画整理事業区域と周辺の農業的土地利用との連携によるまちづくりを土台として、マイクロモビリティの技術実証を推進するなど、先進的なまちづくりの具体化に取り組みます。</p> <p>○ASV常総へのアクセス向上と常総線の利用促進を図るため、AIを活用したモビリティによる三妻駅とASV常総の接続について、企業や関係機関との協議を進め、必要な環境整備に取り組みます。</p>
(2)三妻駅周辺における交通結節機能を中心とする市街地形成	<p>○三妻駅周辺は、市街化調整区域となっているものの、郵便局が立地し、以前は商業的機能も有する地区であったことから、交通結節機能を担う三妻駅を拠点とする市街地形成を目指します。駅舎、駅前広場、アクセス道路の整備を行い、ASV常総の就業者の受け皿となる住居系市街地を形成するため、浸水リスクを考慮した市街化区域の設定も視野に入れ、土地利用計画等の策定を進めます。</p>
(3)ASV構想と連携できる民間開発の適正な誘導	<p>○ASV常総を拠点として、地域の活力を創出するため、ASV構想のコンセプトに即した機能の拡充に向け、ASV常総周辺地区での農業の高付加価値化等を支援する機能の導入を目指します。</p>
(4)中妻市街地の土地利用更新の促進(居住誘導区域)	<p>○居住誘導区域に指定された中妻市街地については、県道谷和原筑西線沿道に分布する空店舗の利活用を促進し、良好な居住環境を維持・確保するため、中妻駅の交通結節機能の強化と住居系土地利用の更新を推進します。</p>
(5)中妻市街地南部における土地利用の検討	<p>○中妻市街地南部においては、県道谷和原筑西線沿道を中心に宅地利用が進んでいることから、ASV常総の就業者の受け皿として、水海道市街地との連続性を重視した市街地形成について検討します。</p>
(6)吉野公園を中心とする体験交流機能の充実	<p>○吉野公園周辺は、親水機能を有する公園となっていますが、総合計画で位置づけられるアウトドアシティを具体化する場として、体験交流機能の充実を図ります。</p>
(7)市街化調整区域における集落機能の維持	<p>○市街化調整区域に位置する集落においては、人口減少が顕著になっている一方で、田園環境での居住ニーズもあることから、浸水リスクを考慮し、区域指定制度を活用した集落の維持や定住の促進を図ります。</p> <p>○公共施設又は施設跡地等が存する既存集落及びその隣接区域においては、既存集落維持活性のために、地区計画の活用を検討します。</p> <p>○集落以外の区域においては、農地や営農環境の保全を図るため、開発行為の適正化と環境保全に取り組みます。</p>

V-2-4 水海道北西部地区

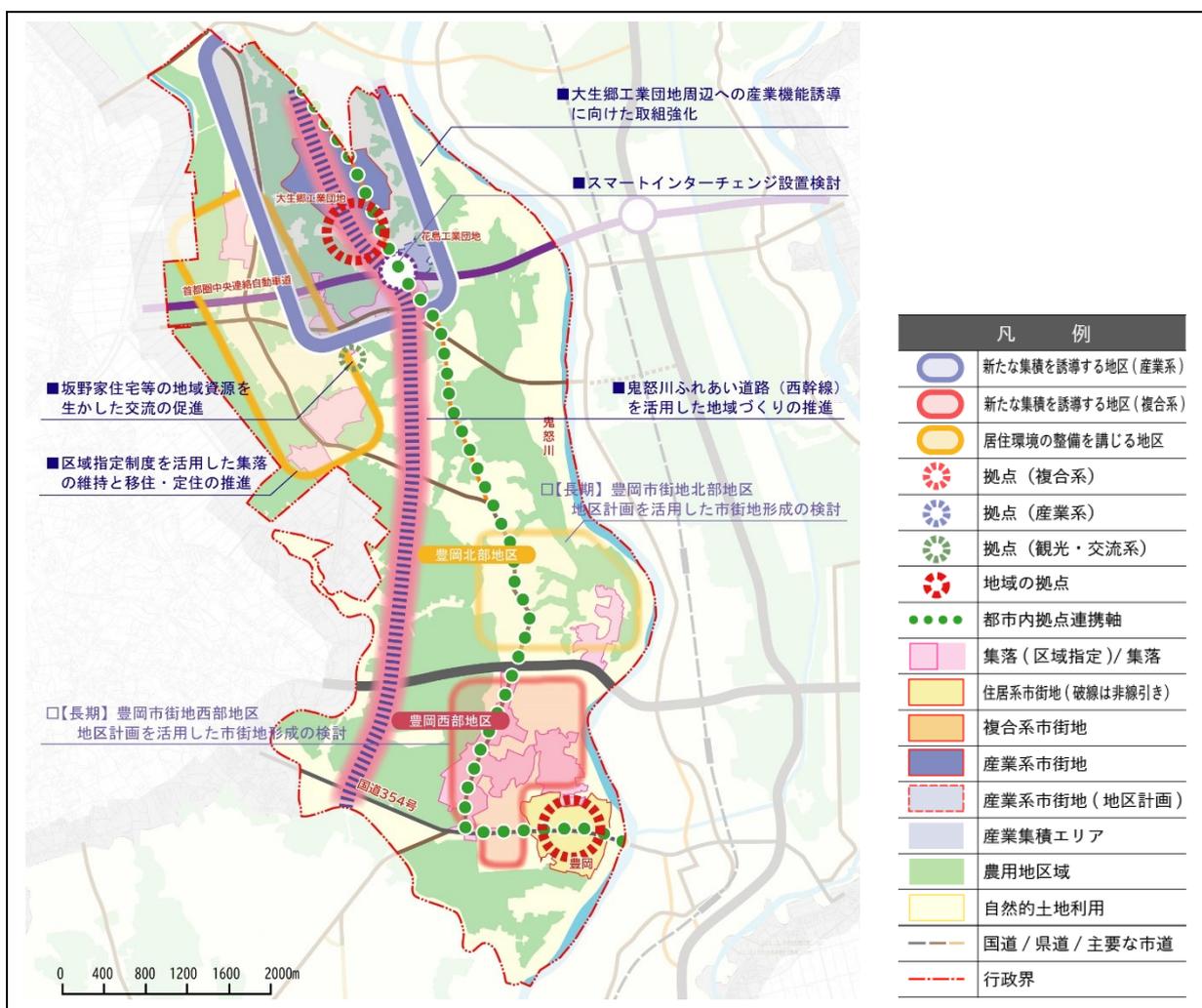
1. 地域づくりの方針と地域の将来像

【地域づくりの方針】

鬼怒川ふれあい道路を生かした新しいまちの創出

【地域の将来像】

将来像	実現のための施策
○豊岡市街地周辺で、生活支援機能の誘導や居住環境の整備を進め、居住ニーズに対応した居住空間を確保します。	□豊岡市街地を中心とする居住環境の整備 □市街化調整区域における集落機能の維持 □公共交通の利用環境の整備
○鬼怒川ふれあい道路(西幹線)の整備や、圏央道スマートICの整備により、新しい産業集積を推進します。	□鬼怒川ふれあい道路(西幹線)を活用した地域づくりの推進 □大生郷工業団地周辺への産業機能誘導に向けた取組強化
○地域の歴史的資源や良好な自然環境を活かし、観光交流空間を創出します。	□坂野家住宅等の地域資源を生かした交流の促進



2. 地域の現状と課題

現 状	課 題
<p>○鬼怒川西部に豊岡市街地が形成されています。</p> <p>○大生郷工業団地を中心に産業集積が進んでいます。</p> <p>○鬼怒川ふれあい道路(西幹線)整備の検討が進んでいます。</p> <p>○歴史・文化資源も多く分布しており、国指定重要文化財の坂野家住宅や茨城県緑地環境保全地域に指定されている大生郷天満宮は、良好な自然環境を有した観光資源にもなっています。</p>	<p>□豊岡市街地周辺における住居系土地利用の確保</p> <p>□日常生活を支える生活支援機能の維持・充実</p> <p>□鬼怒川ふれあい道路(西幹線)の整備推進</p> <p>□大生郷工業団地の産業拠点としての魅力向上</p> <p>□地域資源を活用した交流の促進</p> <p>□集落機能の維持と営農環境の保全</p>



(都)鹿小路細野線整備中



大生郷工業団地



大生郷天満宮



坂野家住宅

3. まちづくりの施策

施策	概要
(1)豊岡市街地を中心とする居住環境の整備	<p>○洪水浸水想定区域による影響が少ない市街地であることから、都市的未利用地の活用や市街地としての魅力や機能の充実など、既存の都市機能や都市基盤などのストックを活用し、居住機能を担うまちづくりを推進します。</p> <p>○居住誘導区域に指定された住居系市街地として、良好な居住環境を維持・確保するため、空き家・空き地の活用や住居系土地利用の更新を推進します。</p> <p>○一方、鬼怒川ふれあい道路(西幹線)の整備に合わせ、豊岡市街地西部や北部地区においては、既存の区域指定エリアを中心に、市内への産業立地による宅地需要に対応するため、地区計画の活用を検討するとともに、水海道有料道路の無料化を見据えた、生活利便機能の導入を目指します。</p>
(2)鬼怒川ふれあい道路(西幹線)を活用した地域づくりの推進	<p>○鬼怒川ふれあい道路(西幹線)については、坂手地区や内守谷地区といった産業系市街地の連携を担うとともに、鬼怒川西部の南北軸として機能することから、営農環境との調和を図りながら沿道における土地利用のあり方を検討します。</p>
(3)大生郷工業団地周辺への産業機能誘導に向けた取組強化	<p>○大生郷工業団地周辺においては、鬼怒川ふれあい道路(西幹線)の整備に伴い、鬼怒川西部での南北へのアクセスが向上することが期待されることから、既存工業団地周辺において、道路整備と連携した産業用地の確保と圏央道スマートIC設置の検討を進めます。</p>
(4)市街化調整区域における集落機能の維持	<p>○市街化調整区域に位置する集落においては、人口減少が顕著になっている一方で、田園環境での居住ニーズもあることから、区域指定制度を活用し、集落機能の維持や定住の促進を図ります。</p> <p>○公共施設又は施設跡地等が存する既存集落及びその隣接区域においては、既存集落維持活性のために、地区計画の活用を検討します。</p> <p>○集落以外の区域においては、農地や営農環境の保全を図るため、開発行為の適正化と環境保全に取り組みます。</p>
(5)坂野家住宅等の地域資源を生かした交流の促進	<p>○本地区に位置する坂野家住宅や大生郷天満宮は、地域の歴史・文化を生かした交流資源となっています。そのため、鬼怒川サイクリングロードとの連携を図り、良好な自然環境を保全しながら交流拠点としての魅力向上を図ります。</p>
(6)公共交通の利用環境の整備	<p>○本地域は鉄道駅からの利便性が低いことから、公共交通(コミュニティバスなど)の充実により、鉄道駅との接続について利便性の向上を図ります。</p>

V-2-5 水海道南東部地区

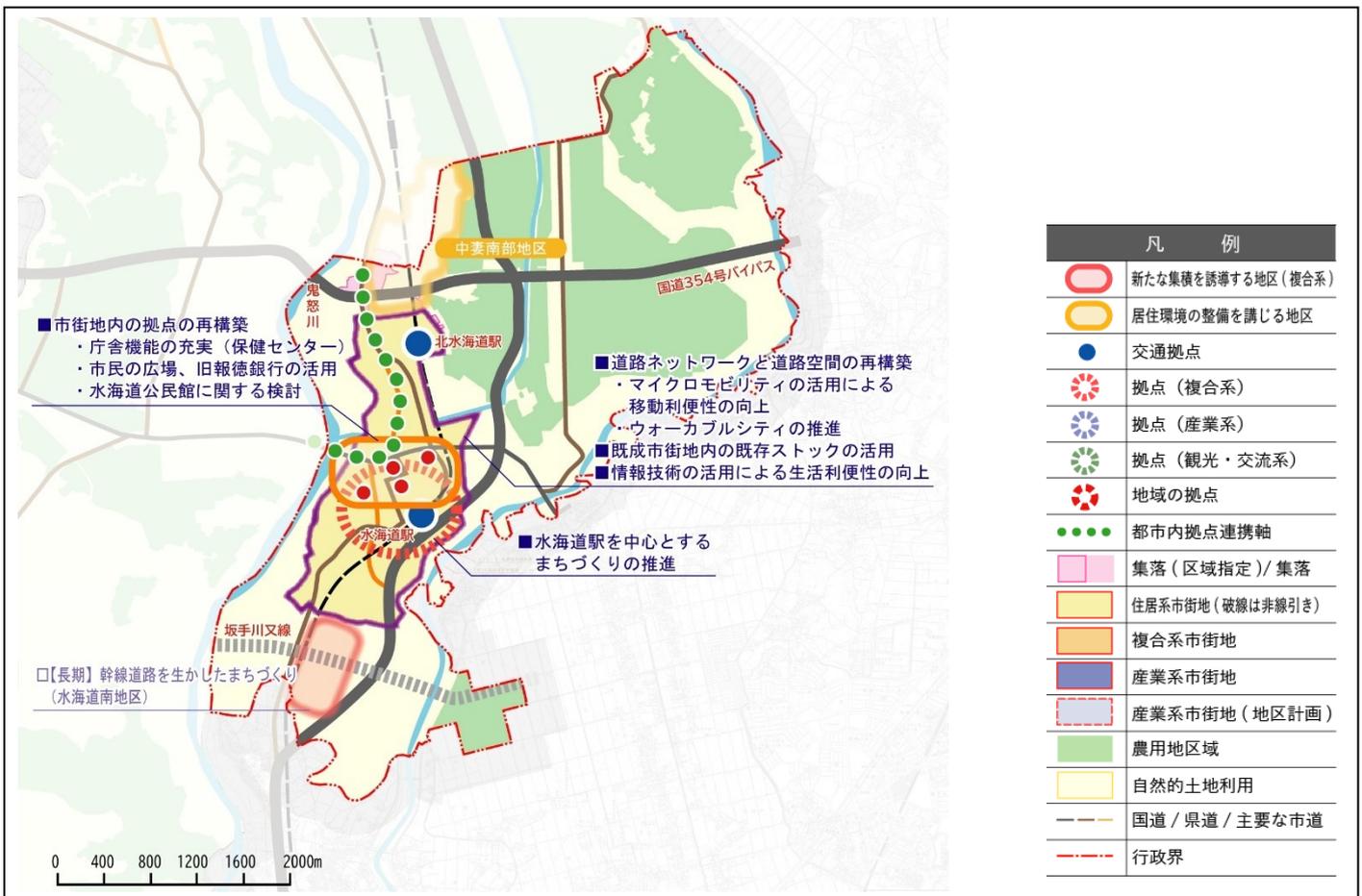
1. 地域づくりの方針と地域の将来像

【地域づくりの方針】

集約型のまちづくりによる利便性の高い都市環境の創出

【地域の将来像】

将来像	実現のための施策
○水海道市街地は、河川と共生しながら行政や生活、交流拠点が形成され、徒歩や自転車、マイクロモビリティなどで移動できる市街地を形成します。	□交通ネットワークと道路空間の再構築 □情報技術の活用による生活利便性の向上 □幹線道路を生かしたまちづくり
○水海道駅周辺では、交通結節機能と街なかの賑わい創出機能の充実を進め、人々が交流する空間を創ります。	□水海道駅を中心とするまちづくりの推進 □市街地内の拠点の再構築
○空き家や空き地の利活用、空店舗のリノベーションなどを進め、新しい住民の定住や多様な働き方が生まれる空間を創ります。	□市街地内の既存ストックを活用したまちづくりの推進 □市街化調整区域における集落機能の維持



2. 地域の現状と課題

現 状	課 題
<ul style="list-style-type: none"> ○水海道市街地と中妻市街地が位置しており、水海道市街地には市役所等の公共施設や金融機関が多く立地し、都市機能誘導区域に指定されています。 ○水海道駅は南北が(都)水海道駅南北線(自由通路)で連携され、それぞれに駅前広場が設置されています。 ○市街地内の商店街には空店舗が多くなっていますが、市内に居住する外国人市民向けの店舗もみられます。 ○中妻市街地では、県道谷和原筑西線沿道で空店舗の増加が進んでいます。 	<ul style="list-style-type: none"> □集約型まちづくりに向けた市街地環境の再構築 □公共施設を核とした賑わいと拠点機能の創出 □立地適正化計画に基づく都市機能の確保 □災害リスクに配慮した居住空間の整備 □水海道駅を拠点とした移動利便性の確保



3. まちづくりの施策

施策	概要
(1)市街地内の既存ストックを活用したまちづくりの推進	<p>○水海道市街地においては、洪水浸水想定区域となっていることを考慮しつつ、都市的未利用地を活用し、市街地としての魅力や機能を充実させるとともに、都市機能や都市基盤などの既存ストックを活用したまちづくりを推進します。</p> <p>○市街地内の公園については、利用者のニーズに応じたリノベーションや公共空間のオープン化に向けた新たな使い方を検討します。</p> <p>○居住誘導区域に指定された住居系市街地として、良好な居住環境を維持・確保するため、空き家・空き地の活用、住居系土地利用の更新を推進します。</p>
(2)水海道駅を中心とするまちづくりの推進	<p>○水海道駅周辺においては、水海道市街地の中でも鉄道の利便性の高さを生かし、生活利便施設の誘導、自転車や歩行者の安全性の向上、マイクロモビリティの導入などを推進し、より利便性の高い環境づくりを推進します。</p>
(3)市街地内の拠点の再構築	<p>○水海道市街地内の公共施設については、水海道庁舎における行政・文化機能の充実、市民の広場や旧報徳銀行を活用した拠点づくり、水海道公民館や保健センターのあり方の検討、ふれあい館の利活用など、公共施設の再編・集積と複合化を推進します。</p>
(4)交通ネットワークと道路空間の再構築	<p>○水海道駅や北水海道駅については、交通結節点の機能を充実させるため、駅周辺における駐車場や駐輪場の整備、バリアフリー化を推進します。</p> <p>○市街地内の道路については、車両の走行性を確保しつつ、賑わいや回遊の軸としての機能を強化するため、都市構造再編集中事業などを活用しながら、自転車や歩行者の通行環境を整備します。</p> <p>○国道 354 号については、他の市街地との連携を図る道路軸として、公共交通や自転車・歩行者の利便性向上を重視し、望ましいあり方を検討します。</p>
(5)情報技術の活用による生活利便性の向上	<p>○「AIまちづくり」の社会実装の場として活用し、移動手段の確保や地域課題の解決など、生活利便性の向上を図ります。</p>
(6)幹線道路を生かしたまちづくり	<p>○広域連携を確保する道路(国道 354 号や国道 294 号など)を生かし、水海道南地区をはじめとして、営農環境との調和を図りつつ、幹線道路沿道という特性を生かした土地利用を検討します。</p>
(7)市街化調整区域における集落機能の維持	<p>○市街化調整区域に位置する集落では、人口減少が顕著になる一方で、田園環境の中での居住ニーズも存在することから、浸水リスクを考慮した区域指定制度を活用し、集落機能の維持や定住の促進を図ります。</p> <p>○公共施設又は施設跡地等が存する既存集落及びその隣接区域においては、既存集落維持活性のために、地区計画の活用を検討します。</p> <p>○集落以外の区域においては、農地や営農環境の保全を図るため、開発行為の適正化と環境保全に取り組みます。</p>

V-2-6 水海道南西部地区

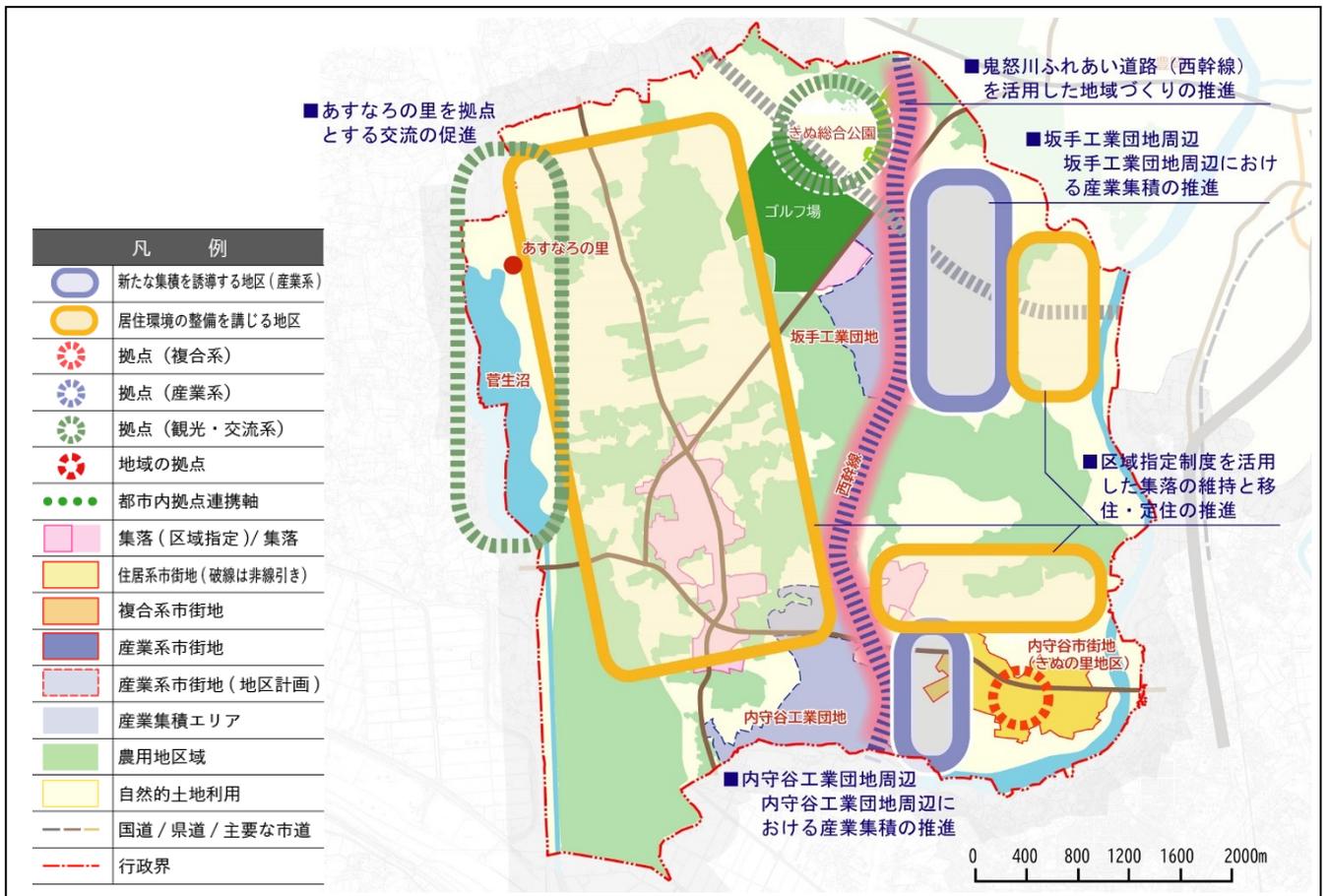
1. 地域づくりの方針と地域の将来像

【地域づくりの方針】

自然と産業が共生する交流空間の創出

【地域の将来像】

将来像	実現のための施策
○鬼怒川ふれあい道路(西幹線)を活用し、内守谷工業団地及び坂手工業団地周辺で新たな産業集積を進めます。	□民間事業者と連携した産業機能集積の推進 □鬼怒川ふれあい道路(西幹線)を活用した地域づくりの推進 □鬼怒川ふれあい道路(西幹線)未整備区間の具体化
○きめの里地区や集落などにおいて、移住や定住を推進し、多様な暮らし方が提案できる地域を創ります。	□きめの里地区の地域生活拠点としての機能充実 □市街化調整区域における集落機能の維持 □公共交通の利用環境の整備
○あすなろの里や菅生沼では、自然環境を生かした体験交流型のレクリエーション拠点を形成します。	□あすなろの里を拠点に交流を創出するまちづくり



2. 地域の現状と課題

現 状	課 題
<p>○きぬの里地区のほか、内守谷工業団地、坂手工業団地が面的に整備されています。</p> <p>○常磐道谷和原ICからのアクセスが良いことから、産業系土地利用の需要が高まっています。</p> <p>○あすなろの里が位置し、周辺の豊かな自然を生かした体験交流拠点となっています。</p>	<p>□内守谷工業及び坂手工業団地周辺における産業系土地利用の誘導</p> <p>□日常生活を支える生活支援機能の維持と充実</p> <p>□きぬの里地区への都市機能の導入</p> <p>□鬼怒川ふれあい道路(西幹線)の整備</p> <p>□地域資源を活用した交流の活性化</p> <p>□集落機能の維持と営農環境の保全</p>



3. まちづくりの施策

施策	概要
(1)あすなろの里を拠点に交流を創出するまちづくり	○あすなろの里は、菅生沼の豊かな自然環境に恵まれた地域に位置していることから、首都圏 50km 圏における都市住民との交流拠点としての魅力向上に取り組みます。
(2)きぬの里地区の地域生活拠点としての機能充実	○きぬの里地区は、都市機能誘導区域に設定されていることから、商業施設、医療・福祉施設等の生活利便施設の集積を促進するとともに、居住誘導区域にもなっていることから、人口動向を注視しながら、居住環境の維持・向上に取り組みます。
(3)鬼怒川ふれあい道路(西幹線)を活用した地域づくりの推進	○鬼怒川ふれあい道路(西幹線)は、坂手地区や内守谷地区における産業系市街地の連携を担い、本市における鬼怒川西部の南北軸として機能することから、営農環境との調和を図りつつ、沿道における土地利用のあり方を検討します。
(4)民間事業者と連携した産業機能集積の推進	○坂手工業団地周辺、内守谷工業団地周辺においては、地区計画の決定以降、地区計画区域内において産業集積が進んできましたが、圏央道の供用開始に伴い、産業用地の需要が一層高まっています。このような動向に対応するため、民間事業者との連携を強化し、産業機能集積を推進します。
(5)市街化調整区域における集落機能の維持	○市街化調整区域に位置する集落においては、人口減少が顕著に進む一方で、田園環境の中での居住ニーズもあることから、区域指定制度を活用して、集落の維持や定住の促進を図ります。 ○坂手地区については、公共下水道区域内であることから、周辺の動向を考慮しながら、地区計画の活用を検討します。また、公共施設又は施設跡地等が存する既存集落及びその隣接区域においても、既存集落維持活性のために、地区計画の活用を検討します。 ○集落以外の区域においては、農地や営農環境の保全を図るため、開発行為の適正化と環境保全に取り組みます。
(6)公共交通の利用環境の整備	○本地域は、鉄道駅からの利便性が低いことから、公共交通(コミュニティバス等)による鉄道駅や市街地との接続について、利便性の向上を図ります。
(7)鬼怒川ふれあい道路(西幹線)未整備区間の具体化	○鬼怒川ふれあい道路(西幹線)については、本地域の北部と南部が未整備となっていることから、未整備区間の具体化を図ることとし、特に、南側区間については、常磐道(仮称)守谷 SA スマートICへのアクセス機能も担うことから、整備に向けた協議を進めます。