

## 2. 石下小地域

### (1) 地域の将来像のイメージ

石下小地域の将来像である「高い利便性を有する市街地ゾーン」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

- 東部拠点の機能充実や石下市街地の環境整備が進み、新旧2つの拠点が一体となった市民が行き交う市街地が形成されます。
- 東部拠点周辺の国道294号沿道、県道土浦境線沿道では、沿道型の商業施設の立地が進みます。
- 石下駅や南石下駅での交通結節機能の充実により、通勤・通学や観光客の利用が進みます。
- 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市街地基盤と都市機能の充実

- 石下市街地では、これまで集積した公共施設や都市機能の活用を基本的な視点とし、市街地に関連する市民の意向を把握しながら、自転車・歩行者の利便性の向上、建築物を活用した街並みの演出等について検討します。
- 土地区画整理事業が施行された区域では、市街地居住の場として宅地利用を促進します。
- 都市計画道路石下駅中沼線については、石下橋の整備を促進するとともに未整備区間の具体化に努めます。

#### ②幹線道路沿道利用の誘導

- 国道294号沿道のうち、県道土浦境線との交差点付近(東部拠点周辺)及び、県道土浦境線沿道においては、沿道型の商業・サービス施設等の立地を誘導します。
- 上記以外の国道294号沿道では、営農環境の保全を図るため沿道利用の抑制に努めます。

#### ③日常生活を支援する拠点の形成

- 東部拠点及び周辺では、石下支所や総合福祉センター、地域交流センターを中心として、日常生活を支援する機能の充実を進めます。

#### ④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。

#### ⑤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。なお、向石下地区では、良好

な生活環境の確保に向け必要な施策を講じます。

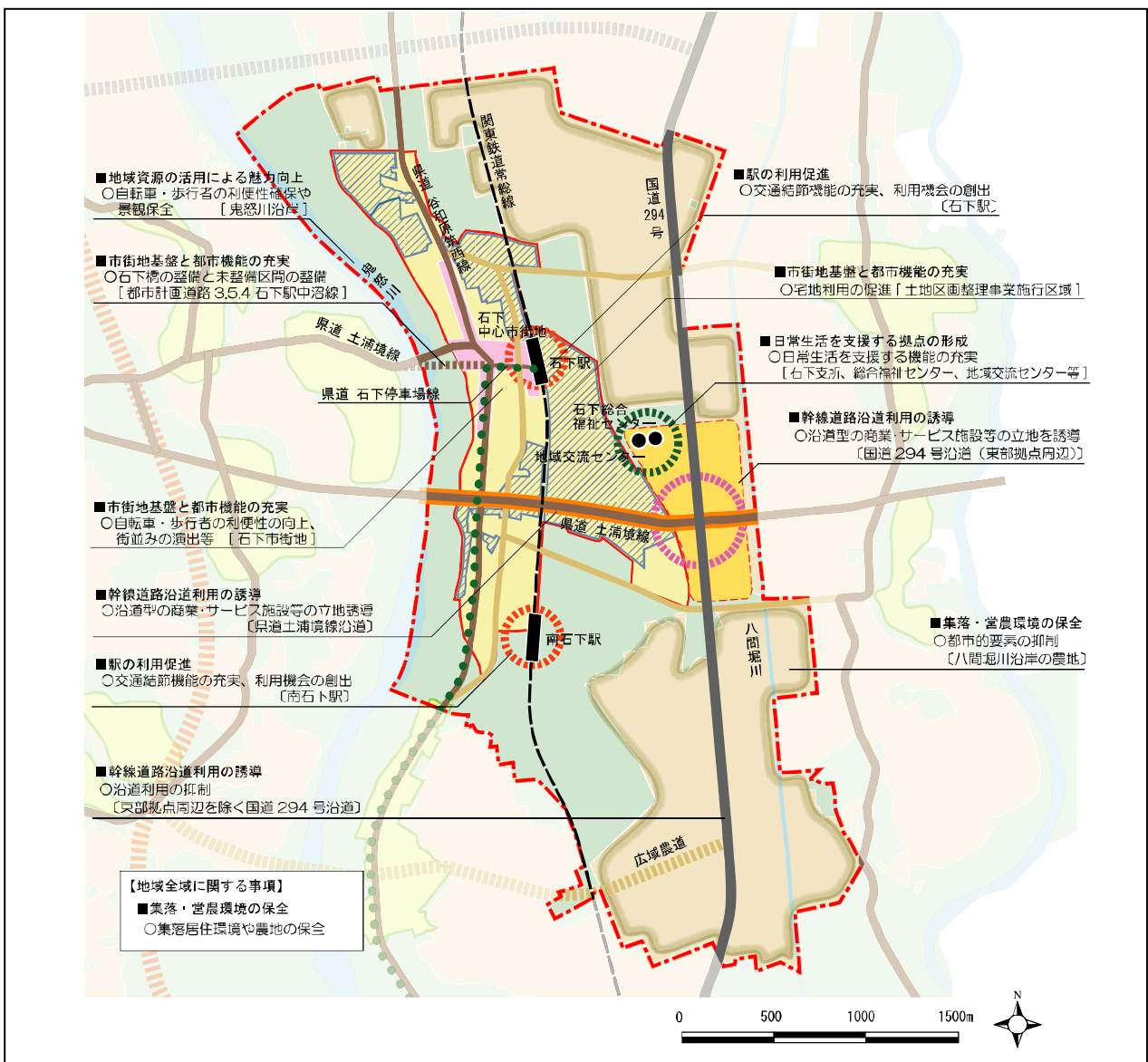
○八間堀川沿岸の農地については、その集団性の維持を図るため都市的要素の抑制に努めます。

### (3) 地域づくりを実現するための取り組み

○石下市街地の整備においては、都市施策だけでなく商業分野の施策も必要となることから、関係部署との協議や市民のニーズの把握を行うとともに、利害関係者との間で意見交換を行います。

○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。

図一石下小地域の将来像



#### 【凡例】

- |  |            |  |                   |  |              |  |    |
|--|------------|--|-------------------|--|--------------|--|----|
|  | 地域生活拠点     |  | 将来市街地(サービス・流通)    |  | 自然的土地利用ゾーン   |  | 市道 |
|  | 交流拠点       |  | 産業誘導ゾーン(特定用途制限地域) |  | 土地区画整理事業施行区域 |  | 国道 |
|  | ゲートウェイポイント |  | 集落ゾーン             |  | 県道           |  |    |
|  | 住居系市街地     |  | 営農ゾーン(農用地区域)      |  |              |  |    |