

五霞町

都市計画マスタープラン (概要版)



令和2年3月

茨城県五霞町



都市計画マスタープランの概要

● 都市計画マスタープランとは

都市計画法において「都市計画」とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画と定義されています（都市計画法第4条）。

「都市計画マスタープラン」とは、都市の将来像や土地利用、道路、公園、下水道を始めとする都市施設の整備方針など、基本的な方向性を示した都市づくりの総合的な指針です（都市計画法第18条の2）。

● 策定の背景

本町の都市計画マスタープランは平成15年（2003年）3月に策定しました。計画策定以降、人口減少や少子高齢化の進展、地震や集中豪雨などによる防災意識の高まり、首都圏中央連絡自動車道（以下「圏央道」という）（神奈川区間、千葉区間で一部事業中）及び五霞インターチェンジの開通など本町を取り巻く環境は大きく変化しています。このような環境の変化に対応するため、都市計画マスタープランを改定します。

● 将来都市像

都市計画マスタープランの上位計画である第6次五霞町総合計画で明示された

キラリ★五霞町 ～快適で居心地のよいまち～

を将来都市像とします。

● まちづくりの基本方針

■ 快適で活力あるまちづくり

五霞町に住みたい、住み続けたいと誰もが感じることができるような快適な居住環境づくりを行うとともに、便利な生活や都市活動を支える都市基盤づくりを進めていきます。

五霞インターチェンジの開通などによる広域交通利便性の飛躍的な向上を踏まえた新たな産業振興や観光振興に資する土地利用誘導、都市基盤づくりを進めていきます。

■ 魅力と個性あるまちづくり

豊かな自然や歴史・文化は、本町が誇れる地域資源であり、これらを守り、育て、次世代に継承していくことで、魅力と個性あるまちづくりを進めていきます。

■ 安全・安心なまちづくり

誰もが安全で安心して暮らすことができる環境づくりを行うため、誰もがストレスなく暮らせるユニバーサルデザインに配慮したまちづくり、防災・減災対策による災害に強いまちづくりを進めていきます。

本町は、大河川に囲まれた都市であり、特に水害に対する危険意識が高いことから、治水対策を積極的に進めていきます。

■ 持続可能なまちづくり

地域の拠点を公共交通ネットワークで連携させ、都市施設等は、計画的な改修・更新に取り組むとともに、効率的な施設管理を進めていきます。

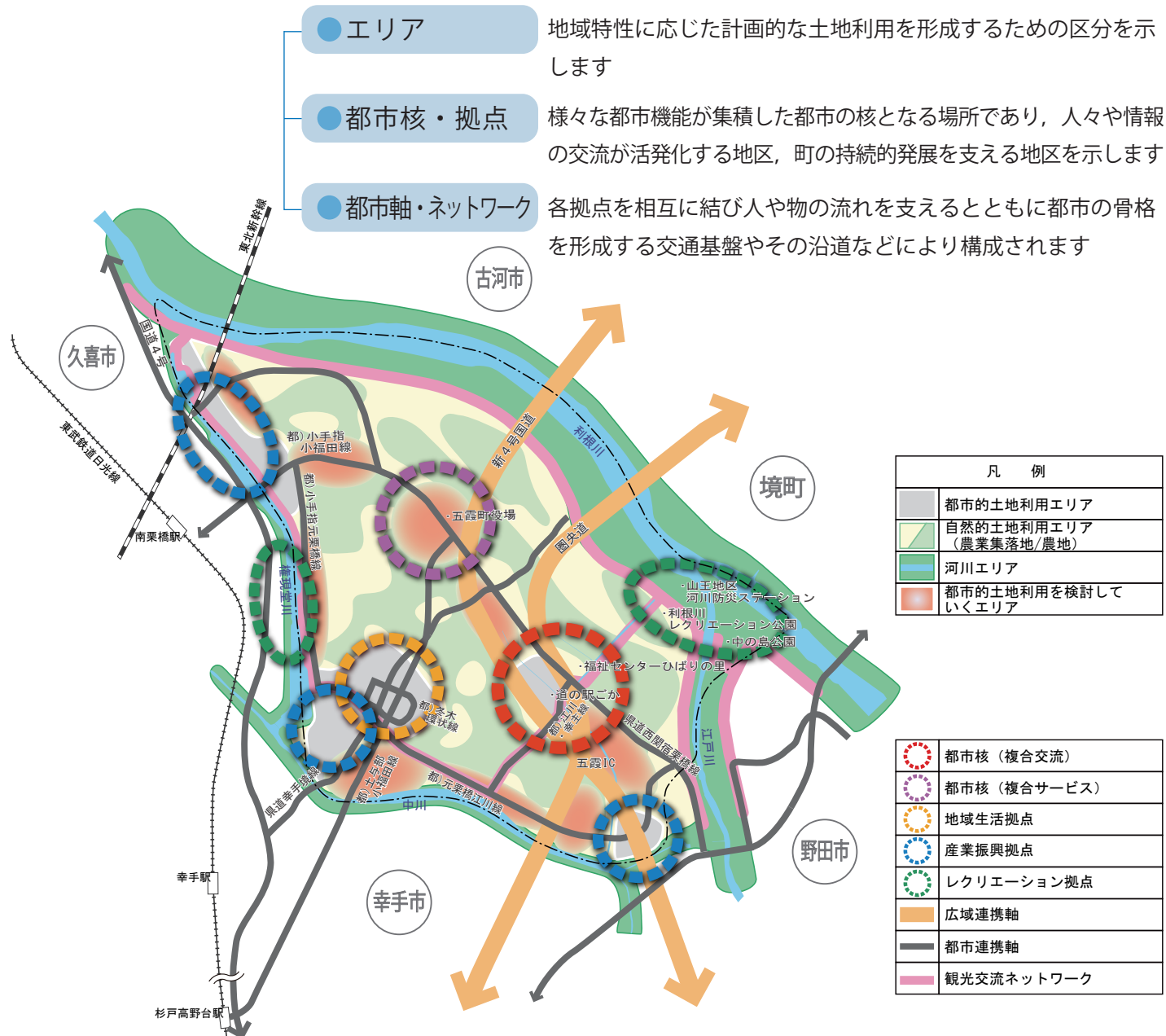
既成市街地や既存集落地内における低・未利用地を有効的に活用することで、居住地としての集約化を図り、市街地・集落地の維持・充実を図ります。

● 目標年次 令和21年度（2039年度）

● 目標年次における将来人口 約7,000人

将来都市構造

都市の骨格や性格を形づくる要素に分けて、機能や配置を明らかにします。



都市的土地利用を検討していくエリア

町役場、五霞インターチェンジ周辺や幹線道路沿道などの工業団地の近接地において、本町のポテンシャルや住民要望などを踏まえた中で、必要に応じて自然的土地利用から住宅や商業機能、工業機能、流通機能などへの転換を検討します。

広域連携軸

首都圏などとの交流促進と、産業活動を支える広域的な交流軸として、圏央道、新4号国道とその沿道を広域連携軸として位置づけます。

都市核 (複合交流)

恵まれた交通アクセス条件を活かし、広域からの来訪者を迎える町の玄関口として、人・物・情報の交流拡大に寄与する新たな都市機能の誘導を進めます。また、五霞ふれあいセンターなどの近接立地を踏まえ、新たな公共公益施設の集約を検討し、福祉・交流の中核となる拠点空間を創出します。

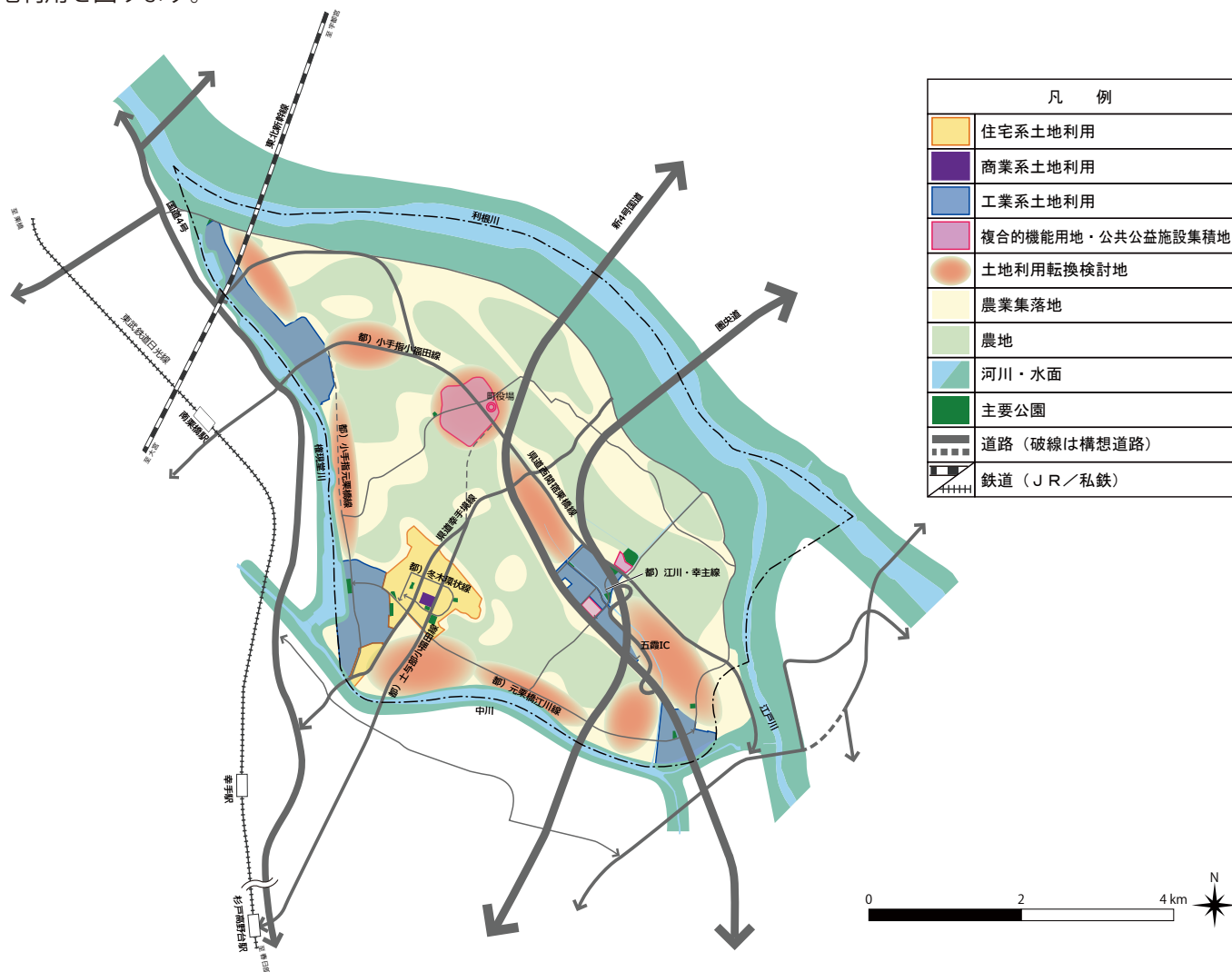
都市核 (複合サービス)

五霞町役場を始め、各種公共公益施設や生活サービス施設の集積を活かし、住民の生活に彩りやアクセントを与える場としての機能の維持・充実を図ります。

分野別方針

● 土地利用の方針

本町の有する広大な農地などの豊かな自然環境を下地として、潤いのある環境と日常的な生活や産業経済などの都市活動が融合・共生し、住民生活を持続させることができるよう、適正な制限のもとに秩序ある合理的な土地利用を図ります。



● 道路整備・公共交通ネットワーク形成の方針

- 円滑な都市活動や住民生活を支える効率的な幹線道路網の形成
- 生活に密着した道路ネットワークの整備・改善
- 効率的な維持管理の推進
- 公共交通の利便性の向上



● 公園・緑地の整備・保全の方針

- 町のシンボルとなる広域的な公園の活用
- 身近な公園の整備・活用
- 公園・緑地の適切な管理





都市的土地利用エリア	
住宅系 土地利用	面的整備された低層戸建ての住宅地として、周辺の自然環境と調和のとれたゆとりある居住環境を維持します。
商業系 土地利用	住民の日常的な購買需要を賄う地区として、地域に密着した利便性の高い商業機能の維持増進を図ります。
工業系 土地利用	五霞インターチェンジ周辺では、物流関連事業所や地域振興に寄与する事業所などを計画的に誘導します。 既存工場団地では、良好な操業環境の創出に努めつつ、現在の工業系土地利用の維持増進を図ります。また、周辺の自然環境や集落環境に配慮した環境づくりを促進します。
複合的機能 用地・公共 公益施設集 積地	交通結節点機能や集客力のある道の駅「ごか」を活用して、本町の都市拠点にふさわしい土地利用を形成します。 ひばりの里周辺は、既存施設の維持増進や施設の更新とあわせた複合化などを図り、魅力ある都市空間を形成します。
土地利用 転換検討地	各地区のポテンシャルを踏まえて、周辺環境との調和を前提とした計画的な土地利用転換を図ります。



工業団地

自然的土地利用エリア	
農業 集落地	農地や水路・河川と調和した都心では感じられない環境を維持しつつ、低層住宅から成る快適な居住環境の維持増進に努めます。
農地	町内に広がる一団の農地は、農業振興を図る優良農地として保全していくとともに、生物の生息環境、景観資源、防災などの多面的な機能を持つことから、集落に隣接する緑地空間として保全を図ります。
河川・ 水面	良好な水辺の自然環境や景観を保全するとともに、住民の健康増進やレクリエーションの場としての活用を推進します。
主要公園 ・広場施 設用地	中の島公園、利根川レクリエーション公園、情報・防災ステーションごかを活用して、自然とふれあう場としての機能・魅力を高めています。 原宿台の都市公園や農村公園等の維持増進に努めます。



農地

● 自然環境保全・都市環境形成の方針

- 自然環境（河川・水辺空間、平地林・屋敷林、農地）の保全と都市との共生
- 地域に応じた特色ある都市環境の形成
- 住民・事業者・行政の連携による景観の整備

● 市街地・集落地の整備の方針

- 住宅市街地における良好な居住環境の形成
- 既存集落地のコミュニティの維持・保全
- 自然資源・歴史資源と調和した居住環境の形成

● 都市防災の方針

- 水害への対策
- 大規模地震災害への対策
- 避難環境の確保

● 福祉のまちづくりの方針

- 誰もが安心して住み続けられる福祉環境づくり
- 回遊性や移動しやすさを高める歩行空間の形成

地域別まちづくりの方針

第1ブロック

地域の将来像を示すテーマ

自然環境と共生する居住環境と
生産の場が共存する地域

地域づくりの基本方針・重点方針

① 農地の保全と既存集落地の環境整備

用排水路等が整備された良好な農地が広がる農業生産の場や自然環境の場の保全に努めるとともに、比較的大きなまとまりで点在する既存集落地の、無秩序な開発の抑制や居住環境整備を進めます。

② 成長に応じた住宅地の整備や産業誘致

東武日光線南栗橋駅、ＪＲ宇都宮線栗橋駅へのアクセスを活かし、工業団地隣接地や幹線道路沿道において、成長に応じた産業用地や住宅用地の整備を検討します。

第2ブロック

地域の将来像を示すテーマ

生産の場と共存し快適で多様な居住環境を
提供する中心的な地域

地域づくりの基本方針・重点方針

① 市街地、集落地の居住環境の維持・向上

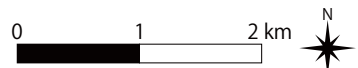
計画的に整備された市街地のほか、古くから自然発生的に形成されてきた集落地と多様な居住の場が形成されており、それぞれの個性・特徴を活かした居住環境の維持・向上に努めます。

都市基盤の整った住宅地である原宿台は、今後とも居住環境や景観の維持・保全に努めるとともに、バリアフリー化を検討していきます。

元栗橋を中心に広がる既存集落地は、幹線町道の整備も進みつつあることから、地域の特性を活かした集落としての環境整備を検討します。

② 成長に応じた住宅地の整備や産業誘致

現在工事が進められている都) 土与部小福田線の延伸により、東武日光線杉戸高野台駅へのアクセスが可能となることから、それらの利便性を活かした土地利用展開を検討していきます。



第3ブロック

地域の将来像を示すテーマ

豊かな自然と農村環境を守り、活かす地域



凡 例	
住宅系市街地 (低層・中高層住宅地)	★ その他の公園 (農村公園等/その他広場)
農業集落地 (低層住宅地)	◎ 都市核 (複合交流)
近隣商業地	◎ 都市核 (複合サービス)
生産系工業地	◎ 地域生活拠点
流通・輸送系工業地	◎ 産業拠点
複合的機能用地	◎ レクリエーション拠点
土地利用転換検討地	— 広域幹線道路
河川・水面	— 都市間幹線道路 (破線は構想・未整備区間)
農地	— 都市内幹線道路 (破線は構想・未整備区間)
主要公園	— 歩行者ネットワーク
	— 鉄道 (JR/私鉄)

地域づくりの基本方針・重点方針

① 都市核 (複合サービス) の機能更新

町役場を中心とする地域において、今後とも既存機能の維持・更新に努めるとともに、町の顔としてのたたずまいを形成するため、地域にふさわしい景観形成を検討します。

② レクリエーション拠点の充実

中の島公園・利根川レクリエーション公園・山王地区防災ステーションの連続性を確保し、かつ利根川及び江戸川の堤防上の通路を通じたアクセス環境を構築することで、レクリエーション拠点としての機能を拡充します。

③ 農地の保全と既存集落地の環境整備

用排水路等が整備された良好な農地が広がる農業生産の場や自然環境の場の保全に努めるとともに、比較的大きなまとまりで点在する、既存集落地の無秩序な開発の抑制や居住環境整備を進めます。

第4ブロック

地域の将来像を示すテーマ

五霞町の顔となる広域性の高い地域

地域づくりの基本方針・重点方針

① 都市核 (複合交流) の機能充実

五霞インターチェンジと「道の駅」による広域交通の利便性を活かし、核となる観光・商業機能や工業・流通機能など、地域活力の向上に資する機能を引き続き誘導します。

また、ごかみらい産業団地への施設立地の進展を受けて、新たな産業用地の整備を検討します。

② 福祉・交流の中心としての機能充実

福祉の中心である「ひばりの里」、住民の憩いの場である「ごかみずべ公園」、住民交流の場である「ふれあいセンター」の近接立地を活かし、新たな公共公益施設の集約の検討を進め、福祉・交流を中心とする環境の整備に努めます。

③ 五霞インターチェンジ、道の駅へのアクセス環境の充実

都市核 (複合交流) における集客・活力創造機能を効果的に発揮するため、圏央道や新4号国道による広域からの交通動線とともに、町内や近郊都市からの交通動線の確保に努めます。

実現のための方策

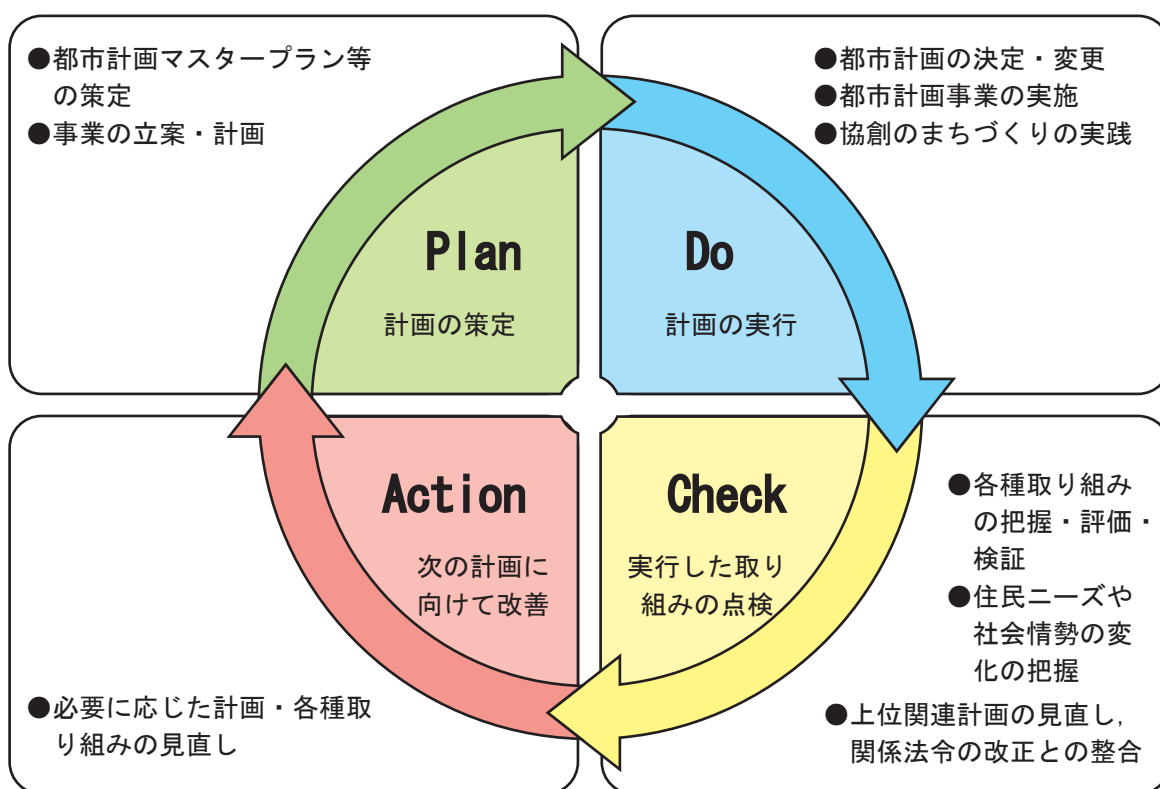
● 協創によるまちづくりの推進

まちづくりを進める上で、住民、事業者、行政を始めとする様々な主体は、地域における課題を解決するため、それぞれの持つ特性や強みを活かし、協力して取り組むことが求められます。

住民の意見や提言などを町政に反映し、合意形成を図るため、ワークショップや説明会の開催、パブリックコメントの実施などにより、多くの住民や事業者などが各段階において参加できる機会を設け、住民参加を促進します。

● 計画の適切な進行管理

まちづくりの基本方針の達成や将来都市構造の実現のためには、各種施策や事業を計画的に実施することが重要です。そのために、P（計画）・D（実行）・C（点検）・A（処置・改善）のサイクルにより、まちづくりの進捗状況を評価し、計画の適切な進行管理に努めます。



五霞町都市計画マスタープラン【概要版】

令和2年3月

■ 発行 ■ 五霞町
■ 編集 ■ 都市建設課

〒306-0392 茨城県猿島郡五霞町小福田 1162 番地 1
TEL 0280-84-1111（代表） FAX 0280-84-1478
ホームページ <https://www.town.goka.lg.jp/>