



## &lt;市町村探訪&gt;

## 阿見町荒川本郷地区のまちづくりについて

## はじめに

阿見町は茨城県南部にあり、首都圏から 60km 圏内、筑波研究学園都市から 10km の距離に位置しています。

阿見町南部に位置する阿見東 IC 周辺地区においては、県施行の土地区画整理事業が進んでおり、あみプレミアム・アウトレットが立地するなど、産業と住環境が調和するまちづくりが行われており、周辺の圏央道の整備、牛久阿見 IC 南側の県道の整備も進められております。

阿見町の荒川本郷地区は、町西部に位置しており、JR 荒川沖駅周辺の既存市街地や本郷第一土地区画整理事業の区域と、一体的に居住系市街地ゾーンを整備する地区として、阿見町都市計画マスタープランに位置づけられ整備が進められています。

## 土地区画整理事業の 決定から廃止へ

荒川本郷地区は平成 8 年 4 月に自然環境を活かした住空間を将来の都市像とし、住宅・都市整備公団を事業予定者として、土地区画整理事業の都市計画の決定を行いました。また、同時に都市計画道路 3 路線を決定しております。

しかし、その後の宅地需要の低迷により、平成 13 年の「特殊法人等整理合理化計画」が閣議決定され、当時の都市基盤整備公団から町へ土地区画整理事業撤退の申し入れがありました。当時、阿見町では本郷第一地区を施行中であり、公団の事業を引き継ぐことは困難でした。しかし、荒川本郷地区は隣接している本郷第一地区の整備の進行や、周辺の圏央道などの大規模開発プロジェクトにより、依然として市街化圧力が高いことから、計画的な土地利用規制を図る必要があり、土地区画整理事業に代わる整備手法により、あらたなまちづくりを行うこととしました。

## 新たなまちづくり

阿見町では、土地区画整理事業に代わる手法として、地区計画によるまちづくりを進めることとし、平成 17 年 2 月に当該区域の整備・開発及び保全に関する方針を示した地区計画を決定しました。決定にあたっては、地元の住民を対象として、説明会やアンケート、懇談会を行い、住民の意向を把握して策定しております。また、住民の主要望として、乱開発の防止、上下水道等のインフラの整備、安全な通学路の整備があり、それらを踏まえ、地域のまちづくりの方針を示した「荒川本郷地区市街地整備方針（構想）」を作成しました。これは将来にわたりまちづくりが円滑に行えるよう、住民側や行政側の体制を整えることも目的とされています。

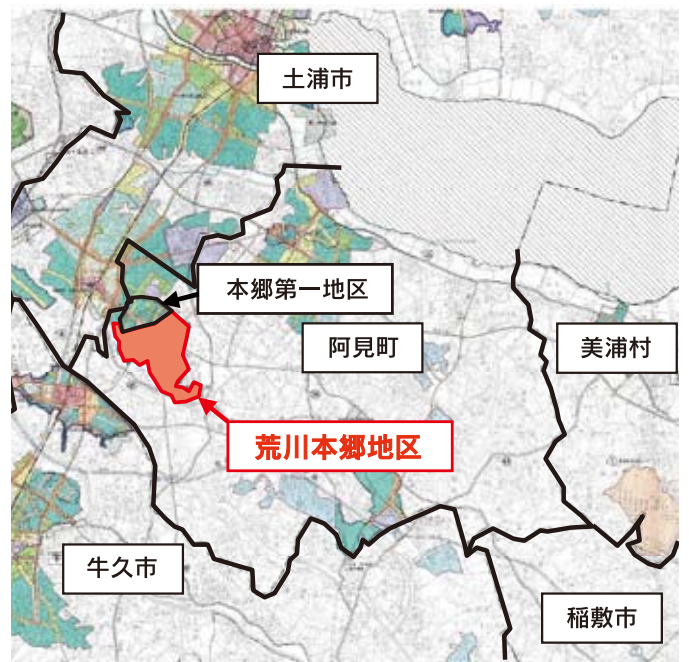


図 1 位置図



## 荒川本郷地区市街地 整備方針（構想）の主な内容

### ○目標

都市計画道路の整備に合わせ、道路等の基盤整備を図るとともに、地区の立地環境のポテンシャルの高さに相応しいまちづくりを推進する。

### ○土地利用の方針（概略）

一般住宅街区では、緑豊かでゆとりのある良好な低層住宅地の形成を図り、沿道サービス地区では、各都市計画道路沿道の特性に合わせ、商業・業務系施設や、低中層の集合住宅等を誘導する。

### ○基盤整備の方針（概略）

#### <道路>

- ・地区の骨格となる都市計画道路（町道の整備を促進する。
- ・土地区画整理事業の土地利用計画におけるネットワークを踏まえて、通学路等を考慮した地区施設を配置する。

#### <公園・緑地>

- ・地区の雨水排水のため設置される調整池を中心に、水辺環境を活かした憩いの場を確保し、自然と触れ合うことができる空間を配置する。

## 都市計画決定内容

土地区画整理事業に代わる手法となる、地区計画の内容が確定したことにより、平成21年7月に土地区画整理事業の廃止を行いました。それと同時に、供用開始する都市計画道路沿道の用途地域の変更を行い、更に地区計画ではよりきめ細やかな土地利用の誘導を図るため4つの土地利用ゾーンに分類し、それぞれ制限の内容を定めております。

## 今後の課題

今回荒川本郷地区では、土地区画整理事業に変わる手法として、地区計画によるまちづくりを行うこととし、現在、道路や下水道等の基盤整備が進められております。しかし、地区計画による整備手法では都市基盤施設と宅地の一体的・総合的な整備が困難であるため、地区の面整備に時間を要することや街区単位での計画的な建築物の誘導が今後の課題となっております。



図2 用途地域変更計画図



図3 地区計画変更計画図

### <問い合わせ先>

茨城県土木部都市局都市計画課  
土地利用計画G TEL 029-301-4592