

# 都市再生整備計画(第6回変更)

かみへみちく  
上辺見地区

いばらきけん こがし  
茨城県 古河市

平成22年3月

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	茨城県	市町村名	古河市	地区名	上辺見地区	面積	146	ha	
計画期間	平成 18	年度 ~	平成 22	年度	交付期間	平成 18	年度 ~	平成 22	年度

<b>目標</b>								
だれもが安心して暮らせる快適環境のまちづくり								
目標1	狭隘道路の拡幅や防火水槽の設置など災害時に対する施設整備を行い、だれもが安心して暮らせるまちづくりを進めます							
目標2	歩道と車道の段差解消や夜間時の道路照明などの整備を行い、だれもが安心して歩ける歩行環境づくりを進めます							
目標3	道路などの都市基盤施設の整備を計画的に行い、だれもが住みたくなるような魅力ある住宅地づくりを進めます							

<b>目標設定の根拠</b>								
<p><b>まちづくりの経緯及び現況</b></p> <p>本地区は、古河市のほぼ中心部に位置し、JR東北線古河駅を中心とした市街地から連端し、同駅から延びる都市計画道路西牛谷大和田線に面した面積約146haの地区である。都市計画では、地区の大部分が第1種低層住居専用地域となっており、上記路線及び都市計画道路西牛谷下辺見線の沿道は、沿道系の用途として第2種住居地域及び第1種住居地域となっている。また、地区の東側を縦断する東北新幹線沿線部は、第1種住居地域となっている。</p> <p>当地区のまちづくりを検討することを目的として平成3年に「上辺見地区まちづくり検討委員会」を設立し、計35回の検討会を開催した。その結果、土地区画整理事業による地区整備を図ることを目的とした「上辺見中央地区土地区画整理事業設立準備委員会」が平成8年に設立され、現在まで33回にわたり準備委員会を開催し、事業実現に向けて協議を重ねてきた。しかし、地価下落など近年における土地区画整理事業を取り巻く環境の悪化により、同事業での整備は不可能と判断した。</p> <p>一方で、本地区は地形的に平坦で特に造成等が必要ない地区であるため、用途地域、現況道路に即した宅地化が着実に進行していることから、計画的な宅地化の誘導のためには、一定レベルの土地基盤施設の整備が必要不可欠であると判断し、上記準備委員会を中心として、土地区画整理事業以外での整備方法について検討している状況である。</p>								
<p><b>課題</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ミニ開発やアパート建築などの宅地化は進行しているが、それらに対する都市基盤施設(特に道路)の整備が追いつかず、狭隘道路や行止り道路での宅地化が進んでいる。</li> <li>・狭隘な道路を利用した宅地整備が行われていることから、火災時の消防車の進入等、災害発生時の対応が困難である。</li> <li>・防火水槽や消火栓の整備についても、宅地化の進行に追いつかず、防火施設が不足している。</li> <li>・大雨時に雨水排水が処理できずに、浸水する箇所がある。</li> <li>・歩道の段差が高く、車椅子やベビーカー、高齢者などの歩行に支障がある。</li> <li>・狭隘道路では、車のすれ違いや、歩行者の歩行に安全性が乏しい。</li> <li>・市街化区域でありながら、道路などの都市基盤の整備がおくれていることから、地区の大半が低未利用地となっている。</li> <li>・地域コミュニティの場、避難場所となるような公園が整備されていない。</li> </ul>								
<p><b>将来ビジョン(中長期)</b></p> <p>&lt;都市マスタープラン&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・JR東北線古河駅周辺から続く本市の中心的な市街地として、安全・快適・便利な都市生活を支える基盤施設の整備を推進する。</li> <li>・魅力ある街を形成する道路とその沿道環境、景観の整備による「軸」づくり、家庭菜園などゆとりを楽しむ緑園住宅地づくりなど、郊外型の都市としての特性を踏まえた、にぎわいとふれあいの「街」として、魅力ある都市環境作りを進める。</li> </ul>								

<b>目標を定量化する指標</b>								
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値		
					基準年度		目標年度	
満足度 (住みやすさ、暮らしやすさ)	%	住民の本地区に対する満足度	住宅地としての魅力、住みやすさ、快適性など、安心して暮らせるまちかどうかを測る指標として設定する	18%	平成17年度	25%	平成22年度	
宅地率	%	地区全体における宅地の割合	住宅地としての魅力、快適性の向上度合いを測る指標として、適正な市街化の進捗状況を設定する	34%	平成17年度	38.5%	平成22年度	
狭隘道路率	%	全体道路延長に対する4m未満の道路延長割合	適切な避難路及び緊急車両の進入を測る防災上の観点や安全に安心して歩ける道路環境を測る指標として設定する。	67%	平成17年度	40%	平成22年度	
下水道整備率	%	地区全体における下水道整備の割合	住宅地としての魅力、快適性の向上度合いを測る指標として、市街地の下水道整備の進捗状況を設定する	87%	平成18年度	100%	平成22年度	

## 都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p><b>整備方針1(安心して快適にくらせるまちづくり)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・防災、防犯施設の整備を図り、安心感のある居住環境の向上を図る。</li> <li>・道路の拡幅や新設整備を行い、災害時における緊急車両の進入や避難路として適応する防災環境の向上を図る。</li> <li>・1次避難場所となる公園の整備を行う。</li> <li>・雨水排水に関する調査検討を行い、浸水などの被害の逓減を図る。</li> </ul>	<p>区域内市道(基幹事業)、 公園(1号、2号、3号、4号)(基幹事業) 防火水槽整備(提案事業)、 雨水排水路整備(提案事業)、 雨水排水利用検討調査(提案事業)、 上辺見小学校改修(提案事業)</p>
<p><b>整備方針2(安心して歩ける歩行環境づくり)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市道総和6号線及び市道総和8号線について車道の嵩上げによる歩車道の段差を解消、排水性舗装による騒音の抑制、水はねの防止などを行い、また地区内の区画道路の整備を図り、誰もが安心して歩ける歩行環境の向上を図る。</li> <li>・狭隘道路の拡幅整備等を行い、歩行空間の確保を図る。</li> <li>・道路照明を適宜整備し、夜間での防犯や交通の安全を図る。</li> </ul>	<p>市道総和6号線(基幹事業)、 市道総和8号線(基幹事業)、 区域内市道(基幹事業)、 照明施設(基幹事業)、</p>
<p><b>整備方針3(魅力ある住宅地づくり)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地区内の骨格となる道路の整備を行い、適正な市街化の誘導を図る。</li> <li>・地域コミュニティづくりの場となる施設(公園)の整備を行う。</li> <li>・雨水排水処理や下水道などの都市基盤施設の整備を図り、良好な住環境の向上を図る。</li> <li>・ワークショップの実施、開催や懇談会など、住民自らがまちづくりを話し合う場(組織)を設置し、計画的な市街化の誘導を図る。</li> </ul>	<p>区域内市道(基幹事業)、 下水道(基幹事業)、 公園(1号、2号、3号、4号)(基幹事業) 雨水排水路整備(提案事業)、 まちづくり検討調査(提案事業)、 雨水排水利用検討調査(提案事業)</p>
<p><b>その他</b></p> <p>○事業終了後の継続的なまちづくり活動</p> <p>当地区のまちづくりは、平成3年に組織化された「上辺見地区まちづくり検討委員会」及び平成8年に組織化された「上辺見中央地区土地区画整理事業設立準備委員会」において、現在まで検討されてきた。その検討内容を踏まえた事業を今後5年間で実施していく予定である。</p> <p>しかし、今回の整備は5年という期間的にも費用的にも限られた中での実施であるため、今回の事業が完了しても地区全体のまちづくりを考えた場合、ハード、ソフト共に第1段階の整備ということになる。そのため、本事業期間中及び事業終了後においても継続的にまちづくりを進めていくことが必要であることから、上記組織を中心として今後ともまちづくりの活動を継続する予定である。</p>	



都市再生整備計画の区域

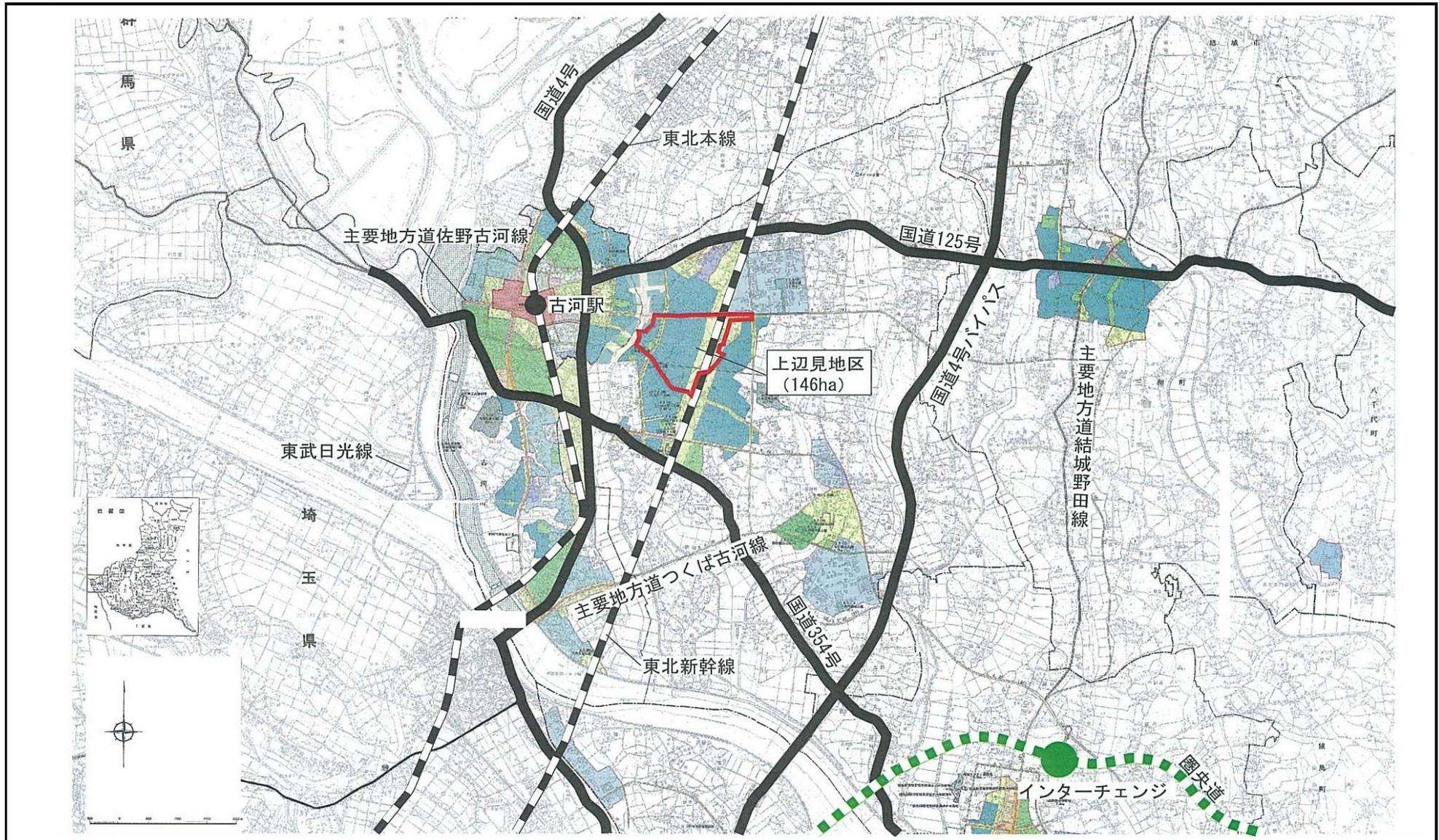
上辺見地区(茨城県古河市)

面積

146 ha

区域

古河市大字上辺見の一部



# 上辺見地区(茨城県古河市) 整備方針概要図

目標	だれもが安心して暮らせる快適環境のまちづくり	代表的な指標	満足度 ( % )	18 (H17年度) → 25 (H22年度)
			宅地率 ( % )	34 (H17年度) → 38.5 (H22年度)
			狭隘道路率 ( % )	67 (H17年度) → 40 (H22年度)
			下水道整備率 ( % )	87 (H18年度) → 100 (H22年度)

