第8節 茎崎コミュニティプラン

1 現況と課題

(市中心部との交通アクセス)

茎崎コミュニティの幹線道路としては、都市計画道路牛久学園線(国道 408 号), 県道谷田部牛久線, 県道野田牛久線, 県道谷田部藤代線が通過していますが、市内中心部とのアクセス道路が不足していることから、今後、都市計画道路牛久土浦線(国道 6 号牛久土浦バイパス), 都市計画道路小山大井線の整備が求められます。

(道路整備に伴う利便性向上に対応したまちづくり)

茎崎コミュニティでは、首都圏中央連絡自動車道や都市計画道路牛久土浦線(国道6号牛久土浦バイパス)の整備による利便性の向上に伴い、開発需要が高まることが予想されることから、周辺の農地や平地林の保全と開発の適切な規制・誘導が求められます。

(高齢化に対応したまちづくり)

茎崎コミュニティでは、昭和 40 年代後半に民間開発による戸建て主体の住宅団地が建設されていますが、建設後約 40 年が経過しており、団地内の都市基盤施設の老朽化や居住者の高齢化が進行しているとともに、空き家が見られます。

そのため、ユニバーサルデザインに配慮した公共施設等の再整備の検討や団地内都市基 盤の改良・整備や空き家の対策が求められます。

(水辺環境や平地林等の資源の活用)

茎崎コミュニティは、牛久沼の水辺をはじめ、農地や平地林、河川に恵まれており、このような豊かな自然環境を保全するとともに、この環境を市民の日常的な憩いの場、また、観光資源として活用することが求められます。

(高見原市街地)

高見原地区では,民間の小規模の宅地開発が点在的に行われています。

地区の中心部を通る県道谷田部牛久線沿道には,商店街が形成されていますが,道路環境が良好とはいえません。 また,地区内の一部の道路では,大雨による冠水が見られるため,雨水排水対策等の改善が求められます。

さらに、高見原地区は、市南部における生活の拠点であり、今後、拠点形成に向けたまちづくりが求められます。



2 整備方針

(市中心部やつくばエクスプレス各駅へのアクセス向上)

◆ 都市計画道路牛久土浦線(国道6号牛久土浦バイパス)は、都市計画道路学園東大通り線、都市計画道路学園西大通り線、都市計画道路牛久学園線(国道408号)と茎崎コミュニティを連絡させる広域的な幹線道路であり、道路交通環境を飛躍的に向上させることから、その整備を促進します。

- ◆ 県道谷田部牛久線, 県道谷田部藤代線との連絡を強化するため, 都市計画道路小山大井 線, 都市計画道路天宝喜茎崎線の整備を推進します。
- ◆ これらの道路網の整備により、市中心部やつくばエクスプレス各駅へのアクセス強化を 図ります。

(牛久方面へのアクセス向上)

◆ 常磐線牛久駅, ひたち野うしく駅への交通アクセスの向上を図るため, 都市計画道路小山大井線, 都市計画道路天宝喜茎崎線の牛久市内における延伸整備を促進します。

(住宅団地の環境改善)

◆ 茎崎コミュニティに点在する住宅団地では、比較的良好な街並み形成が図られていることから、現在の住環境を今後も維持・保全していくための方策として、地区計画や建築協定等の導入を検討します。また、住み替えの促進や空き家の活用等により、廃屋化予防及び管理不全な空き家への措置を行います。



◆ 団地内の道路や公園等の公共施設については、ユニバーサルデザインに配慮しつつ長寿 命化を図り、適切な維持・管理を推進します。

(幹線道路沿道の施設立地)

◆ 首都圏中央連絡自動車道つくば牛久インターチェンジ周辺や都市計画道路牛久土浦線 (国道6号牛久土浦バイパス)の沿道は、地区計画や開発の適切な規制・誘導により、良 質な沿道景観の形成を図ります。

(高見原市街地)

◆ 高見原地区では、用途地域制度による市街地形態にあった土地利用の規制・誘導を図り、 居住環境の保全と商業機能の維持によって、地域生活拠点の強化に努めます。

(旧茎崎庁舎跡地及びその周辺の活用)

- ◆ 旧茎崎庁舎跡地については、公共交通の乗り換え機能を有するバスロータリーや待合施 設、駐輪場等を整備し、市南部における公共交通等の拠点として利便性向上を図ります。
- ◆ 窓口センターや地域交流センターといった公共施設を維持・活用することによって、地域住民の利便性確保に努めます。

(茎崎運動公園)

◆ 市民のスポーツ、レクリエーション拠点の一つとして、 利用を促進するとともに適切な維持・管理を行います。



(牛久沼観光・レクリエーションエリアの形成)

◆ 茎崎運動公園、レイクサイドつくば、泊崎大師堂、茎 崎憩いの家等の施設と、牛久沼の水辺空間を「牛久沼観 光・レクリエーションエリア」と位置づけます。

このエリアは、各施設と広々とした眺望等の自然や田園環境をネットワーク化することで、スポーツ、保養、自然散策、農業体験等を楽しめる多様なレクリエーションエリアの形成を図ります。

(田園景観の保全)

◆ 小野川,稲荷川,谷田川等の水辺景観や伝統的集落, 農地等による田園景観を保全し,建築物の景観や幹線道 路沿道等における屋外広告物等の規制・誘導を図ること によって,自然と田園景観の維持・保全に努めます。





(道路整備)

◆ 広域的幹線道路としては、首都圏中央連絡自動車道、主要幹線道路としては、都市計画 道路牛久土浦線(国道6号牛久土浦バイパス)及び都市計画道路小山大井線の整備を促進 します。

また, 茨城県との連携により県道谷田部藤代線, 県道谷田部牛久線, 県道館野牛久線の機能強化について検討します。

- ◆ 市内市街地間を連絡する幹線道路網の整備を推進します。
- ◆ 市街地内や集落における生活道路の計画的な改良・整備や歩道の設置を推進します。

茎崎コミュニティプラン

