

都市づくりの方向性・課題

1 都市再生の方向性

国は、2014年8月に「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」を施行し、コンパクト・プラス・ネットワークを基軸においたまちづくりの促進に向けた『立地適正化計画制度』を創設するとともに、2015年8月には、本格的な人口減少社会に正面から取り組む国土計画として、“重層的かつ強靱な「コンパクト+ネットワーク」”を実現する新たな『国土形成計画（全国計画）』を閣議決定しています。

このように、国では、人口減少・少子高齢社会の進展や都市の低密度化に伴う都市機能の低下、公共施設の維持更新費用の増大が懸念されるなか、厳しい財政状況下においても持続可能な都市経営を可能にするため、集約型都市構造（コンパクトシティ）の形成を一層推進する必要性を示しています。

本町においても全国と同様に人口減少・少子高齢化社会に伴い、まちなかにおける人口密度の低下、都市機能の低下が懸念されています。また、高度成長期に建設した多くの公共施設は老朽化が進み更新時期を迎えています。また、社会保障関連経費等の増大による厳しい財政状況が予想されるなか、全ての施設を維持管理・更新することは困難な状況にあります。

こうした社会の変化のなか、これからも町民が安心・安全に暮らすことができる持続可能な都市であり続けるために、将来的な縮小を見据え、より拠点性を重視した居住と都市機能の誘導による集約型都市構造の推進が求められます。

2 都市づくりの主要課題と対応方向

本町の現況・動向から、本町が抱える主要課題（これからの都市づくりにあたって対応が求められる事項）を整理します。

(1) 人口

- 本町では、特に市街地における人口減少が予測されており、医療・福祉・商業等の利用密度が全国と比較しても低い状況にあります。生活利便施設が多く立地する市街地における人口密度の低下は、町全体の賑わいの低下、施設の撤退（特に商業施設）を招き、生活利便性の低下が懸念されます。
- 市街化調整区域では、人口減少・高齢化が進行しており、将来的な地域コミュニティの維持が困難になる恐れがあります。

【課題解決に向けた対応方向性】

- ✓ 人口密度の維持による生活利便性の確保と、町の魅力向上による定住人口の増加
- ✓ 都市機能の集約による利便性の高い拠点の形成
- ✓ 持続可能な居住地の形成

(2) 土地利用

- 市街地においては、人口の低密度化に伴う空き家・空き地の増加が懸念されます。
- 市街地南部における商業集積、茨城西南医療センター病院の立地等、既存の施設、拠点を活かしたまちづくりが求められます。
- 本町では都市計画法第34条11号（以下、11号区域という）に基づく区域指定により、市街化調整区域においても宅地化が行われています。市街化調整区域における宅地化は、既存集落の維持・保全の観点から必要であるものの、不必要な拡大はコミュニティの衰退や行政経営の非効率化を招くことに繋がります。そのため、市街化調整区域においては、拡大抑制を前提とした土地利用が求められます。
- 市街化調整区域の集落居住者の生活利便性を将来に渡って維持するための取組が求められます。
- 現在、境古河インターチェンジ周辺に新たな産業用地の開発を進めています。インターチェンジ周辺の開発は経済発展や雇用の確保等、町の発展に大きく寄与するものであることから、土地のポテンシャルを最大限に活かした土地利用が求められます。

【課題解決に向けた対応方向性】

- ✓ 立地適正化計画の推進による拠点形成と、市街地における人口密度の維持・向上
- ✓ 市街化調整区域における開発要件の必要に応じた見直し
- ✓ 集落の維持に資する市街化調整区域における適切な土地利用誘導
- ✓ 境古河インターチェンジ周辺のポテンシャルを活かした土地利用誘導

(3) 交通環境

- 平成 29 年度実施のアンケート調査によると、少子高齢化が進むなかにおいては、公共交通の利便性の向上が求められています。本町においては、市街地等の一部を除き公共交通がカバーされていない状況にあります。高齢化が進むなか、公共交通は今後需要が高くなることが想定されることから、既存バス路線の維持と交通不便地域への対応が求められます。
- 幹線道路によるネットワーク化が進められていますが、未整備区間が残されていることから、引き続き計画的な道路整備が求められます。

【課題解決に向けた対応方向性】

- ✓ 新たな公共交通網の導入
- ✓ 公共交通の利用促進施策の検討
- ✓ 拠点間、拠点-居住地を結ぶ公共交通ネットワークの強化・充実
- ✓ 交通利便性の高い地区への居住誘導
- ✓ 道路ネットワークの計画的な整備と、都市計画道路の見直し

(4) 都市環境

- 平成 29 年度実施のアンケート調査によると、将来の町の姿として「安心して暮らせる」こと、「自然災害に強い」ことが求められています。しかしながら、町のほぼ全域が浸水想定区域に指定されており、利根川が氾濫した際に深いところで 10m 超の浸水が予測されています。
- 町民 1 人あたりの都市公園面積は 0.26 ㎡となっており、全国平均 10.3 ㎡，県平均 9.5 ㎡を大きく下回っています。また、都市公園については避難所としての機能を高めるため災害応急対策に必要な物資の備蓄倉庫及びその他必要な施設の整備が求められています。
- 人口減少に伴い財政がひっ迫するなか、町の公共施設の老朽化が進んでおり、将来的に更新費用は不足することが試算されています。
- 利根川の河川敷や道の駅さかいを活かした観光振興、商店街における歴史的資源や本町に広がる自然的資源等を活かした景観づくりが求められます。

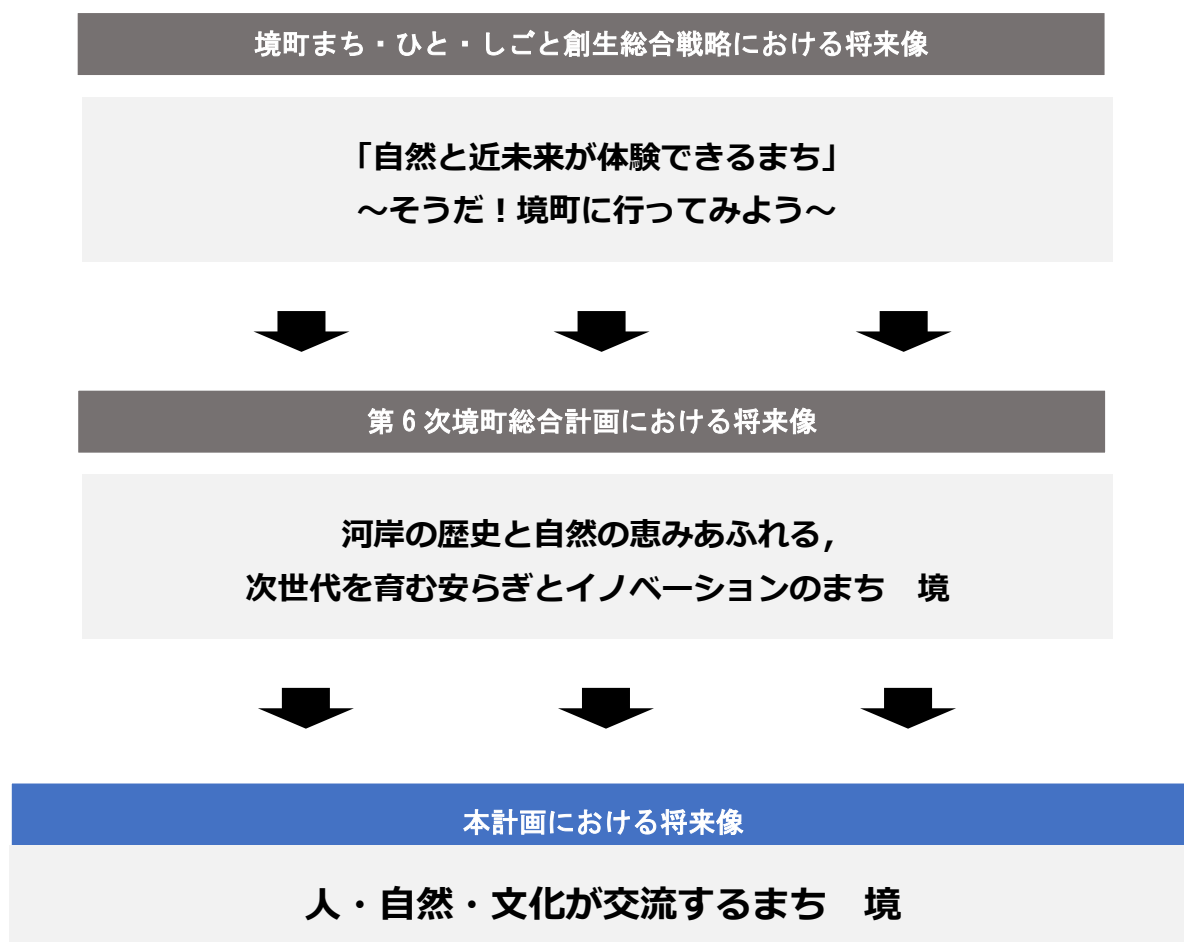
【課題解決に向けた対応方向性】

- ✓ 安全・安心なまちづくりの推進
- ✓ 都市公園の増設及び災害応急対策の推進
- ✓ 行財政の効率化，町民の生活利便性の向上に向けた公共施設の再編
- ✓ 歴史的資源や自然的資源を活かした景観づくり

都市の将来像

1 将来像の設定

都市の将来像は、境町まち・ひと・しごと創生総合戦略（2016 年 3 月策定）に位置づけられている将来像および本計画の上位計画となる「第 6 次境町総合計画」の基本理念「安心」・「多様性」・「最先端」を柱とした 2030 年における本町の将来像を踏まえ、以下の通り設定します。



本町は、利根川と江戸川の分岐点に位置し、水運の拠点（河岸）として、また、日光東街道の宿場町という性格を持つ交通の要衝として栄えてきました。

その後鉄道の開通により次第に交通の要衝としての機能を失ってしまいましたが、今後本町は、首都圏中央連絡自動車道や国道 354 号バイパスの開通に伴う人や物が行き交う交通の結節点として、またふれあいの里や利根川の河川敷空間、市街地の拠点等を活かした人と人、人と自然、人と文化の交流拠点として、「行ってみたい」、「住んでみたい」、「住み続けたい」と感じていただける魅力あふれる町を目指し、「人・自然・文化が交流するまち 境」を将来像として掲げます。

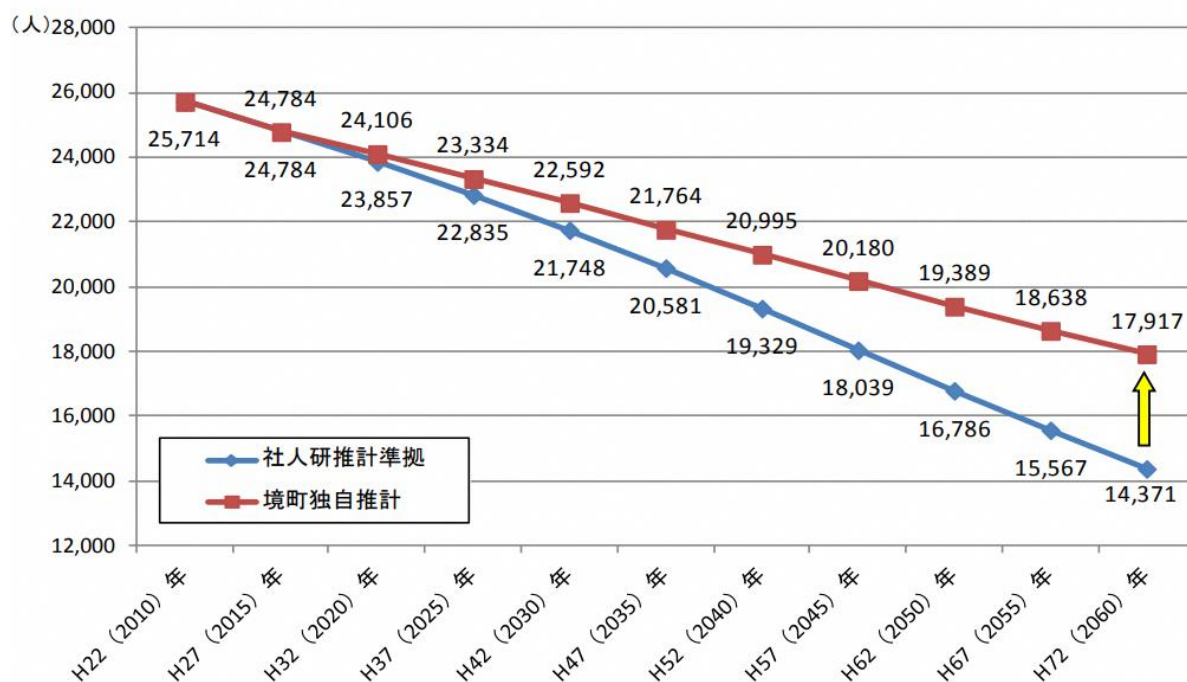
2 将来人口フレームの設定

本計画における将来人口フレームについては、以下の上位計画を踏まえ設定します。

①『境町人口ビジョン』での目標人口（将来展望）

○「まち・ひと・しごと創生法」に基づいて策定された『境町人口ビジョン』においては、子育て世帯の転入促進、転出抑制および出生率の向上による目標人口を以下のように設定しています。

	平成 22 (2010) 年	平成 32 (2020) 年	平成 42 (2030) 年	平成 52 (2040) 年	平成 62 (2050) 年	平成 72 (2060) 年
合計特殊出生率(境町)	1.45	1.6	1.8	2.1	2.1	2.1
総数	25,714	24,106	22,592	20,995	19,389	17,917
0～14 歳	3,579	2,965	2,833	2,952	2,970	2,711
15～64 歳	16,433	14,035	12,618	11,002	9,955	9,541
65 歳以上	5,702	7,107	7,141	7,041	6,463	5,665



(出典) 境町人口ビジョン(平成 27 年 10 月)

②『第 6 次境町総合計画』での将来人口

- 本計画の上位計画である「第 6 次境町総合計画」においては、『境町人口ビジョン』の見通しを踏まえ、将来人口を以下のように設定しています。

【将来人口】： 2030 年に約 22,000 人 2060 年に約 18,000 人を目指す

③本計画における将来人口フレーム

- 上位計画である第 6 次境町総合計画での将来人口については、『境町人口ビジョン』の見通しを踏まえたものであることから、本計画における将来人口フレームについても、都市計画だけでなく、産業、教育、医療、福祉等の様々な分野での総合的な取り組みを勘案した上で設定されている『境町人口ビジョン』を踏まえ 2038 年の推計値を採用することとします。

【将来人口フレーム】 約 21,000 人（2038 年）
--

3 将来都市構造の設定

本町の将来像については、人々や物が集う場所としての「拠点」、人、物が動く主要な動線としての「軸」、同じ特性を持った土地利用が連続して広がる範囲を示す「ゾーン」の3つの要素に分類して設定します。

■ 拠点（都市の核として都市機能や人口密度の向上を図るエリア）

生活賑わい拠点	身近で利便性の高い商業施設や業務施設を集積させて、祭りやイベント等を通じて、様々な人が交流し、町のにぎわいをつくる交流拠点。 【まちなか賑わい拠点】 商店街や役場、道の駅さかいを中心として、隣接する「商業交流拠点」との連携を踏まえながら、町民の交流や賑わいを生み出す拠点。 【商業交流拠点】 商業機能が集積し、町内外の人々が集い、交流する拠点。
健康福祉拠点	茨城西南医療センター病院、社会福祉会館、猿島コミュニティセンター、境シンパシーホール、利根老人ホーム、キッズハウスさかい、おおぞら保育園等を中心として、町民の健康づくりや福祉活動を支え、身近であたたかな地域や人のつながりを育む拠点。
IC 周辺開発拠点	【観光交流拠点】 ふれあいの里を中心として、農業と連携した観光交流、地域産業等と連携した新たな交流の仕組みづくり等に取り組む拠点。 防災の町として消防博物館等の誘致を図る拠点。 また、広域交通の拠点として必要な環境整備を図る拠点。 【文化学習拠点】 まちなかの拠点を補完する行政機能の集積を図るとともに、歴史民俗資料館、境町総合運動場等を活用して学校教育や生涯学習にも対応する拠点。 【産業系拠点】 広域連携の要衝となる境古河インターチェンジ周辺における、町の経済の発展や働く場の確保に資する土地利用を図る拠点。
産業系拠点	新たな産業の立地や既存工業地の拡大等、企業ニーズに対応できる拠点。
スポーツレクリエーション拠点	町民や訪れる人の利用を見越した多様な交流の場として整備を図る拠点。
防災拠点	災害時の防災設備や、平常時における地域のコミュニティ拠点として、スマートインターチェンジを活用した河川防災ステーションの設置を検討する拠点。

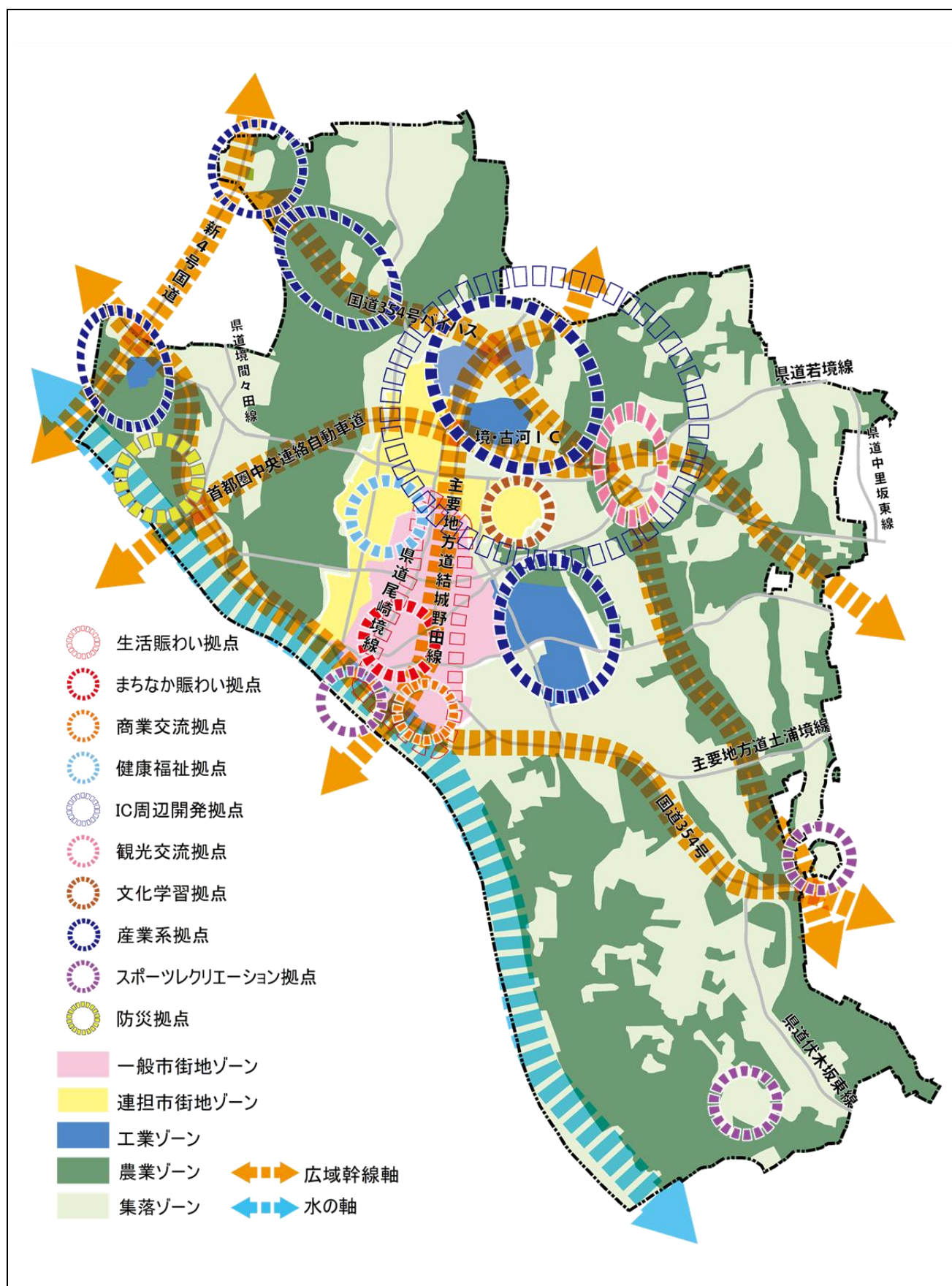
■ 軸（人や物の円滑な移動を確保する主要な動線）

広域連携軸	都市間を結び、町の発展を支える広域的な連携軸。
水の軸	自然とのふれあい連携軸。

■ ゾーン（同じ特性・役割を有する連続した土地）

一般市街地ゾーン	安全・安心で快適な居住環境の確保に資する、住宅を中心とした土地利用誘導を図る市街地。
連担市街地ゾーン	市街地に連担するゾーンとして、住宅や日用品販売店等、低層建物を中心として、良好な居住環境の維持を図る区域。
工業ゾーン	町の産業を支える工業系の土地利用誘導を図る市街地。
農業ゾーン	優良な水田地帯として、その保全と積極的な活用を図る区域。
集落ゾーン	農産物の生産・加工・販売等の、複合的な土地利用を促進する区域。また、既存集落においては、地域の活力やコミュニティの維持のために、良好な居住環境の維持・創出を図る。

■ 将来都市構造図



■本町における生活利便性の確保に向けた拠点形成とネットワークのイメージ

