

6 土地利用方針

1 基本方針

土地は限りある財産であり、まちづくりの現状や将来を見据えて、計画的な利用を進めていく必要があります。

本市は、主に、分散する4つの住宅系市街地と1つの工業系市街地、それらの周辺に広がる集落・農業・自然エリアから構成されています。

都市環境と自然環境の調和を基本に、本市の一番の魅力である豊かな自然環境の保全を図りながら、「人が元気 まちも元気 自慢したくなるふるさと 龍ヶ崎」の実現に向けた土地利用の基本方針を次のとおり定めます。

① 都市的土地利用の方針

既成市街地

- ・ 4つの住宅系市街地では、それぞれの市街地が持つ機能や特長を活かした地域づくりを進めます。また、地域間の連携や機能の補完により、バランスのとれた一体感のある都市の形成を目指します。
- ・ それぞれの市街地に「商業・サービスエリア」を配置し、生活利便性の確保に努めるとともに、日常生活に必要な機能が身近に確保されたコンパクトなまちづくりを目指していきます。

新市街地形成

- ・ 竜ヶ崎駅北地区を「新都市拠点開発エリア」と位置付け、周辺環境との調和に配慮しつつ、商業・サービス機能や交流機能などを誘導し、新たな都市拠点としての土地利用を図ります。
- ・ つくばの里工業団地周辺を「工業系開発エリア」と位置付け、周辺環境との調和に配慮しながら、産業の活性化と雇用創出に資する工業拠点の拡大を図ります。

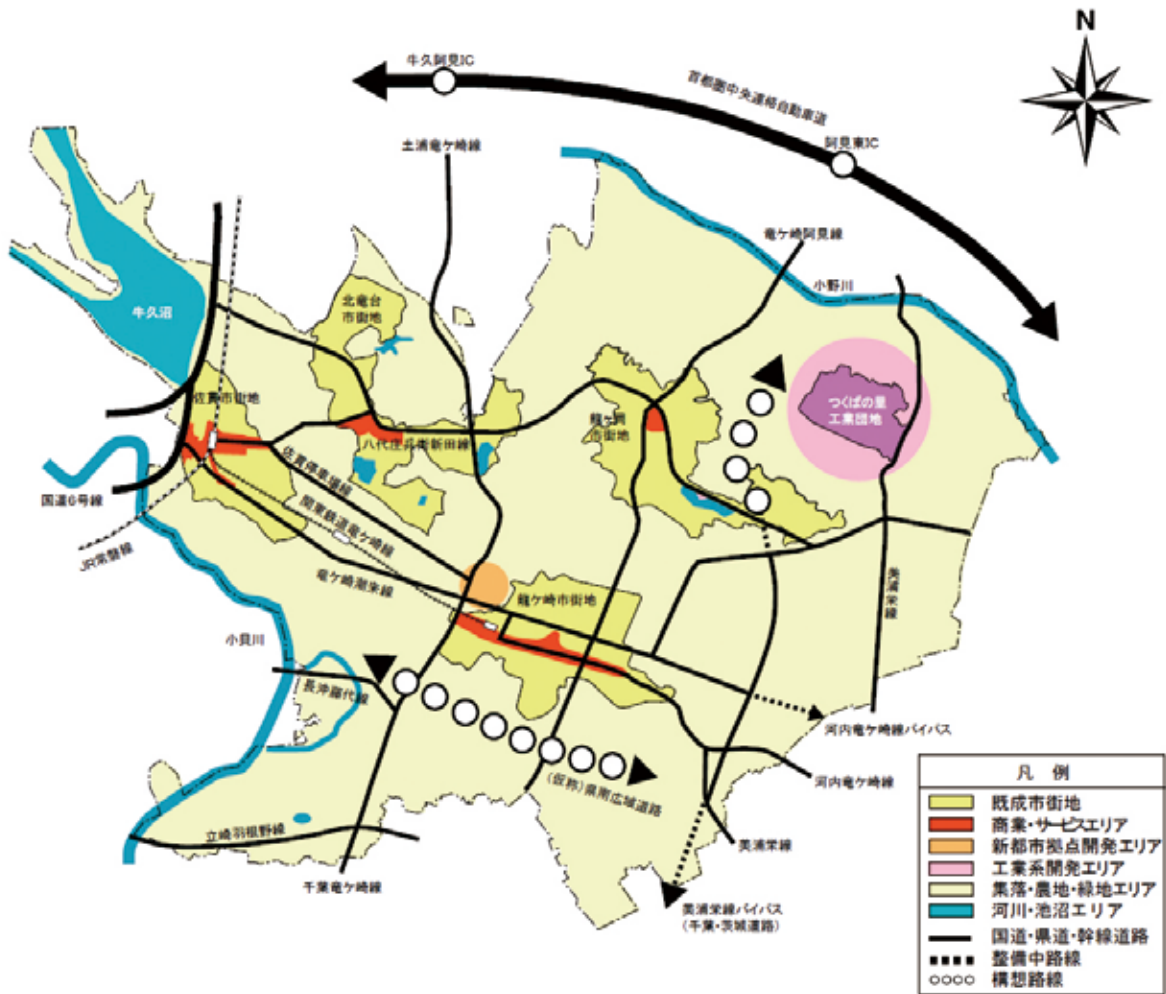
② 自然的土地利用の方針

集落エリア

- ・ 集落地では、道路など生活基盤施設の充実や良好な集落景観の維持、交流環境の創出に努めます。

農地・緑地エリア、河川・池沼エリア

- ・ 牛久沼や旧小貝川、蛇沼、中沼などの水辺環境、斜面緑地や台地上の緑、また、豊かな農産物を生み出す優良農地は、未来に引き継ぐべき貴重な資源として保全を図ります。



2 市街地別方針

北竜台市街地
 北竜台市街地は商業施設の立地が進み、にぎわいの中に良好な住環境が形成されています。現在の居住環境の維持とあわせて、身近な買い物環境の創出など高齢化に対応した地域づくりを促進します。

龍ヶ岡市街地
 龍ヶ岡市街地では、まちの熟成が大きな課題です。総合運動公園や龍ヶ崎済生会病院を中心に、スポーツ健康拠点としての機能を高めながら、大規模な未利用地への施設誘致を促進し、市街地全体の魅力を高め、人口の誘導を図ります。

佐貫市街地
 佐貫市街地では本市の玄関口としての駅前空間の魅力付けが一番の課題です。土地利用の転換や交通結節点としての機能強化を図るとともに、玄関口に相応しい環境整備を推進するための手法検討を進めます。

龍ヶ崎市街地
 龍ヶ崎市街地では、にぎわいの復活が期待されています。歴史や伝統、教育施設の集積など、まちの特色を活かしながら、利用しやすい商業環境・交流環境の創出を図ります。