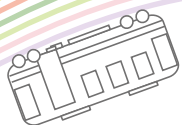


常総市立地適正化計画



令和3年3月
常総市

策定にあたって

わが国では人口減少や少子高齢化が進み、まちづくりのあり方についても、これまでの人口増加を前提とした拡大型の都市から「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりへの転換に迫られています。

本市も同様に人口減少や市街地の低密度化が進んでおり、また、川とともに発展してきた歴史的な背景や豪雨災害の被災の経験から、地域資源である川と共生しながら、浸水リスクを踏まえた将来的に持続可能なまちづくりを目指す必要があります。



『常総市立地適正化計画』は、将来にわたり市内の生活利便性を維持・向上していくための計画です。これまで整備されてきた市街地に医療や商業などといった日常生活に必要な機能や居住を集約し拠点化を図り、併せて公共交通ネットワークにより拠点間を連携させることで、「かわ」「まち」「ひと」の調和を図ることを目指して策定しました。

この計画に基づき、人口が減少する中で、縮小しながらも充実を図る「縮充^{しゆくじゅう}」のまちづくりの実現に向けて、市民の皆さまとともに取り組んでまいりたいと考えておりますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

最後に、常総市立地適正化計画検討委員会の皆さまをはじめ、本計画の策定にあたりご協力をいただきました多くの皆さまに心より感謝申し上げます。

令和3年3月

常総市長



- 目 次 -

序章 計画の基本事項

- | | |
|------------------|---|
| 1 計画の背景と目的..... | 1 |
| 2 計画の策定に向けて..... | 4 |

第1章 常総市の現状

- | | |
|---------------------|---|
| 1 上位・関連計画の整理..... | 7 |
| 2 データから見る常総市の姿..... | 8 |

第2章 都市構造上の課題分析

- | | |
|--------------------|----|
| 1 将来見通しに関する分析..... | 28 |
| 2 都市構造上の課題整理..... | 33 |

第3章 防災指針

- | | |
|------------------------|----|
| 1 災害リスクの把握..... | 38 |
| 2 防災とまちづくりの取り組み方針..... | 59 |
| 3 防災に対する主な取り組み..... | 67 |

第4章 計画の基本方針

- | | |
|-------------------------|----|
| 1 まちづくりの方針..... | 69 |
| 2 目指すべき都市の骨格構造..... | 71 |
| 3 課題解決のための誘導方針..... | 72 |
| 4 拠点以外の地域についての対応方針..... | 73 |
| 5 公共交通等による連携方針..... | 74 |

第5章 居住誘導区域

- | | |
|--------------------|----|
| 1 居住の誘導方針..... | 75 |
| 2 居住誘導区域の設定基準..... | 76 |
| 3 居住誘導区域の設定..... | 77 |
| 4 居住誘導区域の概況..... | 88 |

第6章 都市機能誘導区域及び誘導施設

1 都市機能の誘導方針.....	91
2 都市機能誘導区域の設定.....	92
3 誘導施設の考え方.....	94
4 誘導施設の設定.....	95

第7章 届出制度

1 居住誘導区域に関する届出制度.....	104
2 都市機能誘導区域に関する届出制度.....	105

第8章 誘導施策

1 誘導施策の体系.....	106
2 浸水リスクへの対応に関する誘導施策.....	107
3 都市機能に関する誘導施策.....	110
4 居住に関する誘導施策.....	113

第9章 評価指標と評価方法

1 定量的な評価指標の考え方.....	116
2 評価指標の設定.....	117
3 進捗評価の方法.....	122

資料編

1 上位・関連計画の整理.....	124
2 常総市の現状	129
3 誘導区域詳細図.....	148
4 策定経緯	154

常総市立地適正化計画

令和 3（2021）年 3 月策定

〈編集・発行〉

常総市都市建設部都市計画課

〒303-8501

常総市水海道諏訪町 3222-3

0297-23-2111（代表）

