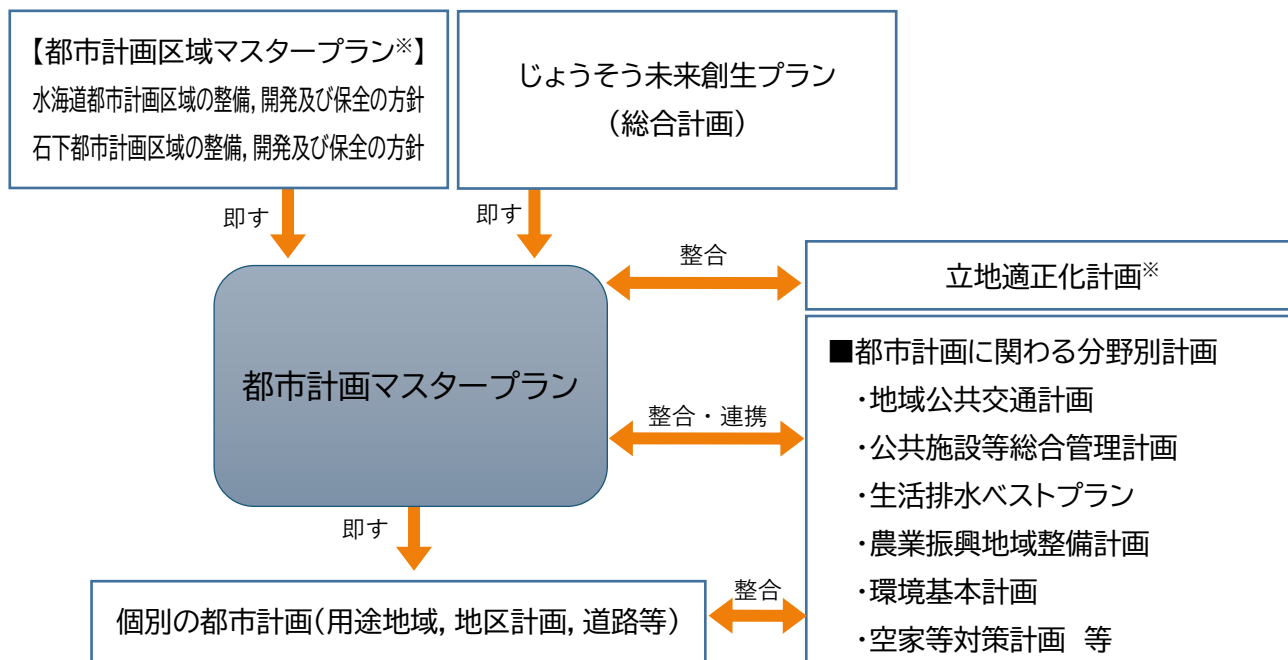


都市計画マスタープランの位置づけと背景

1. 都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に基づく市町村の都市計画に関する基本的な方針を明らかにする計画です。また、都市計画法第6条の2に基づき都道府県が策定する「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び市町村が策定する「市町村総合計画」に即して定めることとされています。本計画は、本市のまちづくりを実現するための部門別計画に対する基本的な指針としての役割を担います。市町村が定める都市計画には道路・公園等の都市施設や土地区画整理事業等の市街地開発事業及び地区計画等がありますが、今後、これらを定める場合には、本計画に即すことが求められます。

図ー都市計画マスタープランの位置づけ



2. 都市計画マスタープランの対象区域と目標年次

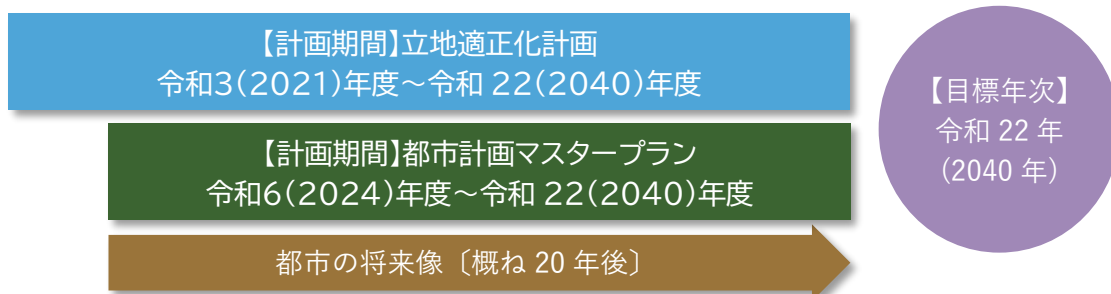
本計画における対象区域は市全域とします。また、本市の都市計画区域は水海道都市計画区域(近郊整備地帯※, 線引き※)と石下都市計画区域(非線引き※)から構成されており、それぞれの都市計画区域マスタープランに即して策定することとします。

図ー本市の都市計画区域



また、計画の目標年次については概ね20年後を展望し、先に策定した立地適正化計画と整合を図りながら、令和22年(2040年)を目標年次として目指すまちの姿を設定し、本市の掲げる将来都市像の実現に向けたまちづくりの方針を示します。ただし、計画の評価・検証や社会経済情勢の変化などに必要が生じた場合には、適切な対応を図るための見直しを行います。

図－計画目標年次



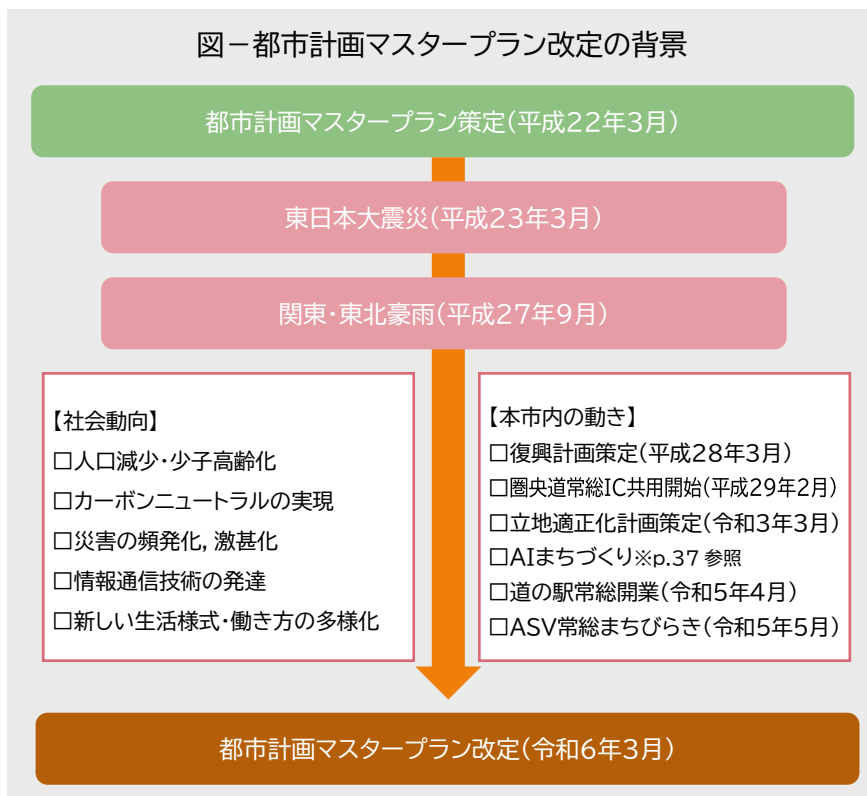
3. 都市計画マスタープラン改定の背景

本市では平成22年(2010年)に「常総市都市計画マスタープラン」を策定しました。以降、平成23年3月東日本大震災や平成27年9月関東・東北豪雨等の自然災害に見舞われる一方、首都圏中央連絡自動車道常総インターチェンジ(以下「圏央道常総 IC」)が供用開始となり、圏央道常総IC周辺ではアグリサイエンスバレー常総(以下「ASV常総」)が整備され、企業立地や道の駅の開業による新たな活力や賑わいが創出されています。

また、本市においては人口減少や少子高齢化等の課題に対応するため、令和3年3月に「常総市立地適正化計画」を策定し、想定される自然災害との共生を踏まえながらコンパクトで利便性の高いまちづくりを進めています。

このような背景の中で、今回の都市計画マスタープランの改定では、都市的利便性と自然環境が共存する地域として、人や企業が未来を共有し創造を続けるまちづくりを目指したいと考え、本市の都市計画における課題を踏まえつつ、20年後の将来像を定め、都市計画に関する方針を定めるものです。

図－都市計画マスタープラン改定の背景



4. 都市計画を巡る環境の変化

(1)人口構造の変化

我が国の人口は、2008年(平成20年)以降減少局面に入っています。国立社会保障・人口問題研究所の推計では、2040年(令和22年)頃にかけて人口減少は加速していくと推計されています。

また、高度経済成長期には、地方でも住宅団地や工業団地の開発が進められ、市街地の拡大が図られてきましたが、今後予想される人口減少下においては、都市の低密度化が進み、生活利便施設の立地可能性の低下、公共交通の輸送効率の低下、投資効率の低下等が予想されます。また、空き地・空き家の発生も予想され、地域環境や景観、治安の悪化なども懸念されます。

このような人口減少と年齢構成の変化により、都市においては、都市機能維持、教育や地域環境の維持、地域経済活動の縮小、高齢者の生活環境の維持などが課題になるとされており、これまでの拡大型の都市計画から、コンパクト化を目指した都市計画が求められています。

(2)働き方や暮らし方の変化

人口減少や情報技術の発達、社会保障政策の変更などに伴い、働き方や雇用のあり方が変化しています。さらに、新型コロナウイルス感染症対策のためのテレワークの拡大もみられるなど、従来のような職住分離の暮らし方から、組織や場所にとらわれない多様で柔軟な働き方や暮らし方を選択できる社会となることが予想されています。

また、女性や高齢者などの雇用形態も変化して活躍の場が増えており、保育ニーズが増加しているほか、買い物などについても、インターネット通販の拡大など、効率的なライフスタイルが求められています。さらに、生活様式の変化や地域での経済活動の減少により、中心市街地の活力の低下が課題となっています。

(3)インフラの維持・管理コストの拡大

公益施設や道路、上下水道などの様々なインフラについては、老朽化が進み、更新の必要性が急速に高まることが予想されており、今後の人口減少や高齢化を考慮すると、将来世代の負担の増加を抑制するため、長寿命化や更新時期・費用の平準化、統廃合などが必要となっています。

また、人口減少に伴う利用者や使用量の減少による一人当たりの維持管理費の増加が懸念され、より効率的かつ集約的な都市運営が求められます。

(4)災害リスクの高まり

近年、大規模な自然災害に見舞われることが多く、今後も南海トラフ地震、首都直下型地震などの発生が想定されるほか、気候変動による風水害の局地化や激甚化も指摘されています。

このような災害リスクの高まりに対して、地域での防災力や消防力の維持・強化とともに、災害ハザードエリア※などでの都市的土地利用の抑制も必要となっています。

(5)情報技術の進展

Society5.0※の到来をはじめ、今後も予想できない新たな技術が登場する可能性があるといわれています。第一に、IoT※によって様々な情報が共有され、人材不足や物理的距離により、従来は対応困難であった個人や地域の課題に対して、きめ細やかに対応できる可能性が指摘されています。さらに、AI※の活用が進むことなどにより、雇用や産業構造が変化していくことも考えられ、このような情報技術の進展による変化に対応したまちづくりが求められています。

5. 常総市都市計画マスタープラン改定を巡る動き

(1) 第2次茨城県総合計画～「新しい茨城」への挑戦～（令和4年3月）

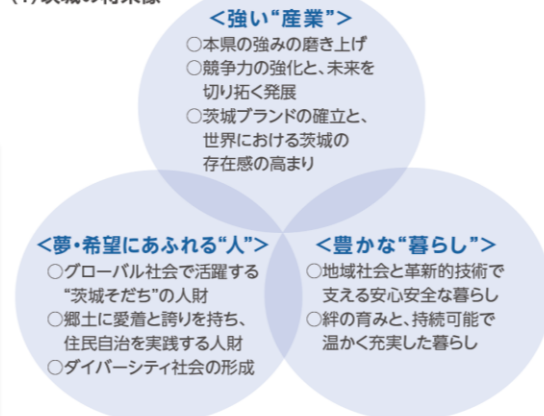
2050年頃の茨城のグランドデザインを、「強い“産業”」、「夢・希望にあふれる“人”」、「豊かな“暮らし”」としています。また、本市が位置する県西地域の目指す将来像については、情報技術を生かした農業の高度化、広域ネットワークを背景とした産業集積が期待されています。

【県西地域の基本方向】

生活関連機能の充実が図られることで、東京圏に近接する立地環境を活かし、定住の促進が図られるとともに、歴史ある街並みや伝統文化、自然環境を活かして交流人口の拡大が図られ、賑わいが創出されています。また、農地集積・集約化やスマート農業の導入が図られ、経営規模の拡大が進み、東京圏の食を支える農産物の一大供給拠点として発展しています。さらに、広域交通ネットワークが充実し、自動車産業をはじめとした各種製造業の立地により、地域産業が活性化した一大産業拠点を形成しているとともに、伝統的な地場産業についても販路拡大が図られているなど新たな発展が図られています。

第2項 茨城のグランドデザイン(2050年頃)

(1) 茨城の将来像



(2) 県土を支える社会資本

<道路・鉄道・公共交通機関>

- ◆広域交流と地域間連携を支えるネットワークの構築
- ◆三大都市圏等とのアクセシビリティ向上と、県内への波及

<港湾・空港>

- ◆産業を支え国内外と夢をつなぐ首都圏のニューゲートウェイ

<暮らしを支える社会資本>

- ◆県民の命と財産を守る社会資本の整備・長寿命化

(2) 持続可能な開発目標※(SDGs:Sustainable Development Goals)

2015年9月の国連サミットで加盟国の全会一致で採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」に記載された、2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標です。17のゴール・169のターゲットから構成され、地球上の「誰一人取り残さない(leave no one behind)」ことを誓っており、本市においてもカーボンニュートラル※の取り組みを推進しています。



(3) 未来産業基盤強化プロジェクト

茨城県では、企業の立地ニーズに応じて新たな産業用地の開発が推進されるよう、市町村の開発計画等を積極的に支援しています。開発の見通しのあるものを「産業用地開発地区」に選定し、地域未来投資促進法に基づく農地転用の特例措置の活用等により、造成工事着手までの期間短縮を目指し、スピーディな産業用地の確保を図る取り組みです。令和5年12月に「坂手工業団地東部地区」が新たに産業用地開発地区(第3次)に選定されました。

(4) じょうそう未来創生プラン後期基本計画(令和5年3月)

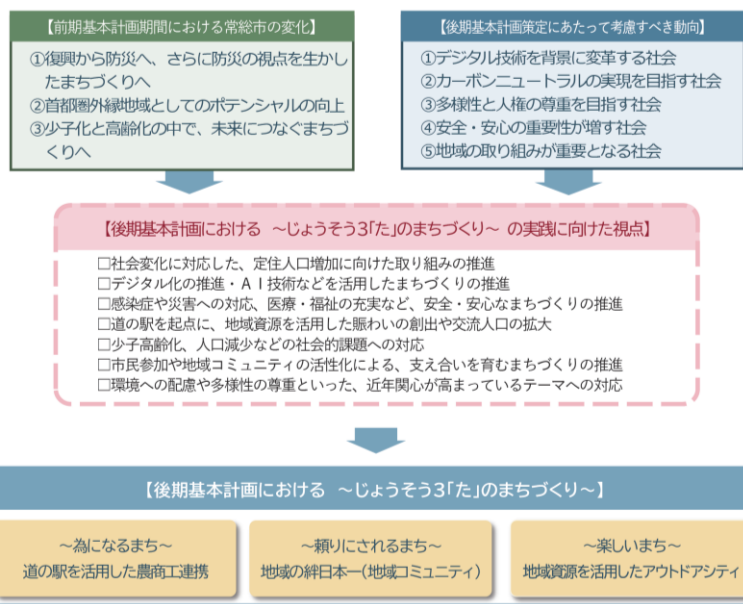
本市の最上位計画となる総合計画であり、令和9年度のまちの将来像を定めた基本構想を実現するため、平成30年度から令和4年度の前期基本計画で位置づけた施策の実施や、周辺環境の変化や市情勢を踏まえた新たな目標などを策定しています。後期基本計画では、基本的な考え方として、前期基本計画期間での本市の変化や社会動向を踏まえ、基本構想における【～じょうそう3「た」のまちづくり～】について、「道の駅を活用した農商工連携」、「地域の絆日本一(地域コミュニティ)」、「地域資源を生かしたアウトドアシティ」と定め、これに基づく施策を位置づけています。

1. 後期基本計画の策定の基本的な考え方

(1) 後期基本計画における～じょうそう3「た」のまちづくり～の実践

基本構想においては、～じょうそう3「た」のまちづくり～を掲げ「**楽しいまち**=みんなで作るまちづくり」「**力になるまち**=みんなに役立つまちづくり」「**頼りにされるまち**=みんなが支えあうまちづくり」という3つの基本理念を示しました。

後期基本計画においても、～じょうそう3「た」のまちづくり～に基づき、各施策の推進を図りますが、前期基本計画の成果や、その間の社会の潮流の変化などを踏まえた視点を設定し再定義します。



(5) 常総市立地適正化計画(令和3年3月)

人口が減少する中でもより一層の充実した生活を送れるようにするという「縮充(しゅくじゅう)」のまちづくりを進めるため、都市機能誘導区域と居住誘導区域を定めています。また、水害への備えをハードとソフトの両面から強化しながら、市街地の集約化を図ることで持続可能なまちづくりを進めています。



6. 常総市都市計画マスタープラン改定の基本的な考え方

都市計画を巡る環境の変化, 常総市都市計画マスタープラン改定を巡る動きやこれまでの背景を踏まえ, 本計画における基本的な考え方を以下のとおりとします。

川との共生

ポイント 安全安心のまちづくり ～防災先進都市の推進～

公民連携の推進

ポイント 持続可能なまちづくり ～未来へつなぐ JOSO CITY～

地域産業の活性化

ポイント 魅力あるまちづくり ～農商工連携による産業環境の形成～

本市の中央を南北に流れる鬼怒川と東部を流れる小貝川はこれまでも河川流域でたびたび水害を繰り返してきた歴史がある一方で, 豊かな水資源を活用し平坦で良質な関東平野の水田地帯として利用してきました。「川」は本市において共に歴史を歩むパートナーであり, 市民や企業が災害リスクや防災に対する知識を深め, 災害発生時には自らの安全を守るとともに, 共に助け合うことができるまちづくりを進めます。

また, 人口構造の変化やライフスタイルの多様化により, 社会環境が変化していることから, 複雑化するニーズに対して行政の取り組みだけでは適切に対応することが困難になってきており, 地域社会を構成する市民, 事業者, 各種団体, 教育機関等の多様な主体との更なる協働・連携を進めながら地域課題解決に取り組むことで, 将来にわたり持続可能な都市の形成を図る必要があります。

ASV常総のまちびらきは, 常総市にとって新たなまちづくりのスタートでもあり, 今後は市内全域にその効果を波及させるとともに, 地域産業の活性化と新しい産業の創出を推進します。そのうえで, 本市の基幹産業である農業を守り, 魅力あるまちの強みとして生かすため, 圏央道常総IC周辺においては, 付加価値を生み出す新たな農業を育て, 周辺環境と共生した産業環境の形成を進めていきます。

前項に示した本計画の基本的な考え方を踏まえ、以下の点について明確化を図ります。

○都市の将来像と必要な施策

～都市の将来像と10年間の施策の明確化～

本計画は、概ね20年後を目標として策定しますが、本市を取り巻く状況や情報技術の進展等に伴うライフスタイル及び社会環境の変化を踏まえつつ、都市の将来像を明確にした上で、特に当面10年間の施策を示します。

○区域区分※の特性を尊重した都市計画の再構築

～2つの都市計画区域の均衡あるまちづくり～

市域が水海道都市計画区域と石下都市計画区域という区域区分制度が異なる2つの都市計画区域で構成されている特性を尊重するとともに、農業振興地域整備計画と整合を図りながら、2つの都市計画区域における施策動向を反映した均衡あるまちづくり方針を策定します。

○首都圏外縁地域の特性を生かしたコンパクトで可能性のある都市づくりの方針

～機能的でコンパクトな集約型のまちづくり～

市街化区域や用途地域が指定されている誘導区域である既存拠点への集積により、機能的かつコンパクトで利便性の高い集約型のまちづくりを進めつつ、首都圏外縁に位置する利点を生かし、常総IC周辺や既存工業団地周辺などの産業系市街地において、将来に向けた可能性を受け入れられる都市づくりの方針を定めます。

○「コンパクトで機能的なまち」に魅力を加える施策の構築

～公共交通網の再構築と公民連携のまちづくり～

まちの魅力向上に向けて、生活支援機能や都市空間等に付加価値を誘導するため、コミュニティバス運行開始を契機とした公共交通網の再構築や、公民連携まちづくりにより、第Ⅲ章で示す将来都市構造の実現に向け、関連分野におけるまちづくり方針を策定します。

○環境変化や周辺地域との関係性に対応した都市計画

～周辺地域との関係性や市内の生活拠点形成の必要性を踏まえたまちづくり～

人口減少や少子高齢化、地域間競争等を背景に、市民生活や企業活動が広域化する中で、地域防災が実施できるように住民を確保しつつ、身近な生活圏を形成し、周辺地域との関係性や市内の生活拠点形成の必要性を踏まえ、都市づくりの方向性を示します。

○鬼怒川西部に関する将来像の策定

～鬼怒川ふれあい道路(西幹線)※沿道の将来像を描くまちづくり～

鬼怒川西部は、本市の中では災害リスクが相対的に低く、また圏央道常総ICの開通を契機に産業系の土地利用需要が高まっていることから、民間事業者の動きを計画的に誘導するため、鬼怒川ふれあい道路(西幹線)沿道における地域づくりの将来像を具体的に示します。

○身近な地域の将来像を共有できる地域づくり方針の策定

～地域資源を生かしたまちづくり～

第Ⅴ章で示す地域別構想においては、地区の人口動向とともに、公共施設や教育施設の統廃合などの関連施策と整合を図りながら、地域資源を生かした地域づくり方針を示します。また、地域づくりの主体となる市民や民間事業者と共有できる計画とするため、計画策定プロセスへの参加機会を確保し、多様な情報発信を行います。