議　　案

令和８年度 第１回 常総市都市計画審議会

と　　き　　令和８年６月２４日（水）

と　こ　ろ　　常総市役所議会棟２階大会議室

常 総 市 都 市 計 画 審 議 会

次　　第

1　　開　　会

2　　市長挨拶

3　　会長挨拶

4　　委員紹介

5　　議事録署名人の指名について

6　　議　　事

都計諮問第１号

都市計画区域の整備，開発及び保全の方針の改定について（茨城県決定）

（県西圏域都市計画区域マスタープラン）

7　　そ の 他

8　　閉　　会

都計諮問第1号
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の改定について（茨城県決定）
（県西圏域都市計画区域マスタープラン）

第1部　茨城県都市計画基本方針

ア　都市計画マスタープランの目的と役割

1）見直しの背景及び目的と役割

2）目標年次

イ　社会潮流と都市の現状及び課題

1）県土づくりを取り巻く社会潮流

2）いばらきの都市の現状

3）上位計画・関連計画の整理

4）都市づくりの課題

5）現状の傾向が続いた場合の人口の動向

ウ　いばらきの将来の姿

1）茨城の将来像

2）将来都市構造

エ　都市計画の基本方針

1）基本方針の考え方

2）都市計画区域に関する方針

3）区域区分に関する方針

4）土地利用に関する方針

5）都市施設整備に関する方針

6）市街地開発事業に関する方針

7）自然的環境の整備又は保全に関する方針

8）中心市街地に関する方針

9）農山村地域との連携・共生に関する方針

10）災害に強い都市づくりに関する方針

11）新技術を活用した都市づくりの推進に関する方針

12）総合的なまちづくりに関する方針

オ　圏域都市計画区域マスタープランの設定

1）圏域都市計画区域マスタープランの役割

2）圏域都市計画区域マスタープランの設定

3）圏域都市計画区域マスタープランの連携・調整について

第2部　圏域都市計画マスタープラン

ア　都市計画の目標

1)圏域都市計画区域マスタープランの名称及び範囲

2)都市の現状

3)都市の将来像・都市づくりの基本理念

4)将来都市構造・市街地像

イ　区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

1)区域区分決定の有無

2)区域区分の方針

ウ　主要な都市計画の決定の方針

1)土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

2)都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

3)市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

4)自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

エ　各都市計画区域における区域区分の方針

1)水海道都市計画区域

2)石下都市計画区域

オ　案の作成理由

都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第6条の2の規定に基づき，都市計画区域の整備，開発及び保全の方針を定めるものである。

なお，都市計画区域の整備，開発及び保全の方針は，当該区域における都市計画の目標を明確にするとともに，その実現に向けた土地利用，都市施設の整備，市街地開発事業及び自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針を定めるものである。

令和８年６月２４日諮問
常総市都市計画審議会
会長　　秋田　雅之
令和8年6月　日　答申

都市計画変更スケジュール

都市計画区域の整備，開発及び保全の方針の変更

（県西圏域都市計画区域マスタープラン）

年　月　日	事　項	備　考
令和8年 1月 7日～ 1月15日	原案の閲覧（公述申出期間）	公述申出者なし
令和8年 1月26日	公聴会	公聴会中止
令和8年 5月 7日～ 5月21日	案の公告・縦覧	縦覧者　なし 意見書提出なし
令和8年 6月24日	常総市都市計画審議会	
令和8年 7月（予定）	茨城県都市計画審議会	
令和8年 8月（予定）	大臣同意	
令和8年 9月（予定）	決定告示	

別紙資料１

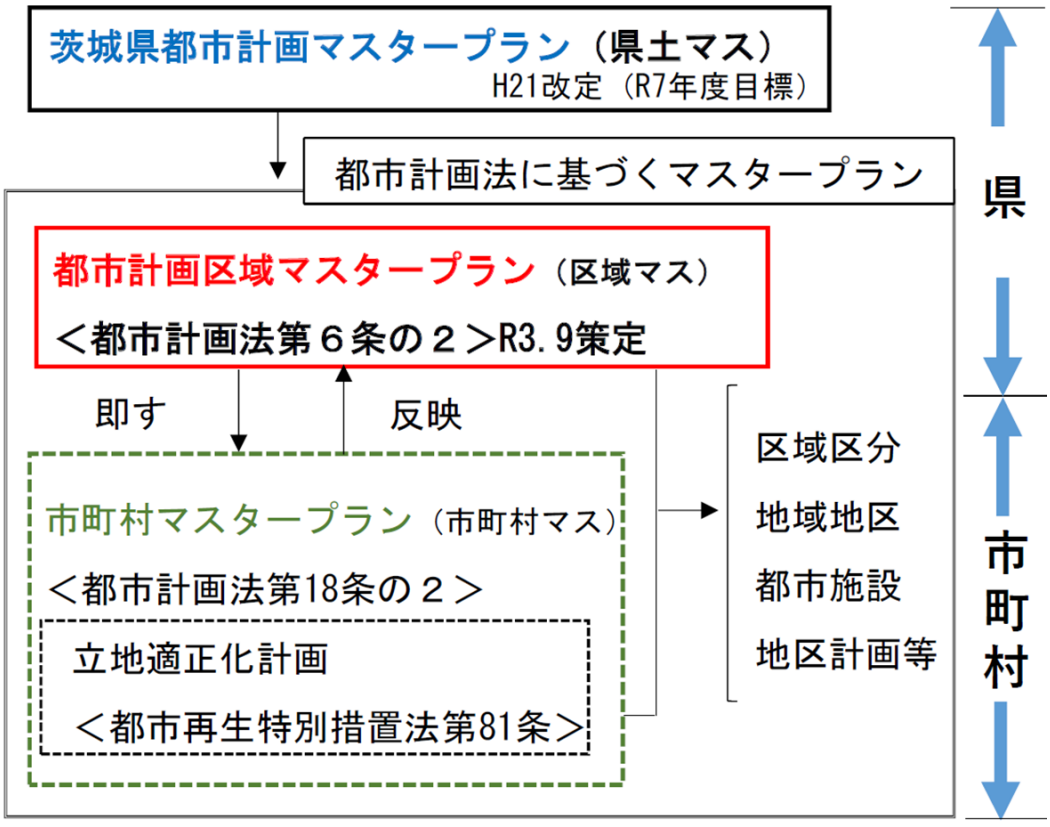
Ⅰ　今回決定する都市計画の概要

■都市計画区域の整備，開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）とは

都市計画法第６条の２に基づき，人口や物の動き，土地利用の仕方，公共施設の整備などについて，将来の見通しや目標を明らかにし，「都市計画の基本的な方向性」を示す茨城県が定める法定計画です。

茨城県では都市をめぐる社会情勢の変化などを踏まえ，概ね５年ごとに実施している都市計画基礎調査等をもとに都市計画区域マスタープランの定期的な見直しを実施しています。

■都市計画区域マスタープランの位置づけ



※

茨城県都市計画マスタープラン（県土マス）…都市計画法に基づかない任意計画として，県土利用の方針を明らかにすることを目的とした計画

市町村都市計画マスタープラン（市町村マス）…都市計画法第 18 条の２に基づいており「市町村の都市計画に関する基本的な方針」

別紙資料１

Ⅱ　今回の改定内容

■都市計画区域マスタープラン改定に向けた背景と課題

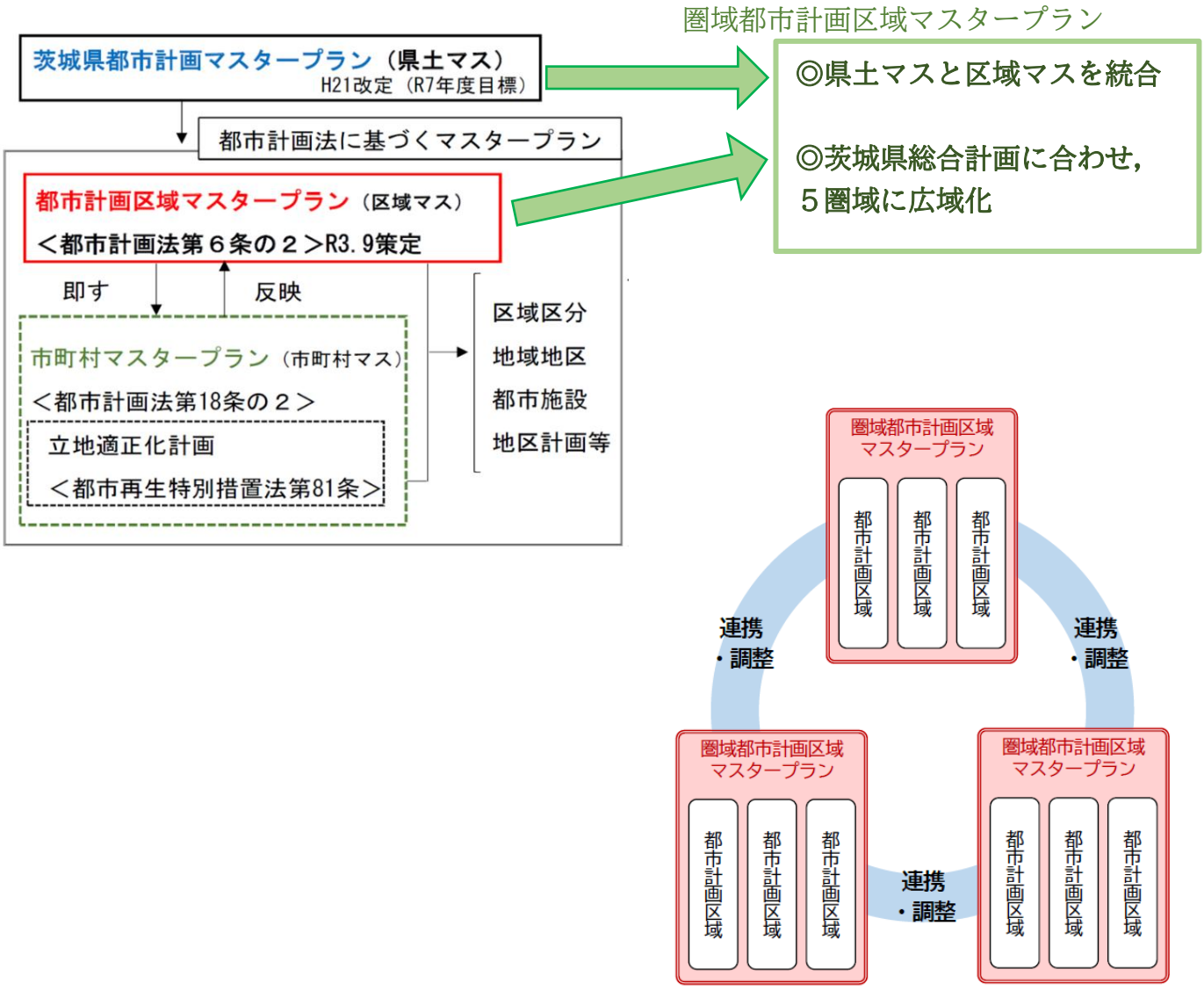
・東関東道など広域交通ネットワークの概成に伴う経済，人流の広域化

・激甚化，広域化する災害に対して災害リスクを踏まえたまちづくり，土地利用の規制・誘導

・都市再生特別措置法及び地域公共交通活性化再生法の改正⇒<u>居住機能や都市機能の誘導と持続可能な移動手段の確保を目指すことが必要（コンパクトプラスネットワーク）</u>

・市町村都市計画マスタープランに対して区域マスの範囲が同一または複数の区域マスにまたがるなど，区域マスと市町村マスの役割分担が不明瞭⇒<u>役割分担を明確化することが必要</u>

■都市計画区域マスタープラン改定の方向性



※圏域都市計画区域マスタープランの連携･調整強化のイメージ図

別紙資料１

改定のポイント

①マスタープランの統合

今回の改定では「茨城県都市計画マスタープラン（任意計画）」と「都市計画区域マスタープラン（法定計画）」を一つに統合する。

※市町村マスの上位計画は一つとなり，国の方針改定に迅速な対応が可能になる。

圏域都市計画区域マスタープラン（２部構成）

・第１部　茨城県都市計画基本方針
　　…従来の「茨城県都市計画マスタープラン（任意計画）」を記載
・第２部　圏域都市計画区域マスタープラン
　　…従来の「都市計画区域マスタープラン（法定計画）」を圏域ごとに記載

②区域マスの広域化

茨城県内の都市計画区域は 29 のまま，29 都市計画区域の「都市計画区域マスタープラン」を「圏域都市計画区域マスタープラン」として県内５圏域（県北・県央・鹿行・県西・県南）に広域化する。

⇒県西地域の都市計画区域は７つのまま１つの「県西圏域都市計画区域マスタープラン」とする。



県西圏域に含まれる都市計画区域と構成市町村

県西圏域	水海道都市計画区域	常総市の一部*	・７都市計画区域 ・10 市町
	岩井・境都市計画区域	坂東市	
		五霞町	
		境町	
	古河都市計画区域	古河市	
	下館・結城都市計画区域	筑西市	
		結城市	
		桜川市	
	八千代都市計画区域	八千代町	
	下妻都市計画区域	下妻市	
	石下都市計画区域	常総市の一部*	

常総市は・・・

水海道都市計画区域マスタープラン
石下都市計画区域マスタープラン

改定後
県西圏域都市計画区域マスタープラン