

かすみがうら市立地適正化計画

令和2年12月
かすみがうら市

ごあいさつ



かすみがうら市では、人口減少や高齢化社会に対応した持続可能なまちづくりを実現するために、このたび都市計画マスタープランの高度化版として、2040年のまちづくりを展望した立地適正化計画を策定しました。

かすみがうら市の人口は平成7年頃をピークに減少へと転じており、今後も進む人口減少を前提としながらも、生活に必要な都市機能や、居住の誘導を図ることにより、まちなかの賑わいと活気の実現に取り組んでまいります。

このように市街地の拠点発展型の都市構造を構築し、また郊外の地域拠点が相互に連携することで、持続可能な都市、しいてはかすみがうら市全体の更なる発展を目指してまいりますので、皆さまのご理解とご協力をお願い申し上げます。

最後に、本計画に対しまして、貴重なご意見、ご提案をいただきました市民の皆さまをはじめ、計画をご審議いただいた関係者の皆さんに心から感謝申し上げます。

令和2年12月

かすみがうら市長 坪井透

- 目 次 -

序章 計画の目的と位置づけ	1
1. 目的と役割	1
2. 計画の概要	1
3. 計画の位置づけ.....	2
第1章 関連する計画・施策	3
1. 市の上位・関連計画.....	3
2. 茨城県・周辺都市の上位・関連計画.....	6
第2章 都市の概況	10
1. 地勢・沿革等	10
2. 人口・世帯の概況.....	12
3. 都市計画の概況.....	13
第3章 都市構造分析と課題の整理	14
1. 都市の現状分析.....	14
2. 子育て世代・若者等ヒアリングによるニーズ分析.....	33
3. 課題の整理	37
第4章 都市づくりの理念と目標	39
1. 都市づくりの理念.....	39
2. 目指すべき将来像.....	40
第5章 まちづくりの方針	44
1. まちづくりの方針.....	44
2. 実現に向けたストーリー	45
3. 誘導・連携の方針.....	46

第6章 誘導区域の設定	48
1. 居住誘導区域	48
2. 都市機能誘導区域.....	61
第7章 誘導施設及び誘導施策	67
1. 誘導施設の設定.....	67
2. 都市機能及び居住誘導に係る施策.....	74
第8章 目標指標及び進行管理	84
1. 目標指標の設定.....	84
2. 進行管理の考え方.....	87
参考資料	88
1. 長期財政見通し.....	88
2. かすみがうら市都市計画審議会.....	89
3. かすみがうら市都市計画マスターplan改定及び立地適正化計画策定委員会	92
4. まちづくりアンケート調査結果の概要.....	93
5. 用語解説	103

序章 計画の目的と位置づけ

1. 目的と役割

我が国は急激な人口減少と超高齢社会に直面しており、今後も更なる人口の減少や高齢化が見込まれています。このような状況のなか、国においては、これらの諸問題に対応するため、平成 26 年（2014 年）に都市再生特別措置法が一部改正され、コンパクトシティの具体的な施策の推進として「立地適正化計画制度」が創設されました。

本市においては、平成 21 年（2009 年）3 月に市の都市計画の基本方針として都市計画マスタープランを策定し、それに基づきまちづくりを進めてきました。現行の都市計画マスタープランの目標年次は令和 10 年（2028 年）、中間年次は平成 30 年（2018 年）とされており、見直しを考慮する時期に差し掛かっています。

このように都市計画マスタープラン策定から 10 年が経過し、JR 神立駅の土地区画整理事業の進展、圏央道等の開通による広域アクセスの向上など、市の都市計画を取り巻く環境は大きく変化しました。また市の人口は、平成 7 年（1995 年）頃から人口減少へと転じ、安心・安全で快適な生活環境の確保と持続可能な都市運営が長年の課題となっています。本市の将来を見据え、これらに対応した持続可能な都市づくりが求められます。

そのため、市の概ね 20 年後の将来像を明確化するとともに、まちづくりの基本的な方針や地区ごとの整備方針などを定める「都市計画マスタープラン」を改定し、その高度化版として「立地適正化計画」を併せて策定することとします。

2. 計画の概要

（1）目標年次

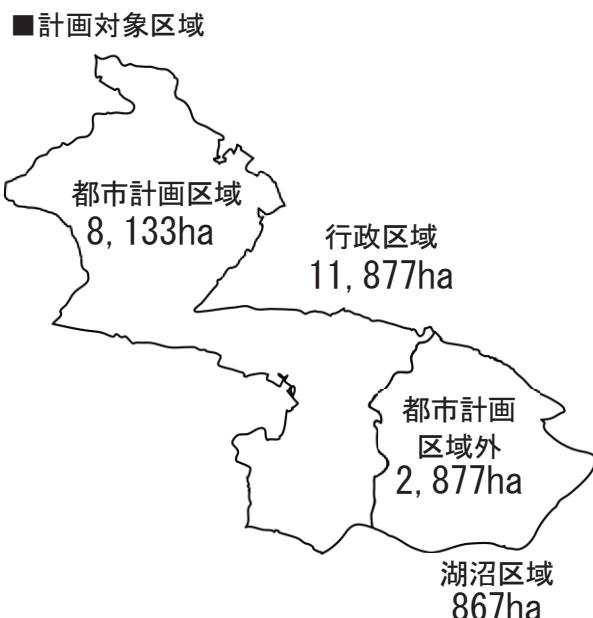
本計画は概ね 20 年後を見据え、計画の初年次を令和 3 年（2021 年）、目標年次を令和 22 年（2040 年）、中間年次を令和 12 年（2030 年）とします。

（2）計画対象区域

本市の行政区域 11,877ha のうち都市計画区域は 8,133ha、都市計画区域外は 2,877ha、湖沼区域は 867ha で、都市計画区域の面積は行政区域の約 68.5% にあたります。

立地適正化計画の区域は、都市再生特別措置法第 81 条により、都市計画区域内で定めることとされています。

そのため本計画は、かすみがうら市の都市計画区域 8,133ha を対象とします。



3. 計画の位置づけ

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に基づいて定める本市の都市計画に関する基本的な方針であり、以下のような役割を担っています。

- 中長期的な視点に立った都市の将来像を基本構想に即して明確にすること。
- 具体的な都市計画や事業計画の決定・変更の指針となること。
- まちづくりに係る個別計画相互の調整を図ること。
- 住民の都市計画に対する理解とまちづくりへの主体的な取組みを促すこと。

本市においては、国や県の動向を踏まえるとともに、「第2次かすみがうら市総合計画」や「第2期かすみがうら市まち・ひと・しごと創生総合戦略」といった上位計画と整合を図り、都市計画マスタープランを策定します。

また、立地適正化計画は、都市再生特別措置法第82条に基づき、都市計画マスタープランの一部（高度化版）として扱います。

■都市計画マスタープランと立地適正化計画の位置づけ

