

第4章 都市づくりの理念と目標

1. 都市づくりの理念

本市の都市づくりにあたって、「第2次かすみがうら市総合計画」の将来都市像やまちづくりの基本理念を踏まえ、以下のように3つの都市づくりの理念を定めます。

《第2次かすみがうら市総合計画の位置づけ》

【将来都市像】

きらり輝く ^{みず}湖と ^{みどり}山 ^{さと}笑顔と活気のふれあい都市
～ 未来へ紡ぐ安心とやさしさの郷 かすみがうら ～

【まちづくりの基本理念】

1. 豊かな自然と地域産業が共存するまち
2. 日々の暮らしを守る快適で安全なまち
3. ともに支え成長する人財あふれる安心なまち

《都市づくりの理念》

活気

快適で安全な暮らしの環境を活かした“**活気**”ある都市づくりを目指す

まちづくりの基本理念『日々の暮らしを守る快適で安全なまち』を踏まえ、JR神立駅周辺のポテンシャルを活かした人口の定住やそれに資する産業の活性化、安全な生活環境の整備・充実等により、快適で安全な暮らしの環境を活かした“活気”ある都市づくりを目指します。

共生

豊かな自然と地域資源を活かしたゆとりある“**共生**”の都市づくりを目指す

まちづくりの基本理念『豊かな自然と地域産業が共存するまち』を踏まえ、豊かな自然環境や田園環境の保全、農業や観光の地域産業との連携など、地域資源との“共生”により、ゆとりある環境で住み続けることができる都市づくりを目指します。

協働

地域特性と人財を活かしたふれあいある“**協働**”の都市づくりを目指す

まちづくりの基本理念『ともに支え成長する人財あふれる安心なまち』を踏まえ、自助・共助による地域コミュニティの維持を図り、市民の笑顔とふれあいにつながる“協働”と民間活力の成長につながる都市づくりを目指します。

2. 目指すべき将来像

(1) 将来都市像と都市づくりの役割

都市づくりの3つの理念を実現するため、本市の将来都市像を「第2次かすみがうら市総合計画」の将来都市像と同様、以下のように定めます。

さらに、将来都市像を実現するための都市づくりの役割を以下のように定めます。

《都市づくりの理念》

快適で安全な暮らしの環境を活かした“**活気**”ある都市づくりを目指す

豊かな自然と地域資源を活かしたゆとりある“**共生**”の都市づくりを目指す

地域特性と人財を活かしたふれあいある“**協働**”の都市づくりを目指す

【将来都市像】

みず みどり
きらり輝く 湖と山 笑顔と活気のふれあい都市

【都市づくりの役割】

地域特性を活かした持続可能な都市を実現する

まちなかの“活気”と自然との“共生”によるライフスタイルが選択できる“協働”の都市づくり

ライフスタイルの選択

まちなかの賑わいと“活気”の実現

○JR神立駅を中心に、高齢者や子育て世代等が安心して暮らすことができ、賑わいと活気がある都市づくりを実現する。

ゆとりある自然との“共生”の実現

○豊かな里山と広大な霞ヶ浦などの自然環境や農業などの田園環境と共生し、市街地と連携した都市づくりを実現する。

地域特性を活かした
持続可能な都市を
実現

市民とのふれあいによる“協働”の実現

○地域の人財を活かした市民との協働や事業者・団体等と連携した民間活力の活用による都市づくりを実現する。

(2) 将来都市構造

本市の骨格となる都市構造は、第2次かすみがうら市総合計画基本構想を踏まえ、位置づけを行います。

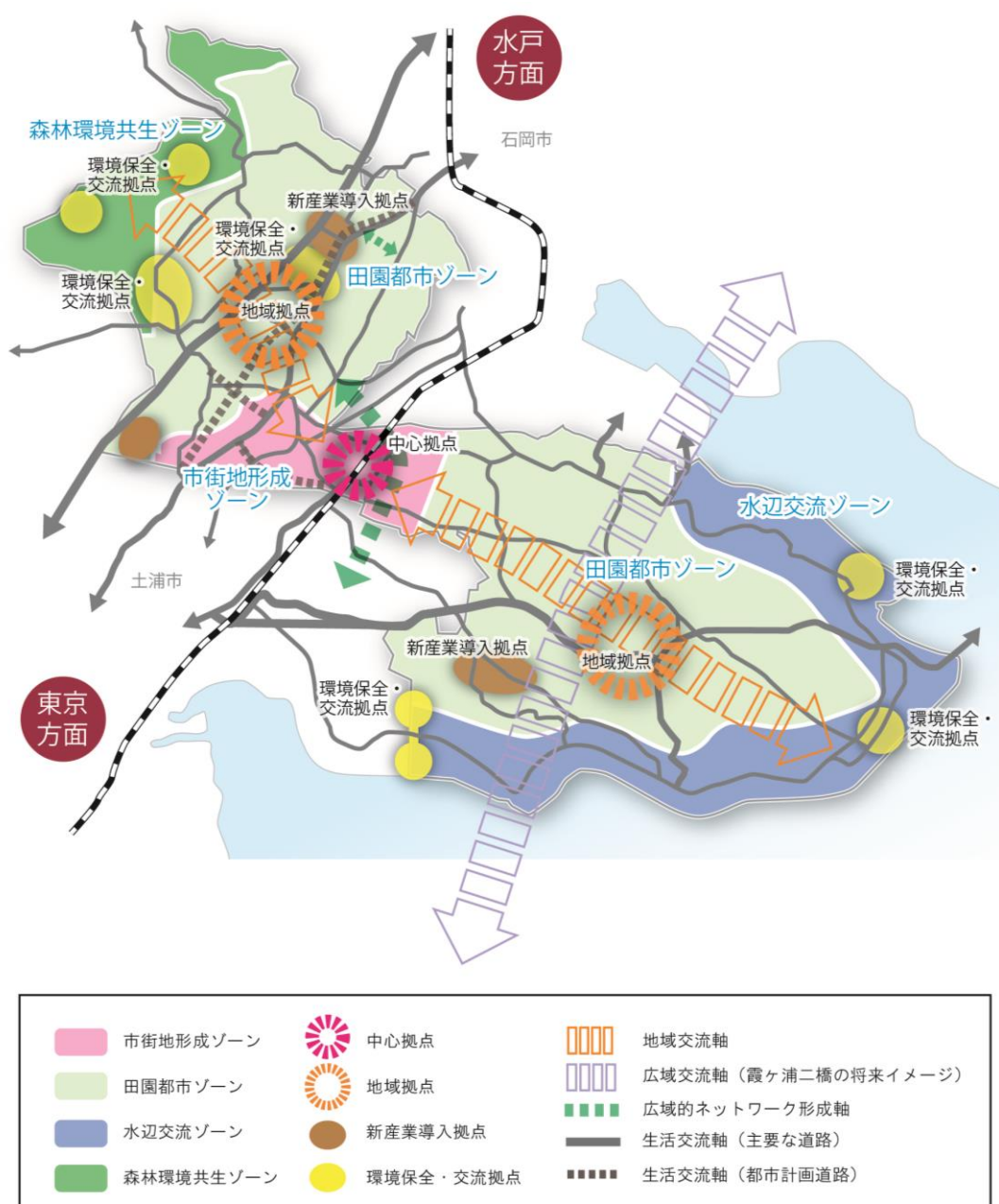
地域の特性を共有する地域のまとまりとしてのゾーンと、地域資源や都市施設が集積する拠点及びゾーンを連携する交流軸によって構成します。

ゾーンについては、市街地形成ゾーン、田園都市ゾーン、水辺交流ゾーン、森林環境共生ゾーンの4つのゾーンを位置づけます。

拠点については、市街地形成ゾーンの中心核となる中心拠点、田園都市ゾーンの核となる2つの地域拠点、水と緑を活かした環境保全・交流拠点、地域振興に資する新産業導入拠点を位置づけます。

交流軸については、地域交流軸、広域交流軸、広域的ネットワーク形成軸、生活交流軸を位置づけます。

《将来都市構造図》



(3) 将来人口等の設定

①将来人口の設定

第2次かすみがうら市総合計画においては、人口ビジョンによる将来人口推計値をもとに、目標年次である令和8年（2026年）の将来人口を39,314人と設定しています。都市計画マスタープランにおいても、人口ビジョンによる将来人口推計値をもとに、令和22年（2040年）の将来人口を35,484人と設定しています。

【参考】将来人口推計値（人口ビジョンより）

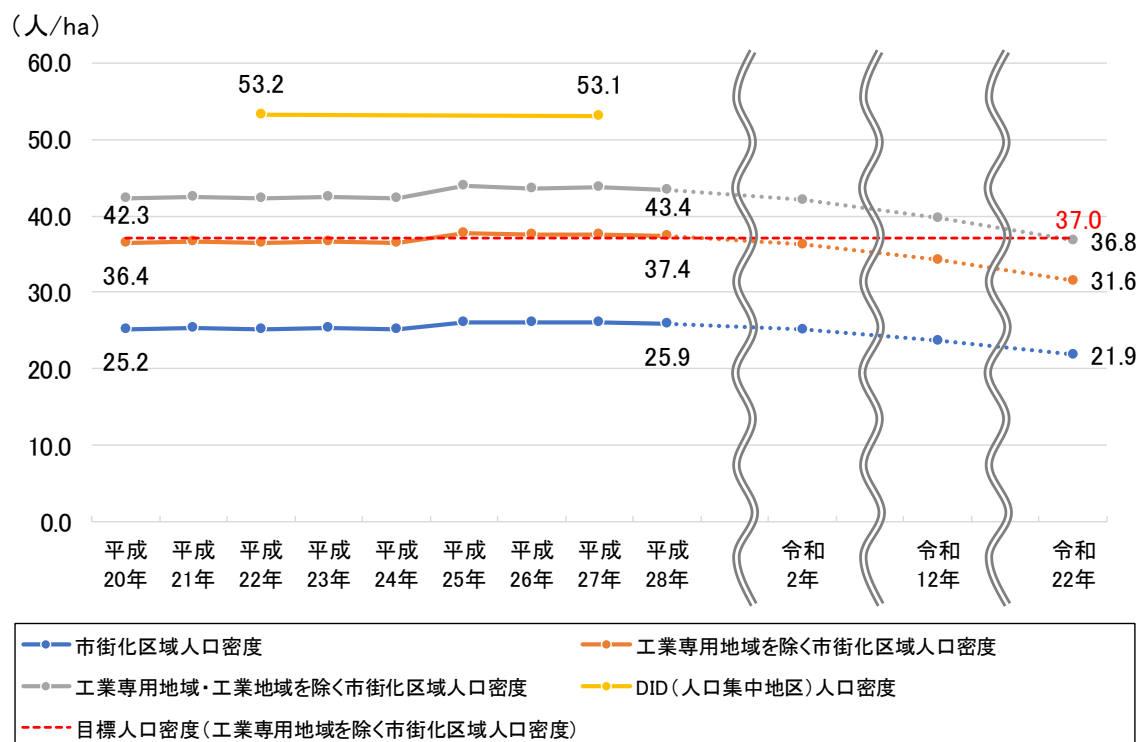
2020	2025	2026	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060
令和2年	令和7年	令和8年	令和12年	令和17年	令和22年	令和27年	令和32年	令和37年	令和42年
40,954	39,803	39,314	38,442	36,892	35,484	34,051	32,681	31,340	30,024

※人口ビジョンにおける人口推計は5年おきのため、途中年度となる令和8年（2026年）の値についてはTREND推計により算出

②市街地における目標人口密度の設定

目標人口密度の算出にあたって、市街地における人口密度の推移をみると、市街化区域人口密度及びDID（人口集中地区）人口密度は概ね横ばいで推移しています。市街化区域人口密度は概ね25.9人/haで推移していますが、工業専用地域（居住を有しない用途地域）を除くと、概ね37.4人/haで推移しています。

■市街地における人口密度の推移



資料：都市計画現況調査（DID（人口集中地区）人口密度は国勢調査）

都市計画マスタープランにおいては、市街地における目標人口密度の算出にあたって、工業専用地域を除く市街化区域を対象に算出しています。

工業専用地域を除く市街化区域人口密度は、概ね 37.0 人/ha で推移していますが、市全域の人口減少に合わせて市街地の人口が減少していくと、令和 22 年（2040 年）には人口密度が約 32.0 人/ha まで低下することが予想されます。DID（人口集中地区）の設定基準の 40.0 人/ha も含めて、将来の人口密度及び誘導人口を算出すると、人口密度 40.0 人/ha を目標値とした場合、約 4.4 千人の誘導が必要となり、人口密度 37.0 人/ha を目標値とした場合、約 2.8 千人の誘導が必要となります。

人口減少社会において、中心拠点に都市機能を維持・誘導し、まちなかの賑わいと活気を実現するために、少なくとも現状の人口密度が求められることから、都市計画マスタープランにおける市街地（工業専用地域を除く市街化区域）の目標人口密度を 37 人/ha と設定しています。

本計画においては、都市計画マスタープランにおける市街地の目標人口密度を参考に、居住誘導区域内の目標人口密度を設定します。

■区域別の人口及び人口密度（平成27年：現状値、令和22年：推計値）

区域	面積（ha）	人口（人）		人口密度（人/ha）	
		平成27年	令和22年	平成27年	令和22年
市全域	11,877	42,147	35,484	3.5	3.0
工業専用地域を除く市街化区域	522	19,600	16,501	37.5	31.6
市街化調整区域・都市計画区域外	11,123	22,547	18,983	2.0	1.7

■目標人口密度のパターン

目標人口密度のパターン		目標値
パターン①	目標人口密度をDID（人口集中地区）基準とした場合	40人/ha
パターン②	目標人口密度を現状値：平成27年（工専を除く市街化区域人口密度）とした場合	37人/ha
パターン③	目標人口密度を推計値：令和22年（工専を除く市街化区域人口密度）とした場合	32人/ha

■目標人口密度パターン別の誘導人口による検証

	推計値（令和22年） 人口密度 = 31.6ha	目標人口密度のパターン（令和22年）		
		パターン① = 40人/ha	パターン② = 37人/ha	パターン③ = 32人/ha
工業専用地域を除く市街化区域内人口	16,501人	20,880人	19,314人	16,704人
目標年次までに誘導すべき人口	—	4,379人	2,813人	203人

都市計画マスタープラン
における
市街地の目標人口密度