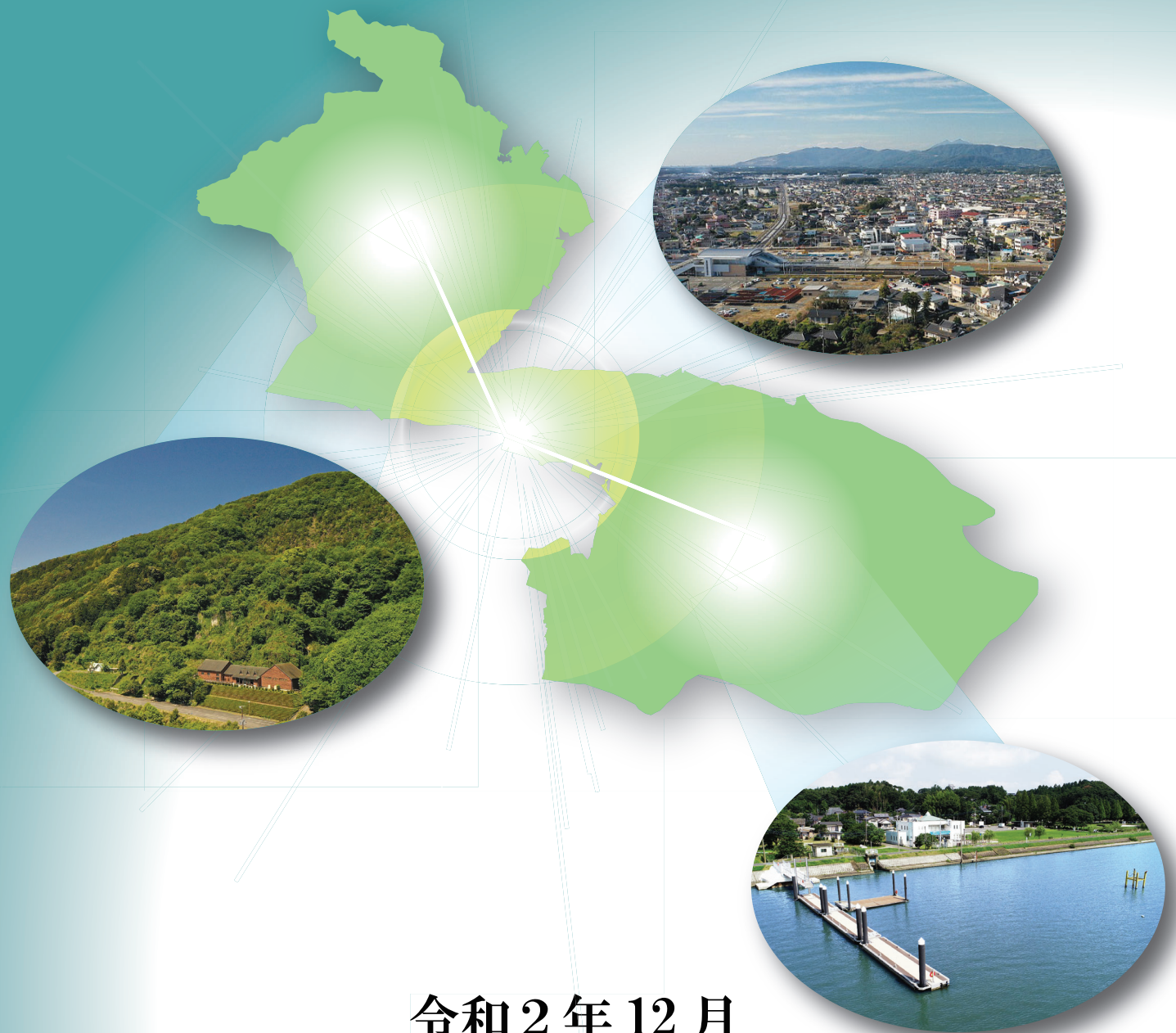


# かすみがらら市 都市計画マスタープラン



令和2年12月  
かすみがらら市



## ごあいさつ



このたび、20年後の都市計画の基本的な方針となる「かすみがうら市都市計画マスタープラン」を策定しました。

マスタープランは、平成21年にかすみがうら市として初めて策定しましたが、中間年度を迎え、かすみがうら市を取り巻く環境が大きく変化したことや、今後も人口減少や高齢化が進む見込みであることから、必要な見直しを行ったものとなります。

「きらり輝く <sup>みず</sup>湖と山 <sup>みどり</sup> 笑顔と活気のふれあい都市」をかすみがうら市の将来都市像とし、まちなかの賑わいや、ゆとりある自然といった地域特性を活かした持続可能な都市づくりを市民の皆さまとともに進めてまいりますので、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ま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 -

<b>序章 計画の目的と位置づけ</b>	<b>1</b>
1. 目的と役割 .....	1
2. 計画の概要 .....	1
3. 計画の位置づけ.....	2
<b>第1章 関連する計画・施策</b>	<b>3</b>
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
<b>第2章 都市の概況</b>	<b>10</b>
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
<b>第3章 都市構造分析と課題の整理</b>	<b>14</b>
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
<b>第4章 都市づくりの理念と目標</b>	<b>39</b>
1. 都市づくりの理念.....	39
2. 目指すべき将来像.....	40
<b>第5章 部門別構想</b>	<b>48</b>
1. 土地利用の方針.....	48
2. 道路・交通体系の方針 .....	52
3. 都市防災の方針.....	55
4. 都市環境の方針.....	58
5. 公園・緑地等の方針.....	64

<b>第6章 地域別構想</b>	<b>71</b>
1. 地区区分の考え方.....	71
2. 市街地地区.....	72
3. 千代田地区.....	79
4. 霞ヶ浦地区.....	86
<b>第7章 計画の推進方策</b>	<b>93</b>
1. 計画推進の考え方.....	93
2. 適正な進行管理の考え方.....	98
<b>参考資料</b>	<b>99</b>
1. 長期財政見通し.....	99
2. かすみがうら市都市計画審議会.....	100
3. かすみがうら市都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定委員会 ...	103
4. まちづくりアンケート調査結果の概要.....	104
5. 用語解説.....	114

# 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

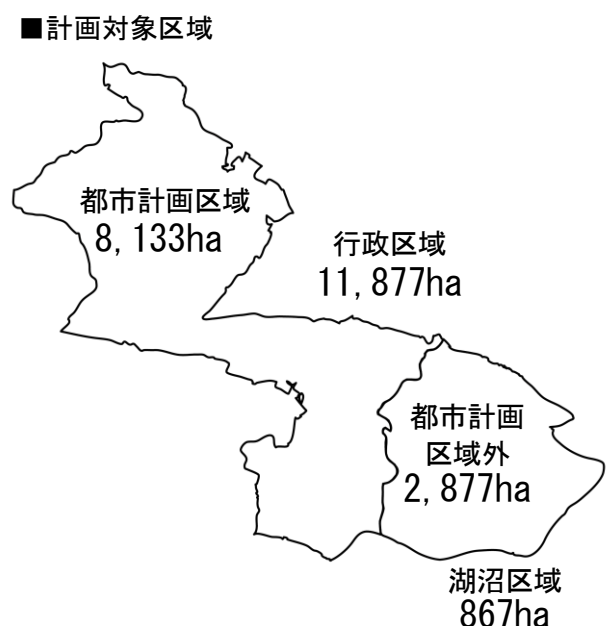
本計画は概ね 20 年後を見据え、計画の初年次を令和 3 年（2021 年）、目標年次を令和 22 年（2040 年）、中間年次を令和 12 年（2030 年）とします。

### (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。

都市計画マスタープランは、都市計画法に基づいて策定されるものであり、都市計画区域の各市町村の区域を対象区域とするものですが、本計画においては、都市の一体性と総合的なまちづくりを目指す観点から、現行の都市計画マスタープランの計画対象区域を踏襲し、行政区域の全域を本市都市計画マスタープランの計画対象区域とします。

そのため本計画は、かすみがうら市の行政区域全域 11,877ha 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

