

ごあいさつ

守谷市は、東京都心から約40km圏内にあり、茨城県と千葉県の県境に位置し、茨城県南地域の玄関口として発展しております。つくばエクスプレスの利用により守谷駅と秋葉原駅は最短32分でアクセスでき、常磐自動車道の谷和原インターチェンジにも近いことから、交通利便性に優れております。また、利根川・鬼怒川・小貝川の清流に囲まれ、水と緑の豊かな自然にも恵まれており、緑の維持保全を図ってきたことから、自然と都市機能が調和した都市となっております。

今回改定した「守谷市都市計画マスタープラン」は、「守谷市立地適正化計画」と同時に検討を進めてまいりました。両計画ともに、20年先を見据え「持続可能なまちづくり」を基本的な考え方としており、守谷市都市計画マスタープランにおいては、守谷市に現在住む人や新たに住む人が、いつまでも安心して暮らし続けられるための都市の形成を目指し、将来都市像を「緑きらめく大地で人々がふれあい、幸せに暮らし続けるまち」と決めました。

さらに、2015年9月に国連サミットで採択された国際社会の共通目標である「SDGs（Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）」との関連性を検証し、17の目標のうち「8. 働きがいも経済成長も」や「15. 陸の豊かさも守ろう」など5つの目標を守谷市都市計画マスタープランに掲げました。

基本方針であるこれら将来都市像及びSDGsの5つの目標に基づき、市民の皆様がいつまでも幸せに住み続けられるよう、職住近接の都市構造の実現に向けた土地利用の推進を図るとともに、緑の保全やグリーンインフラの導入などの緑を生かしたまちづくりをより一層推進してまいります。

また、市民と行政の協働により、市民の皆様が住みよさを感じ、誇りを持ち続けられるようなまちを築いてまいります。

結びに、本計画の策定に当たりまして、守谷市都市計画審議会委員の皆様をはじめ多くの市民の皆様から貴重なご意見をいただきましたことに厚く御礼申し上げます。

2020年3月

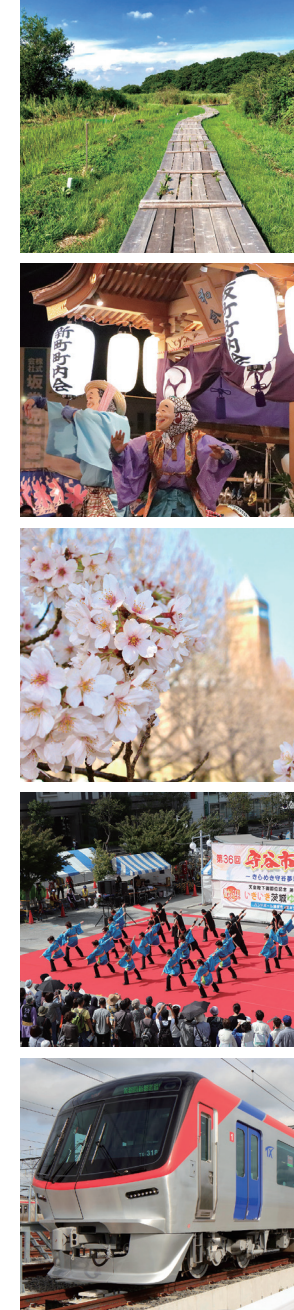
守谷市長
松丸 修久



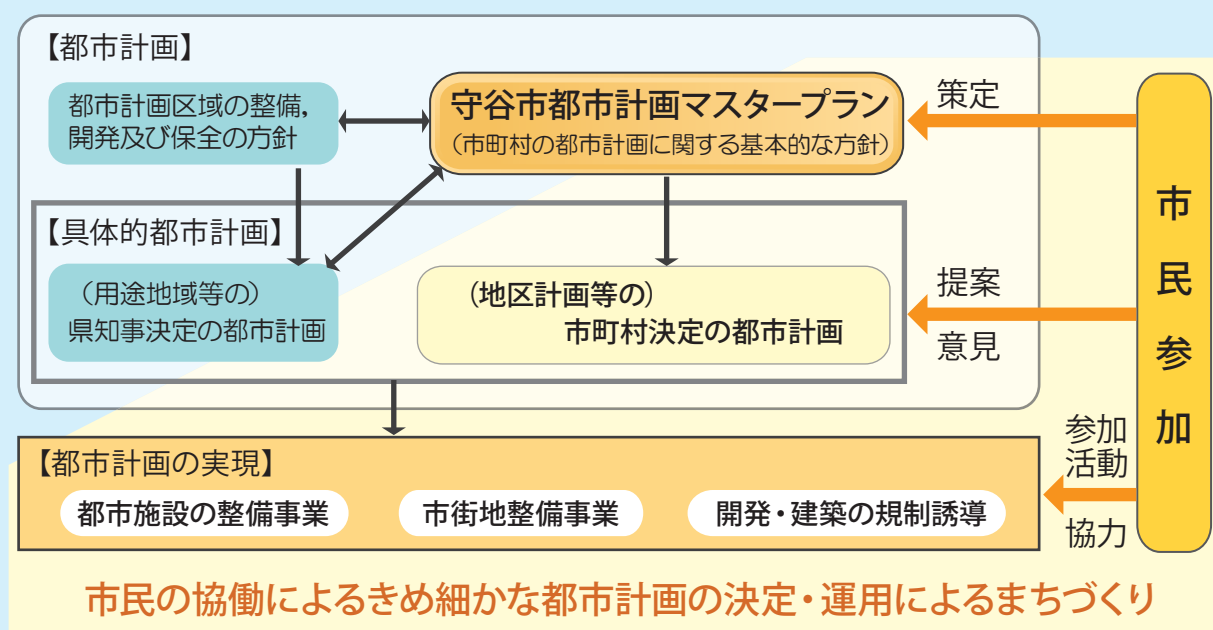
守谷市都市計画マスタープラン — 概要版 —

2020年3月
(令和2年3月)

守 谷 市



都市計画マスタープランによるまちづくりの推進

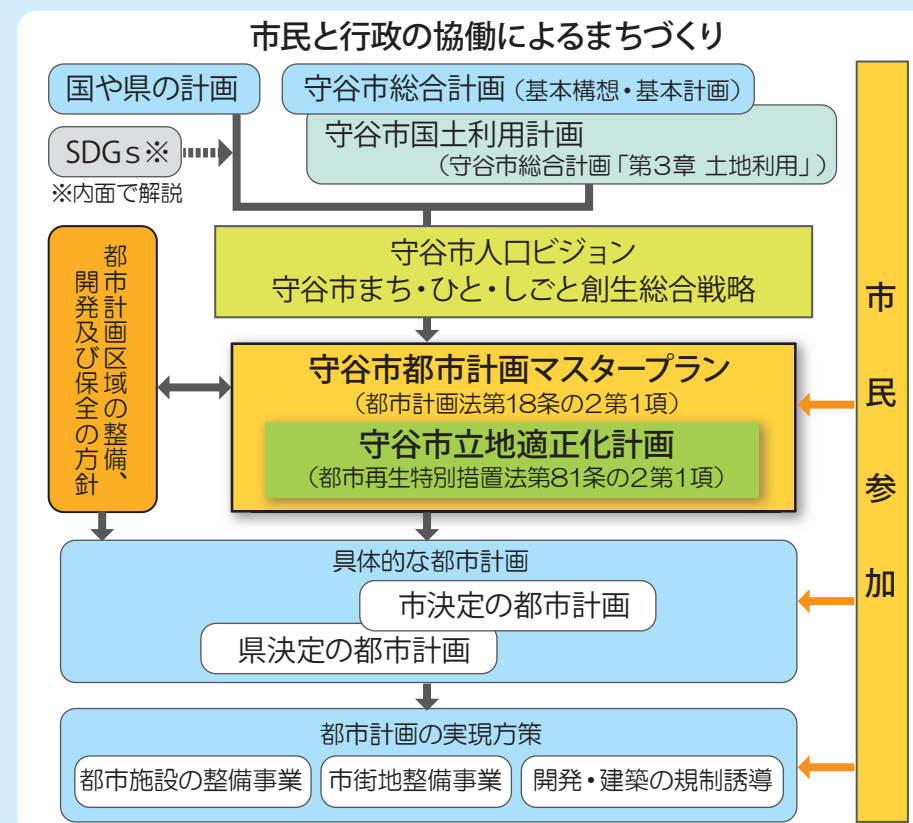


都市計画マスタープランの位置づけと役割

『守谷市都市計画マスタープラン』は、市民の参加により策定され、市民の参加により実現されていきます。

『守谷市都市計画マスタープラン』は、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」などの他の都市計画の方針や関連計画と整合を図りながら定め、用途地域や地区計画などの具体的な都市計画を決定する指針となります。併せて、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための『立地適正化計画』を定めます。

都市計画の規定に沿って都市施設の整備事業や開発・建築の規制誘導が行われ、プランが実現します。



問合せ先

守谷市 都市整備部 都市計画課

〒302-0198 茨城県守谷市大柏950番地の1 TEL 0297-45-1111 (代表) / FAX 0297-45-2804

メールアドレス toshikei@city.moriya.ibaraki.jp ホームページ <http://www.city.moriya.ibaraki.jp/>

都市づくりの課題

都市づくりの課題は、現在の都市社会や環境の問題点、欠点を是正し、都市の利点、都市づくりの資源を活用することで、成熟化する我が国の社会経済の中において都市の位置に則して求められる性格・構造を形成していくことにありますが、守谷市の主要な課題は、以下の5点に集約し整理することができます。

① 豊かな環境・風土の保全と継承

市民の都市の自然環境への高い評価と、環境保護意識の高まりを受けて、都市的な開発・土地利用を計画的にコントロールするとともに、SDGsを目指して環境負荷の少ない都市生活・産業活動を営むことにより、水と緑の環境、豊かな歴史的風土を保全し、市民の学習や憩いの資源として活用、管理して、次世代に継承していく必要があります。

② 美しく相互に調和の取れた都市景観・街並みの形成

急激な市街化を守谷の既存の豊かな自然環境や温かい地域コミュニティと融和するように計画的に受け入れるため、地区計画や景観計画などにより、隣接する自然環境や既存の住環境と調和の取れた優良な開発・建築を誘導し、美しい都市景観、にぎわいと温かみの感じられる街並みを形成していく必要があります。

③ 明確な都市構造、快適な都市空間の形成

高度な交通基盤の整備と都市機能の集積により、明確な都市構造と都市空間を形成し、都市の一体性、都市的な利便性の向上を図る必要があります。特に、都市中心拠点である守谷駅周辺地区への更なる都市機能集積により中心性を高めることが大きな課題となっています。

④ 高齢社会に対応し、人口減少を抑制する

身近な生活基盤の整備と職場の確保

必然的に訪れる高齢社会に対応して、暮らしやすい地域の環境、地域社会を支える身近な生活基盤、安全で快適に利用できる交通基盤を整えていく必要があります。空家化・人口減少がみられるようになった住宅団地においては、生活交通の手段の確保、生活サービス施設の立地の維持・促進、住宅の更新整備の促進が課題になっています。誰もが働きやすい職住近接の都市構造を維持・増進して、人口減少を抑制するため産業用地の計画的な開発整備が必要です。また、子育てしやすい都市環境・地域社会を維持・形成するために、児童福祉施設の計画的配置や通学路の安全確保に取り組む必要があります。

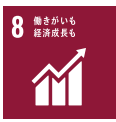
⑤ 協働によるまちづくり

誰もが地域での役割を果たし生きがいを持って暮らし続けることができるまちとなるよう、市民、事業者、行政など、多様な主体の連携と協働により、地域の特性に応じた個性豊かで効果的なまちづくりを着実に進めていく必要があります。

都市づくりの目標



SDGs（「Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）」）は2015年（平成27年）9月の国連サミットで採択されたもので、国連加盟193か国が2016年（平成28年）から2030年（令和12年）の15年間で達成するために掲げた目標です。



都市づくりの課題と、総合計画などの上位計画に示された都市行政の大きな方向性を考え合わせると、都市づくりの総合的な目標となる将来都市像やそれを構成する都市社会の基本的な指標、都市環境の骨格構造が見えてきます。

将来都市像

緑きらめく大地で人々がふれあい、幸せに暮らし続けるまち

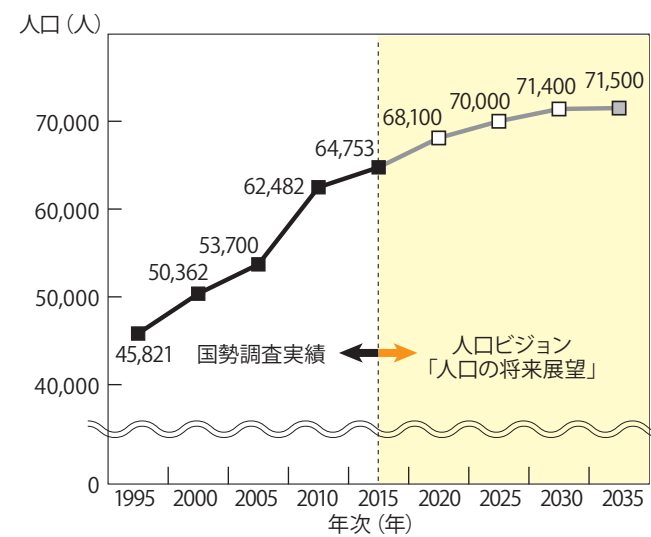
- 1. 水と緑の環境、豊かな歴史・風土を残し、生かして、次の世代に継承する
- 2. 美しく相互に調和の取れた都市景観・街並みを形成する
- 3. わかりやすい都市構造、快適で使いやすい都市機能・にぎわいのある都市空間をつくる
- 4. 安心して暮らし続けることのできる地域の環境、社会を築き、穏やかな生活と文化を育む
- 5. 市民・事業者・行政による「協働のまちづくり」を推進する

都市づくりの基本理念

人口フレーム

良好な環境を維持していくため緑地と優良農地の占める割合を変えずに市街化を進めた場合の都市人口の上限（人口容量）はおおよそ9万人と考えられますが、増加傾向にある本市の人口も、全国の人口減少傾向を反映し、人口容量に近づくことなく減少に転じると推計されます。

今後、市街地整備事業に伴う人口定着によって当面は人口増加が続くことを勘案すると、本市の将来人口は当面の人口増加傾向を維持しつつ、計画期間中に増加の速度を弱めていくものとし、右のとおり人口フレームを設定します。



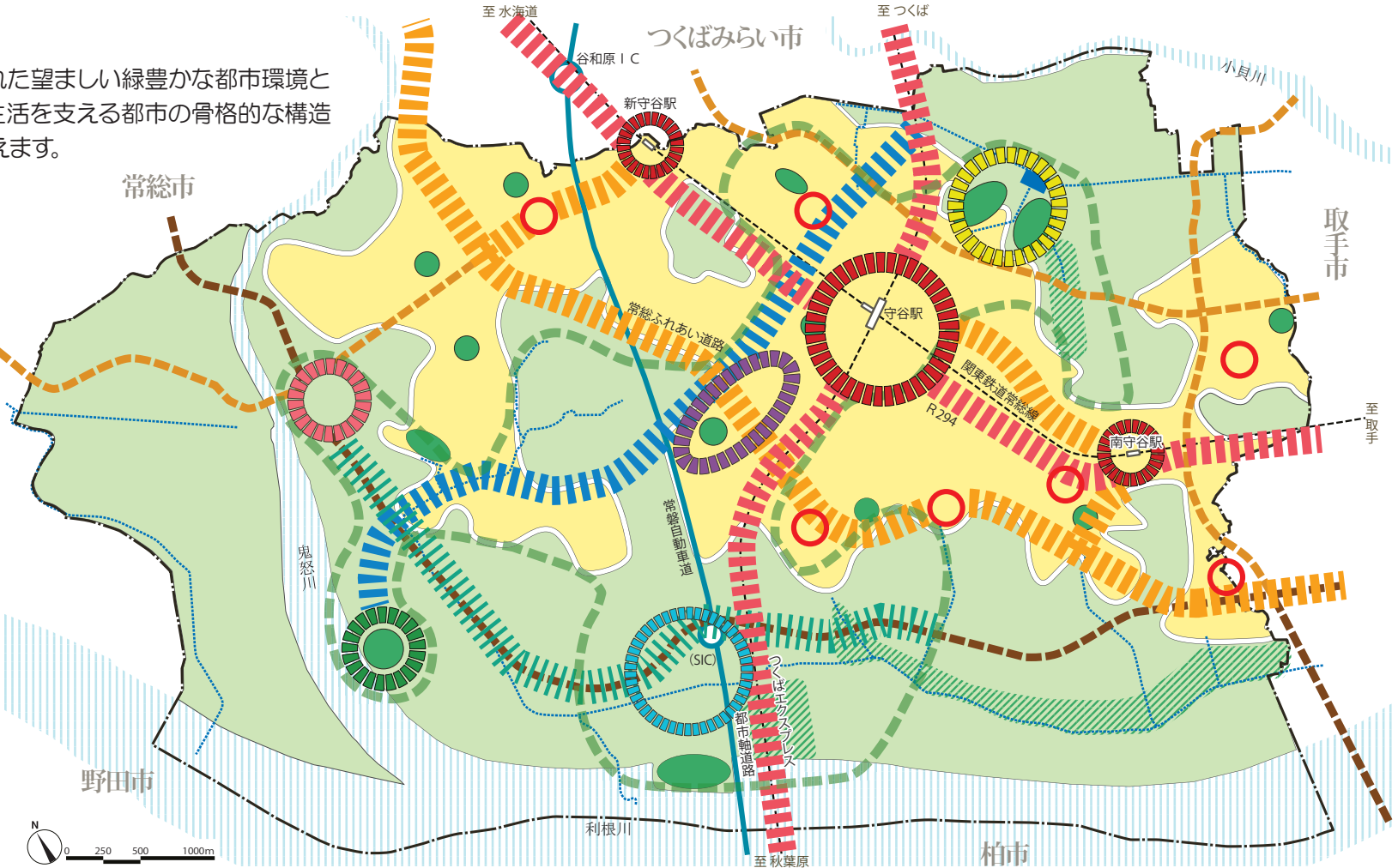
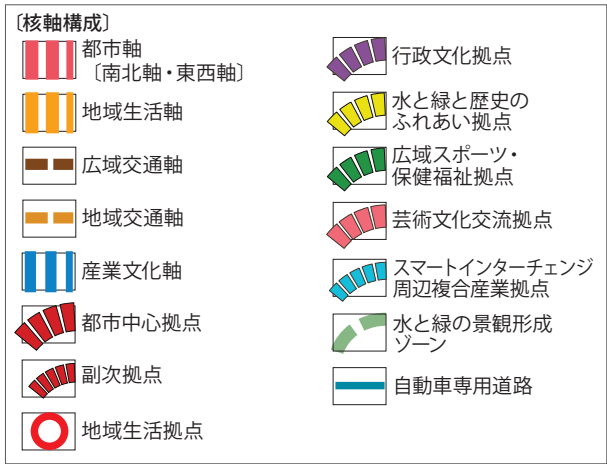
2015年（平成27年） 64,800人
2025年（令和 7年） 70,000人
2035年（令和17年） 71,500人

※2015年人口は国勢調査人口

都市の骨格構造



将来都市像に示された望ましい緑豊かな都市環境と生き生きした都市生活を支える都市の骨格的な構造を、以下のように考えます。



都市づくりの基本方針

1 土地利用の方針

3

すべての人に健康と福祉を

8

働きがいも経済成長も

9

産業と技術革新の基盤をつくろう

11

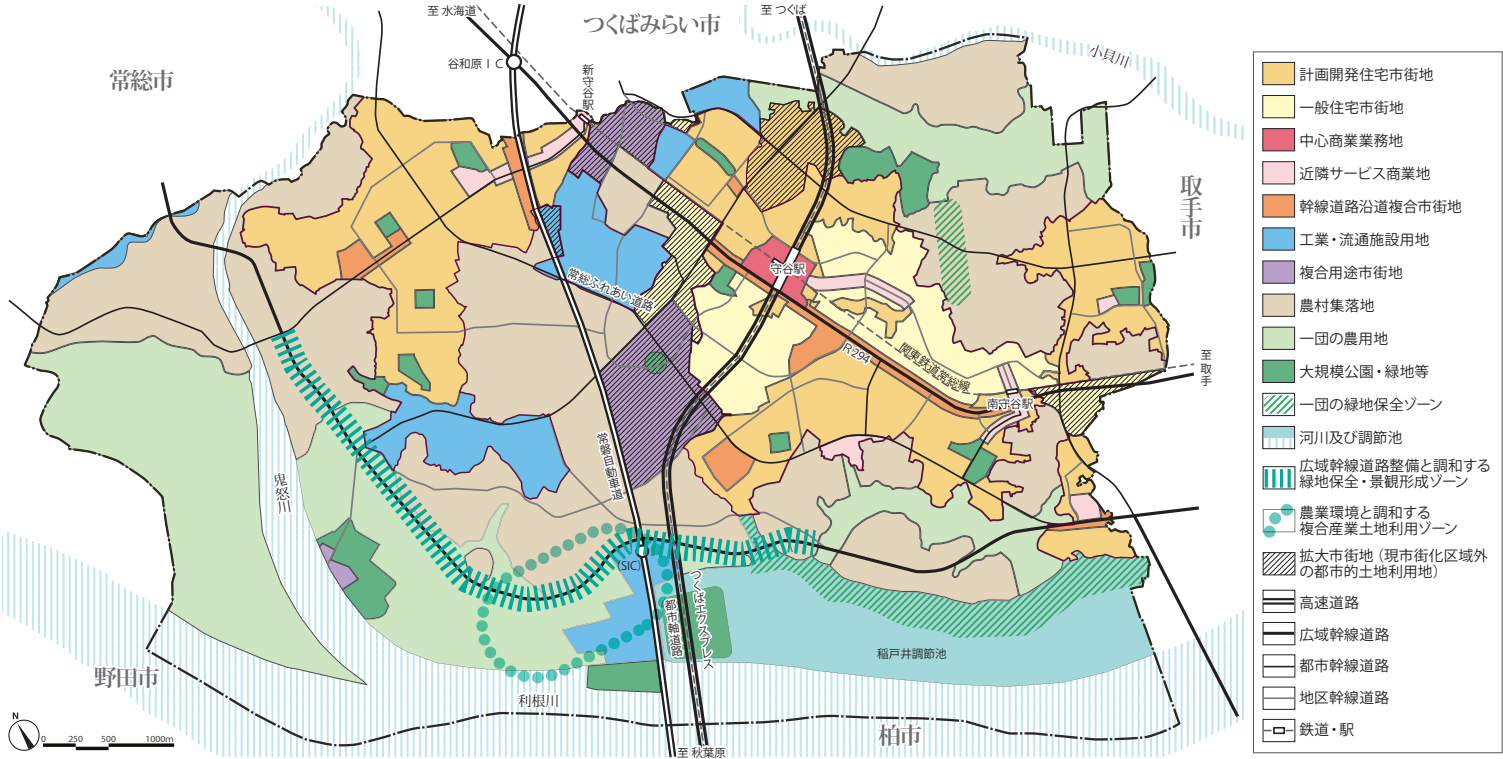
住み続けられるまちづくりを

15

緑の豊かさを守ろう

水と緑の環境と豊かな歴史風土を残し生かすこと、急速な市街化と必然的に訪れる地域社会の高齢化に対応するとともに、誰もが快適で住みやすい都市機能・都市空間をつくることを目指して、次のような方針に基づいて、計画的な土地利用を進めていきます。

- 農業環境・自然環境及び歴史的環境の計画的な保全と活用
- 快適でうるおいのある都市的土地利用の推進
- 都市中心拠点地区における都市サービス機能配置とにぎわいのある土地利用の実現
- 職住近接の土地利用構造の発展
- 地区コミュニティ単位のきめ細かな土地利用の誘導
- 広域幹線道路の整備と連動した都市的土地利用の推進



2 交通体系整備の方針

9

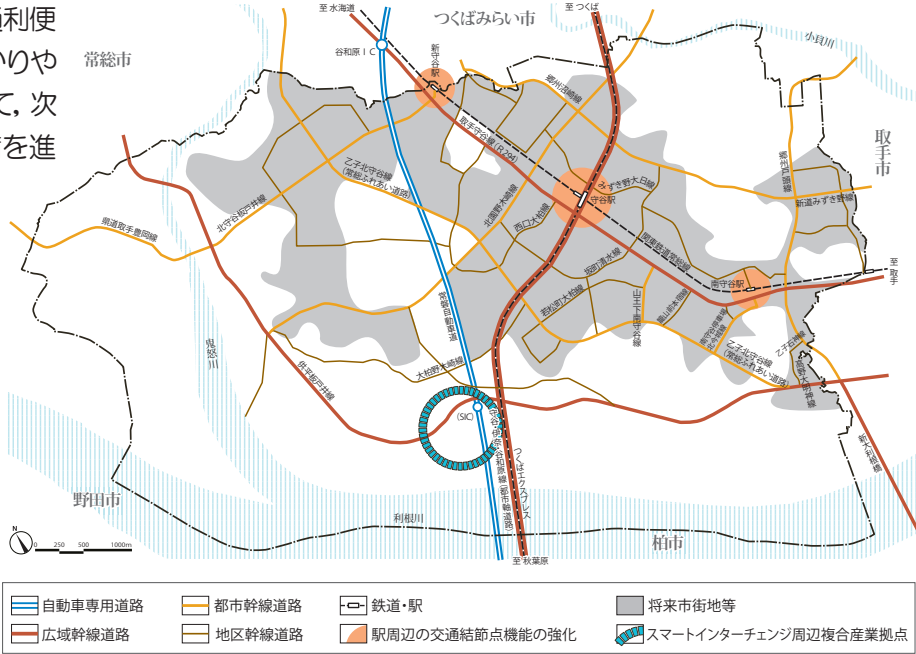
産業と技術革新の基盤をつくろう

11

住み続けられるまちづくりを

つくばエクスプレス開業により高まった広域交通利便性を維持増進する交通ネットワークの形成とわかりやすく快適で使いやすい都市構造の整備を目指して、次のような方針に基づき体系的な交通基盤の整備を進めていきます。

- 広域交通体系の更なる強化
- 守谷駅の交通拠点機能の拡充
- 南北方向の幹線の複線化
- 東西分断の解消
- 地区の生活交通の利便性の向上



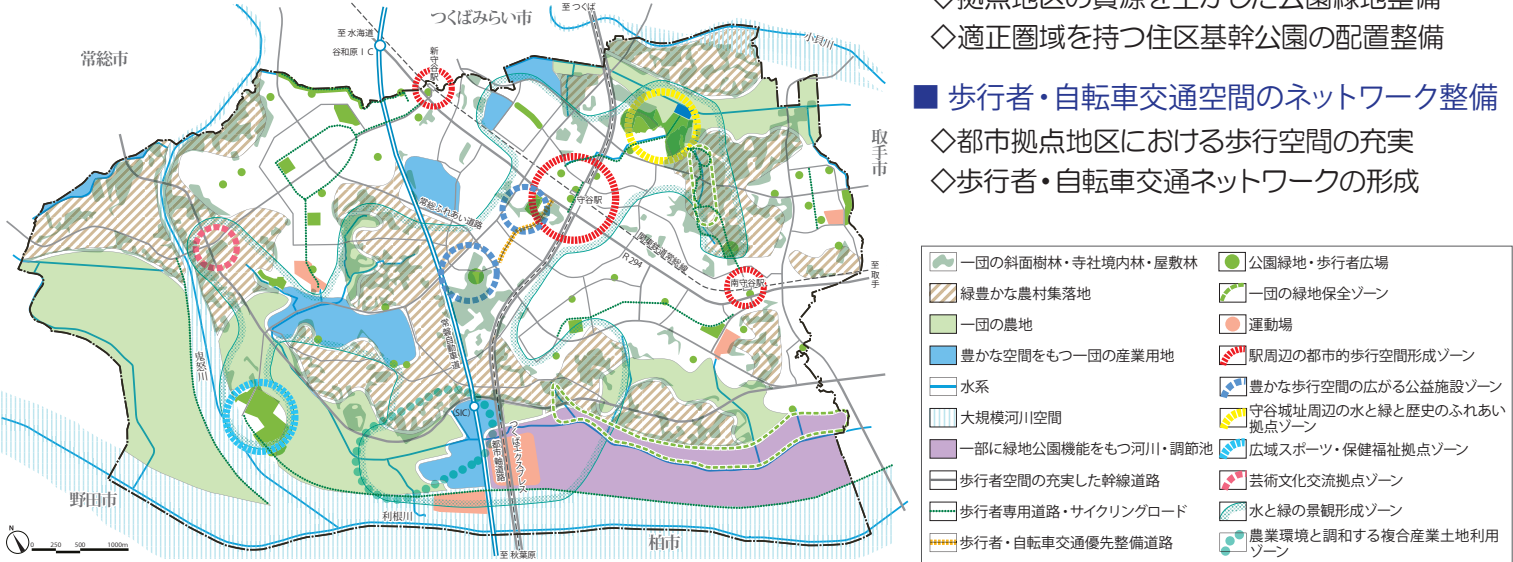
3 自然環境の保全と公園緑地の整備の方針

水と緑の豊かな歴史風土を次世代に継承し、低炭素型都市構造を構築するために、「緑の基本計画」に基づき、市民・事業者・行政の協働により、都市の緑を守り育み、市民が憩える自然とふれあう場をつくります。

15

緑の豊かさを守ろう

- 多様な主体の協働による緑地の保全、育成
 - ◇都市の環境・景観の骨格を形成する緑地の保全
 - ◇自然環境と調和した緑豊かな市街地の整備
 - ◇緑地の保全・管理への市民参加の促進
- 水と緑の資源を生かした誰もが利用しやすい公園緑地の配置整備
 - ◇拠点地区の資源を生かした公園緑地整備
 - ◇適正圏域を持つ住区基幹公園の配置整備
- 歩行者・自転車交通空間のネットワーク整備
 - ◇都市拠点地区における歩行空間の充実
 - ◇歩行者・自転車交通ネットワークの形成



4 景観形成の基本方針

11

住み続けられるまちづくりを

15

緑の豊かさを守ろう

本市の景観は、川、谷津、丘等の地形的特徴をベースとしており、その特徴が今日も比較的良く残されています。“都市の構成をわかりやすく組み立てること”や、のびやかな地形や緑といった、本市に“残された環境（景観パターン）を生かすこと”を原則として、豊かな環境を都市生活に生かしていくことを目標とし、「守谷市景観計画：（2012年（平成24年）12月改定）」に基づき、都市スケール（市全体の骨格形成に関わるもの）とまちスケール（生活の場の単位）における景観形成を進めます。

6 都市防災の方針

11

住み続けられるまちづくりを

守谷市は比較的平坦な地形と豊かな空閑地に恵まれ、近年には菅生調節池及び稲戸井調節池への利根川の越流による浸水以外に大きな被害は発生していませんが、急速な市街化・宅地化の進展に伴い、地震時の建物崩壊と延焼などの都市型の災害の発生と被害が拡大する恐れがあります。災害発生を未然に防止し、被害を最小限に抑止するため、「地域防災計画」の運用と連携して防災面に配慮した都市づくりを進めます。

- 水害を未然に防止する都市づくり
- 崖崩れの未然防止
- 市街地の防災基盤の強化
- 市街地建築物の耐火化

5 排水施設整備の方針

11

住み続けられるまちづくりを

- 河川整備方針
 - ◇河川調節池の整備の促進
 - ◇調節池の多目的利用
 - ◇市街地の雨水流出力の抑制
- 下水道整備方針
 - ◇下水道施設の更新・維持管理
 - ◇新市街地の下水道・雨水貯留施設の整備

地区別構想

【土地利用】

- 計画開発住宅市街地
- 一般住宅市街地
- 中心商業業務地
- 近隣サービス商業地
- 幹線道路沿道複合市街地
- 工業・流通施設用地
- 複合用途市街地
- 農村集落地
- 一団の農用地
- 大規模公園・緑地等
- 一団の緑地保全ゾーン
- 河川及び調節池
- 一団の緑地
- 広域幹線道路整備と調和する緑地保全・景観形成ゾーン
- 農業環境と調和する複合産業土地利用ゾーン
- 拡大市街地（現市街化区域外の都市的土地利用地）

【拠点】

- 都市中心拠点
- 副次拠点
- 地域生活拠点
- 行政文化拠点
- 水と緑と歴史のふれあい拠点
- 広域スポーツ・保健福祉拠点
- 芸術文化交流拠点

【交通】

- 高速道路
- 広域幹線道路
- 都市幹線道路
- 地区幹線道路
- 鉄道・駅
- 歩行者・自転車交通のネットワーク
- 歩行者・自転車交通優先整備道路

(2) 北守谷・立沢地区

「豊かな生活文化を守り育むまちづくり」

- ・新守谷駅周辺・国道294号沿道への地域生活を支える産業機能の集積
- ・良好な住宅地の環境とコミュニティを維持する住宅の更新や低未利用地活用の促進
- ・水と緑の美しい景観・環境を構成する農村集落地環境の保全・改善

(1) 守谷地区

「人がふれあい、にぎわう都市の中心拠点づくり」

- ・広域拠点・都市中心拠点としての都市機能集積と利用交通の拡充
- ・周辺環境と調和した街並み景観、にぎわいのある都市空間の形成
- ・歴史ある市街地の環境改善と一団の緑地の保全

(6) みずき野・同地・赤法花地区

「緑のなかで豊かに暮らし続けるまちづくり」

- ・良好な住宅地の環境とコミュニティを維持する住宅の更新や低未利用地活用の促進
- ・都市中心拠点である守谷駅周辺との連絡機能の強化
- ・残された谷津環境の保全・活用

(3) 大木・板戸井地区

「豊かな自然と農村集落を守るまちづくり」

- ・鬼怒川を越えて他地区と連絡する交通機能の強化
- ・農地や河川などの広々とした環境と一体となった集落環境の保全・改善

(4) 大柏・野木崎地区

「都市の新たな玄関となる美しい緑の景観を生かすまちづくり」

- ・市役所周辺の行政文化拠点の育成と水と緑の良好な環境・景観の形成
- ・利根川を越える広域自動車交通を受けとめ生かす交通体系の整備
- ・大規模な農地などの緑豊かな環境と調和する集落環境の保全、産業土地利用の検討

(5) 南守谷・高野地区

「広々とした自然のなかで豊かな生活を育むまちづくり」

- ・良好な団地居住環境の保全と幹線道路沿道の土地利用の整序
- ・農地や河川などの広々とした環境と一体となった集落環境の保全・改善

