

はじめに

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「15.陸の豊かさを守ろう」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。

令和 2 年 3 月

守谷市長
松丸 修久

目 次

I. 守谷市都市計画マスタープラン改定の趣旨と位置づけ

1. 守谷市都市計画マスタープランとは	3
2. 守谷市都市計画マスタープラン改定の趣旨	3
3. 守谷市都市計画マスタープランの構成と計画期間	4
4. 守谷市都市計画マスタープランの位置づけと役割	5

II. 都市の現況と都市づくりの課題

1. 都市の広域的位置づけ	9
(1) 広域交通体系における都市の位置づけ	9
(2) 上位計画における位置づけ	10
2. 都市の現況と動向	12
(1) 都市の沿革	12
(2) 都市の社会状況と現況	16
(3) 都市環境の現状と動向	20
3. 都市づくりに係る市民意向	27
4. 都市づくりの課題	30
(1) 課題検討の流れと視点	30
(2) 都市づくりの主要課題の整理	32

III. 全体構想

1. 都市づくりの目標	35
(1) 都市づくりの目標と理念	35
(2) 都市フレーム	37
(3) 都市の骨格構造	42
2. 都市づくりの基本方針	46
(1) 土地利用の方針	46
(2) 交通体系整備の方針	50
(3) 自然環境の保全と公園緑地の整備の方針	54
(4) 景観形成の基本方針	60
(5) 排水施設整備の方針	66
(6) 都市防災の方針	67

IV. 地区別構想

1. 地区の区分と地区別のまちづくりの目標	71
(1) 地区区分	71
(2) 地区別のまちづくりの目標	71
2. 地区別構想	72
(1) 守谷地区	72
(2) 北守谷・立沢地区	76
(3) 大木・板戸井地区	80
(4) 大柏・野木崎地区	84
(5) 南守谷・高野地区	88
(6) みずき野・同地・赤法花地区	92

V. 守谷市都市計画マスタープランの実現に向けて

1. 守谷市都市計画マスタープランを実現する基本的な手順	99
(1) 守谷市都市計画マスタープランに沿った都市計画の決定・変更	99
(2) 守谷市都市計画マスタープランに沿った都市計画事業・まちづくりの事業の実施	100
(3) まちづくりのルールや制度の構築と協働によるまちづくりの推進	100
(4) 守谷市都市計画マスタープランの進行管理と見直し	100
2. プラン実現に向けたまちづくり制度・方策の適用の考え方	101
(1) 地区ごとの特性に即した総合的な制度・方策の適用	101
(2) 地区レベルのきめ細かな都市計画である地区計画の積極的な策定・運用	105

資料編

1. 守谷市都市計画マスタープラン策定の経緯	111
(1) 前回改定までの経緯	111
(2) 今回改定の経緯	112
2. 都市計画の決定及び都市計画事業の進展状況	113
3. 都市計画マスタープラン見直しの課題と基本的方向性	118
4. 区域区分別の土地利用変遷	120
5. 将来人口フレームについて	122
6. SDGs について	123