

都市計画区域の整備，開発及び保全の方針 の見直しについて

『都市計画区域の整備， 開発及び保全の方針』
(都市計画法第6条の2)



通称『都市計画区域マスタープラン』



略して『区域マス』 (29区域)



守谷市は『取手都市計画区域』

※取手都市計画区域の範囲は，取手市と守谷市の全域となっております。

(都市計画法第6条の2)

都市計画区域の整備，開発及び保全の方針 (区域マス)

即す

即す

(都市計画法第18条の2)

市町村都市計画マスタープラン

立地適正化計画

(都市再生特別措置法81条)

即す

具体の都市計画（地域地区，地区計画，都市施設など）

〈 本 文 〉

1. 都市計画の目標

- (1) 都市計画区域の名称及び範囲
- (2) 都市づくりの基本理念
- (3) 地域ごとの市街地像

2. 区域区分の決定の有無 及び 区域区分を定める際の方針

- (1) 区域区分の決定の有無
- (2) 区域区分の方針(線引き区域のみ)

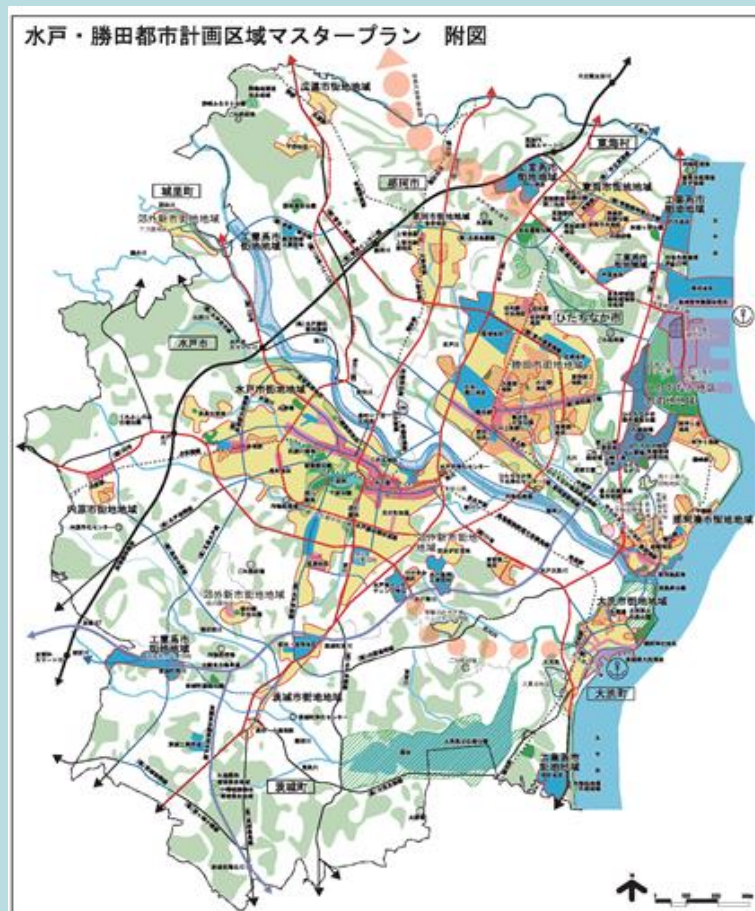
3. 主要な都市計画の決定の方針

- (1) 土地利用
- (2) 都市施設の整備
- (3) 市街地開発事業
- (4) 自然的環境の整備又は保全



〈 附 図 〉

- ・都市計画区域内の土地利用計画や都市施設など、主要な都市計画の配置を図示したもの



■都市計画の定期見直し

都市を取り巻く経済や社会情勢の変化等を踏まえ、概ね5年ごとに実施

昭和52年	第1回 都市計画の定期見直し
昭和60年	第2回 都市計画の定期見直し
平成4年	第3回 都市計画の定期見直し
平成9年	第4回 都市計画の定期見直し
平成16年	第5回 都市計画の定期見直し
平成23年	第6回 都市計画の定期見直し
平成28年	第7回 都市計画の定期見直し
令和3年	第8回 都市計画の定期見直し

茨城県総合計画 「新しい茨城」への挑戦

【関係政策】

- 活力を生むインフラと住み続けたくなるまち
- 安心して暮らせる社会
- 災害に強い県土
- 強い農林水産業
- かけがえのない自然環境の保全・再生
- ビジット茨城～新観光創生～
- 次世代を担う「人財」

【地域づくりの基本方向】

5つの地域と11のゾーン

都市計画
基礎調査
H27～30

市町村の意向

区域マスの必要な見直し

都市計画区域マスタープラン

見直しの主なポイント

1 茨城の将来像の実現に向けた取り組み

総合計画における5つの地域及び11のゾーンが目指す将来像を反映

2 持続可能な都市づくりへの対応

総合計画や立地適正化計画制度を踏まえ、持続可能な都市づくりの方針を追加

3 災害に強い都市づくりへの対応

過去の経験を教訓とした災害に強い都市づくりの視点を強化

4 まちづくり方針などへの対応

市町村のまちづくり方針や、近年の情勢等を踏まえた変更

5 広域インフラの整備効果の活用に向けた取り組み

新たな工業、流通、商業等の産業機能の集積に向けた方針を追加

6 都市農地の保全に向けた取り組み

市街地内の農地の保全について記載を強化

都市計画区域マスタープランの構成

1. 都市計画の目標

- (1) 都市計画区域の名称及び範囲
- (2) 都市づくりの基本理念
- (3) 地域ごとの市街地像

2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

- (1) 区域区分の決定の有無
- (2) 区域区分の方針（線引き都市計画区域のみ）

3. 主要な都市計画の決定の方針

- (1) 土地利用
- (2) 都市施設の整備
- (3) 市街地開発事業
- (4) 自然的環境の整備又は保全

改定内容【1. 都市計画の目標】

(2) 都市づくりの基本理念

→ **1 総合計画における5つの地域及び11のゾーンにおける目指す将来像を反映**

【区域マス改定内容①】(新旧対照表 取手-1 抜粋)

本区域を含む県南地域は、世界有数の科学技術の集積や霞ヶ浦・利根川などの豊かな水源、縦横に走る鉄道や高速道路などの交通インフラのもと、活力ある産業と豊かな自然が共生する潤いのある都市空間を形成することが必要である。

【区域マス改定内容②】(新旧対照表 取手-1 抜粋)

常磐線メトロフロントゾーンとして、東京圏との近接性をいかし、鉄道や高速道路によるネットワークの強化を図りながら、自然と都市が調和した魅力的な生活環境の形成を目指す。

【区域マス改定内容③】(新旧対照表 取手-1 抜粋)

T×つくばスタイルゾーンとして、ロボットやナノテクなどを中心とした世界最先端の研究開発拠点から新事業・新産業を創出するとともに、科学技術が日常生活に溶け込んだ快適な都市空間の形成を目指す。

改定内容【1. 都市計画の目標】

(2) 都市づくりの基本理念

→ **2** 総合計画や立地適正化計画制度を踏まえ、持続可能な都市づくりの方針を追加

【区域マス改定内容④】(新旧対照表 取手-2 抜粋)

福祉・医療・商業などの生活に必要な都市機能の集約と地域間の連携（コンパクト＋ネットワーク）を図ることにより、人口減少下においても持続可能な都市づくりを進める。

→ **3** 過去の経験を教訓とした災害に強い都市づくりの方針を追加

【区域マス改定内容⑤】(新旧対照表 取手-2 抜粋)

東日本大震災や平成27年9月関東・東北豪雨、令和元年東日本台風をはじめとする過去の経験を教訓とし、活発な地域防災活動や住民を守るライフラインの整備を進めるなど、災害に強い強靱な都市を目指す。

(3) 地域ごとの市街地像

→ **4** 市町村のまちづくり方針や、近年の情勢等を踏まえた変更

【区域マス改定内容⑥】(新旧対照表 取手-4 抜粋)

北守谷市街地地域

主に土地区画整理事業によって形成された本地域においては、良好な居住環境の維持・向上を図るとともに、活力のある産業拠点の形成を図る。新守谷駅周辺は、常総線新守谷駅や常磐自動車道谷和原インターチェンジとの交通ネットワークをいかし、商業・業務施設や公共施設の集積を高め、にぎわいと魅力のある都市拠点の形成を図る。

また、既に大規模な工場が立地している緑地区と立沢地区においては、今後とも良好な生産環境の維持・向上を図る。

都市計画区域マスタープランの構成

1. 都市計画の目標

- (1) 都市計画区域の名称及び範囲
- (2) 都市づくりの基本理念
- (3) 地域ごとの市街地像

2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

- (1) 区域区分の決定の有無
- (2) 区域区分の方針（線引き都市計画区域のみ）

3. 主要な都市計画の決定の方針

- (1) 土地利用
- (2) 都市施設の整備
- (3) 市街地開発事業
- (4) 自然的環境の整備又は保全

改定内容【3. 主要な都市計画の決定の方針】

(1) 土地利用

主要用途の配置の方針

工業地

→ **5** 新たな工業，流通，商業等の産業機能の集積に向けた方針を追加

【区域マス改定内容⑦】(新旧対照表 取手-6 抜粋)

常磐自動車道のインターチェンジ周辺等については，広域的交通ネットワークの整備効果をいかし，地域経済を牽引する産業集積を進めるため，産業用地の開発を検討する。

市街地において特に配慮すべき土地利用の方針

用途転換，用途鈍化又は用途の複合化に関する方針

【区域マス改定内容⑧】(新旧対照表 取手-8 抜粋)

駅前などの中心市街地においては，空き店舗や空き地等も活用しながら，住民ニーズに対応した土地利用の検討を行い，都市活力の維持・創出に努める。

商業・業務地等に用途転換を図る場合は，都市構造等に与える影響を広域的な範囲において十分検証したうえで行うこととする。

改定内容 【3. 主要な都市計画の決定の方針】

(1) 土地利用

市街地において特に配慮すべき土地利用の方針
持続可能な都市づくりに関する方針

→ **2** 総合計画や立地適正化計画制度を踏まえ、持続可能な都市づくりの方針を追加

【区域マス改定内容⑨】(新旧対照表 取手-9 抜粋)

健康で快適な生活や持続可能な都市経営を確保するため、福祉・医療・商業などの生活に必要な都市機能を集約する区域や、公共交通の整備状況、災害ハザードエリアの指定状況などを踏まえた居住を誘導する区域の設定について検討を行う。

市街地内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

→ **6** 市街地内の農地の保全について記載を強化

【区域マス改定内容⑩】(新旧対照表 取手-9 抜粋)

将来にわたり保全することが適当な緑地、農地等を相当規模含む土地の区域については、用途地域の見直しや市街化調整区域への編入などについて検討を行う。

改定内容【3. 主要な都市計画の決定の方針】

(1) 土地利用

市街地において特に配慮すべき土地利用の方針
災害の防止に関する方針

→ **3** 過去の経験を教訓とした災害に強い都市づくりの視点を強化

【区域マス改定内容⑪】(新旧対照表 取手-11 抜粋)

東日本大震災や平成27年9月関東・東北豪雨、令和元年東日本台風をはじめとする過去の経験を教訓とするとともに、災害による被害を最小化する「減災」を基本に、災害への備えや地域防災力の強化を図る。

【区域マス改定内容⑫】(新旧対照表 取手-11 抜粋)

浸水被害や土砂災害、液状化等の地盤災害などの発生の恐れがある地区については、必要な対策を講じるとともに、必要に応じて災害リスクの低い地区への住宅や施設の移転を検討するなど、地形特性を踏まえた安全な土地利用の誘導を図る。

改定内容【3. 主要な都市計画の決定の方針】

(2) 都市施設の整備

交通施設

交通体系の整備の方針

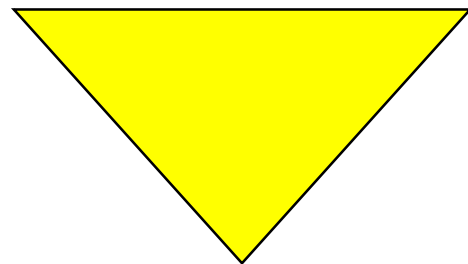
【区域マス改定内容⑬】(新旧対照表 取手-12 抜粋)

道路交通の混雑を緩和し都市環境の改善を図るため、JR常磐線やつくばエクスプレスの積極的な利用を促すことによって自動車と市街地間を連絡する路線バス、路線バスを補完するコミュニティバスなどの公共交通機関との効率的な機能分担を進めるなど、総合的な交通体系の構築を推進する。

【区域マス改定内容⑭】(新旧対照表 取手-12 抜粋)

コンパクト＋ネットワークを推進するため、バスなどの公共交通機関と連携するとともに、安全で人と環境にやさしい自転車・歩行者ネットワークの整備やにぎわいのある歩行空間の形成を図るなど、誰もが安心して快適に外出や移動ができる交通環境の充実や歩きたくなるまちなかの創出を図る。

県との事前調整



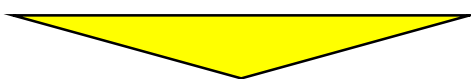
都市計画法手続き

原案の閲覧 令和3年1月7日から1月15日まで

公聴会 令和3年1月22日（公述申出がないため開催中止）

都市計画案の公告・縦覧 令和3年5月17日から5月31日

市都市計画審議会 諮問・答申（県への意見回答） 令和3年6月中旬（予定）



都市計画決定告示

令和3年9月（予定）