

令和8年度第1回都市計画審議会

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (都市計画区域マスタープラン) 都市計画決定について

令和8年6月24日

都市計画区域マスタープランの変更について(県決定)

◆諮問第1号（茨城県決定案件）

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (都市計画区域マスタープラン) の変更

(都道府県の都市計画の決定)

第十八条 都道府県は、関係市町村の意見を聴き、かつ、都道府県都市計画審議会の議を経て、都市計画を決定するものとする。

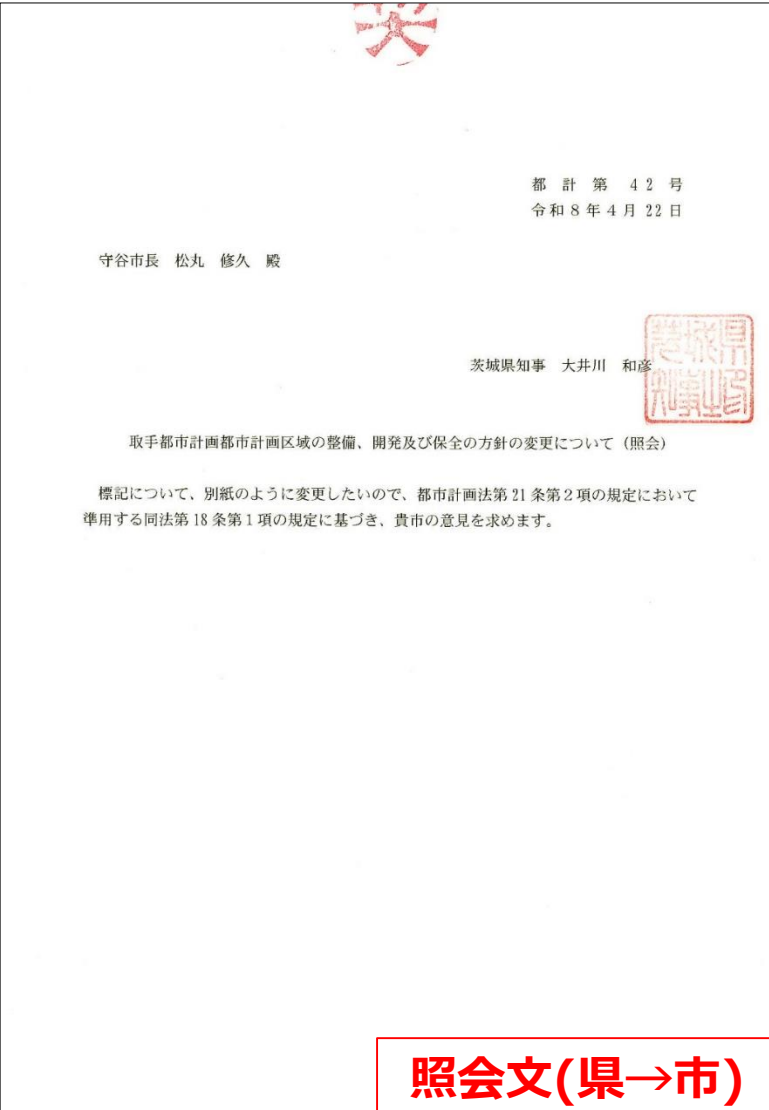
(都市計画の変更)

第二十一条

2 第十七条から第十八条まで及び前二条の規定は、都市計画の変更(第十七条、第十八条第二項及び第三項並びに第十九条第二項及び第三項の規定については、政令で定める軽易な変更を除く。)について準用する。この場合において、施行予定者を変更する都市計画の変更については、第十七条第五項中「当該施行予定者」とあるのは、「変更前後の施行予定者」と読み替えるものとする。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)に対する市町村意見照会がありました。

本日は、市の回答内容についてご審議いただきます。



都 計 第 42 号
令和 8 年 4 月 22 日

守谷市長 松丸 修久 殿

茨城県知事 大井川 和彦

取手都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（照会）

標記について、別紙のように変更したいので、都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第18条第1項の規定に基づき、貴市の意見を求めます。

照会文(県→市)

これまでの経緯

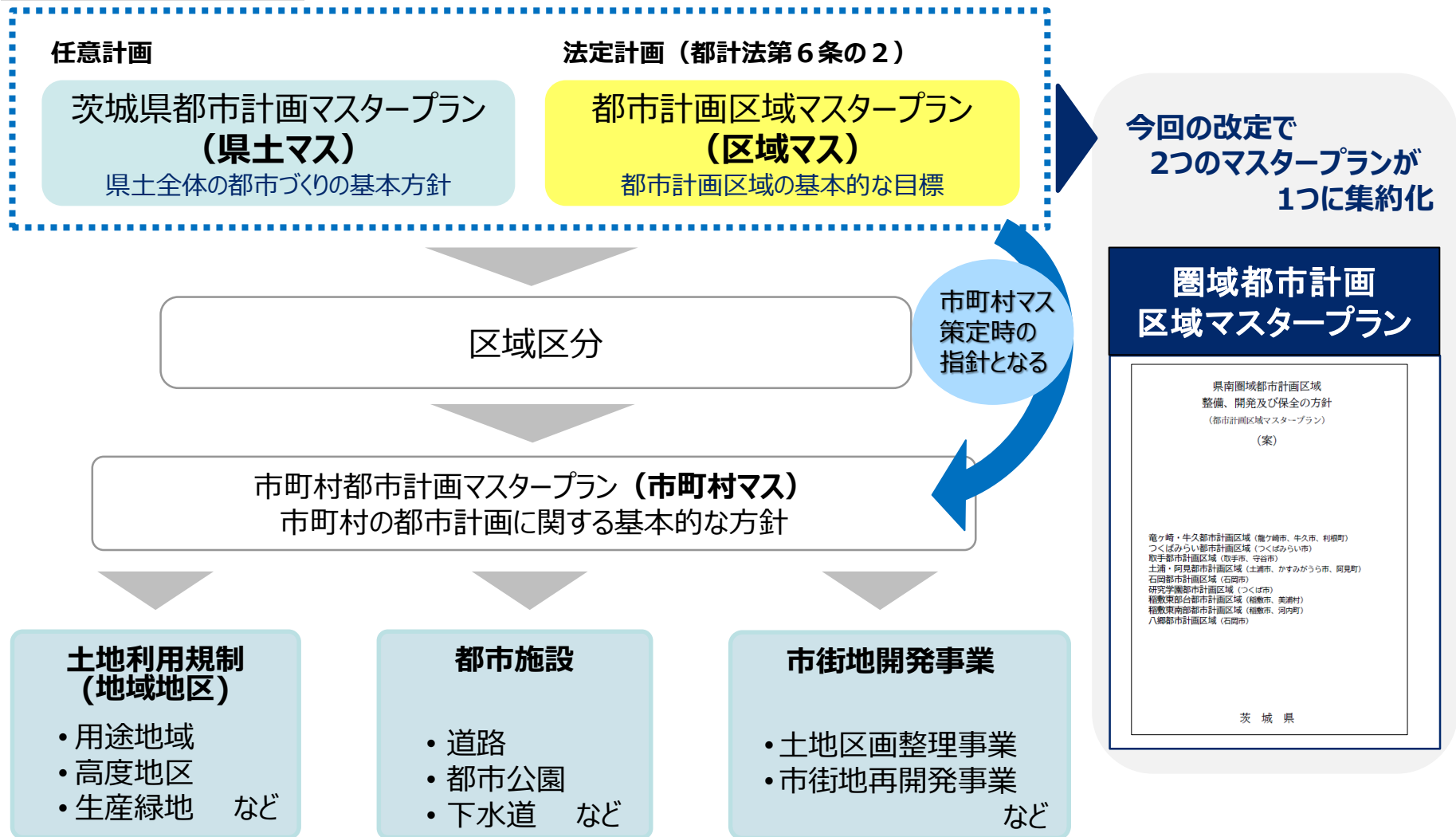
茨城県では、令和 6 年度から都市計画区域マスタープランの案を検討し、令和 7 年度から改定の手続きを進めています。

令和 7 年 4 月～ 8 月	市町村への意見照会（計 3 回） 1 回目：4 月中旬から 5 月下旬（6 W） 2 回目：6 月下旬から 7 月上旬（3 W） 3 回目：8 月上旬から 8 月中旬（2 W）	6/24 第 1 回 都市計画 審議会
令和 8 年 1 月 2 2 日	公聴会 （公述申出がなく、未開催）	11/4 第 2 回 都市計画 審議会
令和 8 年 5 月 7 日～ 2 1 日	案の縦覧（2 W） （縦覧者0名、意見書0件）	
令和 8 年 6 月 2 4 日(本日)	意見照会に対する諮問・答申 （→県へ市の回答を送付）	
令和 8 年 7 月上旬	茨城県都市計画審議会	
令和 8 年 9 月上旬	決定告示予定	



(改定のポイント①) マスタープランの集約について

都市計画の体系





改定案 目次

第1部 県土マス相当

第1部 茨城県都市計画基本方針

序章 都市計画マスタープランの目的と役割	1
1. 見直しの背景及び目的と役割	2
2. 目標年次	3
第1章 社会潮流と都市の現状及び課題	5
1. 県土づくりを取り巻く社会潮流	6
2. いばらきの都市の現状	15
3. 上位計画・関連計画の整理	24
4. 都市づくりの課題	29
5. 現状の傾向が続いた場合の人口の動向	31
第2章 いばらきの将来の姿	35
1. 茨城の将来像	36
2. 将来都市構造	38
第3章 都市計画の基本方針	43
1. 基本方針の考え方	44
2. 都市計画区域に関する方針	46
3. 区域区分に関する方針	47
4. 土地利用に関する方針	48
5. 都市施設整備に関する方針	52
6. 市街地開発事業に関する方針	55
7. 自然的環境の整備又は保全に関する方針	56
8. 中心市街地に関する方針	57
9. 農山村地域との連携・共生に関する方針	58
10. 災害に強い都市づくりに関する方針	59
11. 新技術を活用した都市づくりの推進に関する方針	60
12. 総合的なまちづくりに関する方針	61
第4章 圏域都市計画区域マスタープランの設定	63
1. 圏域都市計画区域マスタープランの役割	64
2. 圏域都市計画区域マスタープランの設定	65
3. 圏域都市計画区域マスタープランの連携・調整について	68

第2部 区域マス相当

第2部 圏域都市計画区域マスタープラン

第1章 都市計画の目標	71
1. 圏域都市計画区域マスタープランの名称及び範囲	72
2. 都市の現状	72
3. 都市の将来像・都市づくりの基本理念	73
4. 将来都市構造・市街地像	74
第2章 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	79
1. 区域区分の決定の有無	80
2. 区域区分の方針	81
第3章 主要な都市計画の決定の方針	83
1. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	84
2. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	92
3. 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	98
4. 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	99
第4章 各都市計画区域における区域区分の方針	103
1. 竜ヶ崎・牛久都市計画区域	104
2. つくばみらい都市計画区域	106
3. 取手都市計画区域	108
4. 土浦・阿見都市計画区域	110
5. 石岡都市計画区域	112
6. 研究学園都市計画区域	114
7. 稲敷東部都市計画区域	116
8. 稲敷東南部都市計画区域	118
9. 八郷都市計画区域	120



(改定のポイント②) 第1部 県土マス変更の概要

社会情勢の変化に対応するため、都市づくりの基本的な方向性を見直すものです

□ 改定の主な背景

人口減少・少子高齢化

脱炭素社会への転換

災害の激甚化・頻発化

デジタル技術の進展

□ 基本方針

- コンパクト＋ネットワークによる都市構造の強化
- 広域連携・市町村間連携の強化
- 脱炭素型の都市づくりの推進
- 防災・減災に資する都市づくりの推進
- デジタル技術の活用による都市サービスの向上

など

▶ 持続可能で安全・安心な都市づくりを推進します



(改定のポイント③) 第2部 区域マスの広域化について

きらめき守谷 夢彩都

これまで

県南地域は、都市計画区域毎に9つの区域マス

取手都市計画区域マス — 守谷市、取手市

竜ヶ崎・牛久都市計画区域マス — 龍ヶ崎市、牛久市
利根町

つくばみらい都市計画区域マス — つくばみらい市

土浦・阿見都市計画区域マス — 土浦市、阿見町
かすみがうら市

石岡都市計画区域マス — 石岡市

研究学園都市計画区域マス — つくば市

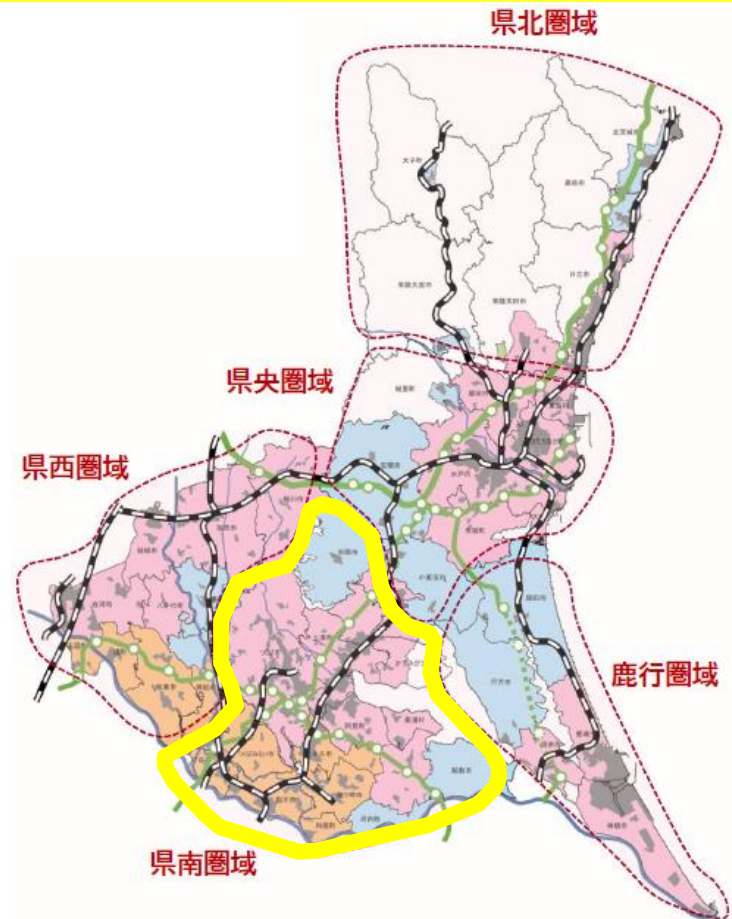
稲敷東部台都市計画区域マス — 稲敷市、美浦村

稲敷東南部都市計画区域マス — 稲敷市、河内町

八郷都市計画区域マス — 石岡市

改定後

県南圏域都市計画区域マスとして1つになりました



▶ 都市計画区域マスタープランの圏域再編により、広域的な都市づくりを推進します



(改定のポイント④) 第2部 区域マス変更の概要

**守谷市は「県南圏域」に位置付けられ、
広域的な連携の中で都市づくりを進めていきます**

□ 県南圏域の位置



□ 都市づくりの基本理念

- 都市機能の集約と持続可能な都市づくり
- 科学技術と産業による地域活力の創出
- 広域交通ネットワークの強化
- 自然・田園環境との共生
- 災害に強い安全・安心な都市形成
- デジタル技術を活用したスマートな都市づくり

▶ 広域交通を活かして連携した都市づくりを推進します

**県南圏域都市計画区域マスタープランの内容について、
本市の関連計画との整合性を確認しました。**

確認項目	結果	内容
守谷市都市計画マスタープラン との整合	○	✓ 都市づくりの方向性は一致しています ✓ 土地利用の方針は整合しています ✓ 広域交通・鉄道・バス等の考え方は整合しています
守谷市立地適正化計画 との整合	○	✓ 都市機能・居住誘導の考え方は整合しています
新たな規制等の導入	—	✓ 新たな規制や制限の導入はありません

□ 市の見解

県南圏域都市計画区域マスタープランの内容は、守谷市の都市づくりの方向性と概ね一致しており、都市計画上の支障等は生じません。