

序章

策定の背景と目的

1 都市計画マスタープランの目的

真岡市では、市の行政運営の基本となる「真岡市市勢発展長期計画」に基づいて、様々な行政施策を進めています。市勢発展長期計画は、本市における総合的な行政運営の方針を示すもので、福祉や教育などのソフト面も含めた計画です。

これに対して、主にハード面に着目し、都市の将来像とその実現に向けての道筋を明らかにし、長期的な視点に立ってまとめられたものが「都市計画マスタープラン」です。

また、都市計画マスタープランでは、道路、公園、市街地開発事業などの整備に関する計画や、用途地域や地区計画といった規制・誘導に関する計画に加え、実現に向けた市民参加の方向性などを描くことから、市民と行政との協働のまちづくりを誘導していくための羅針盤としての役割を果たすものです。

2 策定の背景

21世紀を迎え、急激な経済成長を遂げた都市化社会から安定成熟した都市型社会への移行や、人口減少社会の到来、産業構造の変化、市民主体の取組みの活発化など、都市を取り巻く環境が変化しています。このような変化に対応し、真岡市で豊かに暮らし、いきいきと働き続けるためには、望ましい都市像を明確にし、総合的で体系的な施策の展開が重要となります。

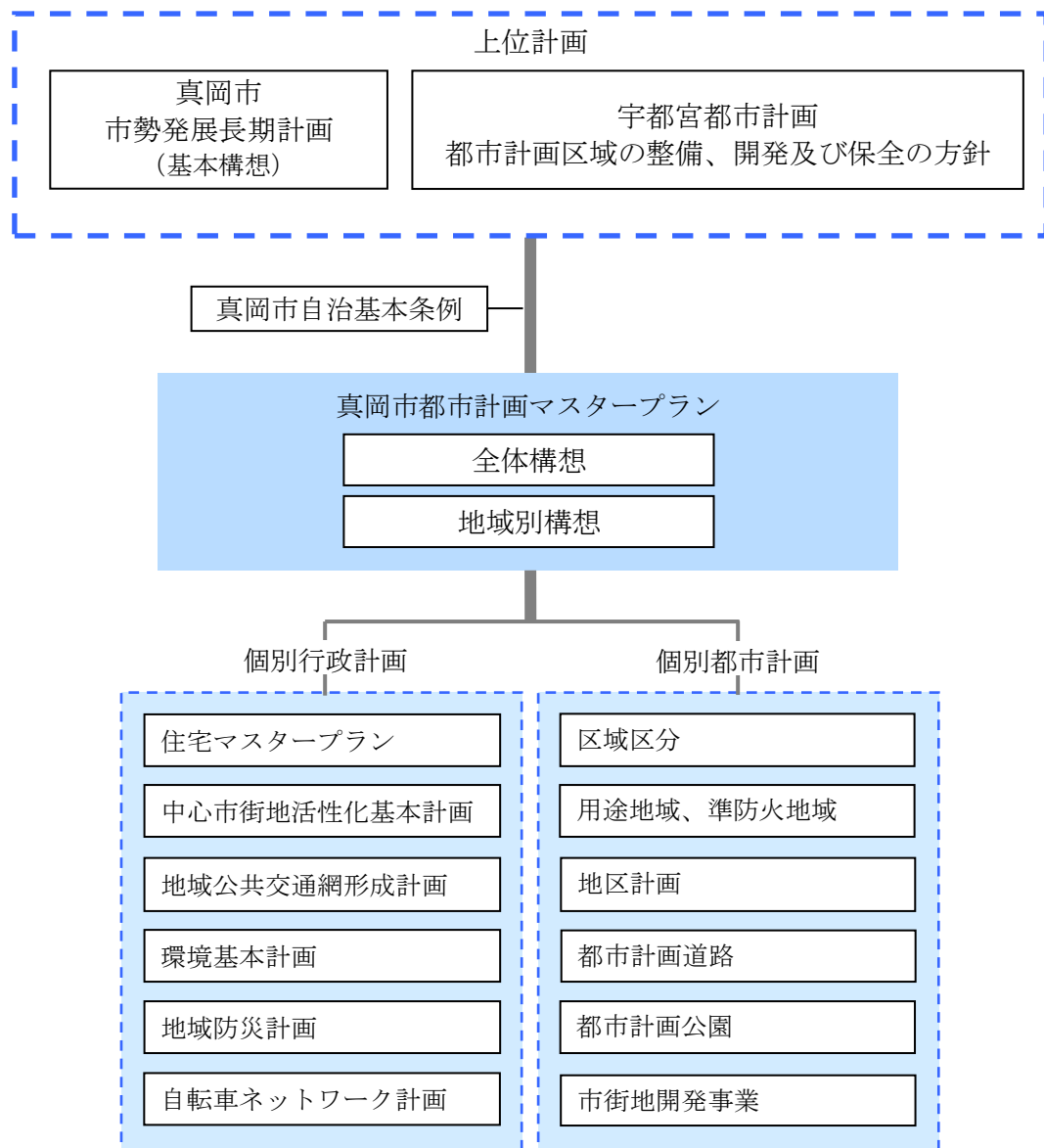
また、地域社会への関心を高め、市民や事業者など多様な主体の力を結集し、協働でまちづくりに取り組んでいくことが求められています。

こうした背景から、平成 26 年3月に「真岡市都市計画マスタープラン」を策定し、各種の施策に取り組んできましたが、市の最上位計画である「第 11 次市勢発展長期計画」及びその増補版の策定などを受けて一部改定を行いました。

3 都市計画マスタープランの位置づけ

真岡市都市計画マスタープランは、「真岡市市勢発展長期計画」及び「宇都宮都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して策定される、本市の「都市計画に関する基本的な方針（都市計画法第18条の2）」となる計画です。

また、本計画は、個別行政計画との整合性を図り総合化することにより、用途地域をはじめとした個別都市計画を決定・変更していく際の拠りどころとなるものです。



4 都市計画マスタープランの目標年次

真岡市都市計画マスタープランは平成 25 年を基準年次とし、10 年後の将来予測を行った上で、概ね 20 年後の平成 45 年を目標年次とします。ただし、上位計画の見直しや都市計画制度の新設・変更などにより、必要に応じて見直しを行うものとします。