

## 第1章

## 真岡市の現状と課題

## 1 真岡市の現況と動向

### (1) 位置と面積

真岡市は、平成21年3月23日に真岡市と二宮町が合併し新真岡市として誕生しました。北緯36度、東経140度の栃木県南東部に位置し、東京から約90km圏内に属しています。市の東側は益子町、茨城県桜川市、西側は小山市、下野市、上三川町、北側は宇都宮市、芳賀町、市貝町、南側は茨城県筑西市に接しています。

市域面積は東西約14.9km、南北約19.4kmの約167.34km<sup>2</sup>となっています。

### (2) 自然及び地形

関東平野の北部に位置し、全域的に平坦な地形で、東に連なる八溝山地西麓の根本山の丘陵、また西に流れる鬼怒川をはじめとして五行川、小貝川などの河川が流れ、その流域には肥沃な農地が広がっており自然環境豊かな都市です。

【真岡市位置図】

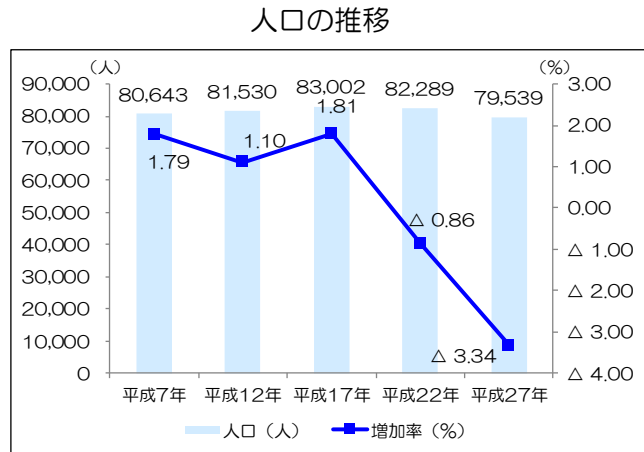


(3) 人口

ア 人口及び世帯数の推移

(ア) 人口の推移

国勢調査によると、平成22年から人口が減少に転じ、平成27年には79,539人となっています。

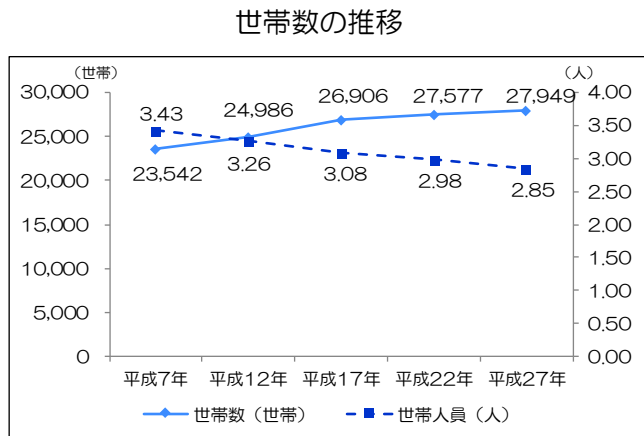


国勢調査をもとに作成

(イ) 世帯数の推移

国勢調査によると、世帯数は増加傾向が続いており、平成27年は27,949世帯となっています。

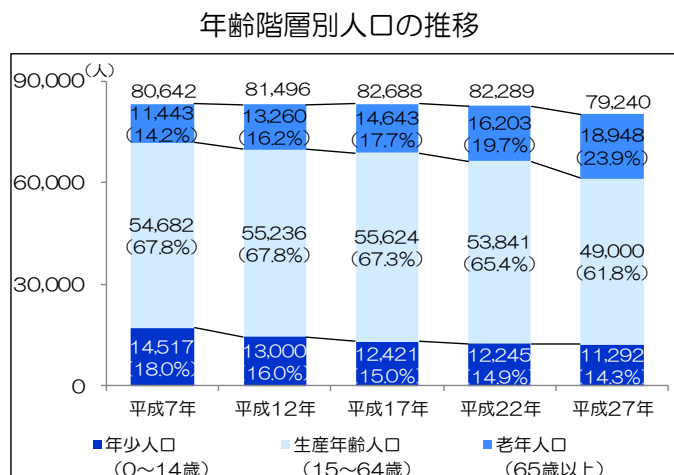
1世帯当たりの世帯人員は平成7年では3.43人であったものが、平成27年には2.85人で2割近く減少しており、世帯の小規模化が進行しています。



国勢調査をもとに作成

イ 年齢階層別人口の推移

国勢調査によると、平成27年の年齢階層別人口は、15歳未満人口割合が14.3%、15歳～64歳人口割合が61.8%、65歳以上人口割合が23.9%となっており、65歳以上の老年人口の割合は県平均の25.9%に比べ低いものの、急激に増加してきています。



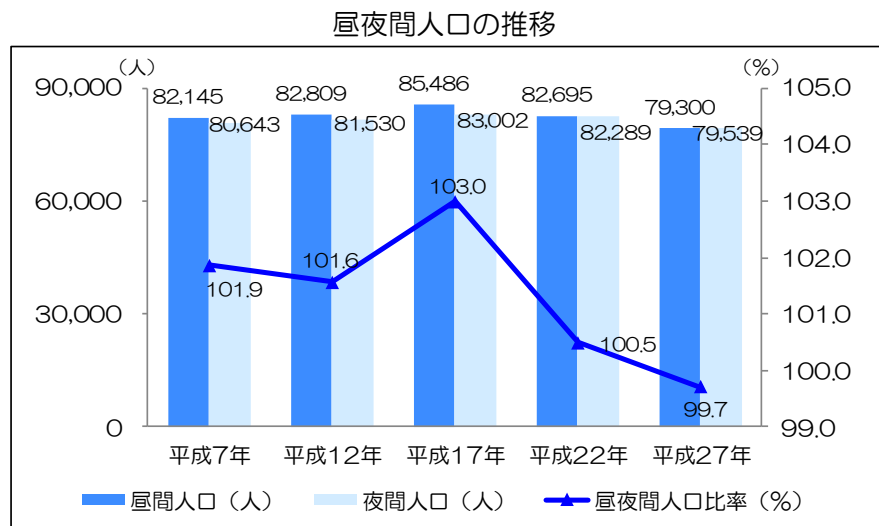
国勢調査をもとに作成

### ウ 昼夜間人口などの推移

国勢調査によると、昼間人口及び夜間人口は平成17年調査まで増加傾向にありましたが、その後減少に転じました。

昼夜間人口比率は、平成7年に101.9%でしたが、平成27年には99.7%にまで減少しています。

また、通勤・通学の状況は流出流入とも宇都宮市が最も多く、次いで、益子町や上三川町が多くなっています。

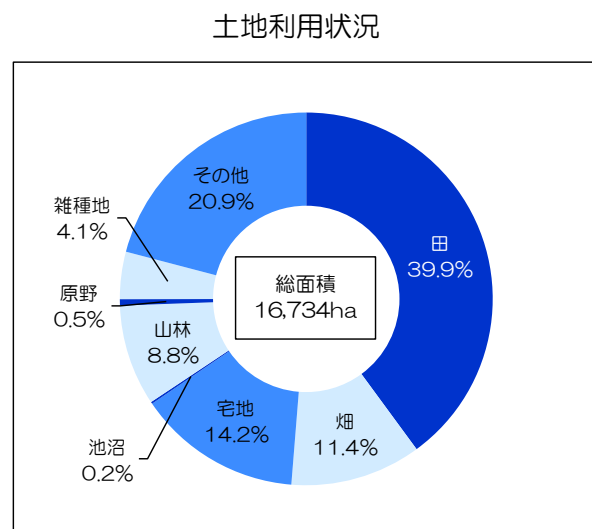


国勢調査をもとに作成

### (4) 土地利用

真岡市統計書によると、土地利用は、田が39.9%と最も高く、畑と併せると51.3%が農地となっています。

次いで、宅地が14.2%となっています。



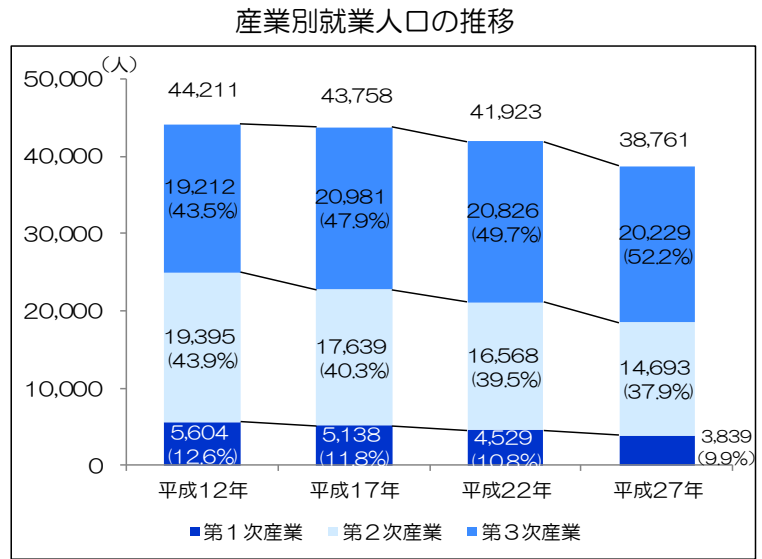
平成29年版 真岡市統計書をもとに作成

(5) 産業

ア 産業別就業人口の推移

国勢調査によると、産業別就業人口は、平成27年では、第1次産業が9.9%、第2次産業が37.9%、第3次産業が52.2%となっています。

農林業を中心とする第1次産業や製造業を中心とする第2次産業は年々減少しており、平成12年時点で最も就業割合の多かった第2次産業よりも平成27年では第3次産業の割合が最も多くなっています。



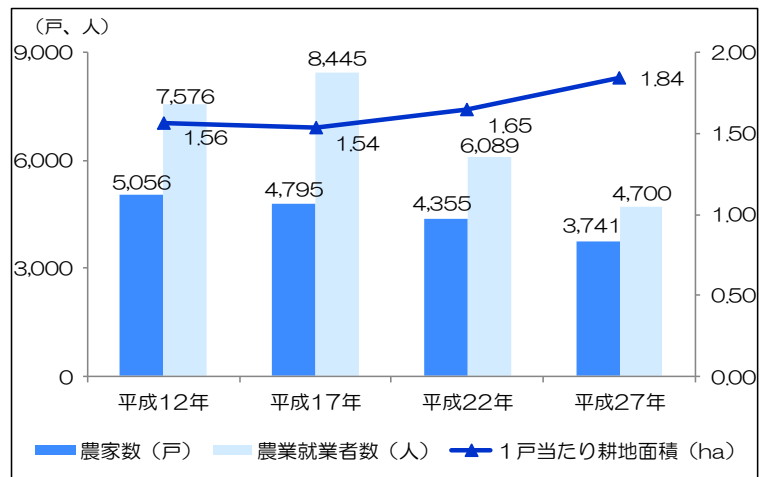
国勢調査をもとに作成

イ 農業の推移

農林業センサスによると、平成27年の農家数は3,741戸と減少傾向にあり、1戸当たり耕地面積は増加傾向が見られます。また、農業就業人口は、平成17年は8,445人と増加したものの平成27年には4,700人まで減少しています。

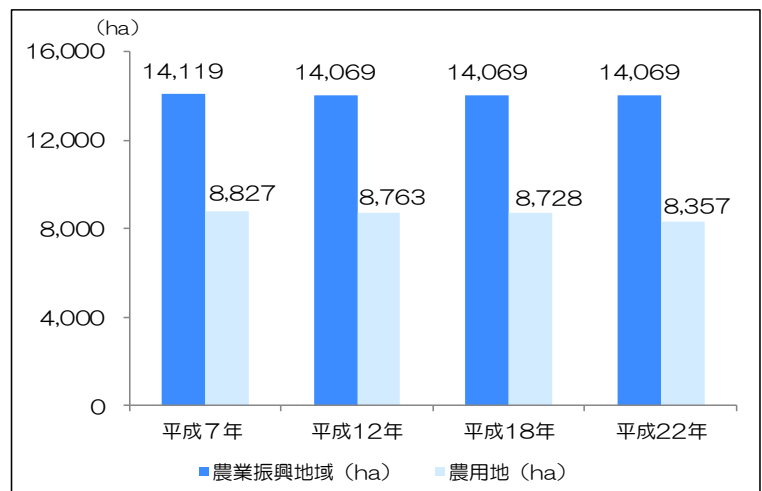
真岡市農業振興地域整備計画書によると、真岡市の農業振興地域の面積に大きな変化はありませんが、農用地は約5%減少しています。

農家数、農業就業者数、1戸当たり耕作面積の推移



「農林業センサス」をもとに作成

農業振興地域、農用地の推移

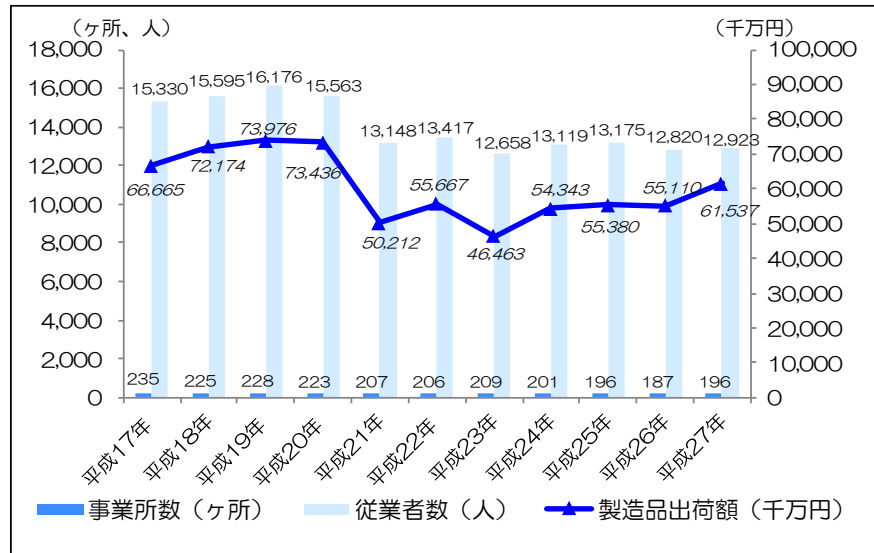


「真岡市農業振興地域整備計画書」をもとに作成

ウ 工業の推移

工業統計調査と経済センサス活動調査によると、平成27年の事業所数は196ヶ所、従業者数は12,923人と、共にほぼ横ばいの傾向となっています。製造品出荷額は、リーマンショック前後に落ち込んだ後、近年やや持ち直してきています。

事業所数、従業者数、製造品出荷額の推移

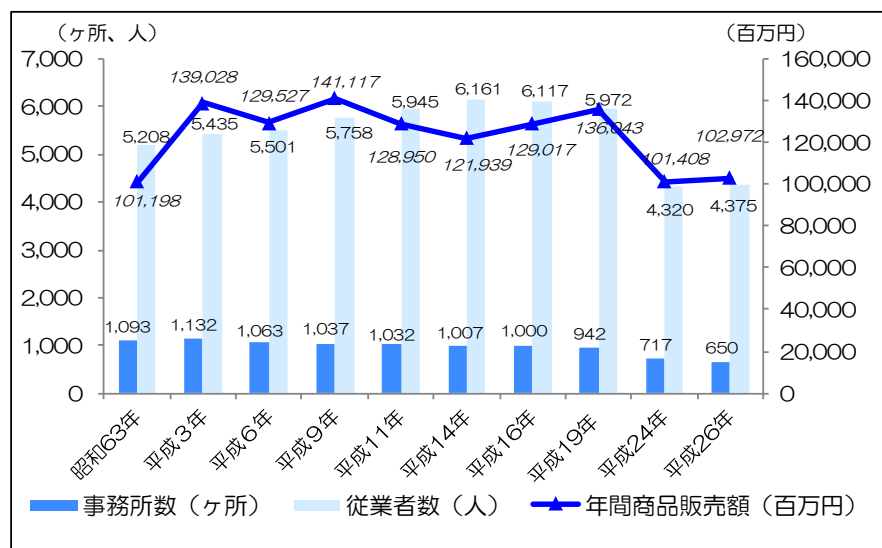


平成17年～平成22年、平成24年～平成26年は「工業統計調査」をもとに作成  
平成23年、平成27年は「経済センサス活動調査」をもとに作成

エ 商業の推移

商業統計調査と経済センサス活動調査によると、平成26年の事業所数は650ヶ所、従業者数は4,375人、年間商品販売額は1,030億円弱と、いずれも近年減少傾向にあります。

事業所数、従業者数、年間商品販売額の推移



昭和63年～平成19年、平成26年は「商業統計調査」をもとに作成  
平成24年は「経済センサス活動調査」をもとに作成

## (6) 道路・交通

## ア 道路

## (ア) 都市計画道路の整備状況

本市の都市計画道路は、平成30年4月1日現在、改良延長は99,505m、改良率は87.0%となっており、栃木県内では高い整備率であるものの、市街地内の一部区間で通勤時などに混雑が見られます。

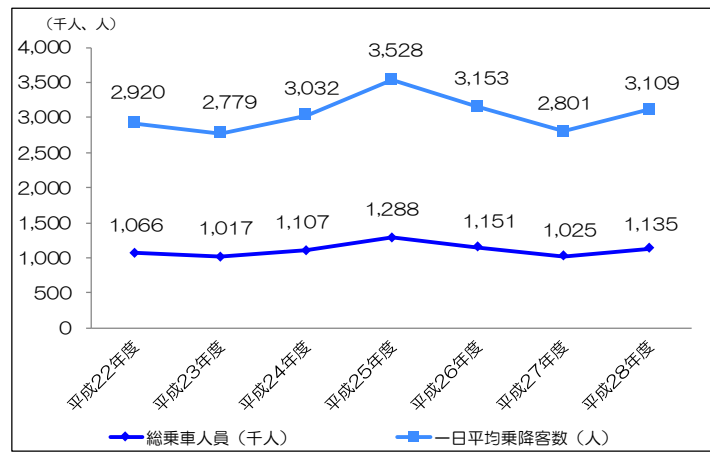
また、市街地内には、長期にわたり未整備となっている都市計画道路もあります。

## イ 公共交通

## (ア) 鉄道

本市には、真岡鐵道の真岡駅など市内6駅が開設されています。平成28年度の1日当たりの平均乗降客数は、真岡鐵道全線で3,109人となっています。

真岡鐵道の利用状況



平成29年版 真岡市統計書をもとに作成

## (イ) 路線バス

市内バス路線は、7路線（平成30年現在）が運行しており、年間輸送人員は約53万人となっています。

市内路線バス運行状況（平成29年10月1日～平成30年9月30日）

運行系統				年間輸送実績		
事業者名	路線名	運行距離(km) 【真岡市内】	運行回数	平均乗車密度(%)	輸送量(人)	年間輸送人員(人)
関東自動車(株)	真岡	15.5 【7.8】	11.5	5.0	57.5	84,146
	真岡	17.7 【10.0】	2.7	9.9	26.7	34,656
	(石法寺)真岡	27.6 【12.4】	3.6	7.5	27.0	82,233
	(ハルヒル・石法寺)真岡	29.0 【12.4】	13.1	4.2	55.0	207,613
	(芳賀日赤)真岡	27.9 【14.7】	1.5	3.8	5.7	22,465
	(亀山)真岡	26.8 【13.6】	0.8	6.8	5.4	16,141
橋場・真岡	31.4 【11.3】	5.3	3.9	20.6	81,523	
合計	-	-	-	-	-	528,777

バス事業者資料をもとに作成

## (ウ) コミュニティバス・デマンドタクシー

本市では、主に高齢者などの交通弱者の移動手段の確保と公共交通不便地域の解消を図るため、「真岡市地域公共交通総合連携計画（現在は「真岡市地域公共交通網形成計画」に改定）に基づき、平成23年11月からデマンドタクシーである「いちごタクシー」、平成24年10月から市街地を循環するコミュニティバスである「コットベリー号」を運行しており、利用状況などを検証しながら運行内容の改善を図っていくこととなっています。

## (7) 都市開発の推移

### ア 昭和30年～昭和40年頃

旧真岡市は、昭和10年都市計画区域決定、昭和31年都市計画道路の計画決定、昭和39年用途地域の決定を経ています。旧二宮町は、昭和31年都市計画区域決定、昭和47年用途地域の決定を経ています。

その後、旧真岡市は、昭和32年長瀬土地区画整理事業（13.7ha）、昭和39年大谷土地区画整理事業（36.2ha）が着手され市街地整備が進められるとともに、昭和40年寺内長田工業団地造成事業の計画決定、昭和41年の造成完了、昭和42年勝瓜工業団地造成事業の計画決定、昭和43年の造成完了により、当時の我が国の高度経済成長とともに、工業都市として歩み出しました。

昭和43年の都市計画法の改正に基づき、旧真岡市・旧二宮町ともに、昭和45年8月4日、市全域が宇都宮都市計画区域の指定を受け、昭和45年10月1日に、市街化区域及び市街化調整区域の区域区分（いわゆる「線引き」）制度のはじまりを受け、線引きを決定しました。

当時の市街化区域は、旧真岡市では、真岡地域、長田地区及び寺内長田工業団地（第一工業団地）と勝瓜工業団地（第二工業団地）の面積1,265haでした。旧二宮町では、久下田地区の125haでした。

旧真岡市の用途地域は、芳賀郡の中心市街地をなす真岡地域に商業及び住宅系の用途地域が、長田地区には住宅系用途地域が、第一及び第二工業団地には工業専用系用途地域が指定されました。これらの市街地を支える都市計画道路は、幹線道路としては、真岡二宮線、石法寺久下田線、真岡壬生線など全部で17路線が進められました。

旧二宮町の用途地域は、久下田下館線沿線を近隣商業地域が、中心部の北部で久下田下館線沿線以西の沿線に工業地域、第一種住居専用地域、第二種住居専用地域、住居地域の用途地域が指定されました。

市街地化区域の都市整備も進められ、旧真岡市では、昭和43年真岡駅西土地区画整理事業（66.7ha）、昭和49年北真岡土地区画整理事業（88.4ha）が着手されました。また、旧二宮町では、昭和49年久下田西裏土地区画整理事業（26.5ha）が着手されました。

### イ 昭和50年～平成4年頃

昭和50年代の安定経済成長期には、旧真岡市では、市街化区域の都市整備が進められ、昭和50年高間木伊勢崎台地土地区画整理事業（48.9ha）、昭和51年口ノ町土地区画整理事業（10.6ha）、昭和54年西真岡土地区画整理事業（79.2ha）、昭和59年西真岡第二土地区画整理事業（77.9ha）、昭和61年外堀土地区画整理事業（2.1ha）、昭和63年大谷東土地区画整理事業（34.8ha）、平成元年寺久保土地区画整理事業（7.1ha）、平成2年長田土地区画整理事業（97.9ha）、平成4年東光寺土地区画整理事業（45.4ha）が着手され、事業の推進が図られてきました。



西真岡土地区画整理事業



この間、真岡地区と長田地区の間の高勢町地区（48.9ha）が住宅系市街地として昭和61年に市街化区域に編入されました。また、平成2年の長田土地区画整理事業に合わせて、長田地区の一部（26.0ha）が市街化調整区域から市街化区域に編入されました。

昭和58年テクノポリス法が成立し、栃木県においても宇都宮テクノポリス構想が策定され、旧真岡市では、真岡インターチェンジ周辺地区などの整備推進が打ち出されました。昭和60年には、用途地域の見直しと併せて、都市防災を図るため、建築物の密度の高い商業地域、近隣商業地域を準防火地域として指定しました。平成3年には、この宇都宮テクノポリスを支える広域幹線道路の一環として、都市計画道路鬼怒テクノ通り（国道408号バイパス）が、また首都圏北部の外郭の環状道路をなす北関東自動車道などが新たに決定されました。

旧二宮町では、昭和52年に国道294号バイパス沿道で流通業務施設及び沿道サービス施設の立地が予想される地区に準工業地域が定められました。また、昭和54年久下田西裏第二土地区画整理事業（18.0ha）、昭和60年久下田北部土地区画整理事業（39.3ha）が着手されました。

#### ウ 平成5年～現在

北関東自動車及び真岡インターチェンジや都市計画道路鬼怒テクノ通りなどの広域幹線道路の整備促進に合わせて、将来を担う新たな産業基盤として、第三、第四工業団地の開発及び市街化区域編入の都市計画決定が平成12年に行われ、現在その整備が完了しています。

また、平成7年下高間木土地区画整理事業（34.1ha）、平成13年真岡インターチェンジ周辺土地区画整理事業（128.5ha）が着手され事業が完了しており、平成14年亀山北土地区画整理事業（49.7ha）、平成23年中郷・萩田土地区画整理事業（17.1ha）が着手され、事業が進められています。

平成10年に下高間木地区地区計画、平成12年に真岡商工タウン地区計画、平成19年に東光寺地区地区計画が計画決定されました。

旧二宮町では、平成17年に高田新町地区地区計画、平成21年に大和田産業団地地区計画が計画決定されました。

さらに、合併後の平成24年には亀山北地区地区計画が、平成29年には中郷・萩田地区地区計画が計画決定されました。



下高間木土地区画整理事業

## (8) 都市計画の概要

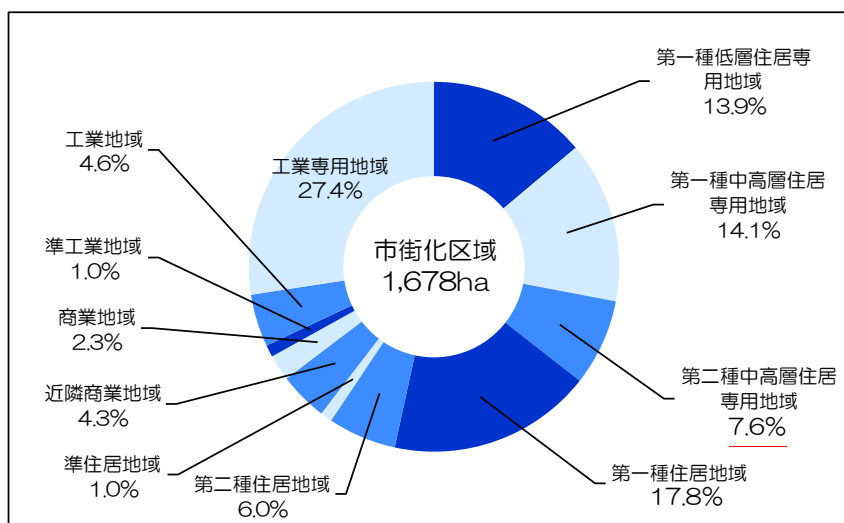
### ア 区域区分

#### (ア) 市街化区域・用途地域

市街化区域は1,678haであり、市域面積16,734haのうち約10%を占めています。

市街化区域のうち大部分が住居系の用途地域（第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域）で、市街化区域の約60%を占めています。工業団地の整備により工業系の用途地域（工業地域、工業専用地域）は、市街化区域の約30%と比較的多くなっています。

用途地域の内訳



平成29年版 真岡市統計書をもとに作成

#### (イ) 市街化調整区域

市街化調整区域は15,056haであり、市域面積16,734haのうち約90%を占めています。

都市計画区域及び区域区分、用途地域の状況

区分	平成30年4月1日現在		
	面積 (ha)	構成比	
都市計画区域	16,734.0	100.0	
市街化区域	1,678.0	10.0	
市街化調整区域	15,056.0	90.0	
用途地域	第一種低層住居専用地域	232.8	13.9
	第一種中高層住居専用地域	237.1	14.1
	第二種中高層住居専用地域	127.1	7.6
	第一種住居地域	299.1	17.8
	第二種住居地域	100.3	6.0
	準住居地域	17.2	1.0
	近隣商業地域	71.5	4.3
	商業地域	38.2	2.3
	準工業地域	17.6	1.0
	工業地域	77.0	4.6
	工業専用地域	460.1	27.4

\*用途地域中の構成比の値は、市街化区域面積に対する割合である。

平成29年版 真岡市統計書をもとに作成

## イ 市街地整備の状況

昭和32年に施行開始した長瀬地区をはじめとして17地区、合計757.4haが施行済みあり、現在は、組合施行による3地区、合計164.7ha（長田地区97.9ha、亀山北地区49.7ha、中郷・萩田地区17.1ha）が施行中となっています。

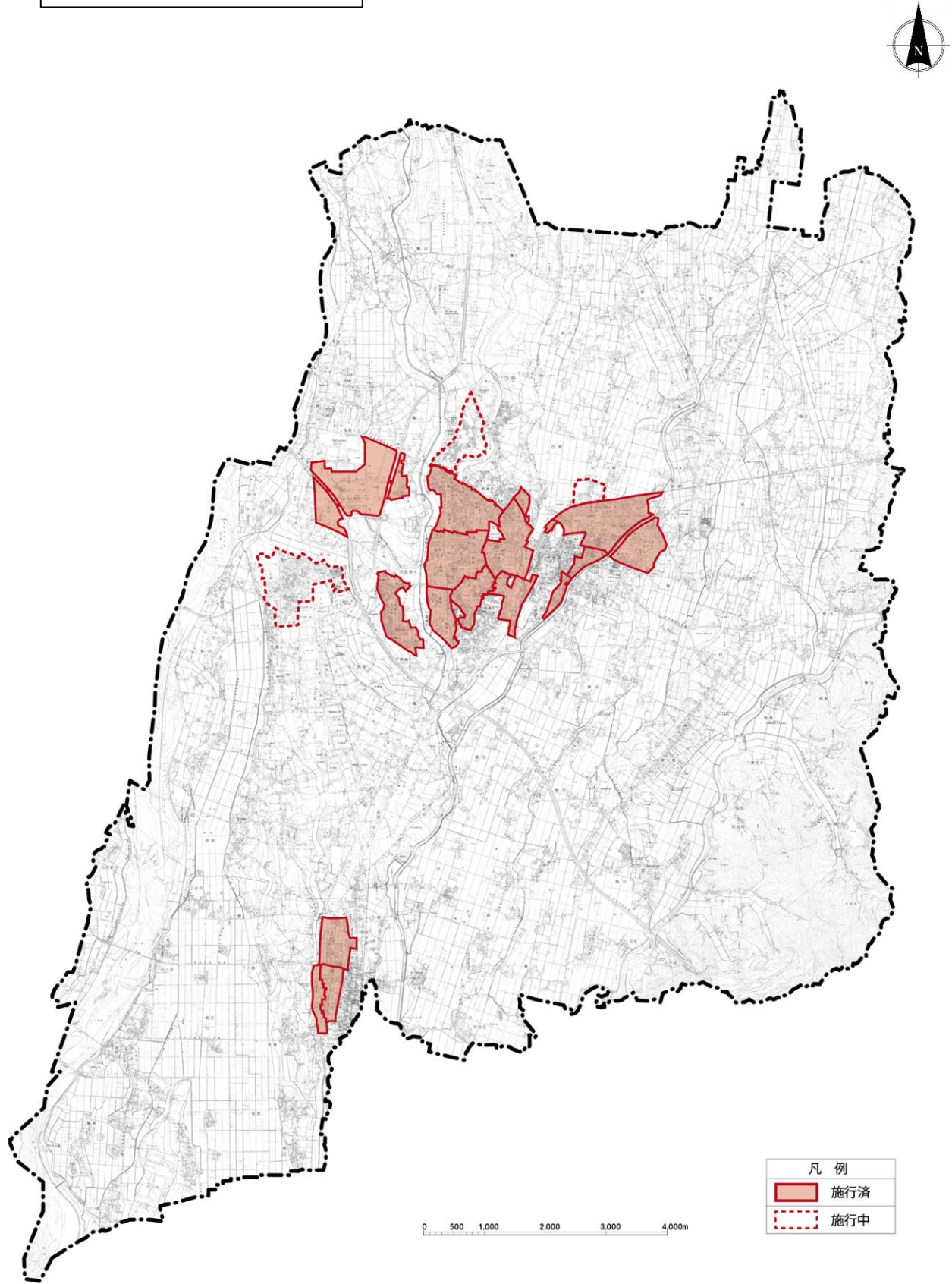
土地区画整理事業施行地区一覧

地区名	施行者	面積(ha)	施行期間
長瀬	市	13.7	S32~S41
大谷	公団	36.2	S39~S42
真岡駅西	市	66.7	S43~S50
高間木伊勢崎台地	組合	48.9	S50~S55
久下田西裏	町	26.5	S49~S54
口ノ町	組合	10.6	S50~S58
久下田西裏第二	町	18.0	S54~S58
外堀	組合	2.1	S61~S62
北真岡	市	88.4	S49~S62
大谷東	組合	34.8	S62~H7
寺久保	組合	7.1	S63~H9
西真岡	市	79.2	S53~H9
久下田北部	町	39.3	S60~H21
西真岡第二	市	77.9	S59~H13
下高間木	組合	34.1	H7~H18
真岡インターチェンジ周辺	市	128.5	H13~H22
東光寺	組合	45.4	H4~H22
長田	組合	97.9	H2~施行中
亀山北	組合	49.7	H14~施行中
中郷・萩田	組合	17.1	H23~施行中
施行済 合計面積		757.4	
施行中 合計面積		164.7	
全施行地区 合計面積		922.1	

## ウ 公園・緑地

都市公園は、市内に82箇所260.86ha（平成30年4月1日現在）が整備されており、1人当たりの公園面積は32.3㎡となっています。

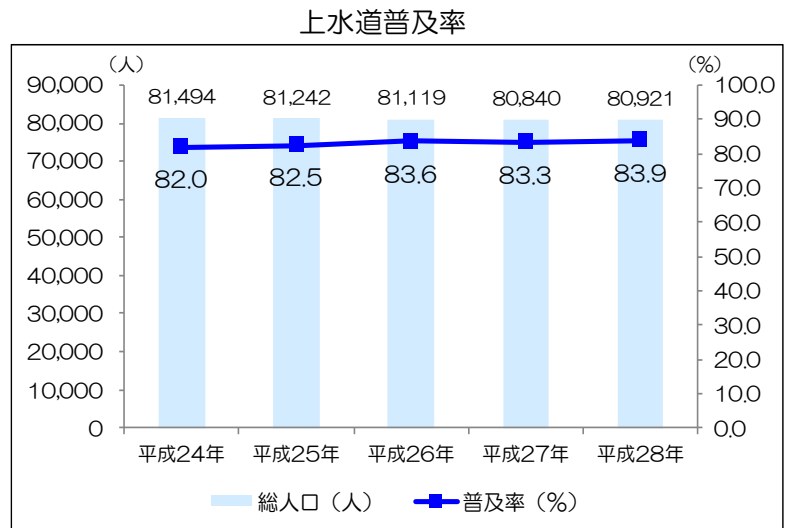
土地区画整理事業施行状況図



エ 上水道・下水道

簡易水道も含めた上水道普及率は、平成28年の真岡市全体では83.9%となっています。

また、下水道普及率は、平成28年の真岡処理区では63.9%、二宮処理区では32.3%となっています。



平成 29 年版 真岡市統計書をもとに作成

下水道普及率

年度	処理区域	処理区域面積 (ha)	普及率 (%)
平成24年	真岡処理区	1,034.0	61.3
	二宮処理区	159.0	29.7
平成25年	真岡処理区	1,051.0	61.8
	二宮処理区	160.0	30.9
平成26年	真岡処理区	1,056.0	62.5
	二宮処理区	160.0	31.4
平成27年	真岡処理区	1,064.0	63.2
	二宮処理区	160.0	31.8
平成28年	真岡処理区	1,071.0	63.9
	二宮処理区	160.0	32.3

平成 29 年版 真岡市統計書をもとに作成

(9) その他の特性

ア 公共施設

公共施設として、真岡市民会館、真岡市生涯学習館、真岡市青年女性会館、真岡市公民館、にのみや野外活動センター、自然教育センター、科学教育センター、老人研修センター、総合体育館、武道体育館、スポーツ交流館などがあります。

イ 文化財

文化財として、桜町陣屋跡、高田山専修寺、岡部記念館「金鈴荘」、海潮寺、般若寺、長蓮寺、大前神社、仏生寺などがあります。

ウ 観光資源

観光資源として、二宮尊徳資料館、真岡木綿会館、久保記念観光文化交流館、農産物販売交流施設いがしら（通称：あぐりっ娘）、道の駅にのみや（いちご情報館）、健康増進施設真岡井頭温泉、勤労者研修交流施設井頭温泉チャットパレス、SLキューロク館、日本一のいちごなどがあります。

## 2 上位計画・関連計画の位置づけ

### (1) とちぎの都市ビジョン（平成26年7月）

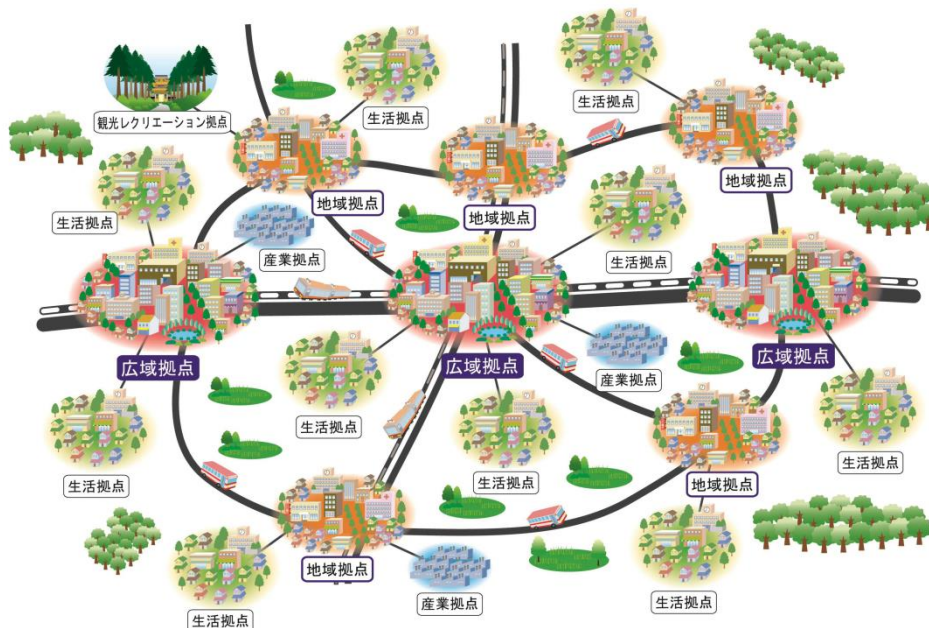
#### ア 計画の概要

- ・「とちぎの都市ビジョン」は、21世紀中頃を見据えた本県における都市づくりの基本的な考え方や都市政策の展開方向を示すものです。
- ・また、「とちぎの都市ビジョン」は、概ね20年後を展望し、都市計画区域ごとの都市の将来像や都市計画の基本方向を定める「都市計画区域マスタープラン（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）」の方向性を示すものとして位置づけるものです。

#### イ 都市づくりの課題と方向性

- ・都市機能の集積促進と街なかへの居住（集住）の誘導
- ・公共交通による拠点間の連携強化と移動の円滑化
- ・都市経営の効率化、地球規模での環境問題等への対応
- ・とちぎの魅力や強みを活かした都市づくり

#### ウ 目指すべき都市構造「とちぎのエコ・コンパクトシティ」



※本イメージは、一体性のある都市の圏域（都市計画区域）を表しています。

#### エ 都市づくりの基本目標

- ・暮らしやすくコンパクトな都市づくり
- ・誰もが安全でスムーズに移動できるネットワーク型の都市づくり
- ・環境にもやさしいエコな都市づくり
- ・とちぎの魅力や強みを活かした都市づくり

## (2) 宇都宮都市計画<sup>※1</sup> 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成28年3月）

### ア 計画の概要

- ・「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、平成12年の都市計画法改正により、すべての都市計画区域を対象とした県が定める都市計画として創設されており、市町村の都市計画マスタープランとの整合性に配慮するため、まちづくりの主体である市町村と十分調整して策定されています。
- ・「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、都市づくりの基本理念、将来の都市構造については平成42年を想定し、土地利用、都市施設などの決定の方針については、平成32年を目標年次としています。

### イ 都市づくりの基本理念

- ・暮らしやすくコンパクトな都市づくり
- ・誰もが安全でスムーズに移動できるネットワーク型の都市づくり
- ・環境にもやさしいエコな都市づくり
- ・地域の魅力や強みを活かした都市づくり

### ウ 本区域の将来都市構造

人口減少・超高齢社会に対応するため、

- 店舗や病院など日常生活に必要なサービスを手軽に受けられることができるよう、既存の市街地などを中心として、その規模や役割に応じて必要な都市機能や居住機能がバランスよく集積した拠点地区（広域拠点、地域拠点、生活拠点など）を形成
  - 公共交通ネットワークや徒歩・自転車利用環境の充実により、拠点地区の連携強化や都市機能の相互補完を図り、誰もが安全でスムーズに移動し、多様なサービスを楽しむ暮らしやすく効率的な都市に再構築
  - 省エネ技術・情報通信技術の導入、水環境やみどり空間の保全・活用による環境負荷の低減
- これらにより、快適・便利で暮らしやすい、また環境にもやさしく都市経営コストの面からも持続可能な多核ネットワーク型の都市構造「とちぎのエコ・コンパクトシティ」を目指します。

#### ※1 宇都宮都市計画

宇都宮市域の全部、鹿沼市域の一部、真岡市域の全部、上三川町域の全部、芳賀町域の全部、壬生町域の全部、高根沢町域の全部を範囲とした都市計画区域です。

### (3) 真岡市第11次市勢発展長期計画（平成27年3月）

#### ア 計画の概要

- ・「真岡市第11次市勢発展長期計画」は、新たな時代に適合した市政を推進していくための指針として策定され、市民と行政が一体となって実現すべき望ましい都市像やそれを実現するための施策の方向を明らかにしています。
- ・平成22年度から平成31年度までの基本構想と、平成27年度から平成31年度までの5か年間の基本計画を定めています。

#### イ 都市像

だれもが“ほっと”できるまち真岡

～ 人・自然・産業が調和する安らぎと潤いの交流都市 ～

#### ウ 総人口の見通し

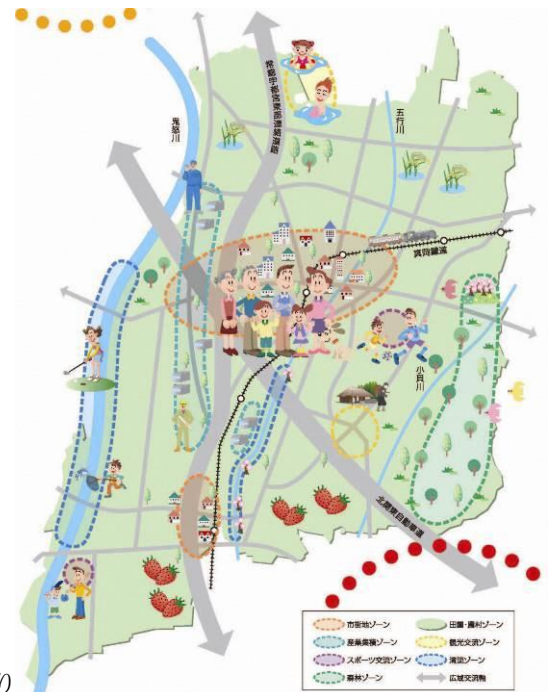
- ・平成31年の人口は80,200人と予測される

#### エ まちづくりの基本方針

- ・健康と福祉のまちづくり
- ・教育のまちづくり
- ・産業の振興による活力に満ちたまちづくり
- ・安全・安心のまちづくり
- ・人と自然が共生する環境都市づくり
- ・市民と協働のまちづくり

#### オ 政策の大綱

- ・暮らしやすさが実感できるまちづくり
- ・学びと歴史・文化が豊かな心を育むまちづくり
- ・思いやりと安心に満ちたみんな元気なまちづくり
- ・自然と潤いがある安全快適なまちづくり
- ・地域と産業が調和する活力あるまちづくり
- ・市民の知恵と夢で拓くみんなのまちづくり
- ・効率的で市民にわかりやすいまちづくり





#### (4) 真岡市第11次市勢発展長期計画増補版（平成30年3月）

##### ア 計画の概要

- ・「真岡市第11次市勢発展長期計画」を踏まえつつ、本市が将来にわたって発展を遂げていくための明確なビジョンとして、増補版を策定しています。

##### イ 新たなまちづくりの方向性

『JUMP UP もおか』 ～だれもが『わくわく』する街づくり～

##### ウ まちづくりの基本戦略（5つのプロジェクト）

- ・プロジェクトⅠ こどもの元気な成長プロジェクト
- ・プロジェクトⅡ 若い世代・子育て応援プロジェクト
- ・プロジェクトⅢ いつまでも安心な暮らしの実現プロジェクト
- ・プロジェクトⅣ とちぎをリードする産業プロジェクト
- ・プロジェクトⅤ まちの活力再生・魅力創出プロジェクト

#### (5) とちぎ元気発信プラン（平成28年2月）

##### ア 計画の概要

- ・「元気プラン」「新とちぎ元気プラン」を継承しつつ、築き上げてきたとちぎの魅力・実力に更なる磨きをかけて国内外に発信していくための栃木県の重点戦略として「とちぎ元気発信プラン」が策定されています。

##### イ 県の将来像

『人も地域も真に輝く 魅力あふれる元気な“とちぎ”』

##### ウ 「とちぎ地域づくりビジョン」に示された都市づくりに関連が深い内容

###### 【広域的な交流・連携と地域づくり】

- 東京と東北・北海道を結ぶ南北軸と、太平洋と日本海を結ぶ東西軸の結節点に位置し、東京にも近い地理的優位性を生かし、コリドールネットワークの更なる活用を図ります。
- 県内各地の自然・歴史・文化・食といった多様で魅力的な地域資源を、広域首都圏をはじめとする全国的な圏域での広範な利用を促進することで、本県の地域活性化や活力増進を図ります。
- 圏央道の全線開通や北海道新幹線の開業、さらには、リニア中央新幹線も見据え、中部圏・関西地域などの西日本との新たな交流・連携や、成田国際空港を通じた世界との交流・連携を促進します。
- 東京オリンピック・パラリンピックや本県で開催する国民体育大会・全国障害者スポーツ大会等の好機をとらえ、国内外との交流の促進、とちぎの魅力・実力の発信の強化によるブランド力の向上を図ります。

### 3 社会潮流

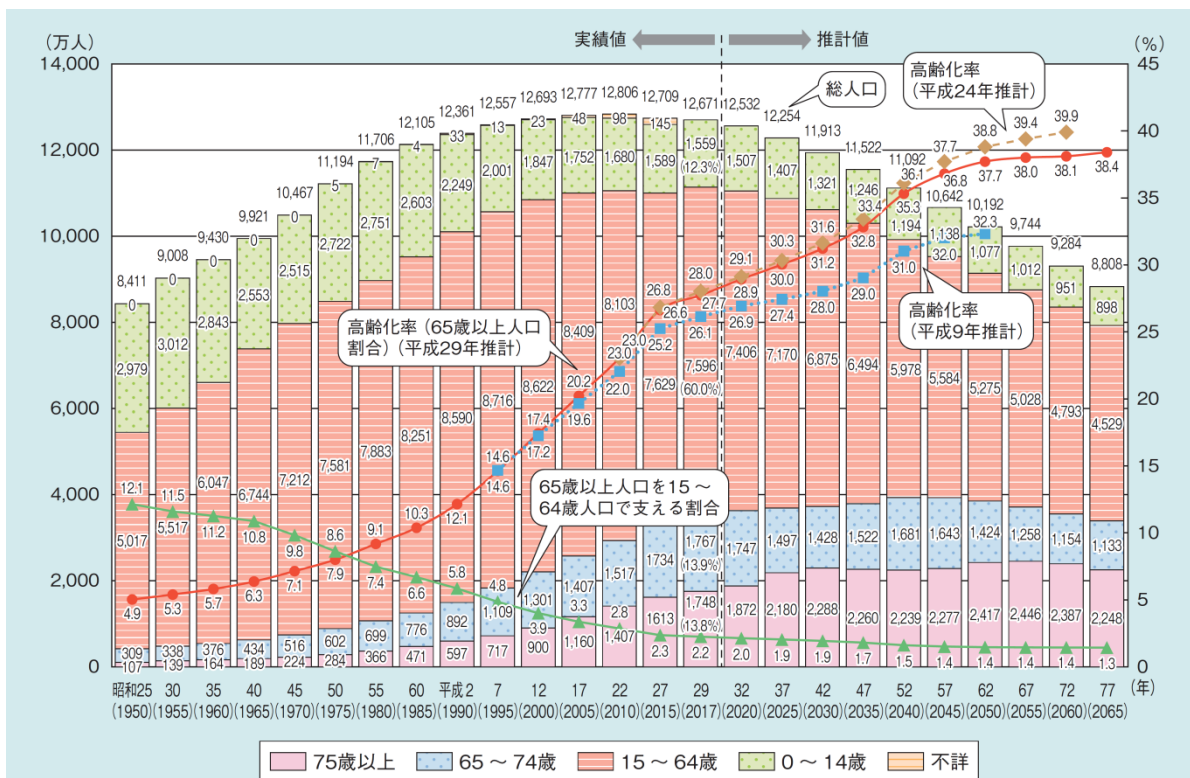
#### (1) 人口構造の変化

近年、わが国では、人口の高齢化がさらに急速に進行しています。2000年（平成12年）時点の高齢人口比率は約17.4%であったものが、2018年（平成30年）現在、約28.1%まで高まっており、今世紀の中頃には、人口の4割程度を高齢者が占める「超高齢社会」が到来することが予測されています。

一方、少子化も顕著であり、戦後一貫して増加を続けてきた国の総人口が2008年（平成20年）にピークを迎え、「総人口減少社会」が到来しています。また、今世紀の中頃には、9,000万人を割り込むと推計されています。

こうした中、高齢化への対応、子育ての支援、人口減少下においても産業活力のある経済社会づくりなどの政策が重要性を増してきています。

高齢化の推移と将来推計



資料：棒グラフと実線の高齢化率については、2015年までは総務省「国勢調査」、2017年は総務省「人口推計」（平成29年10月1日確定値）、2020年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口（平成29年推計）」の出生中位・死亡中位仮定による推計結果。点線と破線の高齢化率については、それぞれ「日本の将来推計人口（平成9年推計）」の出生中位・死亡中位仮定、「日本の将来推計人口（平成24年推計）」の出生中位・死亡中位仮定による、推計時点における将来推計結果である。

(注1) 2017年以降の年齢階級別人口は、総務省統計局「平成27年国勢調査 年齢・国籍不詳をあん分した人口（参考表）」による年齢不詳をあん分した人口に基づいて算出されていることから、年齢不詳は存在しない。なお、1950年～2015年の高齢化率の算出には分母から年齢不詳を除いている。

(注2) 年齢別の結果からは、沖縄県の昭和25年70歳以上の外国人136人（男55人、女81人）及び昭和30年70歳以上23,328人（男8,090人、女15,238人）を除いている。

(注3) 将来人口推計とは、基準時点までに得られた人口学的データに基づき、それまでの傾向、趨勢を将来に向けて投影するものである。基準時点以降の構造的な変化等により、推計以降に得られる実績や新たな将来推計との間には乖離が生じうるものであり、将来推計人口はこのような実績等を踏まえて定期的に見直すこととしている。

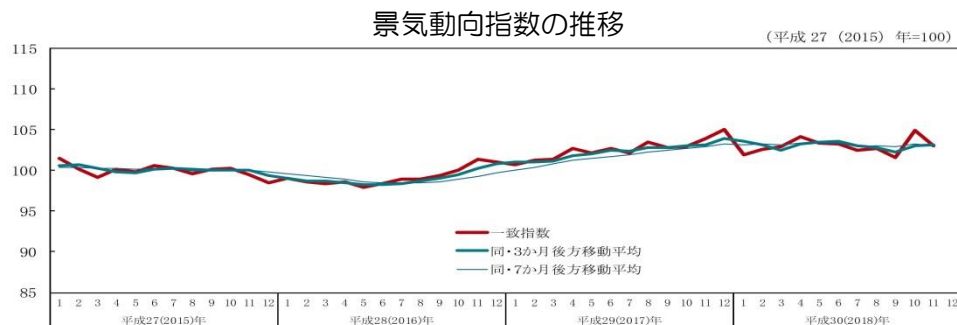
出典：平成30年版 高齢社会白書（内閣府）

## (2) 経済環境と産業構造の変化

わが国の経済は、2008年のいわゆる「リーマンショック」と、それに続く「欧州債務危機」、東日本大震災の影響などにより厳しい状況にありましたが、近年は以前に比較すると各種の経済指標に持ち直しの傾向がみられます。

産業構造については、経済社会の「グローバル化」「ソフト化」「サービス化」「ハイテク化」の流れがさらに顕著となっています。

また、少子・高齢社会のニーズに対応するための福祉ビジネス、インターネットを活用した宅配ビジネス、地球環境問題への対応を目的とした環境ビジネスなど、新たな産業分野の成長も見られます。



出典：内閣府 HP

## (3) 環境・エネルギー問題への対応

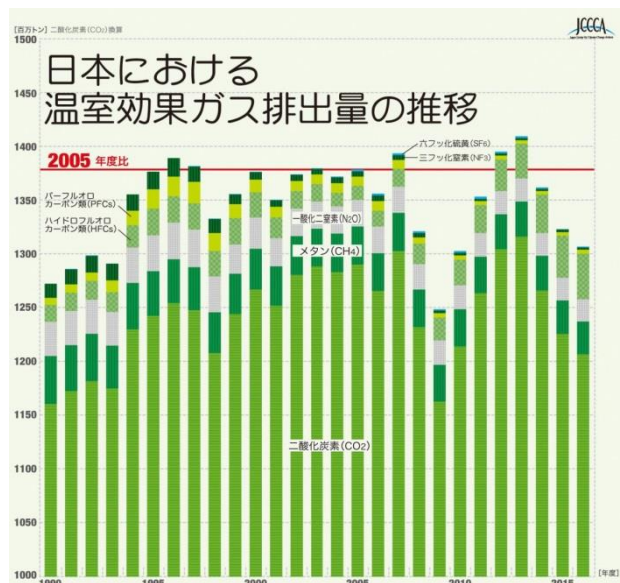
温暖化や酸性雨などの、いわゆる地球環境問題への対応は、徐々に一般の人々の間でも意識が高まり、ライフスタイルの変化が見られるほか、企業も、環境への配慮を重視する姿勢を強めています。

特に、2011年（平成23年）3月に発生した、東日本大震災における東京電力福島第一原子力発電所の事故を教訓に、安全で環境にやさしい再生可能エネルギーの開発と供給拡大の必要性が指摘され、各種の技術開発が進むとともに、太陽光発電などの普及がみられます。

また、資源のリサイクルや節電をはじめ、省エネルギーや省資源のための法制度の整備や取組みも進んでいます。

さらに、低公害車の普及、環境に配慮した住宅やオフィスビルの建設なども近年の傾向であり、「環境」をセールスポイントとしたビジネスが成立し得るような時代が到来しています。

地球温暖化の原因とされる温室効果ガスの排出量については、2000年代後半減少傾向でしたが、東日本大震災後による原子力発電所の運転停止の影響などにより一時的に増加に転じました。その後は再び減少傾向にあります。



出典：温室効果ガス削減ポータルサイト  
全国地球温暖化防止活動推進センターウェブサイト (<http://www.jccca.org/>) より

#### (4) 安全・安心社会の構築の必要性

震災に備えることの大切さは、1995年（平成7年）に発生した阪神・淡路大震災以降、十分に認識されるようになっていきましたが、2004年（平成16年）の中越地震や2011年（平成23年）の東日本大震災の発生により、改めてその重要性を示すこととなりました。

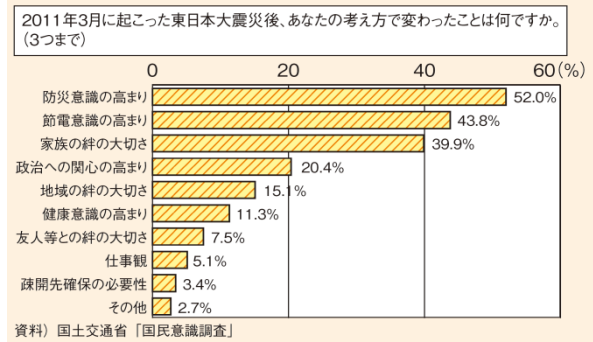
また、首都直下地震や東海地震・東南海地震・南海地震やその連動型地震の発生などの可能性も指摘されています。

再び大規模な地震に見舞われるようなことがあった場合においても、被害を最小限に抑える「減災」の考え方に立ち、災害に強い国土づくりを行っていくことが重要な課題となっています。

また、近年では竜巻や集中豪雨など、風水害や土砂災害などの自然災害が国内各地で頻発している現状もあることから、地震や津波への対策にとどまらず、多角的な防災・減災への取組みも必要となっています。

さらには、防犯や交通安全、「食」の安全、感染症対策など、より幅の広い意味での「安全・安心社会」をつくるための、総合的な取組みが求められるようになっていきます。

東日本大震災後の考え方の変化



出典：平成23年度 国土交通白書（国土交通省）

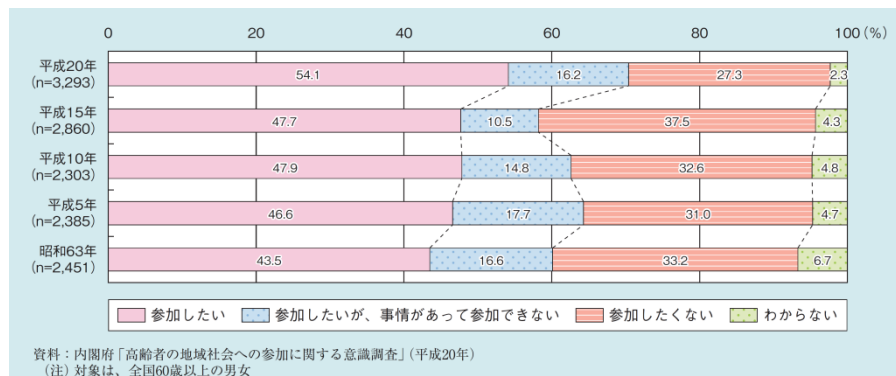
#### (5) 価値観の多様化と市民主体の取組みの活発化

社会・経済の成熟化に伴い、人々が求めるニーズも多様化・高度化し、物質的な豊かさに加えて、精神的な豊かさが求められるようになっていきます。

一定の生活水準を達成し、労働時間の短縮などの流れもあって、生涯学習の需要が高まりをみせ、余暇の活用方法や平均寿命の伸びによるリタイア後の生活スタイルのあり方も、人々の関心事となっています。特に、いわゆる「団塊の世代」の多くが定年退職の時期を迎え、その傾向が強くみられるようになっていきます。

また、民主主義の成熟とともに、政策決定、さらには政策立案のプロセスへの住民参加が活発化してきており、NPO（非営利団体）などにより、支え合いと活気のある社会を作るための「協働の場」が成長しつつあります。

高齢者のグループ活動への参加意向



## 4 市民意向・関係団体意向（平成25年度計画 策定時に実施）

### (1) アンケート調査による市民意向

#### ア 調査の概要

##### <調査概要>

実施期間：平成24年11月10日～11月26日

調査対象者：3,000名

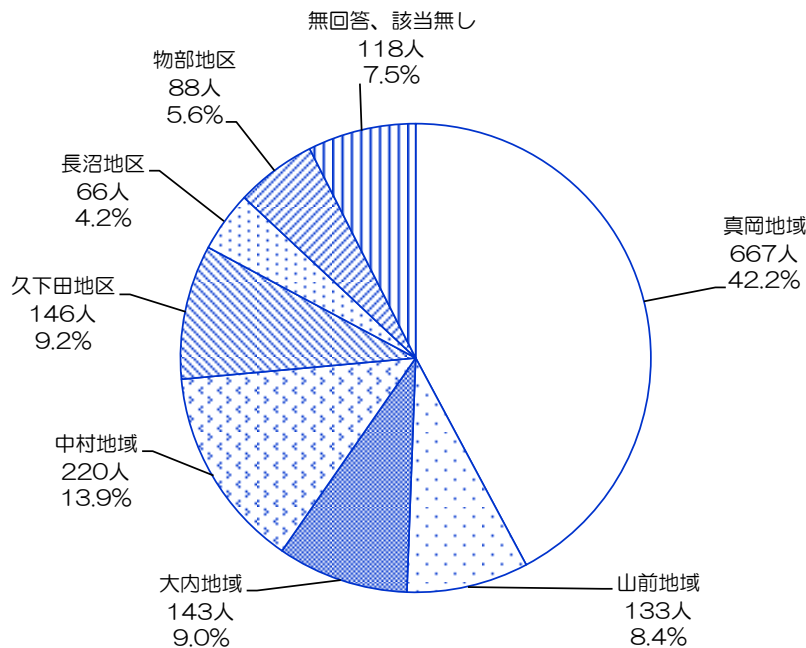
市在住の20歳以上の男女・市内中学2年生・市内高校2年生を対象

回収状況（下表参照）

区分	配布数（件）	回収数（件）	回収率（%）
一般市民	2,500	1,062	42.5
中学生	418	355	84.9
高校生	171	164	95.9
合計	3,089	1,581	51.2

市民アンケートでは、「土地利用」「産業」「都市機能」「景観」「防災」「まちづくり」について、回答がありました。

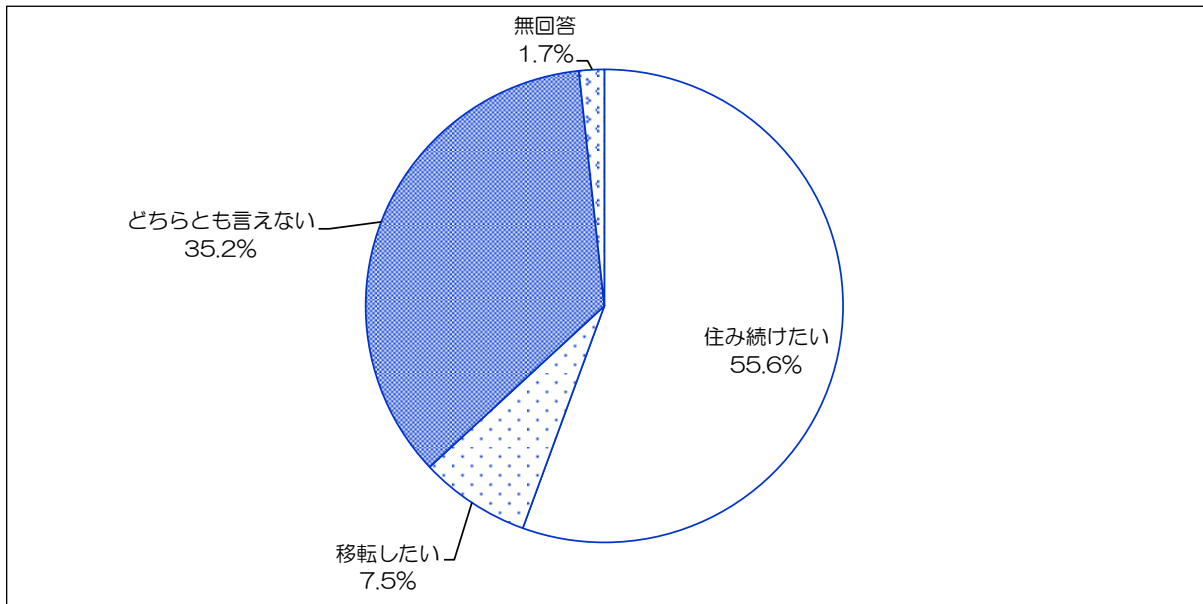
#### 回答者の居住地



イ 集計結果

すべての設問で、「性別」による回答の違いは、ほとんどありませんでした。

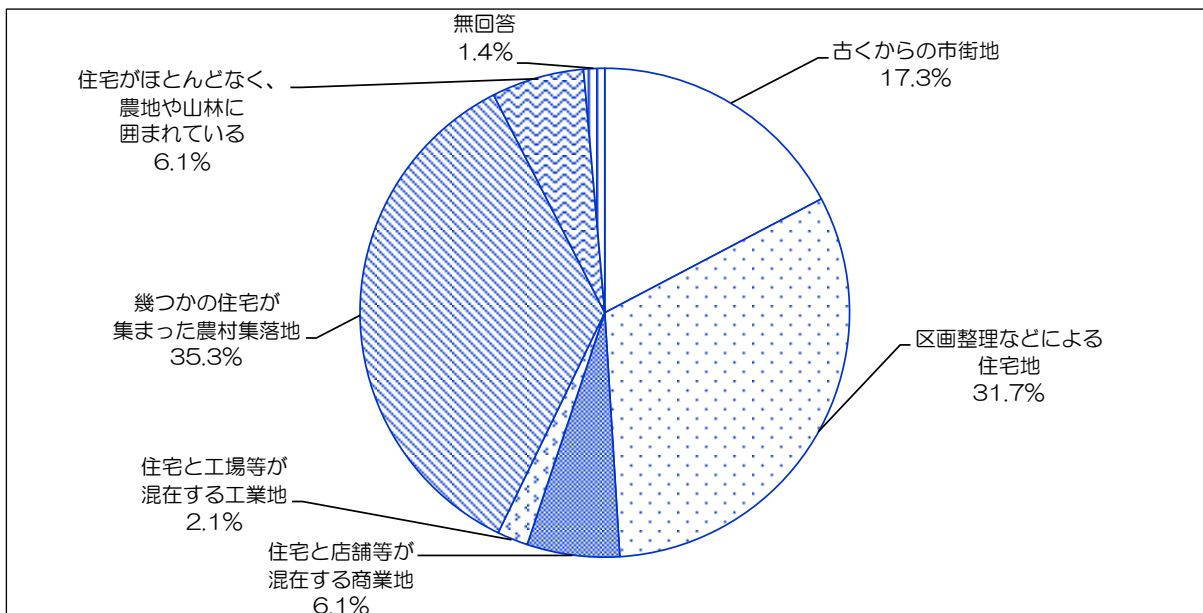
●定住意向



全回答者では「住み続けたい」が最も多く、次いで「どちらとも言えない」が多くなっています。

地域・地区による違いはほとんどなく、20歳未満で「どちらとも言えない」が多くなっているなど、年齢が増すにつれて定住意向が高くなっています。

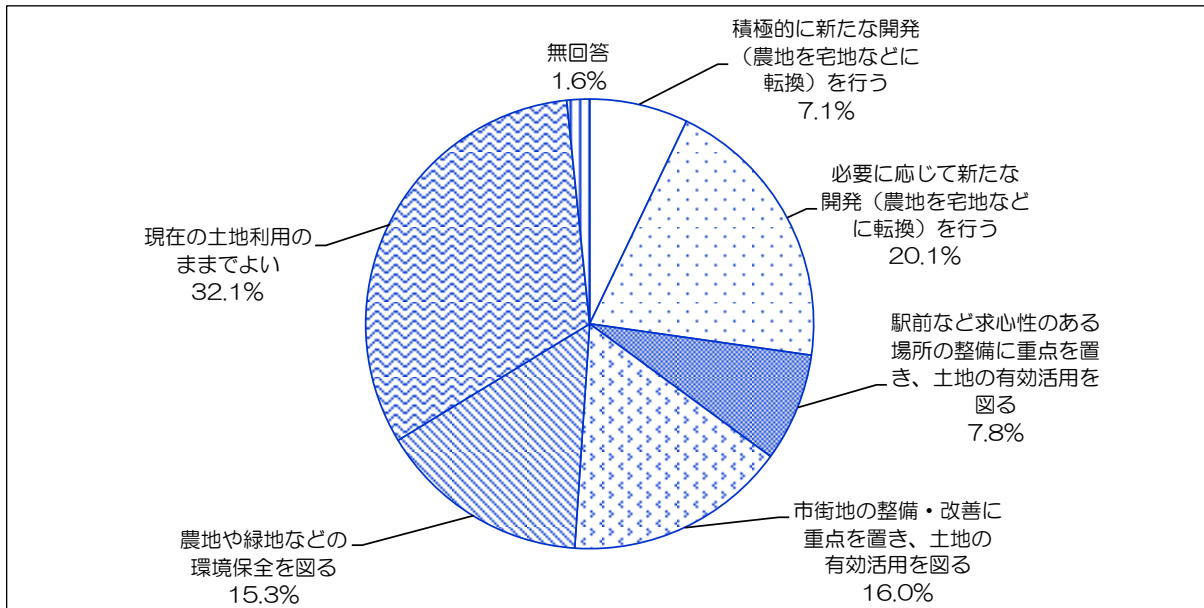
●住まい周辺の土地利用状況



全回答者では「幾つかの住宅が集まった農村集落地」が最も多く、次いで「区画整理などによる住宅地」が多くなっています。

年齢による違いはほとんどなく、職業では、「農業・林業」において、「幾つかの住宅が集まった農村集落地」が多くなりました。

## ●今後の住まい周辺の土地利用の在り方

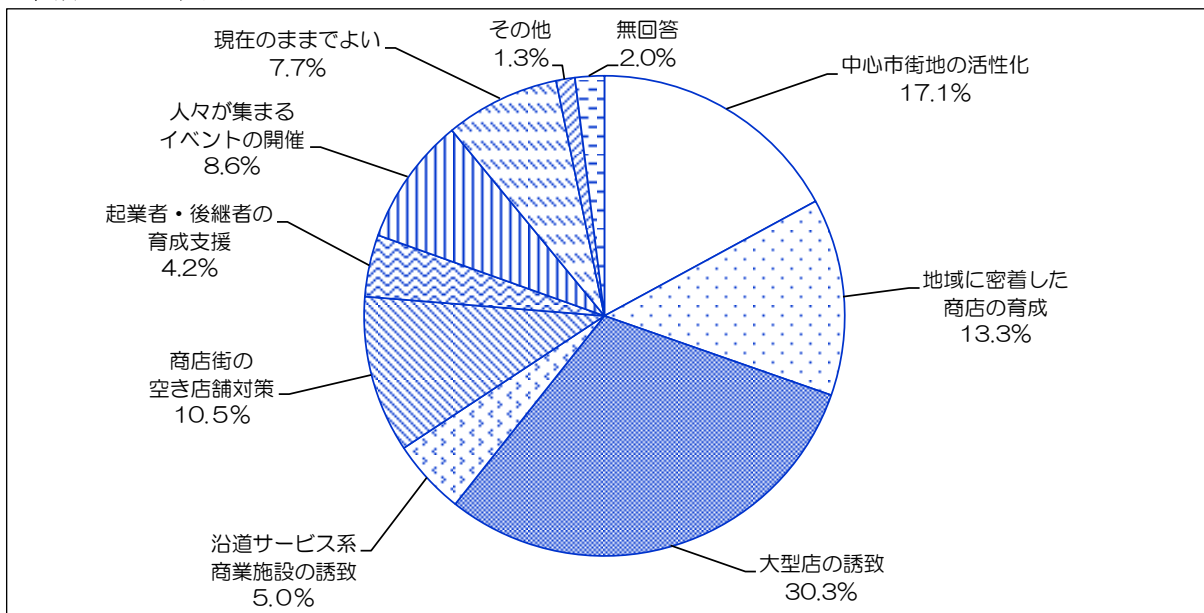


全回答者では「現在の土地利用のままでよい」が最も多く、次いで「必要に応じて新たな開発（農地を宅地などに転換）を行う」が多くなっています。

20歳未満と70歳以上では、「現在の土地利用のままでよい」が多くなります。

また、真岡地域や久下田地区では、「必要に応じて新たな開発（農地を宅地などに転換）を行う」が多くなり、山前地域、大内地域、物部地区、長沼地区では、「市街地の整備・改善に重点を置き、土地の有効活用を図る」が低くなっています。なお、中村地域では、市全体と同様に、「現在の土地利用のままでよい」が多くなっています。

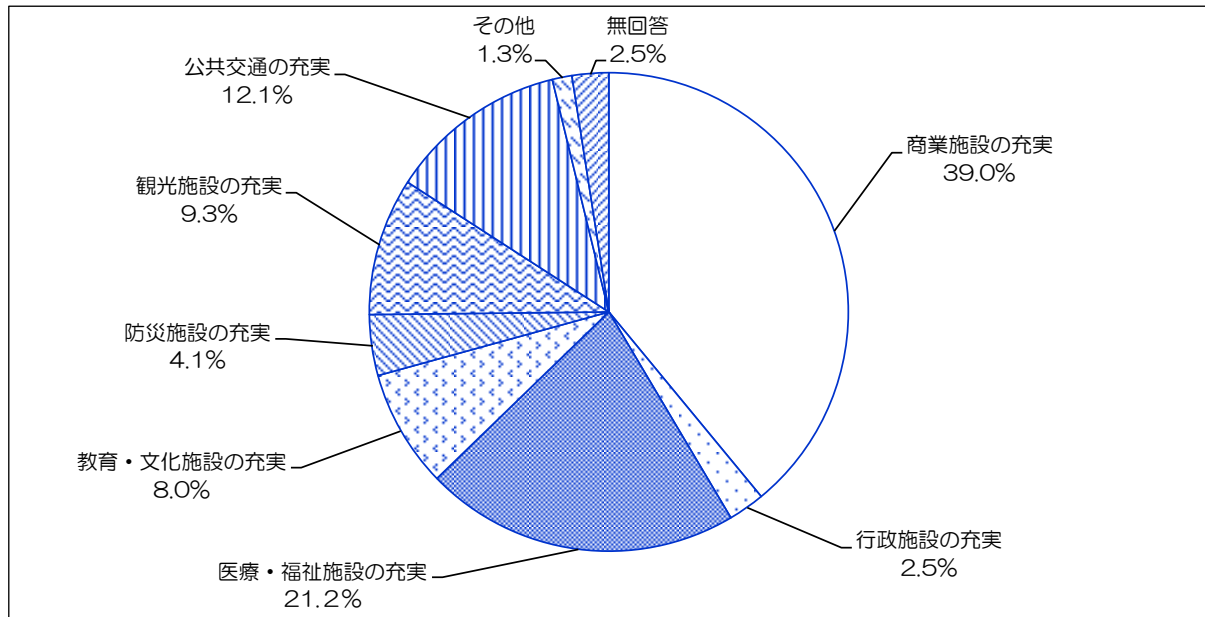
## ●商業地の振興を図るには



全回答者では「大型店の誘致」が最も多く、次いで「中心市街地の活性化」が多くなっています。

20歳未満では「地域に密着した商店の育成」が低く、「大型店の誘致」が高くなり、年齢が高くなるにつれて、「地域に密着した商店の育成」が高く「大型店の誘致」が低くなっています。また、長沼地区で「大型店の誘致」が低くなっています。

●都市機能の充実を図るには

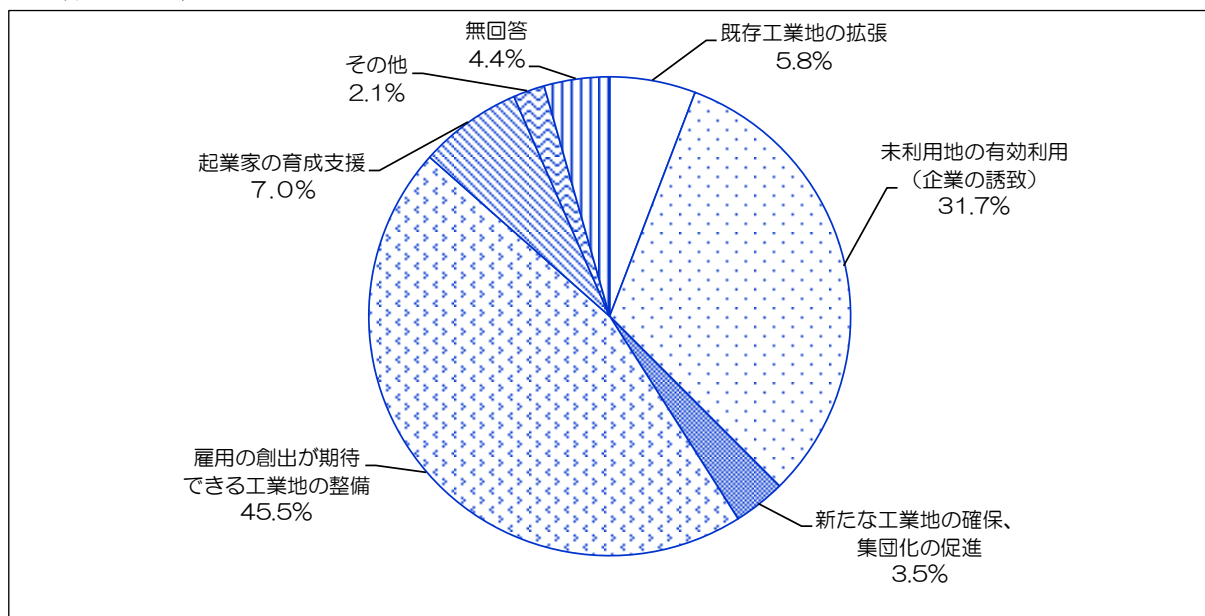


全回答者では「商業施設の充実」が最も多く、次いで「医療・福祉施設の充実」が多くなっています。

若い世代では、「商業施設の充実」が多くなり、年齢が上がるにつれて、「商業施設の充実」よりも「医療・福祉施設の充実」が高くなります。

また、「商業施設の充実」に限定すると、長沼地区では低くなっていますが、物部地区では高く、買い物への利便性が反映された結果と思われます。

●工業地の振興を図るには

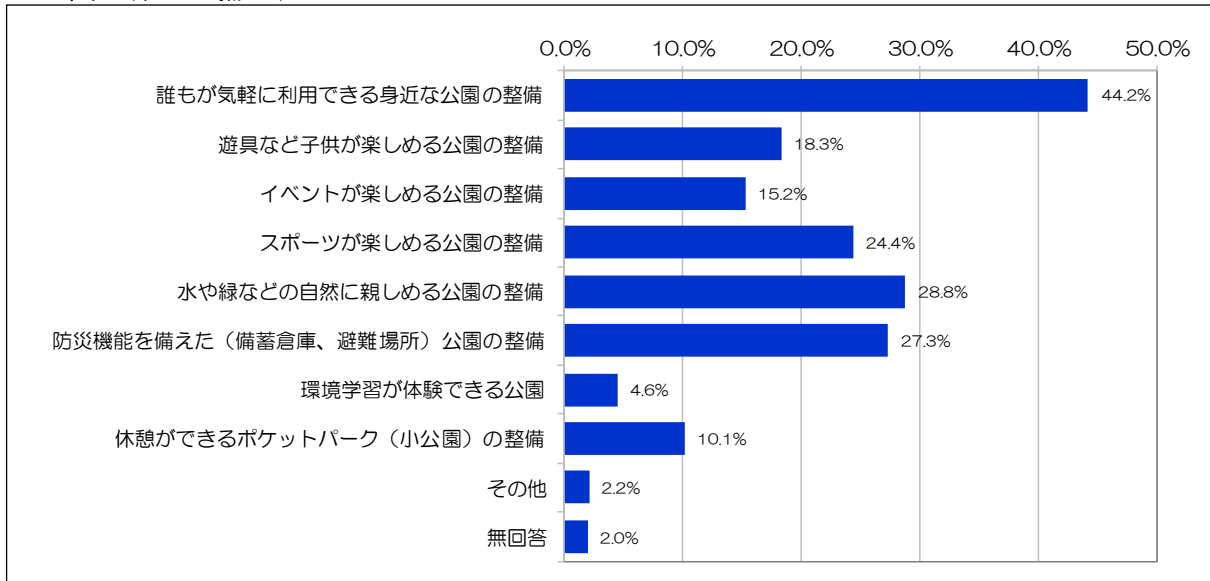


全回答者では「雇用の創出が期待できる工業地の整備」が最も多く、次いで「未利用地の有効利用（企業の誘致）」が多くなっています。

職業や地域・地区による違いはほとんどなく、年齢では、若い世代で、「未利用地の有効利用（企業の誘致）」が多くなり、年齢が上がるにつれて、「未利用地の有効利用（企業の誘致）」よりも「雇用の創出が期待できる工業地の整備」が高くなります。



●公園・緑地整備の在り方

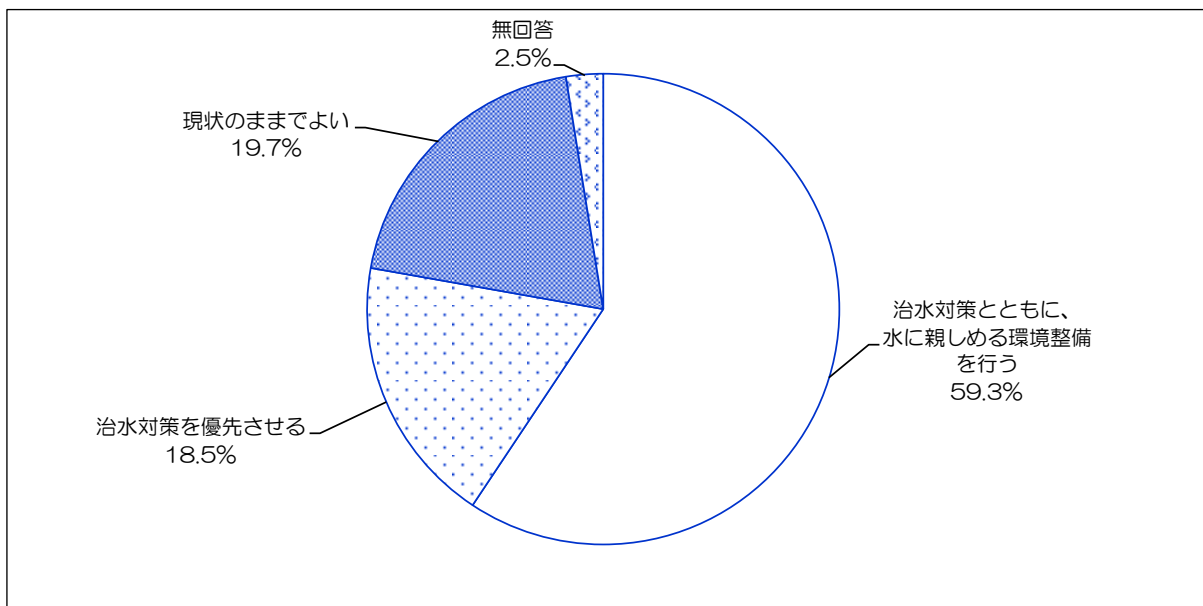


全回答者では「誰もが気軽に利用できる身近な公園の整備」が最も多く、次いで「水や緑などの自然に親しめる公園の整備」が多くなっています。

20歳～39歳では「遊具など子供が楽しめる公園の整備」が高くなります。

また、学生（中学生、高校生含む）は、「イベントが楽しめる公園の整備」や「スポーツが楽しめる公園の整備」が高くなります。

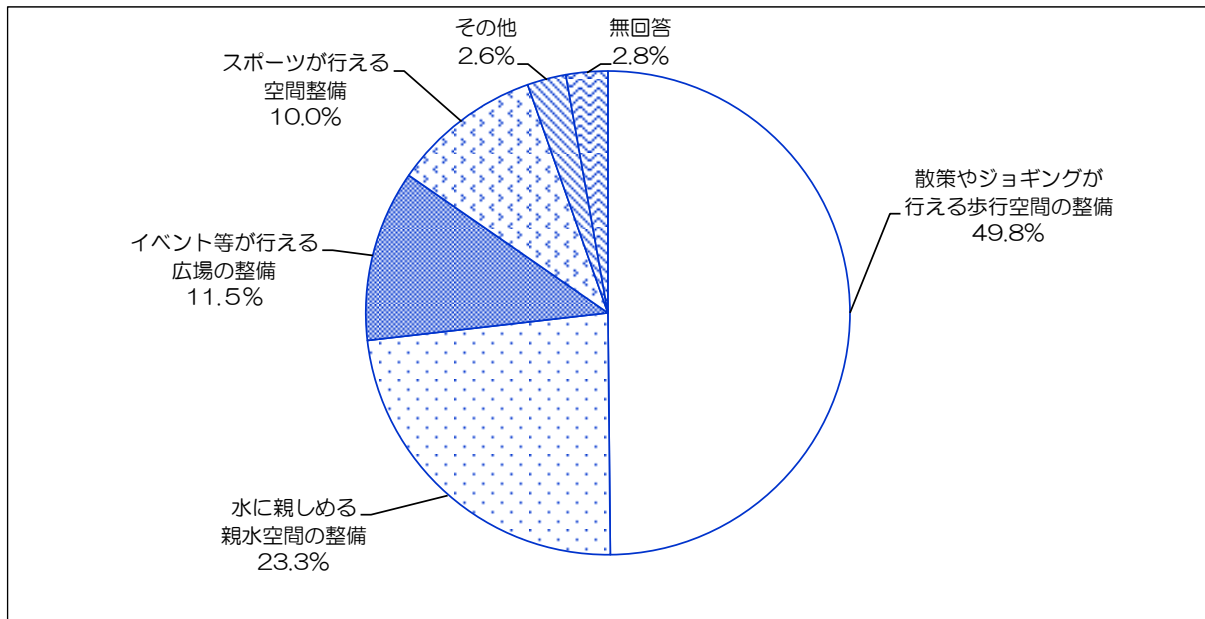
●河川整備の在り方



全回答者では「治水対策とともに、水に親しめる環境整備を行う」が最も多く、次いで「現状のままでよい」が多くなっています。

年齢、地域・地区、職業を問わず、ほとんど違いは見られませんでした。

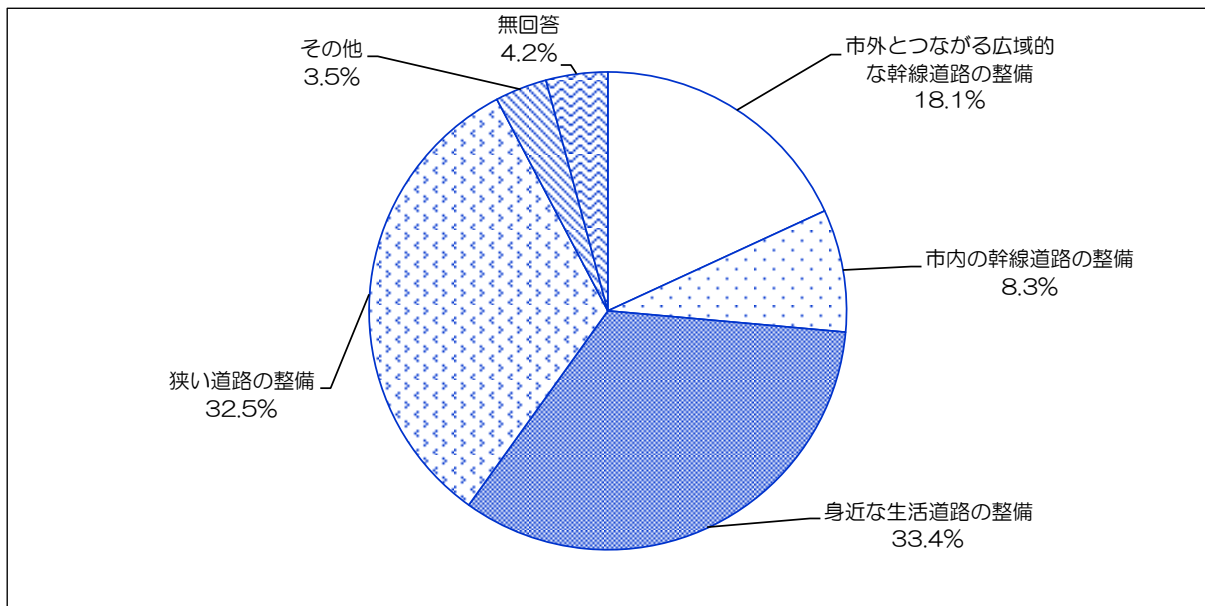
●水辺環境整備の在り方



全回答者では「散策やジョギングが行える歩行空間の整備」が最も多く、次いで「水に親しめる親水空間の整備」が多くなっています。

地域・地区による違いはほとんどなく、20歳未満では「スポーツが行える空間整備」が他の年代に比べ高く、また、50歳～69歳では「散策やジョギングが行える歩行空間の整備」が高くなります。

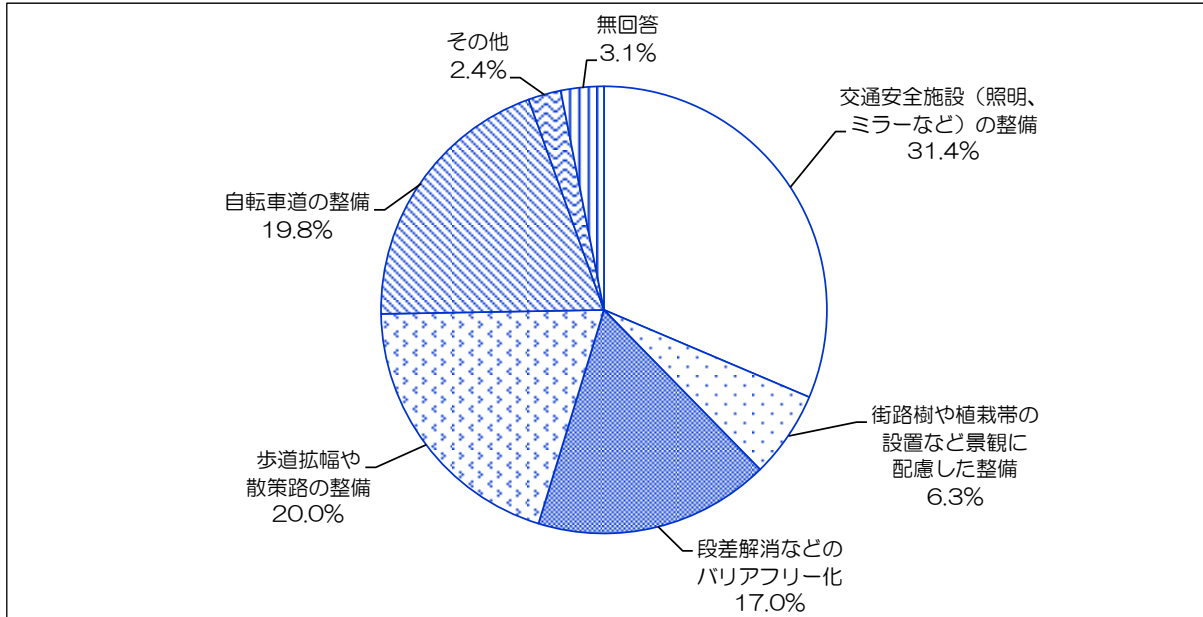
●道路整備の在り方



全回答者では「身近な生活道路の整備」や「狭い道路の整備」が多くなっています。

地域・地区や職業による違いはほとんどなく、20歳未満で「市外とつながる広域的な幹線道路の整備」が高くなり、70歳以上では逆に低くなります。山前地域や長沼地区で「市外とつながる広域的な幹線道路の整備」が他の地域・地区に比べ低くなっています。

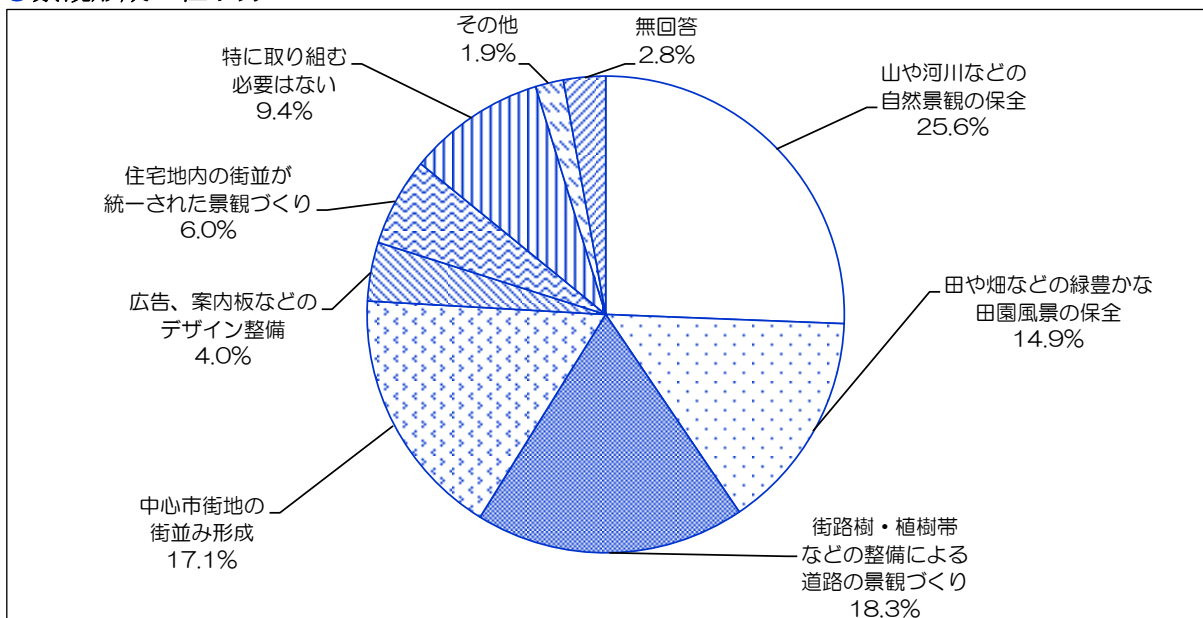
●道路環境の向上を図るには



全回答者では「交通安全施設（照明、ミラーなど）の整備」が最も多く、次いで「歩道拡幅や散策路の整備」が多くなっています。

20歳未満で「自転車道の整備」が他の年代に比べ高くなっています。大内地域や中村地域では「交通安全施設の整備」が高く、久下田地区では若干低くなっています。職業では農業・林業で「交通安全施設の整備」が高くなり、「段差解消などのバリアフリー化」が低くなっています。

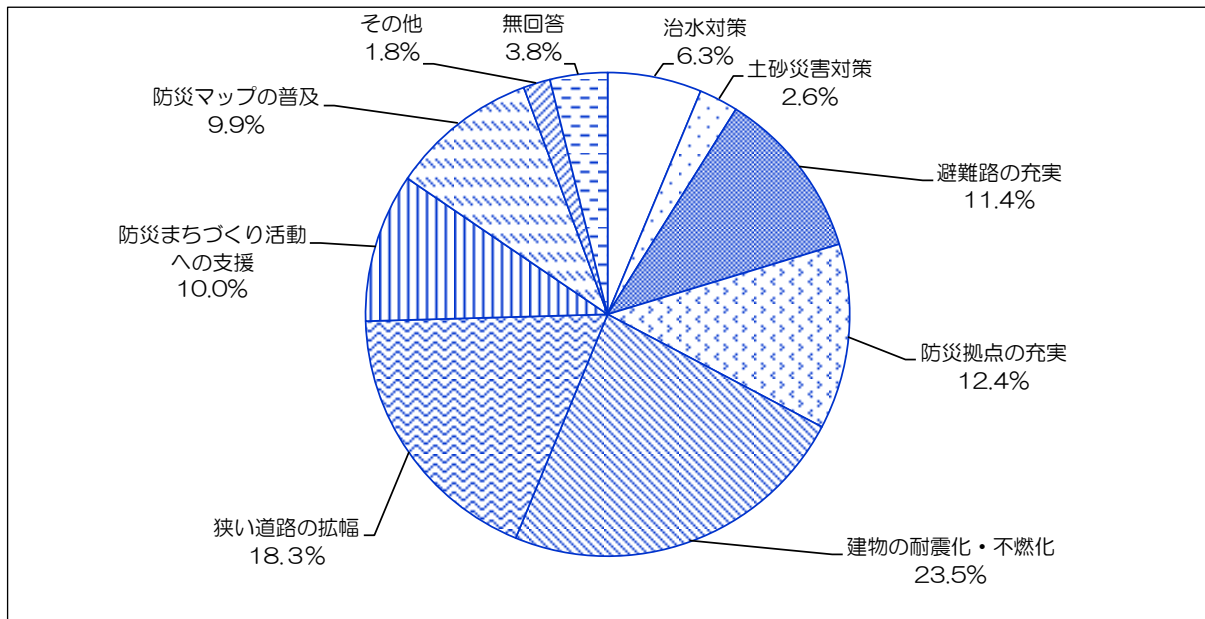
●景観形成の在り方



全回答者では「山や河川などの自然景観の保全」が最も多く、次いで「街路樹・植樹帯などの整備による道路の景観づくり」や「中心市街地の街並み」が多くなっています。

年齢による違いはほとんどなく、職業では、「農業・林業」において、「田や畑などの緑豊かな田園風景の保全」が高くなりました。また、長沼地区で「田や畑などの緑豊かな田園風景の保全」が高くなりました。

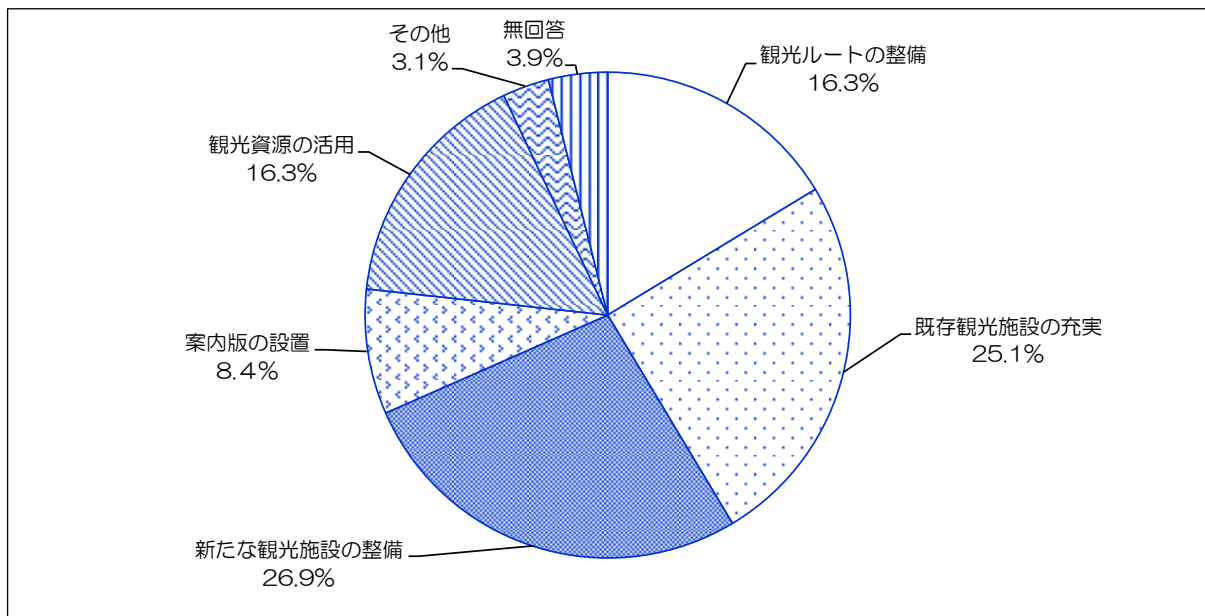
●防災まちづくりの在り方



全回答者では「建物の耐震化・不燃化」が最も多く、次いで「狭い道路の拡幅」が多くなっています。

20歳未満で「建物の耐震化・不燃化」が高くなっています。また地域・地区では、長沼地区で「狭い道路の拡幅」が多くなっています。

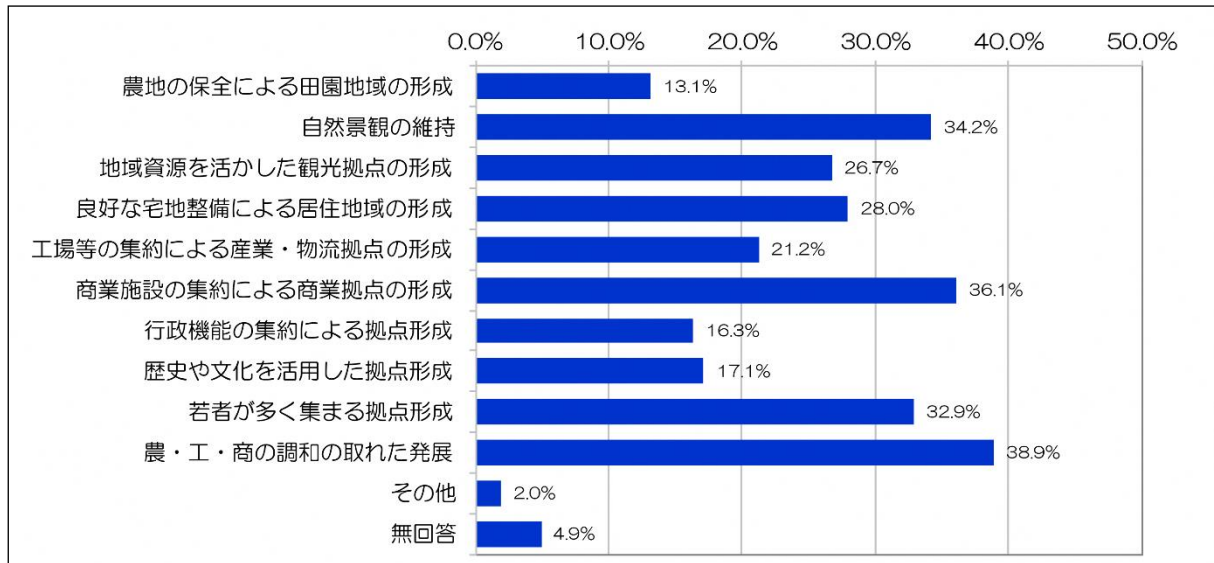
●観光振興の在り方



全回答者では「新たな観光施設の整備」が最も多く、次いで「既存観光施設の充実」が多くなっています。

20歳未満で「新たな観光施設の整備」が多くなっています。地域・地区による違いはほとんどありませんでした。

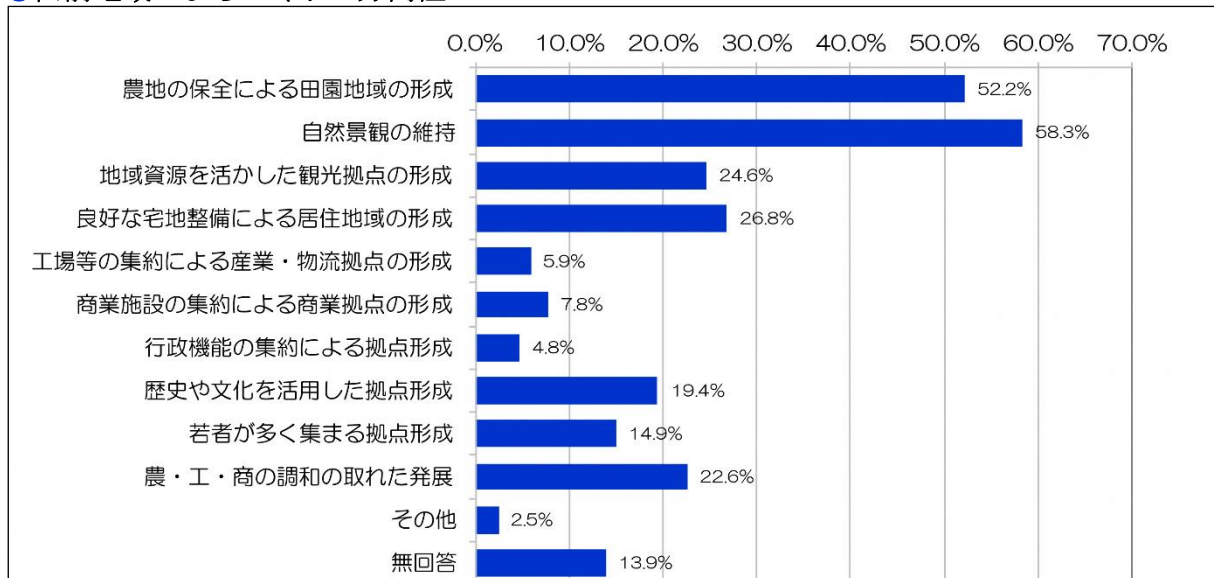
## ●真岡地域のまちづくりの方向性



全回答者では「農・工・商の調和の取れた発展」が最も多く、次いで「商業施設の集約による商業拠点の形成」が多くなっています。また「若者が多く集まる拠点形成」も他の地域・地区に比べ多くなっています。

40歳～49歳以下の年代では、「商業施設の集約による商業拠点の形成」が高くなり、それ以上の年代では年代が上がるにつれ低くなっています。また、20歳未満や30歳～39歳「農・工・商の調和の取れた発展」が低くなっています。職業では、農業・林業で「農地の保全による田園地域の形成」や「農・工・商の調和の取れた発展」が高くなっています。また、学生で「若者が多く集まる拠点形成」が高くなっています。

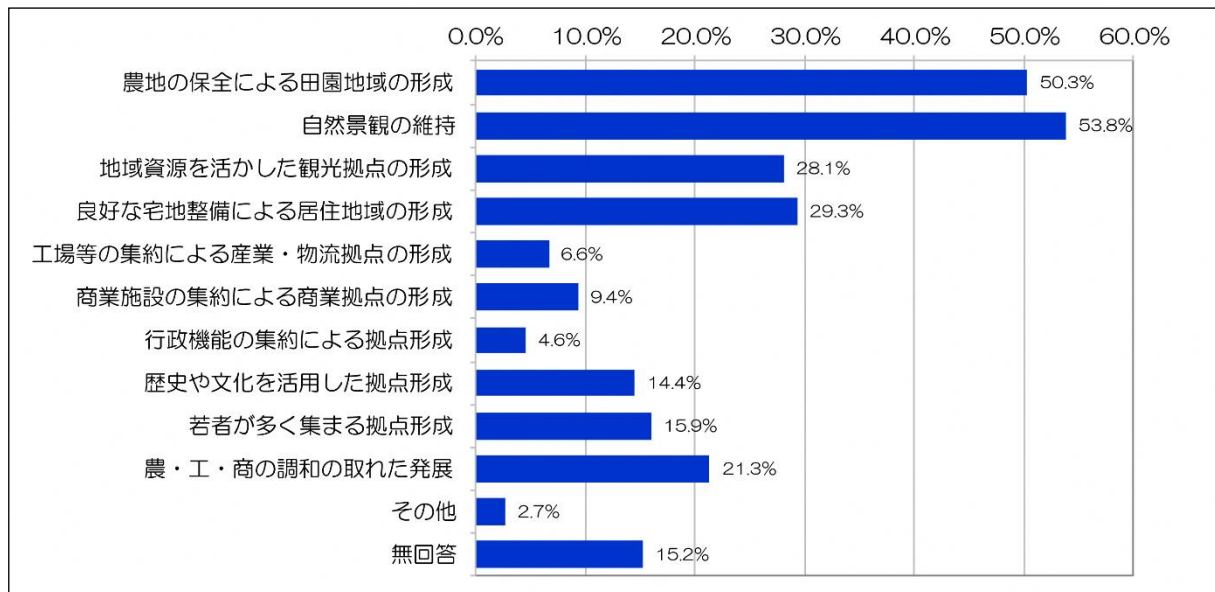
## ●山前地域のまちづくりの方向性



全回答者では「自然景観の維持」が最も多く、次いで「農地の保全による田園地域の形成」が多くなっています。

20歳～29歳では「自然景観の維持」が高くなっています。職業では農業・林業で「良好な宅地整備による居住地域の形成」が低く「農・工・商の調和の取れた発展」が高くなっています。

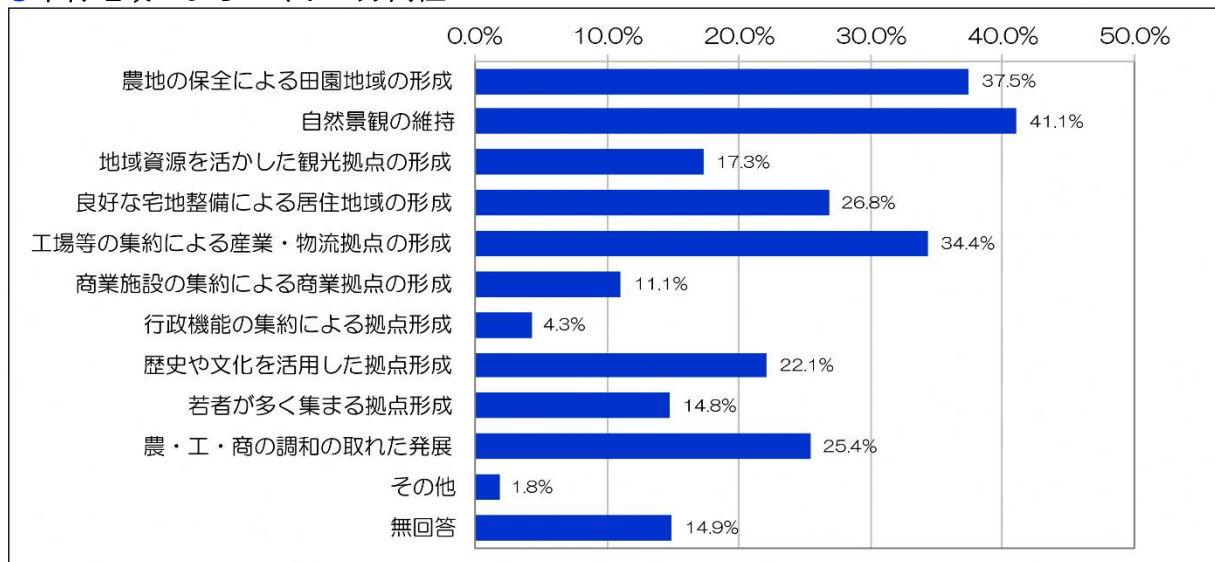
●大内地域のまちづくりの方向性



全回答者では「自然景観の維持」が最も多く、次いで「農地の保全による田園地域の形成」が多くなっています。

年齢や地域・地区による違いはほとんどなく、職業では、農業・林業で「良好な宅地整備による居住地域の形成」が低くなっています。また、学生で「商業施設の集約による商業拠点の形成」が多くなっています。

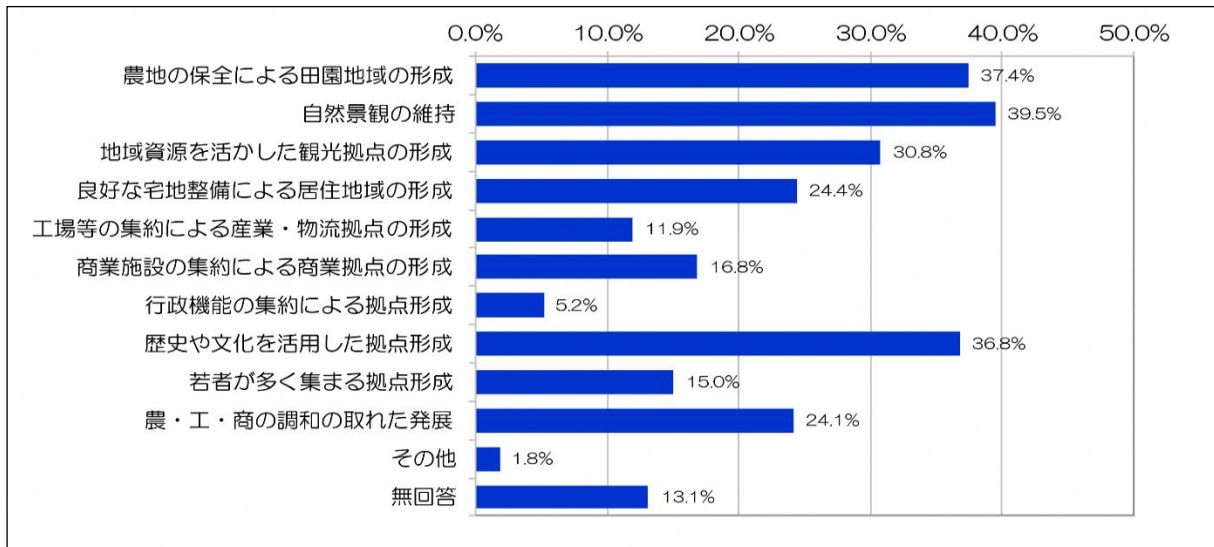
●中村地域のまちづくりの方向性



全回答者では「自然景観の維持」が最も多く、次いで「農地の保全による田園地域の形成」や「工場等の集約による産業・物流拠点の形成」が多くなっています。

「自然景観の維持」について年齢が高くなるにつれて低くなっています。職業では農業・林業で「自然景観の維持」が低く、学生では高くなっています。

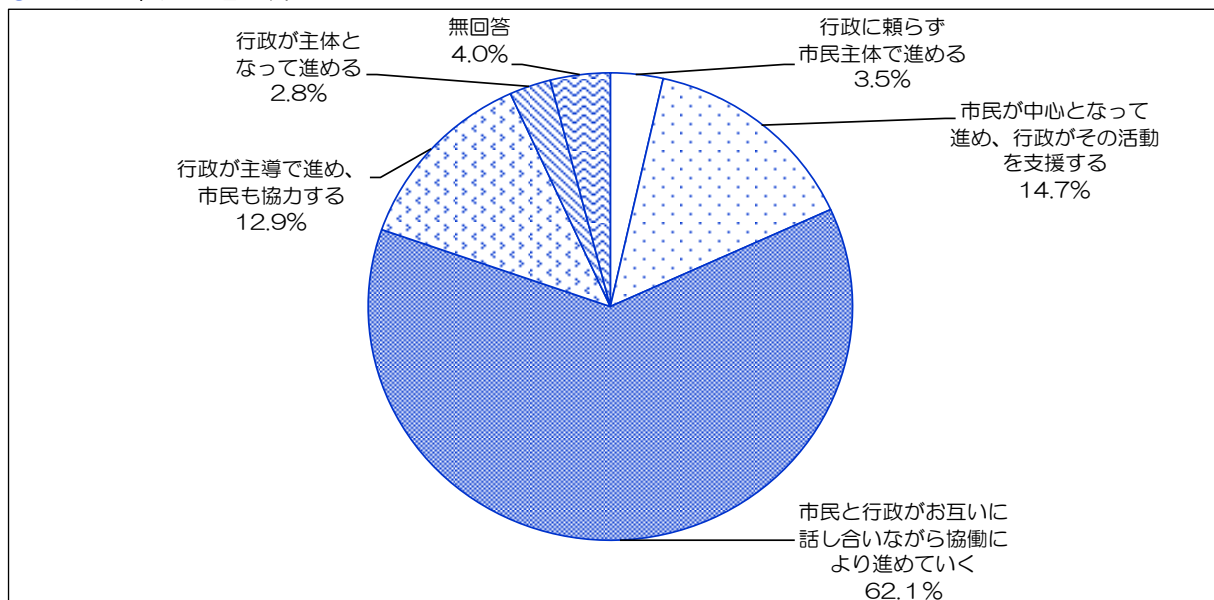
## ●二宮地域のまちづくりの方向性



全回答者では「自然景観の維持」が最も多く、次いで「農地の保全による田園地域の形成」や「歴史や文化を活用した拠点形成」が多くなっています。

「自然景観の維持」について年齢が高くなるにつれて低くなっています。20歳未満では「歴史や文化を活用した拠点形成」が低くなっています。物部地区で「農地の保全による田園地域の形成」が高くなっています。職業では自営業で「歴史や文化を活用した拠点形成」が高くなっています。

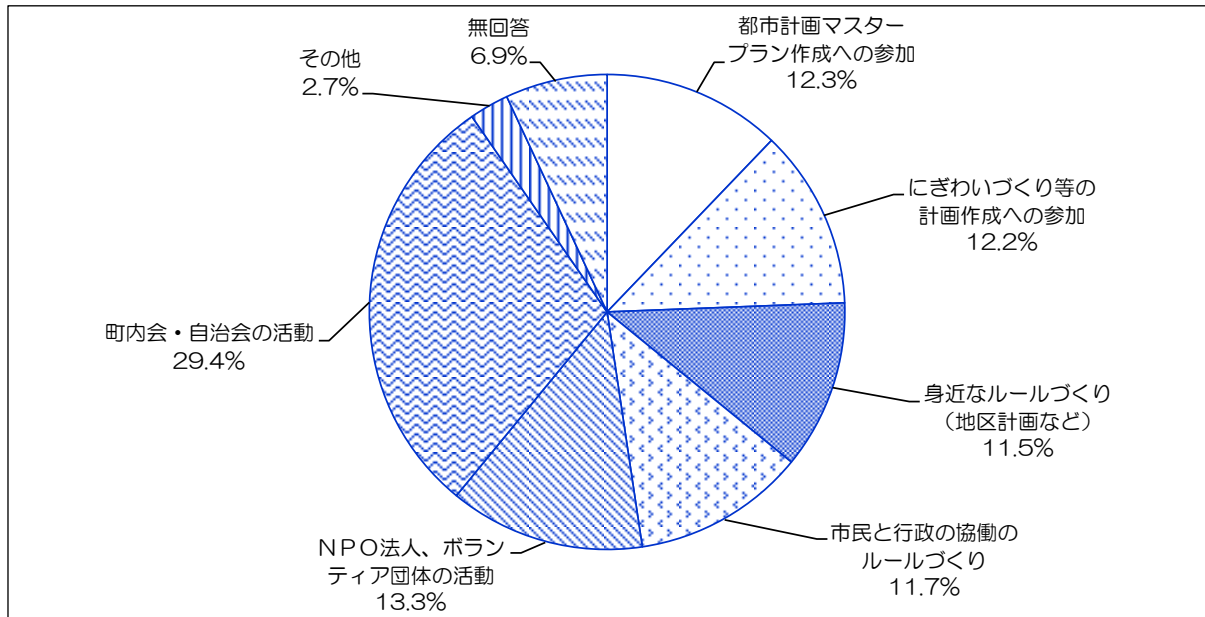
## ●まちづくりの進め方



全回答者では「市民と行政がお互いに話し合いながら協働により進めていく」が最も多く、次いで「市民が中心となって進め、行政がその活動を支援する」が多くなっています。

20歳未満の学生では「市民が中心となって進め、行政がその活動を支援する」が他の年代や職業に比べ高く、「市民と行政がお互いに話し合いながら協働により進めていく」が少なくなっています。地域・地区による違いはほとんどありません。

●まちづくりへの参加



全回答者では「町内会・自治会の活動」が最も多く、それ以外の項目では大きな差はありませんでした。

20歳～29歳では、「NPO法人、ボランティア団体の活動」が高くなりますが、70歳以上では低くなっています。長沼地区では「にぎわいづくり等の計画作成への参加」が高く、物部地区では「町内会・自治会の活動」が高くなっています。職業では、学生で「都市計画マスタープラン作成への参加」や「にぎわいづくり等の計画作成への参加」が他の職業に比べて多く、農業・林業や公務員で「町内会・自治会の活動」が高くなります。



## (2) ヒアリング調査による関係団体意向

### ア 調査の概要

実施期間：平成24年12月

調査対象：都市計画マスタープランに係る団体（策定委員会委員）

ヒアリング項目：「団体の活動概要」「団体の活動を行うなかで感じる地域の問題」「地域の問題を解決するための真岡市の街づくりに対する要望」「真岡市の街づくりに対する今後の展望」「その他、真岡市の街づくりについてのご意見・ご要望」

### イ ヒアリング結果

#### (ア) 商業系団体

商業系団体からは、「他地域の大型店の立地による購買の流出」「商店の後継者不足」「使い勝手が悪い駐車場配置」といった中心市街地の衰退の問題が挙げられています。まちづくりの要望としては「中心市街地の活性化（門前地区の整備、駐車場整備）」「個性的な街並みづくり」といった要望があげられ、また、まちづくりに対する今後の展望として、「中心市街地活性化」「駅前に案内板の設置」「個店での付加価値の創出」などが挙げられています。

#### (イ) 農業系団体

農業系団体からは、「農業振興地域のあり方」や「休耕地の取り扱い」、「耕作放棄地の解消」といったことが問題として挙げられています。また、まちづくりの要望や今後の展望として「少子高齢化対策」や「道路の拡幅」、「農村地域の通学路（歩道）対策」といったことが挙げられています。

#### (ウ) 工業系団体

工業系団体からは、「交通量などの道路事情に応じた道路整備や排水施設整備」や「事業所によって様々な看板の統一ルール（色彩、形状、大きさ、高さなど）による街並み」といったまちづくりの要望が挙げられています。

#### (エ) 建設業系団体

建設業系団体からは、「市街地周辺の市道・農道などの未整備区間における道路拡幅や排水整備」や「交通安全施設の不足」といった地域の問題が挙げられています。また、「旧市街地の区画整理などによる基盤整備」や「北関東自動車道開通に伴う、道の駅などのサービス系施設の設置」といったまちづくりへの要望が挙げられています。

#### (オ) その他の団体

その他の団体からは、「若者が楽しめる場所が必要」や「歩きやすいまち（バリアフリー化）」を望む意見が挙げられています。

## 5 まちづくりにおける課題

### (1) 人口減少社会への対応

- ・本市の総人口は緩やかな減少傾向にあり、15歳未満の年少人口の割合は県平均に比べ高いものの、近年では社会減<sup>※2</sup>も懸念されています。
- ・今後、日本の総人口が減少に向かっていく中で、地域で提供される生活環境や公共サービスの質に合わせた居住地選択が進み、都市間競争の激化が懸念されます。
- ・このため、人口減少社会への対応として、若い世代を中心に、多様な世代にとっての魅力的な就業環境や居住環境の確保が必要となっています。

### (2) 広域交通ネットワークの有効活用・都市基盤の機能保持

- ・栃木県の「とちぎ元気発信プラン」に基づき、水戸・茨城港につながる北関東自動車道、つくばや成田国際空港につながる鬼怒テクノ通りが計画され、平成20年には、真岡インターチェンジ及び周辺のアクセス区間が供用開始されています。
- ・道路整備や鉄道利用により各都市との交流・連携が可能となることから、北関東自動車道や真岡鐵道などの広域交通ネットワークの有効活用が求められています。
- ・本市では、昭和30年代以降、市街化区域の大半で区画整理手法を活用し、道路や公園、下水道などの都市基盤施設の整備改善を順次進めています。
- ・しかしながら、中心市街地のうち、一部では市街地環境の改善が必要となっているほか、区画整理手法を活用し初期に整備された地区では、完了から40年以上が経過しているなど、都市基盤施設の機能維持が必要となっています。

### (3) 移動制約者<sup>※3</sup>への対応

- ・本市の総人口は緩やかな減少傾向にあり、65歳以上の老年人口の割合は県平均に比べ低いものの、着実に高齢化は進行しているため、移動制約者の増加が想定されます。
- ・市内の公共交通については、バス路線が1事業者による7路線、鉄道が真岡鐵道の1路線（駅の数6）ありますが、交通不便地域が多く存在します。
- ・このため、移動制約者の通院や買い物などの移動手段を確保するため、デマンドタクシーやコミュニティバスを運行するとともに、真岡鐵道や民間バス路線との連携を図り、地域公共交通のネットワーク化を推進する必要があります。
- ・また、多くの人々が利用する交通結節点<sup>※4</sup>周辺や中心市街地、公共施設周辺では、高齢者や障がい者などの歩きやすさに配慮した都市基盤が必要となっています。

#### ※2 社会減

人口移動において、転入よりも転出が多い場合をいいます。

#### ※3 移動制約者

交通行動上、人の手助けや機器を必要とし、安全な移動に困難が生じたり、身体的な苦痛を生じるなど移動に制約を受ける人々を指します。

#### ※4 交通結節点

各種交通機関相互の乗り換え・乗り継ぎなどの接続が行われる場所や施設（鉄道駅、バスターミナルなど）を総称するものです。

#### (4) 自然環境の保全と歴史・文化の継承

- ・本市では、鬼怒川や小貝川、五行川などからなる水辺、市街地を取り囲むように広がる農地、東部の八溝山地をはじめ、各地に残されている平地林により、良好な自然環境が形成されています。
- ・特に、平地林や農地は、生物の生息空間となるなど多様な役割を果たしていますが、担い手の減少などによりこうした機能が低下してきているため、これらの機能保全が必要となっています。
- ・また、環境やエネルギー問題など都市を取り巻く状況は変化しており、都市の低炭素・循環型社会の構築といった社会的要請に対応しつつ、市民が快適に暮らせる都市づくりが必要となっています。
- ・市内には、岡部記念館「金鈴荘」や桜町陣屋跡、高田山専修寺といった歴史文化的資源が数多く点在しています。これらの歴史文化的資源は、先人が残した貴重な生活の足跡であり、継承されてきた歴史や文化の魅力が損なわれないよう留意するとともに、必要に応じ、歴史文化的資源の有効活用が必要となっています。

#### (5) 安全・安心への備え

- ・平成23年3月に発生した東日本大震災や国内各地で頻発する集中豪雨、平成24年5月に発生した竜巻などにより、都市の安全性への要求が高まっています。
- ・東日本大震災の教訓を踏まえ、地震発生時の市街地の安全性確保や避難時の安全性確保、復旧・復興も視野に入れた活動拠点の確保など、災害に強い都市づくりが必要となっています。
- ・また、頻発する集中豪雨に備え、河川や下水道の整備を中心とした治水対策に加え、流域対策や土地利用対策など、総合的な治水対策が必要となっています。
- ・中心市街地では、空き家や空き店舗が増加しているところがあり、これらは防災・防犯機能の低下や不法投棄の誘発のほか、景観の悪化など、周辺環境に与える影響が懸念されるため、地域の環境改善が必要となっています。