

第2章

まちづくりの目標と将来フレーム

1 まちづくりの目標

<「第11次市勢発展長期計画」増補版における真岡市の都市像>

『JUMP UP もおか』

～だれもが『わくわく』する街づくり～

<真岡市のまちの特徴>

- ◆農・工・商が調和したまち
- ◆広域道路ネットワークが充実したまち
- ◆高度な産業拠点や芳賀地域の中心拠点があるまち
- ◆快適な居住環境が整ったまち
- ◆豊かな自然環境が広がるまち
- ◆固有の歴史・文化が継承されるまち

<市民の望むまちづくりの方向性>

「まちづくりの方向性は、どうあるべきだと思いますか？」
(市民アンケート結果の多い順)

【真岡地域】

農・工・商の調和、商業拠点の形成、自然景観の維持

【山前地域】

自然景観の維持、田園地域の形成、居住地域の形成

【大内地域】

自然景観の維持、田園地域の形成、居住地域の形成

【中村地域】

自然景観の維持、田園地域の形成、産業・物流拠点の形成

【二宮地域】

自然景観の維持、田園地域の形成、歴史文化の拠点形成

<都市計画マスタープランにおけるまちづくりの目標>

『自然と都市が調和するまち 真岡』

～地域の特性を活かし、誰もが誇りに思える魅力にあふれるまち～

真岡市は、豊かな自然環境が広がる中で、芳賀地域の拠点都市として都市基盤の整備が進み、農・工・商の調和のとれたまちとして発展しています。

人口減少社会を迎える中、真岡市が持続的に発展していくためには、少子高齢化などの動きに対応しつつ、地域の特性を活かし新たな産業創出などにより、まちとしての自立性を高めること、市民が快適に暮らし、いきいきと働けるなど、誰もが誇りに思える魅力にあふれたまちを目指すことが重要となります。

このような観点から、真岡市のまちづくりの目標を『自然と都市が調和するまち 真岡』～地域の特性を活かし、誰もが誇りに思える魅力にあふれるまち～とします。

また、市民、事業者、行政などが「まちづくりの目標」を共有し、多様な主体の参画と協働によるまちづくりを進めるものとします。

2 将来フレーム

(1) 平成25年度推計結果の概要（総人口の推計）

- ・国勢調査では、平成17年までは83,002人と増加傾向でしたが、平成22年では82,289人と減少傾向となっています。（参考：平成27年調査の実績値：79,539人）
- ・今後については、出生率が依然低率で推移することが予想され、コーホート変化率法^{※5}による推計では、一時的な人口増加も期待されますが、平成32年から人口減少に転ずることが予測されます。
- ・平成45年（目標年次）における総人口は、78,700人とします。

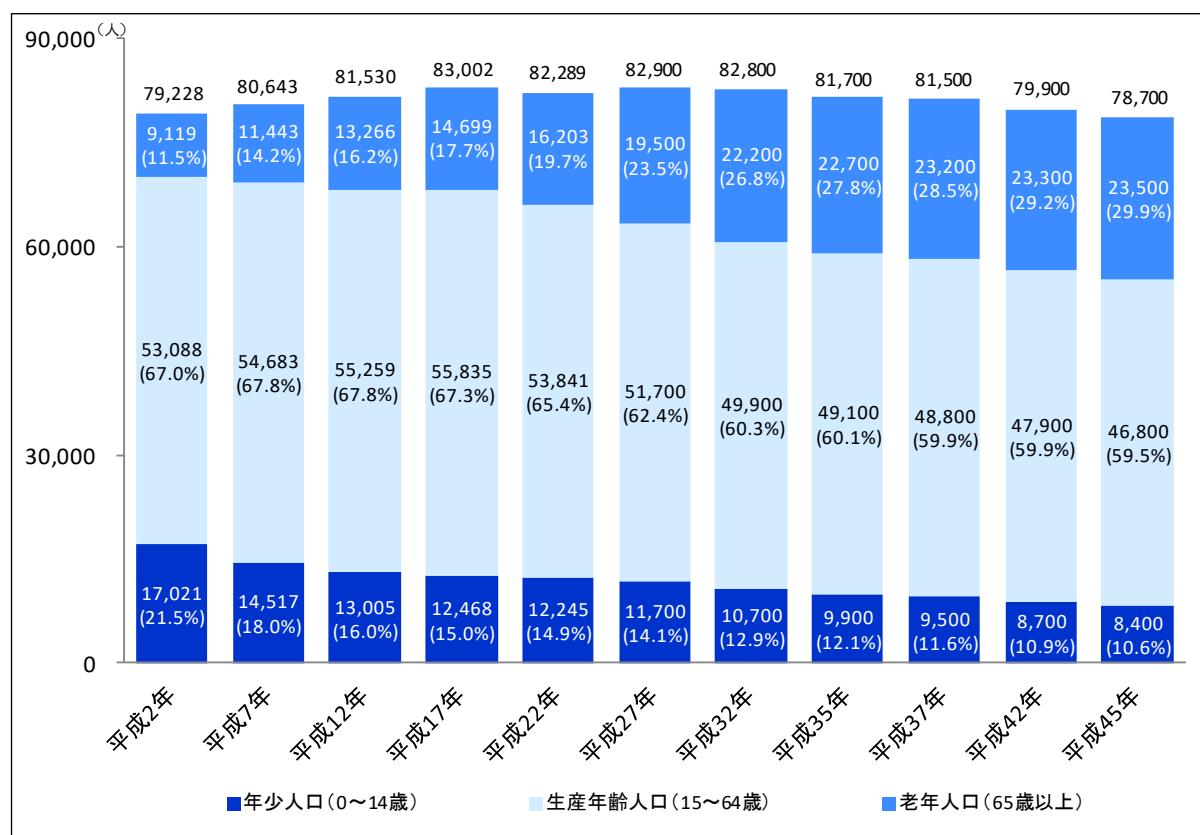
総人口の推移と見通し

(人)

	H2	H7	H12	H17	H22	H27	H32	H35	H37	H42	H45
総人口	79,228	80,643	81,530	83,002	82,289	82,900	82,800	81,700	81,500	79,900	78,700

※平成2年～平成22年は国勢調査。

※平成27年以降は推計値。人口の将来見通しについては、平成2年～平成22年の国勢調査データを用い、コーホート変化率法に基づいて推計した。



※5 コーホート変化率法

「コーホート」とは、年齢区分ごとの人口集団のことで、「コーホート変化率法」とは、その人口集団が時間的にどのように変化していくのか推計し、将来人口を算出する方法です。

(2) 平成25年度推計結果の概要（地域別人口の推計）

- ・平成22年までの国勢調査では、真岡地域及び中村地域で増加傾向でしたが、山前地域及び大内地域、二宮地域で減少傾向となっています。
- ・今後については、出生率が依然低率で推移することが予想され、コーホート変化率法による推計では、真岡地域及び中村地域で人口増加も期待されますが、その他の地域で引き続き減少傾向となることが予測されます。

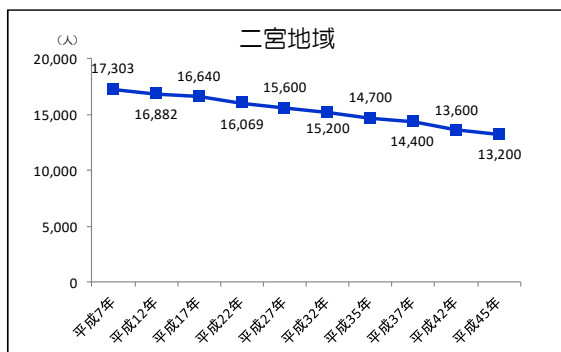
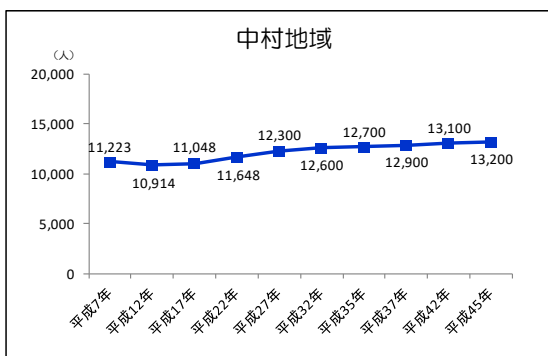
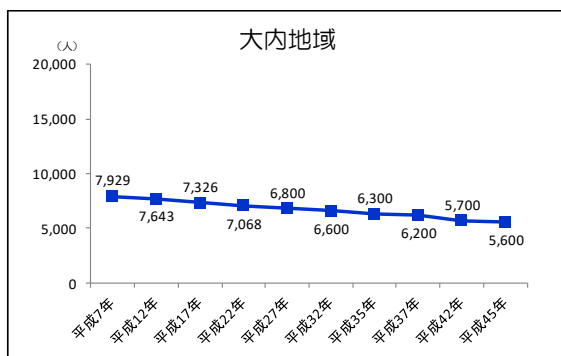
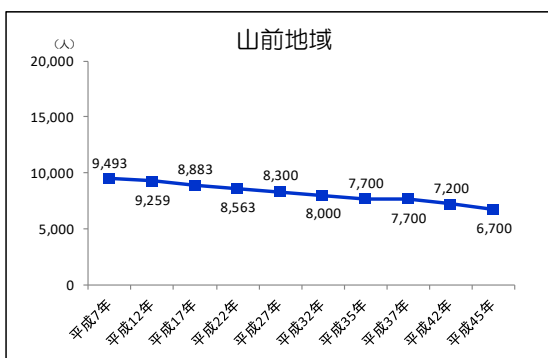
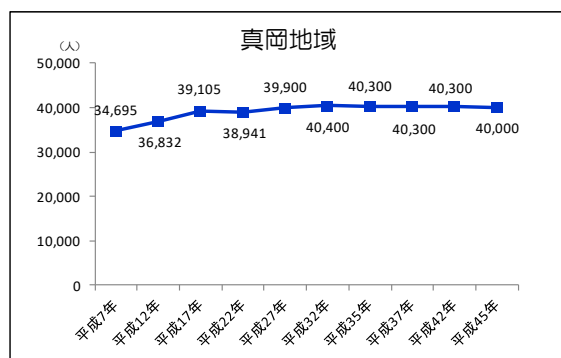
地域別人口の推移と見通し

(人)

	H7	H12	H17	H22	H27	H32	H35	H37	H42	H45
真岡地域	34,695	36,832	39,105	38,941	39,900	40,400	40,300	40,300	40,300	40,000
山前地域	9,493	9,259	8,883	8,563	8,300	8,000	7,700	7,700	7,200	6,700
大内地域	7,929	7,643	7,326	7,068	6,800	6,600	6,300	6,200	5,700	5,600
中村地域	11,223	10,914	11,048	11,648	12,300	12,600	12,700	12,900	13,100	13,200
二宮地域	17,303	16,882	16,640	16,069	15,600	15,200	14,700	14,400	13,600	13,200

* 平成7年～平成22年は国勢調査。

* 平成27年以降は推計値。人口の将来見通しについては、平成7年～平成22年の国勢調査データを用い、コーホート変化率法に基づいて推計した。



3 将来都市構造

人口減少社会に向かうなか、本市の将来都市構造の設定にあたっては、都市機能をバランスよく集積させる「集約型都市構造（コンパクトシティ）」※6の考え方にに基づきます。

集約型都市構造では、まちの環境などに配慮し、都市ゾーンにおいて秩序ある土地利用を促進するとともに、農地・集落地ゾーンや丘陵地・緑地ゾーンなどにおいて豊かな自然的環境の保全を図ります。

また、今後の少子高齢化にも配慮し、若者からお年寄りまで多くの人にとっての暮らしやすいまちづくりとして、中心拠点における多様な都市機能の集積を図るとともに、公共交通や道路などにより中心拠点へのアクセス性の向上を図ります。

以下に、本市の将来都市構造を拠点（点）、軸（線）、基本ゾーニング（面）の3つの要素から構成し、「拠点」については、北関東自動車道や真岡鐵道、「軸」との連携により、地域の活性化を図っていきます。

（1）拠点

ア 中心拠点

真岡駅や門前地区周辺の中心市街地及び久下田地区中心市街地、長田地区は、「中心拠点」として位置づけ、都市基盤の整備や維持更新とともに、地域特性に応じ、商業・医療・福祉・行政・歴史文化などの機能の集積により、本市の顔としての活性化を目指します。

イ 観光交流拠点

真岡駅周辺及び岡部記念館「金鈴荘」周辺、桜町陣屋跡・高田山専修寺周辺、道の駅にのみや周辺、井頭公園周辺は、「観光交流拠点」として位置づけ、観光資源の魅力向上や様々なネットワークの構築により、市民や来訪者にアピールできる観光交流機能の強化を目指します。

ウ 医療拠点

北真岡駅周辺は、「医療拠点」として位置づけ、健康な市民生活を支えるとともに、災害時における広域的な拠点としての充実により、救急医療にも対応した高度な医療空間の形成を目指します。

エ 産業拠点

第一～第五工業団地及び大和田産業団地、真岡商工タウンは、「産業拠点」として位置づけ、高速道路及び広域交流軸へのアクセス性や豊かな自然環境などを活かし、産業機能の充実を目指します。

また、国道408号などの沿線において、新たな産業拠点を形成することで、さらなる産業振興を目指します。

※6 集約型都市構造（コンパクトシティ）の概念

大型商業施設や庁舎など都市構造に重大な影響を及ぼす施設の郊外立地を抑制するとともに、必要とされる居住、商業、生産、行政、教育・文化などの都市機能をバランスよく集積させ、同時にそれらを鉄道やバスなどの交通網を有機的にネットワークさせ、都市的コミュニティの維持・発展、環境面や都市経営コスト面からも持続可能となるような都市づくりを指すものです。

オ スポーツ交流拠点

総合運動公園及び北運動場、二宮運動公園、井頭公園、もおか鬼怒公園ゴルフ倶楽部、きぬわいわい広場は、「スポーツ交流拠点」として位置づけ、市民の健康づくりや体力づくりに寄与する、スポーツ・レクリエーション機能の維持充実を目指します。

カ 緑の拠点

仏生寺周辺や根本山市民の森、フレ・キヌ・スコーレ真岡などの緑地は、「緑の拠点」として位置づけ、市民に親しまれる憩いやうるおいの空間形成を目指します。

(2) 軸

ア 広域交流軸

国道121号、国道294号、国道408号及び鬼怒テクノ通りは、「広域交流軸」として位置づけ、周辺都市との広域的な交流・連携の強化を目指します。

イ 都市交流軸

主要地方道真岡上三川線及び県道西小埜真岡線、主要地方道宇都宮真岡線、県道石末真岡線、主要地方道真岡那須烏山線、主要地方道つくば真岡線、主要地方道栃木二宮線は、「都市交流軸」として位置づけ、「都市ゾーン」と周辺地域との交流・連携の促進を目指します。

ウ 地域交流軸

都市計画道路亀山八木岡線、県道西田井二宮線、県道真岡岩瀬線、都市計画道路石法寺久下田線、県道二宮宇都宮線及び県道真岡筑西線、芳賀広域農道（市道104号線）は、「地域交流軸」として位置づけ、市内の地域間の交流・連携の促進を目指します。

(3) 基本ゾーニング

ア 都市ゾーン

市街化区域は「都市ゾーン」として位置づけ、住宅や産業などの適正立地を図るとともに、良好な市街地環境の形成を目指します。

イ 農地・集落地ゾーン

市街化調整区域の大半は「農地・集落地ゾーン」として位置づけ、優良な農地の保全及び集落地における集落環境の維持を目指します。

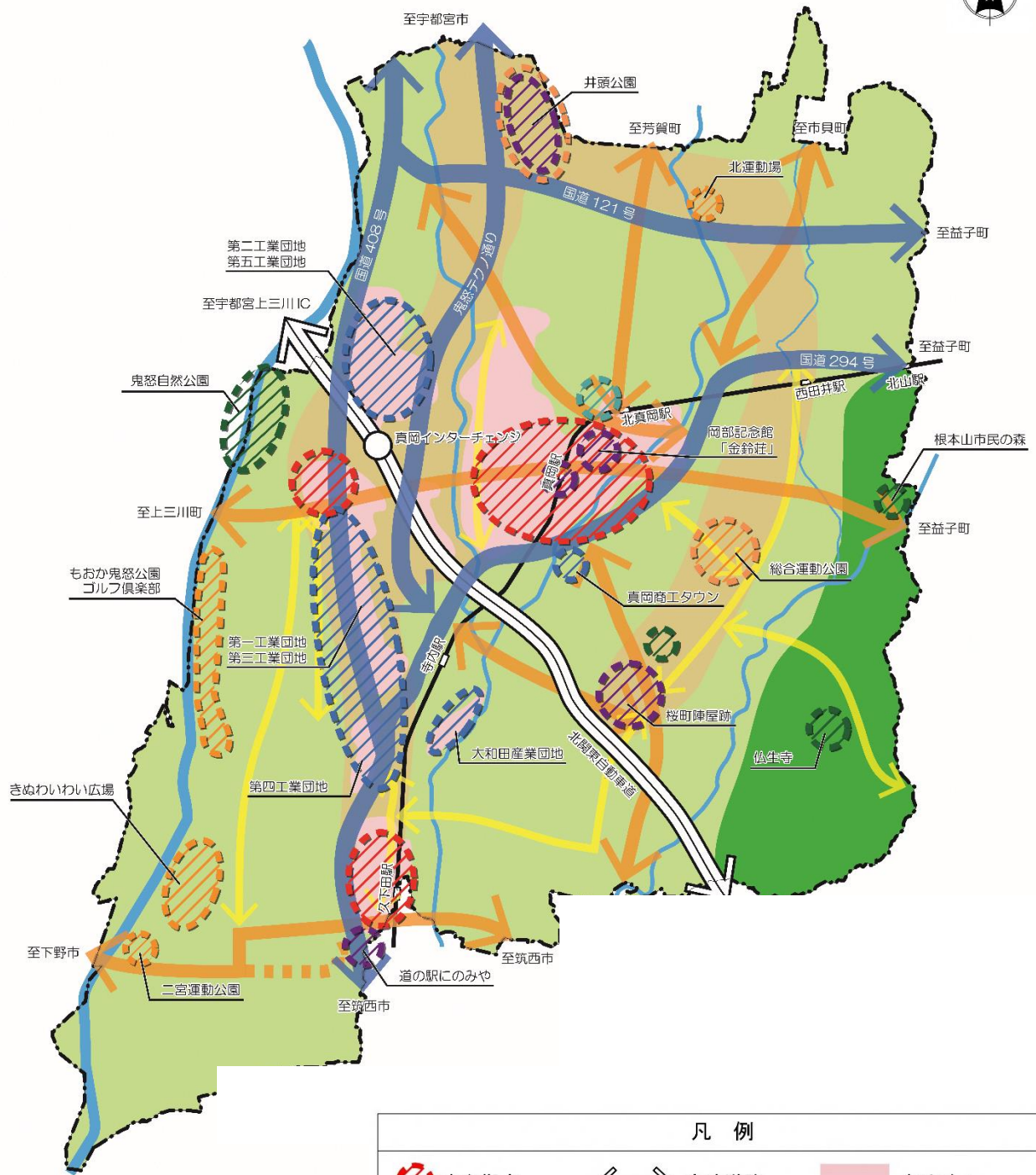
ウ 丘陵地・緑地ゾーン

市域東部の丘陵地周辺は「丘陵地・緑地ゾーン」として位置づけ、八溝山地に残された貴重な山林の保全により、良好な都市環境の形成を目指します。

エ 緑地保全ゾーン

農地や平地林をつなぐエリアは「緑地保全ゾーン」として位置づけ、地域の資源となる緑の保全により、身近な都市環境の形成を目指します。

将来都市構造図



0 500 1,000 2,000 3,000 4,000m

凡 例			
	中心拠点		高速道路
	観光交流拠点		広域交流軸
	医療拠点		都市交流軸
	産業拠点		地域交流軸
	スポーツ交流拠点		河川
	緑の拠点		行政界
			都市ゾーン
			農地・集落地ゾーン
			丘陵地・緑地ゾーン
			緑地保全ゾーン