

第1章 序論

1 計画策定の目的

(1) 本市の概要

本市は、栃木県の南東部に位置し、東に連なる八溝山地西麓の根本山の丘陵、西に流れる鬼怒川をはじめとして五行川、小貝川等の河川が流れ、その流域には肥沃な農地が広がっており自然環境が豊かな都市です。

また、芳賀地方の拠点都市として市街地整備、工業団地造成、圃場整備が進み、農業・工業・商業がバランスよく調和した都市整備が進められてきました。

現在は、多くの企業が操業する大規模な工業団地を有するハイテク都市であり、いちごの生産量日本一を誇る「日本一のいちごのまち 真岡」として発展を続けています。

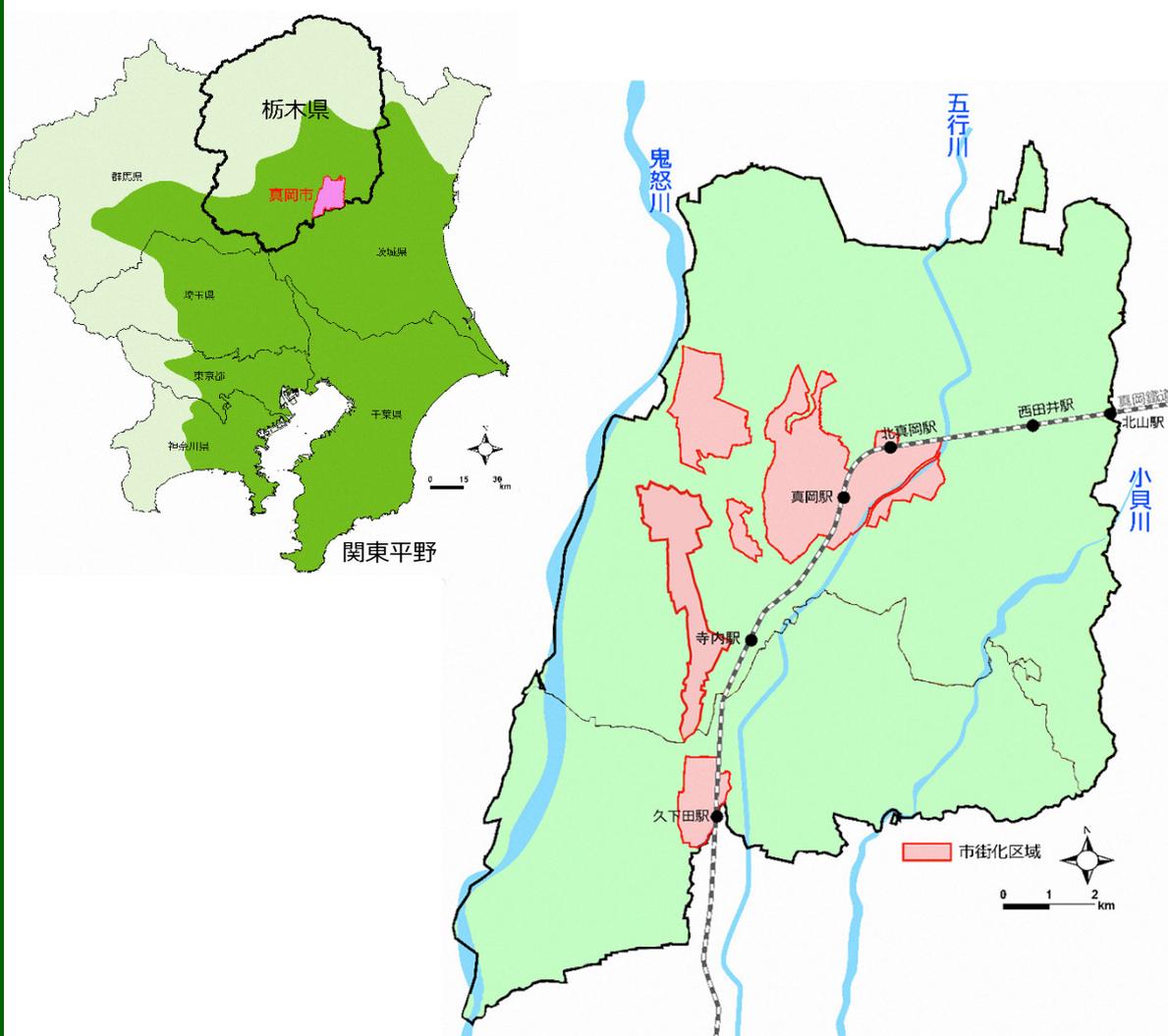


図 真岡市の地勢



(2) これまでのまちづくりの動き

本市をとりまく都市基盤整備としては、昭和 58 (1983) 年テクノポリス法の成立以降、地域経済の振興と向上を目的とした産業基盤の事業整備の推進により、北関東自動車道や真岡インターチェンジ、鬼怒テクノ通り等の道路整備が行われ、本市周辺の交通の利便性が向上してきました。

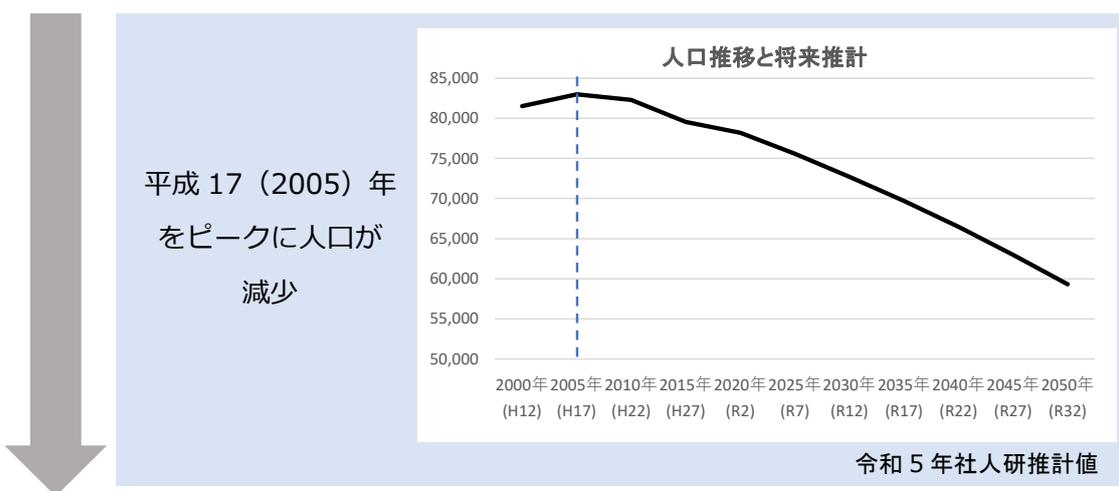
市内では、市街地整備が計画的に行われ、良好な居住地域を形成しています。一方、本市の人口は、国勢調査では平成 17 (2005) 年をピークに増加から減少傾向に転じているとともに、高齢化が進展しています。

そのため、まちなかの人口減少対策や移住・定住の推進を目的に、市街地整備や中心市街地の活性化を図りつつ、新庁舎の建設や複合交流拠点施設 monaca の整備を推進しました。

昭和 58 (1983) 年 テクノポリス法成立



平成 17 (2005) 年 人口が減少傾向に転換



平成 26 (2014) 年 都市再生特別措置法の一部改正

集約型都市構造 (コンパクトシティ) の推進

(3) 計画策定の目的

立地適正化計画は、平成 26（2014）年の都市再生特別措置法の一部改正により、創設された制度であり、居住や医療・福祉・商業等の都市機能の適正な立地を促進し、公共交通ネットワークとの連携を図りながら、コンパクトで持続可能なまちづくりを推進するための計画です。

本市では、『真岡市都市計画マスタープラン』の基本理念であるコンパクトで計画的な都市づくり「集約型都市構造（コンパクトシティ）」の実現に向け、若者からお年寄りまで多くの人にとって暮らしやすいまちを目指すため、真岡市立地適正化計画を策定しました。

【立地適正化計画区域】

都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全域（本市の場合は市全域）を対象とすることが基本となっているため、本市においても、都市計画区域の全域を立地適正化計画の対象とします。

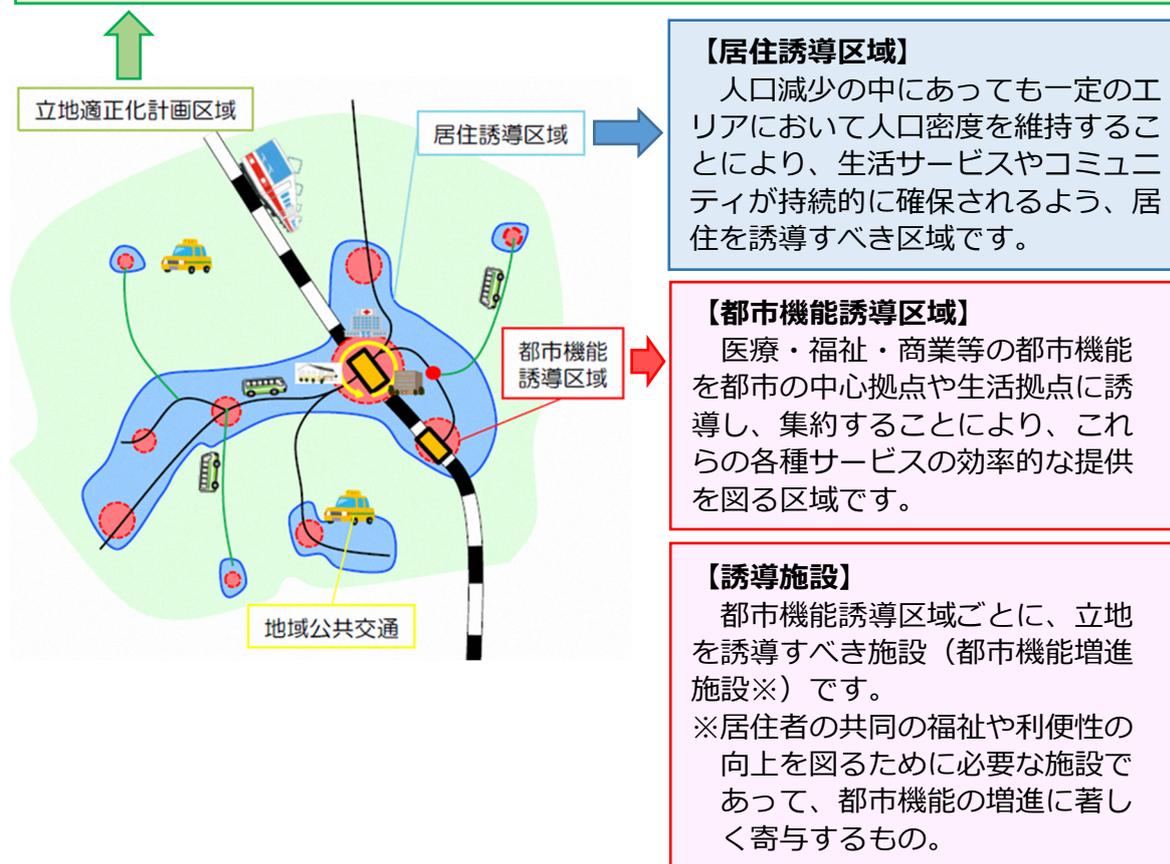


図 立地適正化計画概念図(出典:国土交通省)

2 計画の位置付け

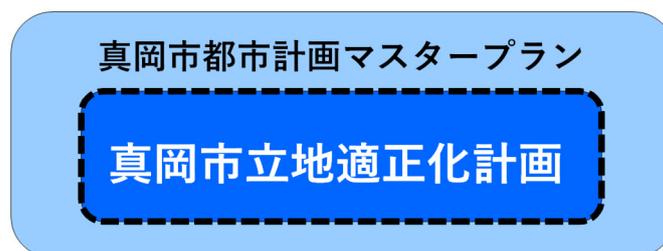
本計画の位置付けは、栃木県の都市計画区域マスタープラン及び市総合計画を上位計画として、これに即するものです。また、真岡市都市計画マスタープランと整合し一体となって都市づくりを進めていくとともに、公共交通や公共施設、中心市街地の活性化等と連携するものです。

県の上位計画

栃木県都市計画区域
マスタープラン
(宇都宮都市計画区域)

市の上位計画

真岡市総合計画



- ・ 地域公共交通計画
- ・ 地域防災計画
- ・ 地域福祉計画
- ・ 都市再生整備計画

図 計画の位置付け図

3 計画の目標年次

立地適正化計画は、概ね 20 年後を見越して策定するものです。

本市では、令和 12 (2030) 年度を中間年次として捉え、策定 (令和 2 (2020) 年) から 20 年後の令和 22 (2040) 年度を目標年次とします。

なお、計画で定める事項等については、概ね 5 年ごとに評価・見直しを行います。