

# 真岡市 都市計画マスタープラン



令和6(2024)年3月

 真岡市



## はじめに

真岡市は、先人のたゆまぬ努力と市民の郷土愛に支えられながら、市民の皆様と協働によるまちづくりに取り組み、豊かな自然と産業、歴史や文化などの多様な地域資源が調和し、芳賀地域の中心を担う都市機能を併せ持った活力ある都市として順調に発展してまいりました。



しかし、近年の急激な人口減少や少子高齢化、頻発化する異常気象による災害への対応、DX などデジタル技術の進展など、本市のまちづくりを取り巻く環境は大きく変化しています。これらの変化に対応するため、商業、工業及び農業の振興や中心市街地におけるにぎわいの創出などの従来のまちづくりに加え、効率的・効果的な都市基盤整備や既存の地域コミュニティの維持、SDGs やカーボンニュートラルなど環境への配慮、災害に強いまちづくりなど、将来の社会構造に対応する新たなまちづくりが求められています。こうしたことを受け、都市計画の基本的な方針を示し、長期的な展望のもと、計画的かつ総合的にまちづくりを推進するため、「真岡市都市計画マスタープラン」の見直しを行い、本計画を策定しました。

本計画では、まちづくりの目標に「多様な人を惹きつけるまち」、「持続的に発展していくまち」、「安全・安心に暮らせるまち」、「真岡らしさが感じられるまち」の4つを掲げています。この目標を踏まえ、土地利用、道路交通ネットワーク、環境、公共公益施設、景観、観光及び防災の各方針や地区別構想、目標の実現に向けた推進方策などを示しています。今後は、本計画を基に、市民、自治会、事業者、行政等が相互に連携し、新たな価値を創出する協創（共創）のまちづくりを進めることで、真岡に生まれ、育ち、学び、働き、住んでよかったと実感できるよう「選ばれる都市（まち）もおか」の実現に向け取り組んでまいります。

結びに、本計画の策定にあたり、ご尽力を賜りました策定委員の皆様をはじめ、貴重なご意見をお寄せいただきました多くの市民の皆様に心から感謝申し上げますとともに、まちづくりの推進に向け、一層のご理解とご協力をお願い申し上げます。

令和6年3月

真岡市長 石坂 真一



# 目 次

序章 都市計画マスタープランとは	7
第1章 計画策定の前提条件	11
1-1 真岡市の概況	12
1-2 上位関連計画の概要	15
1-3 社会潮流	16
1-4 市民アンケート調査等の概要	19
1-5 都市づくりの主要課題	20
第2章 都市の将来像	25
2-1 都市づくりの基本理念	26
2-2 都市づくりの目標と視点	26
2-3 将来目標人口	29
2-4 将来都市構造	30
第3章 全体構想	37
3-1 土地利用の方針	38
3-2 道路交通ネットワークの整備方針	42
3-3 環境まちづくりの方針	46
3-4 公共公益施設の整備方針	51
3-5 景観まちづくりの方針	53
3-6 観光まちづくりの方針	55
3-7 防災まちづくりの方針	58
第4章 地区別構想	61
4-1 地区区分の設定	62
4-2 地区別のまちづくり構想	63
第5章 まちづくりの推進方策	79
5-1 まちづくりの推進の基本的考え方	80
5-2 都市計画マスタープランの推進のための方策	82

参考資料	-----	85
参考資料 1	真岡市の現況と動向 -----	86
参考資料 2	市民アンケート調査結果 -----	115
参考資料 3	団体アンケート調査結果 -----	134
参考資料 4	計画策定の経過 -----	135
参考資料 5	検討に関わる組織 -----	136
参考資料 6	都市計画審議会諮問及び答申書 -----	141
参考資料 7	用語解説 -----	143