

# 真岡市 都市計画マスタープラン 【概要版】



令和6(2024)年3月

真岡市

# 都市計画マスタープランとは

## 「都市計画」とは

都市計画とは、土地利用や建物の用途などを規制・誘導することで、快適で暮らしやすい住環境を保全したり、日常生活や地域経済に必要な道路、公園、下水道など、生活していくうえで欠くことができない施設などを計画的に整備したりするためのまちづくりのルールを定めたものです。

はじめに、都市計画マスタープランとは何かご説明します。



## 都市計画マスタープランの性格

長期的な視点に立って、市全体や地区ごとに将来の望ましい姿を描き、土地利用の基本的な考え方、都市施設や市街地開発事業等のまちづくりの方向性を明らかにするとともに、市民と行政が協働でまちづくりに取り組んでいくための羅針盤としての役割を果たすものです。

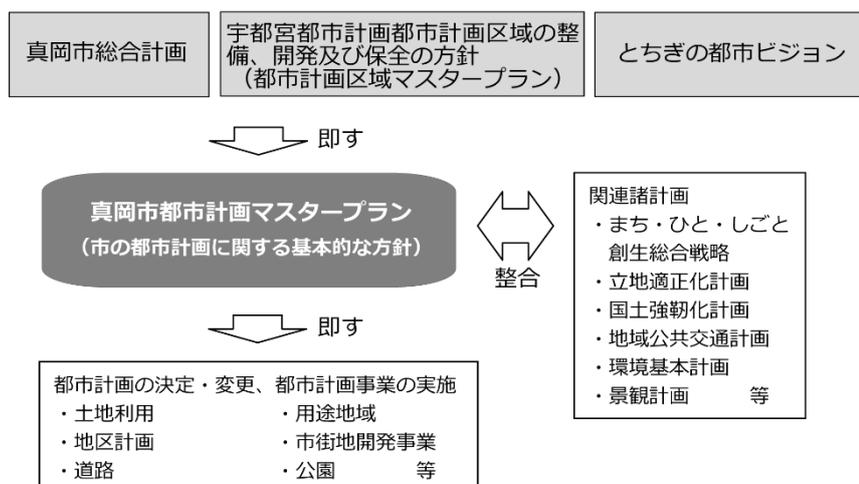
## 新たな都市計画マスタープラン策定の趣旨

本市では、平成 26（2014）年 3 月に真岡市都市計画マスタープラン（以下「旧計画」という。）を策定し、平成 31（2019）年 3 月に「第 11 次市勢発展長期計画」及びその増補版の策定を受けて一部改定を行いました。

旧計画の策定から約 10 年が経過する中、少子高齢化の進行や社会経済情勢の変化に加え、「真岡市総合計画 2020-2024」や「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」（都市計画区域マスタープラン）といった上位計画をはじめ、「真岡市立地適正化計画」や「真岡市地域公共交通計画」等の各種関連計画が策定・改定されました。

このような状況に対応しながら、まちづくりに取り組んでいくために、新たな都市計画マスタープランとして改定するものです。

## 計画の位置づけ



## 目標年次

本計画の目標年次は、令和 6（2024）年度から概ね 20 年後の令和 25（2043）年度とします。なお、社会経済情勢の変化や上位計画の改定などにより、必要が生じた場合には、計画の見直しを行うものとします。

# 都市の将来像

## 都市づくりの基本理念

真岡市総合計画でも掲げている将来都市像の実現を目指していきます。

次に、将来の真岡のまちの理想的な姿を描きます。



<将来都市像>

**「JUMP UP もあか ~だれもが“わくわく”するまち~」**

## 都市づくりの目標

### ① 多様な人を惹きつけるまちを目指します！

市民が便利・快適に暮らしていける住環境をつくる一方で、健康づくりの場の充実、歴史や文化的な風土の保全活用など、様々な観点からまちの魅力を向上させることで、市外からの来訪者・観光客を増やし、さらには市内への転入者が増えていく姿を目標とします。

特に、高齢社会・ユニバーサル社会にあって、重要なテーマの1つである健康（ウェルネス）に暮らせる都市づくりの考えも踏まえたまちを目指します。

### ② 持続的に発展していくまちを目指します！

健康で文化的な暮らしを可能とする住環境づくりをはじめ、美しい自然環境を守り活用すること、交通手段の充実を図ること、強い産業を守り育てること、公共公益施設を的確にマネジメントしていくことなどにより、持続的に発展を続けるまちを目指します。

### ③ 安全・安心に暮らせるまちを目指します！

地震をはじめ、風水害や火災などの災害に強いまちを目指します。

また、交通安全や防犯等も含めた総合的な視点で、市民が安全・安心に暮らし続けられるようなまちを目指していきます。

### ④ 真岡らしさが感じられるまちを目指します！

鬼怒の清流と美しい田園・丘陵地、歴史的建造物、いちごに代表されるブランド力があり高い生産力を有する農業、工業団地等への産業集積など、本市独自の風土、環境、文化資源を大切に守り育てます。

## 将来目標人口

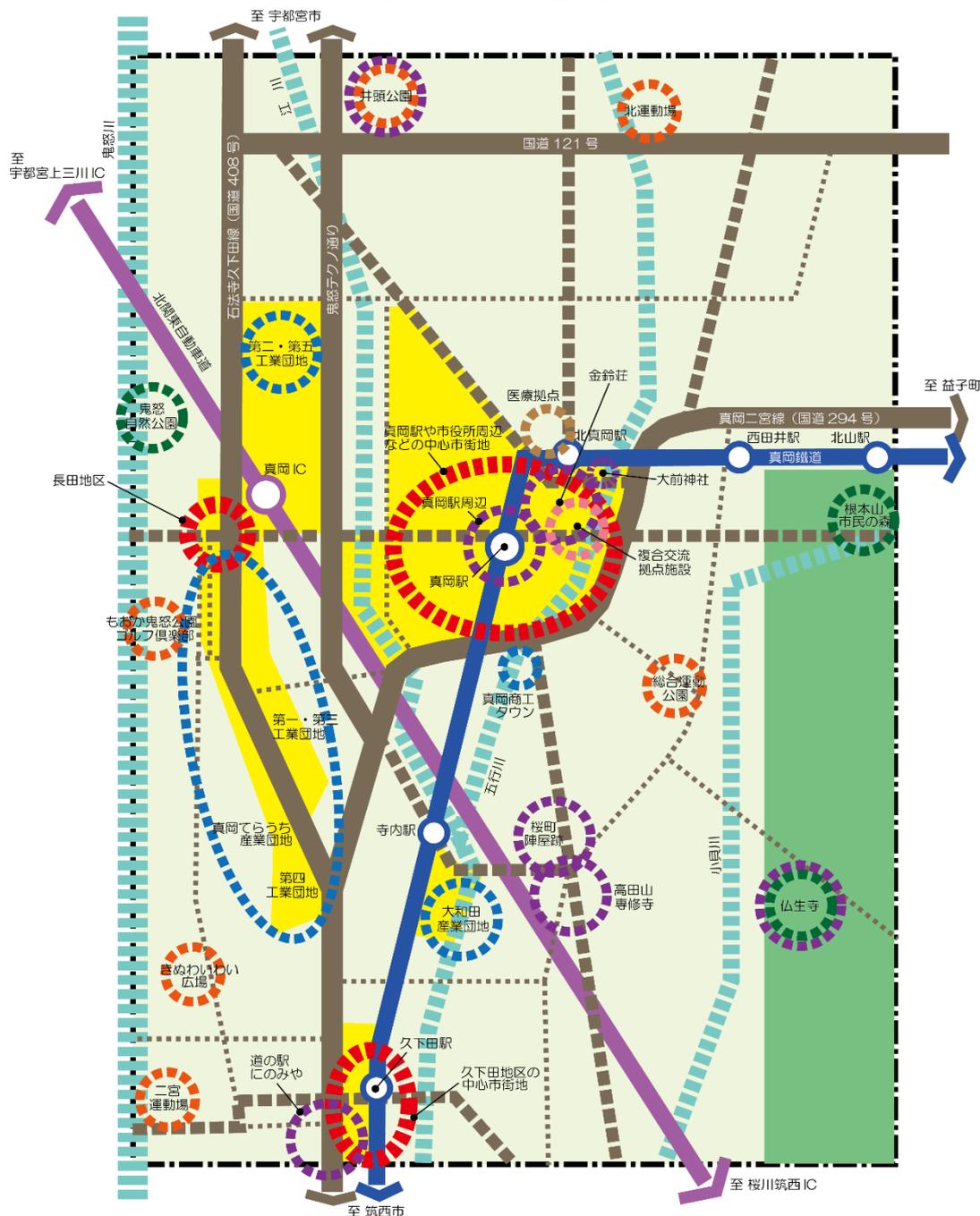
概ね 20 年後である令和 25（2043）年度の人口を 7.1 万人以上に維持することを目標とし、その達成を目指します。

## 将来都市構造

「基本ゾーニング」「拠点」「軸」の3つの要素から、本市の将来の理想的な構造を描きます。

- 基本ゾーニング：「市街地ゾーン」「農地・集落地ゾーン」「丘陵地ゾーン」
- 拠点：「中心拠点」「観光交流拠点」「市民交流レクリエーション拠点」「スポーツ交流拠点」「産業拠点」「医療拠点」「みどりの拠点」
- 軸：「広域交流軸」「都市交通軸」「地域交通軸」「水辺の軸」

【将来都市構造図】



基本ゾーニング		凡 例		軸	
市街地ゾーン		中心拠点		産業拠点	
農地・集落地ゾーン		観光交流拠点		医療拠点	
丘陵地ゾーン		市民交流レクリエーション拠点		みどりの拠点	
		スポーツ交流拠点			
		拠点			
				北関東自動車道	
				広域交通軸	
				都市交通軸	
				地域交通軸	
				水辺の軸	

# 全体構想

## (1) 土地利用の方針

- ・土地利用の規制・誘導と市街地の整備を的確に推進していきます。
- ・市域を「商業地」「住宅地」「産業地」「農地・集落地」に大別し、それぞれの土地利用に応じた適切な規制・誘導を図ります。
- ・環境保全、利便性や安全性・防犯性の向上、都市や地域の活性化、美しい景観づくりなど、多角的な視点から望ましい土地利用の実現を図ります。
- ・コンパクトで「歩きたくなるまちづくり（ウォーカブルなまちづくり）」の視点に留意します。
- ・市街化調整区域における土地利用に関わる調査・研究を進めます。

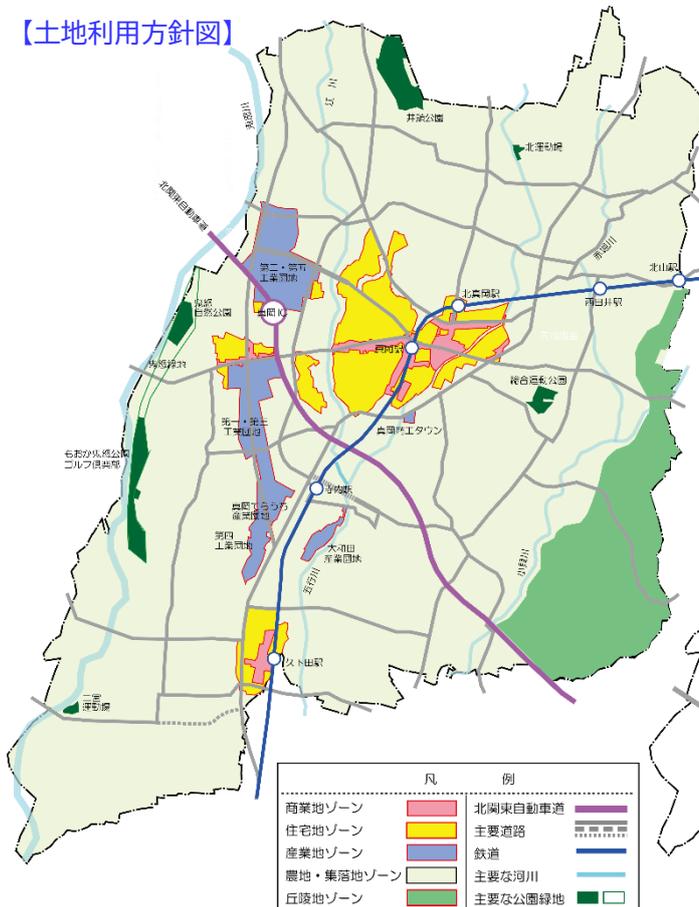
分野別に取り組むべき施策の方向性を整理しています。



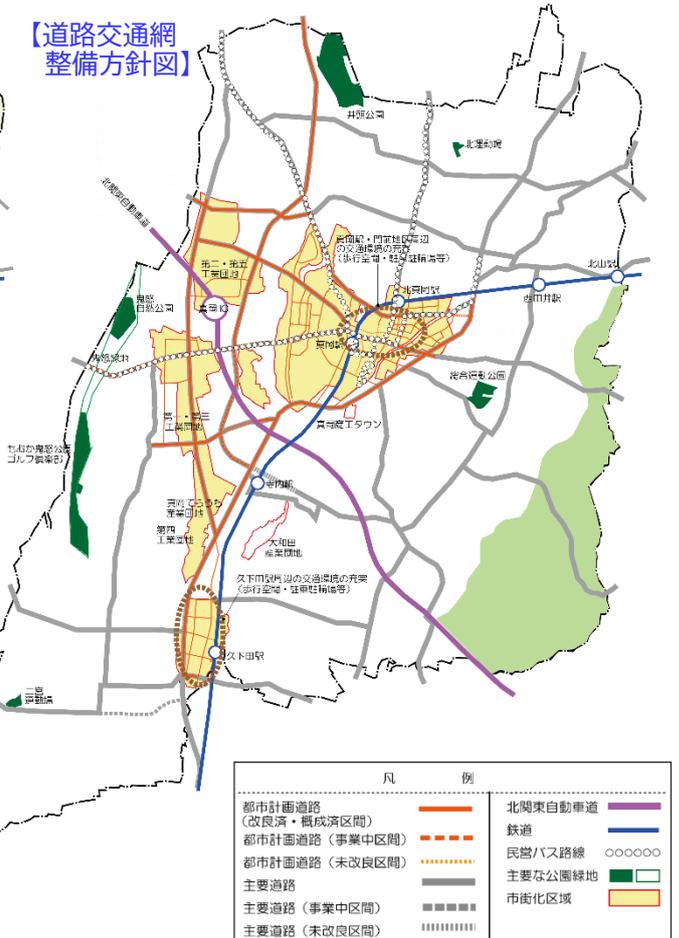
## (2) 道路交通ネットワークの整備方針

- ・沿道の土地利用にふさわしい道路交通ネットワークの形成を図ります。
- ・幹線道路網の整備、身近な生活道路整備、歩行者や自転車利用環境の改善といった道路網の整備を進め、交通利便性や安全性の向上を図ります。
- ・鉄道、バス、デマンドタクシー等の公共交通網の利便性の維持向上を図るとともに、新たな交通手段のあり方についても検討していきます。
- ・駅前などの交通結節機能の向上や駐車場・駐輪場の計画的な配置を図ります。
- ・市民の「移動の自由 (mobility right)」が実現された姿を目指します。

【土地利用方針図】



【道路交通網整備方針図】



### (3) 環境まちづくりの方針

- ・環境保全・改善は、世界的な共通目標とされている SDGs（持続可能な開発目標）の重要部分となっており、本市においても積極的な取り組みを進めます。
- ・「みどりの拠点」となる基幹的な公園の整備とともに、身近な公園の整備・充実、緑地や水辺環境の保全、緑化の推進、相互のネットワーク化を図ります。
- ・地球温暖化対策、脱炭素（カーボンニュートラル社会の実現）、GX（クリーンエネルギーへの転換）の視点を重視し、循環型社会づくり、生活環境の保全、環境関連活動の活発化に取り組み、都市環境の保全と形成を図ります。
- ・うらおいが感じられるだけでなく、市民が健康に暮らし続けられる環境を形成し、次世代に残します。



根本山市民の森

### (4) 公共公益施設の整備方針

- ・既存ストック（既に整備されている施設）を有効活用することを基本としつつ、公共公益施設の維持管理、更新を進めます。
- ・上水道、下水道（汚水）、河川及び下水道（雨水）、ごみ処理施設といった供給処理施設の適正管理を継続するとともに、供給処理区域の拡大や施設の長寿命化等を図っていきます。
- ・「真岡市公共施設等総合管理計画」に基づいて、公共公益施設の市民ニーズに応え、かつ、効率的な施設運営と配置について検討を継続し、必要に応じて望ましい姿への再編を検討していきます。



複合交流拠点施設

### (5) 景観まちづくりの方針

- ・景観形成の要素を「面」「線」「点」の3種類に区分し、各々について適切な誘導を図ります。
- ・「面的な景観形成」では市街地の特性に合った誘導を、「線的な景観形成」では連続する軸線を感じられる誘導を、「点的な景観形成」では各々の景観資源に固有の誘導を図っていきます。
- ・市内各所の特性が活かされ、美しく秩序立った、個性が感じられる街並みの形成を図ります。



久保記念観光文化交流館

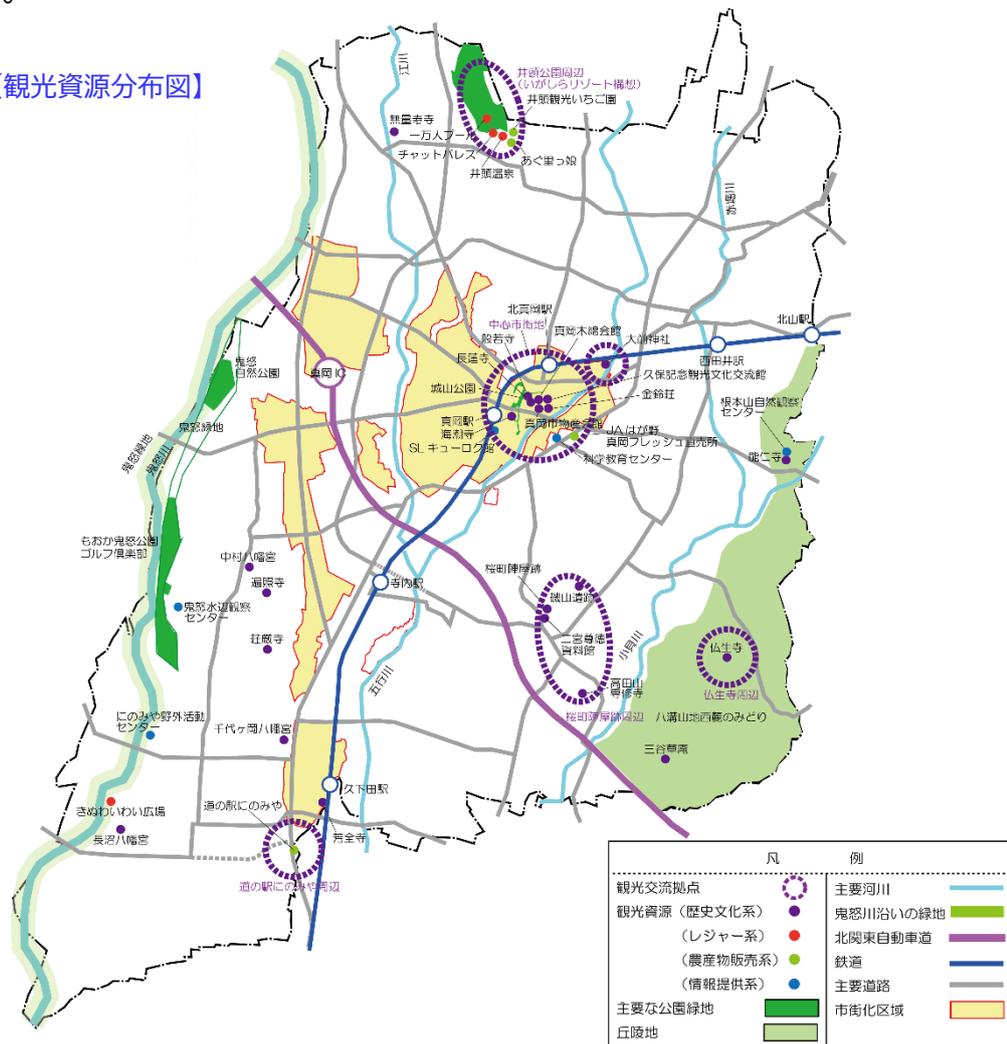
## (6) 観光まちづくりの方針

- ・SL キューロク館、大前神社、金鈴荘や桜町陣屋跡、高山山専修寺等の歴史的・文化的資源、井頭公園周辺の「いがしらリゾート」、道の駅にのみや周辺などの活用や活性化を図ります。
- ・いちごをはじめとする特産品の活用、自然と親しめる場の充実により、観光振興を図ります。
- ・「観光交流拠点」相互を結ぶ動線の充実により、観光満足度を高め、市内外からの誘客の増加を図ります。



金鈴荘

【観光資源分布図】



## (7) 防災まちづくりの方針

- ・建築物や都市施設の耐震性等を強化し防災性の向上を図ります。
- ・道路ネットワークや公共交通機関の機能確保を図り、「都市防災ネットワーク」の形成を図ります。
- ・防災拠点と避難場所・避難所の機能充実、水害・土砂災害対策の推進、さらにはソフト面から地域防災力の向上を図り、市民が安全・安心に暮らしていける都市の形成を推進します。



## 山前地区

### 【地区まちづくりの主要課題】

- 優良な農地の保全と農業の活性化
- 集落地の住環境の維持及び向上
- 八溝山系を形づくる丘陵地の自然環境の保全と活用

### 【地区まちづくり構想図】

凡		例	
中心拠点	該当なし	商業地ゾーン	該当あり
観光交流拠点	該当あり	住宅地ゾーン	該当あり
市民交流拠点	該当あり	産業地ゾーン	該当あり
スポーツ交流拠点	該当あり	農地・集落地ゾーン	該当あり
産業拠点	該当あり	丘陵地ゾーン	該当あり
医療拠点	該当なし	行政界	---
みどりの拠点	該当あり	地区界	---
		北関東自動車道	該当あり
		都市計画	該当あり
		事業中区分	該当あり
		道路	未改良区分
		主要道路	該当あり
		事業中区分	該当あり
		未改良区分	該当あり
		鉄道	---
		主要な公園等	該当あり
		都市公園	該当あり
		主要な河川	---
		歴史文化系	該当あり
		レジャー系	該当あり
		農産物販売系	該当あり
		情報提供系	該当あり



## 大内地区

### 【地区まちづくりの主要課題】

- 優良な農地や平地林の保全と農業の活性化
- 集落地の住環境の維持及び向上
- 井頭公園周辺にある観光資源のさらなる活用



### 【地区まちづくり構想図】

## 中村地区

### 【地区まちづくり構想図】



### 【地区まちづくりの主要課題】

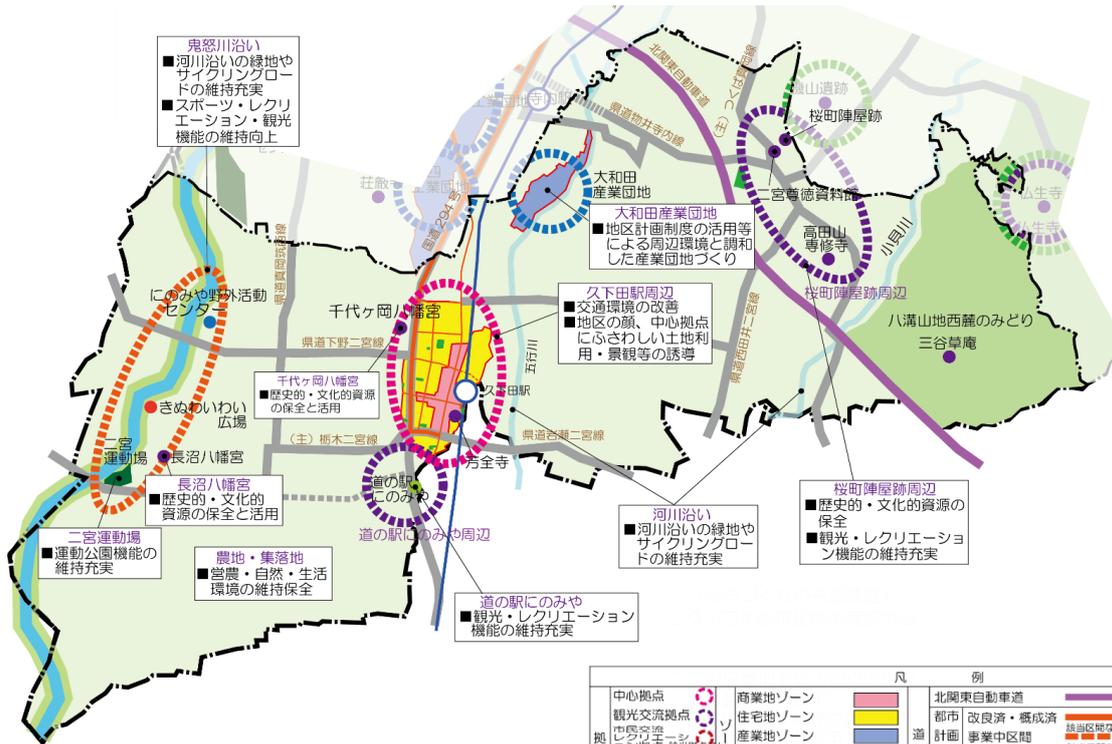
- 住宅地の都市機能の充実と集落地の住環境の維持及び向上
- 工業団地や産業団地の活力の維持及び向上
- 優良な農地や河川環境の保全と農業の活性化

凡		例	
中心拠点	商業地ゾーン	北関東自動車道	公園等
観光交流拠点	住宅地ゾーン	都市計画	主要な公園等
レクリエーション拠点	産業地ゾーン	道路	都市公園
スポーツ交流拠点	農地・集落地ゾーン	主要道路	主要な河川
産業拠点	丘陵地ゾーン	未改良区間	歴史文化系
医療拠点	行政界	事業中区間	レジャー系
みどりの拠点	地区界	未改良区間	農産物販売系
		鉄道	情報提供系

## 二宮地区

### 【地区まちづくりの主要課題】

- 久下田市街地の中心拠点機能の充実による活性化
- 集落地の住環境の維持及び向上と優良農地や河川環境の保全
- 各所に点在する歴史的・文化的資源の保全と観光資源としての活用



### 【地区まちづくり構想図】

凡		例	
中心拠点	商業地ゾーン	北関東自動車道	公園等
観光交流拠点	住宅地ゾーン	都市計画	主要な公園等
レクリエーション拠点	産業地ゾーン	道路	都市公園
スポーツ交流拠点	農地・集落地ゾーン	主要道路	主要な河川
産業拠点	丘陵地ゾーン	未改良区間	歴史文化系
医療拠点	行政界	事業中区間	レジャー系
みどりの拠点	地区界	未改良区間	農産物販売系
		鉄道	情報提供系

# まちづくりの推進方策

## 協働と協創（共創）によるまちづくり

### 協働のまちづくり

社会環境の変化や市民ニーズに対応し、地域の特性を活かした魅力にあふれるまちを実現していくためには、地域を良く知る市民、専門的知識を有する企業（事業者）、関係団体と行政が協力し合いながらまちづくりを進めていくことが重要となります。

そのため、本市においては、様々な主体が都市計画マスタープランの将来像について共通認識を持ち、それぞれの役割と責任を担い「協働のまちづくり」を基本的な考え方とし、本計画の実現に向けて取り組んでいきます。



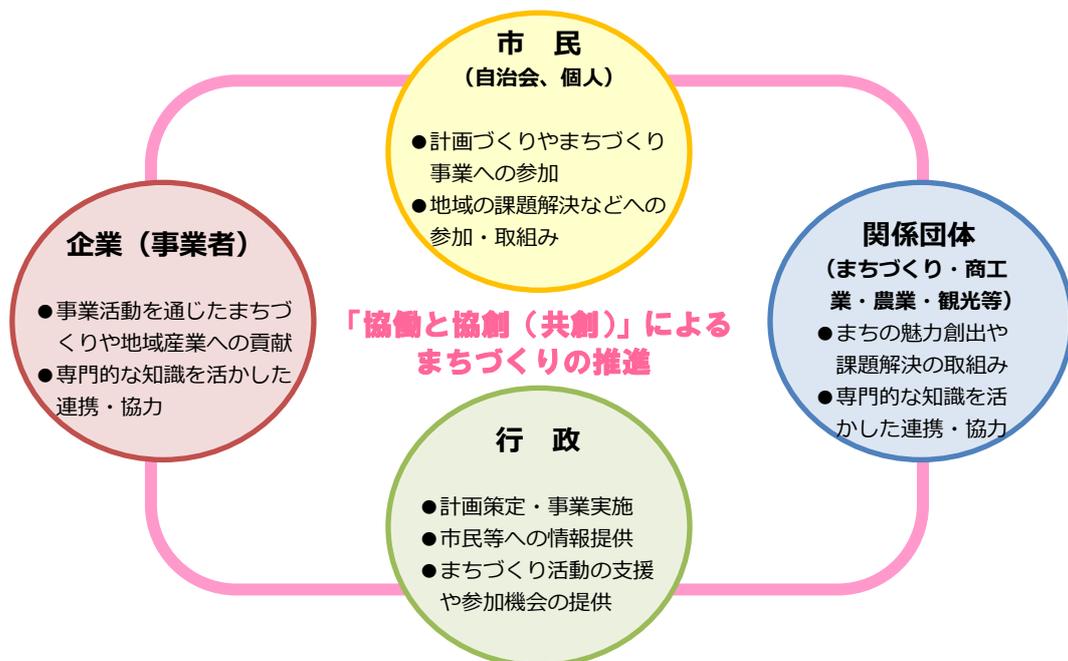
最後にまちづくりをすすめるうえで重視する基本的考え方をまとめています。

### 協創（共創）のまちづくり

「協働のまちづくり」を前提に、一步進んだ考え方として「協創（共創）のまちづくり」の考え方をもって、まちづくりを推進していきます。

「協創（共創）」とは、社会的課題の解決のため、民間（市民、自治会、関係団体、企業等）と行政とが相互の対話によって連携を深め、相互の知恵と能力を結集して新たな価値を創出することと考えます。

「双方向」のコミュニケーションにより、理想像や価値観を「共有」し、お互いに不足しているものを補い合いながら、パートナーとしてまちづくりを進めていくことを重視していきます。



### 【協働と協創（共創）によるまちづくりの概念】



発行／栃木県真岡市 令和6年3月

編集／真岡市建設部都市計画課

〒321-4395 栃木県真岡市荒町 5191 番地

TEL:0285-83-8152 FAX:0285-83-6240