



第 2 章
都市の将来像

第2章 都市の将来像

2-1 都市づくりの基本理念

- だれもが安全・安心・快適に暮らせる環境が整い、働く場も用意された職住近接の都市を将来像として描きます。
- 多様な人たちが集い交流することができる、人を惹きつけるような都市空間の形成を目指します。
- 従来の人口増加の受け皿をつくるための市街地拡大を図る都市づくりから、既存ストックを活かしつつ、コンパクトで計画的な都市づくりに取り組むことに大きく方向転換を図ります。

将来都市像『JUMP UP もおか ~だれもが“わくわく”するまち~』の実現を目指していきます。

2-2 都市づくりの目標と視点

(1) 都市づくりの目標

都市づくりに関わる課題を解決し、望ましい将来都市像を実現するための「都市づくりの目標」を以下の通りとします。

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観点から、「スマートウェルネスシティ」づくり（次ページのコラム参照）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、一過性にとどまらず、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 真岡らしさを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。

これらの目標を達成する観点から、第3章に全体構想として分野別のまちづくり方針を示します。

【コラム：「スマートウェルネスシティ」とは】

- ・ 少子高齢化と人口減少が進行する中、高齢になっても地域で元気に暮らせる社会をつくり「健幸＝健康で幸せ（身体面の健康だけでなく、生きがいを感じられ、安心安全で豊かな生活をおくれること）」を実現するまちをつくらうという考え方です。
- ・ 本市でもこの考え方を踏まえ、都市計画の分野では過度な自動車依存からの脱却を図るなど、市民が心身ともに健康であり続けられるまち、生きがいをもって暮らせるまちの実現を目指していきます。

健康まちづくりを進める、全国地方公共団体の首長研究会「スマートウェルネスシティ首長研究会」※では、健康まちづくりを、以下のように整理している。

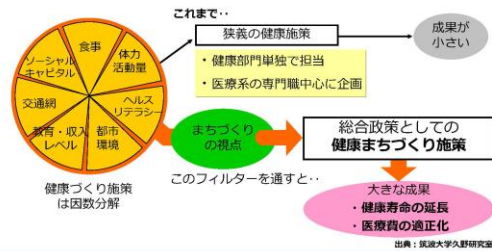
※我が国の超高齢・人口減少社会によって生じる様々な社会課題を、地方公共団体自ら克服するため、健康をこれからのまちづくりの基本に据えた地方公共団体の首長による研究会。平成21年11月に発足

「健康まちづくり」とは？

- ・ 出かけたくなるまちが整備される（生きがいにつながる活動もできる）
- ・ まちを（あるいはまちで楽しむことによって）自然と歩いてしまう
- ・ 目的地への移動として公共交通が便利に整備されおり、結果的に歩いてしまう・歩かされてしまう

総合施策としての“健康まちづくり施策”が必要

- 1) 市民が便利さだけを追求しすぎない生活を許容できる「まち」
- 2) それをサポートする
 - ① 社会参加（外出）できる場づくり（賑わいづくり）
 - ② 自助を強める施策（インセンティブとリテラシー）
 - ③ 快適な歩行空間整備
 - ④ 過度な車依存から脱却を支援できる公共交通の再整備
 - ⑤ まちの集約化（コンパクト＆ネットワーク）



出典：国土交通省 健康まちづくりの事例集

(2) 目標達成のための横断的な視点

目標を達成するためには、分野横断的な視点が必要となります。
特に重視する視点を、以下の通りとします。

① 既存ストック活用の視点

必要とされているニーズを満たすために、全てを新たに作っていくことは財政的に厳しくなっています。

公共公益施設の機能再編、空き家・空き店舗、空き地の活用など、既に市に存在している各種の施設や資源（既存ストック）を最大限に活用していきます。

② 総合的なまちづくりマネジメントの視点

単純に都市空間を改造する、新たなものをつくるという視点にとどまらず、つくった後の維持管理や、将来的なりノバージョン等のあり方までを見通したマネジメントの視点を持ったまちづくりを推進します。

③ 官民協働の視点

これまでのまちづくりには、行政が提案し主導する傾向がみられました。

しかし、人口減少、市民ニーズの多様化等を背景に、行政のみで地域課題等を解決することが難しくなる場面も生じています。

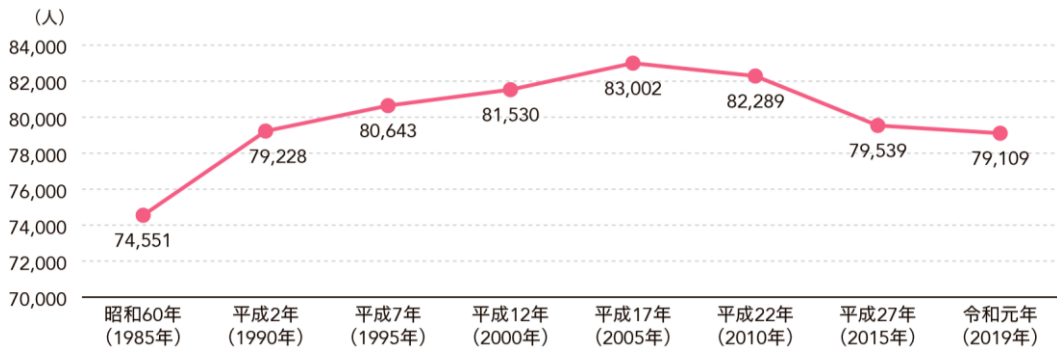
ハード（ものづくり）・ソフト（しくみづくりと運営）双方にわたって、市民や事業者と行政が役割と責任を分担しながら協力して課題解決に向けた取組みを行います。



2-3 将来目標人口

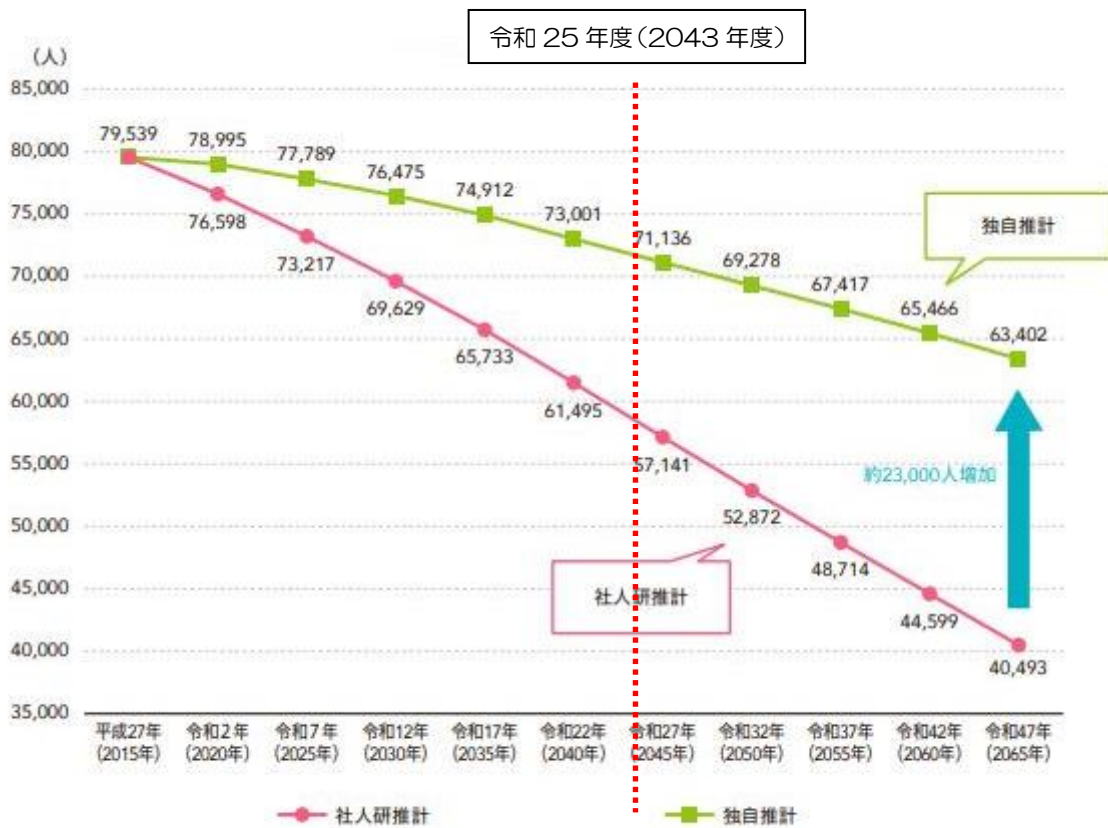
本市の人口は、平成 17（2005）年をピークに減少に転じており、国立社会保障・人口問題研究所の推計によれば、令和 25（2043）年には、5.7～5.8 万人程度まで減少すると推測されています。これに対して、真岡市まち・ひと・しごと創生総合戦略や市総合計画に掲げる各施策が着実に反映された場合には、令和 25（2043）年には、7.1 万人程度まで減少幅が抑制されることを見込んでいます。

この考え方から、本計画においても概ね 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。



※平成 27 年（2015 年）までは国勢調査、令和元年（2019 年）は国勢調査に基づく人口推計より作成（旧二宮町分含む）

図 長期的な人口の推移



※将来人口推計用ワークシート独自推計により作成

図 第2期真岡市まち・ひと・しごと創生総合戦略が示す人口の将来展望と 2043 年度人口

2-4 将来都市構造

本市の将来の都市構造を形成する要素を、「基本ゾーニング」「拠点」「軸」とし、以下の通り位置づけます。

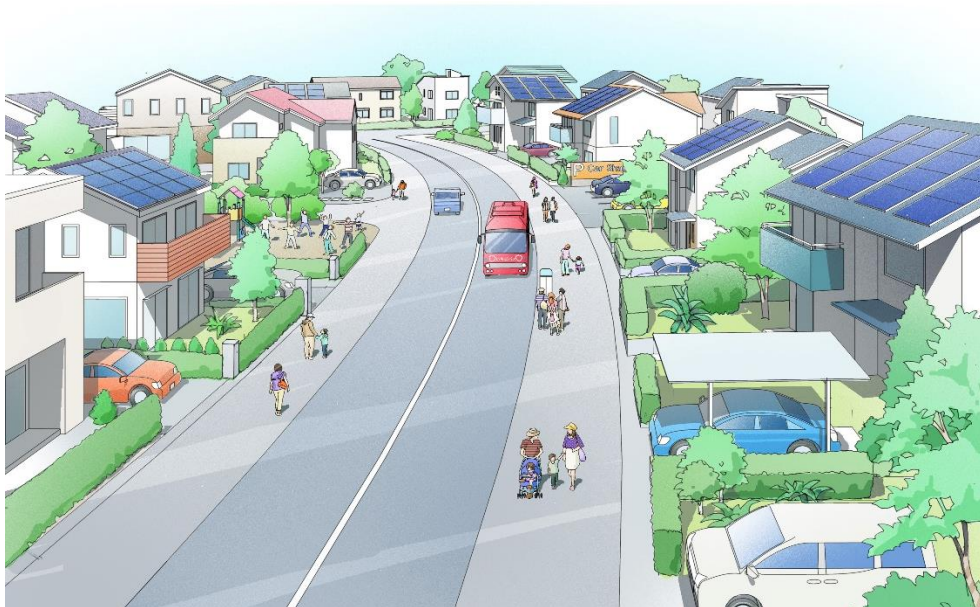
(1) 基本ゾーニング

① 市街地ゾーン

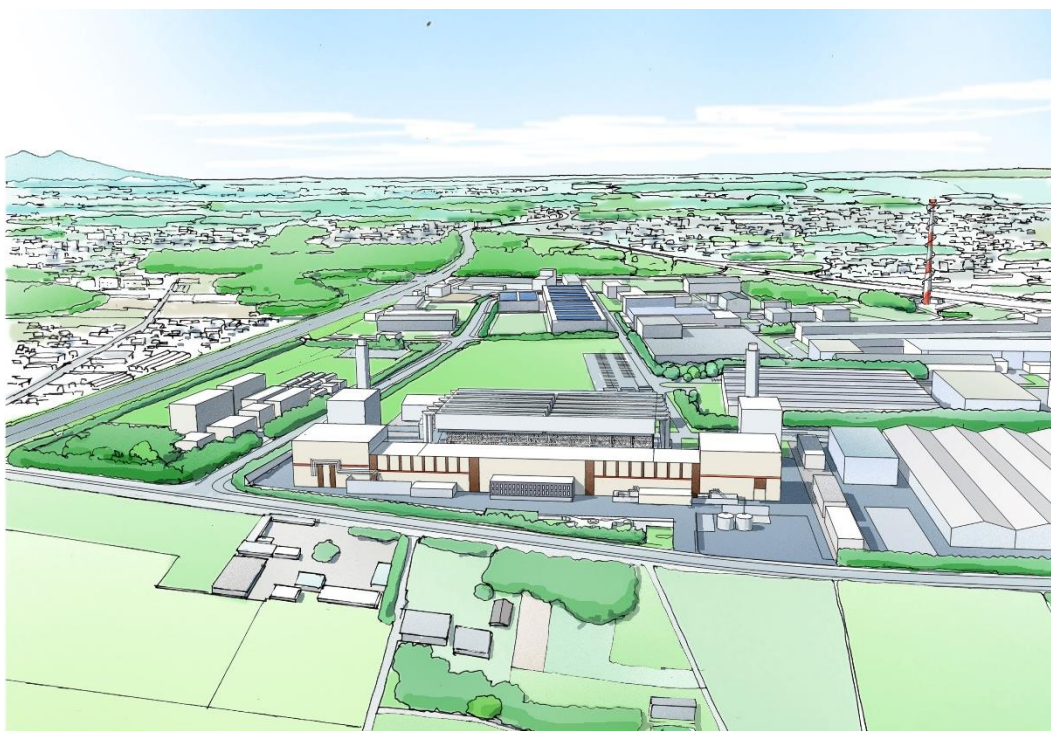
概ね現在の市街化区域（優先的・重点的に市街化を図っていく区域）の範囲を「市街地ゾーン」に位置づけ、住宅や産業等の都市的な土地利用を維持し、良好な市街化の形成を目指します。



<中心市街地のイメージ>



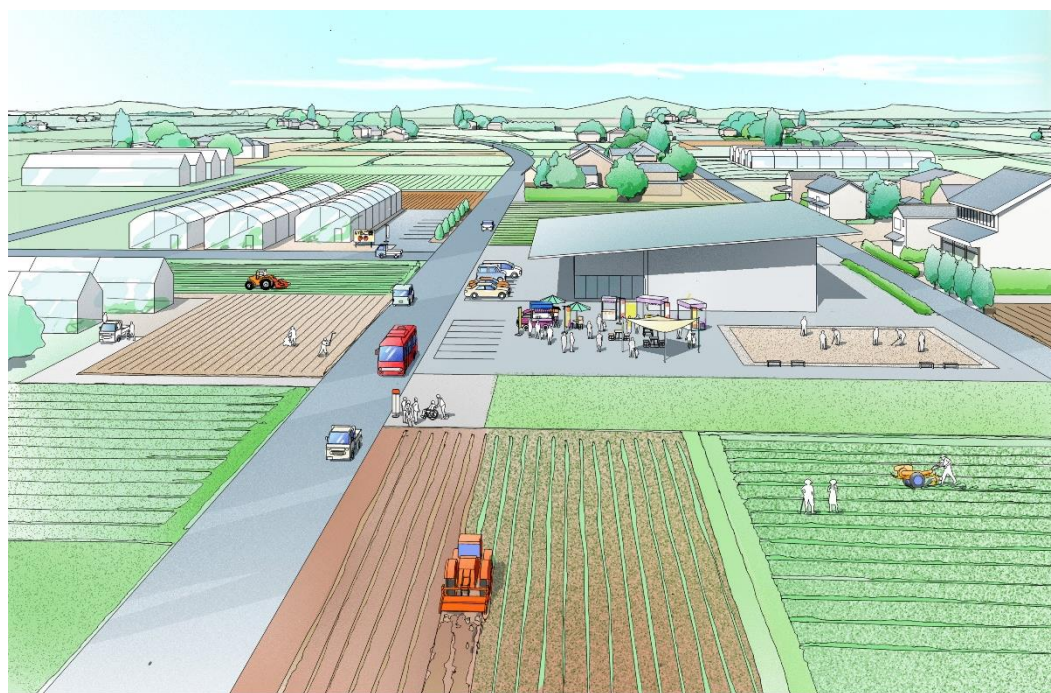
<戸建て住宅地のイメージ>



<工業団地・産業団地のイメージ>

② 農地・集落地ゾーン

市街化調整区域（当面市街化を抑制する区域）の多くを「農地・集落地ゾーン」に位置づけ、優良な農地の保全と集落環境の維持及び向上を目指します。



<農地・集落地のイメージ>

③ 丘陵地ゾーン

市の東部に広がる八溝山地を「丘陵地ゾーン」に位置づけ、貴重な山林の適切な管理とレクリエーション利用の推進を目指します。



<丘陵地のイメージ>

(2) 拠点

① 中心拠点

「市街地ゾーン」の中でも、様々な都市活動の拠点性をもつ真岡駅周辺や市役所周辺などの中心市街地、久下田地区の中心市街地、土地区画整理事業が完了し多くの住宅や店舗等が立地する長田地区の一部を「中心拠点」に位置づけ、各々の特性に応じた都市機能の集積を図り、市の活性化を目指します。

② 観光交流拠点

真岡駅、金鈴荘、大前神社、桜町陣屋跡、高田山専修寺、道の駅にのみや、いがしらリゾートといった市内外から集客を図ることが可能な各施設周辺を「観光交流拠点」と位置づけ、各々の機能の強化と相互の交通連絡性の向上を目指します。

③ 市民交流レクリエーション拠点

市役所北側に建設中の複合交流拠点施設とその周辺の真岡市民公園、総合体育館、五行川河川緑地等を、子育て世代を含む市民相互及び市内外の交流やレクリエーションの核となる「市民交流レクリエーション拠点」に位置づけ、憩いの場として市民に親しまれるにぎわいの空間の形成を目指します。

④ スポーツ交流拠点

運動施設（総合運動公園、北運動場、二宮運動場、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）を「スポーツ交流拠点」に位置づけ、スポーツを通じた交流を促進する拠点として機能の維持及び向上を目指します。

⑤ 産業拠点

第一～第五工業団地、真岡商工タウン、大和田産業団地、そして現在整備中の真岡てらうち産業団地を「産業拠点」に位置づけ、製造業等の産業機能の集積地としての機能を維持しつつ、さらに操業環境の向上を目指します。

⑥ 医療拠点

本市の医療の中核となる機能を担っている芳賀赤十字病院が立地していることから、北真岡駅周辺を「医療拠点」に位置づけ、健康な市民生活を支えるとともに、救急医療にも対応した機能の維持及び向上を目指します。

⑦ みどりの拠点

まとまった緑地が形成されている鬼怒自然公園、根本山市民の森、仏生寺周辺を「みどりの拠点」に位置づけ、緑地の保全とともに、自然レクリエーション機能を維持し、その向上を目指します。

(3) 軸

① 広域交通軸

一般国道 121 号、都市計画道路真岡二宮線（一般国道 294 号）、都市計画道路石法寺久下田線（一般国道 408 号）、都市計画道路鬼怒テクノ通りといった本市と周辺都市とを結ぶ広域的な交通動線としての機能を担う幹線道路を「広域交通軸」と位置づけ、その機能の維持及び向上を目指します。

② 都市交通軸

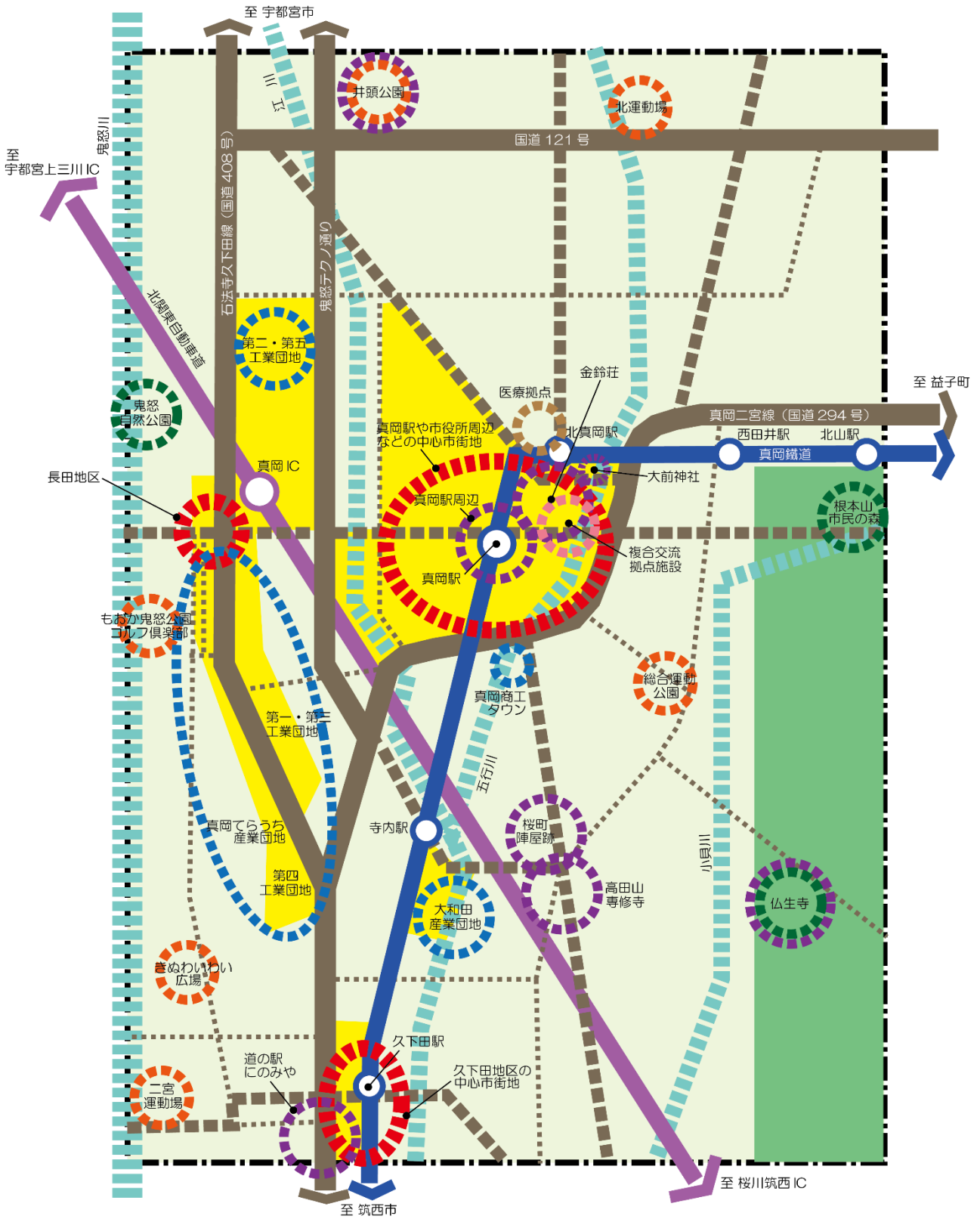
都市計画道路真岡壬生線（主要地方道真岡上三川線～一般県道西小埜真岡線）、都市計画道路下籠谷大前線（主要地方道宇都宮真岡線～主要地方道真岡那須烏山線）、都市計画道路中郷八木岡線（一般県道石末真岡線）、主要地方道つくば真岡線、一般県道物井寺内線、主要地方道栃木二宮線といった市内の要所を結ぶ主要交通動線としての機能を担う幹線道路を「都市交通軸」と位置づけ、機能の維持及び向上を目指します。

③ 地域交通軸

都市計画道路西郷西沼線、都市計画道路亀山八木岡線、一般県道西田井二宮線、一般県道真岡岩瀬線、都市計画道路石法寺久下田線（久下田地区）、一般県道二宮宇都宮線～一般県道真岡筑西線、市道 104 号線（芳賀広域農道）といった主として地域レベルの交通処理を担う主要道路を「地域交通軸」と位置づけ、機能の維持及び向上を目指します。

④ 水辺の軸

鬼怒川、小貝川、五行川、江川、大久保川、行屋川沿いは、「水辺の軸」と位置づけ、散歩やジョギング、サイクリング等を楽しめる連続した親水空間としての機能を維持するとともに、機能の向上を目指します。



凡 例			
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		産業拠点
	観光交流拠点		医療拠点
	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		
軸	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		

将来都市構造図

