



第 3 章  
全体構想

## 第3章 全体構想

### 3-1 土地利用の方針

#### 【基本的考え方】

- ・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。

#### (1) 商業地

##### ① 中心商業系土地利用の誘導

- ・真岡駅や門前地区周辺、久下田駅周辺の中心市街地は、店舗や飲食店などの商業機能をはじめとする都市機能が集積するゾーンとなるよう土地利用の規制・誘導を図ります。
- ・市民の日常の買物ニーズに応えるとともに、来訪者や観光客の買物や飲食をはじめとする滞在の場ともなる中心商業地の形成を図ります。
- ・建物のリノベーションや新築、空き家・空き店舗、空き地の有効活用、ウォーカブルなまちづくりなどにより、魅力的な商業地の形成を図ります。

##### ② 沿道商業系土地利用の誘導

- ・主要な幹線道路の沿道は、自動車利用を中心とした店舗や事業所など、沿道サービス機能をもった施設を中心とした土地利用を誘導します。
- ・長田地区を通る都市計画道路真岡壬生線（主要地方道真岡上三川線）の沿道など、用途地域にあわせて、広域的な利用が見込める施設の立地誘導を検討していきます。

#### (2) 住宅地

- ・真岡駅周辺や中心市街地を含む真岡地区、久下田駅の周辺などの久下田地区、市街化が進む長田地区は、商業・医療・福祉などの多様な生活サービス機能をもった住宅地として維持するとともに、その形成を図ります。
- ・土地区画整理事業（次ページのコラム参照）により都市基盤が整備された区域においては、ゆとりの感じられる低層の戸建て住宅を主体としつつ、地区特性によっては中層の集合住宅の立地誘導を図るなど、多様性に富んだ郊外住宅地の形成を図ります。
- ・土地区画整理事業を施行中の区域においては、早期の事業完了を目指すとともに、適切な建築物の立地の規制・誘導を図ります。

- ・地区の実情を踏まえて、空き家・空き店舗・空き地の有効活用や特定空家（法に基づいて指定された管理が十分でない空き家）等の除却、生活道路の改良などを進め、死角が解消された、犯罪の少ない安心して快適に暮らせる住宅地の形成を図ります。

**【コラム：「土地区画整理事業」とは】**

- ・「土地区画整理事業」とは、敷地形状が不整形で道路等の基盤整備の遅れた区域などで実施される手法の一つです。
- ・地権者の人たちから財産価値（地価）の上昇に見合った土地を一部供出してもらい、各々の敷地の形状を整えながら、道路や公園などの公共施設の整備などを進めます。
- ・保留地として確保された土地を分譲することで事業費に充てることもあります。
- ・本市では、18地区で施行済、2地区（亀山北地区及び中郷・萩田地区）で施行中です。



<中郷・萩田地区土地区画整理事業の設計図>

**(3) 産業地**

**① 産業系土地利用の誘導**

- ・産業団地等をはじめとする産業系の土地利用のされている区域では、立地環境の維持と向上により、将来にわたって操業環境を保全するとともに、施設の立地継続を図ります。

**② 新たな産業系土地利用の検討**

- ・現在整備を進めている真岡てらうち産業団地の早期の整備完了と企業誘致を図ります。



真岡第五工業団地

- ・本市の広域的なアクセス条件の良さを活かし、新たな産業系施設の立地誘導に向けた調査・研究を進めます。
- ・雇用創出や立地ニーズなどを総合的に踏まえた検討を行います。

#### (4) 農地・集落地

- ・広範囲にみられる優良農地においては、農業後継者の育成や新規就農者の確保による営農促進、農地の集約化などにより農業生産力を向上させ、保全を図ります。
- ・環境保全の機能をもつ農地や緑地（平地林・山林等）の保全に努めます。
- ・農地や緑地に囲まれた良好な環境を有する集落地は「居住維持区域」（下記のコラム参照）として、生活道路や農道の適切な維持管理を図ります。
- ・既存集落地における生活利便性の維持及び向上と、コミュニティの保持を図るため、既存集落地の活性化の施策（公民館分館や地域公民館などを核とした交流促進や地区計画によるまちづくりなど）を検討します。



農地・集落地

#### 【コラム：「居住維持区域」とは】

・本市では、居住や都市機能の立地を計画的に誘導していくための「立地適正化計画」を策定していますが、集落地（市街化調整区域）を「居住維持区域」として定め、以下の振興策を推進していくこととしています。

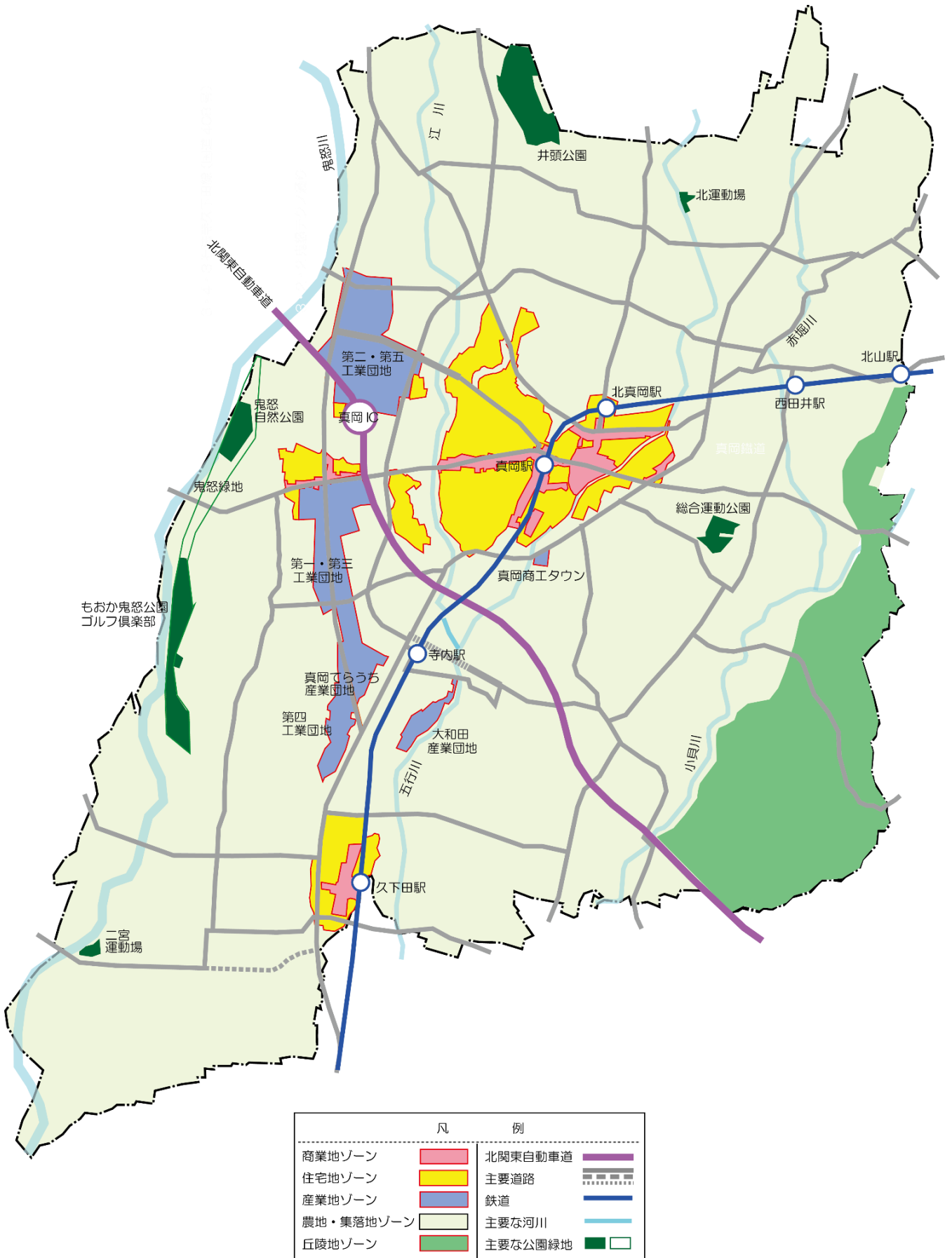
- ①農業振興地域整備計画等の施策との連携を図りながら、優良な農地の保全や集落地における生活環境を維持、山林等を保全
- ②人口減少や少子高齢化、地域活力の低下等の課題を克服し、地域活力の向上と地域コミュニティを維持（地区計画や開発許可制度のさらなる活用を検討）
- ③若者からお年寄りまで多くの人にとって暮らしやすい居住環境を形成するため、公共交通ネットワークの充実を図り、既存集落と中心拠点等との連携を促進



<居住維持区域におけるまちづくりのイメージ>

出典：国土交通省 HP





土地利用方針図

## 3-2 道路交通ネットワークの整備方針

### 【基本的考え方】

- ・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。

### (1) 道路網整備

#### ① 道路ネットワークの形成

- ・北関東自動車道については、真岡インターチェンジへのアクセスの向上や、スマートインターチェンジの設置検討など、さらなる利便性の向上に努めます。
- ・本市と周辺都市とを連絡し、本市の交通動線の骨格を形成する主要道路（広域幹線道路）については、適切な維持管理と必要に応じた整備充実を促進していきます。
- ・市内の各所を結ぶ主要道路（幹線道路）や地域レベルの幹線道路（補助幹線道路）についても、必要に応じて整備改善を促進していきます。
- ・未整備の都市計画道路（下記のコラム参照）については、各路線の必要性や実現性などを踏まえて、整備の方針について検討を行います。
- ・生活道路については、狭あい道路の拡幅や改良、隅切りの確保などを推進します。特に通学路、避難路、コミュニティバスのルートとなっている路線を中心に、地域の要望等を踏まえて整備を検討し、安全性・利便性の向上を図ります。
- ・今後急速に自動運転技術等が発展することが見込まれるため、最新の技術動向を踏まえた整備のあり方を検討します。



鬼怒テクノ通り

### 【コラム：「都市計画道路」とは】

- ・都市計画道路とは、都市計画決定と呼ばれる法手続きを経て、整備区間や幅員などが決められ整備される道路のことです。
- ・既存の国道、県道、主要な市道のほかに、都市の公共公益施設として重要度の高い路線を決定しますが、一部または全てがそれらと重複する場合があります。
- ・本市では、幹線街路 39 路線、特殊街路（歩行者専用道路）8 路線が都市計画決定しており、計画決定延長距離が 114.32km、現在の整備率は 92%となっています。

## ② 歩行者・自転車利用環境の改善

- ・道路の新設や改良に際しては、安全かつ快適に歩ける歩行環境づくりに努めます。
- ・駅やバスの停留所といった交通結節点の周辺や、市民が多く利用する公共公益施設の周辺においては、バリアフリー化（障がいをなくすこと）やユニバーサルデザイン（だれにとっても使いやすい空間とすること）に配慮し、歩きやすさや安全性の向上を図ります。
- ・幹線道路の歩道や歩行者専用道路などについては、適切な維持管理を継続しつつ、安全性や快適性が高まるように努めていきます。
- ・中心市街地においては、市民のみならず来訪者にとっても歩きやすいみちづくりを官民の連携により進めることで、過度に自動車に依存しないで人が集い、にぎわいの感じられる「ウォーカブル」なまち（次ページのコラム参照）の形成を目指します。
- ・電線類の地中化を推進します。
- ・環境にやさしい乗り物である自転車が、自動車や歩行者と共存しつつ安全快適に走行できるように、自転車通行帯の明示などを「自転車ネットワーク計画」に基づき推進します。
- ・鬼怒川、小貝川、五行川沿いなど、水辺を活かして整備されているサイクリングロードについては、適切に維持管理するとともに、さらなる魅力向上のための施策を検討します。

## (2) 公共交通網整備

### ① 持続可能な交通サービスの提供

- ・生活交通としての公共交通を維持し、将来にわたり持続可能な交通サービスを確保するため、デマンドタクシー「いちごタクシー」や中心市街地を循環するコミュニティバス「いちごバス」、中心市街地と周辺地域を結ぶコミュニティバス「もおかベリー号」を運行するとともに、真岡鐵道や民間路線バスとの連携を強化し、安定的な運行を支援します。
- ・宇都宮市等の市外に連絡する民間路線バスについては、日常生活に欠かせない生活路線として維持するとともに、市外との接続の充実など、本市にとってのサービス向上につながる取組みを検討します。
- ・バス停留所の待合環境の向上を図るため、上屋やベンチの設置を検討します。
- ・MaaS（利用者の多様な交通手段による移動を1つのサービスとして捉える概念）の導入や、地域住民が主体となって自動車等を活用し有償運送が可能な「地域共助型生活交通」などの移動手段の導入を検討します。
- ・広域的移動手段の一つとして、宇都宮市から芳賀町まで整備されたLRT（軽量軌道）との接続については、実現の可能性を検討していきます。



いちごバス

### ② 鉄道の利便性の維持向上

- ・市民生活や通学など日常生活に欠かせない真岡鐵道の安定運行を支援します。



- ・ 駅舎に特徴のある真岡駅や SL キューロク館等の誘客資源を活かして、利用者の増加を図ります。
- ・ JR 水戸線や関東鉄道常総線との連携強化を促進し、利用者の利便性の向上を図ります。

### ③ 乗り継ぎ環境の充実

- ・ 真岡駅など、異なる交通機関に乗り換え可能な「交通結節点」においては、駅前広場の改良などによりその機能の向上を図ります。
- ・ 段差がなく歩きやすい歩道の整備、ストリートファーニチャー（案内サイン、街路灯等）の充実などに努めます。
- ・ 自動車や自転車で来た人が鉄道やバスに乗り換える際に利用できる駐車場や駐輪場の整備（パーク・アンド・ライド、サイクル・アンド・ライド等）を検討します。
- ・ 真岡駅周辺や門前地区などの中心市街地においても、市民や来訪者が利用可能な駐車場の確保を検討します。

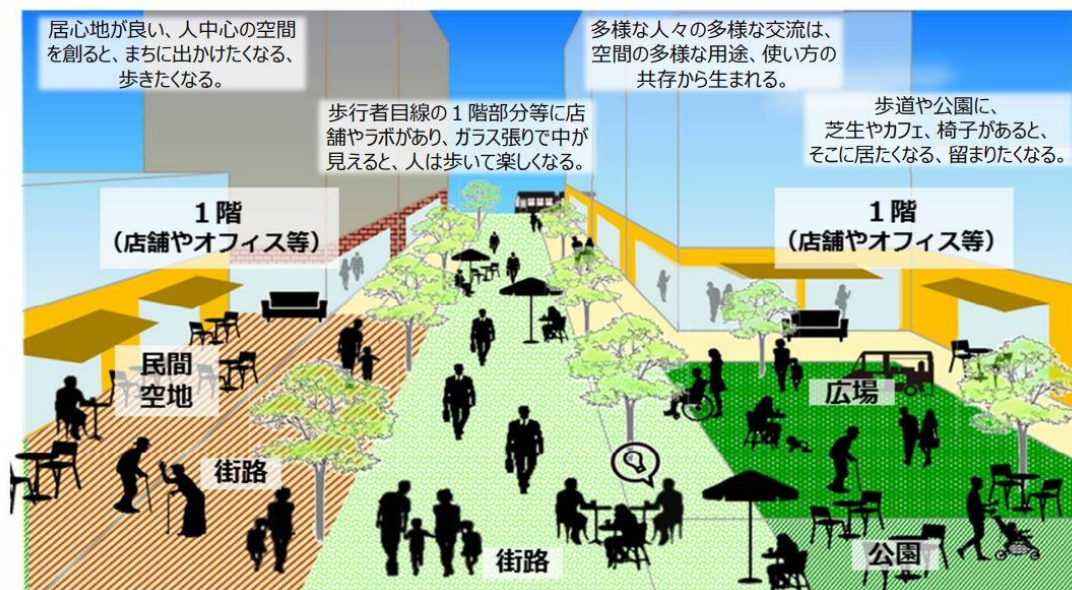


真岡駅の駅前広場

#### 【コラム：「ウォーカブルなまちづくり」とは】

- ・ 高齢化の進行、社会経済の成熟化などを背景に、従来の「安全に歩けるまちづくり」を発展させ、官民連携により「歩きたくなる人中心の空間づくり」を図るものです。
- ・ 街路や沿道空間のデザインの工夫やソフト面の施策と併せた総合的な取り組みによって、魅力的な都市空間の再生と形成を図っていこうという考え方です。
- ・ 本市でも、中心市街地における無電柱化や歩道の整備などを行っていますが、さらに快適性などを高め、地域全体の空間の質の向上につながる取り組みを図っていきます。

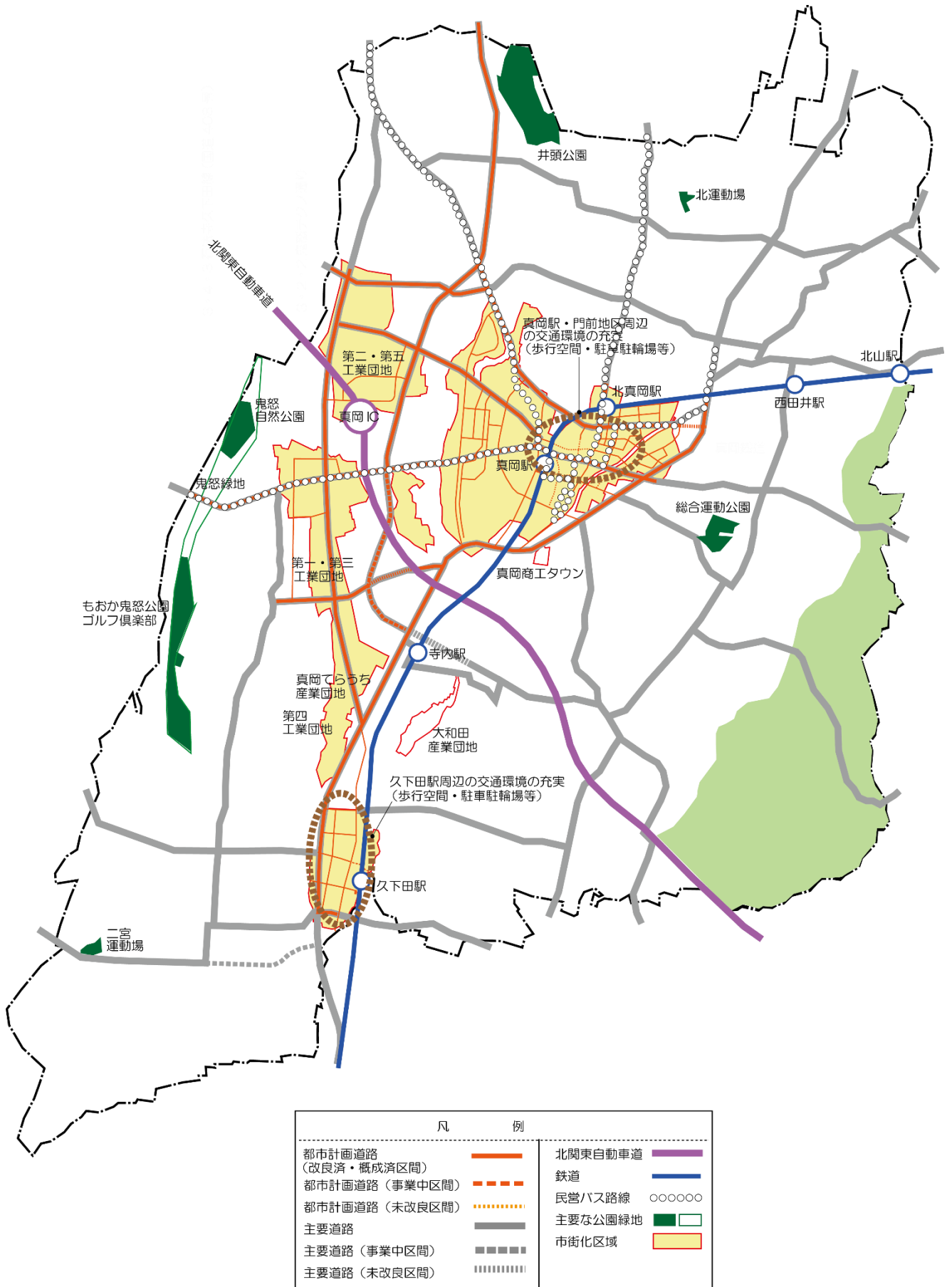
**Walkable** 歩きたくなる      **Eye level** まちに開かれた1階      **Diversity** 多様な人の多様な用途、使い方      **Open** 開かれた空間が心地よい



<居心地が良く歩きたくなるまちなかのイメージ>

出典：国土交通省 HP





道路交通網整備方針図

### 3-3 環境まちづくりの方針

#### 【基本的考え方】

- ・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。48 ページのコラム参照）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。
- ・うる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。

#### （1）公園緑地の整備・保全の方針

##### ① 「みどりの拠点」となる公園の整備

- ・「みどりの拠点」に位置づけている大規模な公園については、その拠点性が維持されるように努めます。
- ・総合運動公園については、市民の健康づくり、スポーツ、交流とふれあいといった機能に加えて、災害発生時の防災拠点としての機能の維持と強化を図っていきます。
- ・城山水辺公園については、行屋川沿いの親水公園として、また多目的な利用が可能な市街地内の公園として適切に維持管理します。
- ・井頭公園については、市民の憩いの場を創り出す「いがしらリゾート構想」を推進し、栃木県との連携により、自然林を活かした公園として充実を図ります。



総合運動公園

##### ② 身近な公園の整備・充実

- ・開発事業が実施される機会を活用するなどして、新たな公園づくりを推進します。その際には、自然環境の保全と活用、景観の向上、レクリエーション機能の向上、防災性の向上といった多角的な視点から、そのあり方を検討します。
- ・都市公園をはじめ、公園的な機能を果たしている緑地やミニ公園等については、適切に維持管理することで長寿命化を図るとともに、必要に応じて地域ニーズを踏まえた機能更新を図ります。

##### ③ 緑地・水辺環境の保全

- ・仏生寺周辺の緑、根本山市民の森、磯山市民の森の平地林や里山林については、二酸化炭素の吸収、保水などの機能をもつほか、固有の歴史風土を伝えるとともに、生物多様性を維持する観点からも貴重な緑地空間として保全を図ります。

- ・各所に広がる平地林や里山林についても、二酸化炭素の吸収、保水、ビオトープ（生物の生息空間）などの機能を果たしており、大久保川周辺や市内各地域の森づくり事業が実施されている箇所においては、継続した保全管理と活用を図ります。
- ・鬼怒川や五行川沿いの緑地については、市民や来訪者に親しまれる水辺空間として保全を図るとともに、河川改修の機会を活かした緑化や親水化などの充実を図ります。
- ・鬼怒河川緑地については、スポーツ、レジャーや交流、自然観察などの場として充実を図ります。
- ・河川、谷地・谷戸といった水辺の自然環境の保全を図ります。
- ・河川や水路等の整備は、清流の復活やビオトープの保全等に留意をしつつ進めます。



鬼怒緑地

#### ④ 緑化の推進

- ・幅員が広く十分な空間が確保できる幹線道路を中心に、植栽帯などによる緑化を推進します。
- ・災害時における避難場所として指定されている行政機関、学校などの公共公益施設においては、避難民を延焼などから守るために積極的な緑化に努めます。
- ・工場や事業所等においては、施設周辺の緑化の推進を図ります。
- ・住宅地や商業施設においては、立地特性に応じた緑化（沿道緑化、敷地内緑化等）を推進します。

#### ⑤ みどりのネットワークの形成

- ・将来都市構造において「みどりの拠点」に位置づけている鬼怒自然公園、根本山市民の森、仏生寺周辺の平地林や里山林などについて、まとまりのある「みどり」の保全に努めます。
- ・鬼怒川、小貝川、五行川、江川、大久保川、行屋川や水路についても、「水辺の軸」として環境の保全に努めます。
- ・市域全体にみどりと水の空間の有機的なネットワークを形成し、自然環境や生物の生息環境の保護などにつなげていきます。
- ・みどりのネットワークを回遊することが可能なように、河川沿いの散策路やサイクリングロード、幹線道路の歩道などの充実を図ります。



根本山市民の森

【コラム：「SDGs」とは】

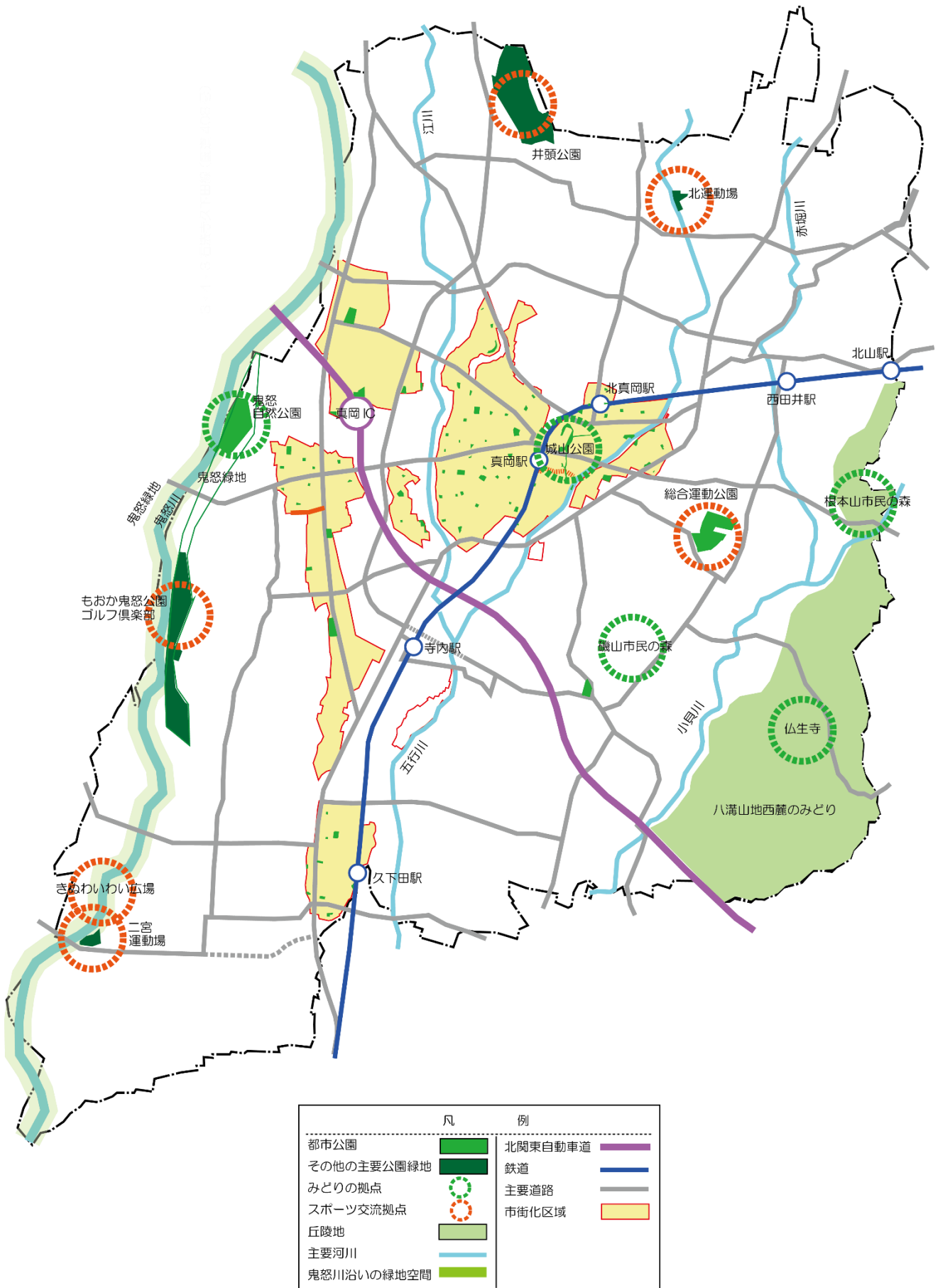
- ・SDGs（エス・ディー・ジーズ）とは、平成27（2015）年9月に、国連サミットにおいて採択された先進国を含む国際社会全体の開発目標のことで、
- ・令和12（2030）年を目標年次としており、わが国の政府や企業においても重要視されています。
- ・持続可能な世界を実現するため17の目標と169のターゲットから構成されており、「地球上の誰一人として取り残さないこと」としています。
- ・都市計画の分野においては、特に11の「住み続けられるまちづくり」と深い関係をもつと考えられることから、本計画は、単に本市だけのために定めるのではなく、地球全体の持続的開発に貢献するという意識をもって定め、実践していくことが求められています。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



<SDGsが定める17の目標>





公園緑地整備方針図

## (2) 都市環境の保全・形成の方針

### ① 地球温暖化対策の推進

- ・「脱炭素（カーボンニュートラル）」を実現するため、二酸化炭素の排出抑制を図るとともに、その吸収源となる緑の保全と創出を図ります。
- ・渋滞箇所の解消、公共交通や自転車利用の促進を図ります。
- ・公共公益施設において、省エネルギー型の施設整備、緑化、再生可能エネルギーの活用などに努めます。
- ・住宅用の太陽光発電システム、蓄電池等の再生可能エネルギーの利用促進を図ります。

### ② 循環型社会づくりの推進

- ・ごみの発生を抑制し（リデュース）、同じものを繰り返し使い（リユース）、使用できなくなった物は資源や材料に再生して利用する（リサイクル）、「3R運動」を推進します。
- ・建設材料の工夫、廃材の再利用、長寿命の建物や構造物の建設などを促進します。
- ・芳賀地区エコステーションにおいて、ごみ焼却熱の発電利用、熱エネルギーの循環利用等を促進します。
- ・真岡市リサイクルセンターでは、剪定枝・落ち葉・草等の堆肥化による資源化を推進します。



芳賀地区エコステーション

### ③ 生活環境の保全

- ・市民が健康で安心して暮らし続けられるように、大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、騒音、振動、地盤沈下及び悪臭について、環境調査や情報収集を行い、防止を図ります。
- ・プラスチックごみなどの排出抑制を推進するとともに、美化活動に取り組みます。

### ④ 環境教育・学習・保全活動の推進

- ・根本山自然観察センター、鬼怒水辺観察センター、自然教育センターといった施設での観察体験、芳賀地区エコステーション、真岡市リサイクルセンター、内陸型火力発電所等での施設見学など、環境教育や学習活動を実施します。
- ・学校や地域での環境教育や学習活動の充実を図ります。



根本山自然観察センター

## 3-4 公共公益施設の整備方針

### 【基本的考え方】

- ・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。

### （1）供給処理施設の整備

#### ① 上水道施設の整備

- ・上水道施設については、未普及地域の整備や都市基盤整備に合わせた施設整備を推進します。
- ・既存の上水道施設については、適切な維持管理を継続するとともに、水道水を安定的に供給できるよう、水道施設の計画的な耐震化及び老朽化に伴う施設更新を図ります。
- ・新たな水源の確保による供給能力の向上を図ります。

#### ② 下水道施設（汚水）の整備

- ・市街化区域を中心とした区域において公共下水道（汚水）の整備を推進します。
- ・その他の区域においては、農業集落排水施設への接続や合併処理浄化槽の設置を促進します。
- ・管路や水処理センター等の施設については、計画的に耐震化や長寿命化を進めます。



真岡市水処理センター

#### ③ 河川及び下水道施設（雨水）の整備

- ・集中豪雨による被害を防止するため、国や県、流域の自治体、関係機関と連携して遊水地など河川施設の整備を促進し、流域治水に取り組みます。
- ・雨水排水については、下水道雨水幹線や都市下水路などの整備を推進します。
- ・民間開発事業等の機会を活かして、雨水浸透施設の整備や雨水調整池の整備等を促進します。

#### ④ 広域ごみ処理施設の維持管理と活用

- ・広域ごみ処理施設である芳賀地区エコステーションの適切な維持管理を継続するとともに、リサイクル施設等を利用した環境学習の場として活用を図ります。

## (2) その他の公共公益施設の維持管理と充実

### ① 公共公益施設全体の維持管理マネジメントと再配置の検討

- ・「真岡市公共施設等総合管理計画」に基づいて、公共建築物の耐震化や長寿命化を計画的に進めます。
- ・市民ニーズや老朽化状況を踏まえて再配置を検討し、施設の統廃合や複合化等に取り組みます。
- ・脱炭素やユニバーサルデザインの考えに基づいた取組みを進めます。

### ② 福祉施設の充実

- ・児童福祉施設、地域子育て支援施設、高齢者福祉施設等については、少子高齢化のさらなる進行を見据え、適切な維持管理を継続するとともに、施設の整備・充実と施設間連携を推進します。
- ・地域子育て支援施設については、民間活力の導入も含めた取組みにより、機能を維持し、さらに充実を図ります。

### ③ 教育施設の充実

- ・学校教育施設（小中学校）については、施設の充実を図るとともに、通学路の安全性の確保等に取り組みます。
- ・自然教育センター、根本山自然観察センター等の適正な維持管理を継続するとともに、教育の場として活用していきます。

### ④ 複合交流拠点施設の整備

- ・市役所北側に建設中の複合交流拠点施設は、令和7（2025）年春の開館を目指して、整備を進めます。
- ・図書館、子育て支援センター、子ども広場、地域交流センターの複合施設として生涯学習の推進、子育て支援の充実を図り、市民の新たな居場所となる施設を目指します。



複合交流拠点施設

### ⑤ 火葬場の建替え

- ・火葬場については、芳賀地区広域行政事務組合において市内での建て替えが計画されていることから、組合と連携し事業を推進します。

### ⑥ 公共施設や空き家等の活用による地域コミュニティ施設の整備検討

- ・廃止となった公共公益施設については、「真岡市公共施設等総合管理計画」等に基づき、地域づくりや地域活性化などに寄与する施設の利活用を検討します。
- ・空き家については、多世代が交流でき、地域コミュニティの活性化に資する施策との連携等が図られるように、必要な支援を検討します。



## 3-5 景観まちづくりの方針

### 【基本的考え方】

- ・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。

### (1) 面的な景観形成

#### ① 中心市街地景観の形成

- ・都市機能が集積している中心市街地は、街並みと調和したリノベーション等による沿道整備や歩道整備をすすめ、にぎわいのある魅力的な景観形成を図ります。
- ・市の玄関口である真岡駅周辺や市役所の周辺をはじめ「観光拠点」に位置づけられている一帯を中心に、都市的景観と歴史的景観が調和した良好な景観形成を図ります。
- ・商業施設等の建築にあたっては、にぎわいの創出と伝統的街並みの調和が感じられるような誘導を図ります。



久保記念観光文化交流館

#### ② 市街地景観の形成

- ・住宅を中心とした一般の市街地においては、沿道や敷地内の緑化の推進を図るとともに、必要に応じて地区計画により詳細なルールを定め、うるおいと落ち着きの感じられる住宅地景観の形成を図ります。

#### ③ 産業地景観の形成

- ・産業団地等においては、施設周辺部における緑地の保持や配置等により、周辺環境と調和した景観の保全と形成を図ります。
- ・外周部等への緩衝緑地の配置の誘導を図るとともに、うるおいが感じられる景観の形成を促進します。

#### ④ 田園景観の保全と形成

- ・田園風景や周辺の山並みと調和した集落地の形成のため、住宅等のデザインや色彩、緑化等に配慮した景観形成を図ります。
- ・桜町陣屋跡や高田山専修寺をはじめとする歴史的な建造物を保全します。
- ・河川や用水などの水辺空間を、田園景観の一翼を形成する景観要素として保全します。

### ⑤ 自然景観の保全と形成

- ・丘陵地の稜線や青々とした樹林の保全を図ります。
- ・丘陵地内の開発行為や建築物等の新設にあたっては、周辺環境との調和に留意します。

## (2) 線的な景観形成

### ① 交通景観軸の形成

- ・一般国道や主要地方道等の幹線道路沿道において、市街地で幅員が広い場合には、植栽帯の適切な維持管理を促進します。
- ・幹線道路の無電柱化を推進し、良好な街路景観の形成を図ります。
- ・真岡鐵道の沿線においては、SLが通る借景（背後の風景のこと）となる田園景観や市街地景観が魅力的になるように誘導に努めます。



真岡鐵道のSL

### ② 河川景観軸の形成

- ・景観に配慮した護岸や橋梁の整備を推進します。
- ・清掃活動、空き缶やプラスチックなどのごみのポイ捨ての防止、ペットの糞害の防止等の啓発活動を進め、良好な河川景観の形成を図ります。

## (3) 点的な景観形成

- ・井頭公園の周辺において、市北部の「観光交流拠点」としての「いがしらリゾート構想」の実現に向けた取組みを推進します。隣接する「健康増進施設真岡井頭温泉（井頭温泉）」や「勤労者研修交流施設井頭温泉チャットパレス（チャットパレス）」「農産物販売交流施設いがしら（あぐりっ娘）」等を含めた一体的な景観形成を目指します。



井頭公園

- ・桜町陣屋跡や高田山専修寺は、歴史的建造物や国指定史跡となっているため、その保存とともに活用方法を検討し、周辺部の景観の保全にも留意します。
- ・「道の駅にのみや」の周辺は、本市の南の玄関口となる「観光交流拠点」の位置づけにふさわしい、にぎわいの感じられる景観の形成を図ります。

## 3-6 観光まちづくりの方針

### 【基本的考え方】

- ・SL キューロク館、金鈴荘や桜町陣屋跡等の歴史的・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。

### (1) 観光交流拠点の機能強化

#### ① 中心市街地及び市内各所に点在する観光資源や歴史的・文化的資源の活用

- ・真岡駅東口のSL キューロク館、門前地区の久保記念観光文化交流館については、中心市街地における観光振興のため、観光案内や観光情報の発信など観光サービスの拠点機能の向上を図ります。
- ・金鈴荘は、歴史的建造物として適切に維持管理するとともに、真岡木綿会館も含め歴史・文化の観光施設としての活用を図ります。
- ・桜町陣屋跡、高田山専修寺、三谷草庵、二宮尊徳資料館といった施設については、歴史的・文化的建造物として維持保全を図るとともに、観光振興に向けた観光機能の強化を図ります。
- ・大前神社や仏生寺をはじめ、市内各所に点在する神社仏閣について、歴史的資源としての周辺環境の保全とともに、観光資源としてのアクセスの改善などに努めます。



金鈴荘

#### ② 「いがしらリゾート構想」の推進

- ・井頭公園に隣接する井頭温泉やチャットパレス、あぐりっ娘、井頭観光いちご園を含む、市北部の新たな観光交流拠点「いがしらリゾートエリア」については、各施設の機能充実と連携強化により回遊性の向上と滞在時間の延伸を図り、エリアの活性化を推進していきます。
- ・豊かな自然を活かしながら、天然温泉やグランピング、いちご狩り、農業体験等を連携させた、1年を通じて楽しめるエリアづくりを推進します。

#### ③ 「道の駅にのみや」の活性化

- ・一般国道294号沿いに立地する「道の駅にのみや」の適正な維持管理を図るとともに、主要地方道栃木二宮線の整備を促進するなど、アクセスの向上に努めます。
- ・いちごをはじめとする特産品（農産物）販売や情報発信、商品開発の機能をもつ観光交流



道の駅にのみや

拠点として活性化を図ります。

## (2) 特産品と自然環境を活かした取組

### ① 特産品の活用

- ・「日本一のいちご」をはじめとする特産品を活用して観光振興を図ります。
- ・農園等の営農環境を守るとともに、飲食・販売や収穫体験の場と機会の創出などに取り組みます。



市の特産品「いちご」

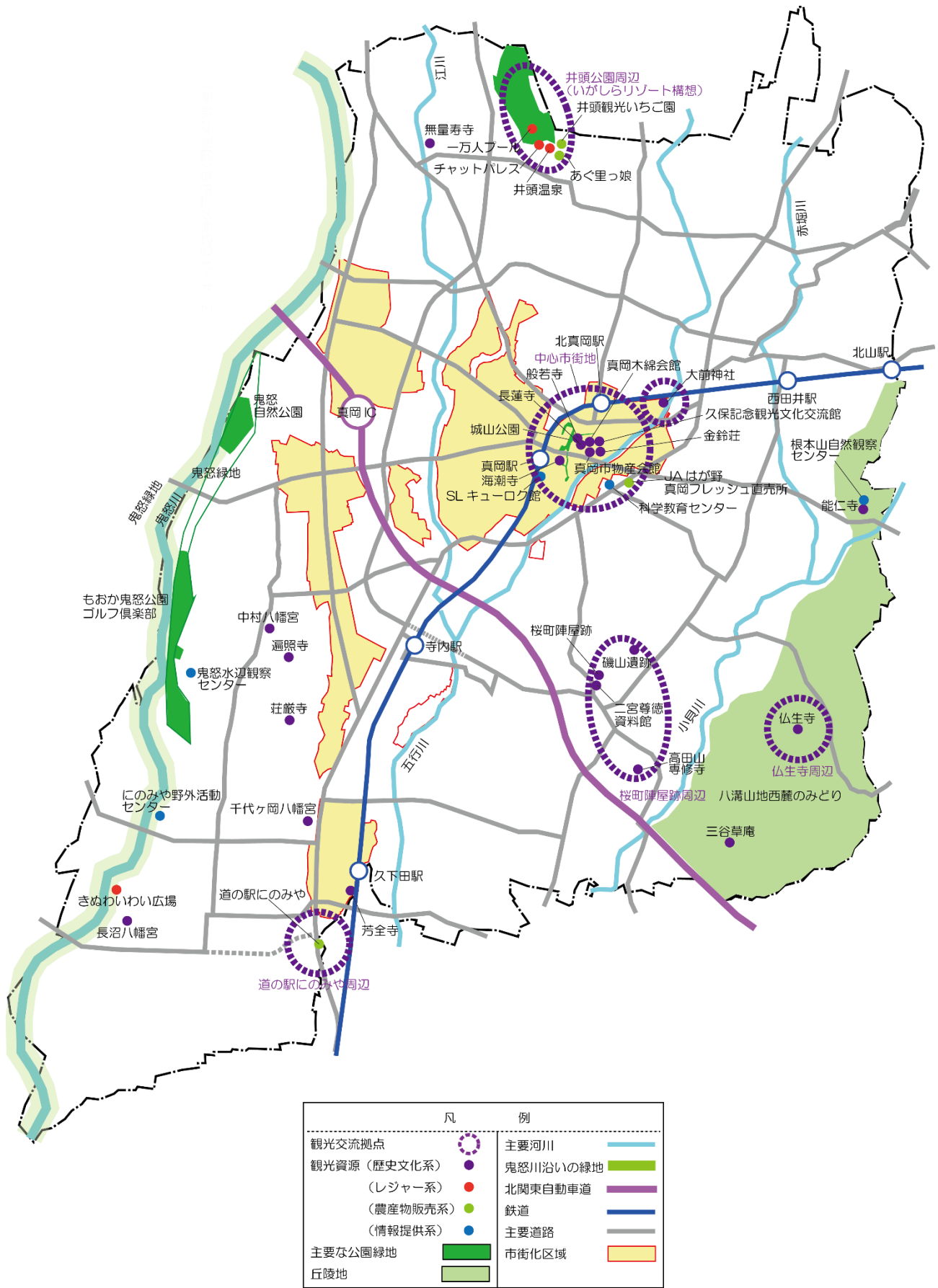
### ② 自然と親しめる場の活用

- ・鬼怒川河川緑地、きぬわいわい広場、根本山市民の森、磯山市民の森、にのみや野外活動センターなどの施設を、観光資源として活用します。
- ・キャンプ、グランピング、サイクリング、ジョギング、トレッキング、ウォーキングなど、様々なアウトドアレクリエーションの場を充実させ観光振興を図ります。

## (3) 観光交流拠点を結ぶ交通網の改善

- ・各所に点在する「観光交流拠点」を結ぶ歩行者、自転車、自動車、バスなどの連携を充実させることにより、利便性の向上を図り、来訪者の満足度を高め、市内外からの誘客の増加を目指します。
- ・市内外からいがしらリゾートに来訪する人たちの交通ニーズに応える観点から、アクセス向上のための交通網の充実を検討していきます。





観光資源分布図

## 3-7 防災まちづくりの方針

### 【基本的考え方】

- ・ 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。

### (1) 建築物や都市施設の防災性の向上

- ・ 建築物の耐震化等を促進するとともに、長期停電時に有効となる太陽光発電システムや蓄電池の普及などに努めます。
- ・ 増加することが見込まれる空き家の適切管理と有効利用による防災性の向上を促進します。
- ・ 上下水道、電気、ガス等のライフラインの耐震性の向上を図ります。
- ・ 道路、橋梁、公園等の適切な維持管理を継続するとともに、長寿命化を図り、計画的かつ効率的な修繕と改良を推進します。



三谷橋

### (2) 都市防災ネットワークの形成

#### ① 道路ネットワークの機能確保

- ・ 救援、復旧、物資輸送等の機能を果たす広域幹線道路の機能確保と充実を図ります。
- ・ 北関東自動車道や一般国道408号など、高速道路や広域幹線道路の適切な維持管理等を促進していきます。
- ・ 市内の都市計画道路を含む主要道路についても、避難路や緊急輸送道路をはじめとする機能が十分に果たせるように無電柱化を含む改良を進めます。
- ・ 建物が倒壊したときの道路遮断により、避難や消火・救助活動の障害となる恐れのある狭あい道路の拡幅整備や危険性が高い石塀等の撤去を推進します。



鬼怒テクノ通り

#### ② 公共交通機関の機能確保

- ・ 災害発生後にも公共交通機関が安定的に運行を続けられるように努めます。
- ・ 真岡鐵道や民営バス事業者との連絡調整を行うほか、コミュニティバスやデマンドタクシーの運行継続に努めます。
- ・ 災害に強い乗り物である自転車の利用を促進するため、走行空間の環境改善を図りま

す。

### (3) 防災拠点と避難場所・避難所の機能確保

- ・本市の防災拠点としての機能をもつ総合運動公園等については、物資集積・避難受け入れ等の機能の維持と強化に努めます。
- ・総合運動公園は、避難場所にも指定されているため、公園内の施設の耐震化を図るとともに、樹木剪定や清掃等の適切な管理により機能の維持と強化を図ります。
- ・避難場所や避難所に指定されている学校や公民館等の公共公益施設の耐震性の維持強化、設備の充実、長寿命化を図ります。
- ・総合運動公園等に設置されている耐震性貯水槽については、災害時に生活用水を供給するなど適切な運用を図ります。



避難場所・避難所に指定されている真岡小学校

### (4) 水害・土砂災害対策の推進

- ・市が管理する河川の適切な維持管理を継続するとともに、河川改修等も含めた流域治水対策について、国や県、流域の自治体、関係機関と連携しつつ推進します。
- ・大規模な開発時における調整池の設置について、水害等を想定した適切な設置を指導します。
- ・河川の氾濫を防止する観点から、二宮遊水地の整備を促進するとともに、国や県、流域の自治体、関係機関と連携しながら新たな遊水地や田んぼダムなどの必要性について検討します。
- ・内水氾濫を防止する観点から、雨水処理能力の向上を図ります。
- ・土砂災害を未然に防ぐため、法面の強化や土砂流出を防止する施設の適切な管理と新規整備の検討など、危険区域の改善を図ります。
- ・近年増加傾向がみられる大規模水害に備え、緊急避難が可能な施設の確保（協定締結等）に努めます。

### (5) 地域防災力の強化

- ・地域による自主防災の必要性を広く周知していきます。
- ・自主防災組織の機能強化のための支援を行います。

### (6) 大規模災害への備え

- ・大規模災害の発生後に迅速に復旧・復興を図るため、地籍調査を推進します。

