

參考資料

参考資料1 真岡市の現況と動向

(1) 位置と地勢

- 真岡市は二宮町と合併して誕生した都市です。
- 概ね平坦な地形で、鬼怒川、小貝川、五行川等の河川沿いに肥沃な農地が広がっています。

真岡市は、平成 21（2009）年 3 月 23 日に真岡市と二宮町が合併し新真岡市として誕生しました。

北緯 36 度、東経 140 度の栃木県南東部に位置し、東京都から約 90km 圏内に属しています。

市の東側は益子町・茨城県桜川市、西側は小山市・下野市・上三川町、北側は宇都宮市・芳賀町・市貝町、南側は茨城県筑西市に接しています。

市域面積は東西約 14.9km、南北約 19.4km の約 167.34 km²となっています。

東に連なる八溝山地西麓の根本山の丘陵地にあり概ね平坦な地形です。

また西に流れる鬼怒川をはじめとして小貝川、五行川などの河川が流れ、その流域に肥沃な農地が広がっています。

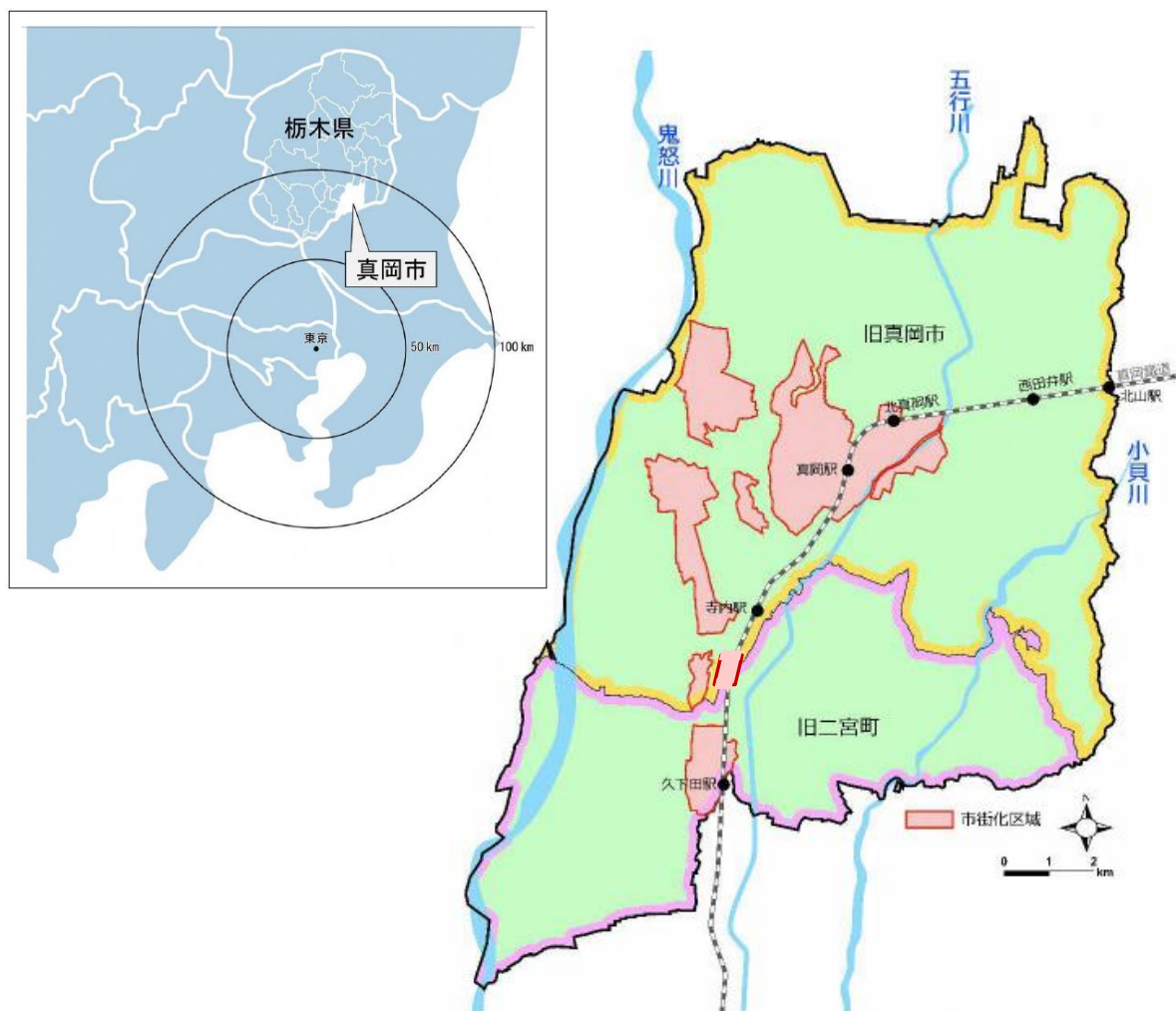


図 真岡市の位置と地勢

(2) 人口・世帯構造

①総人口及び世帯数

- 令和 2(2020)年国勢調査による人口は 78,190 人で、減少傾向にあります。
- 世帯数は増加傾向にあり、単身世帯や夫婦のみ世帯が増加傾向にあります。

国勢調査による令和 2(2020)年 10 月 1 日現在の本市の人口は、78,190 人であり、平成 17(2005)年に、83,002 人のピークに達したのち、その後は減少傾向にあります。

世帯数は 29,425 世帯であり、人口が減少し始めた平成 17(2005)年から平成 22(2010)年にかけても増加しています。平成 27(2015)年に減少していますが、その後、増加に転じています。

一世帯あたりの人員は、平成 22(2010)年以降 3 人/世帯を下回り、令和 2(2020)年は 2.66 人/世帯と増加基調にあり、特に高齢者の独居または夫婦のみ世帯の増加が顕著にみられます。

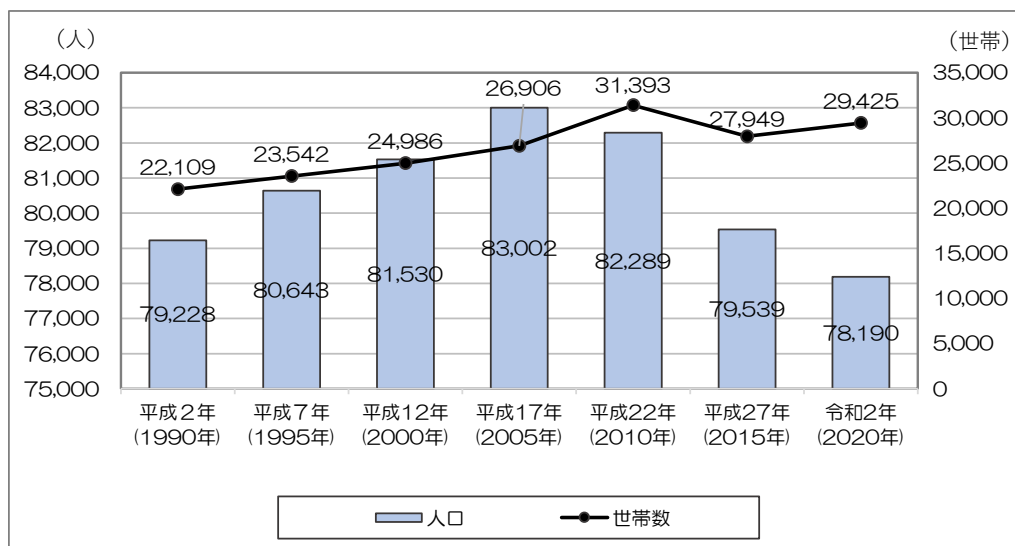


図 人口・世帯数の推移

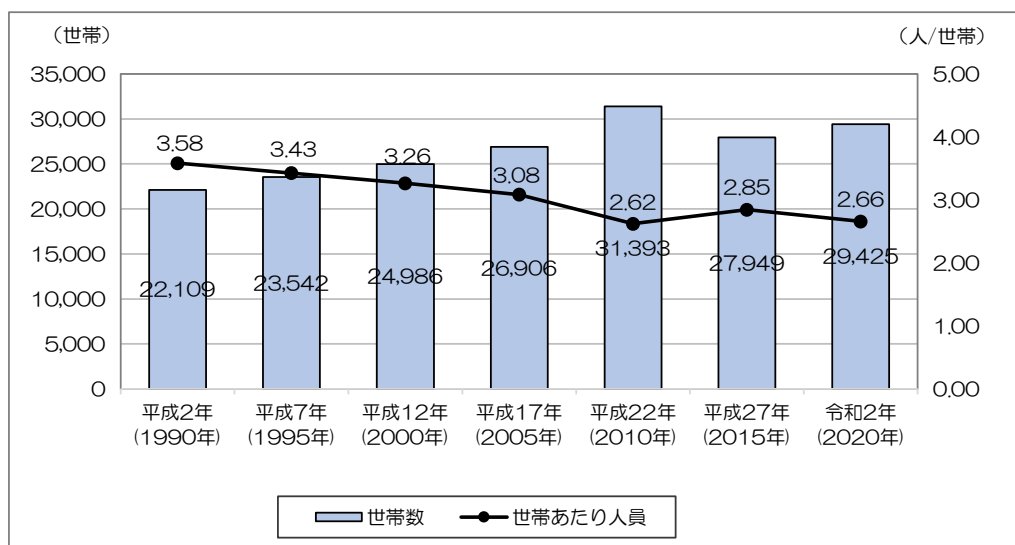


図 世帯数及び世帯あたり人員の推移

資料：国勢調査

②年齢階層別人口

■県平均は下回るものの、少子高齢化が進行しています。

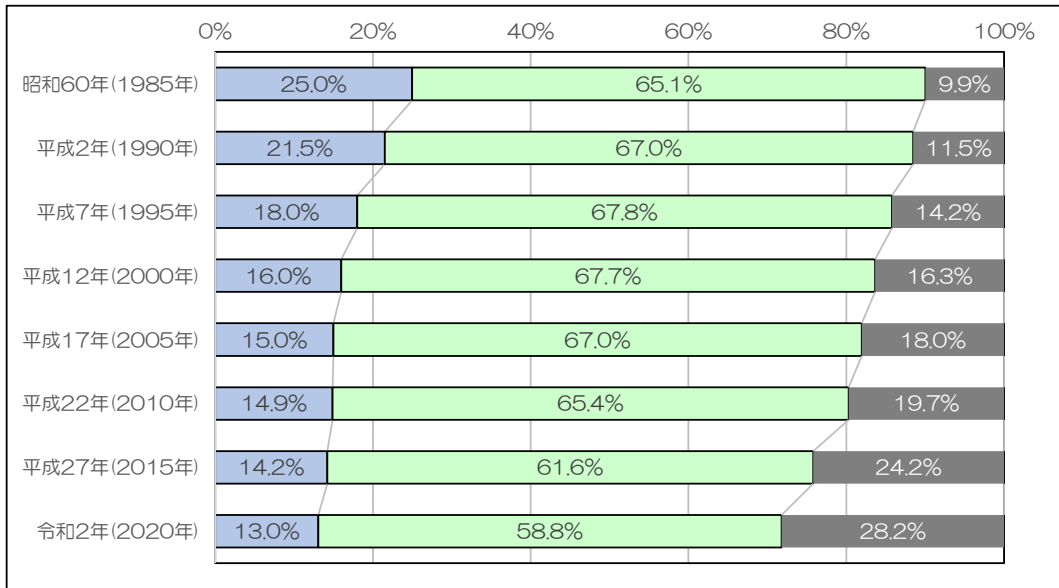
令和 2(2020)年 10 月 1 日現在の年齢階層別人口は、15 歳未満の年少人口が 10,200 人(13.0%)、65 歳以上の老年人口が 22,035 人(28.2%)となっています。

近年は一貫して少子高齢化が進行しています。

一方で、15 歳以上 65 歳未満の生産年齢人口比率が減少傾向にあり、平成 12(2000)年から 20 年間で約 9 ポイント減少しています。

栃木県全体（年少人口 11.8%、老年人口 30.5%）と比較すると、少子高齢化の進行の程度は若干緩くなっています。

【真岡市】



【栃木県】

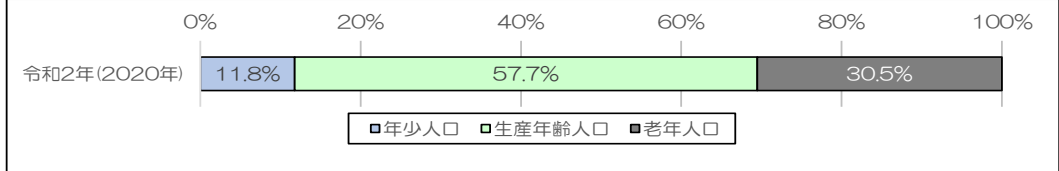


図 年齢階層別人口比率の推移

表 年齢階層別人口比率の推移

	年	年少人口		生産年齢人口		老年人口		総人口 (人)
		15歳未満 (人)	構成比 (%)	15歳以上 65歳未満 (人)	構成比 (%)	65歳以上 (人)	構成比 (%)	
真岡市	昭和60年(1985年)	18,616	25.0%	48,518	65.1%	7,417	9.9%	74,551
	平成2年(1990年)	17,021	21.5%	53,088	67.0%	9,119	11.5%	79,228
	平成7年(1995年)	14,517	18.0%	54,682	67.8%	11,444	14.2%	80,643
	平成12年(2000年)	12,988	16.0%	55,077	67.7%	13,292	16.3%	81,357
	平成17年(2005年)	12,421	15.0%	55,624	67.0%	14,957	18.0%	83,002
	平成22年(2010年)	12,245	14.9%	53,841	65.4%	16,203	19.7%	82,289
	平成27年(2015年)	11,292	14.2%	49,000	61.6%	19,247	24.2%	79,539
	令和2年(2020年)	10,200	13.0%	45,955	58.8%	22,035	28.2%	78,190
栃木県	令和2年(2020年)	227,553	11.8%	1,115,611	57.7%	589,982	30.5%	1,933,146

資料：国勢調査

③将来人口予測

■将来人口（令和 25(2043)年）は 5.8 万人程度まで減少することが見込まれていますが、各種の施策の推進により 7.1 万人程度までの減少に抑えることが目標とされています。

国勢調査による本市の人口は平成 17(2005)年をピークに減少しており、中長期的にも人口が減少すると想定されています。

その理由として、出生率は国や県よりも高い水準（平成 29(2017)年の合計特殊出生率は 1.47）にあるものの、置換水準（2.07）には達していないこと、10 代後半から 40 代前半が近隣自治体や首都圏に流出していることが考えられます。

「真岡市 まち・ひと・しごと創生総合戦略」では国立社会保障・人口問題研究所の推計で令和 25(2043)年に 5.8 万人程度まで減少する人口を、各種の施策の推進により 7.1 万人程度までの減少に抑えることを目標としています。

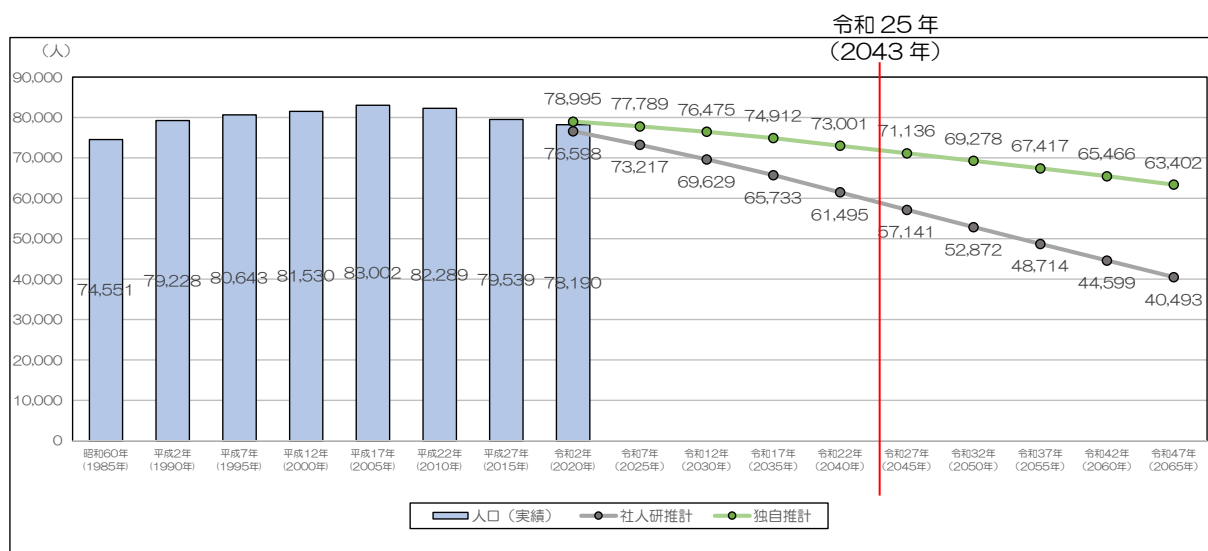


図 将来人口予測

資料：第 2 期 真岡市 まち・ひと・しごと創生総合戦略 令和 2(2020)年 3 月

(3) 産業構造

① 就業構造

■ 就業者の総数は減少傾向にあります。

■ 第1次・第2次産業就業者の減少、第3次産業就業者の増加がみられます。

市内の就業者数は令和2(2020)年で39,641人であり減少傾向にあります。

産業別就業者の構成比は、第3次産業(サービス業等)が最も高く52.4%で過半数となっており、第1次産業(農業・林業等)は10.1%、第2次産業(建設業・製造業等)は36.8%となっています。

第1次産業人口は減少傾向にあるものの、平成27(2015)年から令和2(2020)年にかけては微増に転じています。

第2次産業人口は減少傾向、第3次産業人口は増加傾向にあり、後者は令和2(2020)年に52.4%と半数を超えました。

表 産業別就業者数・割合の推移

	第1次産業	第2次産業	第3次産業	分類不能産業	計
平成7年 (1995年)	6,176	19,988	17,728	21	43,913
平成12年 (2000年)	5,604	19,395	19,212	82	44,293
平成17年 (2005年)	5,138	17,639	20,981	383	44,141
平成22年 (2010年)	4,529	16,568	20,826	196	42,119
平成27年 (2015年)	3,839	14,693	20,229	2,026	40,787
令和2年 (2020年)	3,998	14,606	20,753	284	39,641

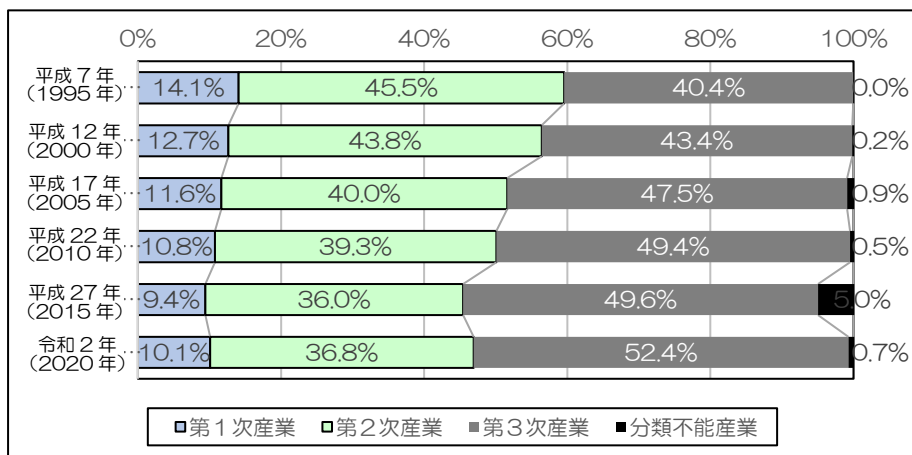


図 産業別就業者数・割合の推移

資料：国勢調査

②農業

- 農家戸数や農家人口、経営耕地面積のいずれも減少しています。
- 特産のいちごをはじめ青果物の生産が盛んです。

令和2(2020)年の農家戸数は3,073戸(販売農家2,257戸・自給的農家816戸)、農家人口は8,410人と、経営耕地面積は6,748haで、いずれも減少しています。

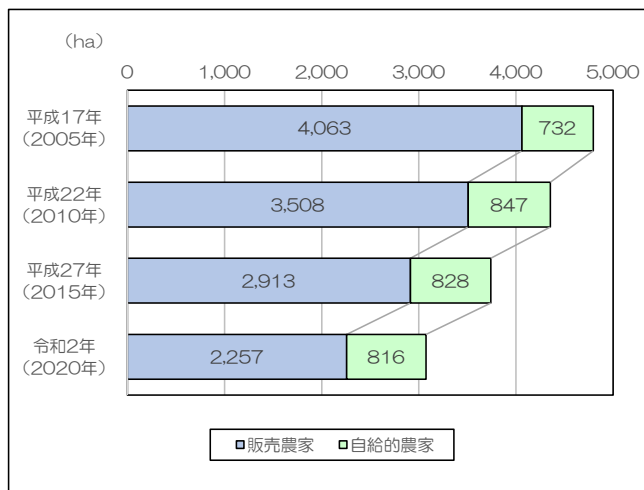
日本一の生産量をほこるいちごをはじめ、ナス、トマトなどの青果物の生産が盛んです。

表 農家戸数・農家人口・経営耕地面積の推移

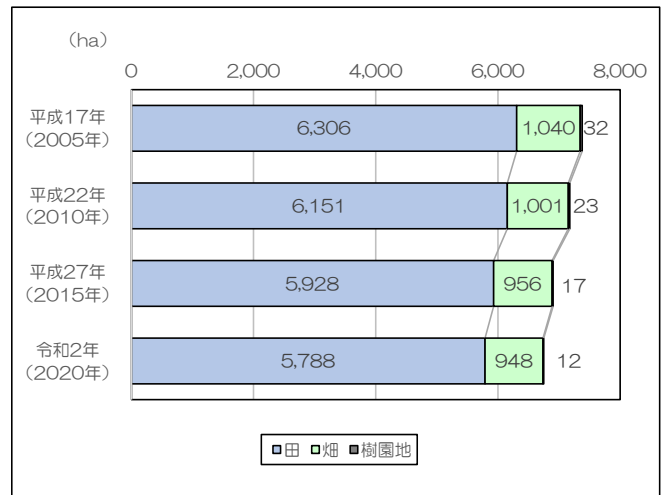
	農家戸数(戸)			農家人口(人)	経営耕地面積(ha)			
	販売農家	自給的農家	計	総数	田	畑	樹園地	計
平成17年 (2005年)	4,063	732	4,795	14,296	6,306	1,040	32	7,378
平成22年 (2010年)	3,508	847	4,355	15,437	6,151	1,001	23	7,175
平成27年 (2015年)	2,913	828	3,741	11,801	5,928	956	17	6,901
令和2年 (2020年)	2,257	816	3,073	8,410	5,788	948	12	6,748

※平成17(2005)年は、真岡市及び二宮町の合算値である。

【農家戸数】



【経営耕地面積】



資料：真岡市統計書 R4、農林業センサ調査

③工業

■事業所数は161、従業者数は1.25万人弱、製造品出荷額は約5,462億円です。

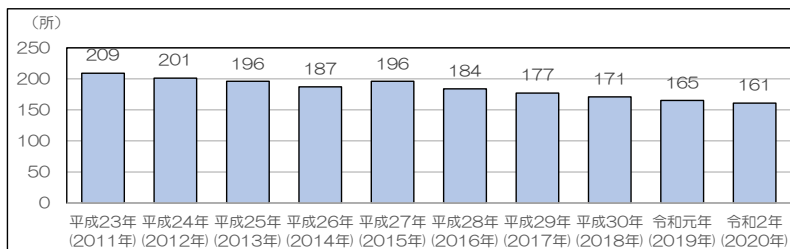
工業統計調査における令和2(2020)年の事業所数は161、従業者数は12,476人、製造品出荷額は約5,462億円です。事業所数と製造品出荷額はおおむね横ばいに推移し、従業者数は増減を繰り返しています。

図表 事業所数、従業者数、製造品出荷額の推移

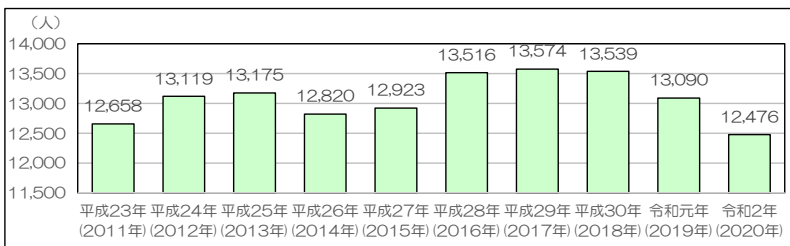
	事業所数 (所)	従業者数 (人)	製造品出荷額 (百万円)
平成23年 (2011年)	209	12,658	464,631
平成24年 (2012年)	201	13,119	543,430
平成25年 (2013年)	196	13,175	553,802
平成26年 (2014年)	187	12,820	551,101
平成27年 (2015年)	196	12,923	615,192
平成28年 (2016年)	184	13,516	578,880
平成29年 (2017年)	177	13,574	620,529
平成30年 (2018年)	171	13,539	622,492
令和元年 (2019年)	165	13,090	587,598
令和2年 (2020年)	161	12,476	546,194

資料：真岡市統計書 R4

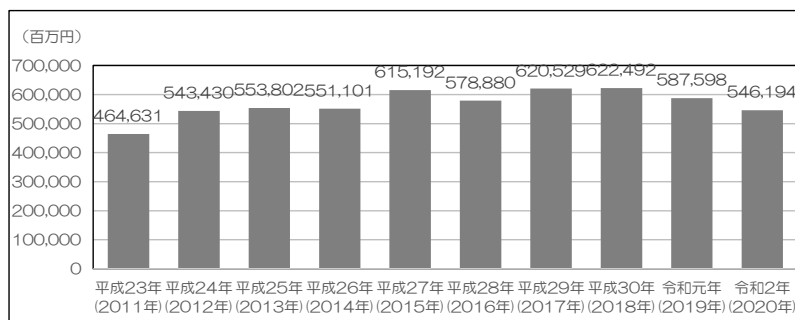
【事業所数】



【従業者数】



【製造品出荷額】



④商業（卸売・小売）

■事業所数及び従業者数は横ばいの傾向にありますが、年間商品販売額は近年増加しています。

令和3(2021)年の経済センサス活動調査における事業所数は569、従業者数は4,253人、年間商品販売額は約1,217億円です。

リーマンショックの時期に落ち込んだ数値に近年回復傾向が見られます。

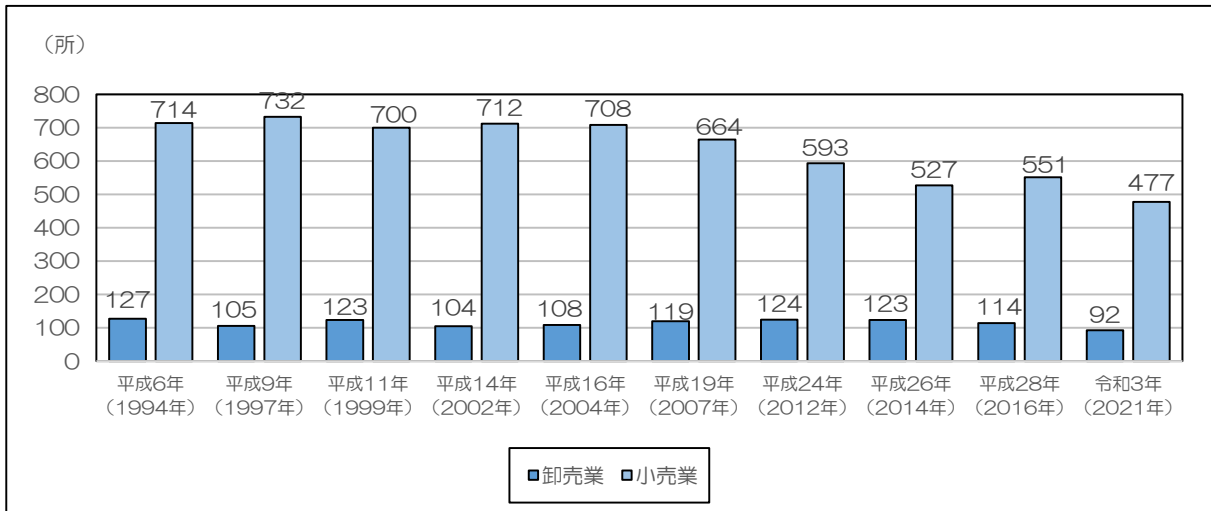
卸売業・小売業ともに事業所数及び従業者数が減少傾向にありますが、年間商品販売額は近年増加しています。

表 事業所数、従業者数、年間商品販売額の推移

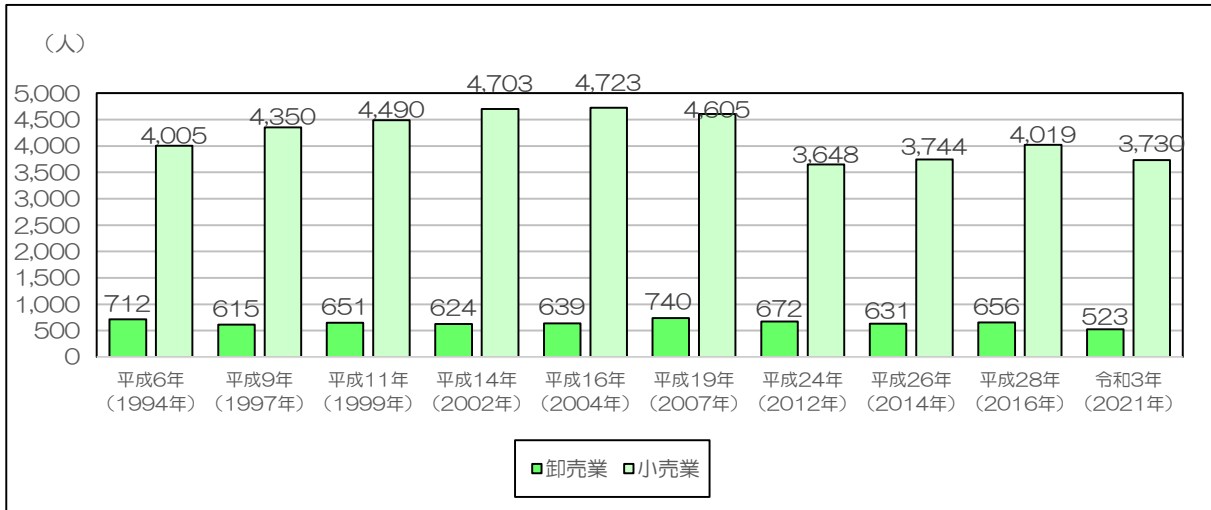
	事業所数（所）			従業者数（人）			年間商品販売額（百万円）		
	卸売業	小売業	計	卸売業	小売業	計	卸売業	小売業	計
平成6年 (1994年)	127	714	841	712	4,005	4,717	30,353	82,657	113,010
平成9年 (1997年)	105	732	837	615	4,350	4,965	25,632	100,594	126,225
平成11年 (1999年)	123	700	823	651	4,490	5,141	25,710	89,433	115,142
平成14年 (2002年)	104	712	816	624	4,703	5,327	24,098	84,420	108,518
平成16年 (2004年)	108	708	816	639	4,723	5,362	30,491	82,550	113,041
平成19年 (2007年)	119	664	783	740	4,605	5,345	33,910	83,741	117,651
平成24年 (2012年)	124	593	717	672	3,648	4,320	36,722	64,686	101,408
平成26年 (2014年)	123	527	650	631	3,744	4,375	32,609	70,363	102,972
平成28年 (2016年)	114	551	665	656	4,019	4,675	40,117	79,717	119,835
令和3年 (2021年)	92	477	569	523	3,730	4,253	41,438	80,212	121,650

資料：真岡市統計書 R4、R3 経済センサス

【事業所数】



【従業者数】



【年間商品販売額】

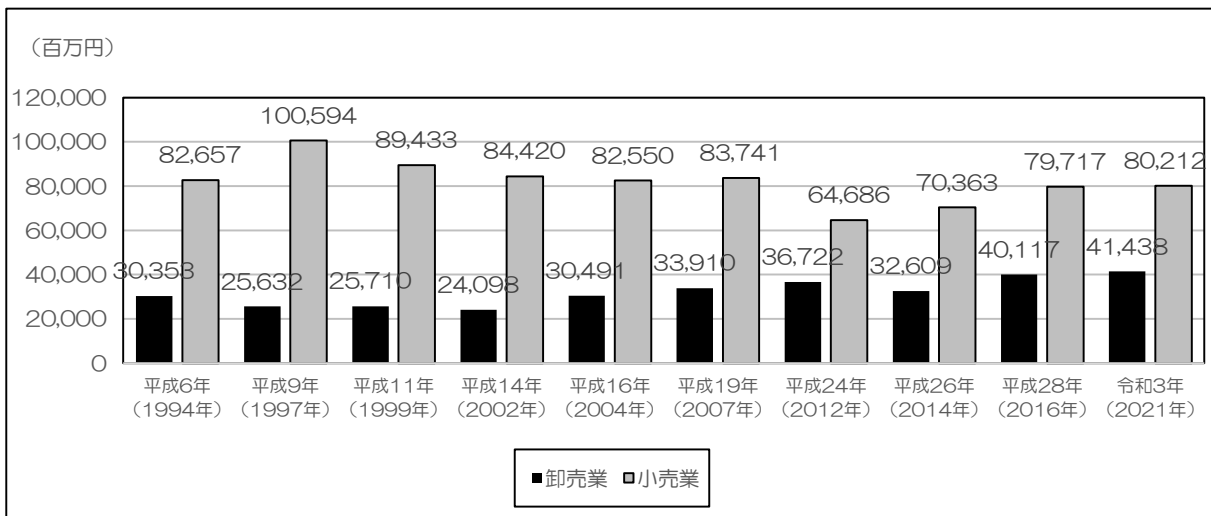


図 事業所数、従業者数、年間商品販売額の推移

資料：真岡市統計書 R4、R3 経済センサス

(4) 土地利用と市街地整備

①土地利用構成

- 農用地が5割、その他の自然的土地利用を含めると市域の6割強を占めます。
- 自然的土地利用が減少し、都市的土地利用（宅地）が増加しています。
- 駅周辺や幹線道路沿道に商業用地が散在するほか、一般国道408号や鬼怒テクノ通りの沿道にまとまった工業用地がみられます。

地目別の土地利用面積をみると、令和2(2020)年現在、「田」「畑」が過半(51.0%)であり、山林、池沼、原野を含めた自然的土地利用が60.4%を占めています。都市的土地利用である「宅地」は14.3%となっています。

また、都市計画上、本市は全域が都市計画区域であり、市街化区域が約10%、市街化調整区域が約90%となっています。

地目別土地利用面積の推移をみると、平成24(2012)年から平成28(2016)年にかけて農地及び山林の自然的土地利用の面積が減少する一方、宅地（商業・工業用地）や道路、公益用地などの都市的土地利用が増加しています。

市街化区域では、宅地のうち「住宅用地」が最も多く3割強を占めており、次いで「工業用地」が約2割となっています。また、「商業用地」「工業用地」は増加していますが、「住宅用地」は僅かに減少しています。

一方、市街化調整区域では、農地を中心とした自然的土地利用が維持されていますが、平成24(2012)年から平成28(2016)年にかけて、「商業用地」や「公益用地」が増加するなど、一部で都市的土地利用への転換がみられます。

土地利用の分布をみると、真岡駅周辺、都市計画道路真岡壬生線沿道、都市計画道路亀山八木岡線沿道などに「商業用地」が散在しています。「住宅用地」は、真岡駅及び久下田駅周辺のほか主要道路沿道などに分布しています。真岡インターチェンジの近くに位置する一般国道408号及び鬼怒テクノ通り沿いは「工業用地」となっています。

図表 地目別土地利用面積

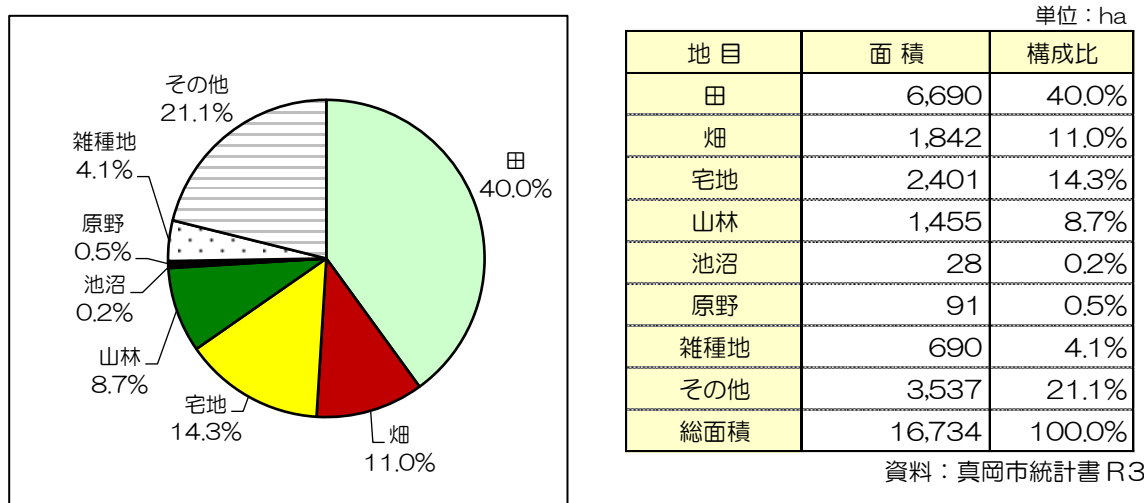


表 市街化区域・市街化調整区域の面積

	市街化区域 (ha)	市街化調整区域 (ha)	計 (ha)
真岡市合計	1,678.00	15,056.00	16,734.00
旧真岡市	1,520.00	9,664.34	11,184.34
旧二宮町	158.00	5,391.66	5,549.66

資料：都市計画基礎調査

表 都市計画区域内の土地利用面積の推移

面積 (ha)		自然的土地利用					都市的土地利用								
		農地		山林	水面	その他の 自然地	宅地			公益用地	道路用地	交通施設 用地	公共空地	その他の 公的施設 用地	その他の 空地
		田	畑				住宅用地	商業用地	工業用地						
都市計画 区域	H24	6,623.0	2,536.1	1,948.4	295.5	660.4	1,805.7	211.8	559.2	242.4	1,361.6	16.5	127.6	0.0	332.7
	H28	6,292.4	2,644.9	1,852.7	320.9	715.1	1,827.9	225.4	568.4	263.1	1,399.7	17.0	199.2	0.0	407.3
	H28-H24	-330.6	108.8	-95.8	25.5	54.7	22.1	13.6	9.2	20.6	38.1	0.5	71.7	0.0	74.6
	増減率	-5%	4%	-5%	9%	8%	1%	6%	2%	9%	3%	3%	56%		22%
市街化 区域	H24	21.1	113.9	44.9	16.9	17.9	545.6	103.7	334.9	72.8	286.5	5.5	43.7	0.0	70.8
	H28	15.7	80.5	33.7	18.3	9.4	545.2	112.3	346.6	79.0	294.9	5.8	49.3	0.0	87.3
	H28-H24	-5.4	-33.4	-11.2	1.5	-8.5	-0.3	8.7	11.7	6.2	8.5	0.2	5.6	0.0	16.5
	増減率	-26%	-29%	-25%	9%	-48%	0%	8%	4%	9%	3%	4%	13%		23%

資料：都市計画基礎調査 資料編

表 市街化区域内の土地利用面積比率の推移

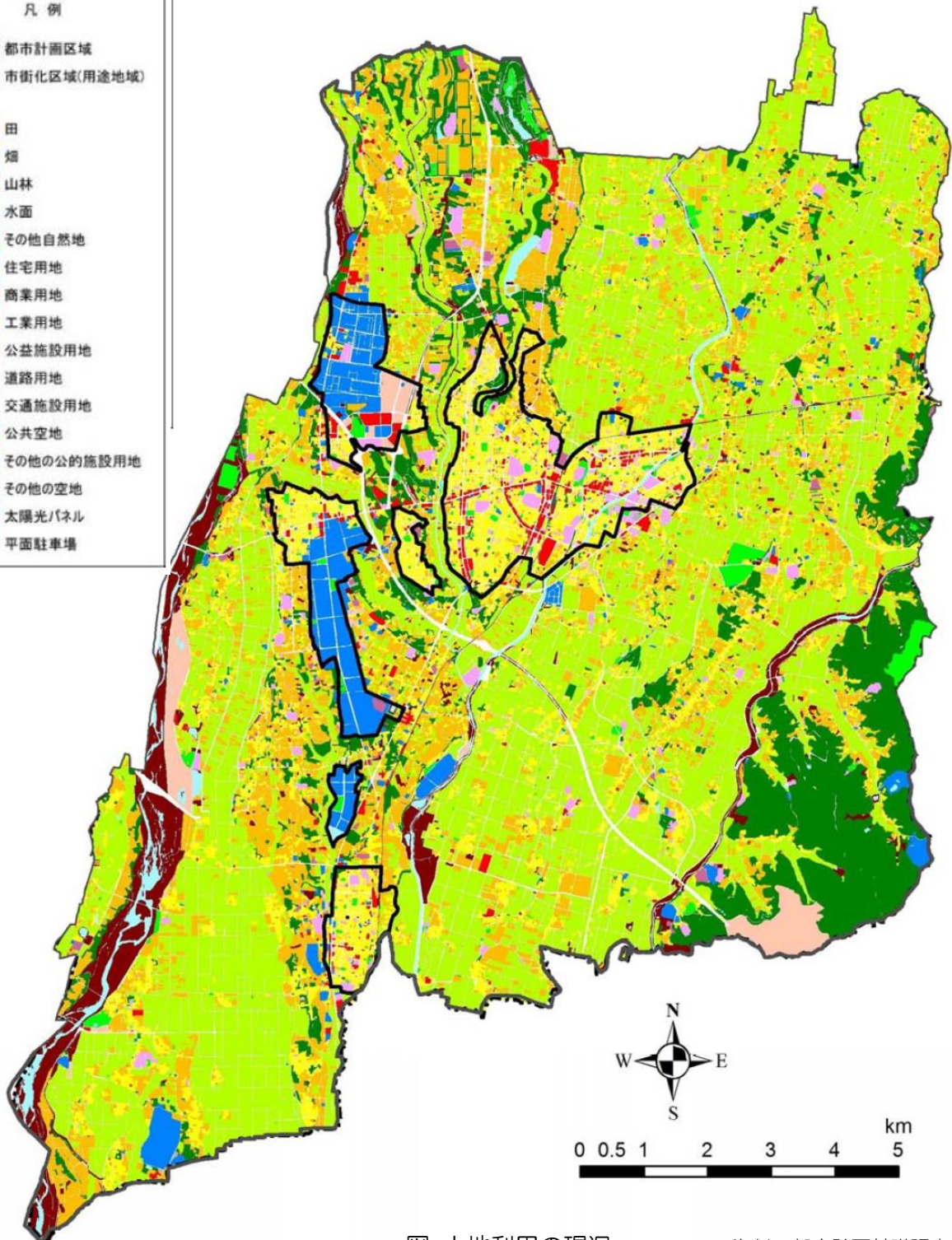
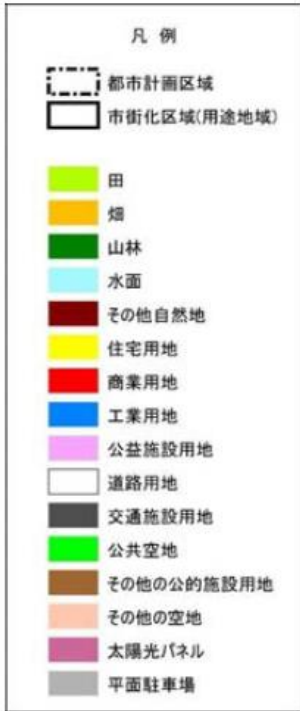
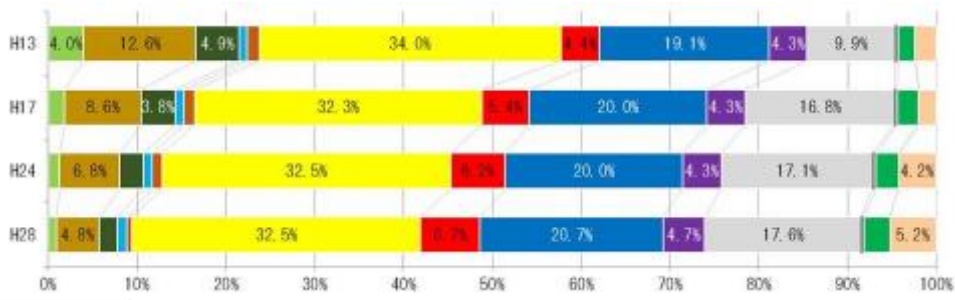


図 土地利用の現況

資料：都市計画基礎調査

②用途地域指定

- 市街化区域内に用途地域が指定されています。
- 概ね6割が住居系、3割が工業系の用途地域です。

市街化区域のうち、大部分が住居系の用途地域（第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域）で、市街化区域の約60%を占めています。

駅周辺などに商業系の用途地域が指定されています。

工業団地の整備が進んでいることから、工業系の用途地域（工業地域、工業専用地域）が市街化区域の約30%と比較的広範囲に指定されています。

表 用途地域面積

用途地域	容積率 (%)	建蔽率 (%)	建築物の高さ制限 (m)	面積 (ha)	構成比 (%)
第一種低層住居専用地域	50	30	10	約 15.5	0.9%
	60	40	10	約 167.1	9.8%
	80	50	10	約 50.2	3.0%
第一種中高層住居専用地域	200	60	—	約 237.1	13.9%
第二種中高層住居専用地域	200	60	—	約 127.1	7.5%
第一種住居地域	200	60	—	約 299.1	17.6%
第二種住居地域	200	60	—	約 100.3	5.9%
準住居地域	200	60	—	約 17.2	1.0%
近隣商業地域	200	80	—	約 71.5	4.2%
商業地域	400	80	—	約 38.2	2.2%
準工業地域	200	60	—	約 17.6	1.0%
工業地域	200	60	—	約 77.0	4.5%
工業専用地域	200	60	—	約 482.7	28.4%
計				約 1,700.6	100.0%

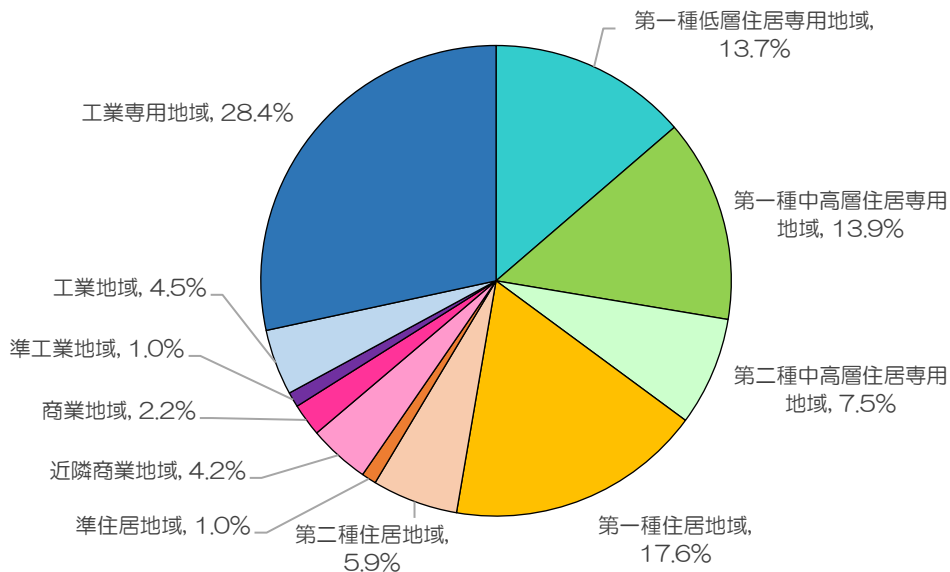


図 用途地域構成比

資料：真岡市都市計画図

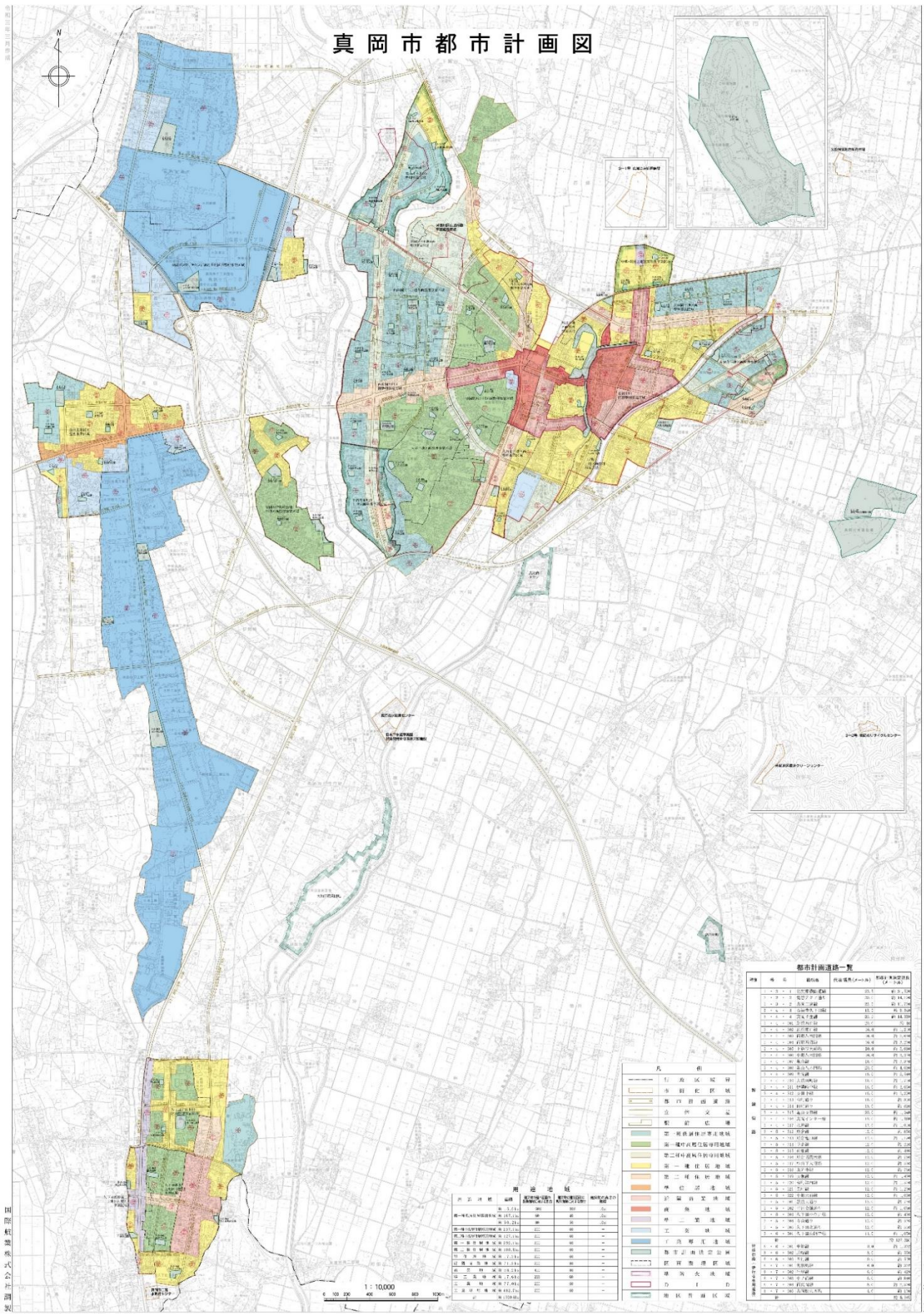


図 真岡市都市計画図 (令和3(2021)年3月作成)

③市街地開発事業等

- 第一～第五工業団地・真岡商工タウン・大和田産業団地が整備済です。
- 真岡てらうち産業団地の整備が進められています。
- 土地区画整理事業が18地区で施行済、2地区で施行中です。

昭和41(1966)年に第一工業団地が、昭和43(1968)年に第二工業団地が、平成10(1998)年には第三、第四工業団地が、平成12(2000)年に真岡商工タウンが、平成17(2005)年に第五工業団地の造成が完了し、いずれも完売しています。

平成21(2009)年3月の市町合併で加わった二宮地区の大和田産業団地を含めると、約110社が市内で操業しています。

また、真岡てらうち産業団地については、令和3(2021)年3月に「真岡第一工業団地南地区」が市街化区域に編入され、同年4月1日より整備事業を開始しています。

土地区画整理事業は18地区で施行済、2地区で現在施行中となっています。

表 工業団地整備事業・産業団地整備事業

名称	計画面積 (ha)	造成開始	造成完了/公募開始	備考
第一工業団地	175.4	S39.4	S41.3	
第二工業団地	130.9	S41.12	S43.3	
第三工業団地	14.4	H9.7	H10.3	
第四工業団地	42.6	H8.2	H10.3	
第五工業団地	91.2	H14.9	H17.11	
真岡商工タウン	10.0	H10.3	H12.3	市街化調整区域
大和田産業団地	32.9	H15.2	H16.1	県企業局施行(市街化調整区域)
真岡てらうち産業団地	21.4	R4.4	R6(予定)	R3.3市街化区域編入



図 工業団地等の位置

表 土地区画整理事業の施行地区

状況	No.	地区名	施行者	施行面積 (ha)	事業認可施行期間	事業開始
施行済	1	長瀬	市	13.7	S32~S41	S32.6.25
	2	大谷	公団	36.2	S39~S42	S41.10.25
	3	真岡駅西	市	66.7	S43~S50	S43.12.7
	4	高間木伊勢崎台地	組合	48.9	S50~S55	S50.8.8
	5	久下田西裏	町	26.5	S49~S54	S46.4.15
	6	口ノ町	組合	10.6	S50~S58	S51.1.30
	7	久下田西裏第二	町	18.0	S54~S58	S55.2.25
	8	外堀	組合	2.1	S61~S62	S61.9.26
	9	北真岡	市	88.4	S49~S62	S49.8.1
	10	大谷東	組合	34.8	S62~H07	S63.2.5
	11	寺久保	組合	7.1	S63~H09	H1.2.17
	12	西真岡	市	79.2	S53~H09	S54.1.17
	13	久下田北部	町	39.3	S60~H21	S61.3.20
	14	西真岡第二	市	77.9	S59~H13	S59.5.26
	15	下高間木	組合	34.1	H07~H18	H7.5.23
	16	真岡インターチェンジ周辺	市	128.5	H13~H22	H13.5.25
	17	東光寺	組合	45.4	H04~H22	H4.11.6
	18	長田	組合	97.9	H02~R3	H3.3.1
施行済 小計				855.3		
施行中	19	龜山北	組合	49.7	H14~R5	H15.1.14
	20	中郷・萩田	組合	17.1	H23~R7	H23.4.1
施行中 小計				66.8		
合計				922.1		

資料：：真岡市土地区画整理事業施行地区一覧（令和3(2021)年4月1日）

④地区計画

■住居系 5 地区、工業系 2 地区で良好な地区環境の形成を図るための地区計画が策定されています。

令和 4(2022)年現在、7 地区で、地区特性を踏まえた独自のまちづくりルールである地区計画が策定されています。

良好な居住環境の維持保全を目指す住居系の地区計画は、下高間木地区、高田新町地区、東光寺地区、亀山北地区、中郷・萩田地区の 5 地区で策定されています。

公的開発と周辺環境との調和のとれた良好な工業団地の形成を図るための工業系の地区計画は、真岡商工タウン、大和田産業団地の 2 地区で策定されています。

上記のうち、高田新町地区、真岡商工タウン及び大和田産業団地は、市街化調整区域での地区計画となります。

表 地区計画決定地区

名称	面積 (ha)	決定年月日	地区計画の狙い	決定の概要										
				地区施設	建築物等に関する事項 (1) 建築物等の用途の制限 (2) 建築物の容積率の最高限度 (3) 建築物の建蔽率の最高限度 (4) 建築物の敷地面積の最低限度 (5) 建築物の壁面の位置の制限 (6) 建築物等の高さの最高限度 (7) 建築物等の形態又は意匠の制限 (8) かき又はさくの構造の制限 (9) 上記以外									
					(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	
下高間木地区	34.1	平成10年3月24/ 令和2年4月1日	建築物等の用途の混在や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止し、緑豊かな潤いのある市街地の形成を図ります。		○				○	○		○	○	
真岡商工タウン	10.0	平成12年10月1日/ 平成30年4月1日	建築物等に関する制限及び現存する樹林地、草地等の保全をおこなうことにより、周辺環境と調和した商工業用地を形成を図ります。 (市街化調整区域)	道路公園緑地	○	○	○	○	○			○	○	
高田新町地区	5.0	平成17年4月1日/ 平成30年4月1日	周辺環境と調和のとれた緑豊かな低層住宅地の形成を目指すとともに、将来においても、快適で良好な居住環境の維持・保全を図ります。(市街化調整区域)		○	○	○	○	○	○	○	○	○	
東光寺地区	4.5	平成19年3月30日	生活利便性の向上を図る機能を誘導するとともに、本地区周辺についても良好な居住環境の維持・保全に配慮し、周辺環境に調和した潤いのある市街地の形成を図ります。		○	○	○	○	○	○	○	○	○	
大和田産業団地	32.9	平成21年3月17日/ 平成30年4月1日	既存の都市基盤を活かし、周辺の自然環境の保全を図るとともに、良好な周辺環境と調和した産業団地を形成し適切に維持・保全していくことを目標とします。 (市街化調整区域) / 既存開発保全型(非住居系)	道路公園緑地	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○ ※1
亀山北地区	49.7	平成24年3月16日	亀山北土地区画整理事業区域の地区特性を勘案しながら、時代に即したまちづくりの展開と、良好な市街地の環境維持・拡大に資することを目的とします。		○			○	○	○	○	○		
中郷・萩田地区	17.1	平成29年3月31日/ 平成30年4月1日	建築物等の用途の混在や敷地の細分化などによる環境の悪化を防止し、周辺環境と調和した住宅地としての環境を将来にわたって維持保全することを目的とします。		○			○	○	○	○	○		

※1：土地利用に関する制度及び緑地の配置等

資料：真岡市都市計画課

⑤空き家数・空き家率

■空き家棟数が4,370棟（住宅総数の13.3%）に及んでいます。

住宅・土地統計調査（平成30(2018)年）による本市の空き家数は4,370棟で、住宅総数（32,950棟）の13.3%を占めています。

県全体の空き家率(17.3%)よりも低いものの、平成10(1998)年と比べて増加傾向にあります。

今後も人口減少・少子高齢化の進行等に伴い、増加していくことが懸念されます。空き家は市内のほぼ全域に点在しており、市街化区域にも多く点在しています。

表 空き家数・空き家率

区分	住宅数(戸)	空き家数(戸)	空き家率(%)
栃木県	926,700	160,700	17.3%
真岡市	32,950	4,370	13.3%

資料：住宅・土地統計調査 H30

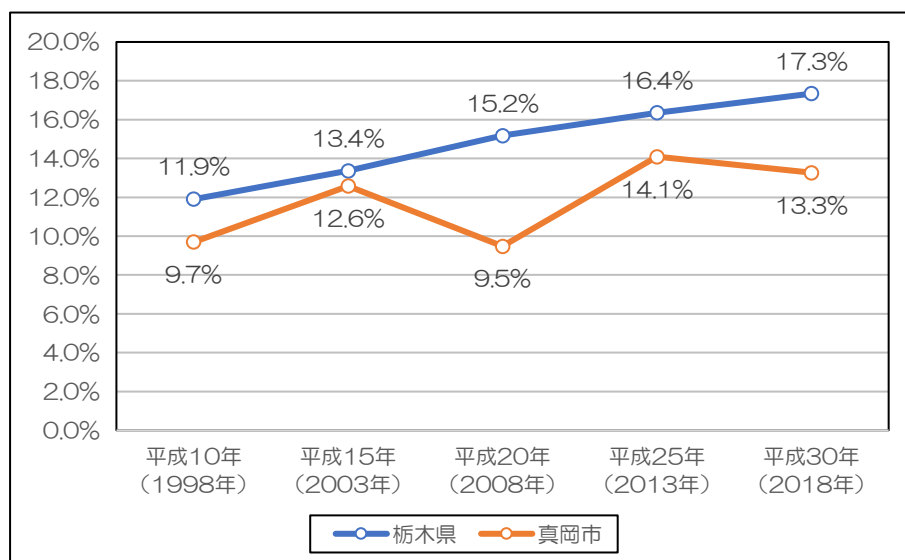


図 空き家率の推移

表 住宅の建て方別・種類別の空き家数・空き家率

	住宅の建て方別		
	一戸建て	長屋・共同住宅等	計
空き家数(戸)	1,670	2,700	4,370
空き家に占める割合(%)	38.2%	61.8%	100.0%
	住宅の種類別		
	専用住宅	店舗等の併用住宅	計
空き家数(戸)	4,100	270	4,370
空き家に占める割合(%)	93.8%	6.2%	100.0%

資料：住宅・土地統計調査 H30

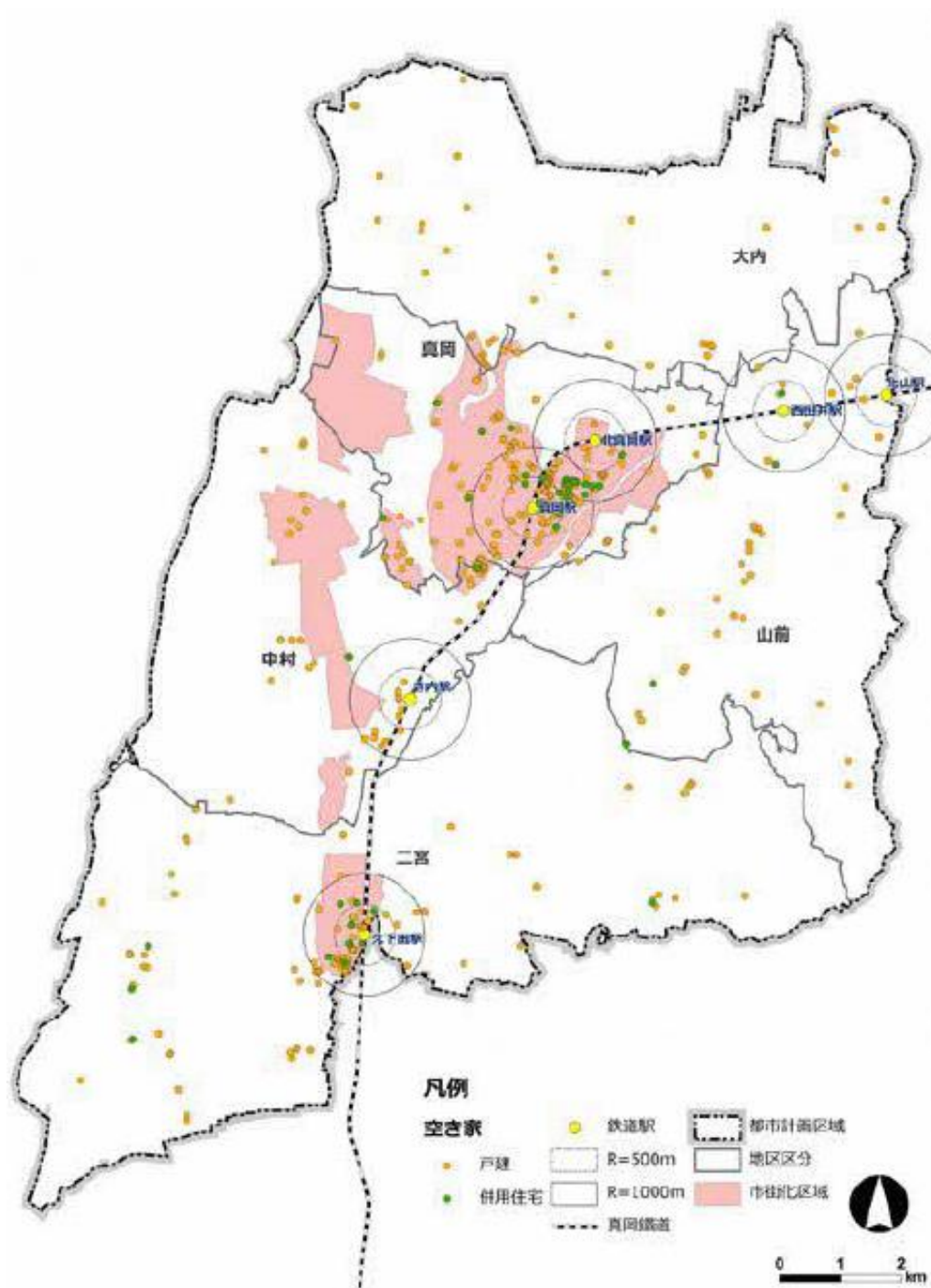


図 空き家の分布

資料：都市計画基礎調査（立地適正化計画 2020.03 より抜粋）

(5) 道路・交通体系

①道路網

- 国道3路線、県道24路線が通っています。
- 都市計画道路の整備率は92%です。

国道3路線、延長約47km、県道（主要地方道・一般県道）24路線、延長約114kmが市内を通っています。

主要地方道はほぼ改良済となっていますが、一般県道の一部に未舗装箇所があります。

市道は、2,946路線、延長約1,310kmが整備されており、路線数、延長、舗装率ともに増加しています。

都市計画道路は、延長距離114.32kmが計画決定されており、整備率は92%となっています。

表 道路の管理者別延長及び舗装率等

【国道】

令和2年4月1日

区分	市内実延長(m)	改良済(m)	改良率(%)	舗装道(m)	舗装率(%)
121号	10,874	10,874	100.0	10,874	100.0
294号	16,712	16,712	100.0	16,712	100.0
408号	19,625	19,625	100.0	19,625	100.0
計	47,211	47,211	100.0	47,211	100.0

【県道】

令和2年4月1日

区分	路線数	市内実延長(m)	改良済(m)	改良率(%)	舗装道(m)	舗装率(%)
主要地方道	5	31,421	30,573	97.3	31,421	100.0
一般県道	19	83,034	72,574	87.4	82,939	99.9
計	24	114,455	103,147	90.1	114,360	99.9

【市道】

各年3月31日

区分	路線数	実延長(m)					舗装率(%)
		総数	改良	未改良	舗装道	砂利道	
平成29年	2,819	1,285,528	936,465	349,063	1,244,428	41,100	96.5
平成30年	2,821	1,285,475	936,753	348,722	1,247,710	37,765	96.8
平成31年	2,938	1,308,718	961,427	347,291	1,274,619	34,099	97.1
令和2年	2,941	1,309,755	963,670	346,085	1,278,107	31,648	97.5
令和3年	2,946	1,310,657	964,643	346,014	1,280,173	30,484	97.7

【都市計画道路】

各年3月31日

計画(km)	改良済		概成済		整備率(%)
	延長(km)	改良率(%)	延長(km)	概成率(%)	
114.32	99.5	87.0	5.67	5.0	92.0

資料：国道及び県道：栃木県県土整備部道路状況調査書、市道：真岡市統計書 R3、都市計画道路：都市計画現況調査 R3

②公共交通網

- 真岡鐵道が通り、6 駅が設置されていますが、利用客数は減少傾向にあります。
- 民営路線バス 5 路線が運行されています。
- 市の委託によって、いちごタクシー（デマンドタクシー）、いちごバス及びもおかベリー号（コミュニティバス）が運行されています。

鉄道は、真岡鐵道真岡線が北東から南方向に通っており、益子町、市貝町、茂木町の県内各町と JR 水戸線下館駅を結び、生活と観光の路線として利用されています。下館駅を經由して JR 小山駅にも連絡しており、新幹線及び JR 在来線へアクセスできます。真岡鐵道は市内に 6 駅が設置されており、真岡駅のみが有人駅となっています。鉄道の利用客数は平成 28(2016)年以降、減少傾向にあります。特に、新型コロナウイルス感染拡大防止による通勤・通学の減少などの影響を受け、令和 2(2020)年は大きく減少しました。

路線バスは、市街地と宇都宮市を結ぶ 4 路線、JR 石橋駅を結ぶ 1 路線が民間により運行されています（令和 2(2020)年 10 月時点）。路線バスの運行本数は、真岡駅周辺のバス停で 60 本/日以上、北真岡駅周辺は 40~60 本/日以上バスが発着しています。民間バスを補完するため、市の委託によって、いちごタクシー（デマンドタクシー）、いちごバス及びもおかベリー号（コミュニティバス）が運行されています。

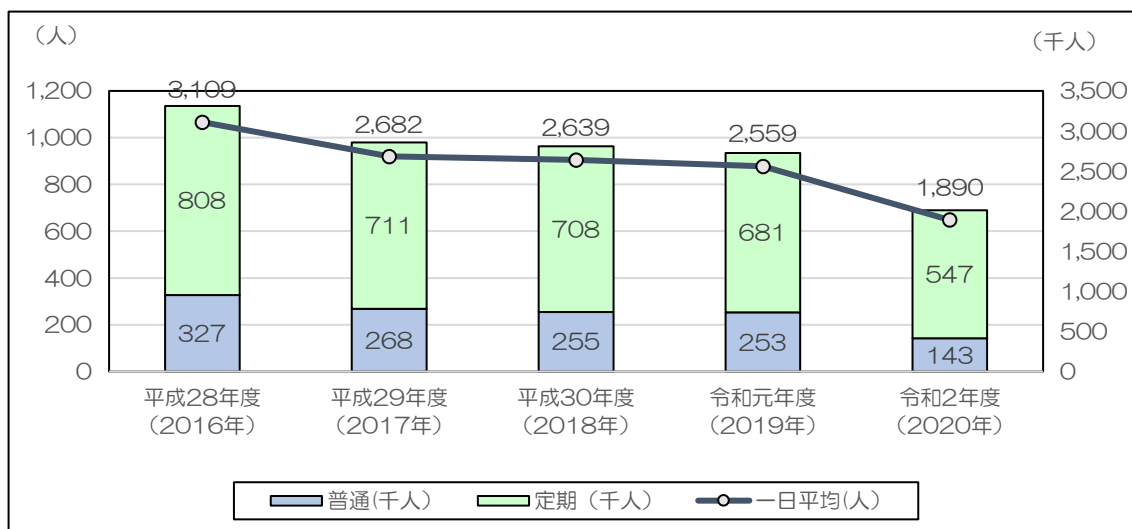


図 真岡鐵道利用状況の推移

資料：真岡市統計書 R3

(6) 公共施設整備

①公園緑地

- 83箇所、約263haの都市公園が整備されており、約107haの緑地を含めると、市民一人あたりの公園緑地面積は約33㎡の水準にあります。
- 都市計画決定された公園・緑地の整備率は約77%となっています。

都市公園は、市内に83か所、面積約263haが整備されており、市民一人あたり約33㎡の公園緑地が確保されています。

公園の種別をみると、生活に身近な「街区公園」「近隣公園」が78か所あり、市街地内各地に分散しています。「地区公園」「歴史公園」「運動公園」「広域公園」がそれぞれ1か所ずつあります。また、約4割にあたる107.4haは「緑地」が占めています。

都市計画決定された公園・緑地は87か所、面積341.96haであり、そのうち82か所、262.52haが供用されています。整備率は面積比で約77%となっています。

表 都市公園の状況

各年3月31日

	総数		街区公園		近隣公園		地区公園		歴史公園		運動公園		広域公園		緑地	
	数	面積 (ha)	数	面積 (ha)	数	面積 (ha)	数	面積 (ha)	数	面積 (ha)	数	面積 (ha)	数	面積 (ha)	数	面積 (ha)
平成26年 (2014年)	81	256.18	64	18.55	12	20.62	1	7.7	1	0.91	1	7.7	1	93.3	1	107.4
平成27年 (2015年)	81	256.18	64	18.55	12	20.62	1	7.7	1	0.91	1	7.7	1	93.3	1	107.4
平成28年 (2016年)	81	259.48	64	18.55	12	20.62	1	7.7	1	0.91	1	11	1	93.3	1	107.4
平成29年 (2017年)	81	259.48	64	18.55	12	20.62	1	7.7	1	0.91	1	11	1	93.3	1	107.4
平成30年 (2018年)	82	260.86	64	18.55	13	21.62	1	7.7	1	0.91	1	11.38	1	93.3	1	107.4
平成31年 (2019年)	83	263.38	65	18.75	13	21.62	1	7.7	1	0.91	1	13.7	1	93.3	1	107.4
令和2年 (2020年)	83	263.38	65	18.75	13	21.62	1	7.7	1	0.91	1	13.7	1	93.3	1	107.4

資料：真岡市統計

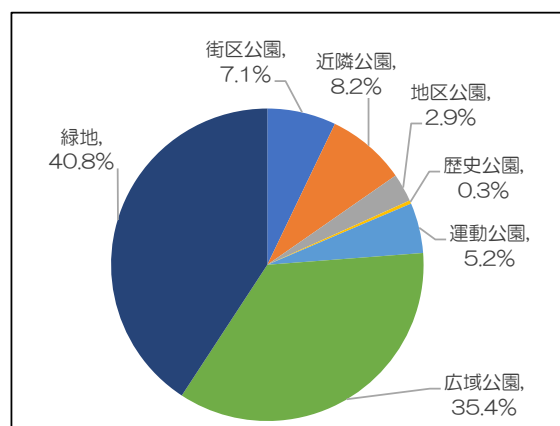
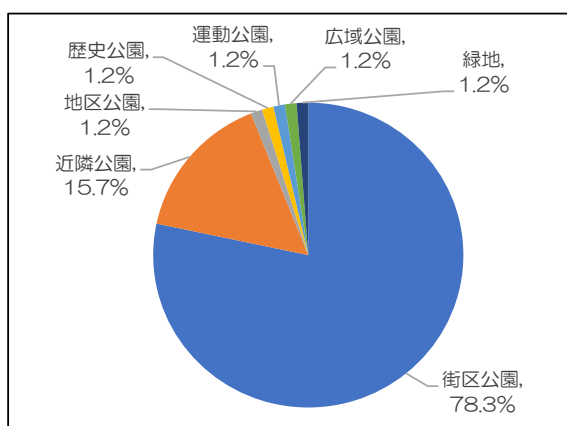


図 公園種別の割合 (令和2(2020)年)

資料：都市計画課

表 都市計画公園・緑地の整備率

令和3年4月1日

計画		供用		整備率 (面積) (%)
数 (件)	面積 (ha)	数 (件)	面積 (ha)	
87	341.96	82	262.52	76.77%

資料：都市計画課

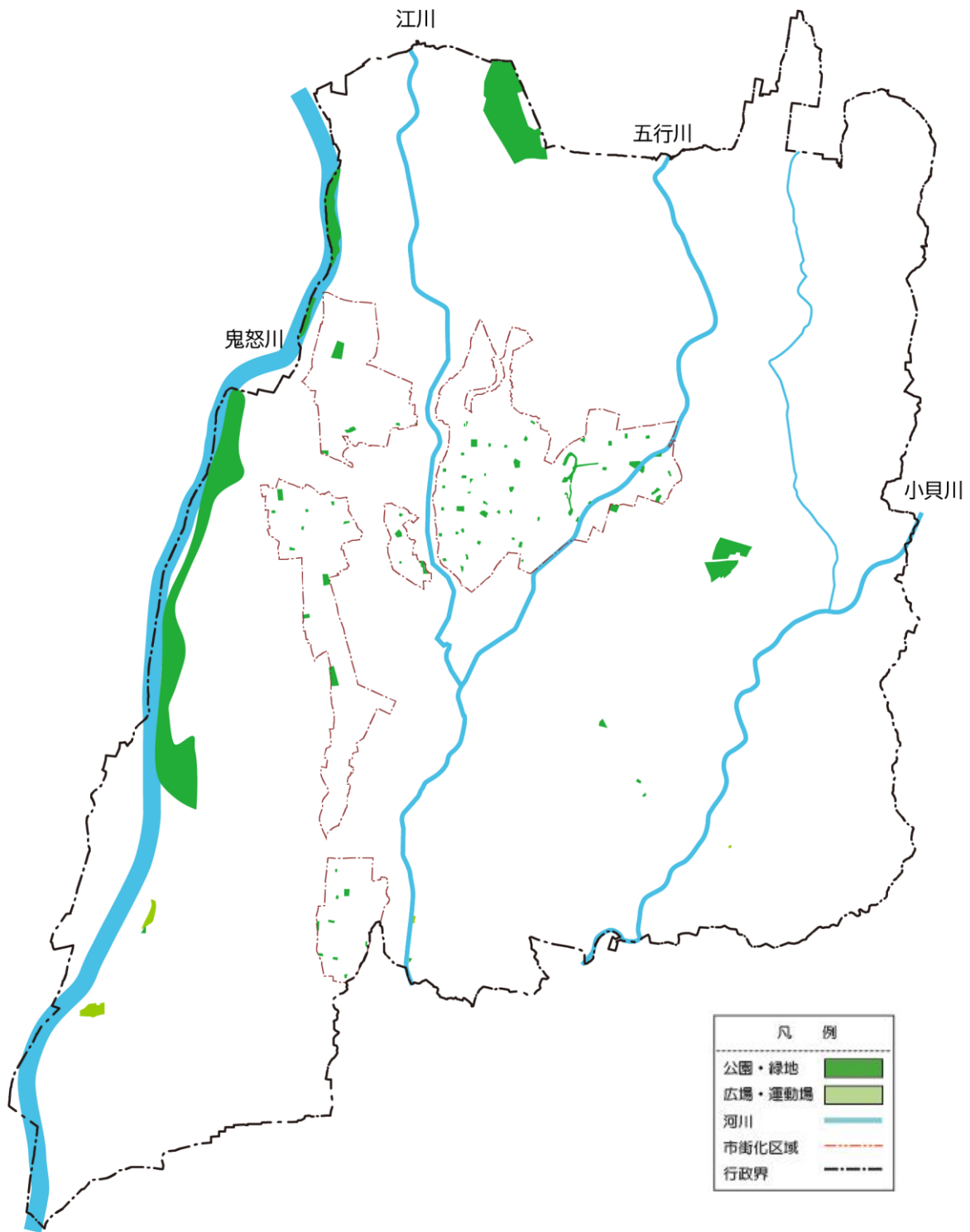


図 公園・緑地の分布状況

資料：都市計画基礎調査

②供給・処理施設

【上水道】

■上水道普及率は84.9%となっています。

上水道は、地下水や鬼怒川水道用水供給事業からの受水により供給されており、市内には9か所の浄水場及び配水場が整備されています。

上水道普及率は84.9%で、おおむね横ばいで推移しています。また、配水管延長はやや増加傾向にあります。

表 上水道の状況

	総人口 (人)	計画給水区域		給水		普及率 (%)	年度末 配水管延長 (m)
		世帯	人口(人)	世帯	人口(人)		
平成23年度 (2011年度)	82,205	26,547	74,262	23,411	66,981	81.5	760,762
平成24年度 (2012年度)	81,494	26,566	73,669	23,594	66,846	82.0	764,628
平成25年度 (2013年度)	81,242	26,786	73,506	23,946	67,053	82.5	768,000
平成26年度 (2014年度)	81,119	27,646	75,235	24,532	67,782	83.6	799,034
平成27年度 (2015年度)	80,840	28,030	75,055	24,805	67,367	83.3	801,789
平成28年度 (2016年度)	80,921	28,524	75,245	25,401	67,887	83.9	804,246
平成29年度 (2017年度)	80,754	28,974	75,141	25,912	68,062	84.3	808,386
平成30年度 (2018年度)	80,633	29,393	75,109	26,427	68,317	84.7	810,465
令和元年度 (2019年度)	80,151	29,678	74,677	26,636	67,792	84.6	813,084
令和2年度 (2020年度)	79,833	30,145	74,518	26,872	67,153	84.1	818,871
令和3年度 (2021年度)	79,294	30,412	74,096	27,332	67,288	84.9	821,619

資料：真岡市上水道普及状況

【下水道】

- 真岡処理区と二宮処理区に区分されています。
- 下水道普及率は真岡処理区 67.0%、二宮処理区 34.4%となっています。

下水道の処理区域は、「真岡処理区(1,107ha)」と「二宮処理区(160ha)」に区分されています。

真岡処理区は処理区域面積、処理区域人口ともに微増傾向にあります。令和3(2021)年度の下水道普及率は66.9%、水洗化率は98.5%であり、ともに微増傾向にあります。

二宮処理区は、処理区域面積は160haで数年間変化していません。処理区域人口は5,000人前後で横ばいの状況にあります。令和3(2021)年度の下水道普及率は34.4%、水洗化率は78.2%であり、増加してきています。

表 公共下水道の状況

【真岡処理区】

	処理区域		普及率(人口) (%)	年間処理水量 (m ³)	汚水管渠延長 (km)	水洗化状況	
	面積(ha)	人口(人)				接続個数(戸)	水洗化率(%)
平成29年度 (2017年度)	1,082	42,168	64.5	5,356,276	302.9	16,567	96.8
平成30年度 (2018年度)	1,090	42,659	65.2	5,259,306	304.8	17,162	98.1
令和元年度 (2019年度)	1,096	42,830	65.8	5,631,169	306.3	17,465	98.0
令和2年度 (2020年度)	1,104	42,990	66.1	5,335,579	309.2	17,786	98.3
令和3年度 (2021年度)	1,107	43,326	66.9	5,527,065	310.1	18,255	98.5

【二宮処理区】

	処理区域		普及率(人口) (%)	年間処理水量 (m ³)	汚水管渠延長 (km)	水洗化状況	
	面積(ha)	人口(人)				接続個数(戸)	水洗化率(%)
平成29年度 (2017年度)	160	5,015	32.6	440,863	34.3	1,423	72.9
平成30年度 (2018年度)	160	5,044	33.2	430,510	34.3	1,505	74.5
令和元年度 (2019年度)	160	4,956	32.9	463,194	34.3	1,601	78.7
令和2年度 (2020年度)	160	5,018	33.9	469,587	34.3	1,599	77.5
令和3年度 (2021年度)	160	5,023	34.4	484,179	34.4	1,633	78.2

資料：真岡市公共下水道普及状況

③その他の公共公益施設

- 自然教育センター・自然観察センター等が立地しています。
- 真岡駅・北真岡駅周辺、久下田地区に官公庁施設が集積しています。

市の公共施設として、自然教育センター、科学教育センター、鬼怒水辺観察センター、根本山自然観察センター、スポーツ交流館などがあります。

真岡地区の真岡駅及び北真岡駅周辺、二宮地区の久下田駅周辺に官公庁施設が集積しています。

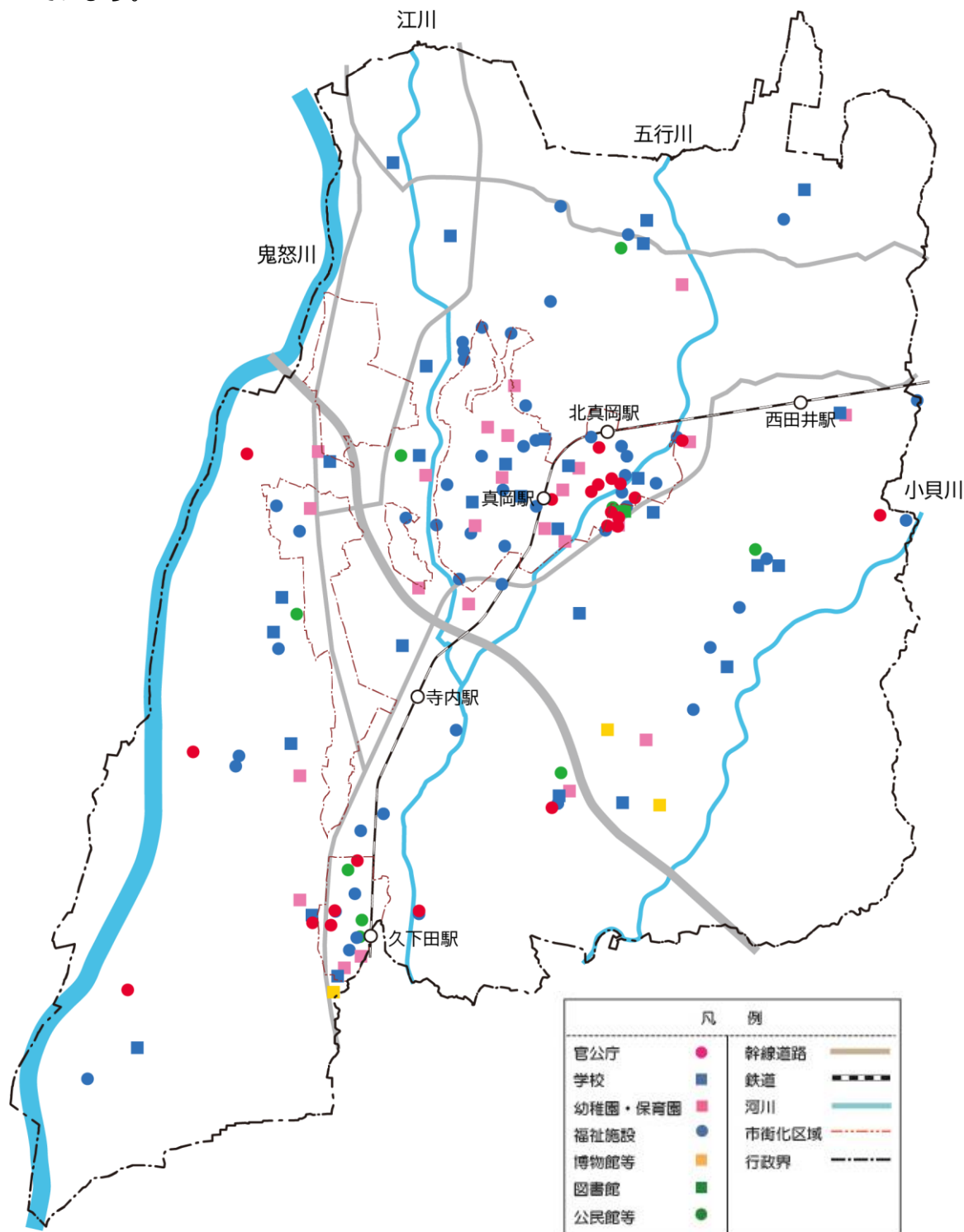


図 公共公益施設の分布図

資料：都市計画基礎調査

(7) 災害ハザード

①洪水ハザード

■鬼怒川、小貝川、五行川周辺に浸水想定エリアがあります。

過去の風水害をみると、令和元(2019)年台風19号によってがけ崩れが発生しましたが、平成13(2001)年にも大雨により床上浸水の被害が発生しています。

大雨時に予想される浸水範囲、土砂災害の危険箇所などを記した「洪水ハザードマップ」を作成していますが、鬼怒川、小貝川、五行川周辺に浸水想定エリアがみられます。

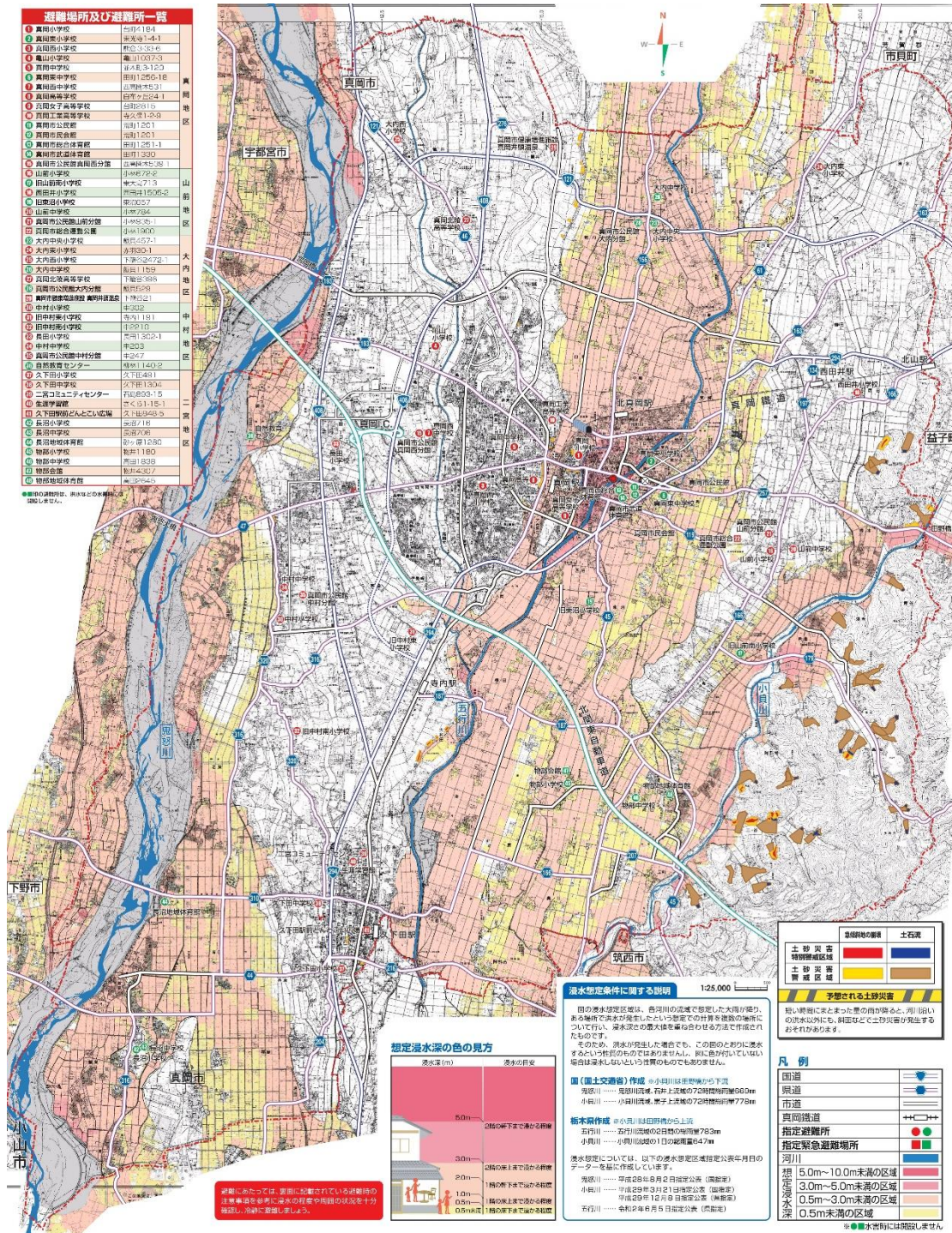


図 洪水ハザードマップ

資料：真岡市防災マップ2021

②土砂災害ハザード

■市の南東部、小貝川の南側を中心に土砂災害の危険性が高いとされています。

短時間にまとまった量の雨が降ると、斜面などで土砂災害が発生するおそれがあります。

主に、市の南東部や小貝川の南側を中心に土砂災害警戒区域が指定されており、土砂災害の危険性が高くなっています。

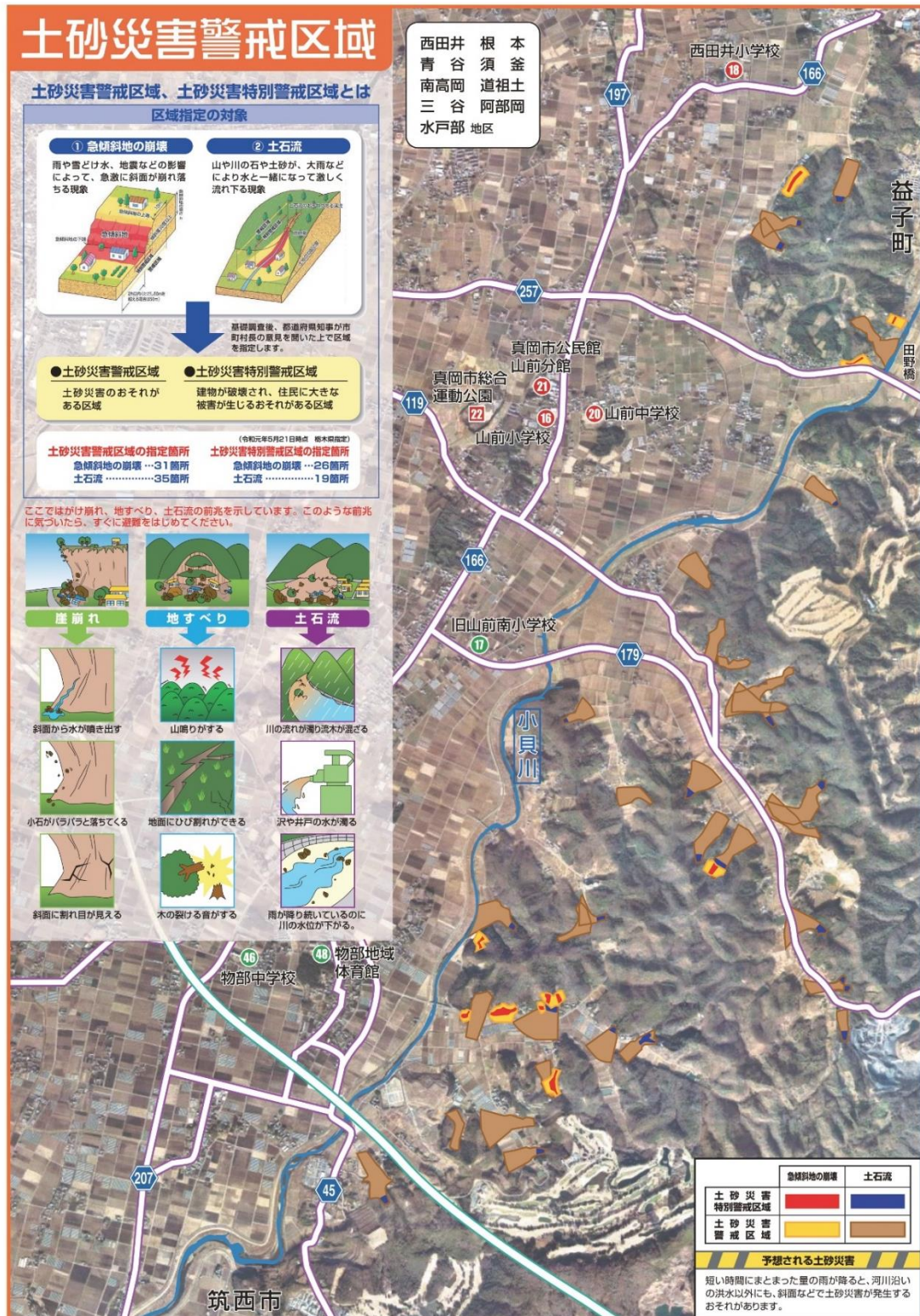


図 土砂災害警戒区域

資料：真岡市防災マップ2021

③地震ハザード

■宇都宮市にある栃木県庁直下で大地震が発生した場合、本市西部では震度 6 弱～強、東部では 5 弱～6 弱の揺れが想定されています。

栃木県では、県に最も甚大な被害をもたらす地震として、県内で人口が最も集中する宇都宮市の栃木県庁直下におけるマグニチュード 7.3 の地震を想定し、防災体制の確立に努めています。

この地震被害想定で、本市の西部は震度 6 弱～震度 6 強、東部は震度 5 弱～震度 6 弱の揺れが想定されています。

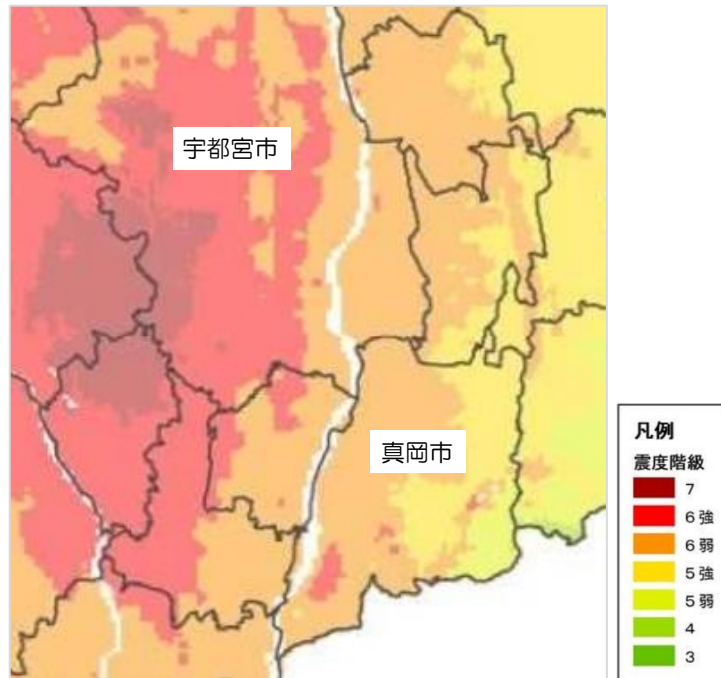


図 地震被害想定

資料：栃木県地域防災計画 震災対策編

参考資料2 市民アンケート調査結果

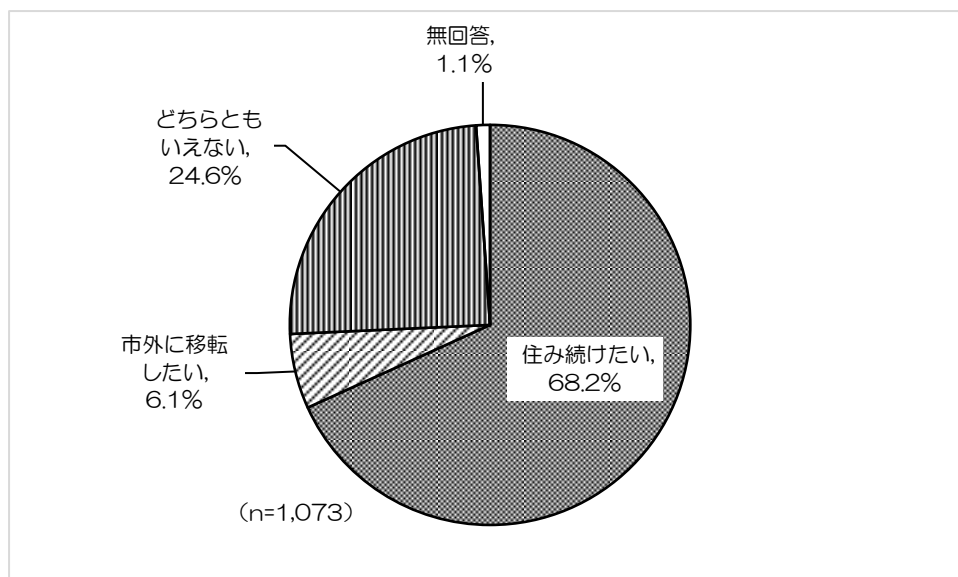
(1) 一般市民アンケート調査

① 居住継続意向：あなたは、これからも真岡市に住み続けたいですか。

真岡市に「住み続けたい」と考えている定住意向は 7 割弱（68.2%）を占めており、前回の調査から大きく上昇しています。

* 前回調査は 20 歳以上の市民と高校生の合計値、本調査は 16 歳以上の市民で比較

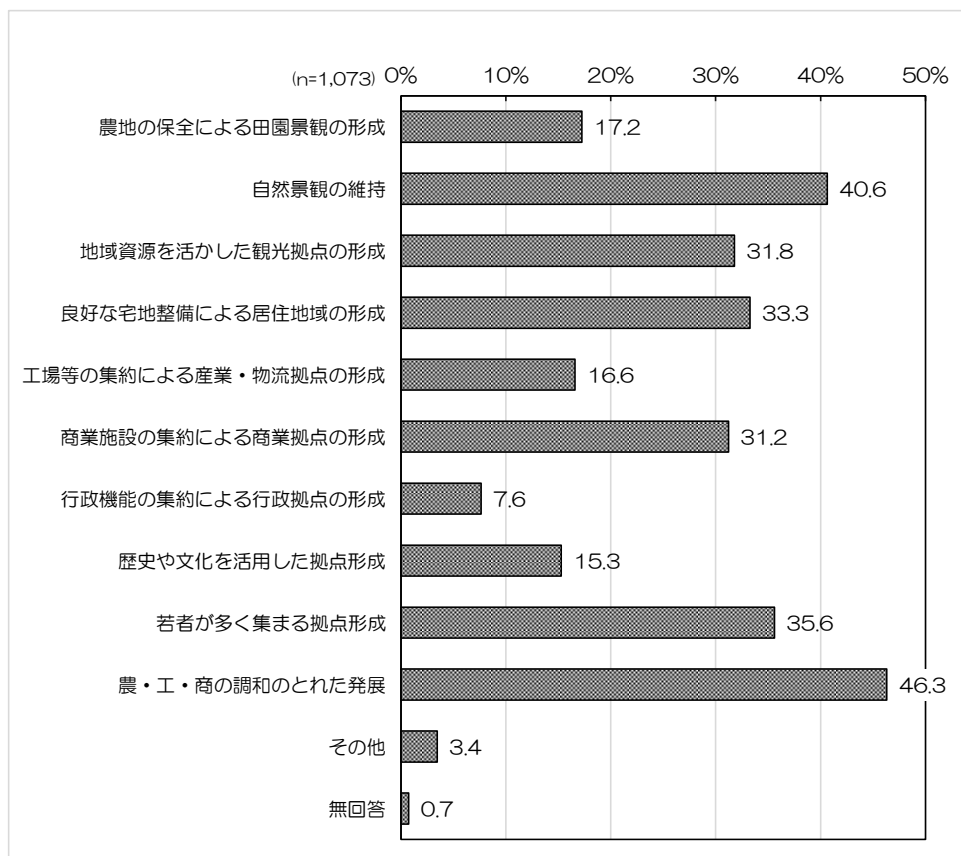
	件数	割合	(参考) 前回調査割合
住み続けたい	732	68.2	55.6
市外に移転したい	65	6.1	7.5
どちらともいえない	264	24.6	35.2
無回答	12	1.1	1.7
調査数	1,073	100.0	100.0



②まちづくりの重要分野：真岡市のまちづくり（都市づくりや都市計画）を進めていくうえで、特に重要な分野はどれだと思いますか。（3つ選択）

今後の真岡市のまちづくりの重要な分野については、「農・工・商の調和のとれた発展」が最も多く46.3%を占めています。次いで、「自然景観の維持」が40.6%、「若者が多く集まる拠点形成」が35.6%、「良好な宅地整備による居住地域の形成」が33.3%、「地域資源を活かした観光拠点の形成」が31.8%、「商業施設の集約による商業拠点の形成」が31.2%の順で、いずれも3割超を占めており、期待が多岐にわたっていることがわかります。

	件数	割合
農地の保全による田園景観の形成	185	17.2
自然景観の維持	436	40.6
地域資源を活かした観光拠点の形成	341	31.8
良好な宅地整備による居住地域の形成	357	33.3
工場等の集約による産業・物流拠点の形成	178	16.6
商業施設の集約による商業拠点の形成	335	31.2
行政機能の集約による行政拠点の形成	82	7.6
歴史や文化を活用した拠点形成	164	15.3
若者が多く集まる拠点形成	382	35.6
農・工・商の調和のとれた発展	497	46.3
その他	37	3.4
無回答	8	0.7
調査数	1,073	100.0

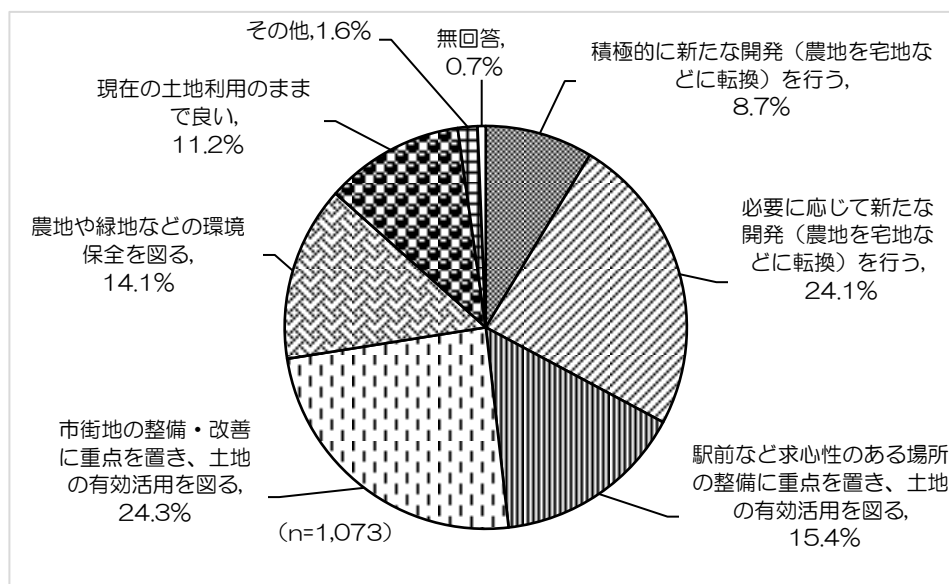


③土地利用のあり方：お住まい周辺の土地利用のあり方について、どう考えますか。

お住まい周辺の身近な土地利用に対しては、「市街地の整備・改善に重点を置き、土地の有効活用を図る」(24.3%)、「必要に応じて新たな開発（農地を宅地などに転換）を行う」(24.1%)が上位を占めています。

前回調査と比較すると、「市街地の整備・改善に重点を置き、土地の有効活用を図る」が8.3ポイント、「駅前など求心性のある場所の整備に重点を置き、土地の有効活用を図る」が7.6ポイントの上昇となっています。一方で、「現在の土地利用のままで良い」は前回32.1%から20.9ポイントの大幅な減少となっています。

	件数	割合	(参考) 前回調査割合
積極的に新たな開発（農地宅地などに転換）を行う	93	8.7	7.1
必要に応じて新たな開発（農地を宅地などに転換）を行う	259	24.1	20.1
駅前など求心性のある場所の整備に重点を置き、土地の有効活用を図る	165	15.4	7.8
市街地の整備・改善に重点を置き、土地の有効活用を図る	261	24.3	16.0
農地や緑地などの環境保全を図る	151	14.1	15.3
現在の土地利用のままで良い	120	11.2	32.1
その他	17	1.6	—
無回答	7	0.7	1.6
調査数	1,073	100.0	100.0



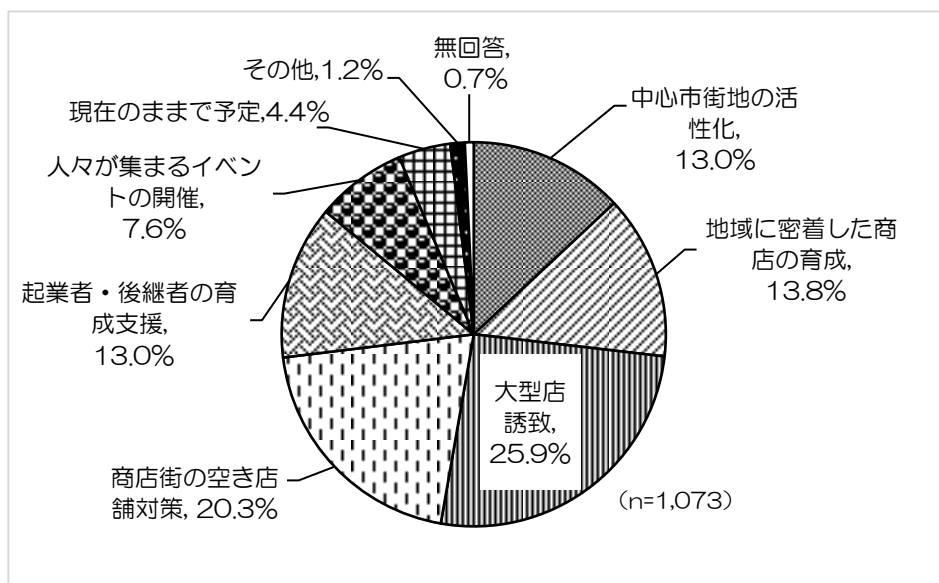
④商業地振興のあり方：商業地の振興を図るには、どのように進めていくことが望ましいと考えますか。

商業地の振興を図るためには、「大型店誘致」が 25.9%で最も高く、次いで「商店街の空き店舗対策」が 20.3%の順となっています。

前回調査と比較すると、「商店街の空き店舗対策」が 9.8 ポイント、「起業者・後継者の育成支援」は 8.8 ポイントの上昇となっており、既存商店街の衰退への懸念が強まっています。

	件数	割合	(参考) 前回調査割合
中心市街地の活性化	140	13.0	17.1
地域に密着した商店の育成	148	13.8	13.3
大型店誘致	278	25.9	35.3
商店街の空き店舗対策	218	20.3	10.5
起業者・後継者の育成支援	139	13.0	4.2
人々が集まるイベントの開催	82	7.6	8.6
現在のままで予定	47	4.4	7.7
その他	13	1.2	1.3
無回答	8	0.7	2.0
調査数	1,073	100.0	100.0

* 前回調査の「大型店誘致」は、「大型店の誘致」と「沿道サービス商業施設誘致」の合計値

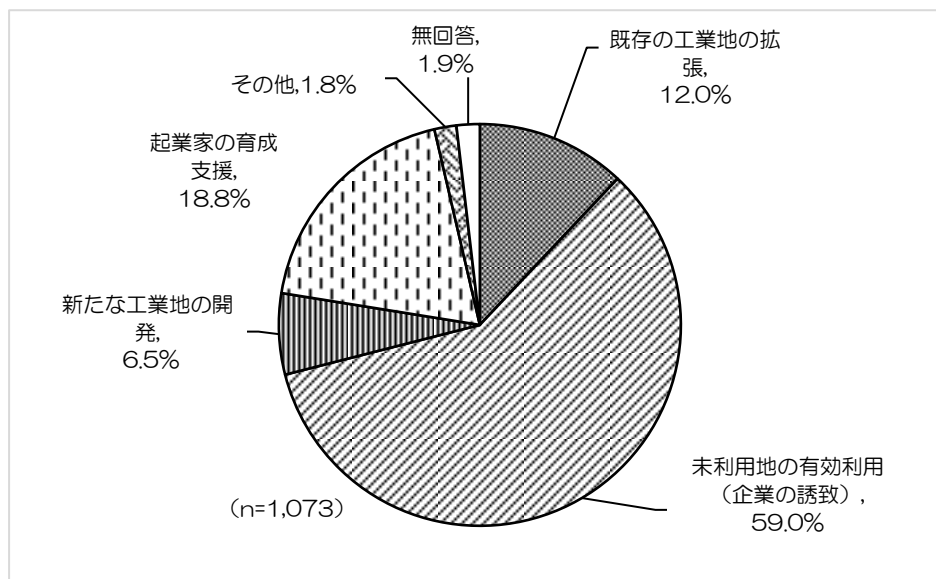


⑤工業地振興のあり方：工業地の振興を図るには、こういったことに取り組むべきと考えますか。

工業地の振興を図る取組みは、「未利用地の有効活用（企業の誘致）」が59.0%で最も高く、過半数を占めています。次いで、「起業家の育成支援」が18.8%、「既存の工業地の拡張」が12.0%の順で、いずれも2割を下回っています。

前回調査と比較すると、「未利用地の有効活用（企業の誘致）」が27.3ポイントと大きく上昇しています。「起業家の育成支援」は11.8ポイント、「既存の工業地の拡張」は6.2ポイント、それぞれ上昇しています。一方で、前回調査で最も高く5割弱を占めていた「新たな工業地の開発」は42.5ポイントの大幅な減少となっており、工業団地等の整備が完了し、計画的な企業誘致を進めることに期待がシフトしてきていることがわかります。

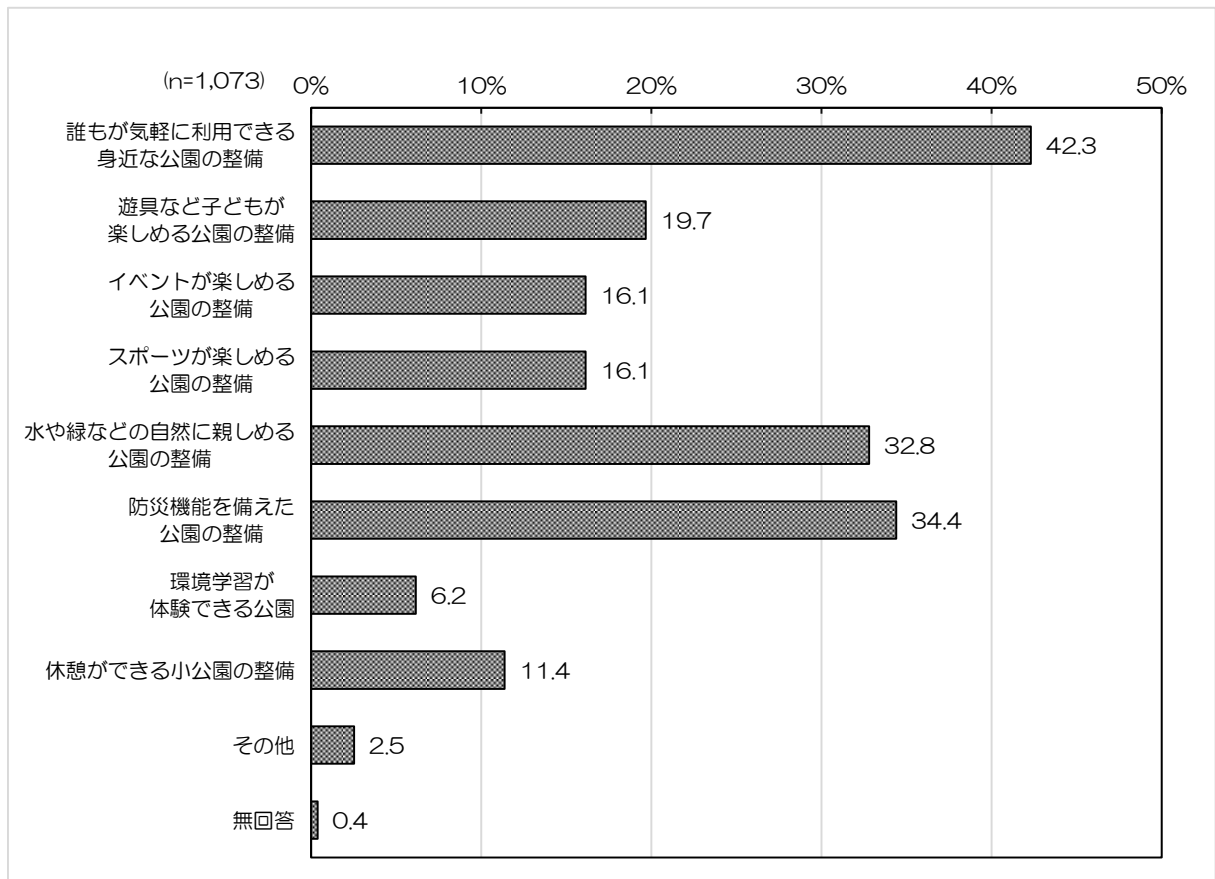
	件数	割合	(参考) 前回調査割合
既存の工業地の拡張	129	12.0	5.8
未利用地の有効利用（企業の誘致）	633	59.0	31.7
新たな工業地の開発	70	6.5	49.0
起業家の育成支援	202	18.8	7.0
その他	19	1.8	2.1
無回答	20	1.9	4.4
調査数	1,073	100.0	100.0



⑥公園・緑地整備のあり方：今後、どのような公園・緑地の整備を望みますか。(2つ選択)

今後の公園・緑地の整備については、「誰もが気軽に利用できる身近な公園の整備」が42.3%で最も高くなっています。次いで、「防災機能を備えた公園の整備」が34.4%、「水や緑などの自然に親しめる公園の整備」が32.8%の順で高く、それぞれ3割超となっています。

	件数	割合	(参考) 前回調査割合
誰もが気軽に利用できる身近な公園の整備	454	42.3	44.2
遊具など子どもが楽しめる公園の整備	211	19.7	18.3
イベントが楽しめる公園の整備	173	16.1	15.2
スポーツが楽しめる公園の整備	173	16.1	24.4
水や緑などの自然に親しめる公園の整備	352	32.8	28.8
防災機能を備えた公園の整備	369	34.4	27.3
環境学習が体験できる公園	66	6.2	4.6
休憩ができる小公園の整備	122	11.4	10.1
その他	27	2.5	2.2
無回答	4	0.4	2.0
調査数	1,073	100	100.0

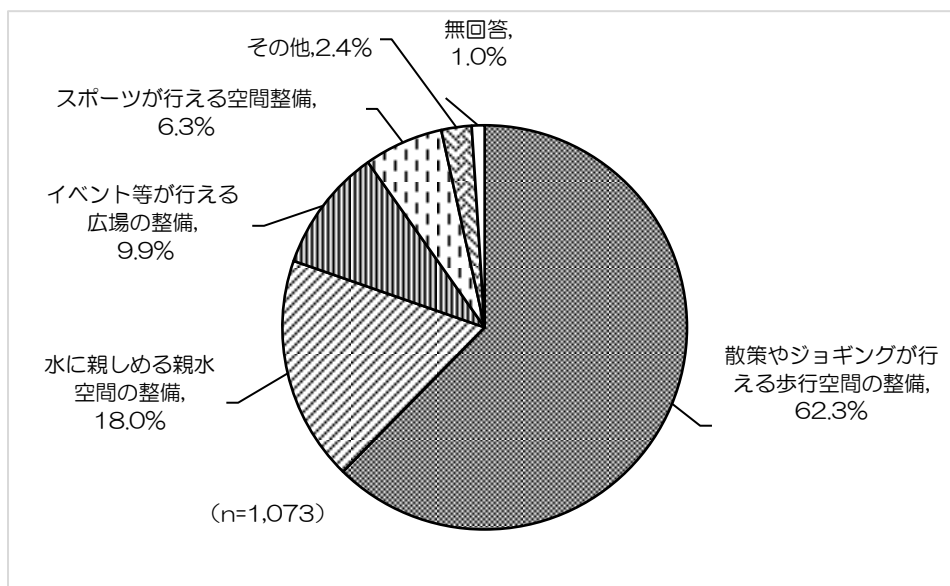


⑦水辺環境整備のあり方：今後の水辺環境整備の進め方について、どうすべきと考えますか。

水辺環境の整備については、「散策やジョギングが行える歩行空間の整備」が最も高く62.3%を占めています。次いで、「水に親しめる親水空間の整備」が18.0%であり、「散策やジョギングが行える歩行空間の整備」と大差があります。

前回の調査と比較すると、「散策やジョギングが行える歩行空間の整備」が12.5ポイント上昇しています。

	件数	割合	(参考) 前回調査割合
散策やジョギングが行える歩行空間の整備	669	62.3	49.8
水に親しめる親水空間の整備	193	18.0	23.3
イベント等が行える広場の整備	106	9.9	11.5
スポーツが行える空間整備	68	6.3	10.0
その他	26	2.4	2.6
無回答	11	1.0	2.8
調査数	1,073	100.0	100.0

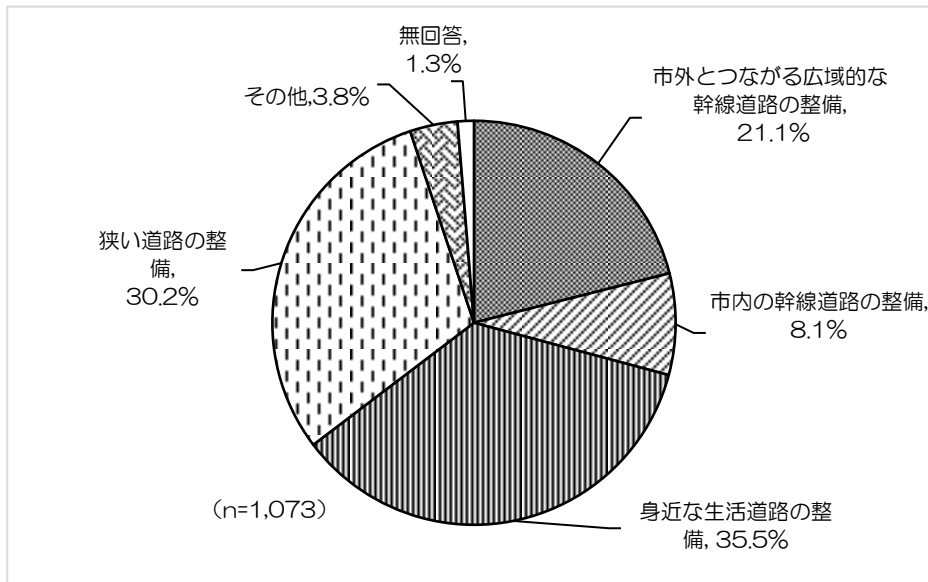


⑧道路整備のあり方：今後の道路整備の進め方について、どうすべきと考えますか。

今後の道路整備は、「身近な生活道路の整備」が 35.5%で最も高くなっています。次いで、「狭い道路の整備」が 30.2%、「市外とつながる広域的な幹線道路の整備」が 21.1%で上位を占めています。

前回調査と順位、比率に大差はみられません。生活道路・狭い道路の整備・改良への期待が前回と同様に強くなっています。

	件数	割合	(参考) 前回調査割合
市外とつながる広域的な幹線道路の整備	226	21.1	18.1
市内の幹線道路の整備	87	8.1	8.3
身近な生活道路の整備	381	35.5	33.4
狭い道路の整備	324	30.2	32.5
その他	41	3.8	3.5
無回答	14	1.3	4.2
調査数	1,073	100.0	100.0

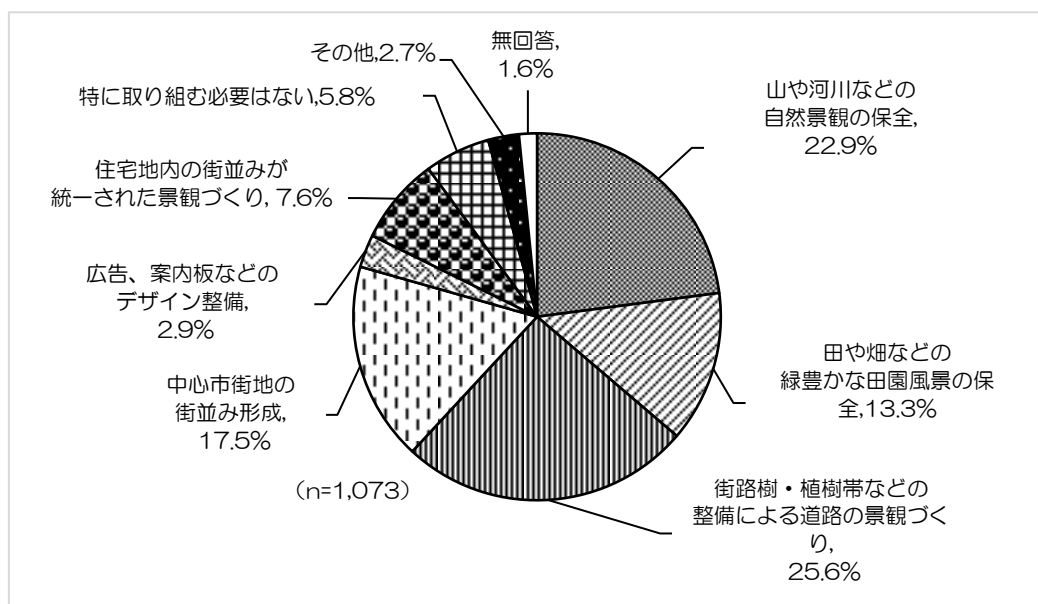


◎景観形成のあり方：今後、良好な景観を形成するには、こういったことに取り組むべきと考えますか。

景観形成については、「街路樹・植樹帯などの整備による道路の景観づくり」が25.6%で最も高く、次いで、「山や河川などの自然景観の保全」が22.9%、「中心市街地の街並み形成」が17.5%の順で上位を占めています。道路・自然・市街地といった幅広い分野における景観づくりが求められています。

前回調査と比較すると、「道路の景観づくり」が7.3ポイントの上昇となっています。「特に取り組む必要はない」は前回の9.4%から3.6ポイント減少しており、街並み・景観づくりへの関心・意識の向上がみられます。

	件数	割合	(参考) 前回調査割合
山や河川などの自然景観の保全	246	22.9	25.6
田や畑などの緑豊かな田園風景の保全	143	13.3	14.9
街路樹・植樹帯などの整備による道路の景観づくり	275	25.6	18.3
中心市街地の街並み形成	188	17.5	17.1
広告、案内板などのデザイン整備	31	2.9	4.0
住宅地内の街並みが統一された景観づくり	82	7.6	6.0
特に取り組む必要はない	62	5.8	9.4
その他	29	2.7	1.9
無回答	17	1.6	2.8
調査数	1,073	100.0	100.0



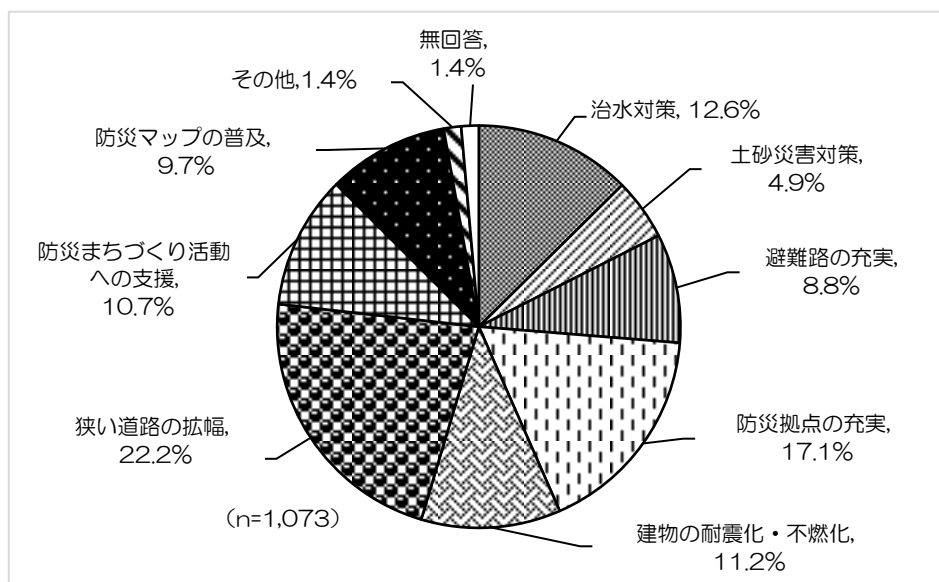
⑩防災まちづくりのあり方：災害に強いまちづくりを進めていくためには、どういった取り組みを進めることが望ましいと考えますか。

災害に強いまちづくりについては、「狭い道路の拡幅」が 22.2%で最も高く、次いで「防災拠点の充実」が 17.1%の順となっています。これは、⑥公園・緑地整備における「防災機能を備えた公園の整備」、⑧道路整備における「身近な生活道路の整備、狭い道路の拡幅」を求める意見と相関しているものと考えられます。

前回調査と比較すると、「治水対策」が 6.3 ポイントの上昇で、近年の水害の頻発が反映していると考えられます。「防災拠点の充実」が 4.7 ポイント、「狭い道路の拡幅」が 3.9 ポイントの上昇で続いています。

一方で、「建物の耐震化・不燃化」が 12.3 ポイントの減少、順位も 1 位から 4 位にダウンしており、公共施設や住宅等の耐震化・不燃化への取り組みが進みつつあるものと考えられます。

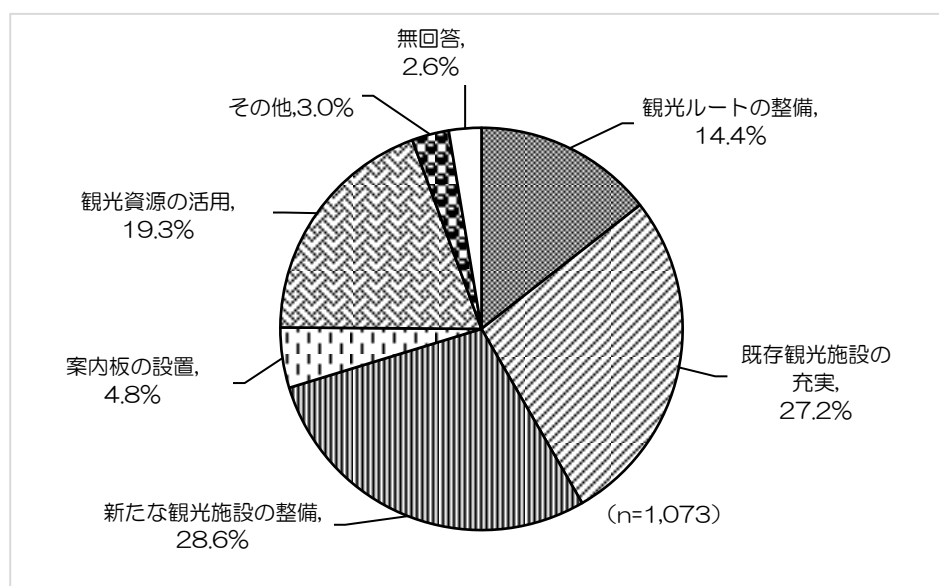
	件数	割合	(参考) 前回調査割合
治水対策	135	12.6	6.3
土砂災害対策	53	4.9	2.6
避難路の充実	94	8.8	11.4
防災拠点の充実	184	17.1	12.4
建物の耐震化・不燃化	120	11.2	23.5
狭い道路の拡幅	238	22.2	18.3
防災まちづくり活動への支援	115	10.7	10.0
防災マップの普及	104	9.7	9.9
その他	15	1.4	1.8
無回答	15	1.4	3.8
調査数	1,073	100.0	100.0



⑪観光振興まちづくりのあり方：今後、観光振興を図るためには、こういった取り組みを進めることが望ましいと考えますか。

観光振興については、「新たな観光施設の整備」が28.6%で最も高く、次いで「既存観光施設の充実」が27.2%、「観光資源の活用」が19.3%の順となっています。新たな観光施設・資源の整備・掘り起こしと既存施設を有効活用していくという2つの方向の取り組みが求められているものと考えられます。

	件数	割合	(参考) 前回調査割合
観光ルート整備	155	14.4	16.3
既存観光施設の充実	292	27.2	25.1
新たな観光施設の整備	307	28.6	26.9
案内板の設置	52	4.8	8.4
観光資源の活用	207	19.3	16.3
その他	32	3.0	3.1
無回答	28	2.6	3.9
調査数	1,073	100.0	100.0



⑫まちづくり活動への参加意欲：今後どのようなまちづくり活動に参加してみたいですか。

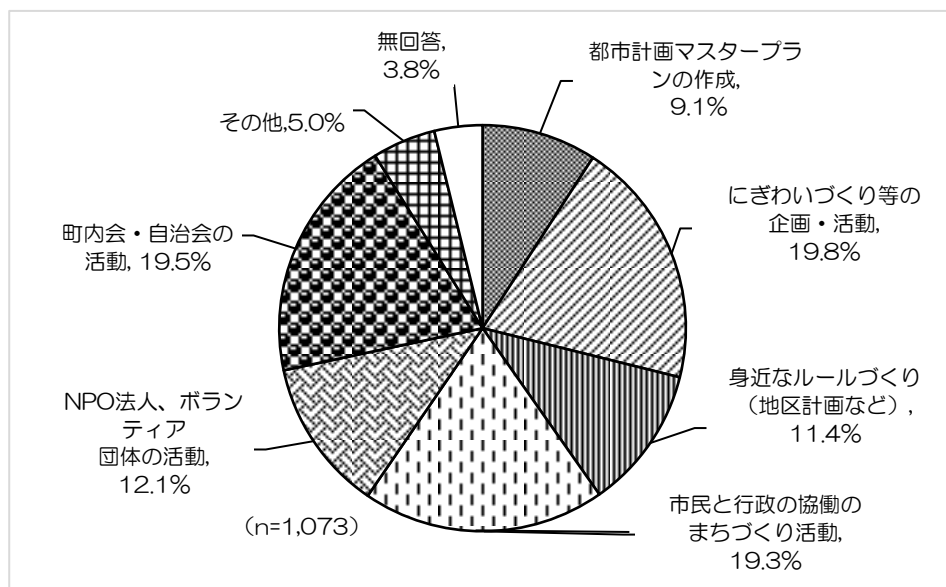
今後のまちづくり活動への参加については、「にぎわいづくり等の企画・活動」が19.8%で最も高くなっています。次いで、「町内会・自治会の活動」が19.5%、「市民と行政の協働まちづくり活動」が19.3%で、上位3つがほぼ同数となっています。

前回調査と比較すると、「にぎわいづくり等の企画・活動」「市民と行政の協働まちづくり活動」がともに7.6ポイント上昇し、順位もアップしています。

一方で、「町内会・自治会の活動」は9.9ポイント減少しています。

官民協働・連携のまちづくりへの関心が高まる一方で、地域・町会等の身近な活動等への参加意識は低下していることがうかがえます。

	件数	割合	(参考) 前回調査割合
都市計画マスタープランの作成	98	9.1	12.3
にぎわいづくり等の企画・活動	212	19.8	12.2
身近なルールづくり（地区計画など）	122	11.4	11.5
市民と行政の協働のまちづくり活動	207	19.3	11.7
NPO法人、ボランティア団体の活動	130	12.1	13.3
町内会・自治会の活動	209	19.5	29.4
その他	54	5.0	2.7
無回答	41	3.8	6.9
調査数	1,073	100.0	100.0

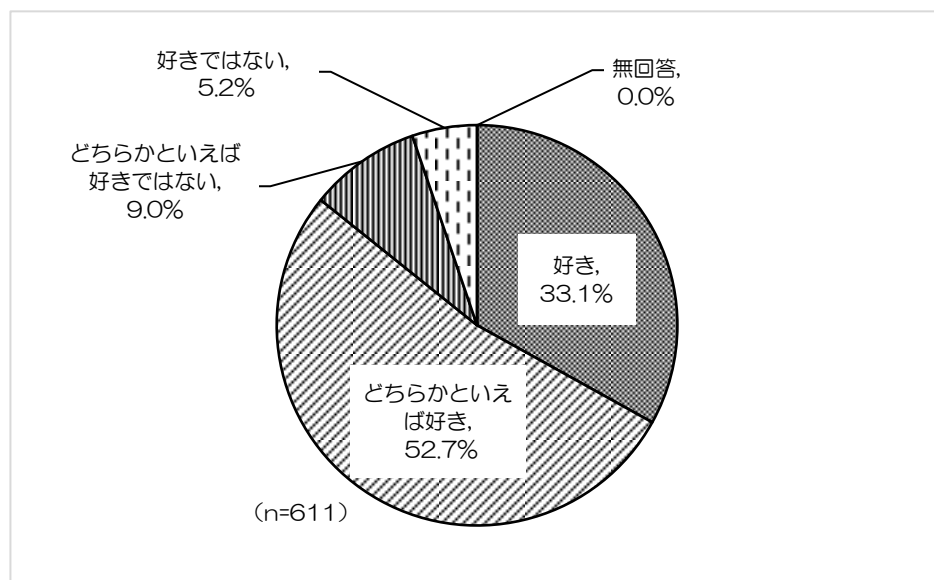


(2) 中学生アンケート

①真岡市への愛着について：あなたは真岡市が好きですか？ 当てはまる番号1つを選んでください。

真岡市が「好き」と答えた中学生は33.1%で、「どちらかといえば好き」の52.7%を合わせると、真岡市へ愛着を感じている中学生は85.8%を占めています。

	件数	割合
好き	202	33.1
どちらかといえば好き	322	52.7
どちらかといえば好きではない	55	9.0
好きではない	32	5.2
無回答	-	0.0
調査数	611	100.0



②回答理由：①の回答を選んだ理由を教えてください。（自由記入）

「好き」「どちらかといえば好き」の回答者の「好き」な理由について、キーワードで整理すると「自然や緑など」が最も多く、181件あります。次いで、「居心地」76件、「人・コミュニティ（人が優しい・近所付き合い等）」59件の順となっています。

「好き」「どちらかといえば好き」を回答した理由

回答キーワード	回答数
自然が豊か・山、森、緑、川が多い	181
居心地が良い	76
人・コミュニティ・交流	59
静か・のんびり・穏やか・平和	53
いちごがある・有名・美味しい・生まれ育った場所	52
住み慣れている・馴染んでいる・生まれ育った場所	38
店がある・買物などに便利	37
不便を感じない・住みやすい・暮らしやすい	31
自然災害がない・治安が良い	24
田舎だから・人が多くない・都会が好きではない	24
空気がきれい・美味しい・澄んでいる	20
公園が多い・整っている	13
真岡鐵道・SLがある	11
四季を感じる・景色・街並み景観がある	10
イベント・祭りがある	8
学校・公共施設・病院・生活利便施設	7
発展している・賑やか・活気がある・人が多い	7
遊べる場所などがある	7
田舎というほどではない	6
交通・車利用が便利	5
昔ながらの場所・建物・歴史・伝統工芸がある	5
野菜、果物の特産品・食べ物新鮮・美味しい	5

「どちらかといえば好きではない」「好きではない」の回答者の「好きではない」理由について、キーワードで整理すると「田舎・何も無い」が最も多く、29件あります。次いで、「遊び・娯楽がない」19件、「店がない・買い物が不便」18件の順となっています。

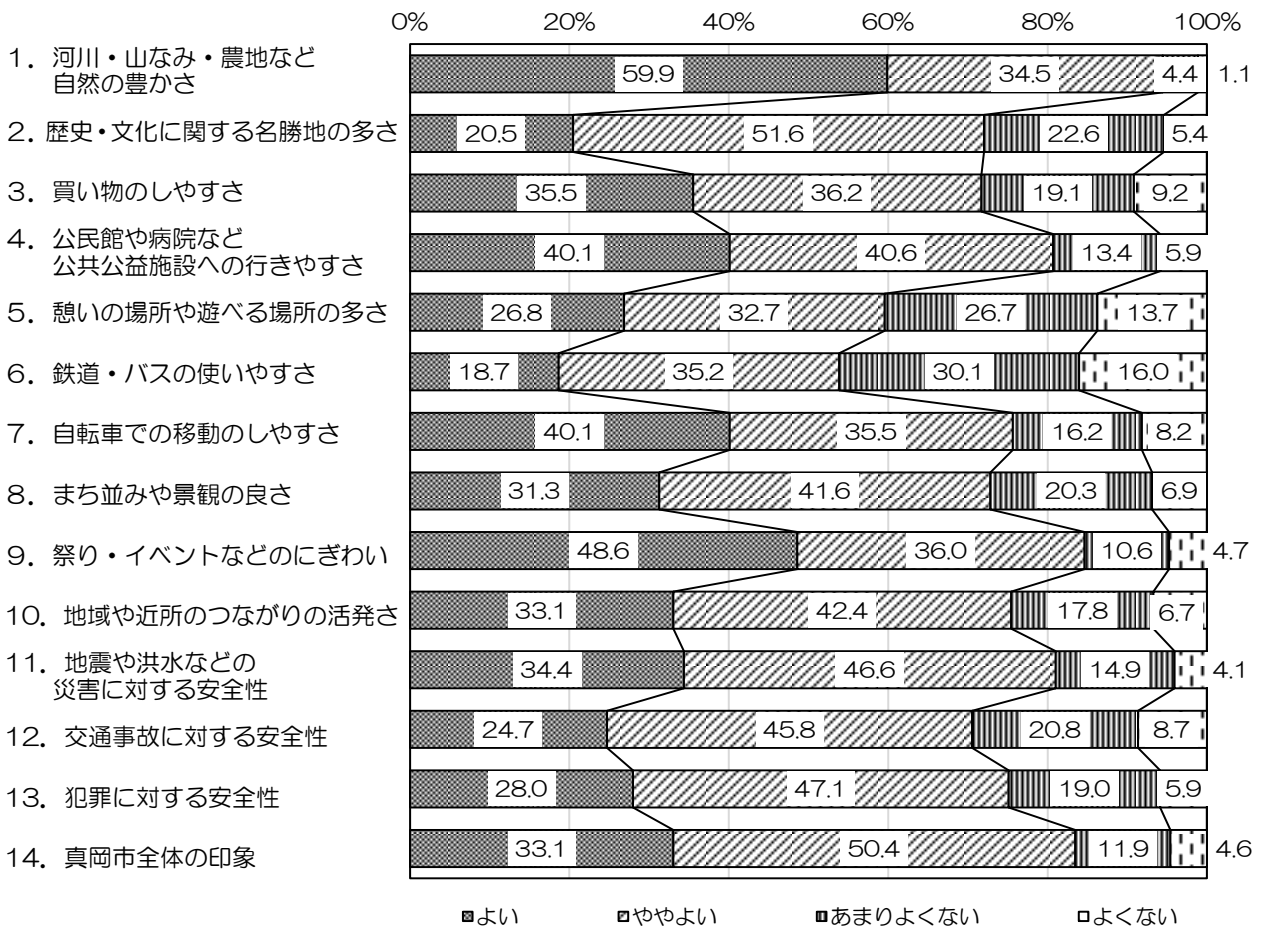
「どちらかといえば好きではない」「好きではない」を回答した理由

回答キーワード	回答数
田舎・何も無い・良いところがない	29
遊ぶ場所・娯楽がない	19
コンビニなどの店がない・買い物が不便	18
交通が不便	8
街灯・ゴミなど	5
坂が多い・道が悪い	5
公共施設がない・老朽化	4
自然が豊かなだけ	4
人・コミュニティ・居心地が良くない	4
パチンコ店が多い	3
都会・東京が良い・好き	3
郷土愛なし・真岡が好きではない	2
田畑ばかり	2

③真岡市のまちの印象：真岡市のまちの印象について、当てはまるものを1つ選んでください。

真岡市のまちの印象について、「よい」と「ややよい」を合わせた【印象がよい】は、「河川・山なみ・農地などの自然の豊かさ」(94.4%)が最も多く、自然環境への評価が高いことがうかがえます。次いで、「祭り・イベントなどのにぎわい」が84.6%、「真岡市全体の印象」が83.5%の順となっています。

一方で、「あまりよくない」と「よくない」を合わせた【印象がよくない】は、「鉄道・バスの使いやすさ」が46.1%を占め、およそ半数近くが不便と感じていることがうかがえます。次いで、「憩いの場所や遊べる場所の多さ」が40.4%となっています。



④真岡市の長所：真岡市の自慢できるところを具体的に教えてください。（3つまで）

真岡市の自慢できるところについて、キーワードで整理すると「いちご」が307件で最も多く、半数を占めています。次いで、「自然・山・緑」が191件、「真岡鐵道・SL」が69件の順となっています。

また、「公園」や「買い物の環境」などの生活利便施設や「治安・防災」などの安全に関するキーワードが上位にあります。

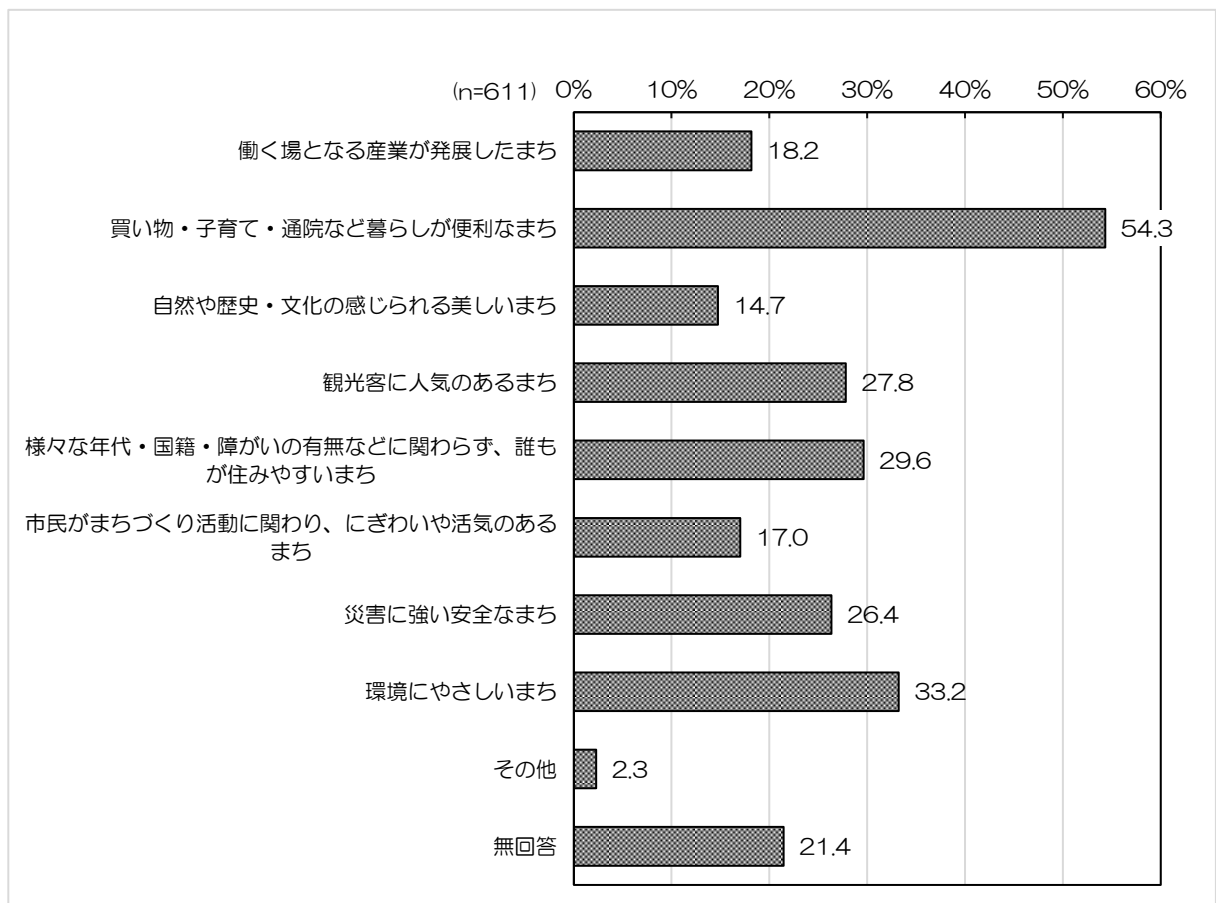
回答キーワード	回答数
いちご	307
自然・山、緑	191
真岡鐵道・SL	69
公園・運動場・井頭公園・一万人プール	63
人・コミュニティ・交流	52
買い物・店・道の駅	49
治安・防災・安全	36
イベント・祭り	29
のどか・静か・落ち着き・平和	25
学校・市役所・公共施設・病院・生活利便施設	25
住みやすい・過ごしやすい・暮らしやすい	23
農業・農産品・農地（いちごを除く）	22
歴史文化・二宮尊徳	19
木綿・真岡木綿会館	16
空気がきれい・美味しい	16
自動車利用・道路・バス	16
食べ物・料理・料理店	15
田舎・人が多くない	14
活気・賑やか・人が多い・明るい	12
景色・景観	10
衛生	9
居心地	7
国際交流	4
建物	4
散策・サイクリング	4
温泉・観光	4
産業・火力発電所・神戸製鋼	4
広い土地	4
河川・鬼怒川	3
遊び・娯楽・遊び場所	3
ボランティア活動	2

⑤将来の望ましい姿：真岡市は将来（20年後くらい）どんなまちになってほしいですか。当てはまるものを3つまで選んでください。

将来の真岡市の姿については、「買い物・子育て・通院など暮らしが便利なまち」であることが最も多く54.3%を占めており、暮らしやすく便利なまちとすることへの期待が強いことがうかがえます。

次いで、「環境にやさしいまち」が33.2%と続いており、真岡市の「自然の豊かさ」への関心が高いことがうかがえます。

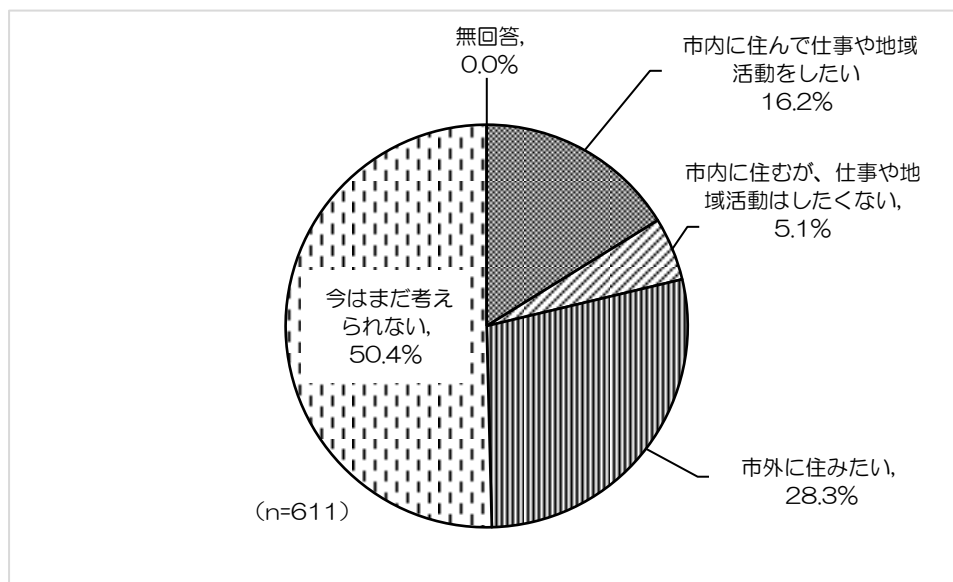
	件数	割合
働く場となる産業が発展したまち	111	18.2
買い物・子育て・通院など暮らしが便利なまち	332	54.3
自然や歴史・文化の感じられる美しいまち	90	14.7
観光客に人気のあるまち	170	27.8
様々な年代・国籍・障がいの有無などに関わらず、誰もが住みやすいまち	181	29.6
市民がまちづくり活動に関わり、にぎわいや活気のあるまち	104	17.0
災害に強い安全なまち	161	26.4
環境にやさしいまち	203	33.2
その他	14	2.3
無回答	131	21.4
調査数	611	100.0



⑥将来の市内での活動意向：あなたは将来、真岡市に住んで仕事や地域活動をした
いと思いますか。当てはまるものを選んでください。

将来の居住、仕事や地域活動の意向については、「今はまだ考えられない」が過半数
(50.4%)となっています。また、現段階で将来の転出を考えている「市外に住みたい」
が3割弱(28.3%)を占めています。

	件数	割合
市内に住んで仕事や地域活動をしたい (市外に通勤する場合も含む)。	99	16.2
市内に住むが、仕事や地域活動はしたくない	31	5.1
市外に住みたい	173	28.3
今はまだ考えられない	308	50.4
無回答	-	0.0
調査数	611	100.0



参考資料 3 団体アンケート調査結果

まちづくりに対する期待や要望等について、関係団体の皆様にアンケート調査を行い、以下のようなご意見をいただきました。

分野	意見の概要
商業系団体	<ul style="list-style-type: none"> ○人口が増加している魅力あるまち ○ヒト・モノが活発に動いている活力あるまち ○経営革新や新事業の創出など、未来志向の経営が展開されている活力のあるまち ○持続可能な社会・経済が進展しているまち ○中心市街地に活力のあるまち ○農村地域で持続的に安心して生活できるまち など
農業系団体	<ul style="list-style-type: none"> ○農業が発展し、農産物から観光・商業・工業が発展するまち ○農業、商業、工業の産業のバランスのとれたまち など
工業系団体	<ul style="list-style-type: none"> ○個々の企業のブランド名だけでなく「真岡の工業団地」がブランドになるようなまち ○若者が集まるまち ○子育てがしやすく、住んでみてよかったと思えるまち など
福祉系団体	<ul style="list-style-type: none"> ○誰もが住み慣れた地域で安心して生活することのできるまち ○子育てにやさしく、若い世代が増えて活力のあるまち ○災害に強いまち ○建物や環境が安全で快適に整備され、地域の人々が助け合える共助の関係が構築されているまち ○市民がより良く公共施設等を利用できるまち など
その他の団体	<ul style="list-style-type: none"> ○真岡で生まれ育った子供たちが郷土愛を感じ、一旦真岡を離れる時期があっても、やがてUターンして戻ってくるような住みやすく魅力的なまち ○若い人が住みやすいまち ○出産、子育て、就職できる環境が充実しているまち ○まちなかに賑わいがあり活気にあふれるまち ○民間や市民が率先してまちづくりに参加できるまち ○芳賀郡の拠点となるまち ○工業、商業、生活圏のバランスの取れたスマートシティ など

参考資料4 計画策定の経過

【令和4年度（2022年度）】

月 日	内 容
9月	策定作業に着手
11月～12月	市民アンケート調査及び中学生アンケート調査
11月8日	都市計画審議会：「策定方針」
11月16日	第1回庁内検討委員会：「策定方針」
11月28日	第1回庁内専門部会：「策定方針」「現行計画の評価」
12月2日	第1回策定委員会：「策定方針」「将来の真岡市に向けて期待すること」
12月～1月	関係団体アンケート（福祉関係団体は翌年度の5月）
2月7日	第2回庁内検討委員会：「都市づくりの基本方針」「都市づくりの目標設定」
3月2日	第2回策定委員会：「都市の現状と動向」「都市づくりの基本課題」「都市づくりの基本方針」「都市づくりの目標」

【令和5年度（2023年度）】

月 日	内 容
5月25日	第2回庁内専門部会：「分野別のまちづくり方針」
7月18日	第3回庁内検討委員会：「全体構想」「地区別構想」
8月7日	第3回策定委員会：「全体構想」「地区別構想」
8月29日～ 9月6日	地区別懇談会（8/29 真岡。8/30 山前。9/1 二宮。9/5 中村。9/6 大内。）
10月2日	都市計画審議会：「計画素案」
10月23日	第4回庁内検討委員会：「計画素案」
11月16日	第4回策定委員会：「計画素案」
12月	パブリックコメント
1月18日	第5回庁内検討委員会：「計画案」
2月6日	第5回策定委員会：「計画案」
2月14日	都市計画審議会：「諮問・答申」
3月	都市計画マスタープランの策定・公表

参考資料5 検討に関わる組織

(1) 真岡市都市計画マスタープラン策定委員会

【設置要綱】

平成24年9月10日

告示第112号

(設置)

第1条 都市計画の基本計画となる真岡市都市計画マスタープランを策定するに当たり、真岡市都市計画マスタープラン策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 委員会は、計画の策定に関する事項について協議し、その結果を市長に報告する。

(組織)

第3条 委員会は、委員25名以内をもって組織する。

2 委員は、次の各号に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 地域代表者
- (3) 各種団体の代表者
- (4) 行政関係者
- (5) 公募による者
- (6) その他市長が適当と認める者

(委員の任期)

第4条 委員の任期は、委員会が第2条に掲げる報告を終えたときまでとする。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に委員長及び副委員長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会の会議は、委員長が招集し、その議長となる。

2 委員会は、委員の過半数の出席がなければ会議を開くことができない。

3 委員会の議事は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

4 委員会は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、建設部都市計画課において行う。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成24年9月10日から適用する。

附 則（令和4年告示第153号）

この要綱は、令和4年10月20日から適用する。

【委員名簿】

	選出区分	氏名	選出団体
1	(1号) 学識経験者	陣内 雄次	宇都宮共和大学教授
2	(2号) 地域代表者	日下田 勝男 (R4) 海老原 悦郎 (R5)	真岡地区区長会
3		大瀧 陽子 (R4) 大島 基圓 (R5)	山前地区区長会
4		大塚 茂美 (R4) 二川目 政仁 (R5)	大内地区区長会
5		橋本 文雄	中村地区区長会
6		佐藤 博	二宮地区区長会
7		(3号) 各種団体代表者	永嶋 寛也
8	米子 有里		(女性) 真岡市女性団体連絡協議会
9	助川 克一		(業界) 栃木県宅地建物取引業協会
10	阿久津 亮		(業界) 真岡市建設業協会
11	(4号) 行政関係者	笹沼 政行	栃木県都市計画課長
12	(5号) 公募による者	竹下 和成	公募
13		福田 政夫	公募
14		星 操	公募
15		久保田 有紀	公募
16		岡 綾	公募
17		今西 蓮	公募

(2) 真岡市都市計画マスタープラン庁内検討委員会

【設置規程】

平成24年9月10日

訓令第13号

改正 平成28年3月31日訓令第4号

平成30年3月23日訓令第3号

平成31年3月27日訓令第9号

令和2年3月30日訓令第12号

令和3年3月30日訓令第9号

令和4年3月23日訓令第2号

(設置)

第1条 真岡市都市計画マスタープランの策定に当たり、基本となるべき事項について検討するため、真岡市都市計画マスタープラン庁内検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 委員会は、真岡市都市計画マスタープランの素案を作成し、これを真岡市都市計画マスタープラン策定委員会設置要綱（平成24年告示第112号）に規定する真岡市都市計画マスタープラン策定委員会に報告する。

(組織)

第3条 委員会は、委員長、副委員長及び委員をもって組織する。

2 委員長は副市長、副委員長は建設部長をもって充て、委員には別表に掲げる者をもって充てる。

(委員長及び副委員長)

第4条 委員長は、委員会の事務を総理する。

2 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第5条 委員会の会議は、委員長が招集し、その議長となる。

2 委員会は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、意見又は説明を聴くことができる。

(専門部会)

第6条 委員会は、所掌事務について、専門的に調査研究するため、必要に応じて、専門部会を置くことができる。

2 専門部会は、部会長と部会員をもって組織する。

3 部会長には都市計画課計画係長、部会員には所掌事務に係る係長をもって充てる。

4 部会長は、必要があると認めるときは、部会員以外の者を会議に出席させることができる。

【委員名簿】

No.	職名	備考
1	副市長	委員長
2	総務部長	
3	総合政策部長	
4	市民生活部長	
5	健康福祉部長	
6	産業部長	
7	建設部長（併）上下水道部長	副委員長
8	教育次長	
9	財政課長	
10	総合政策課長	
11	プロジェクト推進課長（兼） 市民協働推進室長	
12	くらし安全課長	
13	環境課長	
14	社会福祉課長	
15	いきいき高齢課長	
16	商工観光課長	
17	農政課長	
18	建設課長	
19	都市計画課長（兼） 産業団地整備室長	

(3) 真岡市都市計画マスタープラン庁内専門部会

【部会員名簿】

No.	組 織	役 職	備 考
1	財政課	管財係長	
2	総合政策課	総合政策係長	
		交通政策係長	
3	プロジェクト推進課	複合交流拠点整備係長	
		井頭周辺整備係長	
4	市民協働推進室	次長	
5	くらし安全課	危機管理係長 (R4) 空き家対策係長 (R5)	
6	環境課	環境対策係長	
7	社会福祉課	障がい福祉係長	
8	いきいき高齢課	高齢者福祉係長	
9	商工観光課	商工業係長	
10	農政課	農業振興係長	
11	建設課	道路建設係長	
12	都市計画課	計画係長	部会長
		開発指導係長	
		公園保全係長	
		総合運動公園整備係長	
13	都市整備課	管理係長	
14	産業団地整備室	次長	
15	水道課	工務係長	
16	下水道課	維持係長	
17	学校教育課	総務係長	

参考資料6 都市計画審議会諮問及び答申書

【諮問書】

真都第162号
令和6年1月31日

真岡市都市計画審議会長 様

真岡市長 石坂 真



本市の都市計画に関し、下記のことについて意見を求めます。

記

1. 真岡市都市計画マスタープラン（案）について

以上

【答申書】

令和6年2月15日

真岡市長 石坂真一様

真岡市都市計画審議会

会長 柴山時男



令和6年1月31日付け真都第162号で諮問を受けた下記の事項については、当審議会が慎重に審議した結果、原案について支障がないものとして答申する。

記

議案第1号

真岡市都市計画マスタープラン（案）について

参考資料 7 用語解説

【あ行】

ウォークابل

安全であるのみならず、居心地が良く、歩きたくなるような道路空間をつくり、にぎわいや交流なども生み出そうという考えのことで。

SDGs（エス・ディー・ジーズ）

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。

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。

LRT（エル・アール・ティー）

「Light Rail Transit（ライト・レール・トランジット）」の略称です。低床式車両（LRV）の活用、軌道・停留場の改良による乗降の容易性などの面で優れ、他の交通機関との乗り換えも容易な次世代型の交通システムのことで。

沿道サービス

店舗・飲食店・自動車修理工場など、幹線道路沿いに立地することが一般的あるいは望ましいと考えられる機能のことで。

【か行】

開発許可

無秩序な開発を防止するため、一定規模以上の開発行為にあたって、都道府県知事等の許可を要する制度のことで。

緊急輸送道路

大規模な地震が発生した際に、避難・救援・物資の輸送等を行うことが想定される幹線道路で、県や市町村の地域防災計画において定めます。沿道の建物の耐震化等により、活動が円滑に実施可能となるように留意することが求められます。

狭あい道路

建築基準法第 42 条第 2 項などで規定されている、幅員が 4m 未満の狭い道路です。沿道の建物を建て替える際には、道路中心から 2m 以上後退することが義務付けられており、徐々に 4m の幅員が確保されるようになっています。

区域マスタープラン

都道府県が、都市計画法に基づき広域的な見地から都市計画区域毎に定める、都市計画に関わる基本指針のことで。本市は、宇都宮都市計画区域に含まれます。

グランピング

英語で「魅力的な」「華やかな」を意味する「Glamorous（グラマラス）」と「Camping（キャンピング）」を組み合わせた言葉です。

事前に宿泊テントや食事等が用意されていて、ホテルのようなサービスを受けることが出来るキャンプの一形態のことをいいます。

公共施設等総合管理計画

自治体等が所有する公共施設の計画的な維持管理と更新、統廃合などに関する基本計画のことで、本市でも作成されています。

コミュニティバス

一定の地域内を、その地域の交通需要に合わせて運行するバスのことです。小型のバスで、住宅地の内部まで入ったり、公共施設を結ぶなど、通常の路線バスではカバーしにくいきめ細かい需要に対応することができます。

コンパクトシティ

低密度な市街地が拡散することは、土地利用の効率が悪く、環境・都市交通・財政などへの負荷も高まることから、コンパクトな空間に集まって暮らしたり都市活動を行っていくという都市計画の考え方です。

【さ行】

サイクル・アンド・ライド

自転車で来た人が鉄道やバスに乗り換え利用することをいいます。

再生可能エネルギー

自然の営みから半永久的に得られ、継続して利用できるエネルギーのことです。

有限でいずれ枯渇する化石燃料（石油・石炭など）などと違い、自然の活動によってエネルギー源が絶えず再生、供給されることから、地球環境への負荷が少ないといわれます。

新エネルギー（地熱・太陽光・太陽熱・風力・雪氷熱・温度差・バイオマスなど）、大規模水力、波力・海洋温度差熱などの種類があります。

市街化区域

都市計画法では、「すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域」とされています。都市計画区域として指定された区域のうち、既に市街地になっている区域や、道路・下水道・公園などの都市の根幹となる施設の整備を重点的に行い、建物の建築を誘導していく区域になります。

市街化調整区域

当面市街化を抑制していくべき区域として、都市計画法に基づいて定める区域のことです。例外的に許可される建築行為もありますが、基本的に宅地化は抑制されます。

市街地開発事業

一定の区域において、宅地の開発と道路や公園などの公共施設の整備を一体的に行うものです。都市計画法では、土地区画整理事業、市街地再開発事業などの6種類を市街地開発事業として定めています。

自転車ネットワーク計画

日常生活や観光などにおいて自転車の利用が安全で快適に出来るようにするために、自転車ネットワーク路線等を定めた計画で、本市では令和2年4月に改訂版が策定されています。

ストリートファニチャー

街路照明・案内サイン・ベンチなど、街路を安全・快適にするために設置される各種の施設のことです。

スマートインターチェンジ

高速道路から一般道に出入りが可能なように設置された ETC 専用の簡易型のインターチェンジのことです。

スローライフ

時間に追われることなく、自分のペースでのんびりと日々の暮らしを楽しもうという考え方のことです。

society5.0（ソサイエティ 5.0）

狩猟社会(society1.0)、農耕社会(society2.0)、工業社会(society 3.0)、情報社会(society 4.0)に続くものとされ、高度なシステムにより経済発展と社会的課題の解決が両立された新たな社会を目指そうという考え方のことです。

【た行】

地域公共交通計画

「地域公共交通の活性化及び再生に関する法律」に基づき、地域にとって望ましい公共交通ネットワークの姿を明らかにし、「まちづくりの取組との連携・整合」を確保する、地域公共交通のマスタープランのことで、本市でも策定されています。

地区計画

住民の合意に基づいて、用途地域よりもきめ細かく、それぞれの地区の特性にふさわしいまちづくりを誘導するための計画のことです。

DX（ディーエックス）

デジタル技術へ移行することを意味しており、「デジタル技術の浸透は、生活のあらゆる側面を良い方向に変化させる」という概念に基づいています。

デマンドタクシー

利用者の自宅と指定された目的地の間を、ドア・ツー・ドアで運行する「予約制の乗合タクシー」のことです。

都市機能

商業・業務・文化・教育・観光・電気や水道等の供給と処理、交通手段の提供などの、都市活動を支える機能のことです。

都市計画決定

都道府県や市町村が、都市計画において根幹的となるゾーニング（用途地域等）や都市計画施設（都市計画道路・公園等）を、法的手続きを経て決定することです。本市においては真岡市都市計画審議会が決定主体となります。

都市計画道路

都市計画法に基づき都市計画決定された道路のことで、自動車専用道路、幹線街路などがあります。

土地区画整理事業

道路・公園・河川などの公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え、宅地の利用の増進を図る土地区画整理法に基づく事業のことです。

【な行】

内水氾濫

市街地などに短時間で局地的に大雨が降ると、下水道や排水路が水を処理しきれなくなり、あふれた水が周辺の土地・建物や道路などが冠水してしまう現象のことです。

農業振興地域整備計画

農用地区域の指定などを含んだ、農地の保全や農業の振興を図るうえで基本となる計画のことです。

【は行】

パーク・アンド・ライド

渋滞緩和や環境改善を図るため、最寄の鉄道駅やバスの停留所、目的地の手前まで自動車で行って駐車し、公共交通機関に乗り換えて目的地に向かうことをいいます。自転車から乗り換える場合を「サイクル・アンド・ライド」といいます。

バリアフリー化

身体障がい者や高齢者などが社会生活を営むうえで支障がないように施設等を整備することです。

ヒートアイランド現象

都市活動による排熱、人口的な被膜、都市密度の高まりにより、都市の気温が高まることをいいます。

ビオトープ

草地や森・池・川・海など、生きものの暮らしを可能とする場所をいいます。近年では人が作った自然豊かで生き物が生息できる空間もビオトープと呼ばれます。

プレイスメイキング

普段暮らしているまちなかのちょっとした空間を、その場ならではの特性を活かして居心地の良い空間にしつらえていくことです。

【ま行】

MaaS（マース）

「Mobility as a Service」のイニシャルをとったもので、「マース」と読みます。公共交通を利用する方が、バスや電車などの公共交通機関を IT を用いて結び付け1つのサービスとして捉えて、効率よく便利に使えるようにするシステムのことです。

【や行】

谷地・谷戸

共に谷間の空間のことをいいます。

ユニバーサルデザイン

都市空間や建築物、用具などを、国籍・性別・年齢・障害の有無などに関わらず、誰もが利用しやすいようにしつらえることをいいます。

用途地域

市街化区域内において、建築物などの用途の混在を防ぎ、住宅地、商業地、工業地として、地域が特性をもって発展するよう、土地利用の誘導を図るものです。用途地域は全部で 13 種類あり、本市では、第二種低層住居専用地域と田園住居地域を除く 11 種類の用途が定められています。なお、各用途地域において建築可能な建物の種類は、建築基準法において定められています。

【ら行】

立地適正化計画

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に定める計画のことです。

リノベーション

本来は、建物を改修して機能の再生や更新を行うことですが、まちづくりの視点では、地域にある潜在的な資産（土地や建物、街並みなど）を活用し、地域のエリア価値を高め、地域課題の解決を目指す取り組みのことをいいます。

ロハス

健康的・環境・持続可能な社会生活に重点をおいた生活スタイルのことです。

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



いちご日本一!