

～住みよいまちであり続けるために～

人口減少社会の本格化、長寿社会とも言える高齢化の進行、そして東日本大震災以降の安全安心に対する市民意識の高まりなど、本市を取り巻く環境は大きく変化しています。

本市ではこのような変化に的確に対応し、将来にわたって持続可能な活力ある都市として発展していくため、平成 29 年 3 月、本市の都市づくりの基本的な方針を明らかにした「龍ヶ崎市都市計画マスタープラン 2017」を策定しました。



本プランでは、本市の最上位計画「第 2 次ふるさと龍ヶ崎戦略プラン」で掲げる将来都市像「人が元気 まちも元気 自慢したくなるふるさと 龍ヶ崎」の実現に向けて、都市計画の側面から補完する役割を担いながら、これまでの人口増加を前提とした都市づくりから人口減少や長寿社会などに対応した都市づくりへと発想を転換して、コンパクトなまちづくりを目指していくこととしています。

これからの都市づくりにおいては、定住促進や少子化などへの対策に向けて、様々な施策を積極的に展開していくことと併せて、人口規模に合わせたコンパクトで効率的なまちづくりを進めていくことが必要です。

「ふるさと龍ヶ崎」が、このような中にあっても活力に満ち、安全安心で快適に暮らせる都市として、市民の皆さまが住んでよかったと思い、また市外の方からも住んでみたいと思っていただけるよう、市民の皆さまと共に力を合わせ、市民と行政のパートナーシップを発揮したまちづくりを進めてまいります。

最後に本プランの策定にあたり、多くの貴重なご意見をいただきました市民の皆さまをはじめ、龍ヶ崎市都市計画審議会委員の皆さまに感謝を申し上げますとともに、本プランの推進に向けて、引き続き市政に対するご理解、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

平成 29 年 3 月

龍ヶ崎市長 中山 一生

目次

序章 都市計画マスタープランとは

1 都市計画マスタープランとは	2
2 策定にあたっての基本方針	4
3 構成と目標年次	6

第1章 龍ヶ崎市の概況

1 位置・地形	8
2 まちづくりの歩み	10
3 上位関連計画等の整理と社会的潮流	12
4 人口や産業等の状況	14
5 まちづくりの状況	16
6 市民が望む龍ヶ崎市の姿	21

第2章 全体構想

1 将来都市像と都市づくりの目標	24
2 将来都市構造	26
3 重点プロジェクト	30
4 都市づくりの方針（分野別）	32

第3章 地域別構想

1 地域別構想とは	54
2 南部地域	56
3 西部地域	65
4 北部地域	73
5 東部地域	81

第4章 まちづくりを推進するために

1 実現のための方策	90
2 財政計画との整合	92
3 本プランの進行管理と見直し	93

資料編

1 策定体制	96
2 策定の経過	97
3 市民参加の状況	99
4 都市計画審議会からの答申・委員名簿	102
5 用語解説	104

序章 都市計画マスタープランとは

1	都市計画マスタープランとは……………	2
1-1	都市計画マスタープランとは……………	2
1-2	都市計画マスタープランの役割……………	2
1-3	位置づけ……………	3
2	策定にあたっての基本方針……………	4
3	構成と目標年次……………	6
3-1	本プランの構成……………	6
3-2	目標年次（計画期間）……………	6



1 都市計画マスタープランとは

1-1 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、都市計画法に定められている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」の呼称であり、市町村が創意工夫のもとに、市民の意見を反映し、まちの将来像や都市づくりの目標を定めるとともに、土地利用・道路整備・防災対策・景観形成等、分野別の方針や地域別のまちづくり方針を定めるものです。

1-2 都市計画マスタープランの役割

都市計画マスタープランは、市民・行政等が協働^{※1}でまちづくりを進めるにあたって、将来に向けた望ましいまちの姿やまちづくりの方針を共有するためのビジョンとなるものです。

また、都市計画を定めたり変更したりする際の指針となるもので、本市の最上位計画である「ふるさと龍ヶ崎戦略プラン」に位置づけられた土地利用の構想や計画を具体的に落とし込むとともに、施策の実現に向けて都市計画の側面から最上位計画を補完します。

(1) ビジョンの共有

- ▶ 将来像やまちづくりの方針を市民と共有できるように明確化します。

(2) 都市計画決定の指針

- ▶ 都市計画決定・変更の指針となります。

(3) 最上位計画の補完

- ▶ 最上位計画である「ふるさと龍ヶ崎戦略プラン」に位置づけられた土地利用の構想や計画、関連施策の実現に向けて、都市計画の側面から最上位計画を補います。



※1 協働：同じ目的のために、対等の立場で協力して共に働くこと。

「龍ヶ崎市都市計画マスタープラン2017」（以下「本プラン」という。）は、最上位計画である「ふるさと龍ヶ崎戦略プラン」を上位計画とし、他の部門の計画との整合を図りながら、都市計画に関わる部門の方針を定めています。

また、茨城県が定める「竜ヶ崎・牛久都市計画区域マスタープラン^{※2}」とも整合を図っています。

用途地域^{※3}や道路、公園等の個別の施設の都市計画の決定や変更の際には、本プランの内容に即したものであることが要件となり、また、個別の計画策定や事業等の実施についても、本プランと他の部門の関連計画を踏まえて策定・実施されることとなります。



※2 竜ヶ崎・牛久都市計画区域マスタープラン：都市計画法第6条の2に定められた県が策定する計画で、龍ヶ崎市、牛久市、利根町からなる竜ヶ崎・牛久都市計画区域全体についての整備、開発及び保全に関する方針が示されている。

※3 用途地域：都市計画法に基づき、大枠の建物の用途や土地の利用を定めるもの。

2 策定にあたっての基本方針

本プランは、平成11年に策定（平成20年に一部改訂）した都市計画マスタープランの目標年次の満了にあわせて、以下の3つの基本方針に沿って新たに策定しました。

（1）社会環境の変化への的確な対応

- ▶ 本格化する人口減少社会の到来等により、まちづくりのあり方も大きな転換期を迎えようとしている中、社会動向や市民ニーズの変化を見極めながら、将来予測に基づき、本市の将来都市像やまちづくりの方向性をさまざまな視点から検討しました。

（2）市民とともに作るシンプルでわかりやすいプランづくり

- ▶ ワークショップ^{※4}の開催等により市民参画の機会を確保し市民の声や思いをプランに反映させた、協働によるプランづくりを行いました。また、目標を共有し協働のまちづくりを実践するための“親しみのあるシンプルでわかりやすいプランづくり”を目指しました。



まちづくり市民ワークショップの様子



（3）主要政策・施策を推進するための戦略的視点

- ▶ 本市では最上位計画として「ふるさと龍ヶ崎戦略プラン」を定めています。また、国の地方創生の取組に呼応して「まち・ひと・しごと創生総合戦略」及び「人口ビジョン」を策定している他、その取組の一環として「佐貫駅周辺地域整備基本構想」策定や「新都市拠点開発エリア事業化調査」を実施しています。
- ▶ これら上位計画等に掲げられた主要な政策・施策を都市計画の側面から推進するための戦略的視点を重視した計画づくりを行いました。

※4 ワークショップ：参加者が自ら参加・体験し、グループの相互作用の中で何かを学びあったり創り出したりして、双方向的な学びと創造を行うこと。

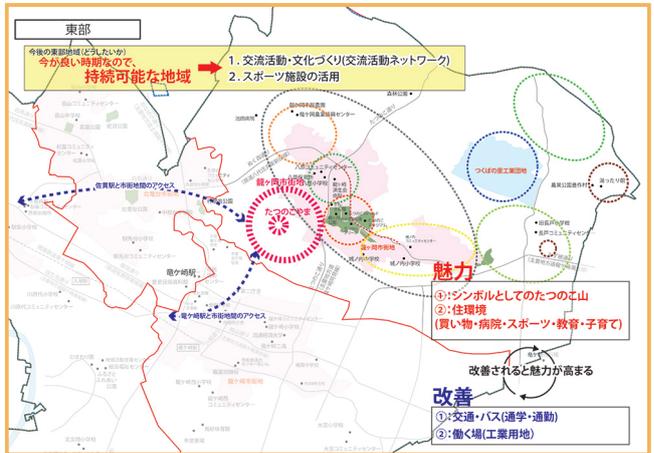
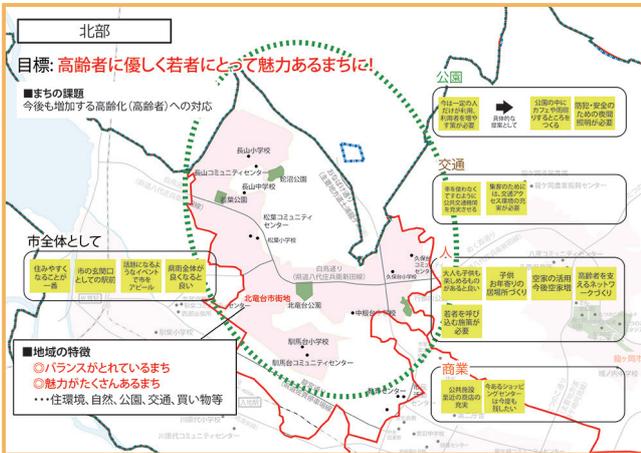
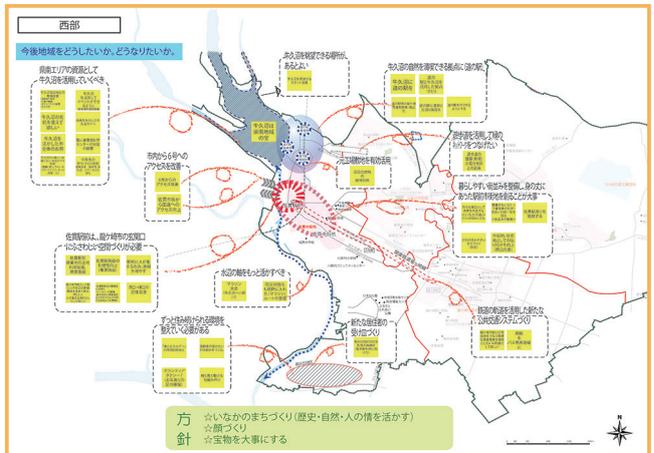
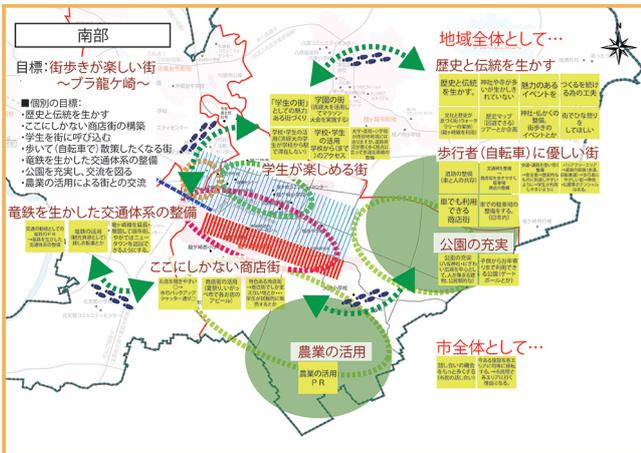
地域別ワークショップ「まちづくりカフェ」について

本プランの策定にあたって、市民の皆さんの声を計画に反映させるため、今後の本市のまちづくりを皆さんと一緒に考える地域別ワークショップ「まちづくりカフェ」を開催しました。

「まちづくりカフェ」では、“カフェ”にいるようなリラックスした雰囲気の中、東西南北の4つの地域のグループに分かれてそれぞれの地域の現状の評価やあってほしいまちのイメージ、改善点等について意見交換を行い、何度か他のテーブルとメンバーを変えることで、話題となるテーマを発展させる話し合いを行いました。



当日の成果まとめ



3 構成と目標年次

3-1 本プランの構成

龍ヶ崎市都市計画マスタープラン 2017

序章 都市計画マスタープランとは
本プランの役割や位置づけ、策定の経過等について紹介しています

- 1 都市計画マスタープランとは
- 2 策定にあたっての基本方針
- 3 構成と目標年次

第1章 龍ヶ崎市の概況
本市のまちづくりの歩みや状況等について紹介しています

- 1 位置・地形
- 2 まちづくりの歩み
- 3 上位関連計画等の整理と社会的潮流
- 4 人口や産業等の状況
- 5 まちづくりの状況
- 6 市民が望む龍ヶ崎市の姿

第2章 全体構想
まちづくりの基本的な考え方や方針等を示しています

- 1 将来都市像と都市づくりの目標
- 2 将来都市構造
- 3 重点プロジェクト
- 4 都市づくりの方針（分野別）

第3章 地域別構想
地域ごとの状況とまちづくりの目標や方針等を示しています

- 1 地域別構想とは
- 2 南部地域
- 3 西部地域
- 4 北部地域
- 5 東部地域

第4章 まちづくりを推進するために
今後のまちづくりの取り組み方について示しています

- 1 実現のための方策
- 2 財政計画との整合
- 3 本プランの進行管理と見直し

3-2 目標年次（計画期間）

本プランは、計画期間を平成29年度からの10年間とし、平成38年度を目標年次とします。

