

---

---

# 境町都市計画マスタープラン（案）

---

---

令和2年1月

茨城県 境町



# 目次

|                      |    |
|----------------------|----|
| はじめに                 | 1  |
| 1 都市計画マスタープランの役割     | 2  |
| 2 計画の対象区域・期間・構成      | 3  |
| 都市づくりの方向性・課題         | 5  |
| 1 都市再生の方向性           | 6  |
| 2 都市づくりの主要課題と対応方向    | 7  |
| 都市の将来像               | 9  |
| 1 将来像の設定             | 10 |
| 2 将来人口フレームの設定        | 11 |
| 3 将来都市構造の設定          | 13 |
| 全体構想                 | 17 |
| 1 土地利用の基本方針          | 18 |
| 2 交通体系の基本方針          | 26 |
| 3 環境（自然環境・都市環境）の基本方針 | 32 |
| 4 都市防災の基本方針          | 35 |
| 5 景観形成の基本方針          | 38 |
| 地域別構想                | 41 |
| 1 地域区分               | 42 |
| 2 境地域                | 43 |
| 3 長田地域               | 49 |
| 4 猿島地域               | 55 |
| 5 森戸地域               | 61 |
| 6 静地域                | 66 |
| 実現化方策                | 73 |
| 1 都市計画手法の活用          | 74 |
| 2 関連計画との連携           | 74 |
| 3 「協働」のまちづくり         | 75 |
| 4 計画の進行管理            | 76 |



はじめに

# 1 都市計画マスタープランの役割

「都市計画」とは、快適な都市づくりを実現するための計画のことで、都市計画法という法律に基づいて、土地利用や都市施設などに関する一定の計画を定め、それを実現するために様々な規制・誘導や事業の実施を行うものです。

「都市計画マスタープラン」とは、都市計画法第 18 条の 2 に基づいて策定される計画であり、市町村自らが定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として位置づけられています。都市計画マスタープランは、主に次の 2 つの役割を担っています。

① まちづくりを進めるにあたり、居住者や事業者、関係自治体に対して、まちづくりに対する市町村の基本的な考え方や姿勢、目指すべきまちの将来像を明らかにし、まちづくりに対する理解・協力を促します。

② 用途地域をはじめとする地域地区や地区計画、道路、公園、下水道等の都市施設、土地区画整理事業、市街地再開発事業など、市町村が定める都市計画を決定・変更する上での根拠・指針となる計画です。

## 2 計画の対象区域・期間・構成

### (1) 計画対象区域

計画対象区域は境町全域とします。

### (2) 計画期間

計画期間は、20 年間（2038 年度まで）とします。

### (3) 計画の構成

都市計画マスタープランは、本町の現況や都市づくりの主要課題、上位関連計画との整合などを踏まえた上で、大きく分けて次の 4 つの方針で構成します。

#### ① 都市の将来像

計画の骨格となるまちづくりの基本理念や将来都市構造、将来フレームなどを示します。

#### ② 全体構想

土地利用、都市施設（交通体系、公園緑地、その他都市施設）、都市環境（都市景観、都市防災、駅前環境整備）など、都市づくりに関わる分野ごとに、町全体を対象とした基本方針を示します。

#### ③ 地域別構想

社会的・地理的条件などを考慮して、町域を複数の地域に区分し、全体構想で示した都市づくりの方針を踏まえながら、各地域の状況や特性に応じた将来像や分野ごとの基本方針を示します。

#### ④ 実現化方策

これまでに掲げた各方針の実現に向けて、都市計画としてどのように取り組んでいくべきか、具体的な都市計画手法や都市づくりにおける協働のあり方を示します。

