

五霞町

都市計画マスタープラン



令和2年3月

茨城県五霞町

御挨拶

本町では、概ね20年後の五霞町の姿を目標とした都市計画に関わる基本的な指針として、平成15年3月に都市計画マスタープランを策定し、まちづくりを進めてまいりましたが、時代は平成から令和へと変わり、人口減少や少子高齢社会の更なる進展、地球温暖化の影響と思われる自然災害の「局地化」・「頻発化」・「激甚化」など本町を含めた社会情勢は急速に変化しております。

一方で、本町の都市計画の分野では、首都圏中央連絡自動車道五霞インターチェンジの供用開始や新4号国道の4車線化、県道幸手境線バイパス工事への着手や町内都市計画道路の整備など道路ネットワーク構築へ向けた事業をすすめるとともに、圏央道の開通を見据えたIC周辺地区開発にも着手し多くの優良企業の誘致も進めてまいりました。

この度、町では今後20年間の町の指針を定めた第6次五霞町総合計画を令和2年4月にスタートさせることから、それに合わせて、都市計画マスタープランも改定いたしました。

第6次五霞町総合計画に掲げます将来都市像「キラリ☆五霞町 ～快適で居心地のよいまち～」に向けて各種まちづくりの施策を展開してまいりますので、これからも町民の皆様や事業者の皆様方のご理解ご協力をお願い申し上げます。

最後に、本計画の改定にあたり、五霞町都市計画マスタープラン策定委員会の委員の皆様をはじめ、町民意向調査、ワークショップなどを通して貴重なご意見をいただきました多くの皆様に厚く御礼申し上げます。



令和2年3月

五霞町長 柴谷森雄

もくじ

第1章 序論	1
1.1 都市計画マスタープランの概要	2
1.1.1 都市計画マスタープランとは	2
1.1.2 都市計画マスタープランの役割	2
1.1.3 都市計画マスタープランの位置づけ	3
1.2 五霞町都市計画マスタープラン策定に当たって	4
1.2.1 策定の背景	4
1.2.2 目標年次	4
1.2.3 対象区域	4
1.2.4 計画の構成	4
1.2.5 策定の体制と流れ	5
第2章 五霞町の現況と課題分析	7
2.1 上位計画及び関連計画の整理	8
2.1.1 上位・関連計画	8
2.1.2 上位・関連計画のまとめ(踏まえるべき方向性)	20
2.2 五霞町の現況把握	22
2.2.1 町の概要	22
2.2.2 人口動態	24
2.2.3 産業構造	28
2.2.4 土地利用	32
2.2.5 都市施設	44
2.2.6 都市防災	48
2.3 五霞町の特性と都市づくりの重点課題	54
第3章 全体構想	59
3.1 まちづくりの基本理念・将来都市像	60
3.1.1 まちづくりの基本理念	60
3.1.2 将来都市像	60
3.1.3 まちづくりの基本方針	60
3.1.4 将来人口の設定	61

3.2 将来都市構造	62
3.2.1 エリアの設定	62
3.2.2 都市核・拠点の形成	63
3.2.3 都市軸・ネットワークの構成	64
3.3 分野別方針	66
3.3.1 土地利用の方針	66
3.3.2 道路整備・公共交通ネットワーク形成の方針	70
3.3.3 公園・緑地の整備・保全の方針	74
3.3.4 自然環境保全・都市環境形成の方針	76
3.3.5 市街地・集落地の整備の方針	77
3.3.6 都市防災の方針	78
3.3.7 福祉のまちづくりの方針	79
第4章 地域別まちづくりの方針	81
4.1 地域別方針の構成	82
4.1.1 地域区分の考え方	82
4.1.2 地域別まちづくりの方針の構成	83
4.2 地域別まちづくりの方針	84
4.2.1 第1ブロック	84
4.2.2 第2ブロック	91
4.2.3 第3ブロック	99
4.2.4 第4ブロック	106
第5章 実現のための方策	115
5.1 協創によるまちづくりの推進	116
5.1.1 住民参加を推進する仕組みづくり	116
5.1.2 住民、事業者、行政の役割	116
5.2 都市計画マスタープランの進行管理	118
5.2.1 計画の適切な進行管理	118
5.2.2 まちづくりに関連する計画との連携、まちづくりの各種制度の活用	119
巻末資料編	121
1. 都市計画マスタープランの策定の経緯	122
2. 用語集	128
3. 住民アンケートの結果について	134
4. ワークショップ開催報告	154



1.1 都市計画マスタープランの概要

1.1.1 都市計画マスタープランとは

都市計画法において「都市計画」とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画と定義されています（都市計画法第4条）。

「都市計画マスタープラン」とは、平成4年の都市計画法の改定により創設された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことであり、都市の将来像や土地利用、道路、公園、下水道を始めとする都市施設の整備方針など、基本的な方向性を示した都市づくりの総合的な指針です（都市計画法第18条の2）。

1.1.2 都市計画マスタープランの役割

■ 長期的な視点から都市の将来像を明確にする指針

都市の現状や課題を把握して、将来のあるべき都市の姿と都市づくりの方針を明確に示します。

■ 市町村が決定する都市計画法に基づく決定・変更の指針

市町村が決定する都市計画法に基づく決定・変更されるべき方向性を示す役割を担います。

■ 道路、公園、下水道等都市整備に関わる総合的な指針

総合的かつ一体的な都市づくりを可能にするために、個別計画相互の調整を図る役割を担います。

■ 協創によるまちづくりへの理解を得る指針

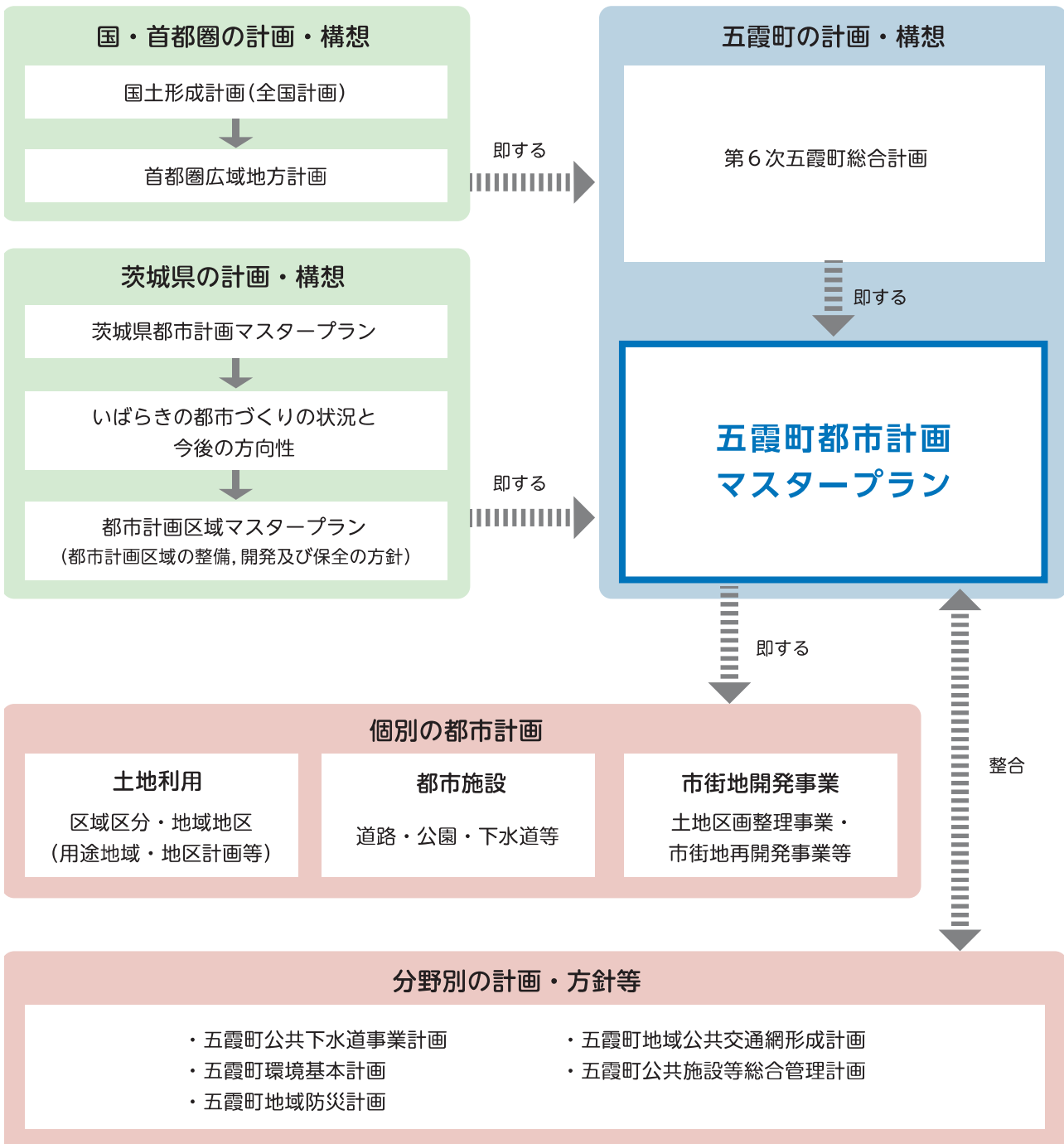
住民、事業者、行政が協創して都市づくりを考え、都市の課題や方向性について理解を共有することでまちづくりへの主体的な取り組みを促し、都市計画法に基づく決定・変更の際の合意形成を円滑に進める役割を担います。

「協創」とは、本町のまちづくりに関わる住民、団体、企業、教育機関、地域、行政等といった多様な主体が連携し、相互に助け合いながら協力しあう「協働」を更に進め、新たなまちの魅力や地域の価値を高め、まちの未来を一緒に創り上げていくことを指し、本計画の上位にある第6次五霞町総合計画で定義されています。

1.1.3 都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2において「市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し定めるもの」とされています。

また、上位計画となる「第6次五霞町総合計画」、「茨城県都市計画マスタープラン」、「岩井・境都市計画（坂東市、境町、五霞町）都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即すとともに、他の関連する計画と整合を図りながら、都市づくりに必要な基本方針を定めています。



都市計画マスタープランの位置づけ

1.2 五霞町都市計画マスタープラン策定に当たって

1.2.1 策定の背景

本町の都市計画マスタープランは平成15年（2003年）3月に策定（目標年次：平成32年）しました。計画策定以降、人口減少や少子高齢化の進展、地震や集中豪雨などによる防災意識の高まり、首都圏中央連絡自動車道（以下「圏央道」という）（神奈川区間、千葉区間で一部事業中）及び五霞インターチェンジの開通など本町を取り巻く環境は大きく変化しています。このような環境の変化に対応するため、町の上位計画である「五霞町総合計画」の見直しに併せて、都市計画マスタープランを改定するものとします。

1.2.2 目標年次

計画期間は、長期の都市の姿を見据えて、令和2年度（2020年度）から20年とし、目標年次は令和21年度（2039年度）とします。ただし、長期的には様々な要因により状況が変化する可能性があるため、時代の変化や取り組みの進捗状況を踏まえ適宜修正を行うものとします。

1.2.3 対象区域

町全域が都市計画区域に指定されていることから、都市計画マスタープランの対象区域は五霞町全域とします。

1.2.4 計画の構成

本計画は、町の現況と課題の分析を踏まえ、町全域の都市づくりの方向性や土地利用及び都市施設の分野別の方針を示す「全体構想」と、町を4つに分けた地域別の将来像やまちづくりの方針などを示す「地域別まちづくりの方針」及びまちづくりの実現に向けた「実現のための方策」で構成されます。

第1章 序論

本計画の役割と位置づけ、計画策定の背景や目標年次、構成及び策定体制を整理しています。

第2章 五霞町の現況と課題分析

関連する上位計画を整理した上で、本町の現況特性及び都市づくりに係る課題を整理しています。

第3章 全体構想

本町が目指すまちづくりの理念及び将来フレームを定めた上で、それらを実現する将来都市構造を示しています。また、現況の土地利用やあるべき姿との調和を考えながら将来都市構造の実現に向けた分野別の方針を整理しています。

第4章 地域別まちづくりの方針

町内を4つに区分し、それぞれの地域の特性を活かしたまちづくりの方針を示しています。

第5章 実現のための方策

まちづくりの実現に向けた進め方などを示しています。

1.2.5 策定の体制と流れ

本計画は、「五霞町都市計画マスタープラン策定委員会（以下「委員会」という）」、「五霞町都市計画マスタープラン策定ワーキングチーム（以下「ワーキングチーム」という）」の組織を中心に、住民の意向を取り入れながら策定を進めました。

五霞町都市計画マスタープラン策定委員会

学識経験者、住民の代表、町議会議員、町職員で構成され、ワーキングチームから提出された素案を総合的な観点で検討を行い、計画の原案を作成しました。

五霞町都市計画マスタープラン策定ワーキングチーム

庁内関係課のメンバーで構成されるワーキングチームは、庁内調整及び住民の意向などを踏まえた内容の検討を行い、計画の素案を作成しました。

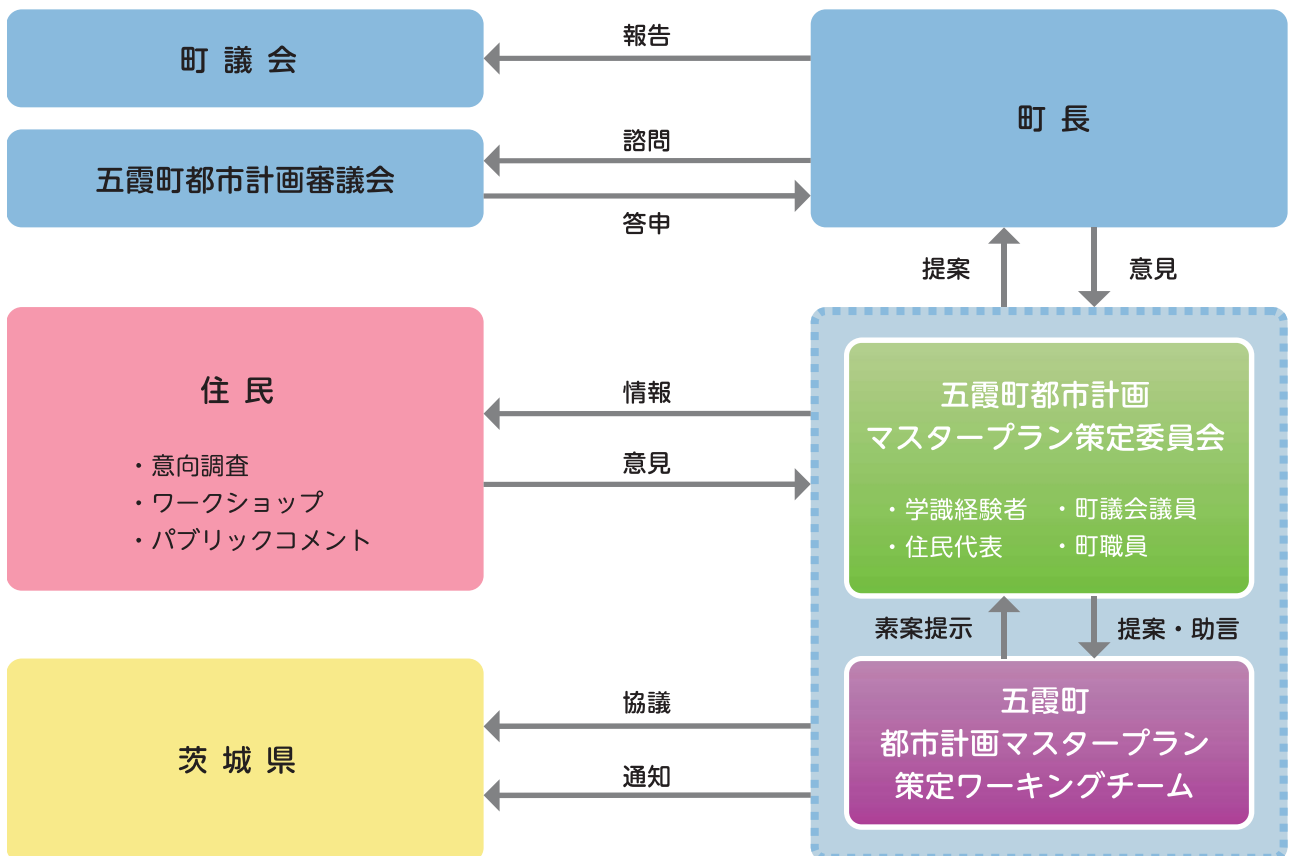
住民参加

本計画について、住民の意見を取り入れるため意向調査を行うとともに、各地域のまちづくりの課題・問題点の抽出や将来構想の検討を行うため、まちづくりに関するワークショップを2回開催しました。

また、パブリックコメントを実施し、住民からの意見の整理を行いました。

議会、五霞町都市計画審議会

本計画の策定に当たっては、町議会への報告や五霞町都市計画審議会への諮問及び付議を行いました。



策定の体制と流れ

