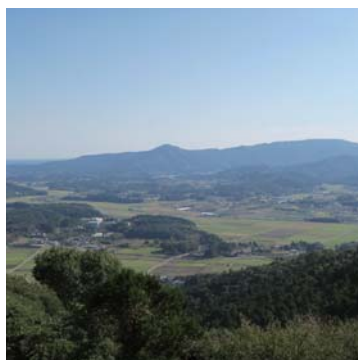




自然・歴史が
息づく
コンパクトシティ
いしおか



石岡市都市計画 マスタープラン

概要版

平成 29 年 3 月

石岡市都市計画マスタープラン

都市計画マスタープランの目的

石岡市は、平成 17 年（2005 年）10 月 1 日旧石岡市と旧八郷町の合併に伴い、「石岡市」となりました。

平成 20 年度に策定した「都市計画マスタープラン」は、目標年次である平成 28 年度を迎え、本市は、新たなステップに進むことが求められるとともに、そのための指針を示す必要が出てきました。

特に、旧石岡市と旧八郷町で市街地が分散しており、今後、一つの都市として地区の個性をいかしながら、さらに連携を強化していくとともに、共通の目標を掲げながら新たな都市計画マスタープランの策定が必要となっています。

一方、全国的に少子化・超高齢社会や人口減少社会を迎え、深刻化する環境問題や大規模な自然災害への対応等も必要となっています。

このように、本市を取り巻く状況は大きく変化しており、社会経済の低成長下での都市計画を進めていくことがテーマとなり、拡散型都市構造から既成市街地の再整備による集約型都市構造への転換等、新たなまちづくりが求められています。

都市計画マスタープランは、こうした局面を的確に捉え、安全・安心で快適なまちづくりを進めるため、本市の将来像や目標、都市計画にかかわる基本的な方針を定めることを目的とします。

また、都市計画マスタープランは、市民と行政との協働のまちづくりを誘導していくための羅針盤としての役割を示すものです。

石岡市都市計画マスタープラン <概要版> 目次

都市計画マスタープランについて	2
都市づくりの課題 都市づくりの理念 将来都市像	3
将来都市構造	4
部門別方針	5
地区別構想	7
実現化方策	11

都市計画マスタープランについて

計画の構成

都市計画マスタープランは、『全体構想』と『地区別構想』、『実現化方策』の三つの柱で構成します。

『全体構想』は、都市づくりの目標とまちの骨格を表す将来都市像を定めるとともに、土地利用や都市施設等に関する部門別の方針を定めます。

『地区別構想』は、全体構想を受け、市内を八つの地区に区分し、地区の実情や特性に応じた地区の将来像や土地利用、交通体系等の整備方針を定めます。

また、各地区の個性や特性、市民意向をいかしたきめ細かなまちづくりを推進していくために『実現化方策』を示します。

計画の期間

計画の期間は、平成 29 年度（2017 年度）から、概ね 20 年後の平成 48 年度（2036 年度）とします。

- 都市の現状
- ・ 現行計画の達成状況
 - ・ 都市現況の整理
 - ・ 上位・関連計画の整理
 - ・ 市民アンケート調査、市民満足度調査

都市づくりの課題

全体構想

- ◇ 都市づくりの理念と目標
- ◇ 将来都市構造
- ◇ 部門別方針

地区別構想

- ◇ 地区区分
 - ◇ 地区別構想
- 石岡地区 府中地区 国府地区
城南地区 柿岡地区 園部地区
有明地区 八郷南地区

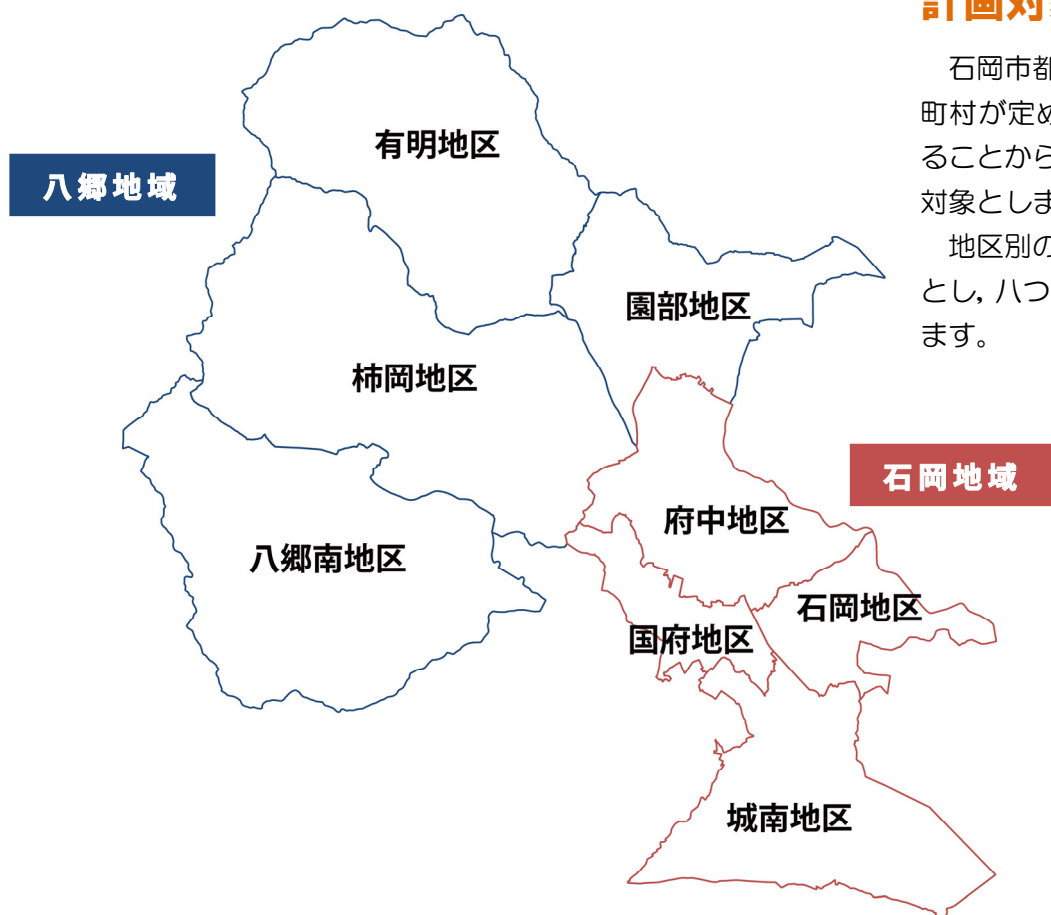
実現化方策

- ◇ 実現化方策の基本的な考え方
- ◇ 協働によるまちづくり
- ◇ 計画的な事業の推進と優先順位
- ◇ 多核連携型の都市構造の実現に向けて
- ◇ 都市計画マスタープランの進行管理と見直し

計画対象区域

石岡市都市計画マスタープランは、市町村が定める都市計画の基本方針であることから、市全域（215.53 km²）を対象とします。

地区別のエリアは、旧中学校区を基本とし、八つの地区に区分して検討を行います。

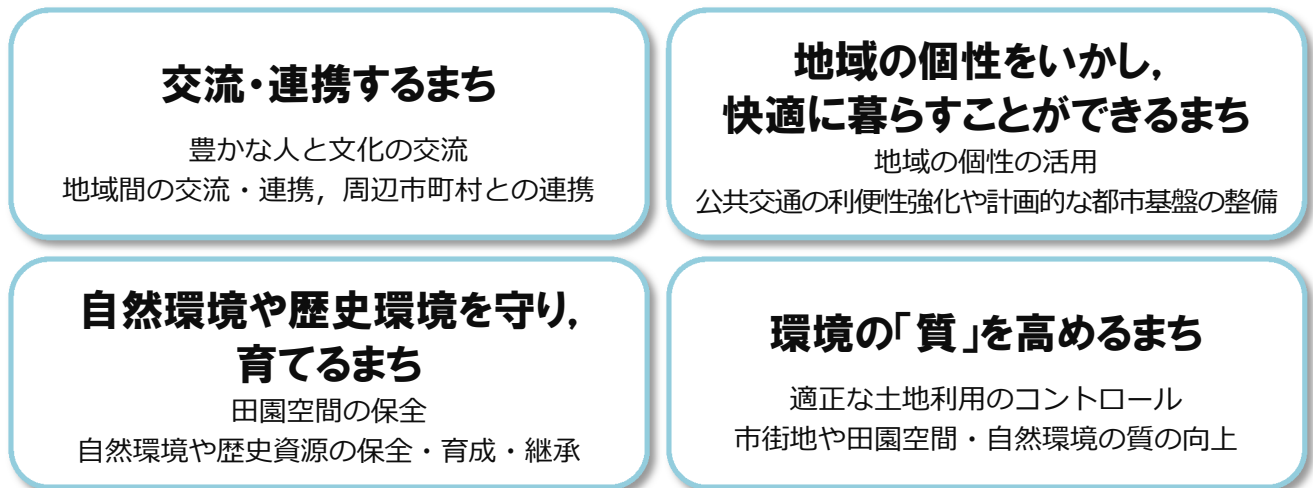


都市づくりの課題 都市づくりの理念 将来都市像

都市づくりの課題



都市づくりの理念



将来都市像

自然・歴史が息づく コンパクトシティ いしおか

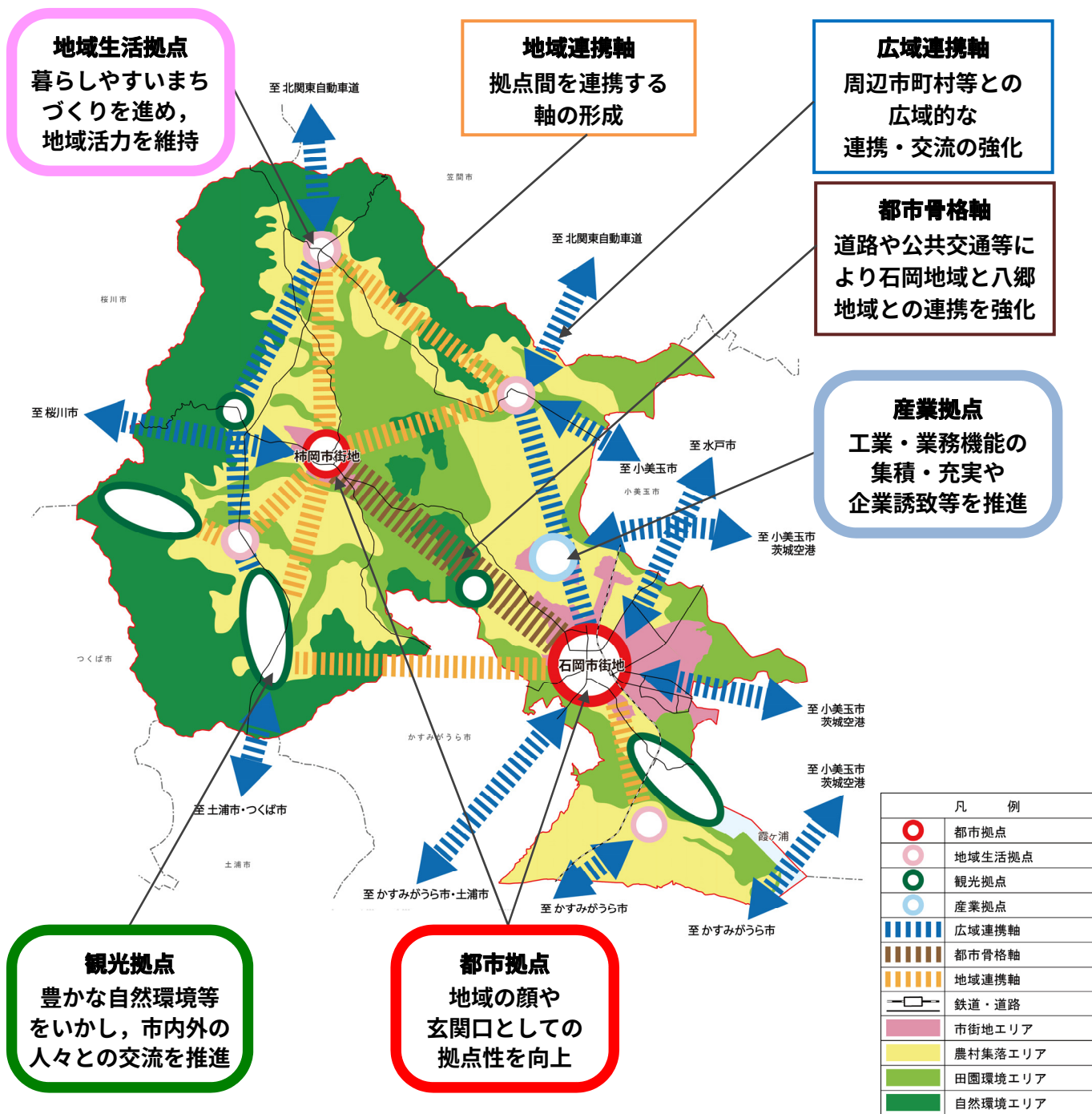
- 目標1 石岡市としての個性・特性をいかしたまちづくり
- 目標2 豊かな自然環境，歴史・文化を保全・活用したまちづくり
- 目標3 快適で魅力あふれる，安全・安心に生活できるまちづくり
- 目標4 地域の活力を創出するまちづくり
- 目標5 地球環境にやさしいまちづくり

将来都市構造

将来都市構造

本市では、二つの市街地（石岡地域・八郷地域）を中心として、点在する多様な拠点間が有機的に連携するとともに、市街地外の自然環境・歴史資源等の保全・活用を進める、多核連携型の都市構造を目指します。

将来都市構造は、地区の核となる「拠点」、拠点間を結ぶ「軸」、土地の特性に応じた面的な「エリア」によって構成します。



市街地エリア
都市的な土地利用を優先し、快適で魅力あふれる都市空間を形成

農村集落エリア
自然環境との調和を図りながら、良好な居住環境を維持・充実

田園環境エリア
市街地周辺の田園地帯の営農環境や原風景を維持・保全

自然環境エリア
国定公園、自然公園等における環境を維持・保全

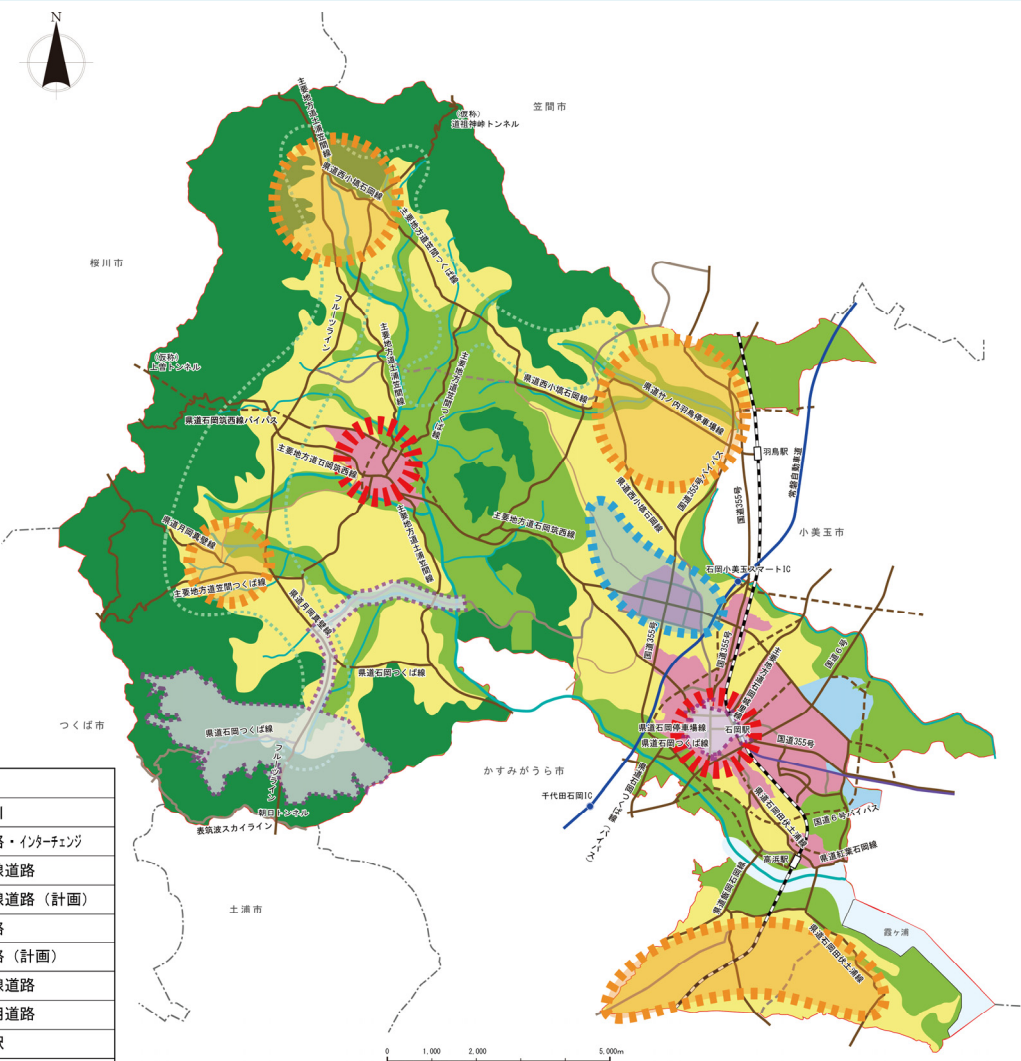
部門別方針

土地利用方針

本市では、各地域で特性の異なる土地利用形態が見られるため、今後も個性や特徴をいかしたきめ細かな土地利用誘導を図る事が重要であると考えます。

さらに、市内外を結ぶ交通体系を強化することにより、地域間の連携や結びつきを強め、本市としての一体感やまとまりを形成することも重要となります。

凡 例		
	中心市街地地区	主な河川
	市街地地区	高速道路・インターチェンジ
	産業交流地区	主要幹線道路
	複合市街地地区	主要幹線道路（計画）
	生活拠点地区	幹線道路
	農村集落地区	幹線道路（計画）
	田園環境保全地区	補助幹線道路
	自然環境共生地区	バス専用道路
	水辺環境再生・活性化地区	鉄道・駅
	歴史・自然景観形成地区	行政界
	地域観光活性化地区	



＜中心市街地地区＞

- ・石岡地域中心市街地は、居住・商業機能や歴史資源等がバランス良く配置された活力ある中心市街地を形成
- ・八郷地域中心市街地は、生活利便性の向上による魅力ある市街地を形成

＜市街地地区＞（石岡駅周辺）

- ・住居と商業等が複合的に融合した土地利用の形成

＜産業交流地区＞（柏原工業団地周辺）

- ・既存工場の維持と機能充実
- ・工業団地の拡張や周辺未利用地での企業立地誘導

＜複合市街地地区＞

- ・住商工混在の地区における、適正な用途地域指定による無秩序な混在の防止

＜生活拠点地区＞

- （城南地区、園部地区、有明地区、八郷南地区）
- ・日常を支える都市機能の集積を図り、周辺部を含めた居住環境の維持・充実

＜農村集落地区＞

- ・自然環境との調和を図りながら、集落地として良好な居住環境の維持・充実

＜田園環境保全地区＞

- ・良好な田園空間の維持・保全

＜自然環境共生地区＞

- ・里山環境を有する丘陵地の維持・保全

＜水辺環境再生・活性化地区＞

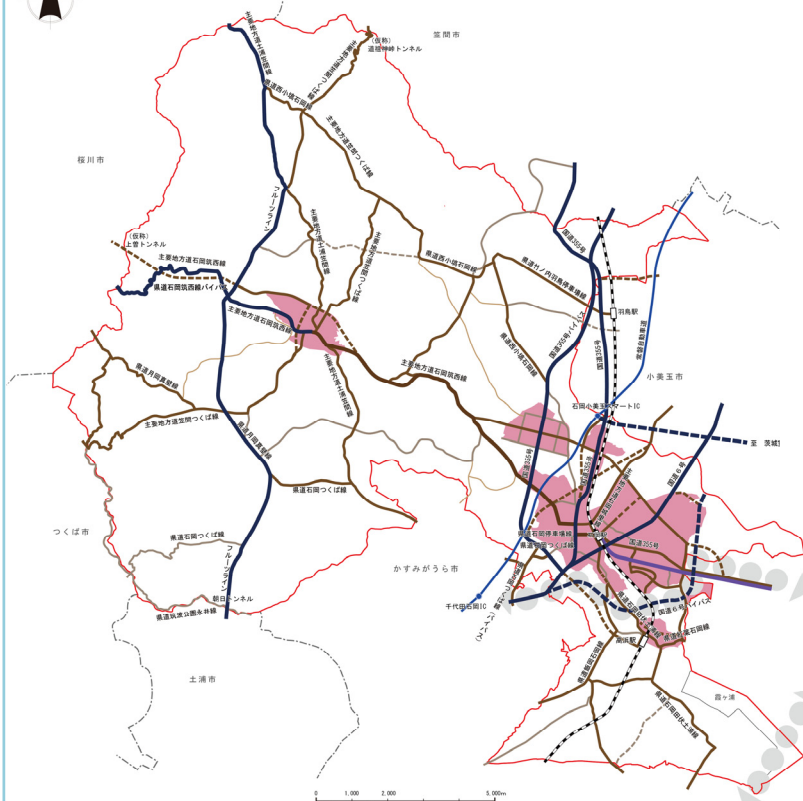
- ・霞ヶ浦周辺や河川の水辺における、水辺環境の再生・活性化とともに、水に親しめる環境の整備

＜歴史・自然景観形成地区＞

- ・歴史的な建造物の保全・活用による、良好なまち並み景観の形成
- ・特定用途制限地域及び景観形成地区に指定されている区域は、制限に基づく建築物の誘導により、良好な田園空間や集落の景観を保全・形成

＜地域観光活性化地区＞

- ・既存施設の機能充実や情報発信機能の強化等による交流の場づくり



- ・周辺市町村と連携した道路やバイパス整備等による効率的な処理を図り、交通ネットワーク機能を強化

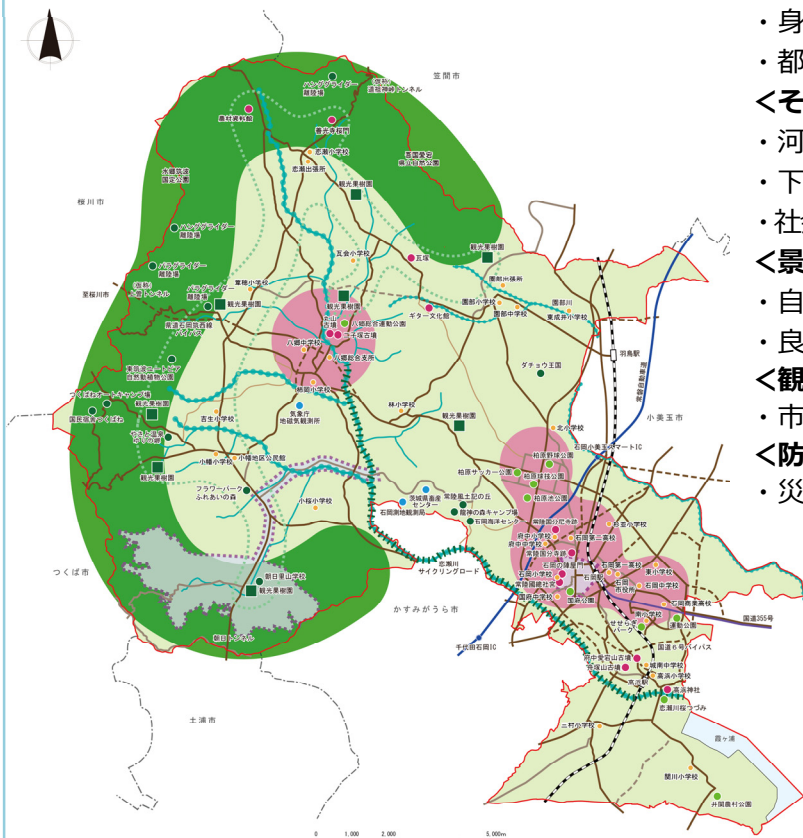
- ・石岡地域と八郷地域の中心市街地間を連携するとともに、道路機能の維持・充実

・各地区の連携が強固となるような道路網の形成

- ・生活道路の整備や維持・充実，歩行者道路のネットワーク形成，バリアフリー化の推進

凡 例	
	主要幹線道路（広域連携軸）
	主要幹線道路（広域連携軸・計画）
	主要幹線道路（都市骨格軸）
	主要幹線道路（地域連携軸）
	主要幹線道路（地域連携軸・計画）
	幹線道路
	幹線道路（計画）
	補助幹線道路
	バス専用道路（広域連携軸）
	鉄道、駅
	高速道路・インターチェンジ
	主要幹線道路（構想路線）
	市街化区域
	行政界

- ・駅前広場の整備, 歩行環境の改善, パークアンドライド等への対応
- ・バス路線の検討やサービス向上による, 利用促進と持続的な運行



- ・身近な公園整備と自然環境をいかした公園整備
- ・都市緑化の推進

- ・河川改修等の治水対策、水と緑のネットワーク
- ・下水道未整備区域における計画的な整備等
- ・社会ニーズに対応した都市機能の適正な配置・充実等

- ・自然・歴史等の特性をいかした景観形成
- ・良好な景観形成に向けたルールづくり

- ・市内の多様な観光資源の活用と周遊の促進

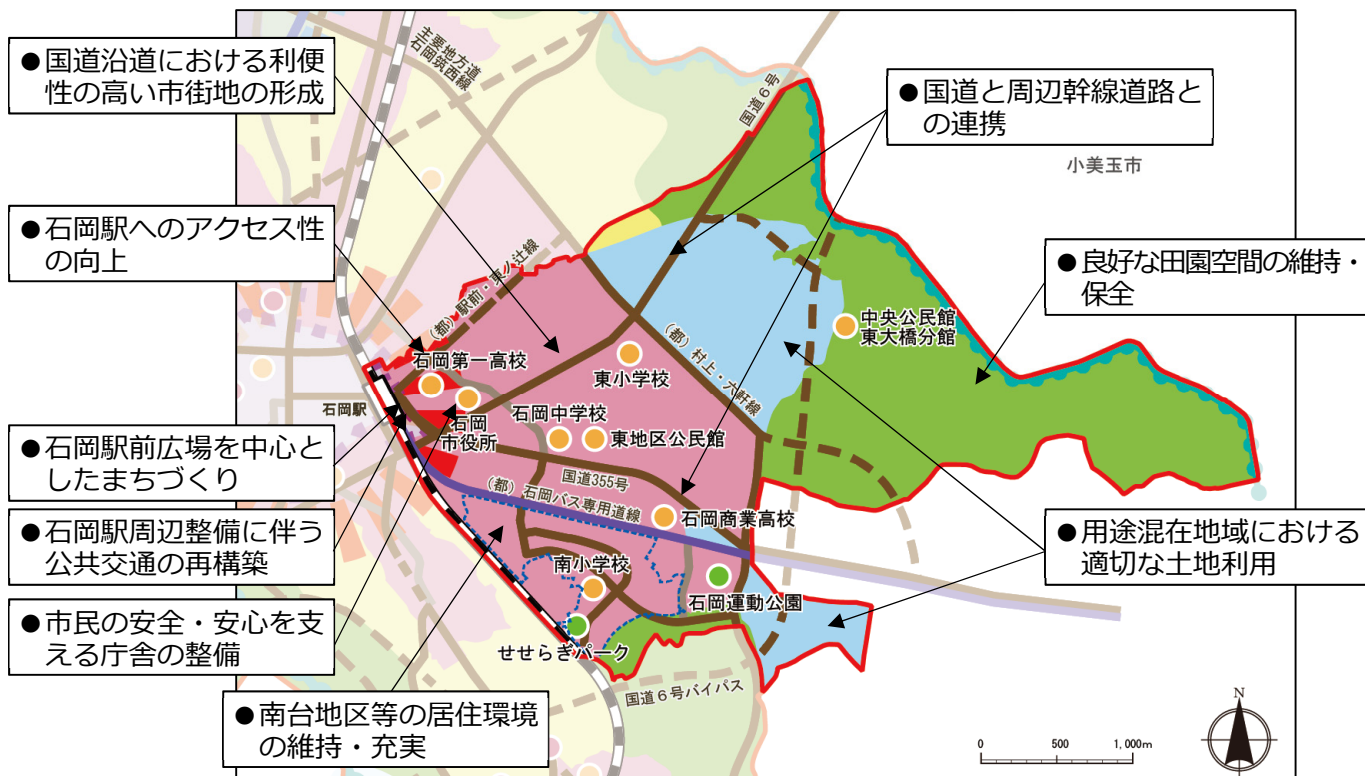
・災害に強い安心・安全な都市づくり

凡 例			
	山並みの景観		恋瀬川サイクリングロード
	田園景観		主な河川
	市街地景観		水と緑のネットワーク
	水面		高速道路・インターチェンジ
	歴史・自然景観形成地区		主要幹線道路
	地域観光活性化地区		主要幹線道路（計画）
	公園・緑地		幹線道路
	観光施設（歴史・文化）		幹線道路（計画）
	観光施設（レジャー・施設等）		補助幹線道路
	観光果樹園		バス専用道路
	役所・支所・学校		鉄道・駅
	国、県等の公的機関		行政界

地区別構想

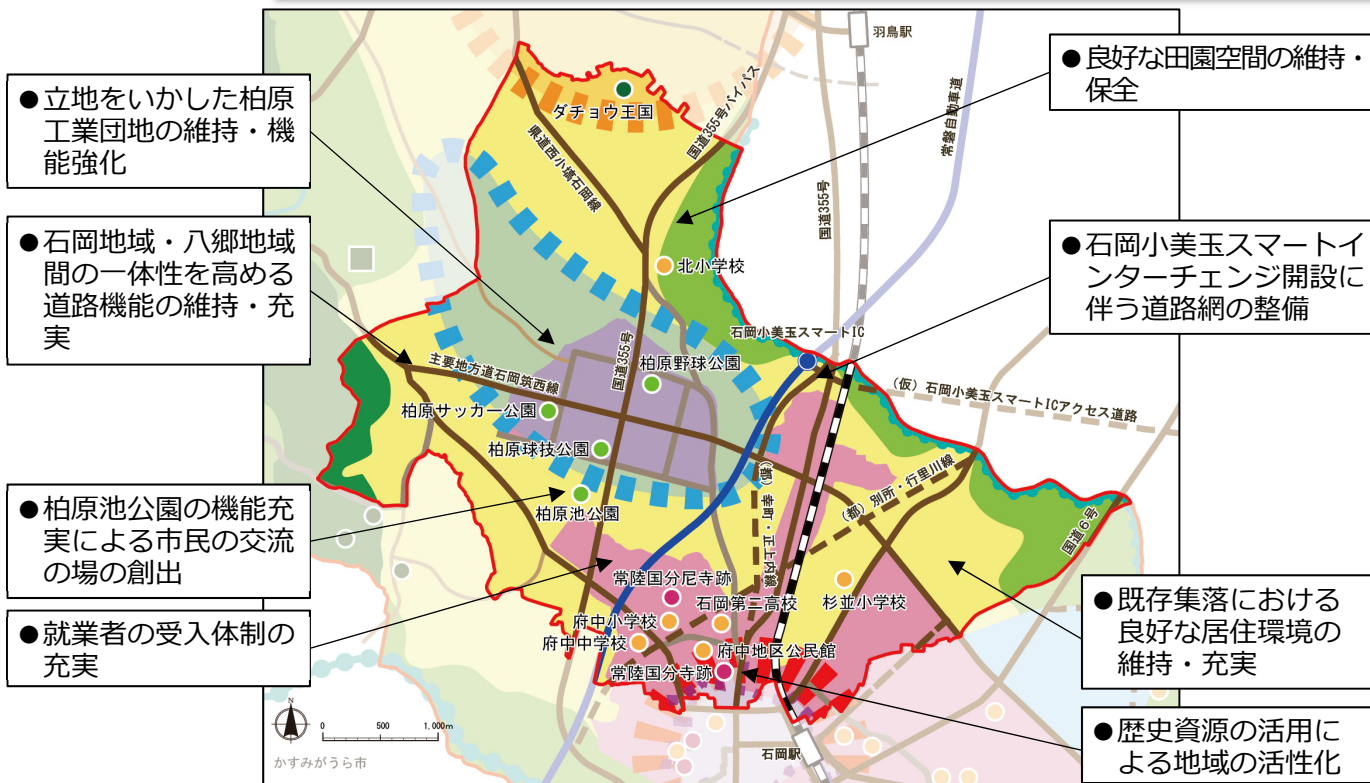
石岡地区

石岡駅東側の新しい顔づくりと市役所新庁舎を中心とした都市機能の集約・集積により、地区の拠点形成と利便性の向上を図ります



府中地区

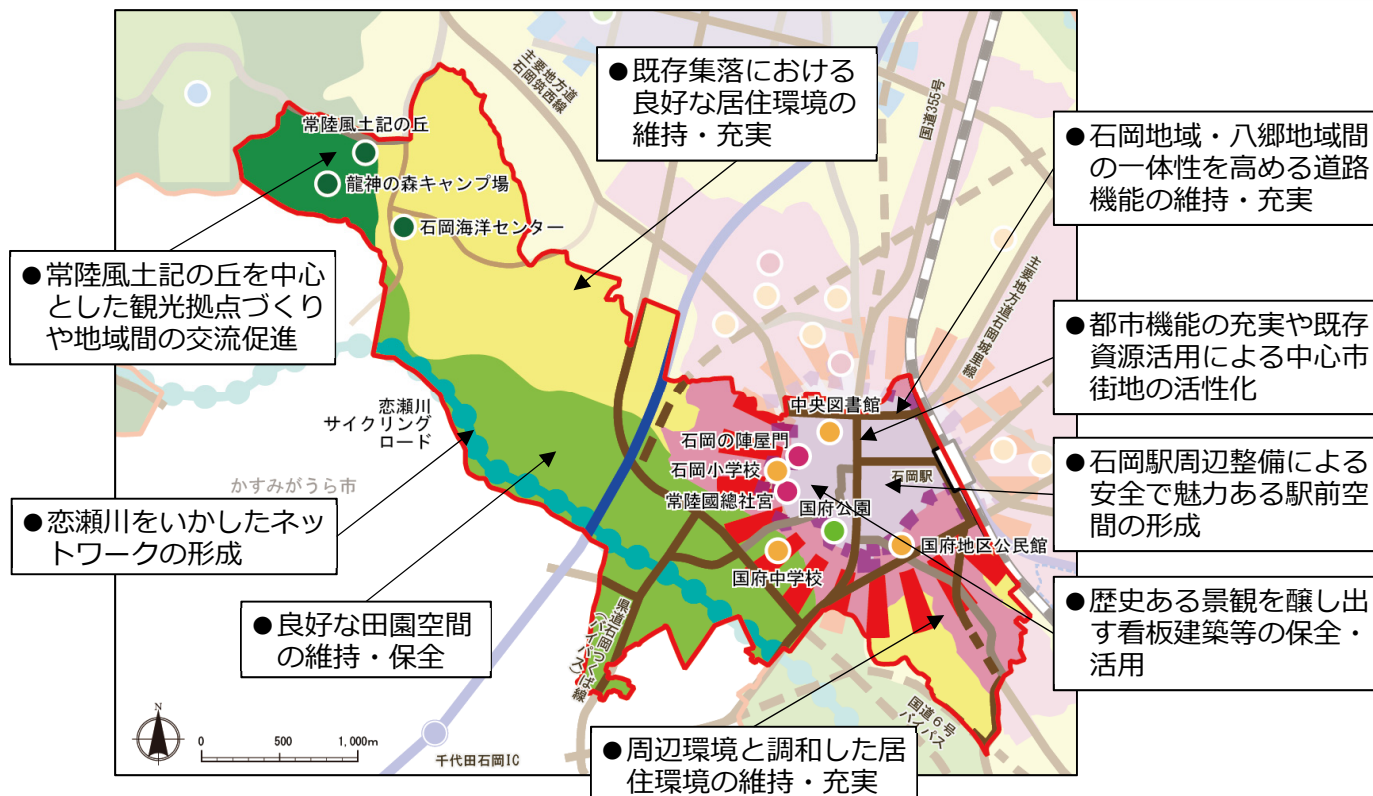
**市街地の居住環境の維持・向上や自然環境との調和を図りながら、
柏原工業団地等をいかした産業のまちづくりを進めます**



凡例		中心市街地地区		農村集落地区		地区計画区域		水と緑のネットワーク		補助幹線道路
		市街地地区		田園環境保全地区		公園・緑地		主な河川		バス専用道路
		産業交流地区		自然環境共生地区		観光施設（歴史・文化）		高速道路・インターチェンジ		鉄道・駅
		複合市街地地区		水辺環境再生・活性化地区		観光施設（レクリエーション施設等）		主要幹線道路/主要幹線道路（計画）		地区界
例		生活拠点地区		歴史・自然景観形成地区		役所・支所、学校、公民館等		幹線道路/幹線道路（計画）		

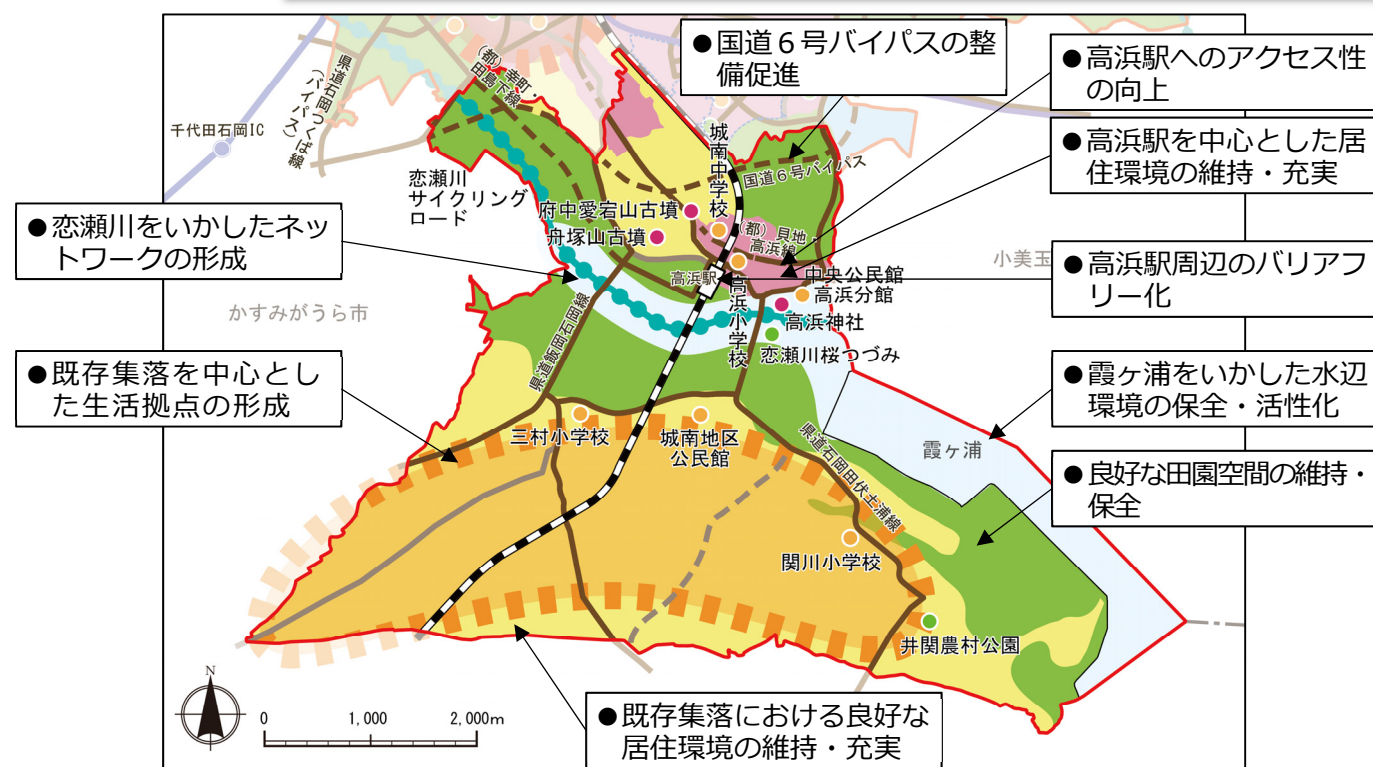
国府地区

都市機能の充実やまちなかの歴史的資源の活用等により、
中心市街地の活性化を図るとともに、
常陸風土記の丘等をいかした観光まちづくりを進めます



城南地区

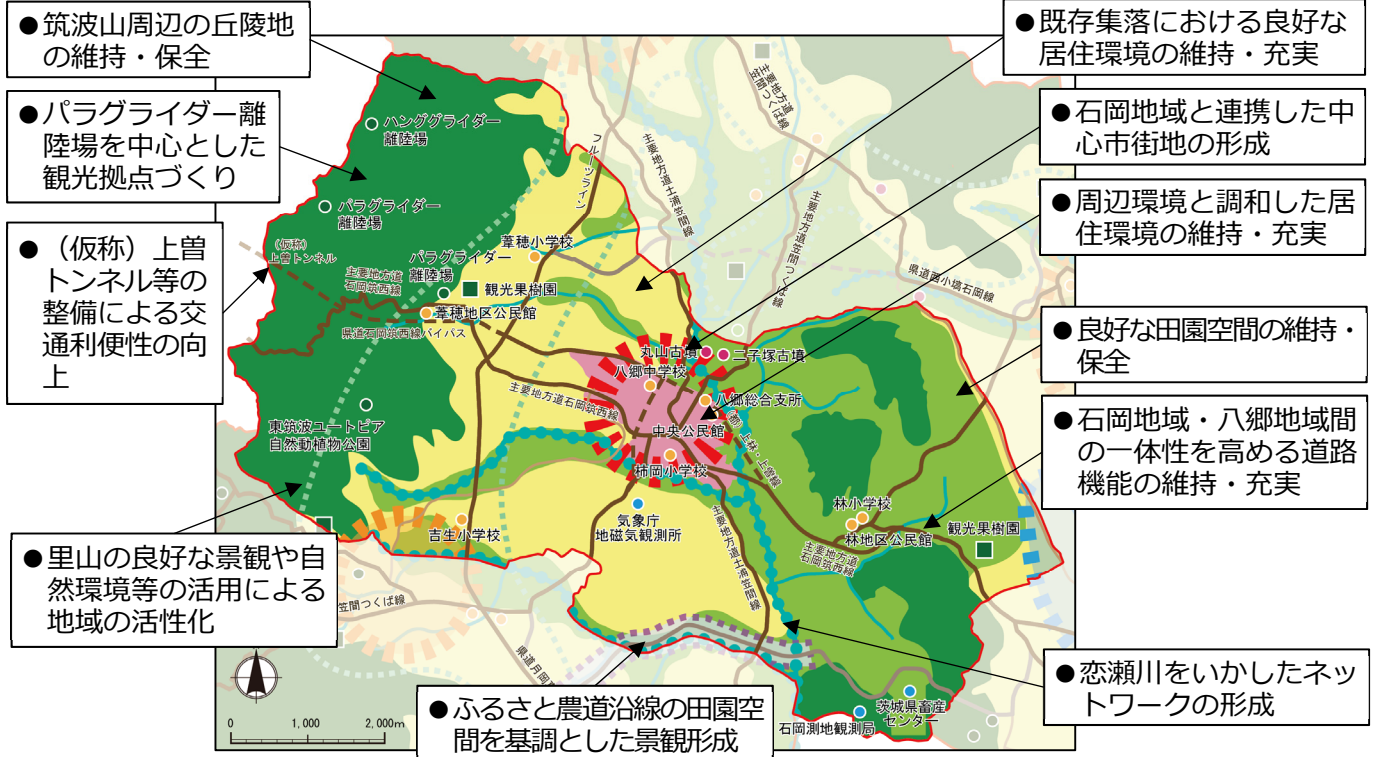
高浜駅周辺の市街地において生活利便施設の集積を図るとともに、
霞ヶ浦の水辺環境をいかしたまちづくりを進めます



地区別構想

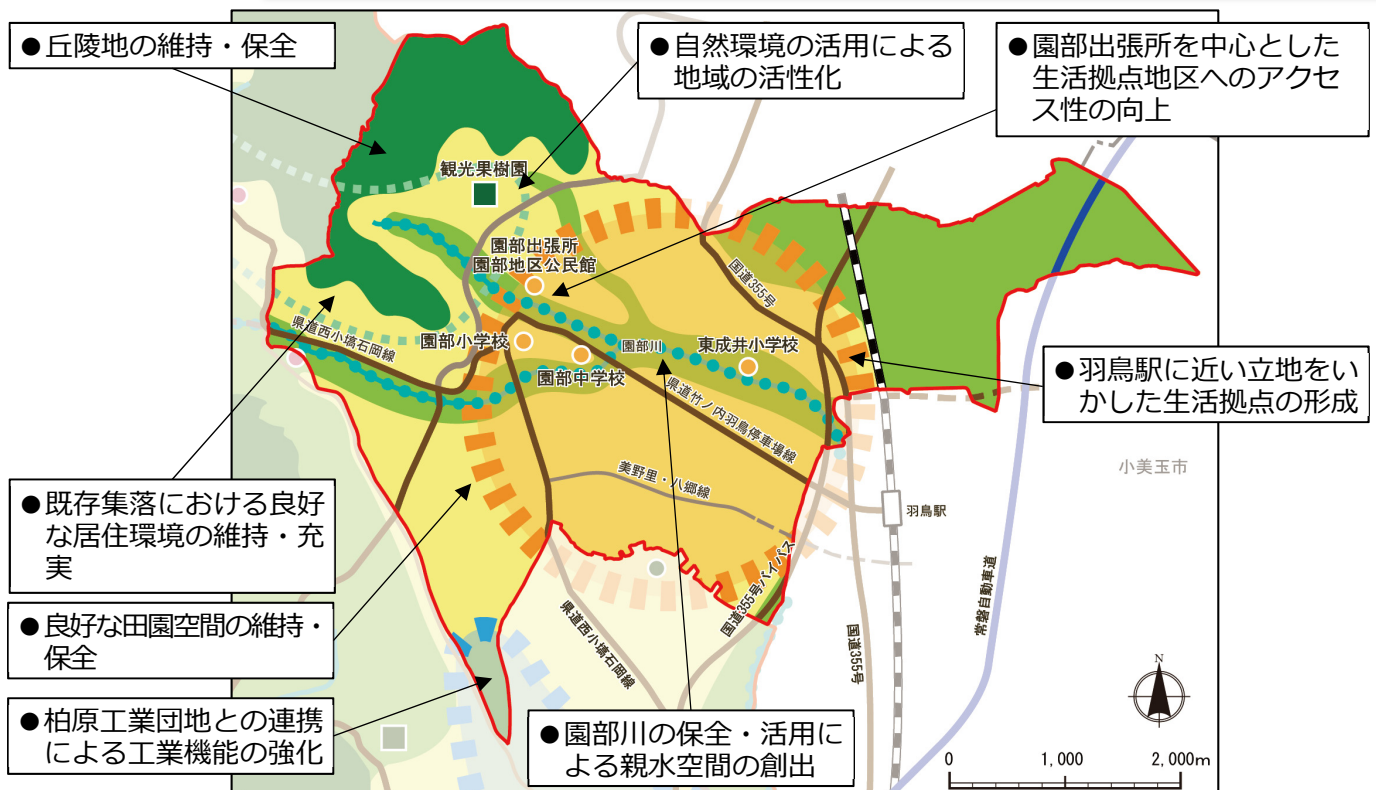
柿岡地区

八郷地域の中心として、居住や生活に密着した商業等の計画的な土地利用の推進により生活利便性の向上を図るとともに、主要地方道石岡筑西線の道路機能の充実により、石岡地域の中心市街地との交流を促進します



園部地区

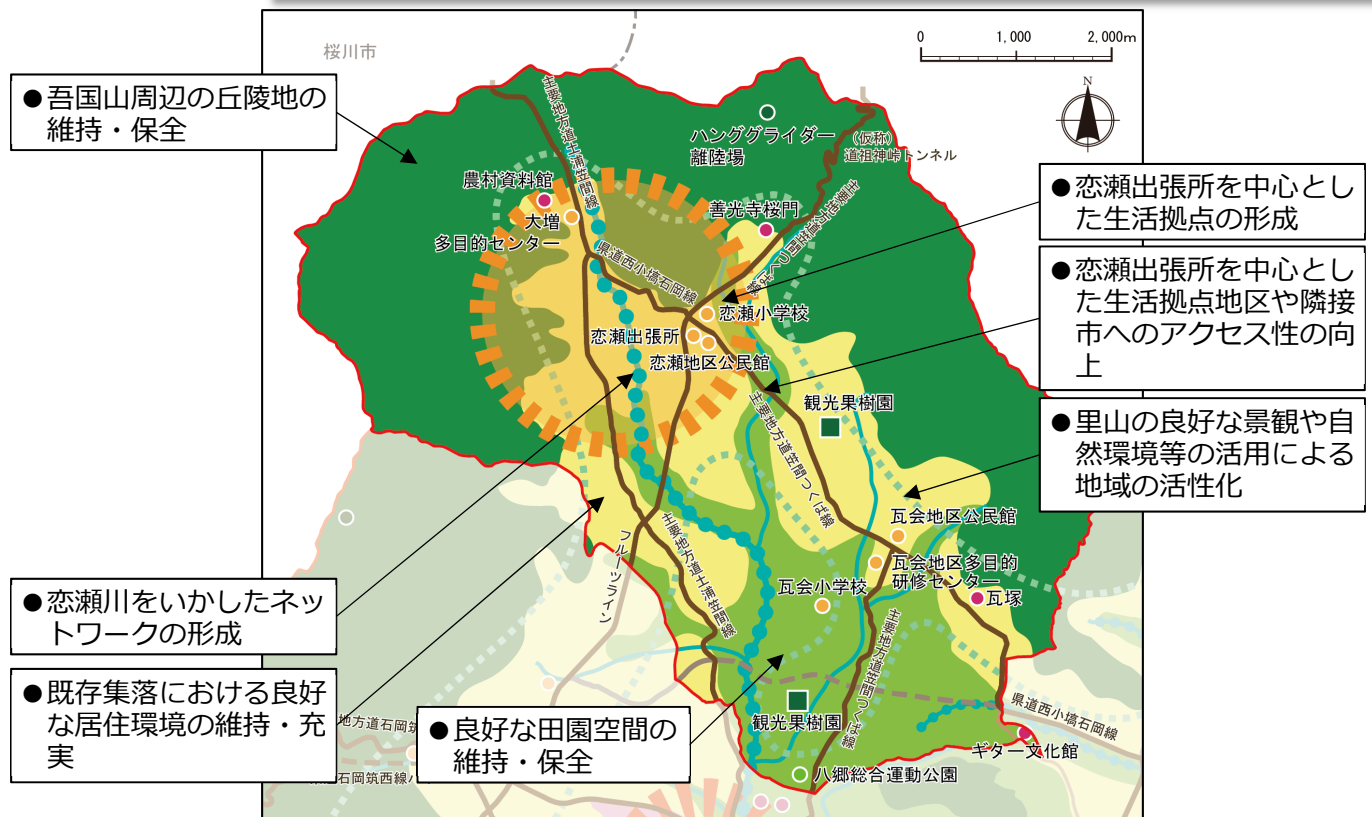
生活利便施設の集積を図るとともに、羽鳥駅に近い立地をいかした利便性の高い快適な集落を形成します



凡例		中心市街地地区		田園環境保全地区		観光施設（歴史・文化）		水と緑のネットワーク		補助幹線道路
		市街地地区		自然環境共生地区		観光施設（レクリエーション施設等）		主な河川		鉄道・駅
		産業交流地区		歴史・自然景観形成地区		観光果樹園		高速道路		地区界
		生活拠点地区		地域観光活性化地区		役所・支所、学校、公民館		主要幹線道路/主要幹線道路（計画）		
		農村集落地区		公園・緑地		国、県等の公的機関		幹線道路/幹線道路（計画）		

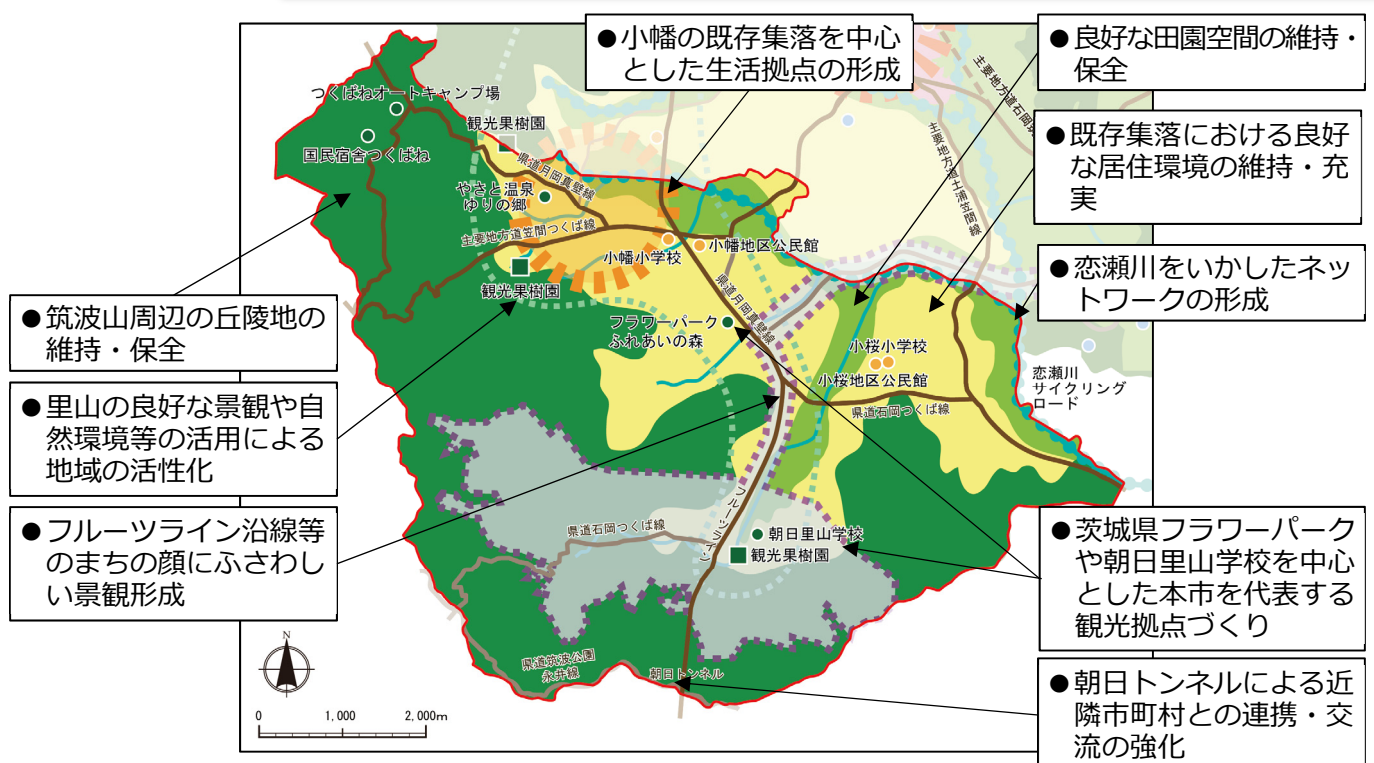
有明地区

山林や農地を中心とした豊富な自然環境の保全を図りながら、
周辺環境と調和したゆとりある集落を形成します



八郷南地区

筑波山周辺の緑豊かな山林・丘陵地の維持・保全を図るとともに、
豊かな自然環境や茨城県フラワーパーク、朝日里山学校等の
既存レクリエーション施設の集積をいかして、観光のまちづくりを進めます



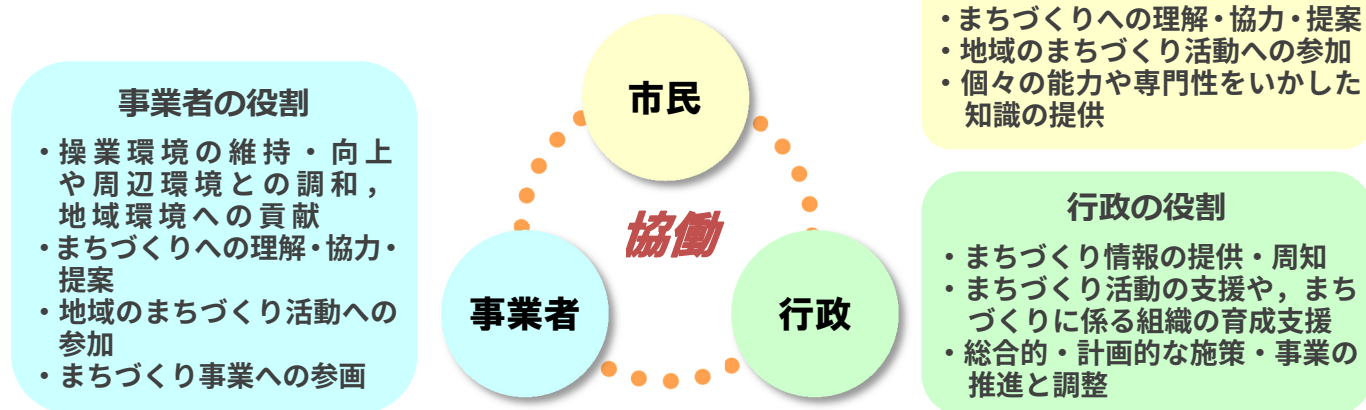
実現化方策

本市は、これまで石岡地域と八郷地域でそれぞれのまちづくりが進められてきました。今後は、各地区の個性や特性、市民意向をいかしたきめ細かなまちづくりを推進していくことが重要であると考えます。

また、行政はもとより、住民や企業等、多様な主体が積極的なかわりを持ちながら、まちづくりを推進していくことが重要となります。

協働によるまちづくり

市民、事業者、行政が共通の認識に立ち、それぞれの役割と責任を担いつつ、まちづくりの目標実現に向けた取組みを行う「協働のまちづくり」により、都市計画マスタープランの実現を進めます。



都市計画マスタープランの進行管理と見直し

本計画に基づくまちづくりが適正かつ計画的に行われるよう、計画の継続的な進行管理が必要です。そのため、庁内関係部局の関連計画・事業との連携を図りながら、計画に掲げた事業の進捗状況について、実施計画をはじめとした各種指標等を活用しながら、5～10年程度の定期、又は各種情勢の変化に伴い必要な時期に、評価・検証を行います。その結果を踏まえ、必要に応じて事業の見直しや新たな事業の立案等を行うものとします。

進行管理に当たっては、計画（Plan）、実行（Do）、評価（Check）、改善（Act）といった「PDCAサイクル」の仕組みを活用して進めていきます。

本計画の実現には、長期間を要することから、社会経済情勢やまちづくりに関する法制度等が変化した場合や、上位計画の見直しに当たり必要な場合は、市民や学識経験者等の意見を踏まえつつ、計画の見直しを行います。



問い合わせ

石岡市 都市建設部 都市計画課

〒315-8640 石岡市石岡一丁目1番地1

TEL : 0299-23-1111 (代表) FAX : 0299-22-6070

E-mail: toshikei@city.ishioka.lg.jp