

石岡市立地適正化計画



平成 31 年 3 月策定

令和 6 年 3 月改定

石岡市

はじめに



石岡市は、都心から北東に約70km、茨城県のほぼ中央に位置し、北西部には筑波山系が連なり、南東部には霞ヶ浦が広がる自然豊かなまちです。

石岡地域は、中世常陸国の政治・文化の中心地として栄えた歴史を有し、八郷地域は、農村地域の美しい里山・田園景観が特徴となっています。

交通環境は、市内を国道6号、常磐自動車道及びJR常磐線が縦断するとともに、周辺には北関東自動車道、茨城空港などが整備されており、交通の要衝地となっています。

一方、本市の人口は平成7年の83,398人をピークに減少傾向にあり、今後も人口減少や少子高齢化の進行が予測されています。

こうした現状を踏まえ、市の総合計画や石岡市都市計画マスタープランの将来都市像の実現を目指し、平成31年3月に「石岡市立地適正化計画」を策定いたしました。

本計画は、拠点となる市街地へ生活サービス機能や居住を誘導するとともに、拠点にアクセスしやすいように公共交通を充実させることで、人口減少の中においても市民が暮らしやすい「コンパクト・プラス・ネットワーク」型のまちづくりを目指すものです。

令和2年6月には、都市再生特別措置法が改正され、近年の自然災害の激甚化等を踏まえて、防災まちづくりの方針や取組み等を定める「防災指針」の作成が位置付けられたことから、災害リスクを低減した安全なまちづくりを進めるため、本計画の改定を行いました。

本計画を通じて、市民、事業者、行政の協働により、安心して住みやすいまちづくりに取り組んでまいりますので、今後とも皆様のより一層のご理解とご協力をお願い申し上げます。

結びに、本計画の策定・改定に当たり、多大なるご尽力を賜りました都市計画審議会の皆様をはじめ、計画策定にご協力いただきました皆様に心よりお礼申し上げます。

平成31年3月 策定

令和6年3月 改定

石岡市長 谷島洋司

石岡市立地適正化計画

目次

第1章 立地適正化計画について

- 1 立地適正化計画の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
- 2 計画の位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2
- 3 計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2
- 4 計画の対象区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3

第2章 現況と課題

- 1 本市の現況及び将来人口推計・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・7
- 2 立地適正化計画における課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・21

第3章 立地適正化計画の基本的な方針

- 1 都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・25
- 2 将来都市構造・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・27
- 3 将来都市構造の実現に向けた誘導方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・31

第4章 都市機能誘導区域・誘導施設

- 1 都市機能誘導区域の基本的な考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・35
- 2 本市における都市機能誘導区域の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・36
- 3 誘導施設の基本的な考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・42
- 4 本市における誘導施設の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・43

第5章 居住誘導区域

- 1 居住誘導区域の基本的な考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・53
- 2 本市における居住誘導区域の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・54

第6章 防災指針

- 1 防災指針の基本的な考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・63
- 2 本市における防災指針の考え方・・・・・・・・・・・・・・・・64
- 3 災害ハザード情報等の収集、整理・・・・・・・・・・・・64
- 4 災害リスクの高い地域等の抽出・・・・・・・・・・・・65
- 5 地域ごとの防災上の課題の整理・・・・・・・・・・・・69
- 6 防災まちづくりの将来像、災害リスク低減の取組方針・・・・71
- 7 具体的な取組み及びスケジュール・・・・・・・・・・・・73

第7章 市街化調整区域及び用途白地地域

- 1 市街化調整区域及び用途白地地域の基本的な考え方・・・・77
- 2 コミュニティ拠点と中心拠点及び地域拠点との連携・・・・78

第8章 地域公共交通

- 1 石岡市地域公共交通計画の基本的な方針・・・・・・・・・・83
- 2 公共交通体系の将来イメージ・・・・・・・・・・・・84

第9章 立地適正化計画の推進

- 1 誘導施策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・89
- 2 届出制度・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・101

第10章 目標値の設定と進行管理方策

- 1 目標値の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・107
- 2 進行管理方策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・110

参考資料