

第7章

市街化調整区域及び用途白地地域

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

本市は、多くの市町村合併を経て、現在に至っています。そのため、市街化調整区域及び用途白地地域においても、古くから多くの人々が住んでおり、それぞれの地域に日常的な生活圏が存在しています。

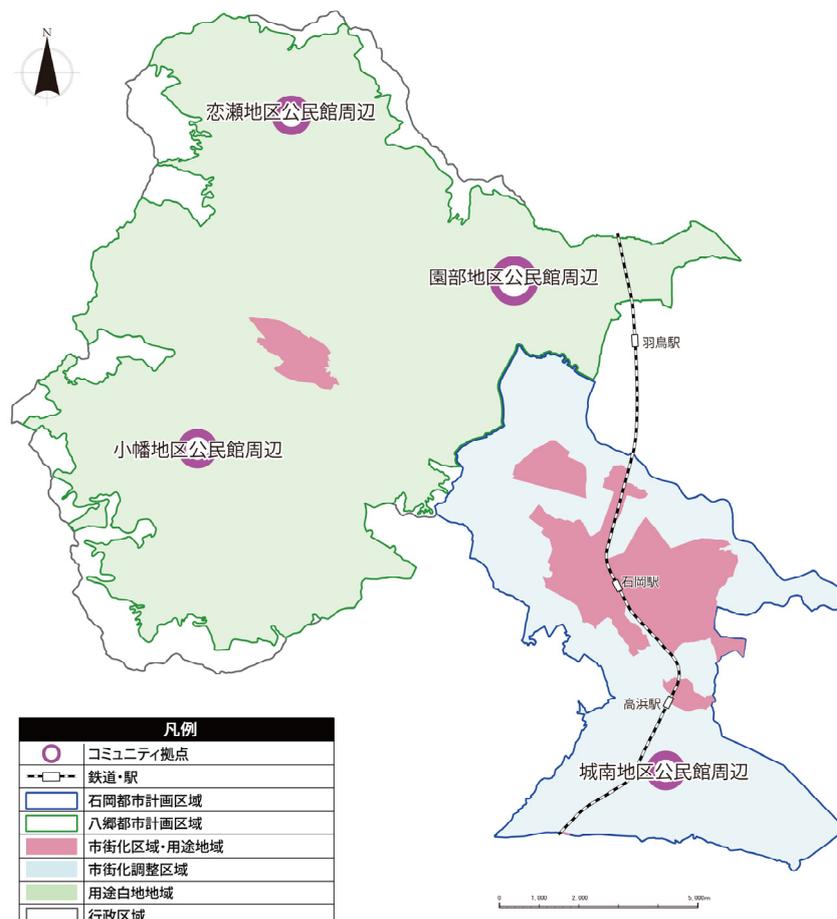
これらの生活圏においては、地域コミュニティが形成され、地域の歴史や文化が継承されるとともに、本市の観光や農業といった産業を支えてきました。

また、近年ではライフスタイルの多様化に伴い、豊かな自然環境やゆとりある田舎暮らしに魅力を感じる人々の移住先の受け皿にもなっています。

一方、将来的には市街化調整区域及び用途白地地域において、人口減少が急速に進むことが予想されており、それらに伴い、生活利便性の低下、コミュニティ活動の停滞、観光や農業等の地域経済の弱体化が懸念されます。

そのため、進行する人口減少下においても、現在と変わらない水準の生活利便性の維持に努めるため、基本的な考え方として、都市計画マスタープランで地域生活拠点に位置付けられている地域において、既存の都市機能施設の維持や施設の更新等に合わせた再編や機能の複合化等を図り、暮らしやすいまちづくりを進める必要があると考えます。

本計画では、本市の特性を踏まえるとともに、多様なライフスタイルに対応し、市街化調整区域及び用途白地地域においても、暮らし続けられる生活環境を保障するために、本市独自の視点に基づき「コミュニティ拠点」を計画上に位置付け、各種施策に取り組みます。



図：コミュニティ拠点位置図

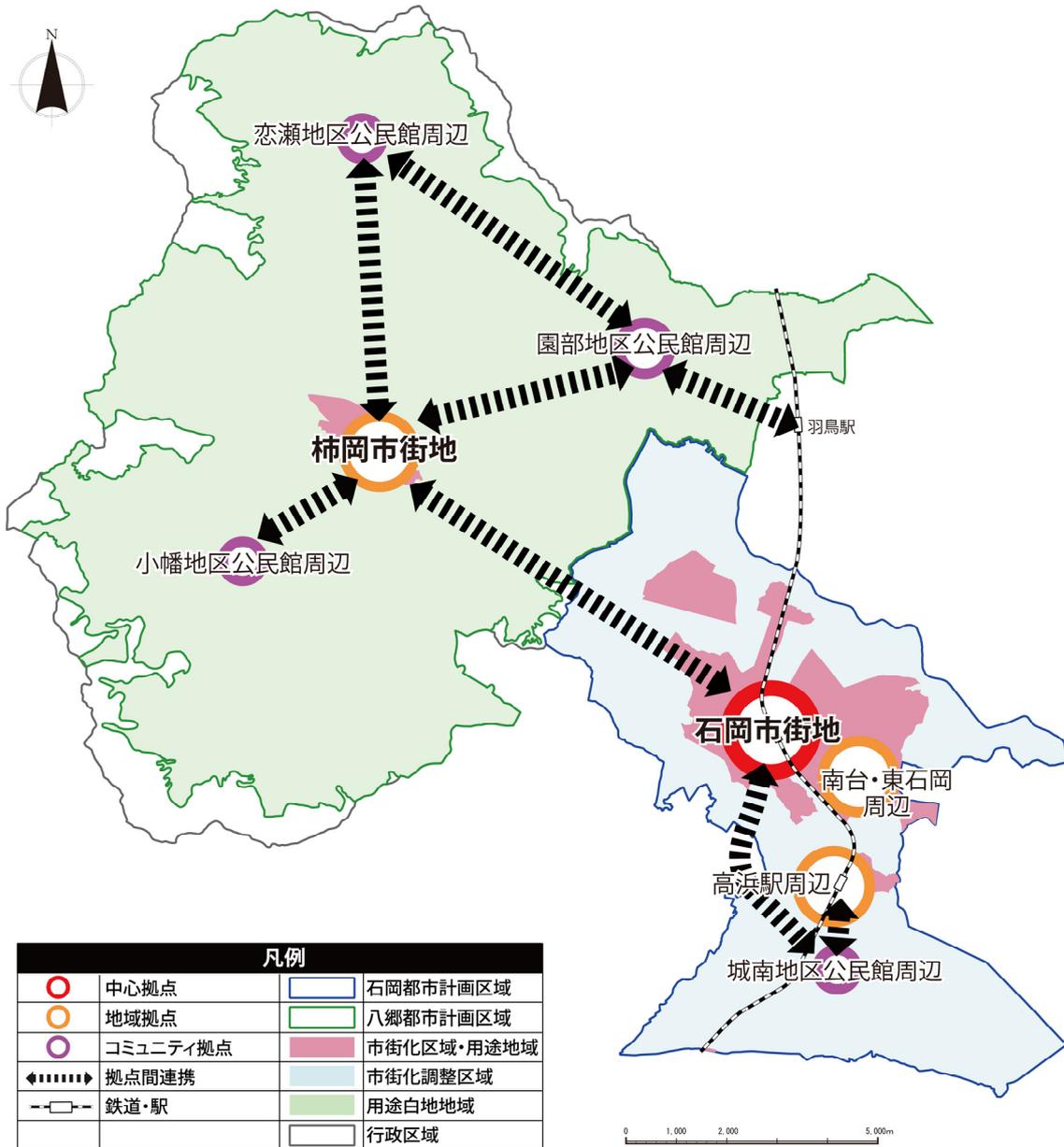
2 コミュニティ拠点と中心拠点及び地域拠点との連携

コミュニティ拠点において、現在と変わらない水準の生活利便性の維持に努めるには、各種施策に取り組むほかに、都市機能施設が充実している中心拠点や地域拠点との連携・機能分担を図ることが重要です。

それぞれのコミュニティ拠点の生活圏を踏まえ、連携・機能分担を図る中心拠点及び地域拠点は、以下のように考えます。

表：コミュニティ拠点と中心拠点及び地域拠点との連携

コミュニティ拠点	連携・機能分担を図る拠点	連携する拠点の設定理由
城南地区 公民館周辺	・石岡市街地 ・高浜駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・当該拠点に近く、都市機能施設が充実している石岡市街地との連携を図る。 ・将来的に、当該拠点に最も近い高浜駅周辺において、日常の暮らしを支える拠点が形成された際には、高浜駅周辺とも連携を図る。
園部地区 公民館周辺	・柿岡市街地 ・羽鳥駅	<ul style="list-style-type: none"> ・八郷地域の中心であり、都市機能施設が充実している柿岡市街地との連携を図る。 ・当該拠点に近接しており、公共交通でのアクセスが可能な羽鳥駅（小美玉市）との広域的な連携を図る。
恋瀬地区 公民館周辺	・柿岡市街地	<ul style="list-style-type: none"> ・当該拠点に近く、県道等の幹線道路でのアクセスが可能であり、都市機能施設が充実している柿岡市街地との連携を図る。
小幡地区 公民館周辺		<ul style="list-style-type: none"> ・当該拠点に近く、公共交通でのアクセスが可能であり、都市機能施設が充実している柿岡市街地との連携を図る。



図：コミュニティ拠点と中心拠点及び地域拠点との連携イメージ

