

# 第1章

## 計画のあらまし

### 1. 目的

成熟と縮退の時代を迎えた今日、都市構造の集約・合理化（コンパクト化）は都市政策を巡る大きなテーマとなっています。一方で、先人達が育んできた美しい田園の風景と彩に富んだ里地里山の景色を次世代へ引き継ぐことを考えたとき、市域の維持・保全の視点を交えて、都市づくりを俯瞰（ふかん）することが必要であることに気がきます。

特に、都市政策と土地利用は一体不可分の関係であるにもかかわらず、我が国では、分野別の土地利用計画を個々の法律がコントロールするという制度体系を構築していることから、市域レベルでそれらを適正かつ合理的にマネジメントするための総合調整の仕組みが必要です。

このようなことから、桜川市では、都市計画マスタープラン（都市計画法第18条の2第1項に規定する市町村の都市計画に関する基本的な方針）と土地利用基本計画（桜川市土地利用基本条例第6条第1項に規定する市域の適正かつ合理的な利用を図るための基本とする計画）をパッケージングした『桜川市田園都市づくりマスタープラン』を策定します。

### 2. 役割

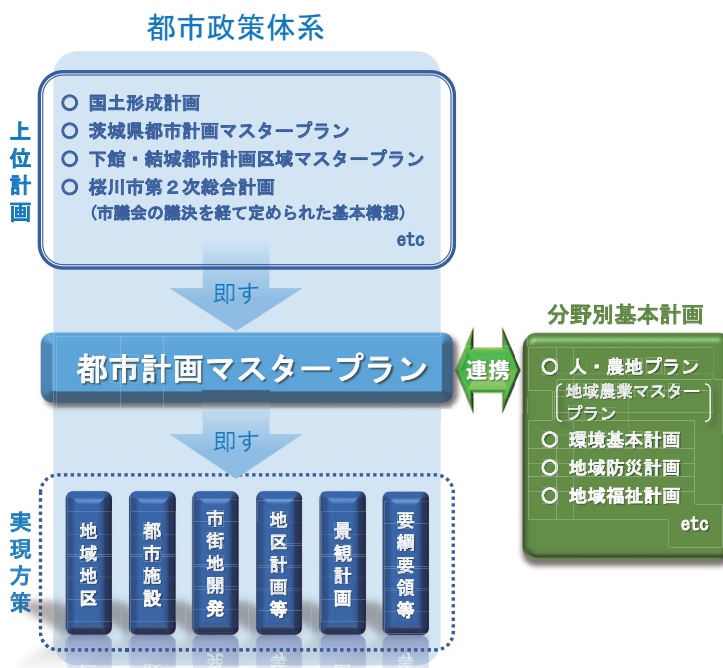
桜川市田園都市づくりマスタープランは、都市計画マスタープランと土地利用基本計画それぞれの役割を兼ね備えたマスタープランとして、**桜川市の目指すべき将来都市像とこれにリンクした市域の適正かつ合理的な利用の展望を明らかにした上で、その実現方策を示し、市民、事業者及び行政共通の都市づくりの指針となるもの**とします。

### 桜川市田園都市づくりマスタープランの構成イメージ



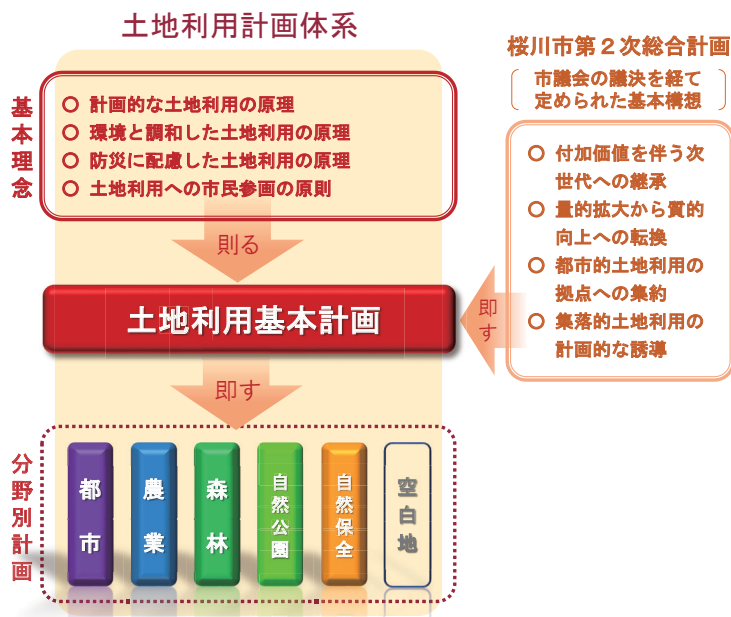
**補足**

● 都市計画マスタープラン（都市計画法第18条の2第1項に規定する市町村の都市計画に関する基本的な方針）とは、市議会の議決を経て定められた基本構想、茨城県の定める都市計画区域マスタープラン（同法第6条の2第1項に規定する都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）その他上位計画に即した市の都市政策体系の最上位計画として、他の分野別基本計画との連携を図りつつ、市の目指すべき将来都市像とその実現方策を示すものです。



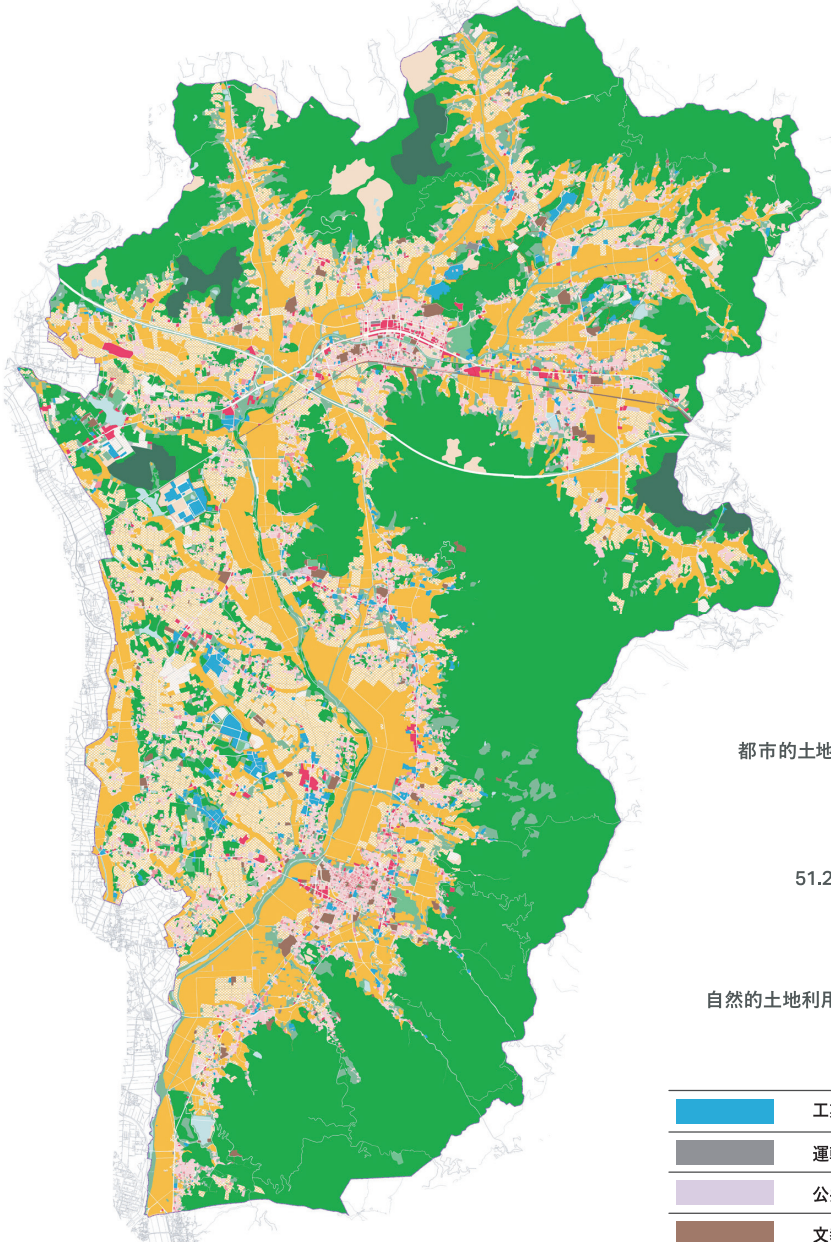
**補足**

● 土地利用基本計画（桜川市土地利用基本条例第6条第1項に規定する市域の適正かつ合理的な利用を図るための基本となる計画）とは、同条例第2章に掲げる土地利用の基本理念に則り、なおかつ市議会の議決を経て定められた基本構想に即した市の土地利用計画体系の最上位計画として、市域の適正かつ合理的な利用の展望を明らかにするとともに、分野別土地利用計画体系の指針となるものです。

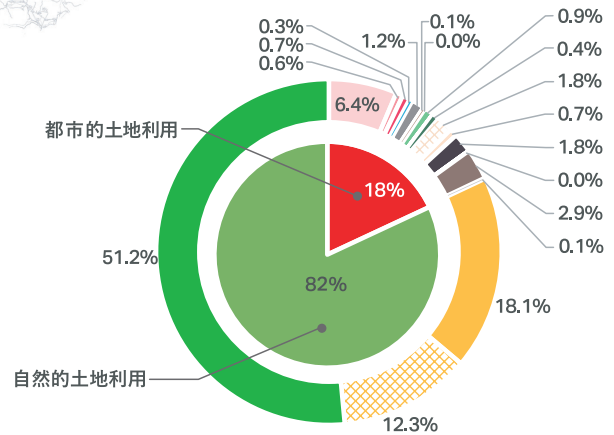


### 3. 対象範囲

桜川市田園都市づくりマスタープランの対象範囲は、市域全体（約 180.06km<sup>2</sup>）とします。



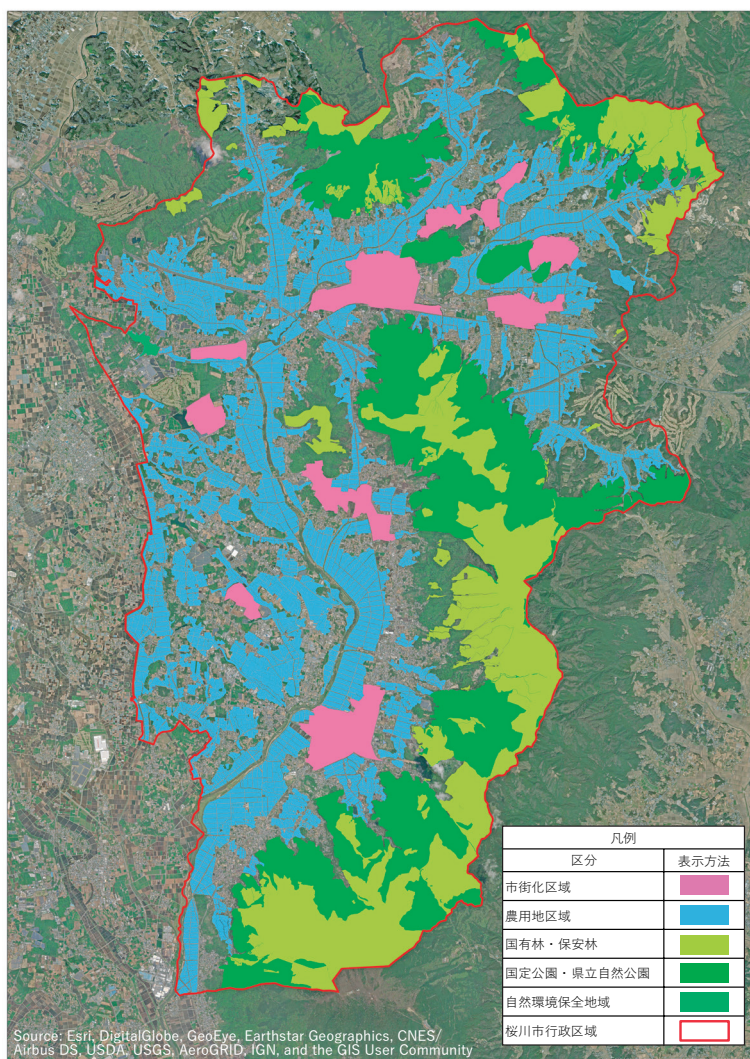
土地利用構成比



土地利用現況図（出典：H29 都市計画基礎調査）

凡例	土地利用区分	適用
	農地	田 水田
		畑 畑・果樹園
	山林	
	原野・荒地・牧野	
	水面	河川、湖沼、ため池等
	その他(海浜等)	
	住宅用地	一般住宅、共同住宅
	併用住宅用地	店舗併用住宅、作業所併用住宅
	商業用地	業務施設、店舗、娯楽施設、宿泊施設、遊戯施設、問屋・卸売施設

	工業用地	工場、研究所
	運輸施設用地	飛行場、港湾、倉庫、ターミナル
	公共用地	官公庁、供給処理施設
	文教厚生用地	学校、病院、図書館、寺院、競技施設
	公園・緑地	公園・広場・緑地、運動場
	公共用地	
	ゴルフ場	
	太陽光発電設備	
	その他の空地	未建築宅地、用途変更中の土地、野外利用地
	防衛用地	自衛隊施設、米軍提供施設
	道路用地	幅員 4m以上の道路、農道、林道
	鉄道用地	鉄道構内、駅舎含む
	駐車場用地	月極・時間貸し等の駐車場
	都市計画区域	
	市街化区域	



**補足**

- 桜川市では、古くから自然地形を尊重した土地利用が行われてきました。人々の居住の場は、街道沿いや山裾、河川沿いの微高地に分布し、街道の要衝には街村が形成されています。
- このような自然共生型の土地利用が行われてきた結果、市域の土地利用構成は、自然的土地利用が全体の82.0%を占め、都市的土地利用は18.0%に限られています。

**補足**

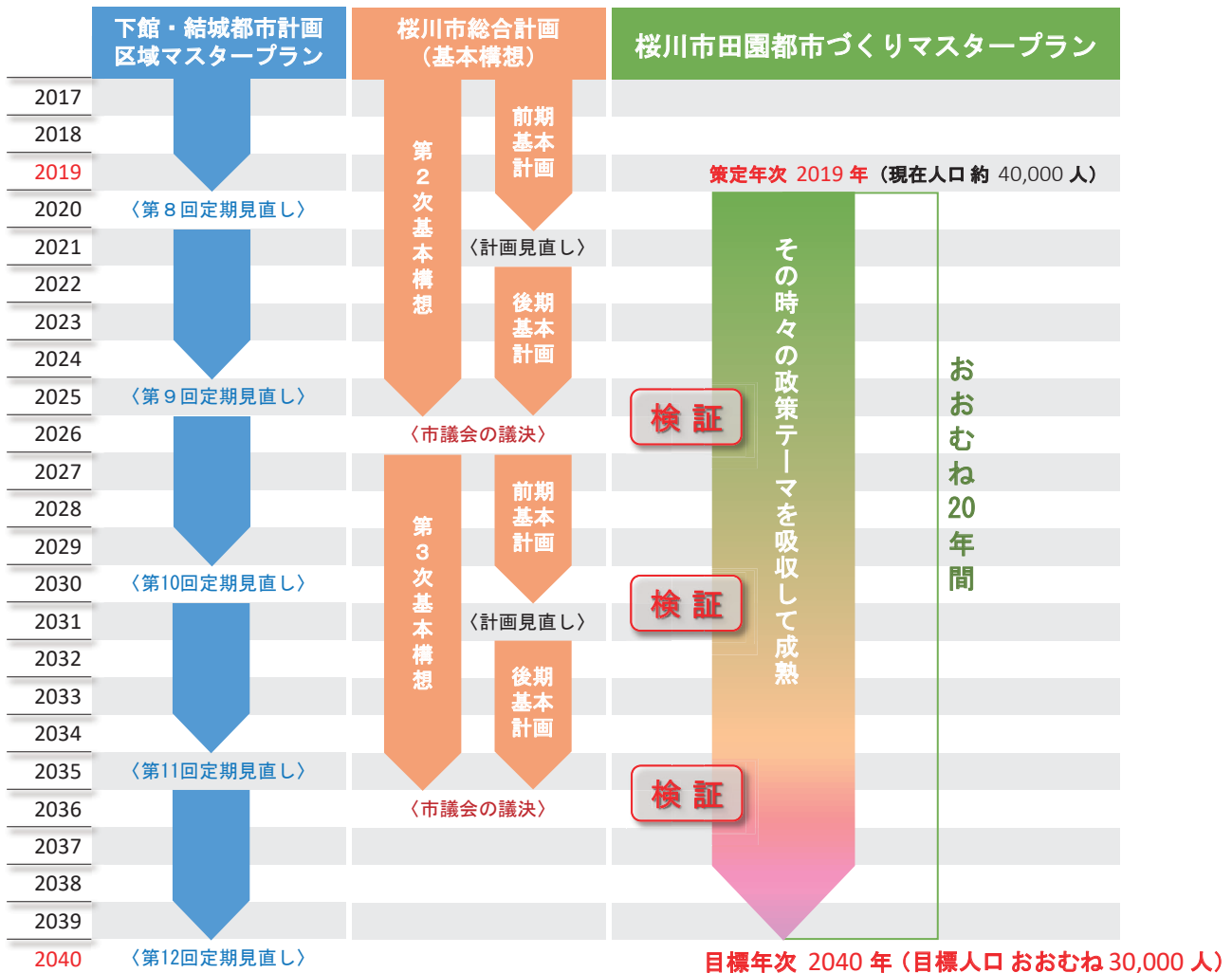
- 市域は、いわゆる国土利用計画法の5区分（都市・農業・森林・自然公園・自然保全）を全て内包しています。なお、5区分のうち、都市地域と農業地域は、都市計画区域と農業振興地域に相当するものですが、これらの区域等は、市域の大部分で重複してしまうなど市域レベルでは必ずしも土地利用の実態を反映しているとはいえないため、上図ではこれらの細区分である市街化区域と農用地区域を採用しています。
- このような市域に立脚する桜川市では、多彩な土地利用を一体的かつ総合的に考えるマスタープランが必要です。

4. 計画期間

桜川市田園都市づくりマスタープランの計画期間は、**2019年（平成31年）から2040年（令和22年）まで**とします。ただし、市議会の議決を経て定められた基本構想その他上位計画の範囲内で、適時・適切な見直しを行うこととします。

補足

- 都市計画マスタープランは、国の技術的助言である都市計画運用指針においておおむね20年後の都市像を展望した上で定めることが望ましいとされています。また、2016年（平成28年）3月に策定された「桜川市人口ビジョン」は、2040年（令和22年）を目標年次としています。
- 本マスタープランの計画期間は、これらとの整合に配慮し、2018年（平成30年）から2040年（令和22年）までの22年間とします。
- マスタープランが政策の指針としての役割をもつ以上、その時々々の政策の内容が色濃く反映されることは避けられせん。また、社会情勢がめまぐるしく変化する今日、特定の時期に策定されたマスタープランが将来にわたる政策課題を全て整理することは不可能です。そこで、本マスタープランは、適正かつ適切なプロセスを経て、その時々々の政策テーマを吸収していくテーマ別成熟型のマスタープランを目指すこととします。



## 5. 目標人口

桜川市田園都市づくりマスタープランの目標人口は、2040年（令和22年）時点で、おおむね30,000人とします。

## 補足

- 2015年（平成27年）国勢調査の速報値に基づき推計された桜川市人口ビジョンでは、2040年（令和22年）の推計人口を32,784人としていますが、確定値の公表後、市議会の議決を経て定められた基本構想（桜川市第2次総合計画）における人口ビジョンでは、2040年（令和22年）の推計人口を30,973人まで下方修正しています。
- したがって、本マスタープランの目標人口は、基本構想に即して、2040年（令和22年）時点でおおむね30,000人とします。なお、国の技術的助言では、人口ビジョンが希望的観測に基づく過大な人口推計を行っている場合、マスタープランの目標人口として採用すべきでないとしています。なお、おおむね30,000人という目標人口は、国立社会保障・人口問題研究所の推計人口27,452人と大きく乖離するものでないことから、目標人口として採用しても差し支えないと判断します。

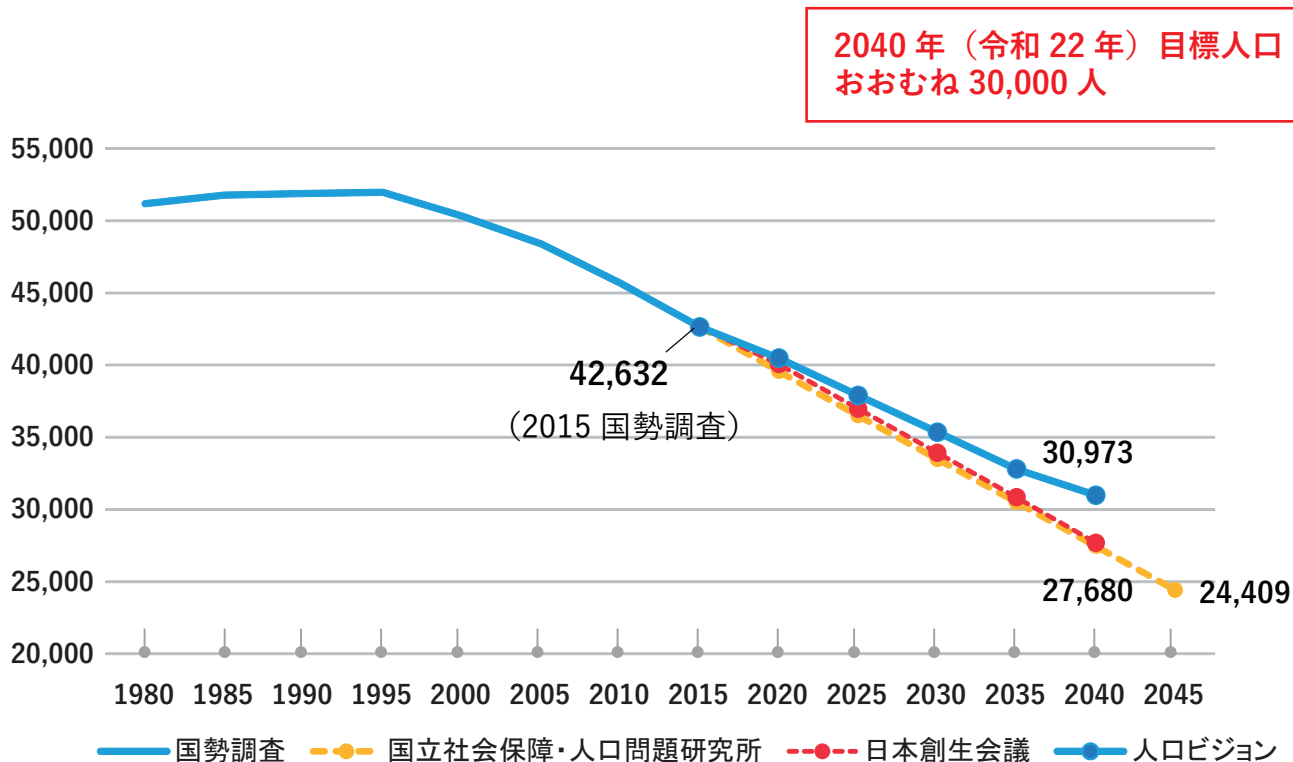
マスタープランが人口減少を前提とすることは、従来の都市計画からの転換を図ることを意味します。人口フレーム方式による市街化区域の段階的な拡大サイクルが停滞し、市街化区域に限られたパイとなるなかで、その適正配置の重要性が高まっています。一方で、集落部をはじめ、いわゆる大規模プロジェクト等※が存在しない地域の開発圧力は著しく低下しています。

市街化区域の適正配置が強く求められる一方、集落部では、農地や森林と共生したゆとりある生活圏の形成をポジティブに考えることのできる環境が整ってきています。

※大規模プロジェクト等とは、都市構造に影響を与えるような規模の開発計画等の便宜的な呼称として、国の技術的助言である都市計画運用指針で使用されている用語です。

## 桜川市第2次総合計画（基本構想）における人口ビジョン

## 桜川市人口の将来展望



出典：桜川市第2次総合計画 2017年（平成29年）3月  
2045年 国立社会保障・人口問題研究所 追記