

## 序章 計画策定に関する基本方針

### 1. 都市計画マスタープランの概要

都市計画法第18条の2に定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針（市町村都市計画マスタープラン）」であり、市町村が定める都市計画（市町村が都市計画決定の権限を有するもの）について、都市の将来像、土地利用、道路、公園、下水道、河川、市街地整備等の都市計画決定に関連する方針等を定めるものです。

### 2. 計画策定の背景と必要性

「小美玉市都市計画マスタープラン」（平成22年（2010年）3月）策定から約10年が経過し、人口減少や少子高齢化の進行に加え、都市再生特別措置法の改正による立地適正化計画制度の創設、上位関連計画の策定・見直し等、本市を取り巻く状況が変化しています。

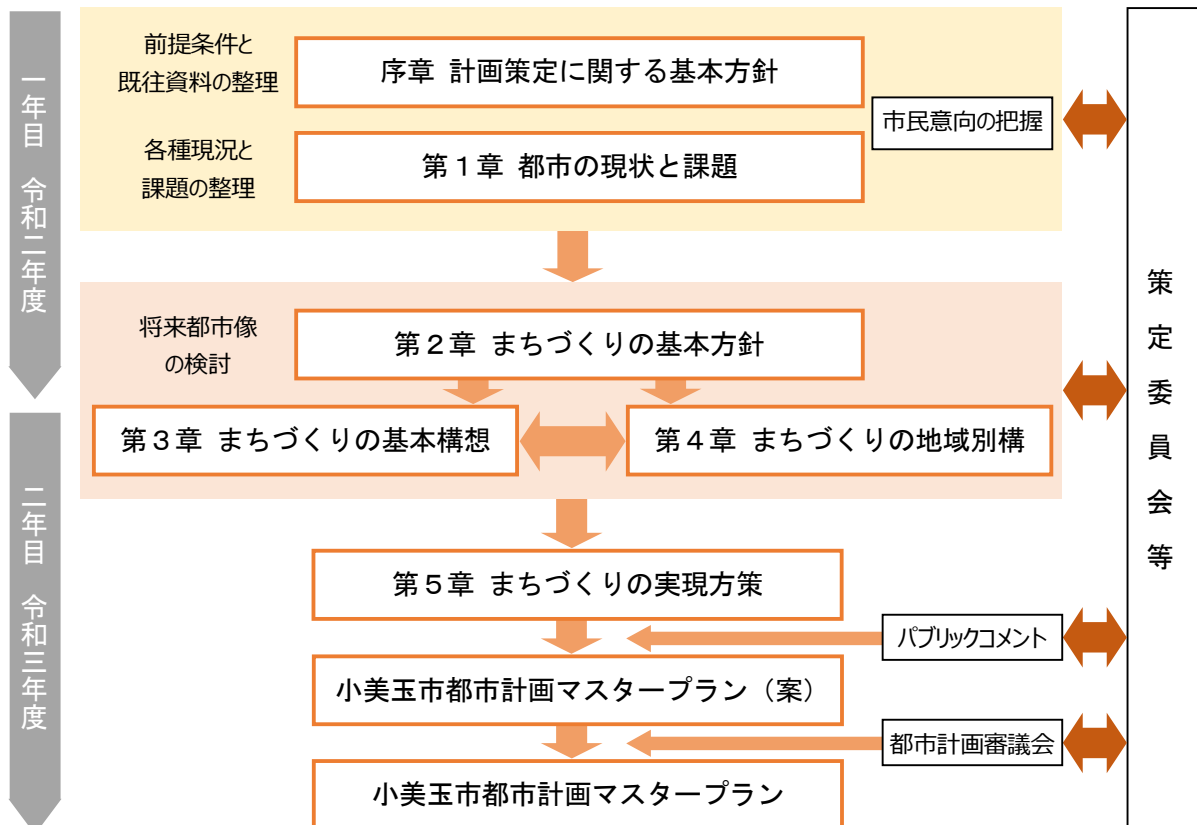
具体的には、小美玉市第2次総合計画や、小美玉市立地適正化計画等の上位関連計画の策定・改定があり、これに伴う交通ネットワーク形成や沿道の計画的な市街地整備が推進されてきました。

これらを背景として、総合計画や現在の都市計画マスタープランの検証を行いつつ、近年の社会経済情勢の変化等を踏まえながら、土地利用や都市施設整備についての検討を加えて、より実効性のあるまちづくり計画としての改定を行います。

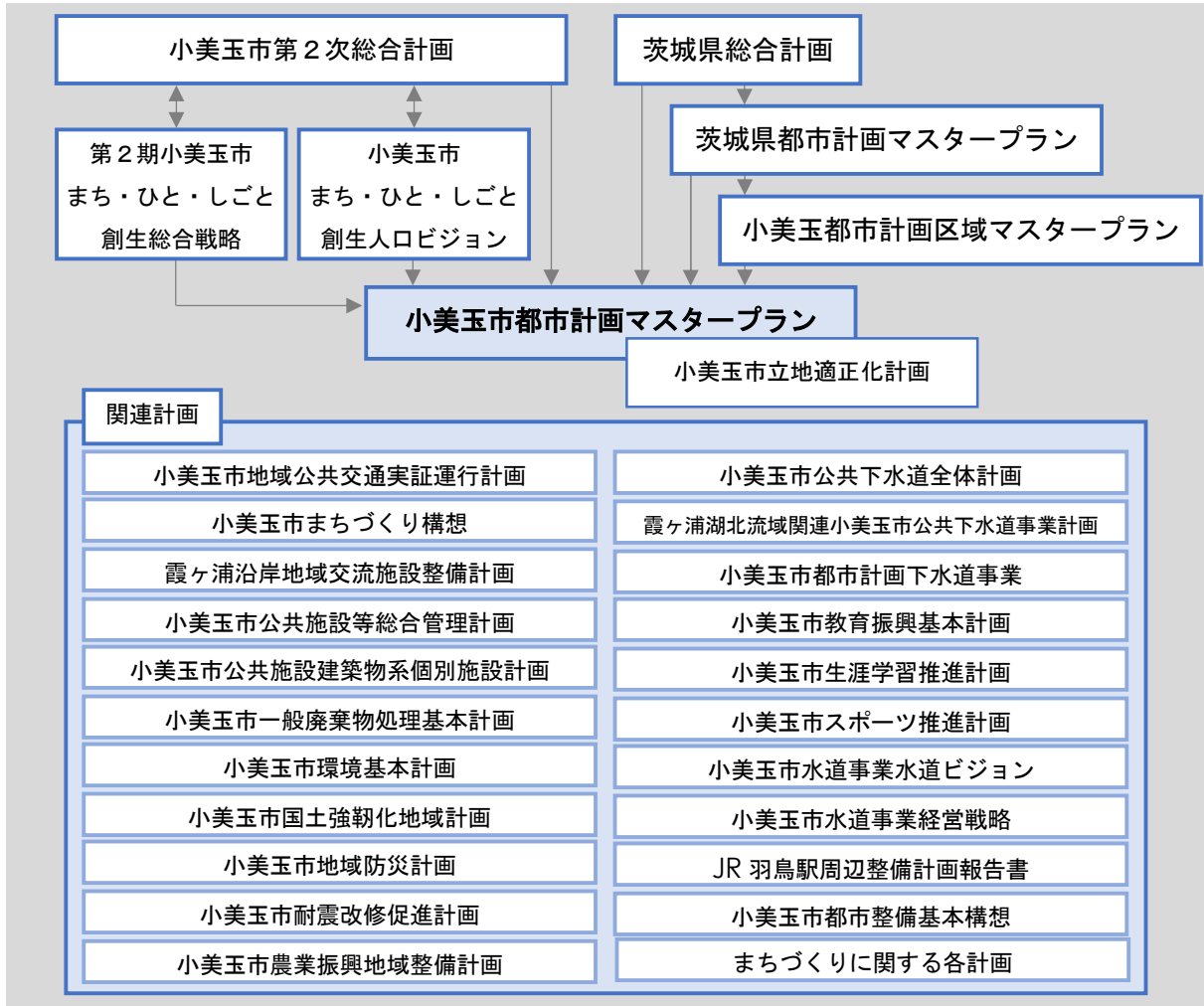
### 3. 基本的な前提

#### （1）計画の構成および位置づけ

計画の構成は、前提条件として市の現状や市民意向、広域的位置づけや市のまちづくりの課題を踏まえて将来像を立案し、それを実現するための具体的な都市計画（分野別）や実現方策を検討します。また、合わせて市民が身近な地域別の将来像を検討します。

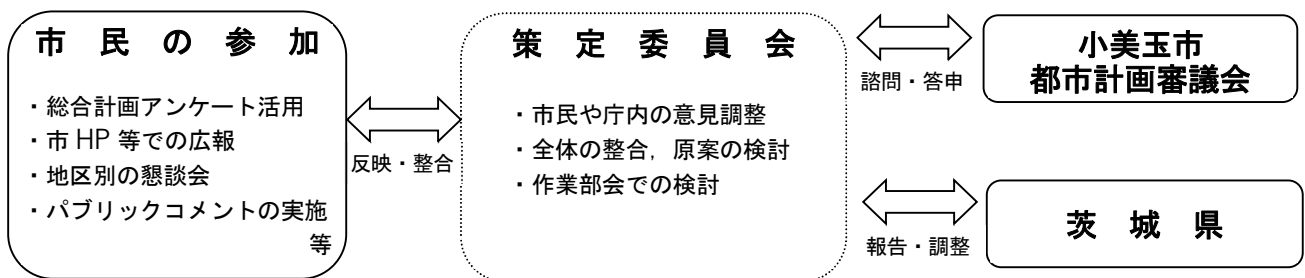


【都市計画マスタープランの位置づけ】



(2) 策定体制

本計画の策定にあたっては、以下の策定組織を設置し、計画内容の検討を進めます。また、市民意向を踏まえるため、既存のまちづくりに関連する各種意向調査の活用やパブリックコメント等を実施し、計画内容へ反映します。



(3) 目標年次

都市づくりという長期的な視点から、本計画は上位計画の「小美玉都市計画区域マスタープラン」や「小美玉市第2次総合計画」との内容の整合を図ると共に、本計画の一部を成す「小美玉市立地適正化計画」の見直し等の時期を勘案し、令和9年(2027年)を目標年次とします。ただし、今後の社会情勢の変化や、上位・関連計画の見直し等の動向を踏まえ、必要に応じて内容の充実や計画期間の見直し等を図ります。

#### (4) 全体構想の策定方針

##### ①骨格作成の考え方

「小美玉都市計画区域マスタープラン」や「小美玉市第2次総合計画」、「小美玉市立地適正化計画」の考え方を前提とし、効率的かつ効果的な都市の構成として、「面（土地利用）」、「線（道路や緑の軸等）」、「点（市街地や拠点施設等）」の配置を検討します。また、将来像の実現に不可欠な「仕組み（各種ルールや制度等）」を骨格の一部と捉えて検討します。

##### ②新たな施策提案の考え方

一貫性のあるまちづくりを推進するため、既存施策を検証・再整理するほか、各種施策の展開による状況の変化や社会経済情勢の変化に応じた新たな施策を検討します。

##### ③計画内容（基本的枠組み）

上位関連計画における考え方、市の特性や市民意向等から、小美玉市が大切にすべき地域資源を明確にし、それらを保全しながら市民が求める快適な生活を支える都市計画のあり方を検討します。その上で、都市計画として定める分野別の方針を検討します。

#### (5) 地域別構想の策定方針

##### ①骨子の考え方

自然的特性や社会的特性等からなる地域の特徴を踏まえ、それらを反映したまちづくりが可能となるよう検討します。また、都市計画として定めない事項であっても市民にとって身近なまちづくりについては市民意向に応じて検討に加えます。

計画内容は、「まちづくりの目標」、「将来像」、「都市づくりの方針」を検討します。

##### ②地域区分

地域区分については、本市の土地利用等の現状や将来の方向性が異なる地域で区分することを基本とします。また、地域区分の境界線によって土地利用等を厳密に区分して規制するものではないため、各地域の区域界は明示せず、おおむねの緩やかな境界として定めることとし、下記の4地域に区分します。

##### 【東部地域】

- ・茨城空港に近接し、農地や自然資源等の田園環境に恵まれた地域です。

##### 【中央地域】

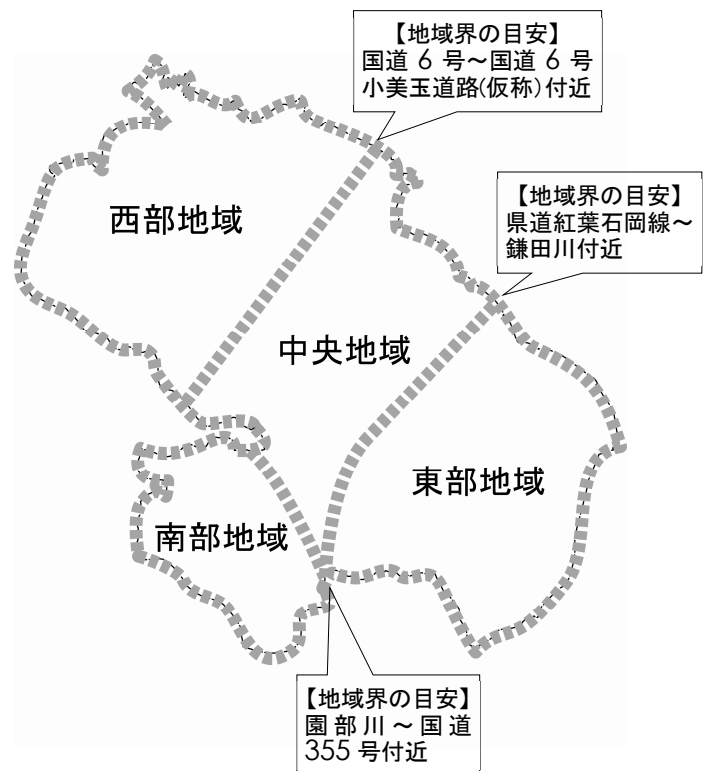
- ・河岸としての歴史・文化が集積するほか、大規模な優良農地やゴルフ場等の自然的土地利用が中心の地域です。

##### 【西部地域】

- ・常磐道岩間ICや石岡小美玉スマートIC、国道6号、JR羽鳥駅等の交通利便性が高く、農地や自然資源等の田園環境に恵まれた地域です。

##### 【南部地域】

- ・石岡市の市街地に近接するほか、各種産業が立地し、農地や霞ヶ浦等の田園環境に恵まれた地域です。



## **(6) 実現方策の策定方針**

### **①内容**

全体構想の内容について、事業や各種制度の適用（手法）と主体を検討し、優先度合いを検討します。

### **②視点**

昨今の社会経済情勢を踏まえ、効率的で効果的なまちづくりの優先度方針を検討します。

また、行政主体のまちづくりから「市民」「団体」「行政」の協働によるまちづくりへの転換を模索します。

## **(7) 市民意見等の反映方法**

平成 28 年度に「小美玉市第 2 次総合計画」の策定にあたり実施した市民意向調査の結果を活用し、市民意向を把握します。

さらに、素案作成後に素案に対する市民の意見を求めることのほか、小美玉市都市計画審議会や小美玉市議会での説明を行い、素案に対する意向を把握します。

また、パブリックコメントを実施し、直接の意見を収集します。

なお、計画策定後には、計画の概要版を作成・配布し、啓発に努めます。