

筑西市都市計画マスタープラン

2020

概要版

人とまちが繋がる

環状・連合型都市 筑西

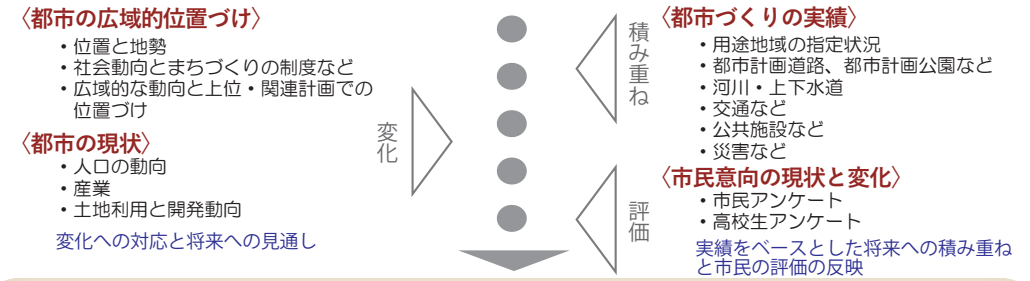
～筑西の生む力（ひと・田園・歴史・文化・産業）と
地の利（地勢・交通結節点）をいかし、各地域が相互に結びつく都市づくり～

令和2年3月
筑西市

1. 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に規定されている各市町村の都市計画に関する基本的な方針を明らかにするために策定する計画であり、今回改定する「筑西市都市計画マスタープラン」は、過年度の計画の実績と課題を評価し、「第2次筑西市総合計画」に掲げる将来像を踏まえるとともに、その先を見据えた将来像を実現していくために必要となる都市づくり（都市計画など）の基本的な方向を示すものです。

筑西市都市計画マスタープラン（平成21年策定、平成30年一部改定）



都市づくりの成果と課題

「改定の視点」の設定

筑西市都市計画マスタープラン（令和2年策定）



2. 全体構想

筑西の育んできた自然（川、里山、田園など）や歴史・文化（城址、芸術、美術館など）を継承し、基幹となる産業（工業、農業など）を振興し、若者や子育て世代、高齢者の安全・安心で快適な暮らしを支える様々な機能（商業業務、医療・福祉、レクリエーションなど）の充実や集積を図り、若者やファミリー層の定住化を推進します。

将来都市像

～ 人とまちが繋がる 環状・連合型都市 筑西 ～

都市づくりの
理念

筑西の生む力（ひと・田園・歴史・文化・産業）と地の利（地勢・交通結節点）をいかし、
各地域が相互に結びつく都市づくり

都市づくりの目標

〈目標1〉 茨城県県西ゾーンの拠点としての役割を支える都市構造の構築

将来の産業転換を見据えた産業の高次化や誘致を進めつつ、産業拠点の誘致と連動した地区拠点の充実・強化を図り、これら拠点を環状型・放射型にネットワークし、茨城県県西ゾーンの拠点にふさわしい都市機能や都市構造の構築を図ります。

〈目標2〉 暮らしを支える高質な都市拠点の再構築

下館市街地においては、「連携拠点形成ゾーン」の展開と連動し、駅周辺における商業機能の強化とあわせて、公共施設などの更新・集約化などにより、都市拠点の再構築を図り、周辺の産業拠点や地区拠点の利用を担う都市機能を展開します。

〈目標3〉 産業拠点の誘致と連動した拠点の充実・強化・拡充

産業誘致に伴う都市基盤施設の整備とともに、就業者などの生活環境の提供を担う地区拠点の充実・強化・拡充を図ります。（都）一本松・茂田線沿道においては、下館市街地や地区拠点の暮らしを支える生活関連機能を集約した新たな拠点の形成を図ります。各拠点においては、農業関連との調整を図りつつ、周辺の良好な田園環境の維持が図れるように配慮します。

〈目標4〉 広域と地域の連携促進と交流拠点の魅力向上による波及効果

都市内の連携を形成し広域と地域の連携を促進させ、茨城県県西ゾーンの拠点としての役割を担います。さらに、地域資源を活用した観光振興などにより交流拠点の魅力向上を図り、これら拠点への円滑なアクセスの確保と周辺への波及を図ります。

〈目標5〉 公共施設などの配置・整備の効率化と防災性の強化

関連計画に基づき、公共施設などにおいては、財政状況に適応した更なる配置・整備の効率化を図ります。また、都市基盤の強化、公共施設などの耐震化を図るとともに、「筑西市地域防災計画」に基づく安全・安心な都市づくりの推進を図ります。

〈目標6〉 利用しやすい公共交通網の実現

利用者や来訪者が利用しやすい公共交通網の検討を図ります。特に、各駅においては交通結節点としての機能の充実を図り、高齢者などの交通弱者の利用や安全に配慮した交通環境の検討を図ります。

重点プロジェクト

様々な取組の中でも、重点課題に対応し先導的かつ横断的に取り組む必要があるものを「重点プロジェクト」として位置づけ、推進していくこととします。

重点プロジェクト 1 内環状整備を契機とした連携拠点形成ゾーン（※）の展開

内環状整備を契機とした都市拠点の充実・強化＋中心市街地の再生＋周辺地域・都市・地区拠点などとの連携
※各市街地や産業拠点との連携を図りつつ、交流、商業・サービス、医療・福祉、レクリエーション、産業などの複合的な機能の展開を図るゾーン

重点プロジェクト 2 産業拠点と連動した地域形成

地区拠点の関連機能の集約化・充実＋産業拠点との連携＋田園環境の保全と活用

重点プロジェクト 3 未利用都市空間の活用

未利用都市空間（公共施設などの跡地や空き家、空き地など）の有効活用

将来人口フレーム

令和22年度（2040年度）において
茨城県県西ゾーンの拠点を担う都市として都市規模の維持を図る

将来都市構造図



分野別方針

将来都市像「人とまちが繋がる 環状・連合型都市 筑西」を実現するため、今後の本市の都市づくりを進める上での分野別の方針を次のように設定します。

1. 土地利用の方針

- 都市的土地利用ゾーンは、住居系、商業系、産業系などの土地利用の適正な誘導を図ります。
- 都市田園融合ゾーンは、都市と農村・自然との交流機能の充実や特色ある街の形成を図るなど、都市と田園が調和・融合した新しい環境づくりを目指します。
- 田園ゾーンは、自然豊かなゆとりある田園環境・景観の維持・保全を図ります。

2. 市街地整備の方針

- 都市拠点となる下館市街地、副次的都市拠点の川島・玉戸市街地、各地区拠点の市街地及び産業拠点は、既存の基盤施設をいかした計画的・効率的なまちづくりを進めるとともに、土地利用や地形などを考慮した市街地の整備を図ります。
- 将来、段階的に市街地の形成や拡大を検討する地区として、下館市街地の周辺（「連携拠点形成ゾーン」など）や既存の工業団地の周辺を位置づけ、新たな企業誘致などの地域の活力づくりを促進する産業機能の導入を図ります。

3. 交通体系整備の方針

- 交通集中による主要交差点の混雑緩和、周辺都市との連携強化、本市の一体性の確保を推進するため、既に決定されている道路網の実現を目指すとともに、今後の都市のあり方や社会経済情勢に対応した計画の再検討を図ります。
- 都市機能が集積する中心市街地や地区拠点を連携する公共交通機関を充実させるとともに、本市の地域資源を活用した自転車・歩行者ネットワークの構築を図り、市街地における高齢者や子供などの交通弱者の安全性の確保などを進めます。

4. 公園・緑地などの整備方針

- 拠点となる公園は、都市の中に緑を確保し、市民のレクリエーション活動や健康づくりを支援する場として、維持管理や機能充実を図ります。身近な公園は、地域住民のコミュニケーション活動や集いの場として、維持管理に努めます。
- 都市の環境を保全し生態系を維持する空間として、市内に点在する緑地などの保全や、史跡・河川などを活用した交流空間づくりを市民とともに取り組みます。

5. 河川・上下水道整備の方針

- 災害に配慮した治水対策を進めるとともに、利水や水辺に親しむ空間の整備、親水機能の充実を図ります。
- 公共用水域の水質保全のため、下水道の計画的な事業の推進と適正な維持管理に努め、あわせて、上水道においては、安全・安心な水の安定供給を図ります。

6. 都市環境・景観形成の方針

- 街の景観を形成する市街地及びその周辺地区では、都市や地域の拠点としてふさわしい賑わいや個性の感じられる都市景観の形成を目指します。
- 田園（里）の景観を形成する市街化調整区域の集落や田園空間については、ゆとりや潤いが感じられる空間創出を目指し豊かな緑の維持・保全を図ります。

7. 都市防災の方針

- 安全・安心な都市づくりに向けて、「筑西市地域防災計画」との整合を図るとともに、「国土強靱化地域計画」を策定し、防災に配慮した基盤整備や体制づくりを進めます。

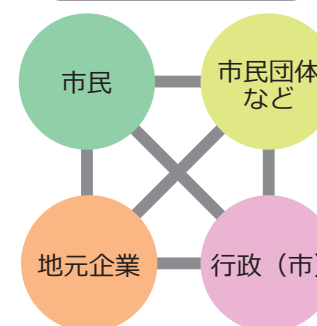
8. 協働の都市づくりの方針

- 市民と行政が互いに協力しながら進めます。
- 民間企業の活力をいかし、行政と企業が協働で進める官民連携の検討を図ります。

4. 都市づくりの実現に向けて

具体的な都市づくりにおいては、市民や市民団体など、地元企業、行政が一体となる官民協働のまちづくりを推進します。

協働体制の確立



PDCAサイクルによる検証及び改善に努めながら持続的に計画推進を図ります。

PDCA サイクル

