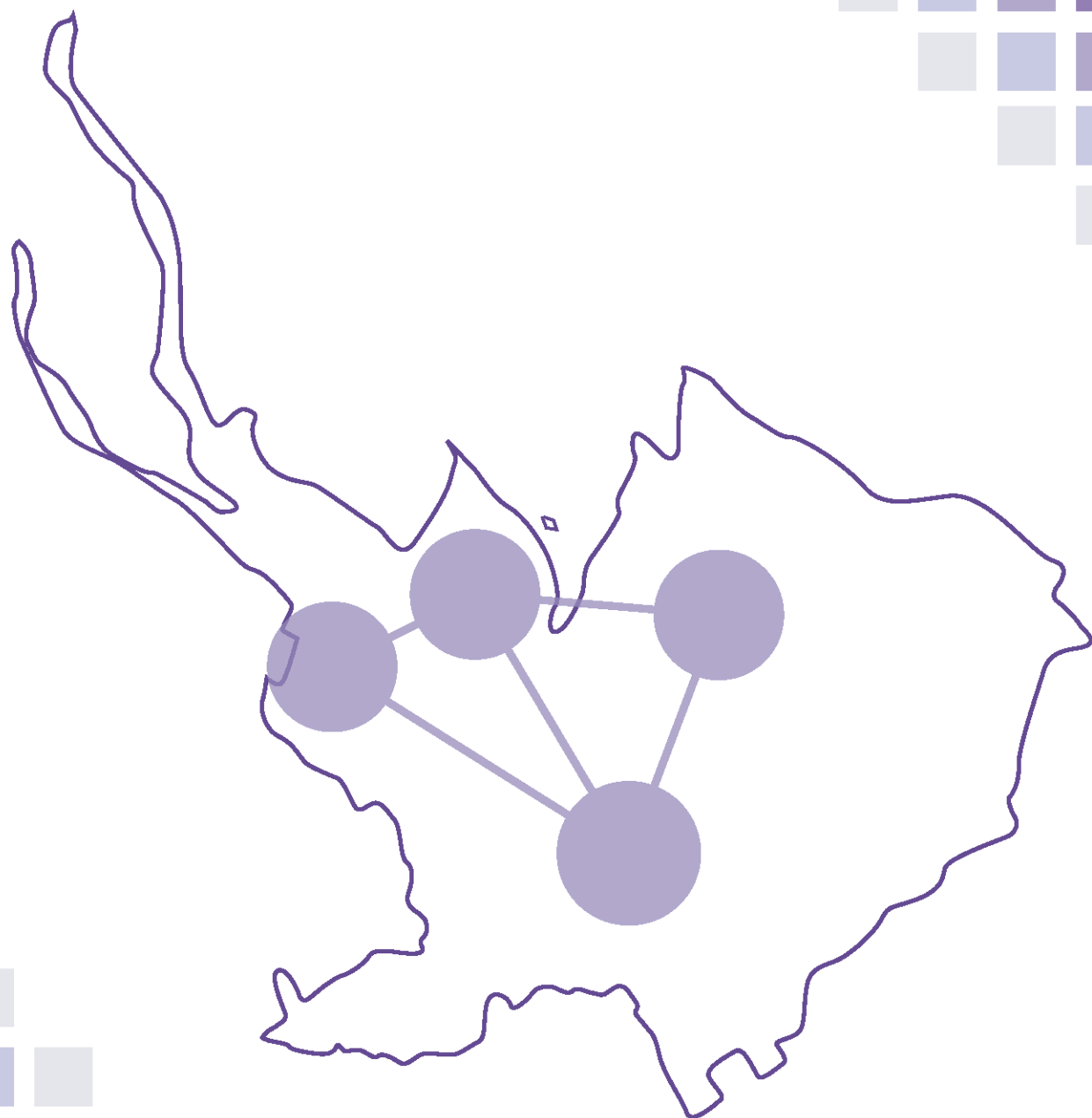


龍ヶ崎市 都市計画マスタープラン 概要版

2025(令和7)年4月



RYUGASAKI

都市計画マスタープランとは

本プランは、都市計画法第18条の2に基づき策定するものです。また、茨城県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」(竜ヶ崎・牛久都市計画区域マスタープラン) 及び 本市の最上位計画となる「龍ヶ崎みらい創造ビジョンfor 2030」に即しつつ、その他関連する諸計画との整合を図りながら策定する本市のまちづくりに関する基本的な方針です。

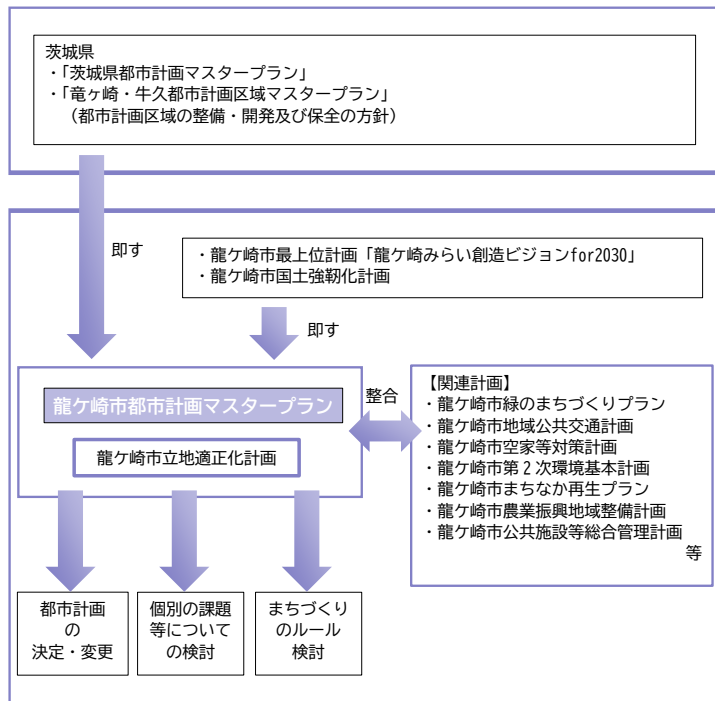
役割

① 龍ヶ崎市の将来像をわかりやすく示します。

② 市決定の都市計画をはじめとする、まちづくりに関する方針や根拠を示します。

③ 都市整備に関する関連分野との整合や連携を図るための方針を示します。

④ 協働によるまちづくりを推進するための方針を示します。



目標年次

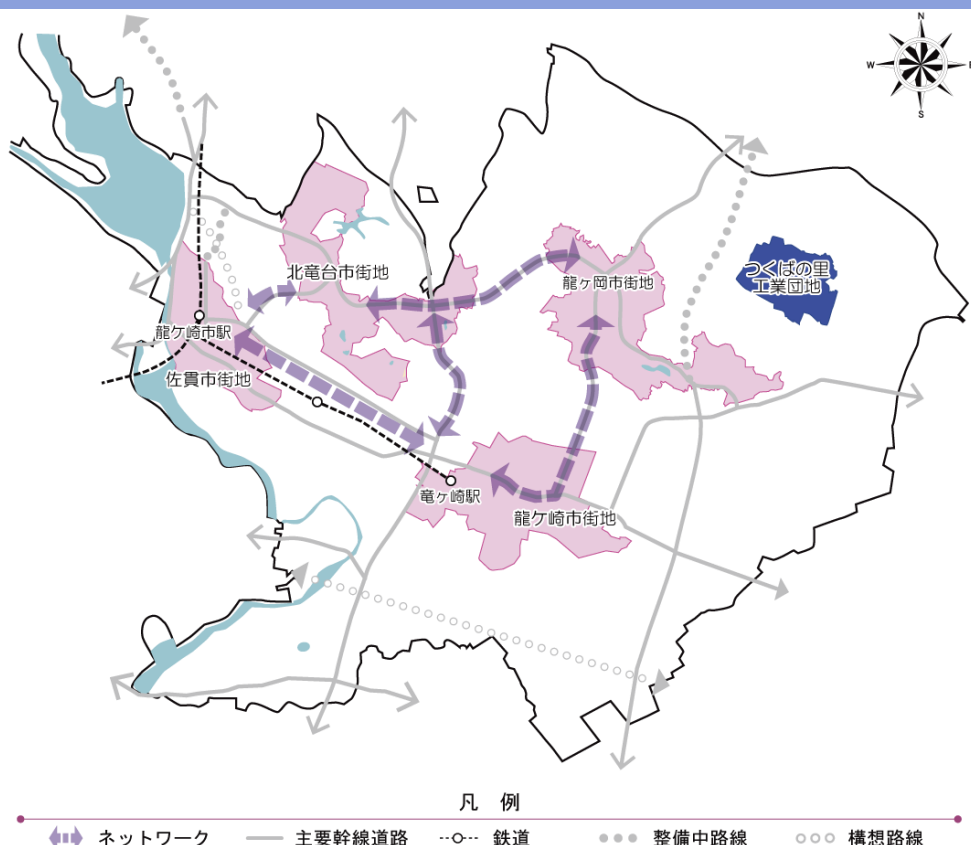
2025(令和7)年から概ね15年後を見据えた計画とします。また、最上位計画の策定状況や、社会経済情勢の変化などを踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

1章 龍ヶ崎市の概況

都市構造

本市は、住宅系市街地である龍ヶ崎市街地、佐貫市街地、北竜台市街地、龍ヶ岡市街地、工業系市街地であるつくばの里工業団地とその周辺地区から成り立っています。

それぞれの住宅系市街地では、日常生活を送るうえで必要な、商業・サービス施設が確保されるとともに、関東鉄道竜ヶ崎線や、路線バス、コミュニティバス等の公共交通機関、県道や都市計画道路等の主要幹線道路により結ばれており、多極ネットワーク型の都市構造となっています。



これからの都市づくりの考え方

本プランでは、災害対策やデジタル化などの社会的潮流や、関連する上位計画等を踏まえながら、国が示す「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の考えに基づき、本市の諸問題や地理的特性に合わせた独自の都市づくりを推進していきます。

将来都市像



目標人口

66,000人
2040(令和22)年

都市づくりの基本理念と目標

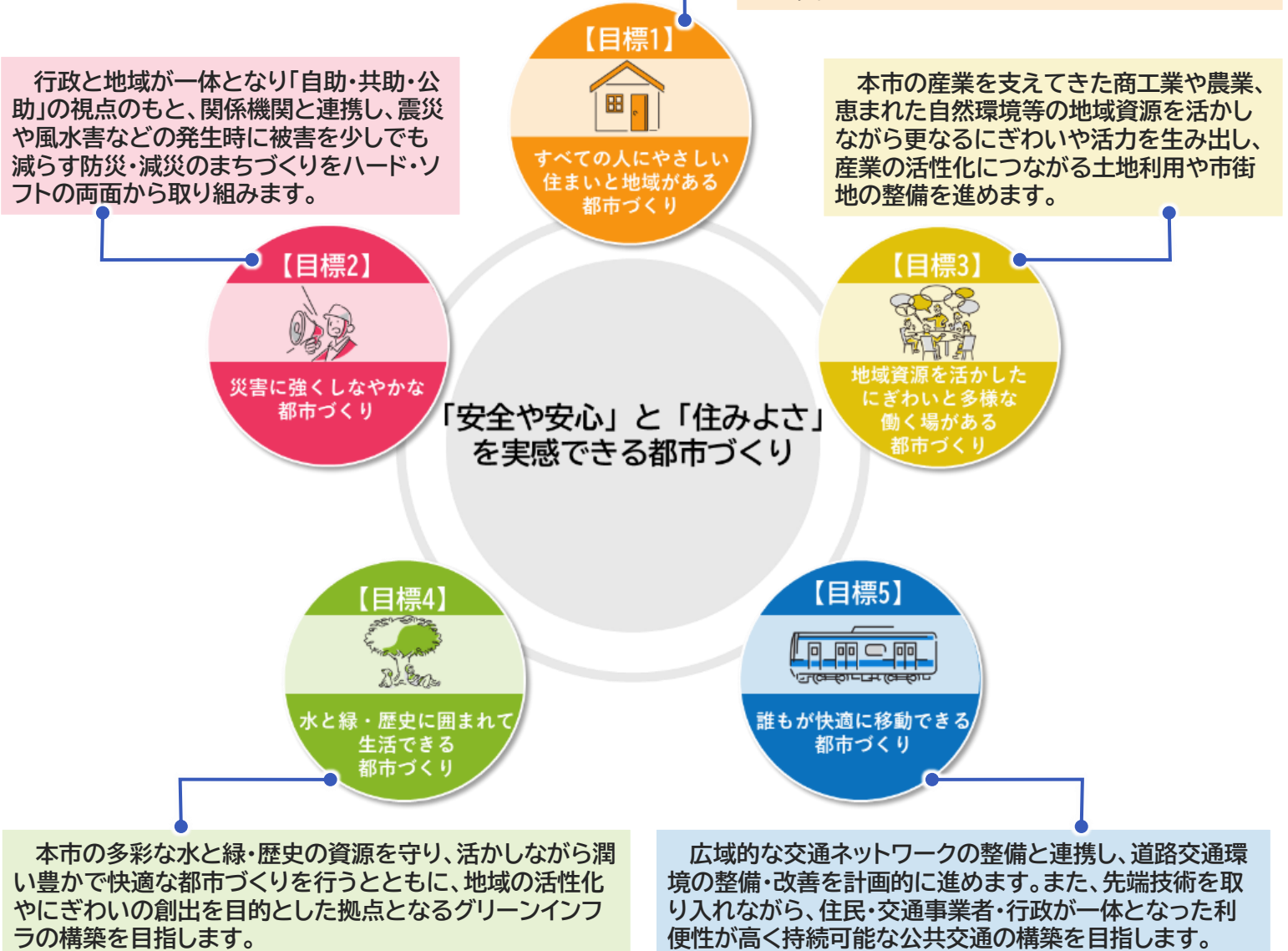
基本理念 ～「安全や安心」と「住みよさ」を実感できる都市づくり～

- すべての市民が安全や安心を享受できる環境基盤づくり
- 超高齢社会と人口減少を見据えた、多極ネットワーク型コンパクトシティの構築
- 都市的快適性と自然的快適性の調和がとれたまちづくり

多様な住宅ストックや生活利便性の高さを活かし、子どもからお年寄りまで幅広い層の多様なライフスタイルが実現できる住まい・住環境づくりを目指します。

行政と地域が一体となり「自助・共助・公助」の視点のもと、関係機関と連携し、震災や風水害などの発生時に被害を少しでも減らす防災・減災のまちづくりをハード・ソフトの両面から取り組みます。

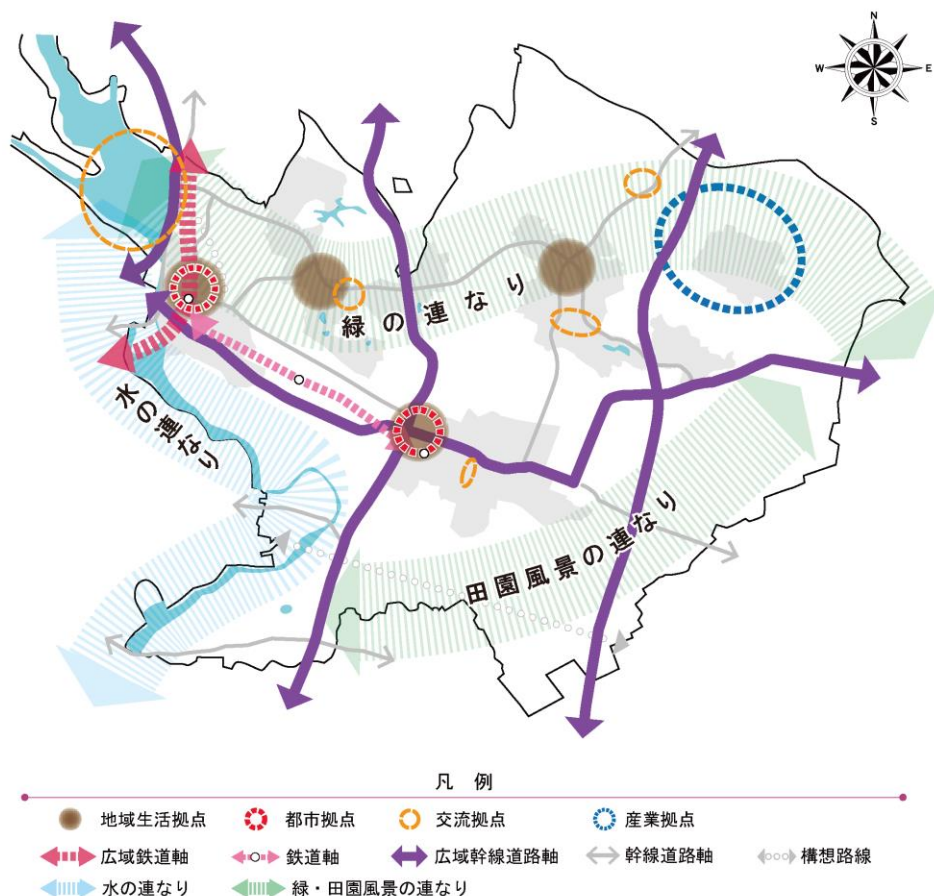
本市の産業を支えてきた商工業や農業、恵まれた自然環境等の地域資源を活かしながら更なるにぎわいや活力を生み出し、産業の活性化につながる土地利用や市街地の整備を進めます。



将来都市構造

これまでの都市づくりの経緯や成果を踏まえ、各種都市施設や自然環境など、本市の都市空間の骨格を継承し、拠点や軸を強化しながら都市機能の更なる充実や快適な環境づくりを進めます。

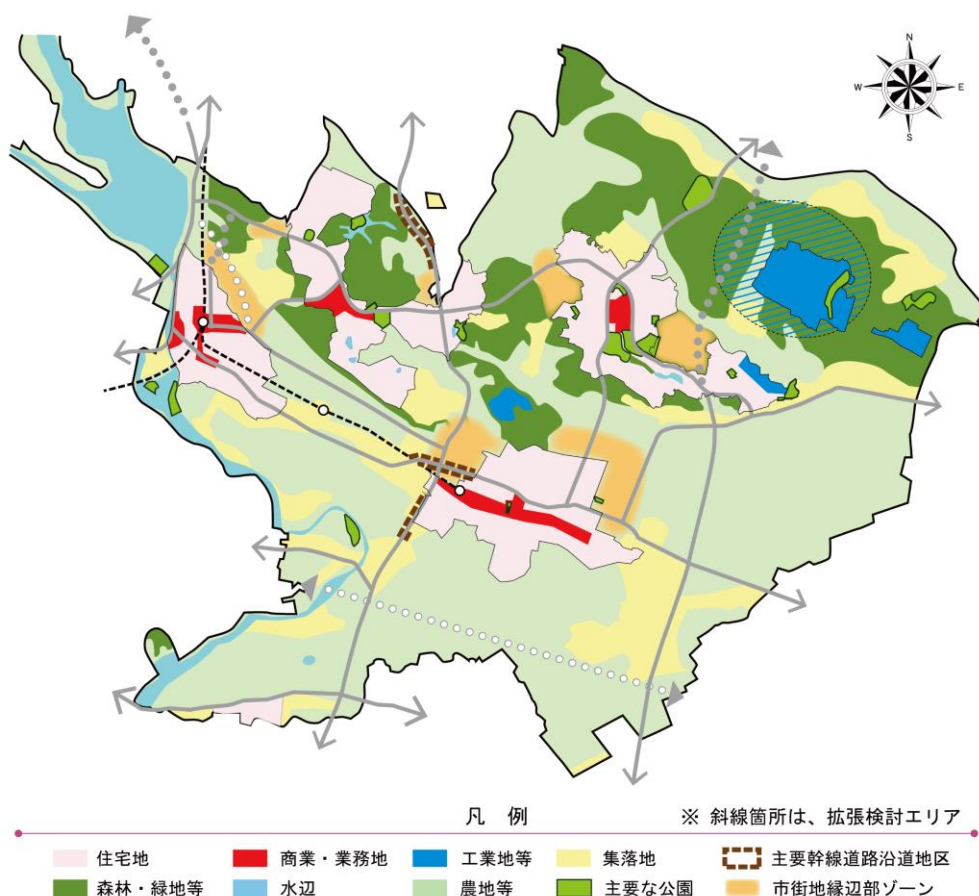
- 4つの住宅系市街地を地域生活拠点と位置付け、それぞれの生活圏を形成することで、多極ネットワーク型の都市づくりを推進します。
- 龍ヶ崎市街地と佐貫市街地の地域生活拠点を市全体の都市拠点と位置付けます。
- つくばの里工業団地とその周辺を産業拠点と位置付けます。
- 牛久沼周辺や大規模な公園等を交流拠点と位置付けます。



土地利用方針

住宅地や商業・業務地、農地などの現在行われている土地利用を引き続き継続し、熟度を高めていくことを基本としつつ、市街地縁辺部や主要幹線道路沿道においては、新たな土地利用を可能とするエリアとして位置づけます。

また、産業拠点であるつくばの里工業団地については、その操業環境の維持と利便性の向上を図るとともに、工業団地の拡張について検討を行います。



目標別構想

1.すべての人にやさしい住まいと地域がある都市づくり

●基本的な考え方

- 住宅系市街地のストック改善と有効活用を基本として、今後の住宅ニーズに合わせた住宅地づくりを目指します。
- 土地区画整理事業により整備された住宅地や昔ながらの住宅地など、それぞれの特色や課題を踏まえながら、高齢者や子育て世代が安心して外出できるような良好な住環境の維持・活性化に努めます。
- 公共施設等総合管理計画に基づき、公共施設については、施設を縮小しつつも機能の充実を図る「縮充」に向けた取組を推進します。また、下水道やごみ処理場等の都市施設については、予防保全による長寿命化を基本とし、利用や需要の変化に応じた規模や配置の最適化を図ります。

●方針

- ① 良好な住環境の形成
- ② 住宅ストックの有効活用
- ③ 安全・安心なまちづくりの推進
- ④ 公共施設再編成の推進
- ⑤ 衛生的で快適な暮らしを支える生活環境施設の整備

3.地域資源を活かしたにぎわいと多様な働く場がある都市づくり

●基本的な考え方

- JR龍ヶ崎市駅周辺において、既存の資源を活用するとともに、にぎわいの拠点としての商業機能などの強化を行い、市の玄関口としてのブランドイメージを高めていきます。
- 商店街において、多様な交流と回遊によるにぎわいの創出を検討します。
- 市民の生活や雇用を支える本市の商工業の維持・充実を図ります。
- 圏央道をはじめとした広域交通ネットワークを活かした新たな産業立地の可能性を検討します。
- 大規模な公園において、交流拠点としてのにぎわい向上に資する事業展開を行います。

●方針

- ① JR龍ヶ崎市駅周辺の魅力向上
- ② まちなか商店街の活性化
- ③ 既存の工業団地等の維持・充実
- ④ 新たな産業立地の促進
- ⑤ 大規模な公園の魅力向上

5.誰もが快適に移動できる都市づくり

●基本的な考え方

- 誰もが快適に移動ができるよう、本市の実情と利用者のニーズに合わせた利便性の高い持続的な地域公共交通網の形成を図ります。
- 幹線道路をはじめとした道路交通網を整理し、快適に移動できる道路ネットワークの構築を図ります。
- 自転車利用や歩行者の通行空間の充実を図り、日常的に安全で快適に移動できる環境づくりに努めます。

●方針

- ① 公共交通の利便性の向上
- ② 持続可能な地域公共交通の形成
- ③ 交通結節点の機能強化
- ④ 移動の円滑化
- ⑤ 道路ネットワークの整備
- ⑥ 都市基盤や道路施設等の維持管理

2.災害に強くしなやかな都市づくり

●基本的な考え方

- 自然災害の頻発・激甚化に備え、総合的に防災・減災力を高めることを目指します。
- 自助・共助・公助の連携による取組を基本とし、市民や関係機関と連携しながら、ハード・ソフトの両面から総合的な防災力向上を目指します。

●方針

- ① 震災による被害の軽減
- ② 風水害による被害の軽減
- ③ 避難場所や防災拠点の整備
- ④ ライフラインの強化
- ⑤ 防災意識の向上

4.水と緑・歴史に囲まれて生活できる都市づくり

●基本的な考え方

- 貴重な地域資源である水と緑については、市民と協働による自然環境の保全に努めるとともに、交流の場としての活用を目指します。
- 本市の基幹産業の1つである農業の持続的な成長のため、農業経営基盤の強化を促進します。
- 歴史的・文化的資源を保全、活用することで、身近に歴史を感じることでできるまちづくりを目指します。

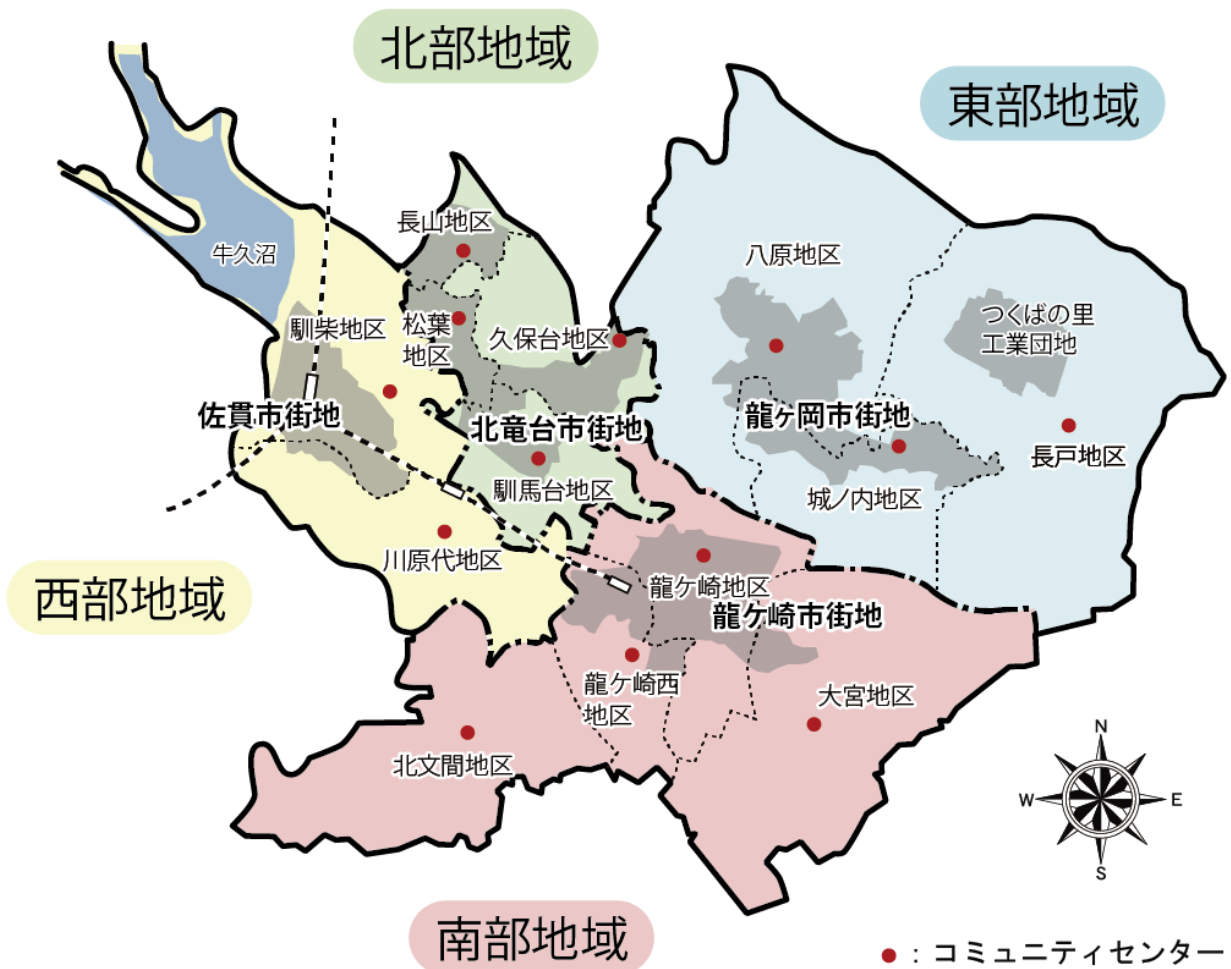
●方針

- ① 水と緑の保全
- ② 水と緑の活用
- ③ 協働
- ④ 歴史や文化を活かした魅力づくり

地域別構想

役割

地域別構想は、目標別構想で位置づけた方針等を地域ごとに落とし込み、まちづくりの方向性を示します。



地域の区分

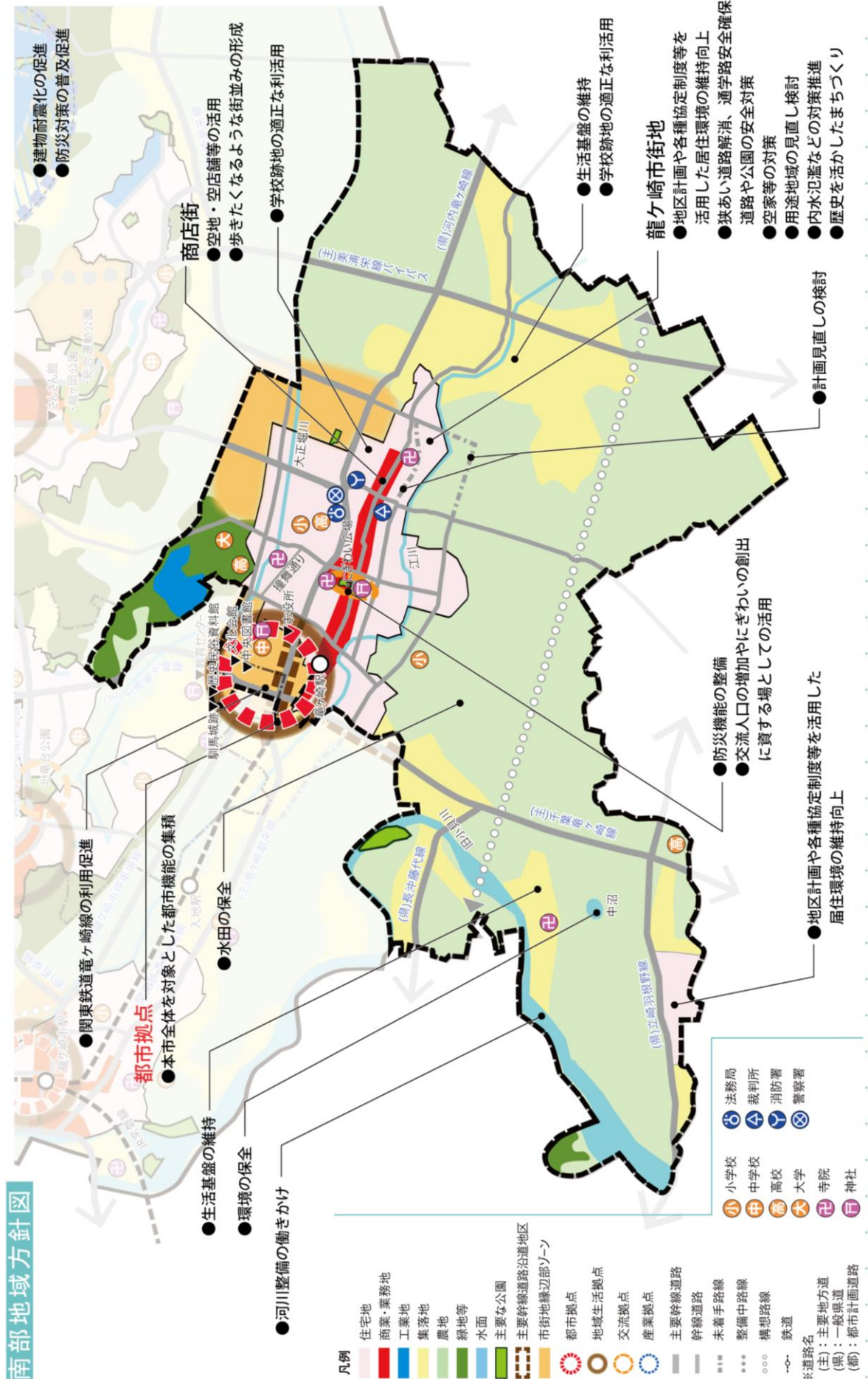
将来都市構造で位置付けた地域生活拠点を中心とした生活圏を踏まえ、市域を4つの地域に区分しています。なお、各地域は、コミュニティづくりの拠点であるコミュニティセンターの区域を基本とし、4つの住宅系市街地を中心にそれぞれの市街地との関連性や地形的なまとまりを考慮して区分しています。

南部地域	大宮地区、北文間地区、龍ヶ崎地区、龍ヶ崎西地区
西部地域	駒柴地区、川原代地区
北部地域	松葉地区、長山地区、駒馬台地区、久保台地区
東部地域	長戸地区、八原地区、城ノ内地区

【南部地域】行政・文教施設の集積と、歴史的な街並みを合わせた市の顔となるまち

基本方針

- 都市機能の集積を活かし、誰もが快適に利便性を享受できるまちづくり
- 自然災害による被害軽減に備えるまちづくり
- 関東鉄道竜ヶ崎駅や商店街、歴史的文化遺産を活かした個性あふれるまちづくり
- 田園風景や自然環境と市街地が調和されたまちづくり

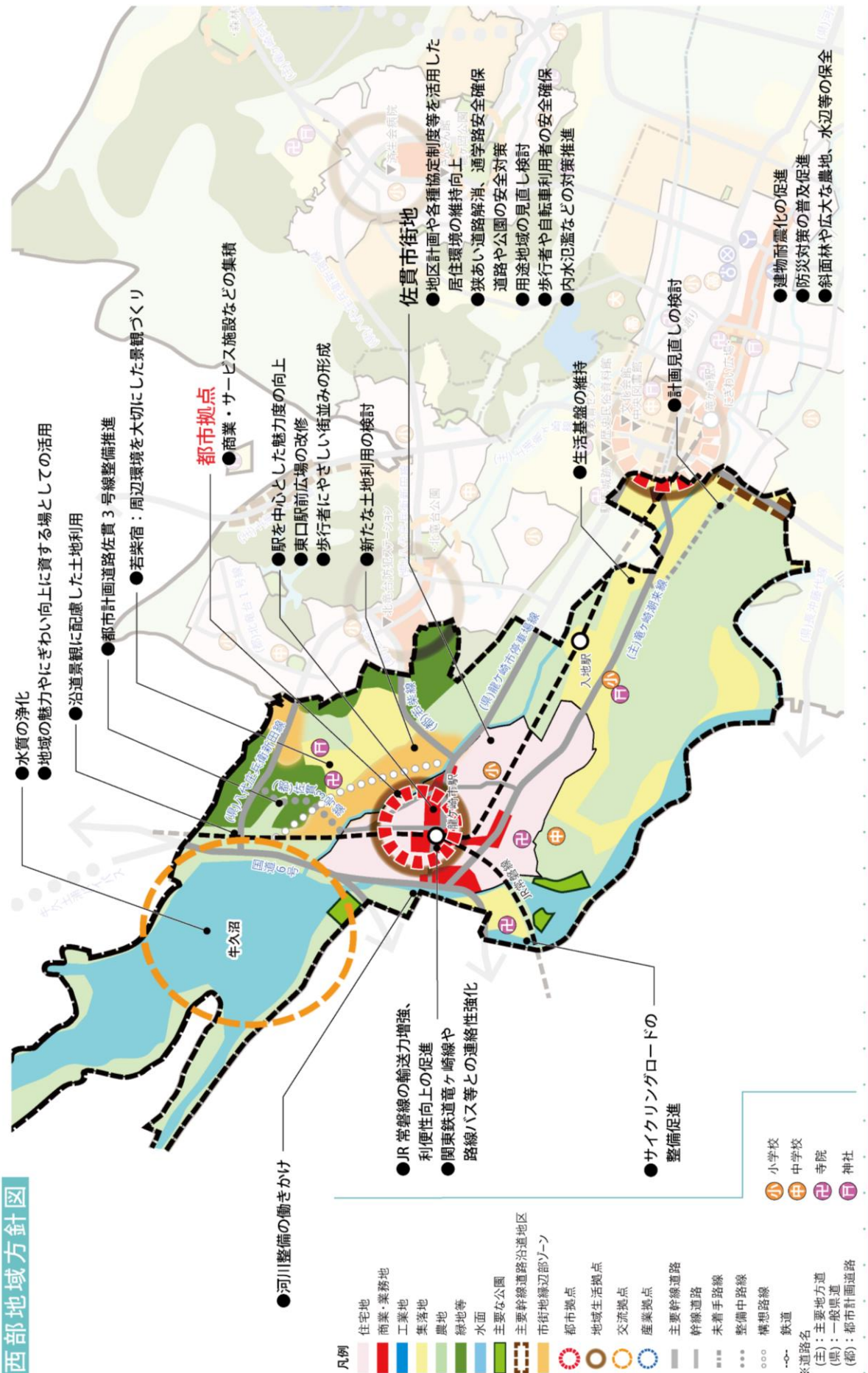


【西部地域】本市の玄関口にふさわしい街並みと水辺の良好な景観を感じるまち

基本方針

- JR龍ヶ崎市駅周辺のにぎわいや魅力を創出する駅前ブランドを活かしたまちづくり
- 自然災害による被害軽減に備えるまちづくり
- 牛久沼や小貝川などの豊かな水辺の魅力を活用した、誰もが訪れたいくなるまちづくり

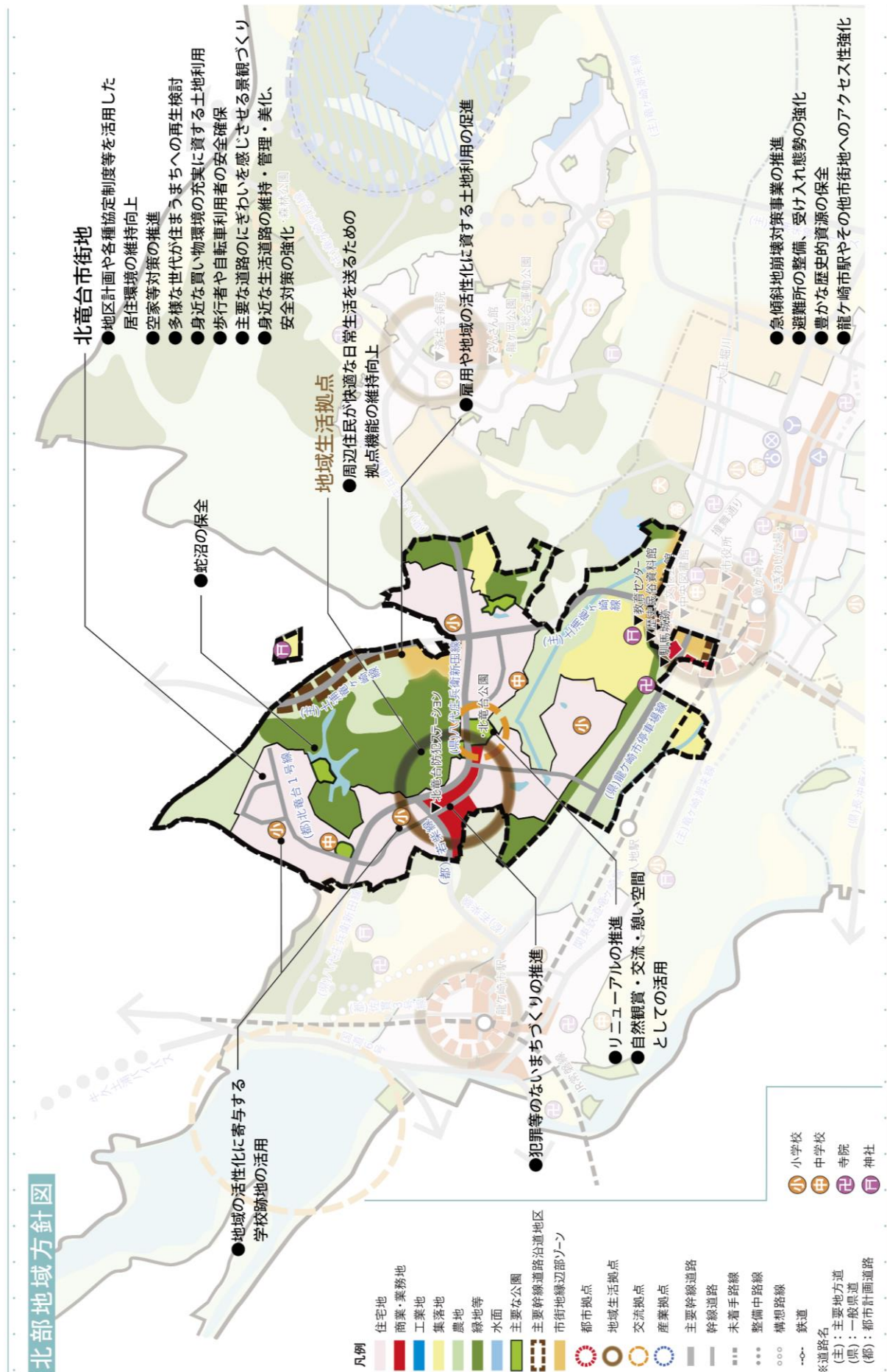
西部地域方針図



【北部地域】計画的に整備された良好な街並みと、多様な世代が快適な暮らしを享受できるまち

基本方針

- 良好な住環境を活かしながら、住民との協働のもと、地域の魅力向上を目指したまちづくり
- 大規模商業施設や大規模な公園など、地域の中心となる地域資源を活かしたまちづくり
- 公共交通の充実により、通えるまちとして誰もが快適な移動を実現できるまちづくり

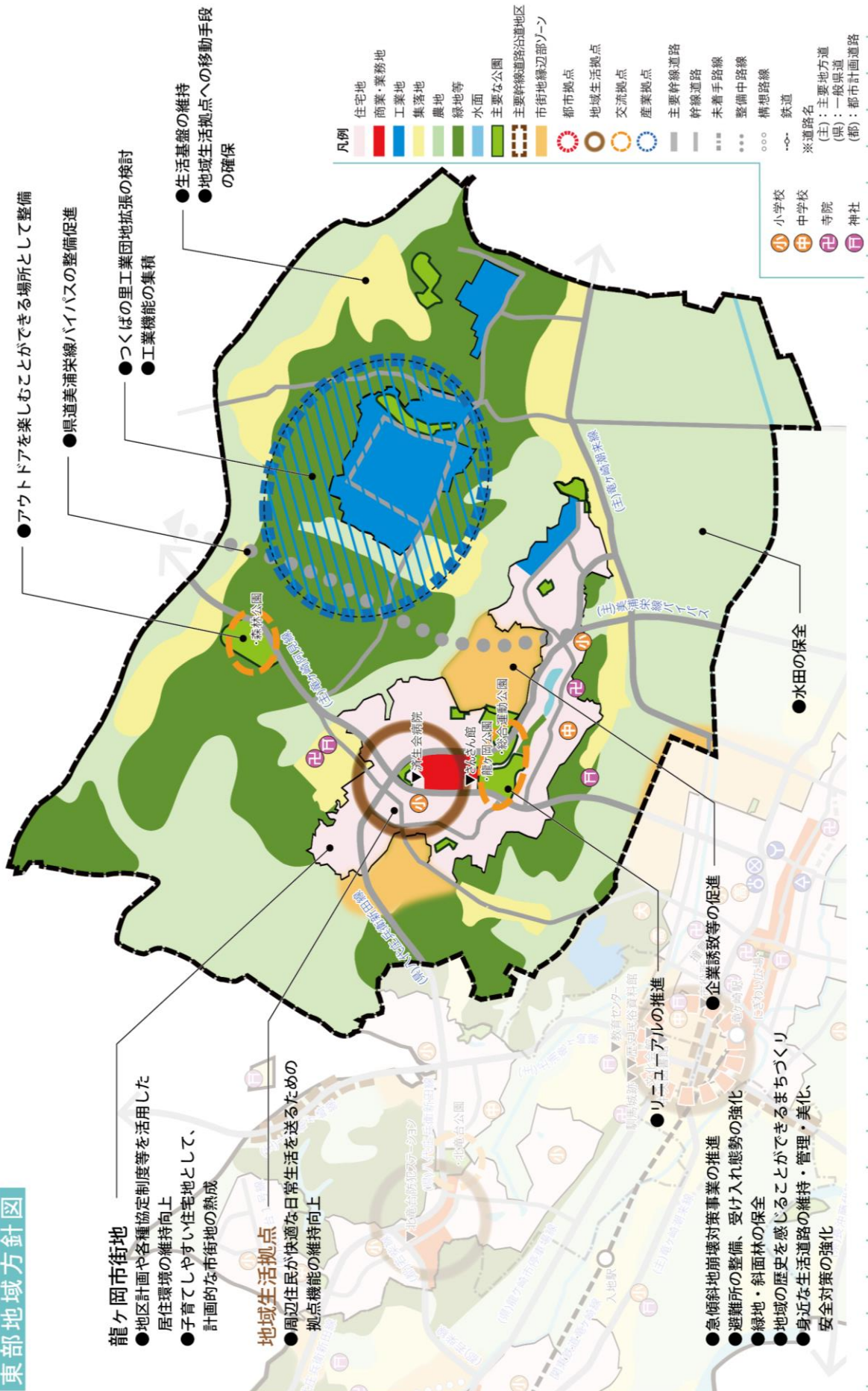


【東部地域】多様な施設の集積のもとに、自然を感じながら健やかに暮らせるまち

基本方針

- 病院や商業施設など、高い生活利便性を活かした子育て世代が住みたくなるまちづくり
- 道路ネットワークの向上を見据えた、新たな雇用の場の創出による職住近接のまちづくり
- 自然やスポーツ・健康をテーマとした多彩な交流のあるまちづくり

東部地域方針図



都市計画マスタープランの実現に向けて

基本的な考え方

本プランの実現にあたっては、市民・議会・行政がそれぞれの役割と責務を果たし、同じ目標に向かってともに考え行動することで、「龍ヶ崎市まちづくり基本条例」に定める「協働によるまちづくり」を推進することが必要です。

協働によるまちづくり

まちづくりの人材の確保・育成

- 市民によるまちづくり活動を豊かに育てていくため、企業や大学等の専門機関と連携しながら、幅広い人材の確保・育成に努めます。

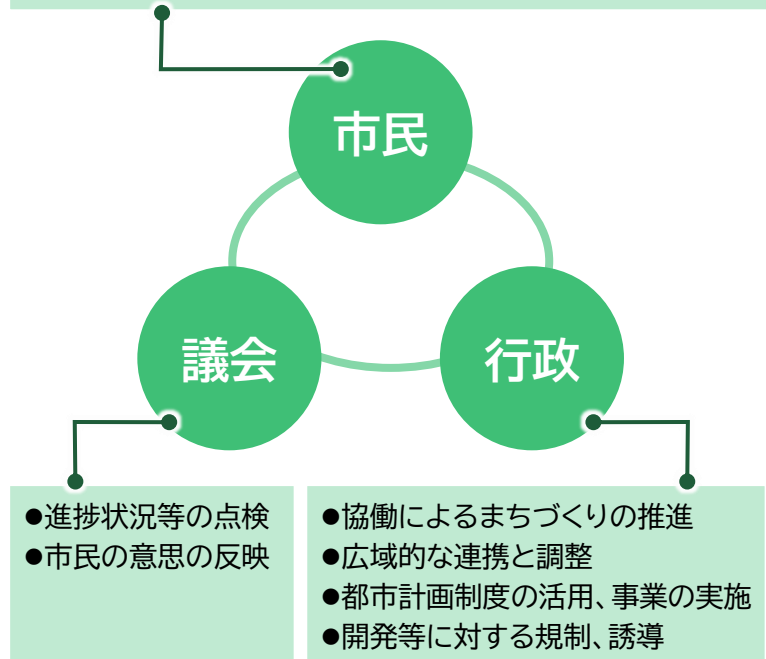
まちづくりの機運の醸成

- ホームページやSNS、広報紙などの多様な媒体を活用して、情報発信に努めます。
- 市民活動団体や地域コミュニティ協議会をはじめとした、市民によるまちづくり活動に対しては、出前講座による職員の派遣や、都市計画等に精通した専門家の派遣など、積極的な支援を行います。

マネジメントの視点に立ったまちづくり

- 公共施設については、今後の財政状況を踏まえ、事業の緊急度、優先度に応じた選択と集中による効率的なまちづくりを進め、総量を削減するなど、トータルコストの縮減に取り組みます。
- 公共インフラについては、「施設維持」を基本的な考え方とし、定期的な点検・診断により施設の状態を正確に把握しながら維持管理を行うとともに、改修時等には、新技術の導入等により、将来的なコストの縮減・平準化を行います。
- 官民連携(PPP/PFI)による施設の整備・維持管理手法を活用するなど、まちづくりにおける民間活用を重視します。

- まちづくりの主役として、主体的に計画策定等に参画
- 地域の自主的なルールづくりによる身近な環境づくり
- 公園や身近な施設等の管理や運営への参加
- 周辺環境や地域貢献等への配慮



都市計画制度の活用

古くから栄え、都市として一定の成熟を見る本市では、限られた都市空間について、防災性を高めつつ、地域の実情に合わせた土地利用の適正な配分を確保、または再配置することが求められます。そのため、本プランに基づき、地域の実情を考慮しながら、都市計画決定や変更等について検討を行います。

地区計画制度

- 地区計画制度を活用し、良好な市街地の形成及び保全を図るとともに、地区の課題解決に向けて、どのような計画手法が適しているのかを検討する段階から地域住民の参加を促し、地区計画制度の理解促進に努めます。

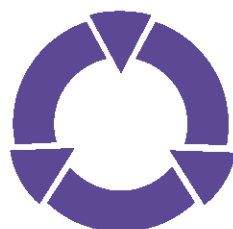
都市計画提案制度

- 住民や民間事業者などの様々な主体により、提案制度を活用した「住民や民間が主体となるまちづくり」の推進を図るため、その活用に向けた周知・普及を図ります。

進行管理と見直し

本プランは、本市の都市計画に関する基本的な方針として、概ね15年後を見据えた中長期的な計画としており、その成果が得られるまでに一定の期間が必要となります。

そのため、短期的な評価として、最上位計画に関する施策評価や実施計画(アクションプラン)に係る事務事業評価、その他上位計画や関連計画等における事業の評価・見直しとの連携を図りながら、本プランでは、これらを踏まえた中間年度における進行管理と見直しの検討を基本としつつ、社会経済情勢の変化などにより必要と判断された場合には、随時、見直しを行います。



龍ヶ崎市
Ryugasaki City

龍ヶ崎市都市計画マスタープラン

発 行：茨城県龍ヶ崎市
〒301-8611 茨城県龍ヶ崎市 3710 番地
電 話：0297-64-1111(代表)
ホームページ：<https://www.city.ryugasaki.ibaraki.jp/>
