

# 龍ヶ崎市都市計画マスタープラン の進捗評価について

令和5年3月  
龍ヶ崎市役所 都市整備部 都市計画課

# 都市計画マスタープランの評価について

## ◆評価箇所について

### 第2章 全体構想

#### 4 都市づくりの方針（分野別）

体系	
1	拠点整備の方針（コンパクトシティ形成の方針）
2	土地利用の方針
3	道路整備の方針
4	公共交通網形成の方針
5	公園・緑地整備の方針
6	公共施設等整備の方針
7	住環境整備の方針
8	安全・安心なまちづくりの方針
9	景観形成の方針

## 目次

<b>序章 都市計画マスタープランとは</b>	
1	都市計画マスタープランとは .....2
2	策定にあたっての基本方針 .....4
3	構成と目標年次 .....6
<b>第1章 龍ヶ崎市の概況</b>	
1	位置・地形 .....8
2	まちづくりの歩み .....10
3	上位関連計画等の整理と社会的潮流 .....12
4	人口や産業等の状況 .....14
5	まちづくりの状況 .....16
6	市民が望む龍ヶ崎市の姿 .....21
<b>第2章 全体構想</b>	
1	将来都市像と都市づくりの目標 .....24
2	将来都市構造 .....26
3	重点プロジェクト .....30
4	都市づくりの方針（分野別） .....32
<b>第3章 地域別構想</b>	
1	地域別構想とは .....54
2	南部地域 .....56
3	西部地域 .....65
4	北部地域 .....73
5	東部地域 .....81

# 1.拠点整備の方針（コンパクトシティ形成の方針）

## 現行プラン記載内容

- 方針① 生活を支える地域生活拠点と魅力を生み出す都市拠点の形成
- 方針② 活力と雇用を生み出す産業拠点の充実
- 方針③ にぎわいのある交流拠点の整備

## 取組実績・状況

- ◆龍ヶ崎市立地適正化計画の策定
- ◆図書館北竜台分館設置
- ◆新保健福祉施設整備推進
- ◆関東鉄道竜ヶ崎線竜ヶ崎駅機能強化
- ◆佐貫3号線延伸事業推進
- ◆つくばの里工業団地地区計画策定
- ◆つくばの里工業団地南側エリア拡張実施
- ◆牛久沼感幸地構想策定

## 残された課題

- ◆新都市拠点開発エリア事業促進
- ◆県道龍ヶ崎市停車場線シンボルロード化
- ◆JR常磐線龍ヶ崎市駅駅前空間整備
- ◆牛久沼の道の駅整備

## 総括

「多極ネットワーク型コンパクトシティ」が大きな命題となっているのに対し、立地適正化計画の策定により、コンパクトシティ実現に向けた方向性を示したほか、佐貫3号線延伸や工業団地拡張事業など、概ね方針に沿ったまちづくりが順次図られている。一方で、課題として残ったものについては、具体の動きに至っていないものや、事業自体の再検討を行う必要があるものなど、今後、新たなプラン策定にあたり、見直しを行うことが求められる。

## 2.土地利用の方針

### 現行プラン記載内容

- 方針① 安全で暮らしやすい住宅地の維持・創出
- 方針② 地域に応じた特色のある商業・業務地の形成
- 方針③ 社会のニーズに対応できる工業地等の充実
- 方針④ 集落地の生活環境の維持・向上
- 方針⑤ 豊かな森林・水辺・農地等の保全・活用

### 取組実績・状況

- ◆都市計画法による区域区分制度や地区計画等の適切な運用
- ◆龍ヶ崎市立地適正化計画の策定
- ◆工業団地拡張、企業誘致の実施
- ◆コミュニティバス運行計画再編
- ◆乗合タクシー目的地拡大
- ◆第2次緑の基本計画策定着手

### 残された課題

- ◆密集市街地の改善
- ◆各都市機能誘導区域の利便性向上

### 総括

立地適正化計画の策定、第2次緑の基本計画策定着手など、「都市的快適性と自然環境が調和した土地利用」について、具体的取組に至っており、今後計画の推進が求められる。このほか工業地や集落地の充実・向上においても一定の取組が行われており、方針に沿ったまちづくりが図られているものの、密集市街地の改善が大きな課題として残っている。

# 3.道路整備の方針

## 現行プラン記載内容

- 方針① 機能に応じた道路網の整備
- 方針② 市民との協働による道路の管理

## 取組実績・状況

- ◆県道美浦栄線バイパス整備促進
- ◆佐貫3号線延伸事業推進
- ◆路面標示、ストップマット等の設置
- ◆公共施設里親制度の活用・支援

## 残された課題

- ◆都市計画道路の見直し検討
- ◆県道龍ヶ崎市停車場線シンボルロード化
- ◆密集市街地の狭隘道路解消
- ◆自転車活用推進

## 総括

道路整備については、広域的な道路ネットワークや幹線道路の整備推進に積極的に取り組んだ。加えて、安全で快適な道路整備についても一定の取組が行われている。しかしながら、この方針の課題として掲げていた都市計画道路の見直しや、自転車の活用推進については、具体の道筋を示すには至らなかった。

## 4.公共交通網形成の方針

### 現行プラン記載内容

- 方針① 公共交通機関の充実
- 方針② 公共交通の利用環境の向上

### 取組実績・状況

- ◆コミュニティバス運行計画再編
- ◆乗合タクシー目的地拡大
- ◆関東鉄道竜ヶ崎線竜ヶ崎駅機能強化
- ◆ノンステップバス導入推進
- ◆交通系ICカード導入推進

### 残された課題

- ◆新たな広域バス体系確立
- ◆JR常磐線龍ヶ崎市駅駅前空間整備
- ◆自転車利用促進

### 総括

自家用車に変わる移動手段となる公共交通については、様々な補助事業や制度の拡充を図るなど、利便性向上のための取組が大いに図られている。

一方で、自転車利用促進については、条例制定による安全面等の一定の規制が図られているものの、交通政策としての具体の取組は行われていない。

本方針は、多極ネットワーク型コンパクトシティの実現のためにも、引き続き積極的な取組が求められる。

## 5.公園・緑地整備の方針

### 現行プラン記載内容

- 方針① 適切な公園・緑地の維持・活用
- 方針② 水と緑のネットワークの形成

### 取組実績・状況

- ◆第2次緑の基本計画策定着手
- ◆牛久沼感幸地構想策定
- ◆森林公園サウンディング調査実施
- ◆公共施設里親制度の活用・支援
- ◆公園遊具更新
- ◆公共施設への防災貯留型トイレ設置

### 残された課題

- ◆牛久沼の親水空間としての活用
- ◆蛇沼・中沼（周辺）の活用
- ◆公園の避難空間としての整備

### 総括

緑地の適正な保全及び緑化の推進に関する措置を総合的かつ計画的に実施するため、第2次緑の基本計画策定に着手しているほか、地域ニーズに応じた公園遊具等の整備を計画的に行うなど、概ね方針に沿ったまちづくりが図られている。

水辺の活用や、避難空間としての公園整備など、課題として残る部分については、緑の基本計画で策定される内容も踏まえ、今後の着実な事業推進が求められる。

## 6.公共施設等整備の方針

### 現行プラン記載内容

- 方針① 公共施設再編成の推進
- 方針② 教育環境の向上
- 方針③ 複合型の保健福祉施設の整備
- 方針④ 市民ニーズに対応した各施設の計画的な維持管理等

### 取組実績・状況

- ◆新学校給食センター整備推進
- ◆龍ヶ崎市公共施設跡地活用方針策定
- ◆図書館北竜台分館設置
- ◆愛宕中、城南中の統合
- ◆新保健福祉施設整備推進
- ◆各施設の個別施設計画策定

### 残された課題

- ◆跡地活用の推進（旧城南中学校等）
- ◆下水道管路施設耐震化
- ◆市営斎場の広域連携検討
- ◆市営霊園整備検討

### 総括

「縮充」の観点から公共施設等のマネジメントに積極的に取り組んでおり、教育環境の向上に配慮した学校の統合など、施設が担うべき必要性の高い機能を確保しつつ、施設配置・総量の最適化に向けた取組が推進されている。

公共施設のマネジメントは、継続性を持って中長期の視点で取り組んでいくことが重要であることから、「実効性のある計画策定」と「着実な実行」の両輪により取り組んでいくことが求められる。

# 7.住環境整備の方針

## 現行プラン記載内容

- 方針① 良好な住環境の形成と良質な住宅の供給
- 方針② 空家等の対策
- 方針③ 災害に強い住宅地への改善

## 取組実績・状況

- ◆地区計画、建築協定の活用
- ◆住宅取得補助金の継続的な交付
- ◆空家バンク創設
- ◆耐震関連補助事業実施

## 残された課題

- ◆新たなまちづくりのルール策定
- ◆空家等対策の更なる推進
- ◆若者・子育て世代の更なる定住促進
- ◆密集市街地の狭隘道路解消

## 総括

良好な住環境の維持・向上のために、地区計画や建築協定の活用を行っているが、住宅地において新たなまちづくりのルールを定めるには至らなかった。

若者・子育て世代に対しては、定住促進のための政策が行われており、利用者からも一定の評価を得ているため、引き続き、財源確保を図るとともに、定住促進につながる効果的な制度の在り方を検討していく。

また、空家等の対策については、適正管理や空家バンク制度を軸に、関係機関との連携や補助金などの各種事業により対策が図られている。一方で空家等の発生抑制については市民に対しての周知・啓発を拡充するなど、引き続き、粘り強い対応が求められる。

密集市街地については、狭隘道路解消に向けた抜本的な対策が求められる。

## 8.安全・安心なまちづくりの方針

### 現行プラン記載内容

- 方針① 災害に強いまちづくり
- 方針② 犯罪が発生しにくい環境づくり

### 取組実績・状況

- ◆龍ヶ崎市国土強靱化計画策定
- ◆耐震関連補助事業実施
- ◆開発許可制度の適切な運用
- ◆急傾斜地崩壊対策事業の促進
- ◆防災情報発信ツールの拡充
- ◆防犯カメラ、防犯灯の設置推進

### 残された課題

- ◆狭隘道路解消
- ◆ライフライン施設の耐震化促進
- ◆災害時トイレ対策の充実

### 総括

防災については、災害に強いまちづくりの観点から、龍ヶ崎市国土強靱化計画を策定し、このほか防災対策拠点の機能強化や土砂災害警戒区域に対してハード・ソフト両面から対策を講じるなど、様々な取組を行っている。

また、防犯対策についても、防犯カメラ、防犯灯の設置や修繕、防犯パトロールの充実など、積極的な取組を進めた。

## 9.景観形成の方針

### 現行プラン記載内容

- 方針① 魅力的な景観の形成
- 方針② 自然景観の維持
- 方針③ 市民との協働による景観形成

### 取組実績・状況

- ◆都市計画法による区域区分、開発許可制度、都市緑地法や農地法等の適切な運用
- ◆地区計画、建築協定等の活用
- ◆公共施設里親制度の活用・支援
- ◆茨城県屋外広告物条例による景観形成
- ◆太陽光条例の適切な運用

### 残された課題

- ◆景観行政団体への移行
- ◆森林景観の保全
- ◆里親の高齢化、後継者不足

### 総括

市街地の景観については、地区計画制度や建築協定、茨城県屋外広告物条例等により、自然景観については都市計画法による区域区分や開発許可制度、都市緑地法や農地法等により、良好な景観形成・維持に努めた。

また、近年立地が進んでいる太陽光発電設備についても条例を適切に運用しており、更なる適正管理を行うための条例改正を検討している。

ただし、景観形成の総合的な指針となる景観計画策定のための景観行政団体移行までは至らなかった。