

都市と自然が調和し安心して快適に暮らせるまち



八千代町都市計画マスタープラン [改訂版]

茨城県八千代町



## ごあいさつ

本町では、平成13年度に、概ね20年後の未来を見据えた都市計画の基本的な指針として八千代町都市計画マスタープランを策定し、理想とする都市像の実現に向け、まちづくりに取り組んでまいりました。

しかし、近年における社会情勢の変化は著しいものがあり、さらに、少子・高齢化による人口減少など大きな転換期を迎えています。

また、令和3年4月からは、上位計画である八千代町第6次総合計画がスタートすることから、整合性を図るため、都市計画マスタープランの全面的な見直しを行いました。

少子・高齢化や人口減少を負のイメージとして捉えるのではなく、社会の変化こそチャンスと考え、町内に育まれた多くの素材を活かした土地利用により、夢や希望を持ってまちづくりに取り組むことが重要であります。

今後は本計画に基づき、町民・事業者・行政の連携と協議のもとに、安全・安心をベースとして、地域に秘めた魅力ある資源の活用に重点を置いたまちづくりを目標に進んでいきたいと考えております。

結びに、本計画の改定にあたり、貴重なご意見やご提案をいただきました町民の皆様をはじめ、時間を割いて熱心なご審議を賜りました都市計画審議会委員の皆様にご心から感謝申し上げますとともに、なお一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

令和3年3月

八千代町長 **野村 勇**





# 目次

## 序章 はじめに

1. 都市計画マスタープランについて	3
1) 都市計画マスタープランの位置づけ	3
2) 都市計画マスタープランの改定の趣旨	3
2. 計画の内容と構成	4
1) 対象区域	4
2) 目標年次及び推計人口	4
3) 計画の構成	4

## 第1章 町の概況と課題の整理

1. 八千代町の概況	7
1) 人口動向	7
2) 産業動向	8
3) 都市基盤整備状況	10
2. 住民の意向	12
1) 調査の目的	12
2) 調査の方法	12
3) 調査項目	13
3. 都市づくりの課題	14

## 第2章 全体構想

1. 都市づくりの目標	19
1) 将来都市像	19
2) 基本方針	19
3) 都市空間構造	20
2. 都市づくりの方針	22
1) 土地利用の方針	22
2) 交通体系の方針	24
3) 水・緑環境づくりの方針	26
4) その他都市施設の方針	30
5) 防災・防犯の方針	31
6) 健康・福祉環境の方針	33

## 第3章 地域別構想

1. 地域区分の考え方	37
1) 地域区分の考え方	37
2. 西豊田地区	38
1) 地区の特性	38
2) 地区づくりの目標	40
3) 地区づくりの方針	40
4) 西豊田地区づくり方針図	42
3. 安静地区	43
1) 地区の特性	43
2) 地区づくりの目標	45
3) 地区づくりの方針	45
4) 安静地区づくり方針図	47
4. 中結城地区	48
1) 地区の特性	48
2) 地区づくりの目標	50
3) 地区づくりの方針	50
4) 中結城地区づくり方針図	52
5. 下結城地区	53
1) 地区の特性	53
2) 地区づくりの目標	55
3) 地区づくりの方針	55
4) 下結城地区づくり方針図	57
6. 川西地区	58
1) 地区の特性	58
2) 地区づくりの目標	60
3) 地区づくりの方針	60
4) 川西地区づくり方針図	62

## 第4章 実現化の方策

1. 都市づくりのあり方 .....	65
2. 将来都市像の実現に向けた都市計画マスタープランの『活用』 ..	66
1) 八千代町都市計画マスタープランの周知と共有化 .....	66
2) 各種計画との整合 .....	66
3. 個別の事業実施による都市づくりの『推進』 .....	66
1) 都市計画の決定・変更 .....	66
2) 効率的かつ効果的な都市づくりの推進 .....	66
4. 町民、事業者、行政などによる組織・連携の『体制』 .....	67
1) 庁内組織体制の整備 .....	67
2) 関係機関との調整・協力 .....	67
3) 町民、事業者等との協働による都市づくり体制の整備 .....	67
5. 都市づくりの『進捗管理』 .....	67
1) 適正な進行管理 .....	67
2) 計画の見直し .....	67

## 資料編

1. 都市計画マスタープラン策定の経緯 .....	71
2. 委員名簿 .....	72
1) 都市計画審議会委員 .....	72
2) 策定幹事会委員 .....	73
3. 八千代町都市計画審議会条例 .....	74
4. 八千代町都市計画マスタープラン策定幹事会会則 .....	76
5. 町民の意向 .....	77
1) 住民意識調査結果の概要 .....	77
2) 小・中学生アンケート調査結果の概要 .....	82
3) 保護者アンケート調査結果の概要 .....	85