

## 第Ⅱ章 都市づくりの 成果と課題

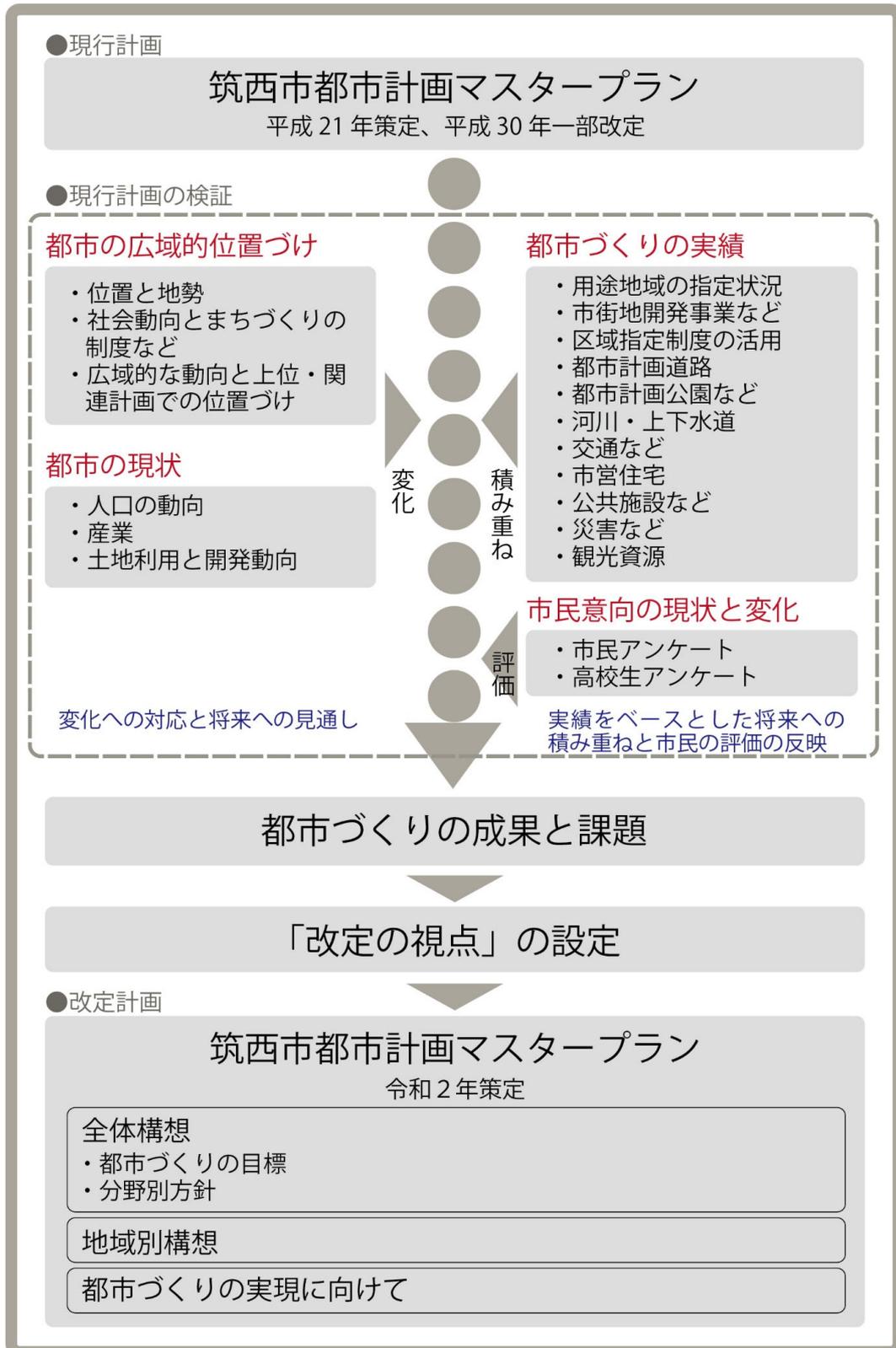
1. 計画改定の検討プロセス・・・・・・・・・・ 41
2. 都市づくりの成果と課題、改定の方向・・ 42
3. 改定の視点・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 45



## 1. 計画改定の検討プロセス

計画の改定に当たっては、次に示す検討プロセスにて、「都市の広域的な位置づけ」や「都市づくりの実績」などからこれまでの計画を検証し、都市づくりの成果と課題を整理しました。これらから、改定の視点を設定し、これに基づいて改定計画を検討します。

### ■計画改定の検討プロセス



## 2. 都市づくりの成果と課題、改定の方向

### (1) 都市づくりの成果と課題

「第Ⅰ章 筑西市の概要」において調査、検討した本市の周辺を含めた「都市の広域的位置づけ」、人口や産業などの基本的な現状を整理した「都市の現状」、都市づくりの進捗や動向を把握した「都市づくりの実績」、市民の評価や都市づくりへのニーズを捉えた「市民意向の現状と変化」などについて、都市づくりの主な成果と課題を次のように整理します。

#### ○都市の広域的位置づけ（本市の独自性の継承と発展）

位置づけ、社会動向など	課題
<ul style="list-style-type: none"> <li>茨城県の県西ゾーンでの工業による求心力あり</li> <li>誇れる資源（強み）をいかした力強い産業の育成をはじめとして、あらゆる世代が安心して暮らせる元気都市の実現</li> <li>東日本大震災などや地球温暖化による災害の大規模化、多様化</li> <li>人口減少、少子・高齢化の更なる進行</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>県西ゾーンの拠点都市としての役割とこれを支える都市構造</li> <li>周辺市町村との差別化を図る高次な都市機能による広域的な拠点としての役割</li> <li>ひと・田園・歴史・文化・産業や地勢・交通結節点などを基本とした都市づくり</li> <li>地勢的な立地特性（交通や物資などの結節点）や都市の基本構造をいかした都市づくり</li> <li>財政運営に基づく公共施設などの機能の再編や都市基盤の整備</li> <li>大規模な災害や多様化する都市災害への対応</li> <li>総合的なまちづくりと都市づくりが連動した効率的、効果的な施策展開</li> </ul>

#### ○都市の現状（変化への対応）

状況の変化、成果	課題
<ul style="list-style-type: none"> <li>平成7年を境に人口減少</li> <li>既成市街地の人口は平成22年以降増加</li> <li>製造業を基幹とした工業団地整備による成長維持</li> <li>商業（販売額）の減少と中心市街地の魅力低下</li> <li>市街化調整区域の都市的土地利用の増加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口減少に対応し、将来の都市の活性化に向けた多様な施策展開と人口の定着に向けた快適な暮らしと就業の場の確保</li> <li>多様なライフスタイルへの対応と少子・高齢化に対応した都市づくり</li> <li>基幹産業を支える都市基盤と積極的な産業誘致を支える都市施策</li> <li>商業機能の充実と誘致の検討と良好な景観形成や未利用都市空間の有効活用</li> <li>中心市街地の再活性化と都市拠点の再構築及び周辺市街地との連携強化</li> <li>本市の特色である良好な田園環境の保全とこれにおける適正な開発及び建築の規制・誘導</li> </ul>

○都市づくりの実績（検証からの課題）

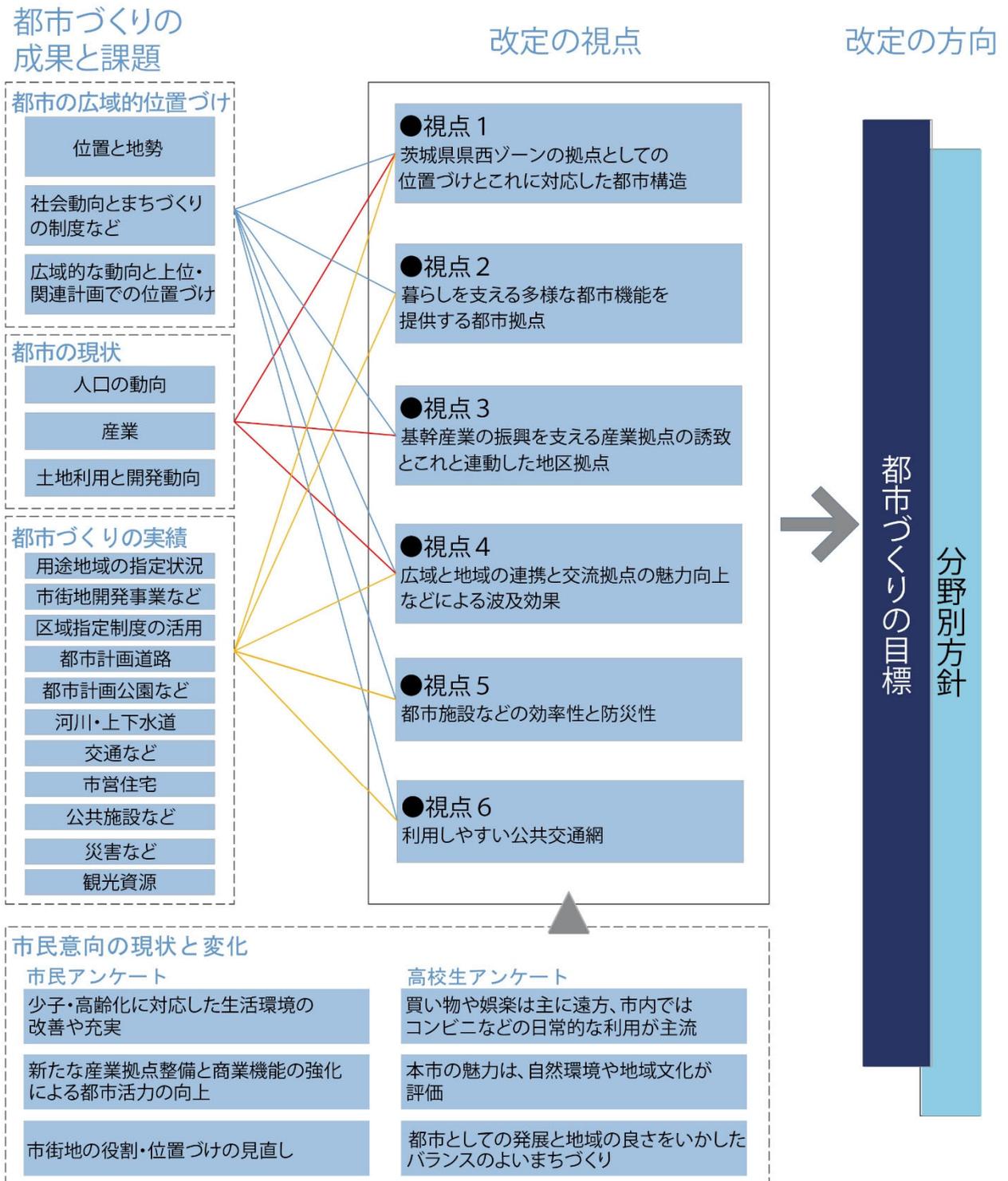
実績	課題
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 市庁舎の移転</li> <li>● 八丁台土地区画整理事業完了間近</li> <li>● 地域未来投資促進法における「茨城県西部地域基本計画」にて「つくば明野北部工業団地」を含む7地区を重点促進区域に位置づけ</li> <li>● 「海老ヶ島東部地区」の土地区画整理事業の廃止、地区計画の決定</li> <li>● 産業集積を促進するための地区計画の決定（田宿・猫島地区）</li> <li>● 内環状沿道に道の駅「グランテラス筑西」、「茨城県西部メディカルセンター」開発整備</li> <li>● 幹線道路（都市計画道路）整備進捗</li> <li>● 空き家、空き地、未利用地の増加</li> <li>● 公共施設の更新・再編</li> <li>● 公共交通の利用ニーズに応じたコミュニティバスなどの実証実験の実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 都市拠点の再生を図る内環状沿道及び内側エリアの新たな土地利用の検討と既存拠点の充実と連携強化</li> <li>● 本市を牽引する産業拠点を支える都市基盤と都市構造の構築及び、田園環境と調和した新たな産業拠点の誘致、これら産業拠点と地区拠点の連携（地区計画などの土地利用誘導施策の検討と導入）</li> <li>● 幹線道路における道路の再整備などによる交通渋滞の解消と暮らしを支える道路整備</li> <li>● 公共施設などの機能再編と連動した周辺市街地における都市機能の集約化と外環状と放射状道路（筑西幹線道路など）による連携強化</li> <li>● 公共施設などの跡地や空き家などの未利用都市空間の有効活用</li> <li>● 田園ゾーンにおける田園環境と調和した集落機能の維持と地域資源をいかした交流促進</li> <li>● 様々な拠点を結ぶ、市民のニーズに応じた重層的（コミュニティバス、デマンドタクシーなど）な公共交通網の検討と形成</li> </ul>

○市民意向の現状と変化（ニーズへの対応）

ニーズの変化	課題
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 身近な生活環境に対する評価は10年前と余り変わらず全般的に低い</li> <li>● 身近な生活環境の「医療施設」で評価向上、「バス利便性」の評価は依然として低い</li> <li>● 買い物する場や働く場の評価も依然として低い</li> <li>● 中心市街地に出かける頻度は低く、特に休日は栃木県やつくば市への外出が多い</li> <li>● 将来イメージは「健康・福祉のまち」</li> <li>● 高校生の将来イメージは「商業のまち」</li> <li>● 「医療・子育て・福祉施策の充実」、「工場や企業誘致、工業団地整備」、「中心市街地の機能強化」、「大規模商業施設などの誘致」の施策を望む声が多い</li> <li>● 本市の特性である「自然環境や地域文化」は評価されている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 生活利便性の向上に向けた、バス・鉄道・商業施設の利便性向上</li> <li>● 中心市街地の機能強化、大型商業施設の誘致、既存商店街の魅力向上、駐車場の確保や空き地の有効活用など</li> <li>● 自然環境や地域文化の継承及び、これらをいかした都市づくり</li> <li>● 本市の発展に向けた、更なる企業誘致と工業団地の整備</li> <li>● 遊ぶ場の提供や交通利便性や買い物環境の充実など、若い世代のニーズに対応した魅力の向上と都市づくり</li> </ul>

## (2) 改定の方向

都市づくりの成果と課題の整理から、本計画改定に向けた視点へのつながりとその後の計画への反映など、改定の方向を次のように設定します。



### 3. 改定の視点

「筑西市都市計画マスタープラン」の改定においては、都市づくりの成果と課題を踏まえ、これらに対応した、おおむね20年後の姿を想定し、長期的・総合的な都市づくりの基本方針を示すものとして、次の6つの改定の視点に基づき、計画の改定を検討します。

#### ●視点1 茨城県県西ゾーンの拠点としての位置づけとこれに対応した都市構造

本市の人口は平成7年を境として減少に転じており、人口構造を見ると、進学や結婚などで20代前半に流出している女性が30代前半でも回帰せずに微減となっている（男性では回帰傾向が見られる）。産業では、本市の特色でもある積極的な産業誘致により、工業（製造品出荷額）や農業（農業産出額）においては県内の周辺市町村の中では最も高くなっている。「茨城県都市計画マスタープラン」では、県西ゾーンに位置する拠点都市として位置づけられ、「茨城県都市計画マスタープランの検証」の分析において、「高まるつくば市、水戸市、筑西市の求心性」とされ、県西ゾーンの拠点都市としての役割が指摘されている。

また、「第2次筑西市総合計画」においては「交流人口増加を目指す 魅力UPプロジェクト」、「人口規模の維持を目指す 若者移住・定住プロジェクト」などが重点プロジェクトとして設定されており、これらの施策を支えるとともに、茨城県における県西ゾーンの拠点としての位置づけに対応するため、本市における都市拠点の再構築や産業拠点の誘致、周辺の地区拠点の充実・強化など、市内の拠点を結び、あわせて周辺地域や広域へとつなげる交通網の形成などを図ることが求められている。

#### ●視点2 暮らしを支える多様な都市機能を提供する都市拠点

都市拠点となる下館市街地においては、下館駅を中心に商業及び生活サービス施設や公共施設などが集積しているが、商店街における空き店舗の増加、公共施設などの老朽化など、暮らしを支える都市機能の低下が危惧されている。あわせて、若者の定住や移住促進の環境づくりが課題であり、これらをサポートする生活機能の充実が必要となっている。

これらから、都市拠点としてふさわしい下館駅周辺における商業機能の強化や暮らしを支える公共施設などの更新・集約化の検討を図り、産業拠点や地区拠点からの需要に対応するため、多様な都市機能を備えることが必要となっている。

#### ●視点3 基幹産業の振興を支える産業拠点の誘致とこれと連動した地区拠点

本市の持続的な発展には、積極的な産業の誘致が欠かせない。これまでも、良好な田園環境を有する地区拠点の周囲には工業団地が誘致され、この環境をいかした運動公園や緑地も整備されている。また、（都）一本松・茂田線が整備され、その沿道には新たな病院「茨城県西部メディカルセンター」が開院した。さらに、国道50号までを結ぶ（都）玉戸・一本松線が整備される予定であるため、両沿道において、新たな土地利用の期待が高まっている。

今後も、積極的な産業誘致の推進やこれに伴う都市基盤施設の整備、就業者などの暮らしの場の確保、快適な生活環境の提供などが地区拠点には求められている。これらから、地区拠点においては暮らしを支える生活関連機能などの集約化を図るとともに、（都）一本松・茂田線沿道や（都）玉戸・一本松線沿道においては県西ゾーンの拠点都市としての役割を担い、周辺の良い田園環境と調和した複合的な新たな拠点の検討が課題となっている。

#### ●視点4 広域と地域の連携と交流拠点の魅力向上などによる波及効果

産業拠点の誘致などに伴い広域的な連携が整いはじめ、周辺地域との連携も進んでいる。しかしながら、交流の活性化では観光入込客数が県内 27 位（平成 30 年）と低迷し、地域資源の魅力向上させることが課題となっている。

小山市や筑波研究学園都市などの地域の拠点都市、首都圏への広域交通網など、広域軸の形成とあわせて、都市拠点や地区拠点、産業拠点などを地域に結ぶ地域連携軸を形成し、広域と地域が連携した県西ゾーンの拠点の形成が求められている。さらに、新たな道の駅「グランテラス筑西」など、地域の資源や自然、景観などを活用した交流拠点の魅力の向上を図り、これら拠点周辺への波及を図ることが必要である。

#### ●視点5 都市施設などの効率性と防災性

本市所有の公共施設などの半数以上が建築後 30 年以上経過し、大規模改修や建替えなどの検討が必要となっている。また、東日本大震災や鬼怒川の氾濫（関東・東北豪雨災害、平成 27 年）による家屋損壊などの被害も出ている。

これらから、「筑西市公共施設適正配置のための基本方針」に基づき、これに関連する公共施設などにおいては、更なる効率化を図るとともに適正な配置を図ることが求められている。また、東日本大震災をはじめとする大規模災害などに対応した都市基盤の強化や都市施設の耐震化など、安全・安心な都市づくりが必要である。

#### ●視点6 利用しやすい公共交通網

本市では下館駅を結節点として、東西に JR 水戸線、南に関東鉄道常総線、北に真岡鐵道真岡線が走っている。市内ではデマンドタクシー「のり愛くん」、本市（下館駅北口）とつくば市（筑波山口）を結ぶ「筑西市広域連携バス」が運行し、また、下館駅南口と筑西遊湯館を結ぶ「筑西市地域内運行バス」、下館駅北口と道の駅「グランテラス筑西」を結び市内を循環する「筑西市道の駅循環バス」が実証実験運行を実施している。さらに、筑西市役所や道の駅「グランテラス筑西」など、5 か所のステーションを設けたコミュニティサイクルの実証実験も実施している。

都市拠点や各地区拠点における公共施設などの円滑で安全な利用を支える公共交通の形成が求められている。あわせて、交通結節点における交流増進のための来訪者の利用や高齢者などの交通弱者に配慮した交通環境づくりも必要である。