



## 令和7年度第2回都市計画審議会

# 都市計画区域マスタープラン 公聴会の開催について

令和7年11月4日



# 都市計画区域マスタープランの位置づけ (第1回資料再掲)

都市計画区域(取手都市計画区域、守谷市全域)

今回の改定に係る計画

上位計画

任意計画

茨城県都市計画マスタープラン(県土マス)  
県土全体の都市づくりの基本方針

法定計画(都計法第6条の2)

都市計画区域マスタープラン(区域マス)  
都市計画区域の基本的な目標

区域区分

市町村マス策定時の指針となる

市町村都市計画マスタープラン(市町村マス)  
市町村の都市計画に関する基本的な方針

土地利用規制  
(地域地区)

- 用途地域
- 高度地区
- 生産緑地 など

都市施設

- 道路
- 都市公園
- 下水道 など

市街地開発事業

- 土地区画整理事業
- 市街地再開発事業 など

～計画に沿ったまちづくり～



# 改定のポイント① 区域マスの広域化について（第1回資料再掲）

茨城県内の都市計画区域は29のまま、「**区域マス**」を5圏域に広域化する。  
=県南地域の都市計画区域は9つのまま1つの区域マスになる。

## 現行

県南地域（9つの区域マス）

- 取手都市計画区域マス** — 守谷市、取手市
- 竜ヶ崎・牛久都市計画区域マス** — 龍ヶ崎市、牛久市、利根町
- つくばみらい都市計画区域マス** — つくばみらい市
- 土浦・阿見都市計画区域マス** — 土浦市、阿見町、かすみがうら市
- 石岡都市計画区域マス** — 石岡市
- 研究学園都市計画区域マス** — つくば市
- 稲敷東部台都市計画区域マス** — 稲敷市、美浦村
- 稲敷東南部都市計画区域マス** — 稲敷市、河内町
- 八郷都市計画区域マス** — 石岡市

## 改定後

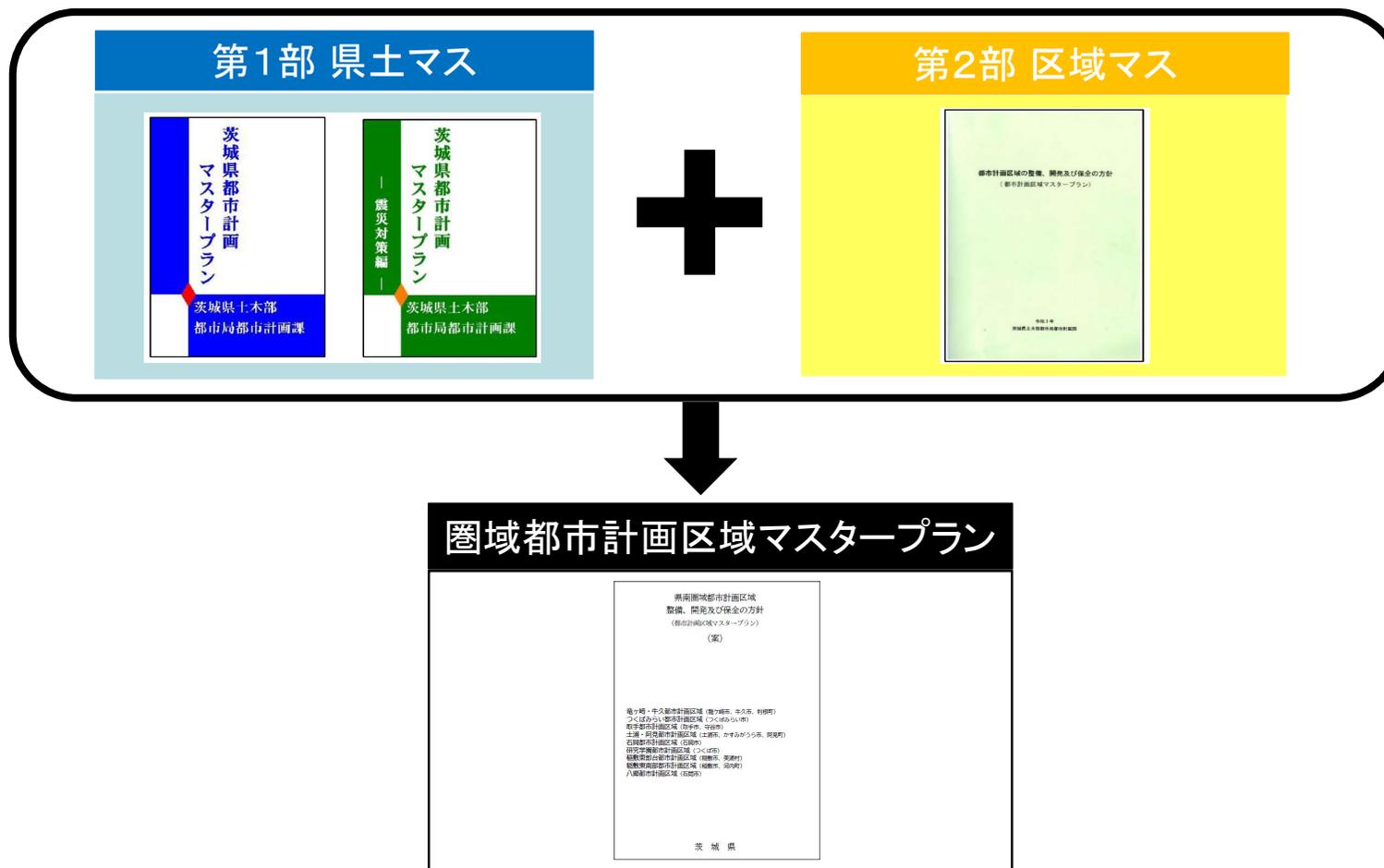


出典 第2次茨城県総合計画 2022-2025「新しい茨城」への挑戦



## 改定のポイント② マスタープランの集約について（第1回資料再掲）

今回の改定では、「区域マス（法定計画）」と「県土マス（任意計画）」をひとつに集約する。



**市町村マスの上位計画はひとつとなり、国の方針改定に迅速な対応が可能になる。**



まゐりまもり 夢彩都

# 改定案 目次

令和7年8月時点の内容です。

## 第1部 県土マス相当

### 目次

第1部 茨城県都市計画基本方針	
序章 都市計画マスタープランの目的と役割	1
1. 見直しの背景及び目的と役割	2
2. 目標年次	3
第1章 社会潮流と都市の現状及び課題	5
1. 県土づくりを取り巻く社会潮流	6
2. いばらきの都市の現状	15
3. 上位計画・関連計画の整理	24
4. 都市づくりの課題	29
5. 現状の傾向が続いた場合の人口の動向	31
第2章 いばらきの将来の姿	35
1. 茨城の将来像	36
2. 将来都市構造	38
第3章 都市計画の基本方針	43
1. 基本方針の考え方	44
2. 都市計画区域に関する方針	46
3. 区域区分に関する方針	47
4. 土地利用に関する方針	48
5. 都市施設整備に関する方針	52
6. 市街地開発事業に関する方針	55
7. 自然的環境の整備又は保全に関する方針	56
8. 中心市街地に関する方針	57
9. 農山村地域との連携・共生に関する方針	58
10. 災害に強い都市づくりに関する方針	59
11. 新技術を活用した都市づくりの推進に関する方針	60
12. 総合的なまちづくりに関する方針	61
第4章 圏域都市計画区域マスタープランの設定	63
1. 圏域都市計画区域マスタープランの役割	64
2. 圏域都市計画区域マスタープランの設定	65
3. 圏域都市計画区域マスタープランの連携・調整について	68

## 第2部 区域マス相当

第2部 圏域都市計画区域マスタープラン	
第1章 都市計画の目標	71
1. 圏域都市計画区域マスタープランの名称及び範囲	72
2. 都市の現状	72
3. 都市の将来像	73
4. 将来都市構造	74
第2章 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	79
1. 区域区分の決定の有無	80
2. 区域区分の方針	81
第3章 主要な都市計画の決定の方針	83
1. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	84
2. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	92
3. 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	99
4. 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	100
第4章 各都市計画区域における区域区分の方針	103
1. 竜ヶ崎・牛久都市計画区域	104
2. つくばみらい都市計画区域	106
3. 取手都市計画区域	108
4. 土浦・阿見都市計画区域	110
5. 石岡都市計画区域	112
6. 研究学園都市計画区域	114
7. 稲敷東部台都市計画区域	116
8. 稲敷東南部都市計画区域	118
9. 八郷都市計画区域	120



## 公聴会とは

都市計画法第16条に基づき、都市計画の案を作成する段階で、住民の意見を反映するための手続き。

公聴会開催の公告から開催日の7日前までに、都市計画の原案の閲覧及び公述申出をすることができる。

### ■都市計画法第16条（※）

都道府県又は市町村は、都市計画の案を作成しようとする場合において必要があると認めるときは、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。（※一部省略）

### ■案の縦覧（法第17条）との違い

手続き	タイミング	意見を出すことができる者
公聴会（法第16条）	案の作成段階(原案)	計画に係る地域の住民(法人を含む)
案の縦覧（法第17条）	案の作成後	計画に係る地域の住民(法人を含む)及び利害関係者

**公聴会** 案の作成段階で、住民の意見をできるだけ反映させるための手続き

**案の縦覧** 広く案の内容を知ってもらうとともに、その意見を反映させるための手続き



## 公聴会の概要について

### ○原案の閲覧及び公述申出について

期 間：令和8年1月5日（月）から令和8年1月15日（木）まで  
（土・日曜日、祝日を除く8：30から17：15まで）

閲覧場所：守谷市都市計画課、茨城県都市計画課

**都市計画の構想に係る地域の住民（法人含む）は、公述人として、原案に対する意見を述べることができます。なお、応募多数の場合は、代表者を選定します。**

公述申出書提出先：〒310-8555 水戸市笠原町978番6

茨城県知事大井川和彦(茨城県土木部都市局都市計画課扱い)宛て

### ○公聴会について（※ 公述申出者がいない場合は、開催されません。）

日時：令和8年1月22日（木）13：00から

場所：取手市立福祉会館3階 講座室A・B

（取手市東一丁目1番5号）



## 区域マスタープラン改定スケジュール

年 月 日	内 容
令和7年4月～8月	市町村への意見照会(計3回) 1回目:4月下旬から5月中旬(6W) 2回目:6月下旬から7月上旬(3W) 3回目:8月上旬から8月中旬(2W)
令和8年1月22日	<b>公聴会の開催</b> <b>(公述申出がない場合は、開催されません)</b>
令和8年5月中旬	案の縦覧(2W)
令和8年5月～7月頃	市都市計画審議会での諮問・答申(意見照会)
令和8年7月上旬	茨城県都市計画審議会
令和8年9月上旬	決定告示予定



**説明は以上です**