

資料編

1 策定経緯

年月日	会議等
令和元年8月30日～9月17日	市民アンケート
令和2年1月25日、 2月1日、8日、9日	市民懇談会
令和2年6月15日～25日	第1回策定サポートチーム会議（回覧）
令和2年8月20日	第1回策定委員会
令和2年8月26日	第1回都市計画マスタープラン審議会 諮問
令和2年9月14日～25日	第2回策定サポートチーム会議（回覧）
令和2年9月24日	第2回策定委員会
令和2年10月26日	第3回策定委員会
令和2年11月5日	第2回都市計画マスタープラン審議会
令和2年12月～令和3年1月	茨城県調整会議
令和3年1月16日、23日	市民説明会 ※新型コロナウイルス感染拡大市町村の指定を受け、実施 を中止した。
令和3年1月21日～2月3日	パブリックコメント
令和3年2月10日	第4回策定委員会
令和3年2月19日	第3回都市計画マスタープラン審議会 答申
令和3年3月	都市計画マスタープランの策定

2 都市計画マスタープラン審議会

	職名	氏名	備考
1	流通経済大学名誉教授	山本 道也	会長
2	筑波大学システム情報系准教授	雨宮 護	副会長
3	筑波大学システム情報系教授	岡本 直久	
4	環境省環境カウンセラー	秋山 昌範	
5	一般社団法人茨城県建築士会 竜ヶ崎支部相談役	家富 秀一	
6	一般社団法人茨城県不動産鑑定士協会	高橋 研二	
7	牛久市教育委員	吉原 英夫	
8	茨城県土木部竜ヶ崎工事事務所長	野上 邦男	
9	茨城県警察牛久警察署長	小川 寛之	
10	国土交通省関東地方整備局 常総国道事務所長	丸山 昌宏	
11	牛久市議会産業建設常任委員会委員長	須藤 京子	
12	牛久市区長会会長	野口 憲	
13	牛久市商工会会長	徳生 明正	
14	牛久市男女共同参画ネットワーク	鶴崎 智子	
15	牛久市農業委員会会長	山越 康義	
16	牛久市社会福祉協議会事務局長	岡見 清	
17	牛久市副市長	滝本 昌司	

(順不同)

3 都市計画マスタープラン策定委員会

部名	課名	職名	氏名
		副市長	滝本 昌司
		教育長	染谷 郁夫
市長公室		公室長	吉川 修貴
経営企画部		部長	吉田 将巳
総務部		部長	植田 裕
市民部		部長	高谷 寿
保健福祉部		部長 (兼福祉事務所長)	内藤 雪枝
環境経済部		部長	藤田 聡
建設部		部長	山岡 孝
教育委員会		教育部長	川井 聡
議会事務局		局長	滝本 仁
市長公室	秘書課	課長	稲葉 健一
	広報政策課	課長	植田 英子
経営企画部		次長	柳田 敏昭
	政策企画課	課長(兼務)	柳田 敏昭
	創生プロジェクト推進課	課長	関 達彦
	財政課	課長	糸賀 修
総務部		次長	野口 克己
	総務課	課長	吉田 充生
	人事課	課長	二野屏 公司
	管財課	課長(兼務)	野口 克己
	契約検査課	課長	神宮寺 昌志
	税務課	課長	晝田 典義
	収納課	課長	山岡 三千男
市民部		次長	小川 茂生
	市民活動課	課長	栗山 裕一
	総合窓口課	課長	大里 真紀
	システム管理課	課長	斎藤 正浩
	地域安全課	課長	齋藤 勇
	防災課	課長	中澤 久

部名	課名	職名	氏名
保健福祉部		次長	飯野 喜行
	社会福祉課	課長	石塚 悟
	こども家庭課	課長	結束 千恵子
	保育課	課長	橋本 早苗
	高齢福祉課	課長	川真田 智子
	健康づくり推進課	課長	渡辺 恭子
	医療年金課	課長	石塚 史人
環境経済部		次長	梶 由紀夫
	環境政策課	課長	横瀬 幸子
	廃棄物対策課	課長	木村 光裕
	農業政策課	課長	神戸 千夏
	商工観光課	課長	大徳 通夫
建設部		次長	長谷川 啓一
		次長	野島 正弘
	都市計画課	課長	榎本 友好
	空家対策課	課長	柴田 賢治
	建築住宅課	課長	高野 裕行
	道路整備課	課長	藤木 光二
	下水道課	課長(兼務)	野島 正弘
会計課		会計管理者 (課長)	飯島 希美
議会事務局			
	庶務議事課	課長	野島 貴夫
監査委員事務局		局長	本多 聡
農業委員会事務局		理事兼事務局長	結速 武史
教育委員会		次長	吉田 茂男
		次長	大里 明子
	教育企画課	課長(兼務)	吉田 茂男
	学校教育課	課長	川真田 英行
	指導課	課長	豊嶋 正臣
	文化芸術課	課長	糸賀 珠絵
	生涯学習課	課長(兼務)	大里 明子
	スポーツ推進課	課長	高橋 頼輝
	中央図書館	館長	大和田 伸一

4 都市計画マスタープラン策定サポートチーム

部名	課名	氏名
市長公室	秘書課	竹内 絵里
	広報政策課	山越 美穂
経営企画部	政策企画課	町田 祐太
		山口 大輝
	創生プロジェクト推進課	栗原 真矩
	財政課	池邊 喬一
総務部	総務課	鈴木 雄一
	人事課	畠山 裕香
	管財課	橋本 真希
	契約検査課	中山 直紀
	税務課	武田 竜馬
	収納課	佐竹 ゆかり
市民部	市民活動課	尾澤 俊
	総合窓口課	本谷 亜由美
	システム管理課	滝本 和樹
	地域安全課	坂本 英洋
	防災課	関根 隆行
保健福祉部	社会福祉課	進 郁美
	こども家庭課	川口 美亜
	保育課	吉田 有香里
	高齢福祉課	古橋 健
	健康づくり推進課	塚本 真代
	医療年金課	黒島 寛
環境経済部	環境政策課	小河原 晋
	廃棄物対策課	佐藤 伸枝
	農業政策課	長浦 健治
	商工観光課	齋藤 公則
建設部	空家対策課	坂本 裕紀
	建築住宅課	佐藤 栄作
	道路整備課	島田 修一
	下水道課	大塚 剛
会計課		畑澤 詩織
議会事務局	庶務議事課	宮田 修

部名	課名	氏名
監査委員事務局		石野 尚生
農業委員会事務局		後藤 勇雄
教育委員会	教育企画課	三島 拓也
	学校教育課	宮嶋 亮輔
	指導課	山口 明
	文化芸術課	飛鳥川 みつき
	生涯学習課	福島 香織
	スポーツ推進課	椛澤 剛志
	中央図書館	諏訪部 なずな

5 用語集

頁	用語	用語の説明
2	超高齢社会	全人口の21%以上を65歳以上の人口が占めている状態のこと。なお、同率が7%を超えた状態を「高齢化社会」、14%を超えた状態を「高齢社会」という。
2	市街地開発事業	都市計画法に基づき、一定の区域を対象に、総合的な計画に基づいて、公共施設の整備と宅地の開発を一体的に行う事業のこと。都市計画法では、土地区画整理事業・工業団地造成事業・市街地再開発事業など7種類の事業を規定している。
8	高規格幹線道路	全国的な自動車交通網を形成する「高速自動車国道」及び「一般国道の自動車専用道路」のこと。
9	首都圏近郊緑地保全区域	首都圏近郊緑地保全法に基づき指定される区域で、良好な自然環境を有する緑地の保全に関して必要な事項を定めることにより、無秩序な市街化の防止や、住民の健全な心身の保持・増進、公害や災害の防止、文化財や緑地や観光資源等の保全を図ることを目的とする。
12	消滅可能性都市	「日本創成会議」が地方からの人口流出が今後も同程度続くと仮定して2010年の国勢調査を基に行った試算で、人口の再生産力を示す20～39歳の女性人口が2010年を基準として2040年までに5割以下に減少する自治体を指す。このような地域は将来的に消滅する可能性が高いとされる。
12	再生可能エネルギー	太陽光や太陽熱、水力、風力、バイオマス、地熱など、自然の活動により一度利用しても比較的短期間に再生が可能であり、資源が枯渇しないエネルギーのこと。
12	バイオマスタウン	域内において、広く地域の関係者の連携の下、バイオマスの発生から利用までが効率的なプロセスで結ばれた総合的利活用システムが構築され、安定的かつ適正なバイオマス利活用が行われているか、あるいは今後行われることが見込まれる地域のこと。
12	I o T	Internet of Things の略。テレビやエアコン、バスや自動車など、身の回りのあらゆるモノに通信機能を持たせ、自動認識や制御などを行う仕組みのこと。
12	A I	Artificial Intelligence の略。人工知能。人間の知的ふるまいの一部をソフトウェアを用いて人工的に再現したもののこと。
12	ビッグデータ	市販されているデータベース管理ツールや従来のデータ処理アプリケーションで処理することが困難なほど巨大で複雑なデータの集合のこと。
12	I C T	Information and Communication Technology の略。インターネットやコンピューター技術を活用した情報通信技術のこと。

頁	用語	用語の説明
13	グローバル化	政治、経済、文化など様々な側面におけるコミュニケーションが、国家や地域などの境界を越えて、地球規模に拡大すること。
14	コーホート	出生年（あるいは出生年代）を同じくする集団のこと。例えば、「団塊の世代」（1947～1949 年生まれの者）という捉え方は正にコーホートに着目した捉え方である。
19	既設団地	市街化調整区域決定以前に造成されているなど、茨城県開発審査会が都市計画法第 34 条第 14 号に基づいて認定した、市街化調整区域にあって住宅の建設が認められている住宅団地のこと。
20	市街化区域	都市計画法に基づき、都市計画法に規定のある都市計画区域のうち、市街地として積極的に開発・整備するとされる区域のこと。具体的にはすでに市街地を形成している区域と、おおむね 10 年以内に優先的、計画的に市街地を図るべき区域を指す。
20	用途地域	都市計画法に基づき、都市計画における最も基本的な土地利用誘導のための制度のこと。土地の効率的な利用、居住環境の保全などを目的として、建築物の用途や容積率を制限することができる。
21	都市機能誘導区域	都市再生特別措置法に基づき、立地適正化計画において、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域のこと。
21	市街化調整区域	都市計画法に基づき、都市計画法に規定のある都市計画区域のうち、市街化を抑制すべきとされる区域のこと。原則として用途地域を定めないこととされ、基本的に開発行為は制限される。
21	指定路線	4 車線以上の国・県・市道の沿道やインターチェンジ周辺等で、知事等が指定した路線のこと。その路線沿道の区域で県が示す基準を満たせば大規模な流通業務施設の立地が可能となる。
21	農業振興地域	今後概ね 10 年以上にわたって総合的に農業振興を図るべきとして都道府県が指定した区域のこと。
22	都市計画道路	都市計画法に基づき、都市計画決定された道路で、事業化されていないものも含まれている。広域的な道路網との整合だけでなく、土地利用や他の都市施設と連携し、都市の骨格となるように配置することが望ましいとされている。
23	都市計画公園	都市計画法に基づき、都市計画決定された公園で、事業化されていないものも含まれている。公園は主として自然的環境の中で、休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等のレクリエーション及び災害時の避難等の用に供することを目的とする公共空地である。
23	公共施設緑地	都市公園以外で公園緑地に準じる機能を持つ施設のこと。都市公園をのぞく公共空地、市町村条例設置の公園、公共団体が設置している市民農園、公開している教育施設、河川緑地、農業公園、児童遊園、公共団体が設置している運動場やグラウンド等のことを指す。

頁	用語	用語の説明
26	都市計画決定	都市計画法に位置づけられた方針や制度、事業などについて正式に定め効力を発揮すること。その内容によって市が決定するものと、県が決定するものがある。
27	開発行為	建築物の建築や特定工作物（危険物貯蔵施設や1ha以上のスポーツ施設など）の建設のために、①区画の変更（道路や水路などを新設・拡幅・付替え・廃止する行為）、②形状の変更（造成などで土地の形状を変える行為）、③性質の変更（農地・山林などの土地を、建築物を建築するための敷地に変更する行為）のいずれかを行うこと。
27	地区計画	都市計画法に規定される、住民の合意に基づき、地域にふさわしいまちづくりのルールを定める制度のこと。
28	土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づき指定された、急傾斜地の崩壊、土石流、地滑りによる土砂災害のおそれがある区域のこと。
28	土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づき指定された、土砂災害が発生した場合に、建築物の損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域のこと。
28	浸水想定区域	水防法に基づき、河川や下水道が処理できる能力を超える豪雨等により、浸水が予想される範囲のこと。
32	バリアフリー	高齢者・障害者等が社会生活をしていく上での物理的、社会的、制度的、心理的及び情報面での障害を除去するという考え方。
32	乗合タクシー	同じ方面へ向かう不特定多数の乗客が相乗りで利用するタクシーのこと。本市では公共交通不便地域の解消を目的に、令和2年10月1日より、「牛久市乗合タクシーうしタク」の運行を開始した。
32	コミュニティバス	地域共同体または自治体が住民の移動手段を確保するために運行するバスのこと。
33	公園里親活動	地域住民がボランティア活動として、牛久市の管理する各行政区の公園等の清掃や草刈りなどの日常的な管理や花壇の手入れなどを行い、牛久市がそれを支援する活動のこと。
33	市民の森	牛久しみどりと自然のまちづくり条例に基づき、国及び地方公共団体の所有又は管理するもの以外で、みどりと自然を維持するために保全する必要があると認める樹木または樹林地のうち、牛久市が指定したもの。
33	みどりの保全区	牛久しみどりと自然のまちづくり条例に基づき、国及び地方公共団体の所有又は管理するもの以外の樹林地、水辺地、動植物生息地及び文化的遺産と一体となったみどりの存する土地のうち、自然的社会的諸条件から特別に保全する必要があると認められる地域で、牛久市が指定したもの。

頁	用語	用語の説明
33	調整池	集中豪雨などの出水による増水時に、水を一時的に貯留し、下流の流量を調節する施設のこと。
34	持続可能なまちづくり	今後も安全・安心で快適に住み続けられるように、高齢化・人口減少や、安全性・防災性、官民連携など様々な課題を考慮したまちづくりのこと。
34	世代循環	特定の世代に偏ることなく、子どもからお年寄りまで多世代が定住することにより、世代間のバランスを保ち続けること。
46	生産緑地制度	生産緑地法に基づき、市街化区域内の農地で、良好な生活環境の確保に効用があり、公共施設等の敷地として適している一定規模以上の農地を都市計画に定め、建築行為等を許可制により規制し、都市農地の計画的な保全を図る制度のこと。
47	オーダーメイド方式	本市の企業誘致・企業立地に関する支援策。あらかじめ分譲地を用意するのではなく、企業の立地計画に合わせて場所・規模を決定する。また、用地の交渉・取得から各種許認可の取得、造成までを一貫して請け負うことにより、企業進出をサポートしている。
47	区域区分	都市計画法に基づき、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、「市街化区域」と「市街化調整区域」とに区分すること。
50	コンパクトシティ	医療・福祉施設、商業施設、公共施設等の都市機能と居住機能を一定地域に集約させ、生活利便性の向上や行政サービスの効率化を目指す都市、もしくは都市政策のこと。
50	道路ストック	道路のほか、トンネル・橋梁・照明灯などの道路構造物を指す。
50	長寿命化	老朽化した公共施設や都市基盤等に対し、耐久性を向上させ、寿命を延ばすことで、維持管理・更新等に係る中長期的なトータルコストを削減し、予算の平準化を図ることで、インフラ投資の持続可能性を確保する取組。
50	交通結節点	異なる交通手段(場合によっては同じ交通手段)を相互に連絡する乗り換え・乗り継ぎ施設のこと。鉄道駅や路面電車等の軌道駅やバスターミナルなどを指す。
52	バスロケーションシステム	G P S 等を用いてバスの位置情報を収集し、バス停の表示板や携帯電話、パソコンに情報提供するシステムのこと。
52	モビリティ・マネジメント	当該の地域や都市を、「過度に自動車に頼る状態」から、「公共交通や徒歩などを含めた多様な交通手段を適度に利用する状態」へと少しずつ変えていく一連の取組のこと。
54	谷津田	関東地方の台地と平野の境目に多くみられる田で、小さな谷間につくられた細長い田のこと。
54	民間活力	民間企業の資金力や事業能力のこと。
55	合併処理浄化槽	主として、公共下水道や農業集落排水施設の整備が困難な地域において、台所やお風呂の生活雑排水を、トイレの排水とあわせて処理する浄化槽のこと。

頁	用語	用語の説明
56	余裕教室	児童生徒数の減少により、今後5年以内に、普通教室として使用されることがないと考えられる教室のこと。
56	ユニバーサルデザイン	あらかじめ、障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず、多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方のこと。
60	多自然川づくり	河川全体の自然の営みを視野に入れ、地域の暮らしや歴史・文化との調和にも配慮し、河川が本来有している生物の生息・生育・繁殖環境及び多様な河川景観を保全・創出するために、河川管理を行うこと。
61	緊急輸送道路	災害直後から、避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線で、高速自動車国道や一般国道及びこれらを連絡する幹線的な道路のこと。道路の重要性に応じて第1次から第3次まで設定されている。
61	防火地域	都市計画法に基づき、商業業務地など、市街地の中心部で、建物の密集度が特に高く、火災の危険度が高い地域に定めるもので、市街地から火災の危険性を防ぐために、建物を構造の面から規制する地域。
61	準防火地域	都市計画法に基づき、市街地の中心に近く、建物の密集度が高く、建物を耐火又は防火構造とする必要がある地域に定めるもので、市街地からの火災の危険性を防ぐために、建物を構造の面から規制する地域。
62	雨水浸透ます	住宅地などに降った雨水を地面へと浸透させることのできる設備のこと。地下水を涵養することにより、水害の軽減や工業用水の汲み上げ等から生じる枯渇による地盤沈下の防止など様々な効果が期待される。
82	災害拠点病院	災害時における初期救急医療体制の充実強化を図るための医療機関。取手・竜ヶ崎医療圏では、JAとりで総合医療センター、つくばセントラル病院、愛和総合病院が指定されている。
82	ペDESTリアンデッキ	歩行者（＝ペDESTリアン）のための高架の通路のこと。一般的に、駅と商業施設を直結するため駅前広場などに設置される場合、業務街において複数の建物を連続的につなぐ場合、高低差のある住宅街で住棟間の動線をつなぐ場合などに設置される。
83	景観重点地区	牛久市景観まちづくり条例に基づき、牛久市内において特に良好な景観づくりを図るために指定する地区のこと。牛久市景観計画（平成21年12月）においては、牛久沼周辺地区、遠山地区、結束地区、シャトー周辺地区、牛久駅周辺地区の5地区を第1次重点地区として指定している。
93	景観重要公共施設	景観法に基づき、良好な景観の形成に重要な公共施設として、景観計画に定めているもの。牛久市景観計画においては、けやき通りやぶどう園通りを位置づけ、沿道の無電柱化や路面等の色彩に関する取組などについて、示している。

牛久市都市計画マスタープラン

令和3年3月

発行 茨城県牛久市

住所 〒300-1292 茨城県牛久市中央3丁目15番地1

電話番号 029-873-2111 (代表)

編集 牛久市建設部都市計画課