



1. 計画の概要

(1) 都市計画マスタープランの位置づけ

- 都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に基づいて市町村が定める、市町村の都市計画の基本的な方針であり、以下のような役割を担っています。

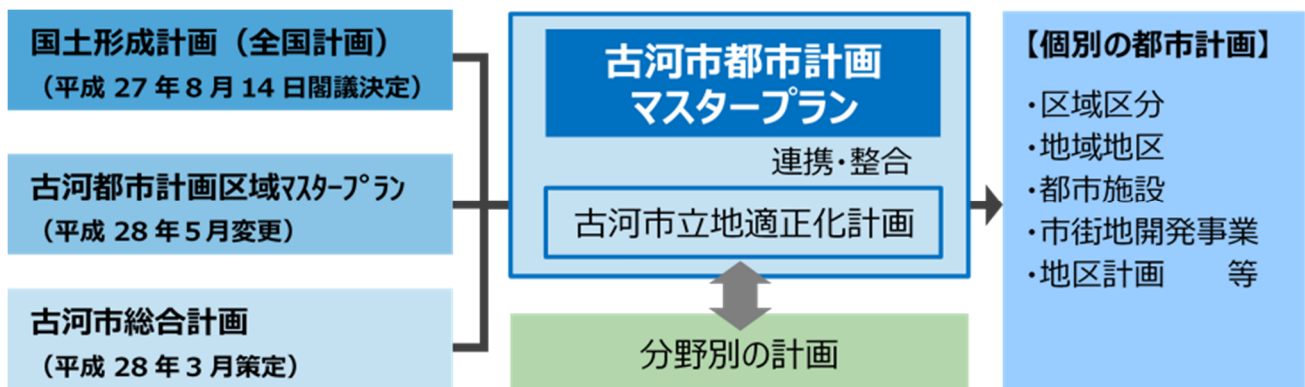
○ 中長期的な視点に立った都市の将来像を基本構想に即して明確にすること。

○ 具体的な都市計画や事業計画の決定・変更の指針となること。

○ まちづくりに係る個別計画相互の調整を図ること。

○ 住民の都市計画に対する理解とまちづくりへの主体的な取組みを促すこと。

■ 古河市都市計画マスタープランと諸計画との関係



(2) 計画の概要

計画の構成

都市計画マスタープランは、市が目指すべき将来の姿を示す「都市の将来像」、市全体の部門ごとのまちづくりの方針を定める「全体構想（部門別方針）」、地区・拠点づくりの方針を定める「地区別構想」及びまちづくりの実現に向けた「実現化方策」で構成します。

目標年次

上位計画となる『古河都市計画区域マスタープラン』、『古河市総合計画』及び『古河市まち・ひと・しごと創生総合戦略』を踏まえ **2035年** に設定します。

推計人口

目標年次における推計人口は **約11万7千人** となります。

対象区域

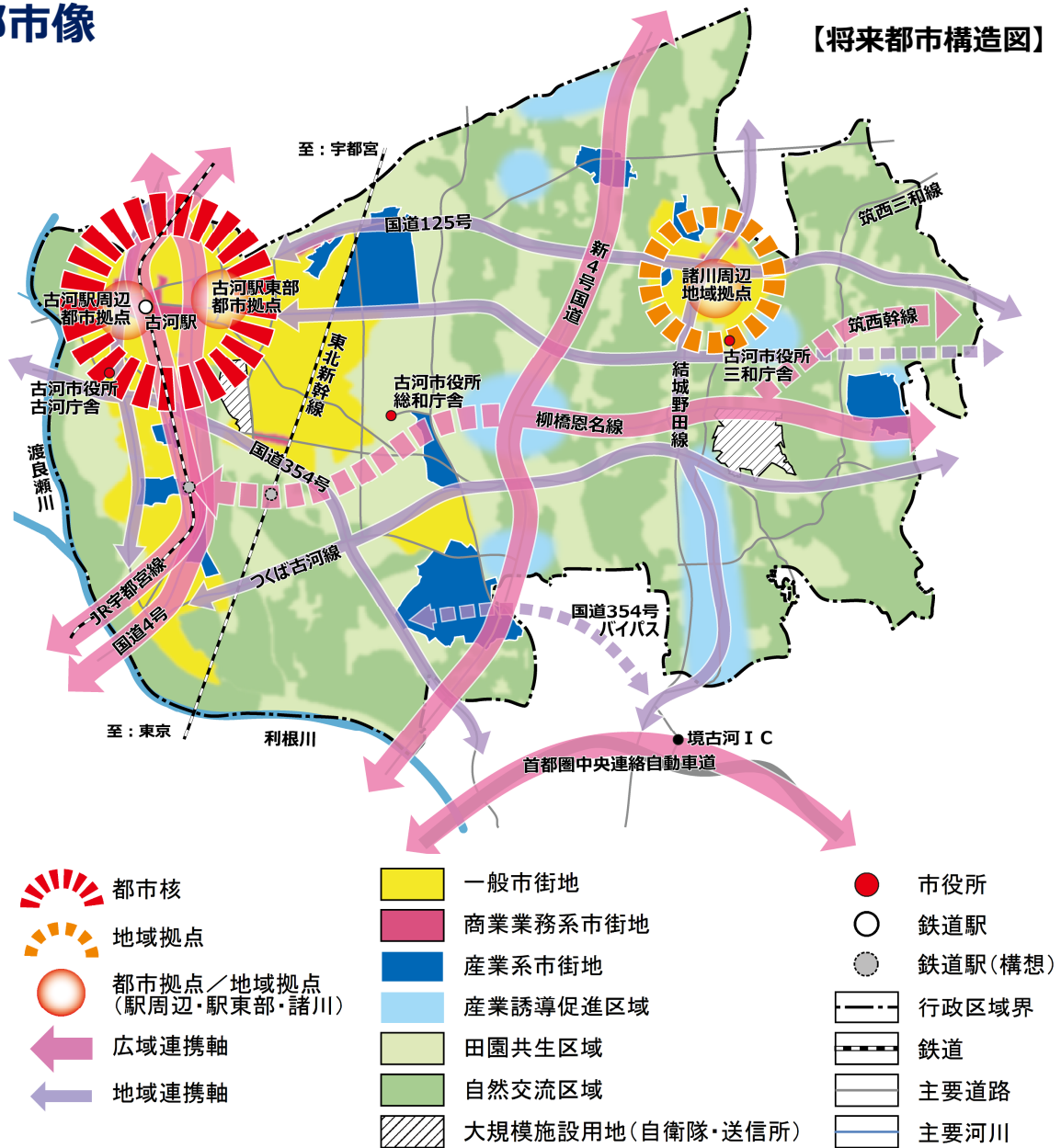
市域の一体的なまちづくりを進めるため、**古河都市計画区域に指定されている市域全体**を計画の対象とします。

2. 将来都市像

【将来都市構造図】

都市計画として目指す
まちづくりの方針

にぎわい・安らぎのある拠点形成と安全な暮らしの実現
1核1拠点構造による集約連携型コンパクトシティを目指す



拠点	都市核	○ 都市全体の中心的な役割を担う拠点。
	地域拠点	○ 周辺地域の居住と生活を支える役割を担う拠点。
軸	広域連携軸	○ 骨格的な交通網によって都市内外を連絡し、都心部や周辺都市との広域的連携を高める交通ネットワーク軸。
	地域連携軸	○ 広域連携軸を補完し、周辺都市や拠点間を連絡する道路軸。
土地利用	一般市街地	○ 市民の安全・安心、快適な居住環境の確保に資する、住宅を中心とした複合的な土地利用を誘導する市街地。
	商業業務系市街地	○ 都市の魅力・活力、利便性の確保に資する、商業業務系土地利用を誘導する市街地。
	産業系市街地	○ 本市の産業を支える産業系土地利用（工業施設・物流施設等）の操業環境の保全を図る市街地。
	産業誘導促進区域	○ 本市及び圏央道沿線の都市全体の地域活性化に向けて、計画的な産業の誘導促進を目指す区域。
	田園共生区域	○ 既存集落の維持・活性化と周辺農地の管理・保全に配慮した土地利用を誘導する区域。
	自然交流区域	○ 農業生産を支える優良農地、自然林・丘陵地などの良好な自然環境の管理・保全を図り、豊かな自然を活かした交流・レクリエーションの場として適正な土地利用を誘導する区域。

3. 全体構想

土地利用

魅力的で利便性の高い集約連携型都市づくり メリハリのある土地利用の誘導

- 集約連携型都市構造への移行
- 若年層の定住を促進する質の高い居住環境の形成
- 本市の産業を支える産業地の計画的な創出と操業環境の維持・向上
- 田園地域における既存コミュニティの維持・活性化
- 自然環境の適正管理と活用

交通体系

拠点間の連携強化 誰もが円滑に移動することができる交通ネットワークの構築

- 都市の発展を支える道路網の形成
- 拠点間連携を実現する公共交通網の充実
- 高齢社会にも対応した歩いて暮らせる交通環境の形成

環境（公園・緑地、下水道・河川）

自然環境との調和 生活に潤いを与える質の高い都市環境の形成

- 公園・緑地の適正配置
- 低炭素まちづくりの推進
- 地域特性に応じた計画的な上下水道の整備
- 市民に親しまれる安全で美しい河川環境の整備

都市防災

安全・安心な暮らしの確保 自然災害に強いまちづくり

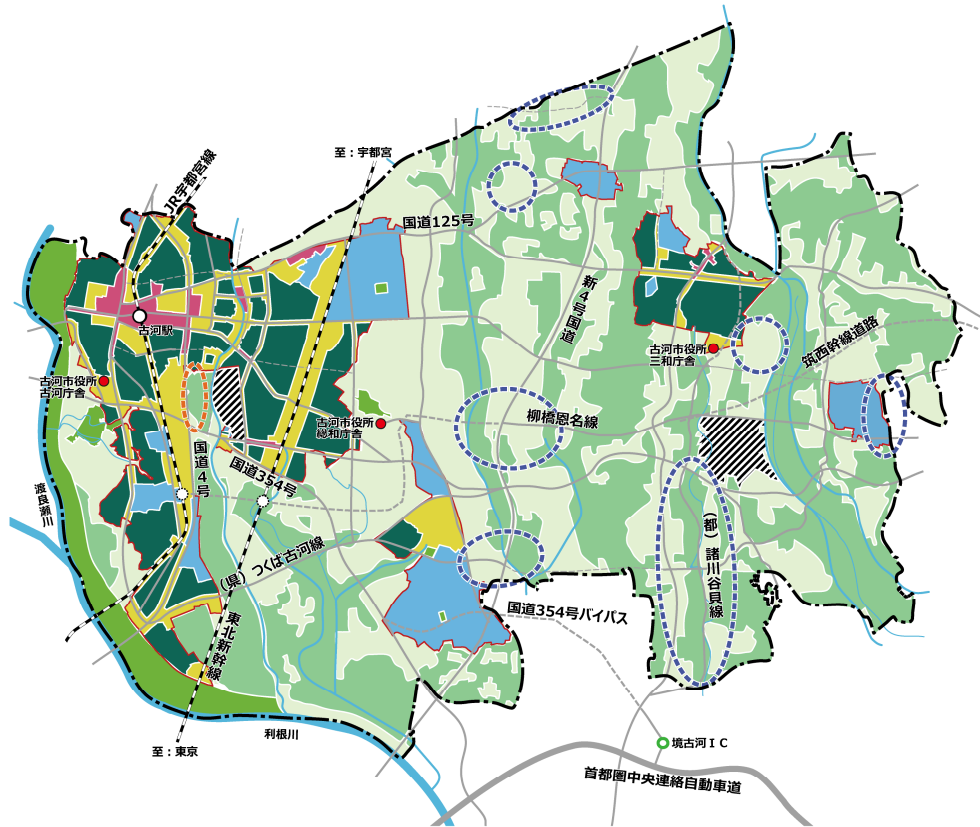
- 自然災害に備えた安全・安心のまちづくり
- 防災・減災に向けた環境づくり
- 多様な主体との協働による地域防災力の向上

景観形成

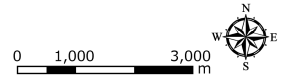
風土の継承 地域資源を活かした魅力的な景観づくり

- 古河のイメージを高める魅力ある都市景観の形成
- 田園景観の保全・継承
- 多様な主体との協働による景観形成

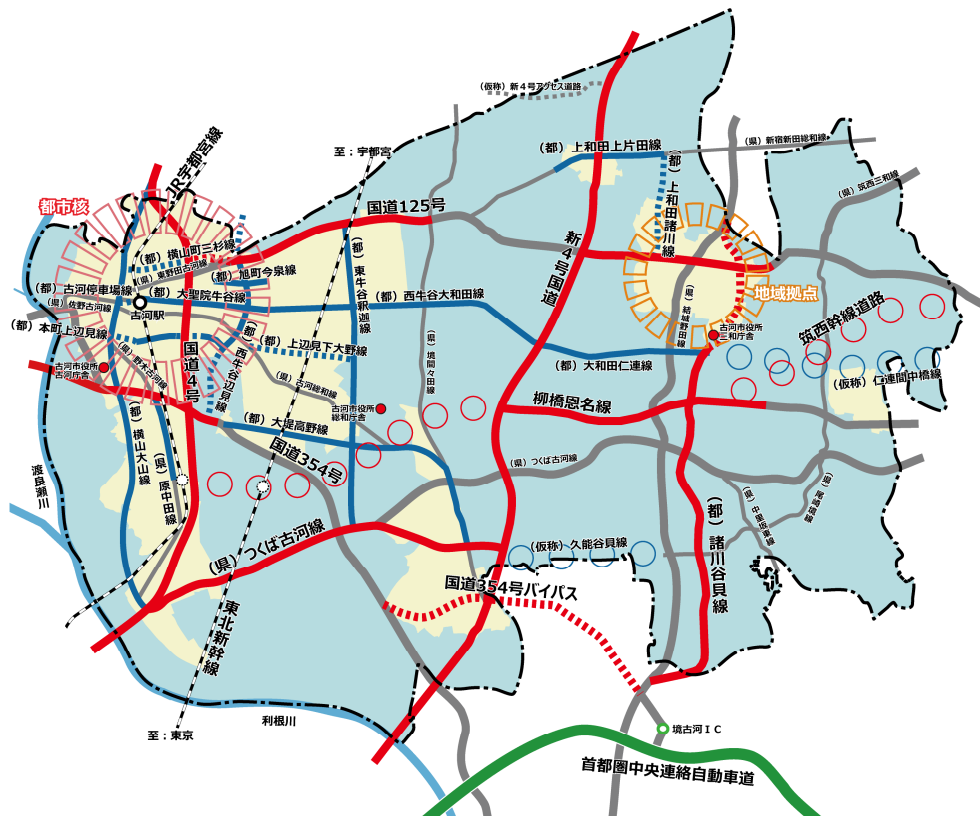
土地利用方針図



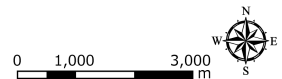
- 凡例
- 市役所
 - 行政区境界
 - 鉄道駅 ○ 鉄道駅(構想)
 - 鉄道
 - 主要道路(破線は整備予定・構想路線)
 - 市街化区域(令和5年3月現在)
 - 主要河川
- 《土地利用エリア区分》
- 居住市街地エリア
 - 複合市街地エリア
 - 商業業務系市街地エリア
 - 産業系市街地エリア
 - スポーツ・レクリエーションエリア
 - 田園共生エリア
 - 農業振興エリア
 - 産業誘導促進エリア
 - 交流誘導促進エリア
 - 大規模施設用地



交通体系整備方針図



- 凡例
- 市役所
 - 行政区境界
 - 鉄道駅 ○ 鉄道駅(構想)
 - 鉄道
 - 市街化区域
 - 市街化調整区域
- ※区域区分境界は令和5年3月時点
- 《都市計画道路》
- 自動車専用道路
 - 主要幹線道路(暫定供用も含む)
 - 主要幹線道路(整備中・整備予定)
 - 主要幹線道路(構想路線)
 - 都市幹線道路(暫定供用も含む)
 - 都市幹線道路(整備中・整備予定)
 - 都市幹線道路(構想路線)
- 《その他の道路》
- 道路
 - 道路(整備中・整備予定)
- ※(県): 県道 (都): 都市計画道路



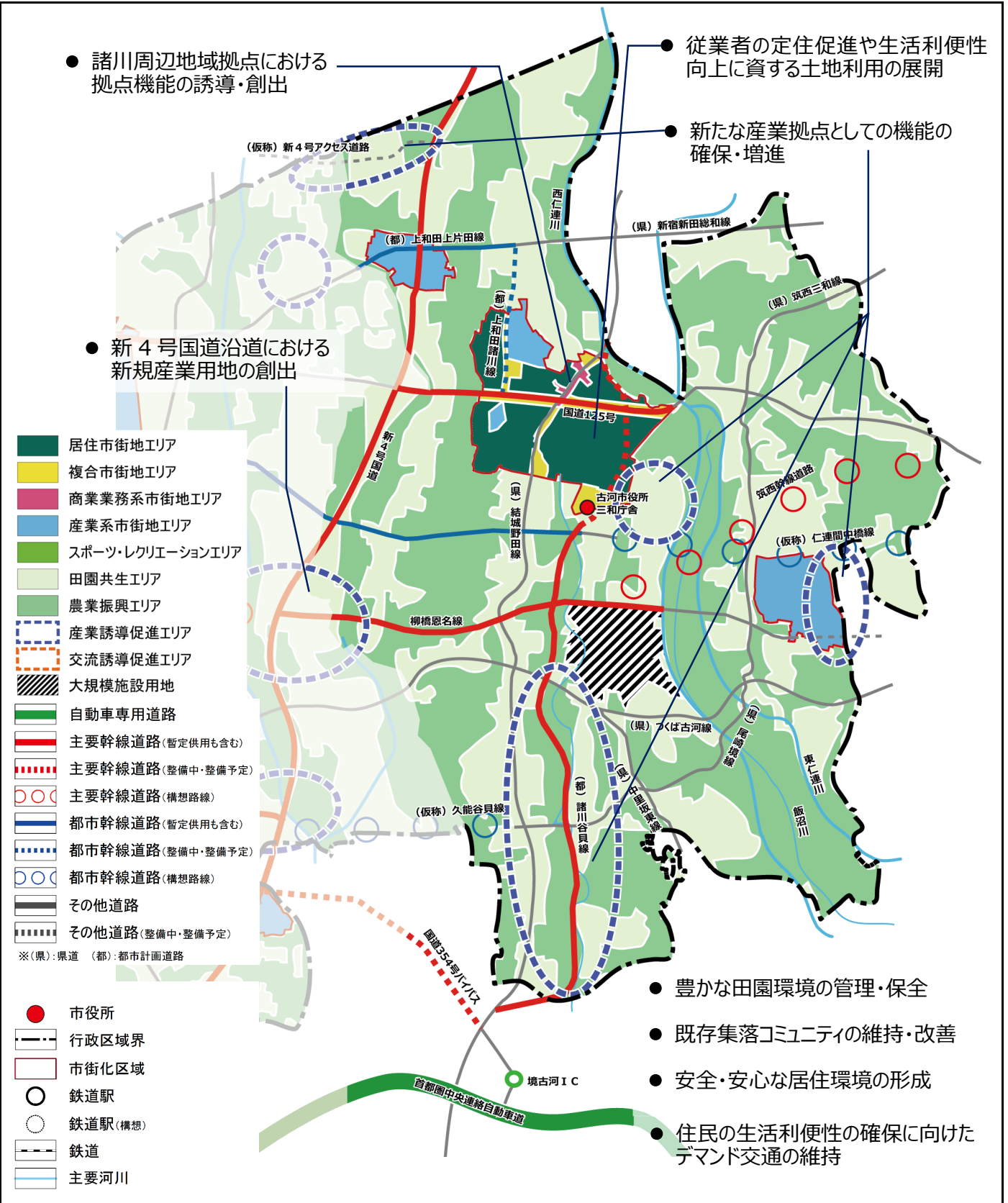
4-1. 地区別構想 ～古河地区～

地区の将来像	風格が漂うコンパクトで快適なまちづくり 人が集い繋がるまち 古河地区
施策の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ■ 古河駅周辺都市拠点における拠点機能の維持・向上 ■ 定住促進に向けた居住性の向上と安全性の確保 ■ 円滑な移動に資する交通結節機能の維持・強化 ■ 歴史・文化を活かした風格あるまちづくり



4-3. 地区別構想 ～三和地区～

地区の将来像	豊かな自然と産業が調和した健康なまちづくり いつまでも住み続けられるまち 三和地区
施策の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ■ 諸川周辺地域拠点における拠点機能の維持・向上 ■ 産業振興に資する土地利用の展開 ■ 安全・安心で住み続けられる住環境づくり ■ 田園環境の管理・保全・活用



5. 実現化方策

(1) 計画推進に向けた施策展開の方向性

都市計画手法の活用

- 本市の強みとなる首都圏への近接性と利便性の高い広域的な交通ネットワークを活かし、新たな定住人口の獲得や産業振興による地域活性化を実現するため、本市の更なる発展に資する土地利用展開に向けて、「市街化区域への編入」や「市街化調整区域における地区計画の導入」など、必要な環境整備に取り組みます。

まちづくり関連計画との連携

- 本計画の高度化版となる「古河市立地適正化計画」や、公共交通ネットワークの再編を推進する「古河市地域公共交通網形成計画」との連携を図りながら、目指すべきまちの実現を目指します。

(2) 協働型のまちづくり

まちづくりの役割分担

- 住民・自治組織・各種団体、事業者、行政などの各主体が、自らが果たすべき役割を認識したうえで、積極的にまちづくり活動に取り組んでいくことが期待されます。

多様な主体との協働によるまちづくり

- 従来の「行政主導」から、多様な主体による「協働」のまちづくりを推進し、**地域が主体となったまちづくり**に取り組むとともに、**民間活力を活用した効果的なまちづくりの推進**を目指します。

(3) 計画の進行管理

都市計画マスタープランの実効性の確保

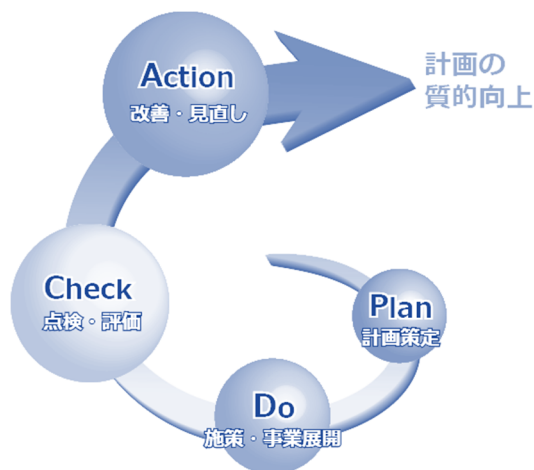
● PDCA サイクルに基づく計画の進行管理

- 各施策の進捗状況は、計画（Plan）を実行（Do）に移し、その効果・成果を点検・評価（Check）し、必要な改善策（Action）を講じながら、計画の質的向上につなげる「PDCA サイクル」による進行管理を行います。

● 柔軟な計画の見直し

- 本計画は中間年となる概ね 10 年後を目途に、PDCA サイクルに基づく計画の全体見直しを行います。
- 関連法制度や上位関連計画の変更・見直し、新規プロジェクトの具体化など、本市を取り巻く社会経済情勢に大きな変化が生じた場合については、時期に係わらない柔軟な見直しを行います。

■ PDCA サイクルのイメージ



古河市都市計画マスタープラン《概要版》

令和8年3月一部改訂版

古河市 都市建設部 都市計画課

〒306-0198 古河市仁連 2065 TEL:0280-76-1511 (代表) / FAX:0280-77-1511 (代表)
URL : <http://www.city.ibaraki-koga.lg.jp/>