

# 日影による建築制限について

(H30.3.23 経済建設委員会 建築指導課説明補足資料)

日影規制の制度は、住居系の地域などにおいて中高層の建築物により生ずる日影を、基準を設けて規制することによって、周辺の日照条件の悪化を防ぎ、良好な居住環境を保持しようとするもので、あわせて通風、採光やプライバシーの保護も図ろうとするものです。

そして、その規制は一律ではなく、地方の気候および風土、土地利用の状況を踏まえて各地方公共団体が条例で対象区域や規制値を選択することとされています。

## ◇測定地点（測定面の高さ）について

日影を測定するのは、地表面ではなく、対象建築物の平均地盤面<sup>※1</sup>から一定の高さの水平面で、その区域で日照を確保すべき高さとして設定されたものです。

具体的には、

第一種および第二種低層住居専用地域ならびに田園住居地域  
→住宅の1階の窓の中心の高さ<sup>※2</sup>として1.5m

その他の住居系の用途地域、近隣商業地域、準工業地域  
→2階あるいは3階の窓の中心の高さ<sup>※2</sup>として4m又は6.5m  
(いずれかを公共団体が選択して条例で指定<sup>※3</sup>)

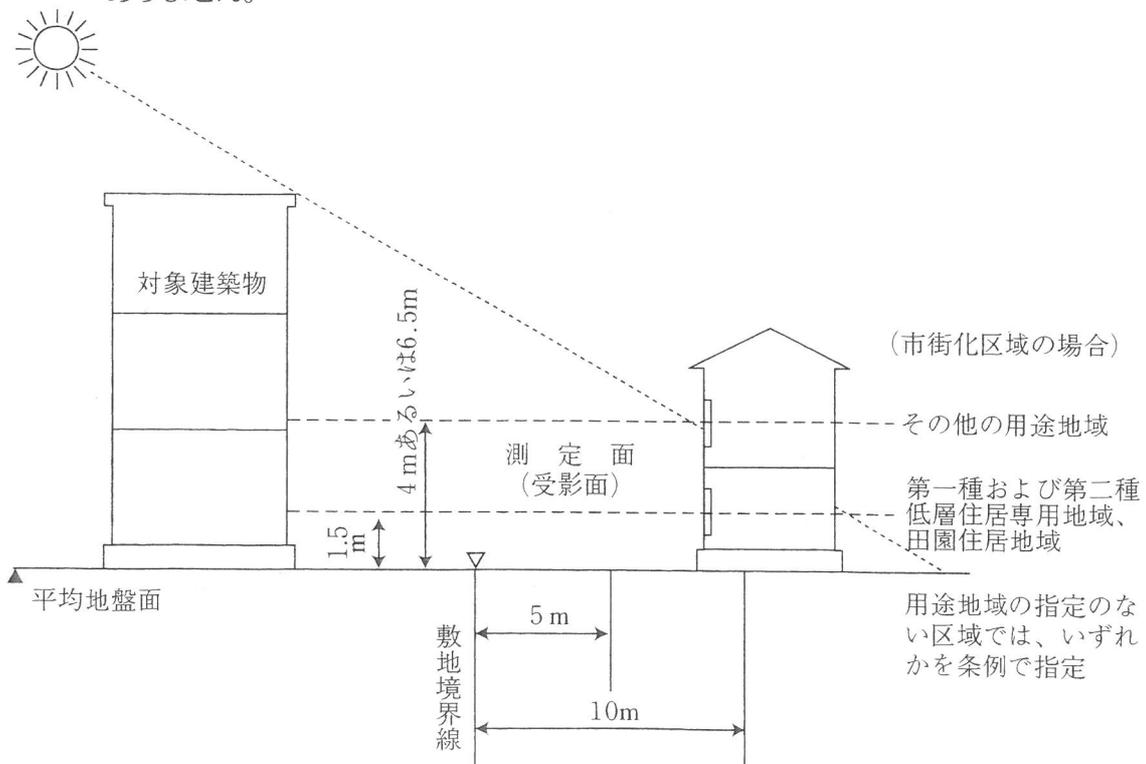
用途地域の指定のない区域（いわゆる市街化調整区域）

→1.5m、4m（高さ>10mの建築物）

※1 平均地盤面：建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面

※2 窓の中心の高さから上の部分の日照を確保するもの

※3 建築基準法等の一部を改正する法律（平成14年法律第85号）の経過措置により、条例で指定するまでの間は、4mとみなされていますが、今般、その高さを条例で指定しようとするものです。今般の条例改正で、規制の緩和または強化となるものではありません。



# 身近な場所に公園のない市街化区域の公園整備について

平成30年3月23日  
都市整備部公園緑地課

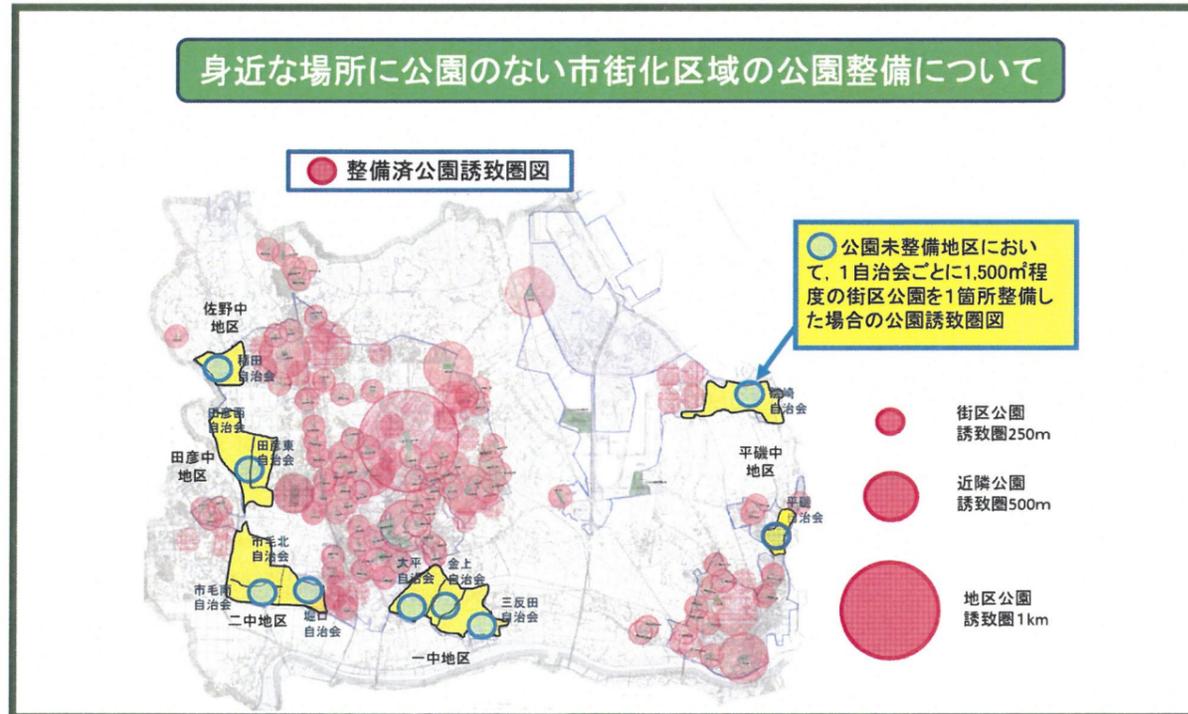
## 1. 本市における公園整備の現状と課題

本市における公園は、土地区画整理事業により確保した公園用地を計画的に整備してまいりましたが、区画整理事業を実施していない市街化区域においては、開発行為による小規模な公園がまばらに設置されているのが現状です。公園は、近年の高齢者層の増加や健康志向の高まり、子どもを育む場、地域コミュニティの確保及び災害の対応など、地域の安全確保や生活環境の向上に欠かせない施設になっており、そのような中、既成市街地の自治会からは、公園整備の要望が強く寄せられているところです。これらの要望に応じていくため、公園設置の考え方について検討し、次の整備方針をまとめました。

## 2. 整備方針

- ① 身近な場所に公園のない市街化区域を抽出し、1自治会におおむね1箇所程度設置
- ② 適正規模は1,500㎡程度(街区公園として必要な機能が確保できる面積)
- ③ 適正地は、自治会の意見を反映するとともに、なるべくエリアの中心地となることや道路などのアクセス性を考慮し、空き家・空き地を積極的に活用

### ① 身近な場所に公園のない市街化区域を抽出し、1自治会におおむね1箇所程度設置



※ 誘致圏：街区公園：半径250m、近隣公園：半径500m、地区公園：1kmが利用者の目安となります。

### ② 適正規模：1,500㎡程度(街区公園として必要な機能が確保できる面積)



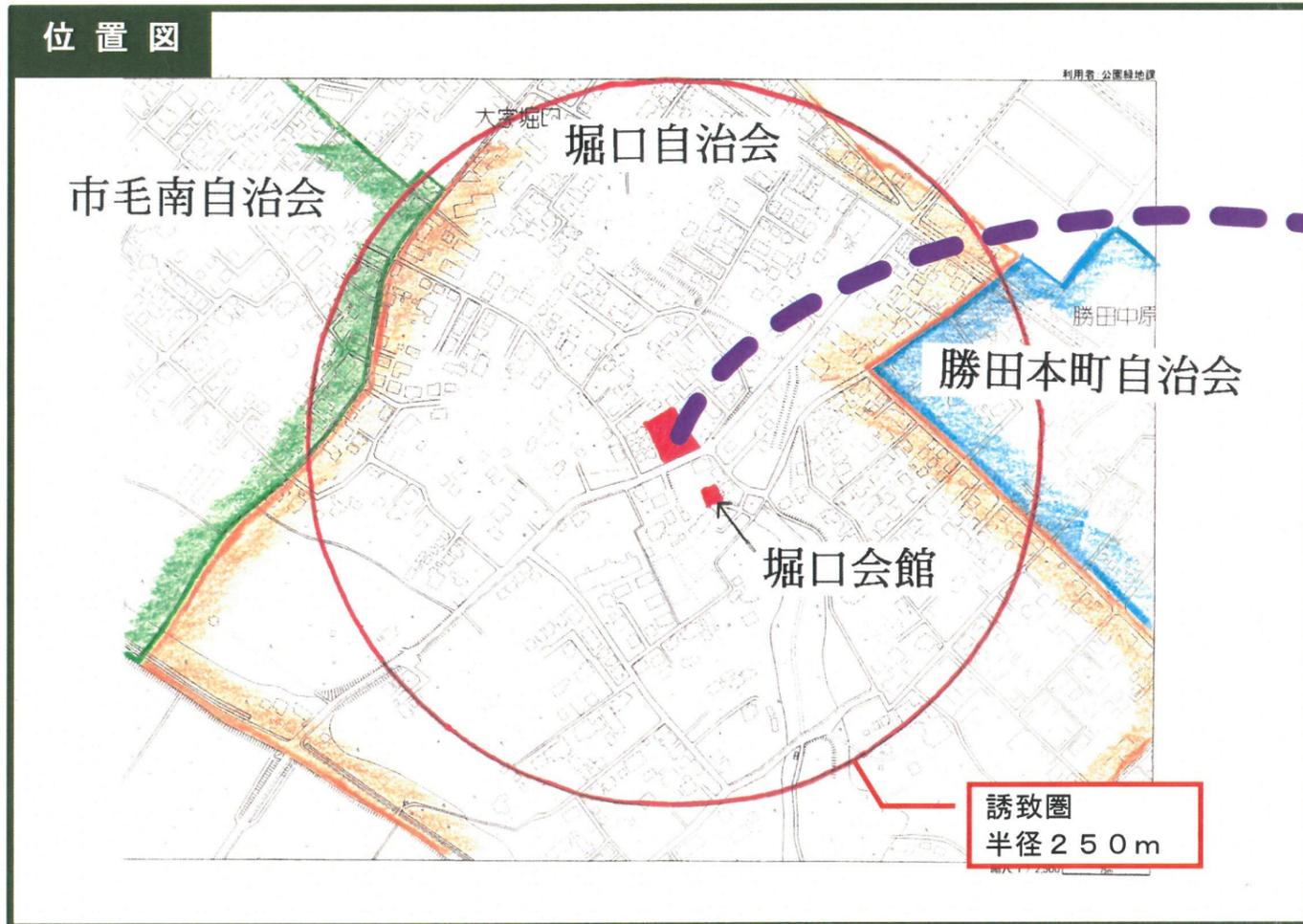
## 3. 整備箇所の抽出と整備の目的

抽出した地域の公園整備の考え方は次のとおりです。

| 地区名 | 自治会名       | 整備の考え方                   | 規模     |
|-----|------------|--------------------------|--------|
| 一中  | 大平         | 住環境の観点から都市基盤施設のひとつとして整備  | 1,500㎡ |
|     | 金上         | 災害対応に活用できる場所として整備        |        |
|     | 三反田        | 三世代が利用できる場所として整備         |        |
| 二中  | 堀口         | 子育て世代から子どもが自由に遊べる場所として整備 | }      |
|     | 市毛北<br>市毛南 | 高齢者の健康増進の場所として整備         |        |
| 佐野中 | 稲田         | 子育て世代が利用できる場所として整備       | 2,500㎡ |
| 田彦中 | 田彦東<br>田彦西 | 高齢者の健康増進の場所として整備         |        |
| 平磯中 | 磯崎<br>平磯   | 統合校整備と整合性を図りながら場所を選定     |        |
| 5地区 | 11自治会      |                          |        |

4. 平成30年度整備に向けて（二中地区：堀口自治会）

位置図



計画平面図



## H30年度経済建設委員会所管主要施策（3月補正予算計上分を含む）

### 1 災害に強く安全安心に暮らせるまちづくりの推進

① **【継続】**和田町常陸海浜公園線整備事業 459,398千円(国庫補助事業)

津波災害時の高台への重要な避難路となる都市計画道路和田町常陸海浜公園線について、2019年度末の供用開始を目指し整備を進めます。平成30年度は、道路改良工事及び16件の家屋移転等を行います。(全体事業費約10億円)

② **【継続】**一級河川大川改修事業 155,500千円(国庫補助事業)

上流域の都市化に対応した雨水幹線の整備に伴い、下流域の流量が増加し、水田、道路等の冠水が頻発していることから、一級河川大川の改修を進めます。平成30年度は、引き続き、柴田橋の改修を実施するとともに、新たに2橋の実施設計に着手します。

③ **【補正計上・継続】**雨水幹線整備事業 668,458千円(国庫補助事業)

冠水被害解消に向け、高場流域においては産業道路周辺の高場雨水11号幹線の整備を進めるとともに、高場陸橋周辺の高場雨水6号幹線の実施設計、高場雨水9号幹線の基本設計に着手します。また、大島流域においても、大島コミュニティセンター周辺の大島第7幹線と六ッ野雨水幹線の整備を進めるとともに、大島第1号幹線の実施設計に着手します。さらに、引き続き、平磯駅踏切周辺における冠水解消に向けて、平磯2号雨水幹線の整備を進めます。

④ **【継続】**上坪浄水場更新事業 2,301,772千円(国庫補助事業)

市内の約7割の配水を担う上坪浄水場について、耐震性の高い水道施設とするための移転・改築事業を進めており、平成30年度は沈澱池やろ過池など浄水処理施設の建設工事及び電気・機械設備工事に着手します。(平成32年度末完了予定 全体事業費約120億円)

⑤ **【新規】**勝田清掃センター解体事業 354,142千円(単独事業・債務負担行為)

平成24年度に休止した勝田清掃センターの解体工事については、安全かつ適正に施工し、周辺環境に対しても十分な配慮を行い平成30年度から2か年にわたり実施いたします。(総事業費約8.9億円)

## 2 産業の振興と地域経済の活性化

① **【継続】**中小企業特別融資資金預託金 550,000千円(単独事業)

中小企業の金融の円滑化と経営の安定化を支援するため、つなぎ資金として需要の多い市独自の特別融資資金について、16.5億円の融資枠を維持し、低利(0.9%)での融資を引き続き実施します。

② **【継続】**産業活性化支援事業 20,071千円(単独事業)

5人の産業活性化コーディネーターを配置し、中小企業の技術力・経営力の向上や人材の育成、海外も含めた販路拡大などの支援を引き続き実施します。

③ **【継続】**プレミアム付地域商品券発行補助事業 34,776千円(単独事業)

消費喚起による地域経済の活性化を図るため、ひたちなか商工会議所が実施するプレミアム付地域商品券発行事業(発行総額約5億円)を引き続き支援します。

④ **【継続】**商店街街路灯整備推進事業 2,200千円(単独事業)

商店街などが管理する街路灯のLED灯への移行を支援するとともに、既存街路灯の撤去についても引き続き支援します。

⑤ **【新規】**特別栽培米ふくまる生産支援事業 750千円(単独事業)

農薬等を軽減した大粒のトップブランド米「特栽・特選ふくまる」の生産普及・拡大を目指すため、必要な資機材の整備に対し助成します。

⑥ **【新規】**新規漁業就業者支援事業 300千円(単独事業)

漁協が実施する新規漁業就業者研修の受講者に対し、研修中に借り上げる賃貸住宅の家賃の一部を補助することで、漁業の担い手の確保を図ります。

⑦ **【継続】**湊線沿線地区観光周遊案内看板整備事業 3,000千円(単独事業)

「みなとメディアミュージアム」と連携し、観光名所などを文字としてデザイン化した案内標識の整備を進めており、平成30年度はひたちなか海浜鉄道湊線の高田の鉄橋駅から勝田駅までの沿線での整備を行います。

⑧ **【継続】**観光案内所運営事業 2,445千円(単独事業)

平成29年度から勝田駅改札口正面の一角において、試行的に開設している観光案内所について、平成30年度は勝田駅東口駅前のwin-winビル内のコミュニティギャラリーに案内所を移転し、土曜・日曜・祝日や海浜公園の多客期への対応の強化を図ります。

## 5 都市基盤の整備と住みやすいまちづくりの推進

### ②【継続】佐和駅東西自由通路整備事業 21,000千円(国庫補助事業)

JR佐和駅の東西自由通路等の整備に必要な基本設計に着手し、佐和駅東土地区画整理事業による東口駅前広場の整備にあわせ、駅利用者等の利便性向上を図ります。  
(2022年度東西自由通路・2023年度新駅舎供用開始予定、総事業費約25億円)

### ⑤【継続】土地区画整理事業計画の見直し 63,764千円(単独事業)

地価の大幅な下落等による収支の悪化を背景に、全体事業費の抑制と早期完結を目指し、基幹となる都市計画道路や通学路、雨水排水路などの公益性の高い施設の整備を優先して実施することを基本として事業計画の見直しを行っております。市内7地区のうち、東部第1、東部第2、武田、船窪、六ッ野の5地区については、既に見直しを終えており、東部第1地区については、2023年度の換地処分に向けて進捗を図るとともに、その他の4地区はおおむね20年以内に終結することを目標として重点的に事業を進めてまいります。計画見直し中の2地区のうち、阿字ヶ浦地区については、ひたちなか海浜鉄道湊線の延伸との整合を図りながら見直しを進めるとともに、佐和駅東地区については、新駅舎整備に伴う佐和駅東口の早期開設を見据えた見直しに取り組み、駅前広場にアクセスする都市計画道路の整備を先行して進めてまいります。

### ⑥【継続】東中根高場線整備事業 415,272千円(国庫補助事業)

既存橋の長寿命化対策として橋梁補修を行うとともに、交通渋滞緩和や交通利便性の向上を図るため、高場陸橋の4車線化に向けた新橋設置に係る地盤改良工事を行います。  
(2019年度既存橋の長寿命化対策完了・2022年度4車線化に向けた新橋設置完了予定、総事業費約17.5億円)

### ⑦【継続】東石川高野線道路改良事業 77,500千円(国庫補助事業)

六ッ野地区と高野地区を南北に結ぶ都市計画道路東石川高野線の未開通区間について、2019年度末の供用開始を目指し整備を進めます。

### ⑧【新規】都市公園整備事業 119,907千円(県補助事業、単独事業)

阿字ヶ浦土地区画整理事業地内の阿字ヶ浦第2公園、津田地内の津田第2公園について、将来にわたり親しみのある公園となるよう地域の意見を踏まえながら整備を進めます。  
また、市街化区域において身近に公園が整備されていない地区について、地域の協力を得ながら用地を確保し整備を進めます。

### ⑨【継続・繰越事業】親水性中央公園整備事業 159,825千円(国庫補助事業)

中心市街地の魅力の向上を図るため、中丸川流域(長堀町地内)に親水性中央公園の整備を引き続き行い、整備の完了した区域から順次開園し、憩いと安らぎを提供します。(全体事業費約6.5億円)

### ⑩【継続】下水浄化センター施設整備事業 327,384千円(国庫補助事業・債務負担行為)

下水浄化センターにおいて、下水道整備により増加した流入水量に対応するため、水処理施設の増設工事を平成30年度から2ヵ年にわたり実施します。(総事業費約6.5億円)

### ⑪【継続】民間賃貸住宅家賃補助 26,760千円(国庫補助事業)

市営住宅の用途廃止等による住宅不足に対応するため、民間の賃貸住宅を市営住宅の補完住宅として利活用し入居者に対して家賃を補助します。

平成30年3月27日

ひたちなか市議会  
議長 清水立雄 殿

経済建設委員会  
委員長 大谷 隆

閉会中の継続調査申出書（案）

本委員会は、所管事務のうち次の事件について、閉会中の継続調査を要するものと決定したので、会議規則第111条の規定により申し出ます。

記

1 件 名

- (1) 経済環境行政について
- (2) 建設行政について
- (3) 都市整備行政について
- (4) 水道行政について