

第3章 全体構想

1 目指すべき将来都市像と都市づくりの理念

(1) 目指すべき将来都市像

ひたちなか市第3次総合計画では、目指すべき将来都市像を「世界とふれあう自立協働都市～豊かな産業といきいきとした暮らしが広がる元気あふれるまち～」と定めています。

ひたちなか市第3次都市計画マスタープランは、都市計画の分野からこの目指すべき将来都市像を実現していくための計画として各種取組を進めていくものとします。

【目指すべき将来都市像】

世界とふれあう自立協働都市

～豊かな産業といきいきとした暮らしが広がる元気あふれるまち～

(2) これからの都市づくりの基本理念

目指すべき将来都市像の実現に向けた都市づくりでは、高齢化や人口減少等の社会情勢の変化を踏まえ、機能的かつ効率的に拠点を配置し、道路や公共交通のネットワークで結ぶ「コンパクトで機能的なまち」としての骨格を形成する必要がある、その骨格の上に安全・安心な住宅地、工業地及び商業業務地、そして安らぎとうるおいにあふれた自然環境等、本市がこれまで培ってきた魅力や資源を最大限に活かした「安全で賑わいにあふれ快適に暮らせるまち」を形成していく必要があります。

また、我が国共通の目標である持続可能な開発目標（SDGs）の実現、多発化・激甚化する自然災害への対応、ICTやIoT等の情報通信技術の革新による社会・産業構造の変化、さらに新型コロナウイルス感染症拡大に対応した生活様式や行動の変化等、都市を取り巻く様々な情勢を的確に把握し、都市づくりにも反映・導入していく必要があります。

このため、これからの都市整備の具体的目標ともなる都市づくりの基本理念を、以下の2つの柱で設定します。

～「コンパクトで機能的なまち」を目指して～

○集約された都市機能と充実した都市基盤を備えた都市づくり

・様々な都市機能が集約・充実した拠点の形成，都市基盤が整備された良好な居住環境の形成，先端技術の活用・導入等による効率性・サービスの向上により，だれもが便利で快適に暮らせる持続可能な都市を目指します。

○広域的なネットワークと多様な移動手段が確保された都市づくり

・本市と周辺都市を結ぶ広域ネットワークの充実と併せて，市内を移動するための道路網及び公共交通の充実により，人々や企業の交流・連携が活発に行われる都市を目指します。

～「安全で賑わいにあふれ快適に暮らせるまち」を目指して～

○災害に強く，しなやかな都市づくり

・東日本大震災や近年の浸水被害を教訓として，インフラ及び建築物に対する各種防災対策を計画的に実施するとともに，行政及び各地域の災害対応能力の向上を通じて，万一被災しても早期に復旧・復興できる都市を目指します。

○人々や企業が集まり活力を生み出す都市づくり

・良好な住環境の維持・形成，地域特性を生かした基幹産業の維持・発展，身近な商店街の賑わい創出等を通じ，人々や企業が集まり活力を生み出す都市を目指します。

○自然と都市が調和し，快適さとうるおいに満ちた都市づくり

・市街地を取り巻く海岸線や河川，斜面緑地等の自然環境に加え，市街地内でも緑豊かな都市景観を形成し，自然と都市が調和した快適さとうるおいに満ちた都市を目指します。

(3)「自立と協働のまちづくり」の取組

本市における都市づくりは、「ひたちなか市自立と協働のまちづくり基本条例」の理念のもと、「市民」が主役になって，自ら考え，自ら行動する中から，誰もが安全に，安心して幸せに暮らせる住みよいまちを実現することとしています。

「自立と協働のまちづくり基本条例」は，本市のまちづくりにおける最高規範であり，5つの都市づくりの基本理念に共通する理念です。このため，都市計画の分野においても，より多くの市民が主体となって「自立と協働のまちづくり」に参画できるよう，様々な場面や機会を活用して取組を推進します。

図6 本市における都市づくり・まちづくりの理念のイメージ



2 将来都市構造

広域間の連携と市内地域間の連携によって「コンパクト・プラス・ネットワーク」型の都市構造を確立していくため、将来にわたって都市機能を維持・集約する「都市拠点」と、道路と公共交通のネットワークによって広域間及び拠点間を結びつける「連携軸」、そして土地利用の基本的な区分となる「ゾーニング」を設定します。

(1) 都市拠点の位置づけ

本市の中心であり、主な玄関口でもある勝田駅周辺の中心市街地を「都市拠点」に位置づけ、市内外の地域間を結ぶ交通結節機能の強化を図るとともに、行政機能、文化機能、医療機能、商業機能等、市全体を対象とする中核的な都市機能の集積を進めます。

また、中心市街地以外にも「都市拠点」を3箇所位置づけ、中心市街地とも連携しながら、地域の実態や特性に応じた都市機能の集積を進めます。

表2 都市拠点の種類と位置づけ

種類	位置づけ
中心市街地 (勝田駅周辺)	<ul style="list-style-type: none"> 勝田駅周辺の中心市街地を「都市拠点」に位置づけます。 中心市街地については、市全体が利用対象となるような都市機能の集積を促進し、都市間及び都市内の連携軸の結節機能の維持・充実を図ります。
那珂湊地区	<ul style="list-style-type: none"> 那珂湊駅周辺を「都市拠点」に位置づけます。 那珂湊地区については、沿岸部市街地の日常生活に必要な都市機能と観光・交流機能の集積を促進します。
佐和駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> 佐和駅周辺を「都市拠点」に位置づけます。 佐和駅周辺地区については、北部市街地の日常生活に必要な都市機能の集積を促進し、交通結節機能の向上により常磐線東西方向の連携を強化します。
ひたちなか地区	<ul style="list-style-type: none"> ひたちなか海浜鉄道新駅予定箇所（昭和通り線終点付近）の周辺を「都市拠点」に位置づけます。 ひたちなか地区については、インフラ整備の波及効果と連携し、広域圏の活力を高めるため、人・物・情報、都市機能の集積を促進します。

(2) 連携軸の位置づけ

首都圏・北関東等広域的な範囲から多くの人や企業を呼び込む港湾及び自動車専用道路等の広域交通基盤を「広域連携軸」と位置づけます。

また、本市と周辺都市間の連携・交流を支える鉄道や主要幹線道路を「都市間連携軸」と位置づけます。

さらに、市内の地域・拠点間を連絡することで都市内の連携・交流を支える鉄道・バスや幹線道路を「都市内連携軸」と位置づけます。

表3 連携軸の種類と位置づけ

種類	位置づけ
広域連携軸	<ul style="list-style-type: none"> 茨城港常陸那珂港区，常陸那珂有料道路及び東水戸道路を「広域連携軸」として位置づけます。 港湾及びICを起終点として本市と全国を繋ぐネットワークを形成・強化するため，未整備箇所・区間の整備を促進します。
都市間連携軸	<ul style="list-style-type: none"> JR常磐線，国道6号，国道245号，主要地方道等を「都市間連携軸」として位置づけます。 運行本数増強，道路走行性向上等によりネットワークの容量拡大及び利便性向上を促進します。
都市内連携軸	<ul style="list-style-type: none"> ひたちなか海浜鉄道湊線，水戸勝田那珂湊線，水戸那珂湊線，昭和通り線，勝田佐野線を「都市内連携軸」として位置づけます。 鉄道の延伸，鉄道を補完するバス運行の増強，幹線道路の拡幅・改良等により，多様な手段によるネットワーク強化を推進します。

(3) ゾーニングと位置づけ

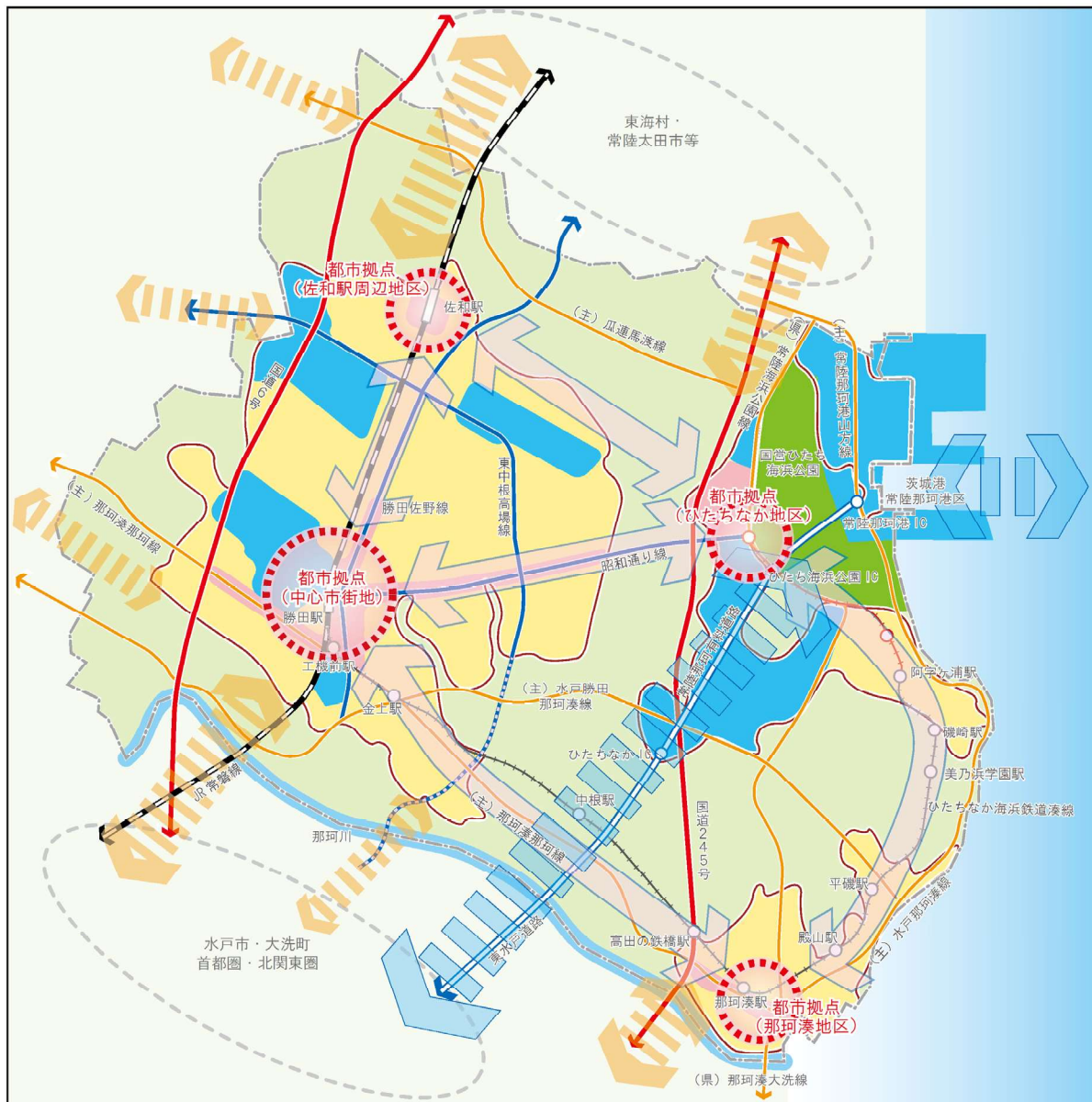
基盤整備を通じて快適性と利便性とを備えた「市街地ゾーン」と，その周囲に広がる良好な農地・自然地からなる「田園ゾーン」に区分し，自然と都市が調和・共生する土地利用の実現を目指します。

さらに，市街地ゾーンは，住居・商業・工業の3ゾーンに細分し，それぞれ良好な住環境，賑わいのある商業業務地，生産性の高い工業地の形成を目指します。

表4 ゾーニングと位置づけ

種類	位置づけ
市街地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 現在の市街化区域を「市街地ゾーン」として位置づけます。
住居ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 住環境の整備及び保全を重視する範囲を「住居ゾーン」として位置づけます。 快適性を重視した低層低密度の住宅専用地と，利便性を考慮した用途複合型の住宅地によって構成されるゾーンとします。
商業ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 商業業務施設の集積を誘導する範囲を「商業ゾーン」として位置づけます。 鉄道駅周辺等歩行者の回遊性を重視する商業業務地と，自家用車等による利用を想定する商業業務地によって構成されるゾーンとします。
工業ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 産業系施設の維持・集積を図る範囲を「工業ゾーン」として位置づけます。 大規模な工場や物流施設が集積する産業団地と，中小企業を中心に多様な産業施設が集積する産業団地によって構成されるゾーンとします。
田園ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 現在の市街化調整区域を「田園ゾーン」として位置づけます。 営農環境や自然環境の保全を優先する農地・自然地と，これらと一体的に形成された田園集落，郊外型住宅団地によって構成されるゾーンとします。
大規模公園 河川・海	<ul style="list-style-type: none"> 国営ひたち海浜公園，公園・海水浴場等が分布する海浜部，那珂川河川敷等，大規模公園及び河川・海を位置づけます。

図7 将来都市構造図



凡例

【拠点】

都市拠点

【連携軸】

広域連携軸

都市間連携軸

都市内連携軸

【ゾーニング】

住居ゾーン

商業ゾーン

工業ゾーン

田園ゾーン

大規模公園

河川・海

【その他】

自動車専用道路

国道

主要地方道・県道

その他主要幹線道路

(未整備区間)

鉄道 (JR)

鉄道 (第3セクター)

延伸予定区間

3 将来フレーム

(1) 人口・世帯数の見通し

本市の人口は平成24年以降緩やかな減少傾向に入っているものの、子育て世代の割合が多いこと等から、今後の人口減少は比較的緩やかに進むことが予想されています。

国立社会保障・人口問題研究所（社人研）が平成30年に公表した将来推計人口では、本市の総人口は、令和17年には137,564人になるとの見通しとなっています。

一方、令和2年3月に改定された「ひたちなか市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の「人口ビジョン」では、こうした趨勢ケースの将来推計人口を踏まえつつ、今後さらに住みよいまちづくりに向けた総合的な取組を展開することで、令和17年に149,582人を維持するという将来目標を設定しています。（注：第3次総合計画の人口フレームに置き換え予定）

ひたちなか市第3次都市計画マスタープランでは、本市の人口政策・都市政策に基づくまちづくりや基盤整備を計画的に進めていく観点から、人口ビジョンで掲げた将来人口をもとに様々な施策や事業を展開していくこととします。

表5 将来人口及び世帯数

区分	平成22年 2010年	平成27年 2015年	令和2年 2020年	令和7年 2025年	令和12年 2030年	令和17年 2035年	令和22年 2040年	令和27年 2045年	
総人口	157,060	155,689	155,957	154,575	152,278	149,582	146,456	142,731	
年齢階層別	0～14歳 (構成比)	24,160 15.4%	22,079 14.2%	20,395 13.1%	19,617 12.6%	19,305 12.4%	19,773 12.7%	20,551 13.2%	20,707 13.3%
	15～64歳 (構成比)	100,276 63.8%	96,086 61.9%	94,659 60.8%	93,725 60.2%	91,078 58.5%	86,407 55.5%	80,024 51.4%	77,377 49.7%
	65歳以上 (構成比)	32,624 20.8%	37,127 23.9%	40,635 26.1%	42,347 27.2%	45,305 29.1%	49,509 31.8%	55,114 35.4%	57,605 37.0%
世帯数	60,268	61,104	64,210	66,193	67,819	69,277	70,529	71,465	
世帯当たり平均人員	2.61	2.55	2.43	2.34	2.25	2.16	2.08	2.00	

注：平成22年及び平成27年は国勢調査実績値（総数には年齢不詳含む）、令和2年以降は全て推計値
世帯数は、世帯人員実績値（H7～H27）をもとに将来世帯人員を推計し、将来人口を乗ずることで算出

表6 将来人口及び世帯数（参考：社人研による推計人口を用いた場合）

区分	平成22年 2010年	平成27年 2015年	令和2年 2020年	令和7年 2025年	令和12年 2030年	令和17年 2035年	令和22年 2040年	令和27年 2045年	
総人口	157,060	155,689	153,043	148,829	143,521	137,564	131,118	124,378	
年齢階層別	0～14歳 (構成比)	24,160 15.4%	22,079 14.2%	20,082 12.9%	17,980 11.5%	16,484 10.6%	15,140 9.7%	14,179 9.1%	13,197 8.5%
	15～64歳 (構成比)	100,276 63.8%	96,086 61.9%	92,786 59.6%	89,772 57.7%	85,001 54.6%	78,510 50.4%	70,127 45.0%	64,166 41.2%
	65歳以上 (構成比)	32,624 20.8%	37,127 23.9%	40,175 25.8%	41,077 26.4%	42,036 27.0%	43,914 28.2%	46,812 30.1%	47,015 30.2%
世帯数	60,268	61,104	63,010	63,733	63,919	63,711	63,143	62,276	
世帯当たり平均人員	2.61	2.55	2.43	2.34	2.25	2.16	2.08	2.00	

注：平成22・27年は国勢調査実績値（総数には年齢不詳含む）、令和2年以降は全て推計値
世帯数は、世帯人員実績値（H7～H27）をもとに将来世帯人員を推計し、将来人口を乗ずることで算出

(2) 就業人口の見通し

本市の将来の就業人口は、過去の就業率及び産業別就業構成の傾向から将来の就業率及び産業別就業構成を推計することで算出します。

その結果、商業やサービス業を含む第3次産業の割合は増加する一方で、第1次及び第2次産業の割合は減少していくことが予想されます。

また、高齢化に伴う就業率の低下も影響し、総人口の減少よりも就業人口の減少の方が早く進むことが予想されます。

表7 将来就業人口

区分	平成22年 2010年	平成27年 2015年	令和2年 2020年	令和7年 2025年	令和12年 2030年	令和17年 2035年	令和22年 2040年	令和27年 2045年	
総人口	157,060	156,775	155,957	154,575	152,278	149,582	146,456	142,731	
15歳以上人口	132,020	134,513	136,237	137,021	137,335	136,865	136,081	135,924	
15歳以上就業率	55.4%	56.2%	53.1%	51.5%	50.0%	48.5%	47.1%	45.7%	
就業人口	73,089	74,838	72,378	70,629	68,690	66,428	64,097	62,137	
産業別人口	第1次 (構成比)	1,838 2.5%	1,858 2.5%	1,511 2.1%	1,292 1.8%	1,103 1.6%	936 1.4%	792 1.2%	674 1.1%
	第2次 (構成比)	21,934 30.0%	22,955 30.7%	19,992 27.6%	18,332 26.0%	16,756 24.4%	15,232 22.9%	13,818 21.6%	12,595 20.3%
	第3次 (構成比)	46,665 63.8%	47,744 63.8%	50,876 70.3%	51,005 72.2%	50,831 74.0%	50,261 75.7%	49,487 77.2%	48,868 78.6%

注：就業人口の平成22・27年は国勢調査実績値、総人口・15歳以上人口の平成27年は推計値

表8 将来就業人口（参考：社人研による推計人口を用いた場合）

区分	平成22年 2010年	平成27年 2015年	令和2年 2020年	令和7年 2025年	令和12年 2030年	令和17年 2035年	令和22年 2040年	令和27年 2045年	
総人口	157,060	155,689	153,043	148,829	143,521	137,564	131,118	124,378	
15歳以上人口	132,020	133,592	132,961	130,849	127,037	122,424	116,939	111,181	
15歳以上就業率	55.4%	56.2%	53.1%	51.5%	50.0%	48.5%	47.1%	45.7%	
就業人口	73,089	74,838	70,637	67,448	63,539	59,419	55,081	50,826	
産業別人口	第1次 (構成比)	1,838 2.5%	1,858 2.5%	1,474 2.1%	1,234 1.8%	1,020 1.6%	837 1.4%	681 1.2%	552 1.1%
	第2次 (構成比)	21,934 30.0%	22,955 30.7%	19,511 27.6%	17,506 26.0%	15,500 24.4%	13,625 22.9%	11,874 21.6%	10,303 20.3%
	第3次 (構成比)	46,665 63.8%	47,744 63.8%	49,653 70.3%	48,707 72.2%	47,020 74.0%	44,958 75.7%	42,526 77.2%	39,972 78.6%

注：平成22・27年は国勢調査実績値

4 都市づくりの基本的な方針

(1) 集約された都市機能と充実した都市基盤を備えた都市づくり

様々な都市機能が集約・充実した拠点の形成，都市基盤が整備された良好な居住環境の形成，先端技術の活用・導入も含めた効率性・サービス性の向上により，誰もが便利で快適に暮らせる都市を目指します。

1) 都市拠点の整備

【現状と課題】

- ・本市では，勝田駅周辺を中心市街地，那珂湊地区，佐和駅周辺地区，ひたちなか地区の4地区を都市拠点に位置づけ，市街地開発事業の実施，都市基盤の整備，各種都市機能の集積を計画的に進めています。
- ・中心市街地では，勝田駅東口再開発事業によって駅前広場の整備や駅周辺の高度利用が進んだほか，ひたちなか総合病院の再整備に合わせた周辺の公園整備や，バリアフリーに配慮した歩道の整備等，病院を核とした歩いて暮らせるまちづくりを，民間活力を活用しながら推進してきました。また，居住機能の強化を図るため，武田及び六ッ野土地区画整理事業による市街地整備を推進しています。今後は，中央図書館等の老朽化した公共施設の整備を計画的に進めていくとともに，商業施設等の生活利便施設の誘導や維持・充実を図り，本市の中核としての機能を高めていく必要があります。
- ・那珂湊地区では，那珂湊漁港周辺が県内外から多くの観光客を呼び込む観光市場になっています。一方，那珂湊地区及びその周辺では，観光客等による休日を中心とした交通渋滞が課題となっています。また，東日本大震災において津波により甚大な被害が発生したことを受け，和田町常陸海浜公園線等の高台への津波避難路整備等の対策を講じてきました。今後は，これらの施設を適切に維持・管理する必要があります。
- ・佐和駅周辺地区では，佐和駅中央土地区画整理事業が完了し，都市機能の集積，居住人口の集積が進みつつあります。今後は，佐和駅東口の開設に向け，佐和駅東土地区画整理事業による基盤整備と併せて，佐和駅東西自由通路及び新駅舎の整備を行うとともに，駅周辺の環境整備を進めていく必要があります。
- ・ひたちなか地区では，大規模商業施設をはじめ商業機能が集積しているなか，国営ひたち海浜公園の観光客増加に伴い，休日等を中心に交通渋滞及び駐車場不足が問題となっていることから，ひたちなか海浜鉄道湊線の延伸等により，公共交通ネットワーク強化及び拠点機能の向上を図る必要があります。

① 都市拠点（中心市街地）の整備

中心市街地では、商業、医療、福祉、教育等の多様な都市機能のさらなる充実を図り、公共交通によるアクセス性向上、まちなかの歩行環境の充実により、多様な都市機能を歩いて利用できる環境づくりを進めます。また、生活拠点となる武田及び六ッ野地区において、良好な市街地を形成するために土地区画整理事業を進め、地域間の交通ネットワークの強化を図るための都市計画道路等の整備を優先的に進めます。

中心市街地内に配置した公園を結ぶ歩道のネットワーク形成及びバリアフリー化により、誰もが安心して快適に暮らせる居住環境の維持・整備を進めます。

【主な取組】

- 勝田駅周辺の交通結節機能の維持（勝田駅東口広場や西口交通広場、市営駐車場・駐輪場の維持管理）
- 中心市街地内における中央図書館の建て替え
- 都市機能誘導区域^{*}における医療施設（総合病院等）や商業施設等の維持・誘導
- 昭和通り線沿道における商業・業務機能の誘導
- 武田土地区画整理事業の推進
- 六ッ野土地区画整理事業の推進
- 土地区画整理事業区域における都市計画道路の優先整備（武田市毛線、武田本町線、東石川高野線）
- 勝田駅周辺地区のバリアフリー化の推進
- 中心市街地歩道（健康いきいきロード等）の維持充実

② 都市拠点（那珂湊地区）の整備

那珂湊地区では、船窪土地区画整理事業の推進により居住人口の維持・増加に努めるとともに、若い世代の転入促進を図るため、津波や洪水に対する防災対策と一体的に居住環境の改善を進めます。

また、幹線道路や生活道路の整備・改善、ひたちなか海浜鉄道湊線の利用促進及び迂回路の周知により、周辺の渋滞緩和を図ります。

【主な取組】

- 船窪土地区画整理事業の推進
- 都市機能誘導区域における医療施設、商業施設等の維持・誘導
- 地区の骨格となる幹線道路の整備・改善（県道水戸那珂湊線等の整備）
- 船窪和尚塚線の整備
- 拠点地区内におけるその他の生活道路や公園の整備
- 那珂湊漁港周辺における観光機能の充実
- 避難路（和田町常陸海浜公園線等）の維持管理
- 那珂川無提部における堤防整備
- ゴールデンウィークや年末年始等の混雑時における迂回路の周知による渋滞対策

^{*}都市機能誘導区域…都市再生特別措置法に基づき、医療、商業等の利便施設を誘導すべき区域として立地適正化計画で定められる区域。

③ 都市拠点（佐和駅周辺地区）の整備

佐和駅周辺地区では、土地区画整理事業により良好な居住環境が整備された地区への居住誘導を進めるとともに、佐和駅東口の基盤整備及び常磐線東西方向の一体性向上により、都市拠点にふさわしい都市機能と居住人口の集積を進めます。

【主な取組】

- 佐和駅東土地区画整理事業の推進
- 都市機能誘導区域における医療施設、商業施設等の維持・誘導
- 佐和駅東西自由通路及び新駅舎整備による交通結節機能の強化
- 駐輪場、シェルター（雨よけ施設）整備等による駅周辺の環境整備
- 佐和停車場高野線、勝田佐野線及び高場高野線の整備
- 佐和駅周辺地区のバリアフリー化の推進
- 東中根高場線（高場陸橋）の4車線化

④ 都市拠点（ひたちなか地区）の整備

ひたちなか地区では、「ひたちなか地区留保地利用計画」に基づく計画的な土地利用の推進を図り、港湾やインターチェンジ（IC）等の広域交通利便性、国営ひたち海浜公園の集客性等を活用した拠点形成を進めます。

ひたちなか海浜鉄道湊線の延伸及び新駅の設置、周辺拠点地区と連絡するバスネットワークの充実により、周辺地域からのアクセス性向上、周辺道路の渋滞解消に努めます。

ひたちなか地区と隣接する市街地形成を図るため、阿字ヶ浦土地区画整理事業を推進します。生活拠点地区として良好な新市街地を形成する東部第1及び第2土地区画整理事業を推進します。

【主な取組】

- 「ひたちなか地区留保地利用計画」に基づく土地利用の推進、適切な用途地域、地区計画の適正管理
- 茨城港常陸那珂港区における線引きの見直しと用途地域や臨港地区の指定拡大
- 「国営常陸海浜公園基本計画」及び「国営常陸海浜公園整備・管理運営プログラム」に基づく国営ひたち海浜公園の整備促進
- 阿字ヶ浦土地区画整理事業の推進
- 東部第1土地区画整理事業の推進
- 東部第2土地区画整理事業の推進
- ひたちなか海浜鉄道湊線の延伸、海浜公園西口付近への新駅の設置
- 海浜公園西口付近の新駅における路線バス等の公共交通機関との接続性向上のための公共交通結節点の整備検討
- 北関東地域の物流拠点を形成するための中央ふ頭地区及び東防波堤の整備促進
- 新たな国内外定期航路の開設促進、臨港地区への企業誘致促進
- 水戸外環状道路の整備促進
- 周辺道路の渋滞解消に向けた検討

2) 市街地開発事業の推進

【現状と課題】

- ・本市では、38 地区で土地区画整理事業が施行済みとなっており、市街化区域の約3割は土地区画整理事業によって整備されています。
- ・中心市街地においては、勝田駅東口再開発事業及び都市再生整備計画事業により地区一体の基盤整備を行い、交通結節機能の強化や歩いて暮らせるまちづくりが推進されてきました。
- ・現在は東部第1，東部第2，佐和駅東，武田，六ッ野，阿字ヶ浦，船窪の7地区において土地区画整理事業を進めており、事業費抑制と事業期間短縮を目的とする事業計画見直しを経たのち、各地区とも早期の事業完了に向けて整備を進めています。
- ・一部の地区では土地区画整理事業が未着手となっており、計画の見直しが必要となっています。

① 施行中の土地区画整理事業の推進

現在施行中の土地区画整理事業については、見直し後の事業計画に基づき、都市計画道路及び側溝や雨水管等の雨水排水施設を優先的に整備することで、交通ネットワークの構築や通学路等での歩行者の安全確保を図るとともに、良好な住環境を備えた市街地の形成に取り組みます。

【主な取組】

- 東部第1土地区画整理事業の推進
- 東部第2土地区画整理事業の推進（向野西原線及び統合調整池を優先整備）
- 佐和駅東土地区画整理事業の推進（佐和駅東口交通広場，佐和停車場高野線及び高場高野線を優先整備，第2工区における権利者の意向を踏まえた整備計画の検討）
- 武田土地区画整理事業の推進（武田市毛線及び武田本町線を優先整備）
- 六ッ野土地区画整理事業の推進（東石川高野線を優先整備）
- 阿字ヶ浦土地区画整理事業の推進（ひたちなか海浜鉄道湊線延伸と連携）
- 船窪土地区画整理事業の推進（船窪和尚塚線を優先整備）

② 土地区画整理事業の見直しに応じた都市計画の変更

土地区画整理事業の事業計画の見直しに際しては、必要に応じ見直し後の事業計画を踏まえて都市計画の変更を実施します。

土地区画整理事業未着手の地区については、都市基盤の整備状況等に応じ計画を見直すとともに、地区計画を活用した計画的な土地利用の誘導を検討します。

【主な取組】

- 阿字ヶ浦地区の事業見直しに対応した用途地域，防火地域及び準防火地域，地区計画等の変更
- 土地区画整理事業未着手の地区における計画見直し及び土地利用誘導の検討

③ 土地区画整理事業区域における土地利用の増進

土地区画整理事業により基盤整備を行った地区では，良好な居住環境を維持・形成するために，地区計画に沿ったまちづくりに努めるとともに，市内外からの居住の誘導を図ります。

【主な取組】

- 適切な用途地域指定及び地区計画制度の適正管理による良好な居住環境の維持・形成
- 居住誘導区域[※]指定による重点的な居住の誘導

[※]居住誘導区域…都市再生特別措置法に基づき，居住を誘導すべき区域として立地適正化計画で定められる区域。

3) 上下水道・その他都市施設の整備

【現状と課題】

- ・上水道については、上坪浄水場の更新が完了し、最新の耐震基準に適合した災害に強い施設となっています。一方、事業拡張期に埋設された配水管は老朽化が進んでおり、計画的な更新が必要となっています。
- ・下水道については、土地区画整理事業と連動した下水道整備を展開するとともに、各施設の老朽化が進んでいるため、新規整備と改築・更新を同時並行で進める必要があります。また、未整備区域が多く残っているため、効率的・効果的な事業を展開するために計画区域を見直すとともに、合併処理浄化槽等の他の汚水処理施設と役割分担しながら汚水処理施設の普及を図る必要があります。
- ・近年、集中豪雨による市内の浸水被害のリスクが高まっていることに加え、平成28年8月の豪雨により床上・床下浸水被害が発生したことから、今後浸水被害が発生する恐れがある地区では重点的に雨水幹線の整備を行う必要があります。
- ・その他、勝田衛生センター及び那珂湊衛生センターの大規模改修、火葬場の改修・更新、墓地需要に対応した墓地の整備、新たな最終処分場の検討等、市民生活に必要な各種公共施設の改修・更新等が今後の課題となっています。

① 安定した上水道の供給

災害時においても安全な水道水を安定供給するため、那珂川からの取水、地下水取水、県水受水の3水源を活用して強靱な水道システムの構築を図ります。

老朽化した配水管の計画的な更新を通じ、適正な維持管理及び耐震化率の向上を図ります。

【主な取組】

- 那珂川からの表流水、深井戸からの地下水及び県中央広域水道用水供給事業からの受水による3水源の有効活用
- 上水道配水管施設の計画的な布設替工事の推進

② 効率的な汚水処理施設の整備

河川、湖沼、海域の公共用水域の水質保全、生活環境の向上のため、下水道、合併処理浄化槽、農業集落排水で適切な役割分担を図りながら汚水処理施設の普及を促進します。

また、老朽化が進んでいる下水道施設及び農業集落排水施設において、計画的に改築・更新を実施し、各施設の長寿命化を図ります。

将来にわたり持続可能な事業を展開し、安定的なサービスを提供するため、下水道事業、農業集落排水事業等の広域化・共同化について検討を進めます。

ひたちなか地区では、常陸那珂公共下水道事業により施設の維持管理に努めます。

【主な取組】

- 市街化区域を中心とした計画的かつ効率的・効果的な下水道整備
- 下水道及び農業集落排水事業区域外や下水道整備までに相当の期間を要する地区における合併処理浄化槽の設置促進
- 下水道事業ストックマネジメント計画及び農業集落排水事業最適整備構想に基づく計画的な長寿命化対策
- 下水道事業と農業集落排水事業等の広域化・共同化事業の検討
- 常陸那珂公共下水道の管きょ等の施設の維持管理

③ 計画的な都市施設の整備・更新

ごみ処理施設、市場、火葬場等の都市施設は、市民生活や産業活動に必要な施設であることから、適切な維持管理を図るとともに計画的な改修・更新を行います。

都市施設を機能的かつ計画的に配置・整備するため、必要に応じて都市計画決定を行います。

【主な取組】

- 汚物処理場（勝田衛生センター、那珂湊衛生センター）の施設・設備の更新
- 汚物処理場（旧那珂湊衛生センター）の施設の解体撤去の検討
- ひたちなか市地方卸売市場の適切な維持管理
- 常陸海浜広域斎場の施設の維持管理，適切な運営管理
- 不燃ごみ処理及び資源リサイクルの安定的，効率的な体制の検討
- 市営住宅の耐震化の推進（耐震補強が困難な市営住宅の廃止）

4) 公共施設の老朽化対策

【現状と課題】

- ・高度成長期に整備された公共施設の老朽化が進んでおり、施設の長寿命化に取り組むとともに、用途廃止となる施設、未利用地等については、利用状況やニーズ等を踏まえ、そのあり方や利活用について検討する必要があります。

公共施設については、人口減少や厳しい財政状況を踏まえ、必要なサービス水準を確保しつつ、施設総量の縮小を検討します。

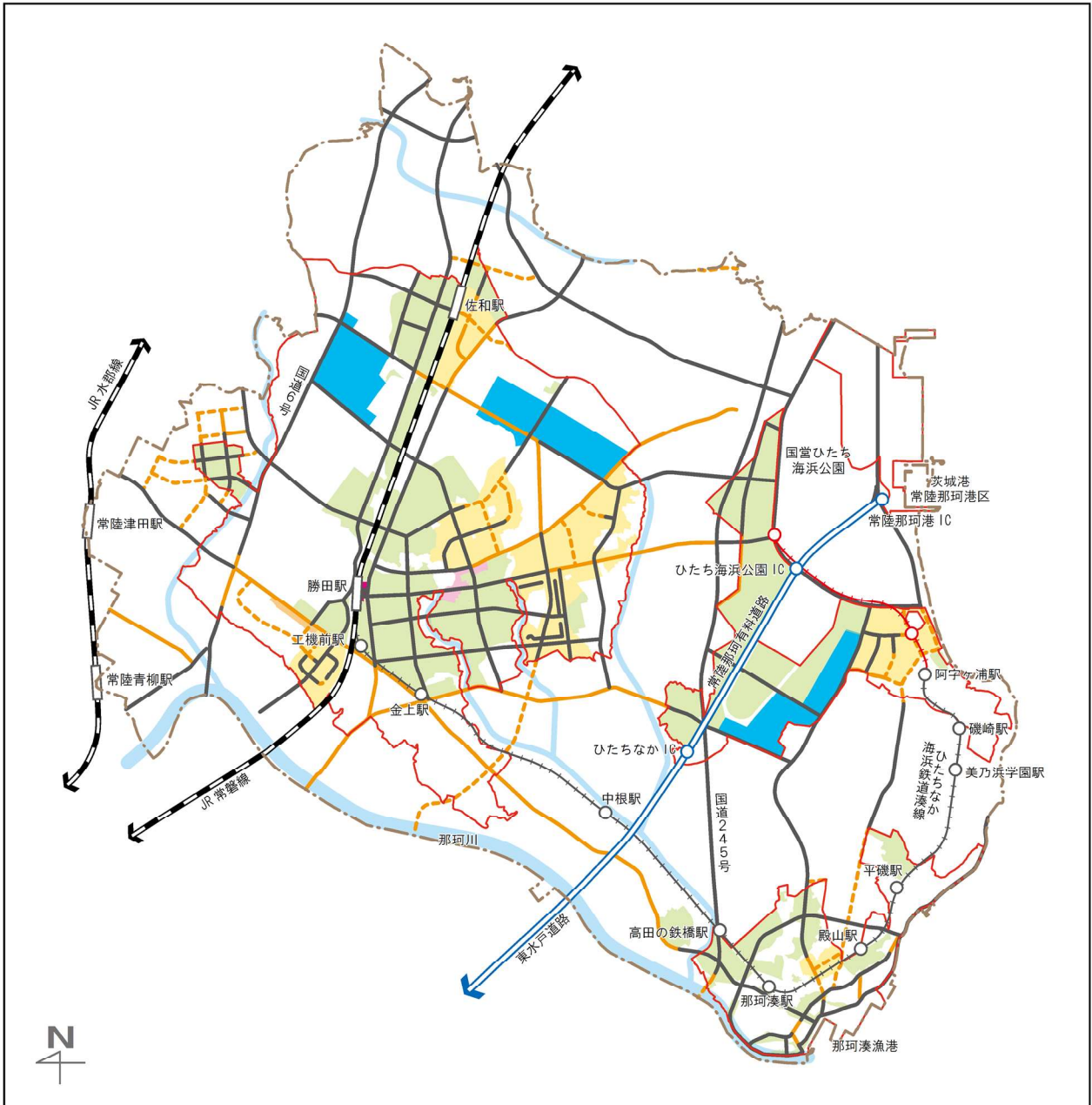
今後も活用していく公共施設については、適宜点検・診断を実施し、計画的な維持管理を徹底します。

また、公共施設の再配置を行うにあたっては、既存公共施設等の活用にこだわらず、民間施設等やその跡地を積極的に活用する等して、可能な限り公共施設の集約・複合化や施設用途の転用を図り、更なる賑わいの創出とより効率的な市民サービスの提供を推進します。


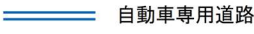



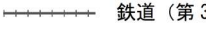

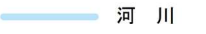


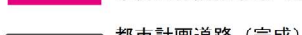

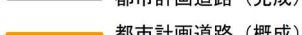
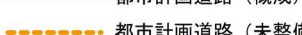
【主な取組】

- 公共施設等総合管理計画や長寿命化計画（個別施設計画）に基づく公共施設の計画的な維持管理，補修・改修の実施
- 閉校・閉園となる教育施設の利活用検討

図8 市街地整備の状況図



凡例

- | | | | |
|---|---------------|---|------------|
|  | 土地区画整理事業（計画中） |  | 自動車専用道路 |
|  | 土地区画整理事業（整備中） |  | 鉄道（JR） |
|  | 土地区画整理事業（整備済） |  | 鉄道（第3セクター） |
|  | 工業団地造成事業（整備済） |  | 河川 |
|  | 市街地再開発事業（整備済） |  | 市街化区域界 |
|  | 都市計画道路（完成） |  | 行政区界 |
|  | 都市計画道路（概成） | | |
|  | 都市計画道路（未整備） | | |

(2) 広域的なネットワークと多様な移動手段が確保された都市づくり

本市と周辺都市を結ぶ広域ネットワークの充実と併せて、市内を移動するための道路及び公共交通の充実により、人々や企業の交流・連携が活発に行われる都市を目指します。

1) 道路ネットワークの改善・充実

【現状と課題】

- ・北関東自動車道を活用して、生産・物流施設の集積、広域観光の振興をさらに拡大していくためには、北関東自動車道から茨城空港や成田空港を結ぶ東関東自動車道水戸線の早期整備を促進していく必要があります。
- ・また、国道6号と交差する県道那珂湊那珂線では交差点付近で慢性的な渋滞が発生しており、早期の対策が求められています。
- ・その他の県道や市道に関しては、外野跨線橋の開通、高場陸橋の4車線化事業着手により、JR常磐線東西の円滑な交通の確保に向けた改善が進められていますが、渋滞や混雑の解消に向けて、地域の実態や要望に応じて整備の優先順位を決めていく必要があります。
- ・今後は歩行者や自転車の安全性にも配慮した整備が必要であり、都市拠点を中心とした歩いて暮らせる環境づくりと一体的に歩行者道・自転車道のネットワーク形成を進める必要があります。

① 広域幹線道路ネットワークの充実

広域観光振興による観光客の増加、茨城港常陸那珂港区の取扱貨物量の増加に向け、北関東自動車道の利用促進を図ります。また、高速自動車道による広域交通ネットワークの構築を図るため、東関東自動車道水戸線の早期整備を促進します。

【主な取組】

- 東関東自動車道水戸線の早期整備の促進

② 市内幹線道路ネットワークの整備

都市間連携軸となる国道、県道については、円滑な交通確保のため、渋滞発生箇所を中心とした整備・改良を促進します。

水戸・勝田都市計画区域の広域環状道路である東中根高場線については、高場陸橋の4車線化を促進するとともに、県道への昇格を要望します。

その他、市内の幹線道路ネットワークを形成する都市計画道路については、土地区画整理事業や街路事業等により計画的に整備を進めます。また、未整備の都市計画道路については、今後の整備の必要性等を勘案して見直しを進めます。

【主な取組】

- 県道那珂湊那珂線の市毛交差点改良促進
- 県道水戸那珂湊線の平磯～阿字ヶ浦区間の整備促進
- 東中根高場線の県道昇格の要望
- 高場陸橋4車線化の整備
- 土地区画整理事業区域内の都市計画道路の優先整備
- 土地区画整理事業区域外の都市計画道路の整備推進（昭和通り線，佐和停車場高野線等）
- 未整備都市計画道路の見直し

③ 徒歩や自転車で暮らせる環境の整備

昭和通り線をはじめ主要な幹線道路においては，歩行者や自転車等が安全・快適に移動できる環境整備を進めます。特に，都市拠点では，バリアフリー化により誰もが歩いて暮らせる環境づくりを進めます。

また，多くの児童・生徒が利用する通学路をはじめ，身近な生活道路や歩道についても，地域の状況や交通量等を踏まえつつ，適切な安全対策を講じます。

自転車と公共交通の接続性向上を図るため，鉄道駅周辺の自転車駐車場の設置，放置自転車の撤去等により，適正で安全な自転車利用ルールの徹底に努めます。

【主な取組】

- 昭和通り線の自転車通行レーンの整備と自転車歩行者道の維持管理
- 幹線道路における，移動手段に応じた通行空間の確保
- 勝田駅及び佐和駅周辺におけるバリアフリー化の推進
- 駅周辺における自転車駐車場の設置と維持管理
- 佐和駅東口開設に併せた自転車駐車場の整備

2) 公共交通ネットワークの維持・強化

【現状と課題】

- ・市内には、JR 常磐線、水郡線と第三セクターのひたちなか海浜鉄道湊線の3路線があり、常磐線には勝田駅と佐和駅の2駅、水郡線には常陸青柳駅と常陸津田駅の2駅、ひたちなか海浜鉄道湊線には勝田駅～阿字ヶ浦駅の計11駅が設置されています。
- ・JR 常磐線については、特急停車駅であり、水戸・上野方面への始発駅ともなる勝田駅では、上り方面への本数が110本/日以上と多く、さらに、上野東京ライン開業により東京、品川駅まで直接乗り入れるようになったことから、乗客数も増加傾向となっています。
- ・勝田駅周辺の駅前広場整備等が完了し、現在は佐和駅東西自由通路及び新駅舎、佐和駅東口交通広場等の整備が進められています。
- ・ひたちなか海浜鉄道湊線についても、30本/日以上 of 運行があり、住民だけでなく観光客も利用する重要な路線となっています。平成26年10月には「高田の鉄橋駅」、令和3年3月には「美乃浜学園駅」が開設されたほか、現在は阿字ヶ浦駅～海浜公園西口付近までの延伸が計画されています。
- ・これら鉄道を補完する形で路線バスが勝田駅や那珂湊駅を中心に運行されているほか、路線バスが運行されていない地域を中心に「スマイルあおぞらバス」が市内全域で運行されています。

① JR 常磐線の利便性向上

JR 常磐線については、県や沿線自治体と連携して、運行本数の増強や運行時間の見直し等についてJRに要望します。

鉄道駅周辺の交通結節点機能向上により、自家用車から鉄道への乗換だけでなく、バスや自転車等からの乗換の利便性向上を図ります。

【主な取組】

- 佐和駅東西自由通路及び新駅舎の整備
- 佐和駅東口交通広場の整備
- JRへの利便性向上の要望

② ひたちなか海浜鉄道の利便性向上と利用拡大

ひたちなか海浜鉄道湊線については、沿線地域の利便性の向上、回遊観光の推進等による地域経済の活性化、交流人口の拡大等の観点から、阿字ヶ浦駅からひたちなか地区方面への延伸を推進します。

鉄道延伸については、ひたちなか地区におけるまちづくりと一体的に進めます。

【主な取組】

- ひたちなか海浜鉄道湊線の延伸，海浜公園西口付近への新駅の設置及び既存駅等でのパークアンドライド駐車場の整備検討
- 海浜公園西口付近の新駅における路線バス等他の公共交通機関との接続性向上のための公共交通結節点の整備検討
- ひたちなか海浜鉄道湊線への観光客誘致による鉄道利用促進

③ 路線バスの運行維持とコミュニティバスの利便性向上

路線バス，コミュニティバスともに，利用者のニーズに対応したルート及びダイヤの設定により，公共交通不便地区の解消，利用者の利便性向上を図ります。

【主な取組】

- 地域や利用者の要望等を踏まえた「スマイルあおぞらバス」のルート・ダイヤ等の見直し
- 居住誘導区域内における公共交通不便地区の解消
- JR 佐和駅～ひたちなか地区間の新規路線バスの検討
- 社会情勢の変化に応じた，新たな移動手段に関する先進事例の調査・研究

3) 港湾機能の拡充

【現状と課題】

- ・茨城港常陸那珂港区では、中央ふ頭地区の整備が進められており、平成28年度に水深12m耐震強化岸壁の供用を開始し、令和3年度には新たな水深12m岸壁が完成予定となっています。
- ・茨城港常陸那珂港区には、国内外を連絡する複数のコンテナ、RORO※定期航路が就航しており、近年ではクルーズ船の寄港も増加しています。

建設機械や完成自動車の輸出等の取扱貨物量の増加に対応するため、港湾施設のさらなる整備を促進します。また、定期航路の誘致や取扱貨物量の増大を図るため、県や関係機関と連携しながら港湾の利用促進に努めます。

【主な取組】

- 中央ふ頭地区の岸壁，ふ頭用地，港湾関連用地等の整備促進

※ RORO…貨物を積んだトラックやトレーラーをそのまま収納・運搬できる船。

(3) 災害に強く、しなやかな都市づくり

東日本大震災や近年の浸水被害を教訓として、行政及び各地域の災害対応能力の向上を図るとともに、インフラ及び建築物に対する各種防災・減災対応を「ひたちなか市国土強靱化計画」に基づき計画的に実施して、災害に強い都市を目指します。

1) 地震・津波による被害の軽減

【現状と課題】

- ・平成23年の東日本大震災では、市内では震度6弱を観測し、住宅や店舗、道路や上下水道、交通機関等、市内各所に被害が生じ、沿岸地域では4mの津波によって約500世帯が床上・床下浸水する甚大な被害が生じました。
- ・震災後、「ひたちなか市復興計画」に基づく防災対策の実施により、高台避難等安全な避難所に見直すとともに、避難路となる道路の整備・改良を進めたほか、県においては数十年から百数十年の頻度で発生する津波（L1津波）に対応できる防潮堤の整備を進めています。
- ・東日本大震災のような最大クラスの津波（L2津波）が発生した場合、海岸沿いや那珂川沿いの広い範囲で津波浸水被害が生じることが想定されているため、津波ハザードマップを作成し、浸水の危険性と迅速な避難の必要性について注意喚起を行っています。
- ・災害時の安全性を確保するため、耐震性が不足している既存の木造住宅の所有者の意識啓発を図り、耐震化を促進する必要があります。また、狭あい道路は、通行上の問題があるばかりでなく、地震や火災等の災害時には消防、救急活動に支障をきたす恐れがあるため、通行空間を確保する必要があります。

① 公共施設・インフラ・住宅等の耐震化促進

災害時の重要なライフラインである水道施設については、避難所や病院、防災施設等重要給水施設への配水管を優先的に更新し、災害に強い配水管の整備を進めます。

また、耐震性が不足する木造住宅や危険ブロック塀等の倒壊による被害の軽減を図ることを目的に、耐震化に要する費用を補助する制度を設け、建物所有者の防災意識の向上と耐震化の促進を図ります。

【主な取組】

- 配水管の布設替え
- 旧耐震基準で建築された木造住宅への耐震改修費補助
- 倒壊の危険性のあるブロック塀等の撤去費用にかかる補助

② 市街地における延焼発生リスクの軽減

地震発生後の同時多発的な火災発生を抑制し、広範囲にわたる延焼拡大を生じさせないように、個々の建築物における不燃化を促進するとともに、延焼遮断空間となる幹線道路の整備、公園・緑地の確保を推進します。

災害発生時に消防活動や救急活動が困難となる狭あい道路については、建替え時のセットバック等、通行空間の確保を促進します。

【主な取組】

- 土地利用の状況を勘案した防火地域及び準防火地域の指定
- 都市計画道路の計画的な整備
- 消火栓や耐震性防火水槽等の整備推進
- ひたちなか市みなし道路助成金を活用した狭あい道路における通行空間の確保

③ 津波の危険性の周知徹底

住民等に対して、現在の防潮堤では東日本大震災クラスのL2津波を防ぐことはできないことを周知するとともに、万一大規模な津波が発生した場合でも迅速かつ確実に高台へと避難できるよう、日頃から避難行動の周知徹底に努めます。

【主な取組】

- 住民の危機管理意識向上に向けた津波ハザードマップの周知
- 避難マップを活用した高台避難場所までの避難行動の周知

2) 洪水・土砂災害の発生抑制

【現状と課題】

- ・中丸川流域では、近年多発する局地的豪雨による浸水被害が生じていることから、「中丸川流域における浸水被害軽減プラン」が令和元年9月に国の100mm/h安心プランに登録されました。現在はこのプランに基づき、河川や下水道等の連携によるハード対策として河川改修や雨水幹線整備、遊水地や調整池及び貯留浸透施設の整備を推進し、ソフト対策として地元自治会、民間企業と連携し、ため池の事前放流を行っていきます。
- ・那珂川沿いの低地部も、広い範囲が洪水浸水想定区域となっており、特に那珂湊地区では、市街化区域の一部で3～5mの浸水が想定されています。

① 洪水の危険性のある河川における防災対策

国・県管理の河川における改修工事を促進するとともに、市管理の河川においても河川改修の早期完了を目指して事業を進めます。

また、那珂川の洪水による浸水が想定される区域においては、洪水ハザードマップによるマイタイムライン等を活用し災害危険性を周知するとともに、浸水被害が発生した場合でも迅速かつ確実に避難場所へと避難できるよう、日頃から避難行動の周知徹底に努めます。

【主な取組】

- 那珂川緊急治水対策プロジェクトの促進
- 那珂川の三反田地区から下流部の築堤整備事業の早期完了に向けた国への要望
- 那珂川下流河口部における浸水対策の国への要望
- 「水防災意識社会再構築ビジョン」に基づくソフト・ハード対策の取組拡充
- 県管理の中丸川の改修促進
- 市管理河川の適切な維持管理
- 防災意識向上に向けた洪水ハザードマップの周知

② 浸水被害を軽減するための排水路等の整備推進

近年多発する局地的豪雨による浸水被害を抑制するため、「中丸川流域における浸水被害軽減プラン」(100mm/h安心プラン)に基づき、市街地からの雨水を排水する雨水幹線の効率的・効果的な整備に努めます。

また、雨水排水施設への負担軽減を図るため、大規模敷地や民間敷地における雨水流出抑制施設の設置を促進します。

【主な取組】

- 「中丸川流域における浸水被害軽減プラン」(100mm/h安心プラン)に基づく雨水幹線の整備推進
- 学校や公園等における雨水貯留浸透施設の整備
- 宅地開発地における雨水抑制の指導、雨水流出抑制施設の設置促進
- 防災意識向上に向けた内水ハザードマップの周知

③ 土砂災害危険性のある地域への防災対策

市内の土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域等の周知徹底に努めるとともに、これら区域内での開発行爲の規制や建築物の構造規制の順守を徹底します。

【主な取組】

- 急傾斜地崩壊危険箇所の点検実施，県による崩落防止工事の促進

3) 避難対策の強化

【現状と課題】

- ・本市では、地震、津波、洪水、土砂災害等、市内で想定される災害の様相や範囲を踏まえて避難所の指定を行っており、特に沿岸部では、地震発生から津波到達までの時間を分析した避難シミュレーションに基づき、避難者が確実に高台へ避難できる避難路の整備を行ってきました。今後は、整備された避難路を適切に維持管理していく必要があります。
- ・災害時における避難路の機能と安全性を確保するため、適切な管理に関する意識啓発を行うとともに、避難路に面する倒壊の危険性があるブロック塀等の撤去促進を図る必要があります。

① 避難道路や避難場所の整備

避難所には災害危険性の低い箇所にある小中学校・高校及びコミュニティセンター等を指定していることから、これらの建築物や構造物の防災対策に努めます。

広域避難道路となる幹線道路の整備促進を図るとともに、各地域の避難路においても、定期的な避難訓練等の実施を通じて安全性の点検及び避難時間短縮のための工夫・改善に努めます。

【主な取組】

- 耐震化が完了した指定避難所の維持
- 広域避難道路となる国県道の整備及び維持管理の促進
- 避難路となる市道の維持管理

② 円滑かつ迅速に復旧するための備え

災害発生後の応急・復旧活動を円滑かつ迅速に行えるよう、災害対策活動の拠点となる防災拠点や避難所等の防災機能の向上に努めるほか、道路や公園等の防災空間の確保、ライフライン被害の最小化に努めます。

地震発生時における避難路の機能と安全性を確保するため、倒壊等の恐れがあるブロック塀等の撤去に係る費用を補助します。

また、物流やライフラインの寸断も念頭に置き、防災拠点や避難所等における備蓄に加え、事業所や家庭における備蓄の充実も働きかけていきます。

【主な取組】

- 防災拠点や避難所の防災機能向上
- 緊急輸送道路，主な避難路の沿道における耐震化の促進
- 水道配水管施設の耐震化
- 避難路に面する倒壊の危険性のあるブロック塀等の撤去費用にかかる補助
- 基幹的防災倉庫の整備
- 事業所や家庭における備蓄の充実

③ 復興に対する事前準備

災害の危険性が高い地域においては，今後大規模な災害によって全面的な市街地復興が必要となる可能性もあることを踏まえ，現在の都市基盤整備状況や地域のまちづくり意向等も踏まえつつ，被災後の市街地復興の手順や方向性に関する検討を進めます。

【主な取組】

- 過去の災害経験や想定される災害危険性を踏まえた復興事前準備の検討
- 大規模災害が発生した場合を想定した市街地復興パターンの検討
- ひたちなか市国土強靱化地域計画による迅速な復旧・復興の準備

(4) 人々や企業が集まり活力を生み出す都市づくり

良好な住環境の維持・形成，地域特性を生かした基幹産業の維持・発展，身近な商店街の賑わい創出等を通じ，人々や企業が集まり活力を生み出す都市を目指します。

1) 良好な住環境の整備

【現状と課題】

- ・本市では，土地区画整理事業等を中心に計画的な都市基盤整備を行い，良好な居住環境の整備に努めてきました。これらは，本市の都市計画における財産であり，強みともなっています。このため，秩序ある市街地の形成と良好な居住環境の向上のため，地区計画や建築協定を適正に管理する必要があります。
- ・市街化調整区域においても，農家を中心に形成されてきた農村集落や，開発行為によって整備された一団の住宅団地が分布していますが，これら郊外部の集落や住宅団地では，人口減少・少子高齢化が進みつつあります。
- ・空き家は今後も増え続けることが想定されており，特に周囲に悪影響を及ぼす空き家の発生を未然に防ぐことが重要です。
- ・集会所や高齢者・子育てサロン等，地域の交流拠点として空き家の活用を促進させるため，空き家の所有者と地域団体をマッチングさせる仕組みの構築が今後の課題となっています。

① 低層住宅地

市街地外縁部を中心に形成された低層住宅地では，安全かつ快適な居住環境を確保するため，ゆとりある敷地の確保，整然とした低層の街並みの創出を図ります。

低層住宅地では，道路，公園及び下水道等の基盤施設整備を通じて住宅地の利便性や安全性を高めるとともに，地区計画制度等の適正管理により良好な居住環境の維持に努めます。

【主な取組】

- 第1種・第2種低層住居専用地域の指定による低層・低密度の住宅地の形成
- 地区計画等によるゆとりある緑豊かな居住環境の維持，建築物の形態や意匠ルール of 適正管理

② 中高層住宅地

工業地や商業業務地の周辺，及び低層住宅地内の幹線道路沿いに形成された中高層住宅地では，中高層住宅をはじめ公共施設や店舗・事務所等を含む都市型の居住環境の形成を図ります。

中高層住宅地では，道路，公園及び下水道等の基盤施設整備を通じて住宅地の利便性や安全性を高めるとともに，地区計画制度等の適正管理により良好な居住環境の維持・保全に努めます。

【主な取組】

- 第1種・第2種中高層住居専用地域の指定による中高層・中密度の住宅地の形成
- 地区計画等による建築物の用途や高さ等に関するルールへの運用

③ 市街化調整区域内の住宅団地

市街化調整区域内で開発行為等によって整備された一団の住宅団地では，防災・安全に配慮した居住環境を確保するため，団地内の各種インフラの維持管理に努めます。

【主な取組】

- 団地内の道路・水道等の計画的な維持管理

④ 農村集落地

市街化調整区域内に点在する農家等を中心に形成された農村集落地では，農地や自然地の減少につながるような無秩序な開発は抑制しつつ，農業の新たな担い手や自然豊かな環境を求める住民を受け入れられるよう努めます。

また，農業集落排水事業の推進，生活道路の改善等を通じて，集落地内の生活環境の向上に努めます。

【主な取組】

- 無秩序な開発による市街地拡大の抑制，農村環境と調和する集落地の形成
- 農業集落排水事業の計画的な推進による生活環境の向上

⑤ 空き家対策

ひたちなか市空き家等対策計画に基づき，空き家の「発生抑制」，「有効活用の促進」，「適正な管理がされていない状態の解消」の3つの考えを基本とした総合的な空き家対策を，自治会等の地域や関係機関等との連携により推進します。

【主な取組】

- 空き家の適正管理等に関する啓発や相談機会の提供
- 空き家を活用した地域における交流拠点等の整備への支援
- 適正な管理がされていない空き家の所有者等に対する行政措置
- 移住・定住促進等を目的とした空き家活用の仕組みづくり

2) 工業基盤の整備

【現状と課題】

- ・戦前から積極的な基盤整備が行われてきた本市では、大規模な工業団地が複数形成されてきました。また、常陸那珂工業団地の分譲が完了し、地域経済をけん引する各種企業が多数集積しています。
- ・事業者の新規立地及び市内中小企業の移転・拡張に対応する工業用地が不足しており、工場の市内進出を促進するとともに、市外流出を食い止めるためにも、新たな用地の確保が課題となっています。

① 工業地

勝田駅西口の大規模な工場用地、勝田第一及び第二工業団地、山崎及び第二山崎工業団地、常陸那珂工業団地等の工業地では、周辺環境に配慮しつつ、基幹産業の受け皿となる工業用地としての土地利用の継続を図ります。

また、中小企業の用地拡張需要等も考慮しつつ、新たな工業団地の造成・確保に向けた検討を進めます。

茨城港常陸那珂港区の港湾関連用地や工業用地については、広域自動車ネットワークの利便性や港湾に隣接する地理的優位性を活かして、物流・生産機能の集積を図ります。

【主な取組】

- 工業地域、工業専用地域の指定による工場等の操業環境の保全
- 公害発生の恐れのある事業所における公害防止協定等の活用
- 県央広域工業用水道事業の促進
- 企業誘致や市内立地企業の拡張・移転に対応するための新たな工業用地の確保
- 茨城港常陸那珂港区内の港湾関連用地や工業用地への企業誘致の推進

② 産業系複合市街地

工業地や商業業務地の周辺において住居・商業・工業が混在している産業系複合市街地では、居住環境との調和を基本としつつ、産業を中心とする複合的な土地利用の形成を図ります。

土地利用の変化等により、住居・商業・工業のいずれかの用途に限定した土地利用が必要かつ妥当と判断される場合は、周辺の土地利用との一体性や連続性も考慮しつつ、土地利用規制の見直しも検討します。

【主な取組】

- 準工業地域の指定による住居・商業・工業の複合市街地の形成
- 用途を限定した土地利用が必要なエリアにおける用途地域見直しや地区計画の検討

3) 商業基盤の整備

【現状と課題】

- ・本市の商業地は、勝田駅をはじめとする鉄道駅周辺と、幹線道路沿道を中心に形成されていますが、中心市街地等の商店街では空き店舗が発生する一方で、郊外部では大型小売店舗が進出しています。
- ・近年は、ひたちなか地区における商業機能の過度な集積が進み、当初思い描いていた土地利用と異なる姿となっていることから、平成29年3月にひたちなか地区留保地利用計画を改定しました。今後は、改定後の計画に基づいた土地利用を推進していく必要があります。

① 商業業務地

都市拠点及び昭和通り線沿道の商業業務地では、商業・業務機能を誘導し、集積を図るとともに、市全体及び各地区の生活に必要な各種都市機能の集積を促進します。

また、商業業務地では、中高層住宅の建設を含めた高度利用の促進、商店街でのイベント開催や回遊性向上等により、買い物客と住民による賑わい創出を図ります。

【主な取組】

- 近隣商業地域、商業地域の指定による高密度かつ複合的な土地利用の誘導
- 都市機能誘導区域の指定による誘導施設の維持及び新規立地の誘導
- 中心市街地の商店街における空き店舗の活用、新規創業者の支援
- 商店街等の利便性確保のための市営駐車場の維持管理

② 複合市街地

商業業務地や工業地の周辺及び主要な幹線道路沿道に形成された複合市街地では、沿道型の商業業務施設をはじめ、中高層住宅、事務所、工場等が立地する複合的な土地利用の形成を図ります。

土地利用の変化等により、住居・商業・工業のいずれかの用途に限定した土地利用が必要かつ妥当と判断される場合は、周辺の土地利用との一体性や連続性も考慮しつつ、土地利用規制の見直しも検討します。

【主な取組】

- 第1種・第2種住居地域、準住居地域の指定による複合的な土地利用の誘導
- 用途を限定した土地利用が必要なエリアにおける用途地域見直しや地区計画の検討

4) 農業・水産業基盤の整備

【現状と課題】

- ・本市の農業は、かんしょ（さつまいも等）と稲作の複合経営による土地利用型農業が主体ですが、近年は農家数・経営耕地面積ともに減少傾向にあり、耕作放棄地の増加も課題となっています。
- ・水産業においても、担い手の確保や経営の改善が課題となっており、機能的な漁港環境の整備が求められています。

① 優良農地

農用地区域をはじめとする優良農地では、生産性向上に向けた農業生産基盤の整備を行うとともに、規模拡大・経営改善に必要な施設整備等を進めます。

また、耕作放棄地の増加を抑制するため、農業の担い手となる認定農業者の育成・確保を図るほか、規模拡大に取り組む農家や認定農業者への農地の集積・流動化に努めます。

【主な取組】

- 市街化調整区域の優良農地の保全
- 認定農業者等への農地の集積・流動化を通じた耕作放棄地の増加抑制

② 水産業

県や地元関係者と連携をとりながら、良好な漁港環境の維持に努めます。

機能的な漁港環境の実現を図るため、那珂湊漁港、磯崎漁港における係留施設・外郭施設の整備や航路の浚渫を促進します。

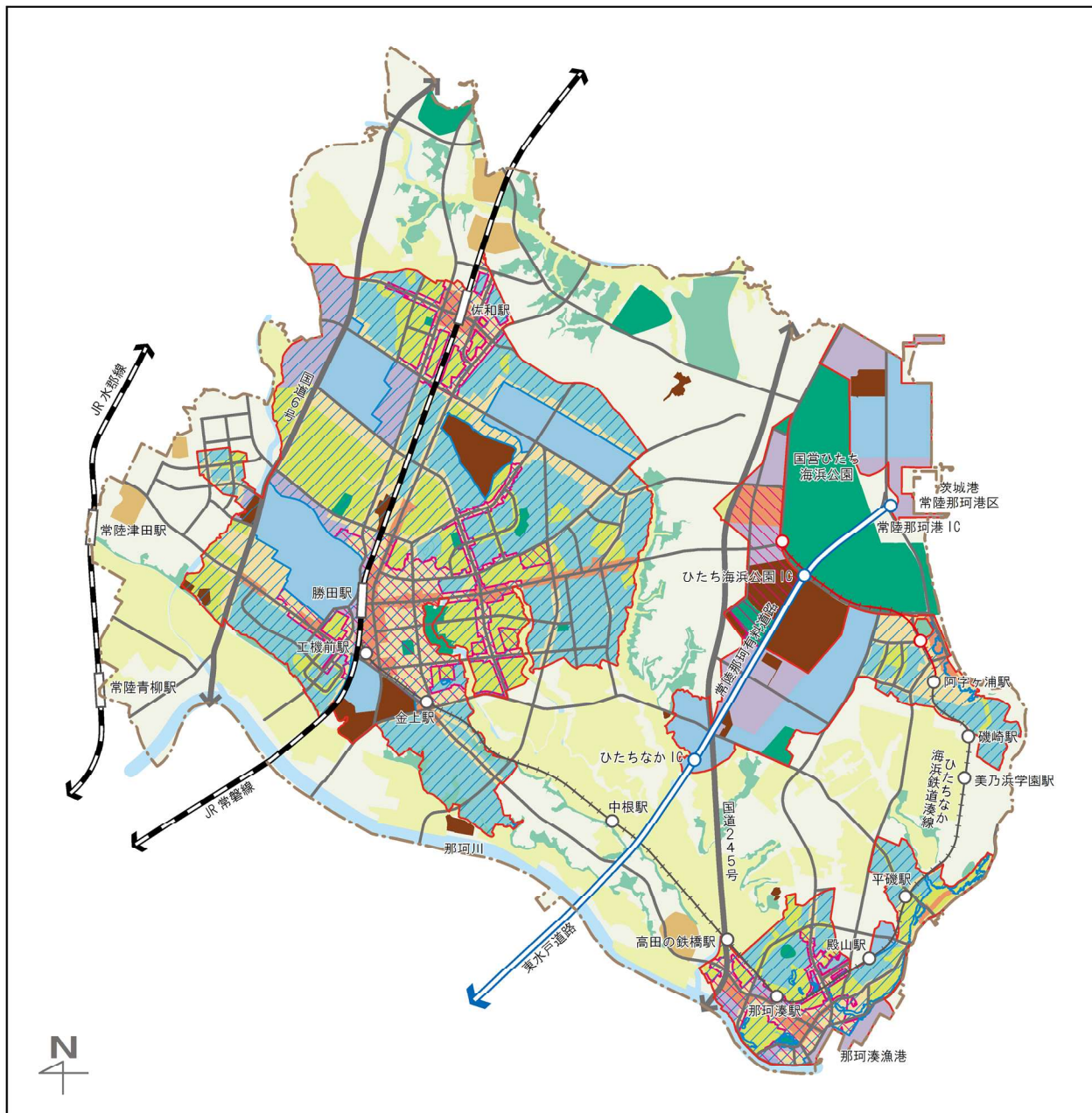
カツオ・サンマ漁船及びその他漁船の積極的な廻船誘致活動に努め、水揚げ量の増加を図ります。

イベントや直販事業等への支援を行い、本市水産物・加工品のブランド化や価値向上を図るとともに、未利用魚の加工販売や新たな加工品の開発・研修を支援し、6次産業化に取り組みます。


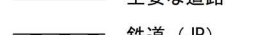
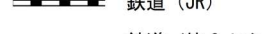



【主な取組】

- 漁港、漁場の整備及び維持管理の促進
- 廻船誘致活動の推進
- 6次産業化に向けた支援

図9 土地利用の方針図



凡例

- | | | |
|--|--|--|
|  低層住宅地 |  優良な農地 |  自動車専用道路 |
|  中高層住宅地 |  緑地 |  主要な道路 |
|  複合市街地 |  市街化調整区域の主な住宅団地 |  鉄道 (JR) |
|  商業・業務地 |  農村集落地 |  鉄道 (第3セクター) |
|  産業系複合市街地 |  居住誘導区域 |  河川 |
|  工業地 |  都市機能誘導区域 |  市街化区域界 |
|  公共公益施設地 (大規模なもの) | |  行政区境界 |
|  大規模な公園 | | |

(5) 自然と都市が調和し、快適さとうるおいに満ちた都市づくり

市街地を取り巻く海岸線や河川、斜面緑地等の自然環境に加え、市街地内でも緑豊かな都市景観を形成し、自然と都市が調和した快適さとうるおいに満ちた都市を目指します。

1) 公園・緑地の整備

【現状と課題】

- ・国営ひたち海浜公園に加え、土地区画整理事業や開発行為によって整備された公園により、本市の公園面積は県内でもトップクラスの水準となっています。
- ・近年では、六ッ野土地区画整理事業による六ッ野スポーツの杜公園の整備、中丸川改修事業と一体的に行われた親水性中央公園の整備等、中心市街地における公園整備も進んでいます。
- ・一方、既存の公園では、施設や遊具の老朽化が進み、公園数や管理面積の増加に伴い、維持管理の費用や除草作業等の負担も増加しています。

① 都市公園の整備推進

既存の都市公園については、市内全体の公園を対象とした計画的な改修・更新により、公園施設の長寿命化を図ります。また、新たな都市公園については、周辺地域の公園設置状況や地域要望等も踏まえつつ、市街化区域においてまとまった面積の公園がない「公園空白地」地区への整備を推進します。

土地区画整理事業で確保された公園用地の整備に当たっては、土地区画整理事業の進捗に合わせて計画的な整備に努めます。

【主な取組】

- 緑の基本計画の策定
- 経年劣化が進んでいる総合運動公園の計画的な改修・整備
- 公園空白地における公園整備
- 土地区画整理事業地内における公園の整備

② 住民が主体となった公園や広場等の維持管理

公園や施設等の整備に対する要望をよりきめ細かく反映するためにも、地域住民が主体的に公園や広場等の管理運営に参画する仕組みを検討します。

地域住民が行っている公園維持管理について、持続的な管理運営が可能となるよう、負担軽減の取組を推進します。

【主な取組】

- 地域住民の参加や自治組織の協力による既設公園の適切な維持管理
- 除草の負担軽減効果があるダスト舗装等への改修・整備
- 名平洞の水質をよくするために行う各種水質浄化施策の推進

③ 国営ひたち海浜公園の集客性向上

国営ひたち海浜公園については、首都圏の広域的レクリエーション施設にふさわしい魅力ある観光交流拠点として整備を促進すると併せて、公園の集客力を活かしたまちづくりを推進します。

また、地区内の交通渋滞や駐車場不足といった課題に対応するため、ひたちなか海浜鉄道湊線の延伸及び新駅の設置、周辺拠点地区と連絡する公共交通ネットワークの充実等の対策を推進します。

【主な取組】

- 「国営常陸海浜公園基本計画」及び「国営常陸海浜公園整備・管理運営プログラム」による国営ひたち海浜公園の整備促進
- ひたちなか海浜鉄道湊線の延伸による国営ひたち海浜公園までのアクセス性向上
- 海浜公園西口付近の新駅における路線バス等他の公共交通機関との接続性向上のための公共交通結節点の整備検討
- 交通渋滞や駐車場不足に対する対策の推進

2) 自然環境の保全・活用

【現状と課題】

- ・太平洋に面する本市では、約13kmにわたる海岸線を持つとともに、市内を流れる10の河川沿いにも良好な自然環境が残されています。
- ・市街地周辺の台地縁辺部や河川沿いの斜面緑地を中心にまとまりのある自然地が分布しています。
- ・これらの良好な自然環境を適切に保全するとともに、観光資源となる海岸等を活用していく必要があります。

① 河川環境の整備

河川においては、自然の景観を生かしつつ、市民の安らぎや憩いの場として水辺の利活用を図ります。特に、中丸川や下江川等の中小河川では、水と直接触れあい、子供達が水遊びできるような親水空間として整備を推進します。

【主な取組】

- 河川環境の整備（木竹の伐採や浚渫等）
- 下江川の「水辺の楽校」の適切な維持管理
- 親水性等を活かした憩いや交流の場の整備検討

② 海岸環境の保全・活用

海岸部の保安林や中生代白亜紀層の岩礁や阿字ヶ浦海岸の砂浜等、変化に富んだ海岸の環境については、県や地域とも連携して適切な保全に努めます。

また、海岸や浜辺を海と親しむレクリエーションの場として整備・保全を図るとともに、阿字ヶ浦地区周辺の海岸においては、「ひたちなか大洗リゾート構想」と連携し、多くの観光客誘致につながる魅力的で洗練されたリゾート空間の創出を目指します。

【主な取組】

- 国や県と連携した海岸環境の保全や水産資源の保護
- 海岸管理者と連携した海岸環境の保全
- 海岸クリーン運動の実施（那珂湊漁港、平磯、磯崎）
- 松くい虫防除伐倒駆除事業による保安林の保全
- 海と親しむレクリエーション拠点としての海岸及び浜辺の利活用
- ひたちなか大洗リゾート構想と連携した海の見えるリゾートホテル誘致

③ その他緑地の保全

市内に残る良好な平地林や斜面緑地については、風致地区や緑の保存地区に指定することで、地域と連携して適正な保全に努めます。

【主な取組】

- 良好な平地林や斜面緑地等への風致地区や緑の保存地区の指定

3) 自然景観の保全、都市景観の創出

【現状と課題】

- ・本市では、計画的な基盤整備を通じて形成された統一感のある街並みをはじめ、市街地周辺に広がる山林や田園地帯の風景、河川沿いや海岸沿いに広がる自然景観等が一体となって良好な景観が形成されています。
- ・今後も建築物の形態や色彩等において周辺と調和が保たれた街並みとなるよう、周辺の自然景観、都市景観と調和する計画的なまちづくりを推進する必要があります。

① うるおいのある自然景観の保全

農地や山林等の保全、無秩序な市街化の抑制を通じて市街地を取り巻く自然景観の保全に努めるほか、特に貴重な自然景観を有する地域については、その周知を図りながら県や地域とも連携して保全に努めます。

【主な取組】

- 森林経営管理制度を活用した適切な森林管理
- 大洗県立自然公園区域、釜上自然環境保全地域及び多良崎城跡緑地環境保全地域の自然景観の保全

② 高品質な都市景観の形成

各制度を適切に運用し、住民・事業者の協力のもと地区の特性に合わせた景観形成に努めます。

【主な取組】

- 「茨城県景観形成条例」の適正な運用
- 「茨城県屋外広告物条例」に基づく屋外広告物への許可及び是正指導
- 「ひたちなか市都市景観ガイドライン」の活用による景観形成
- 地区計画の適正管理による良好な街並みの形成

③ 様々な場所、多様な主体による緑化の推進

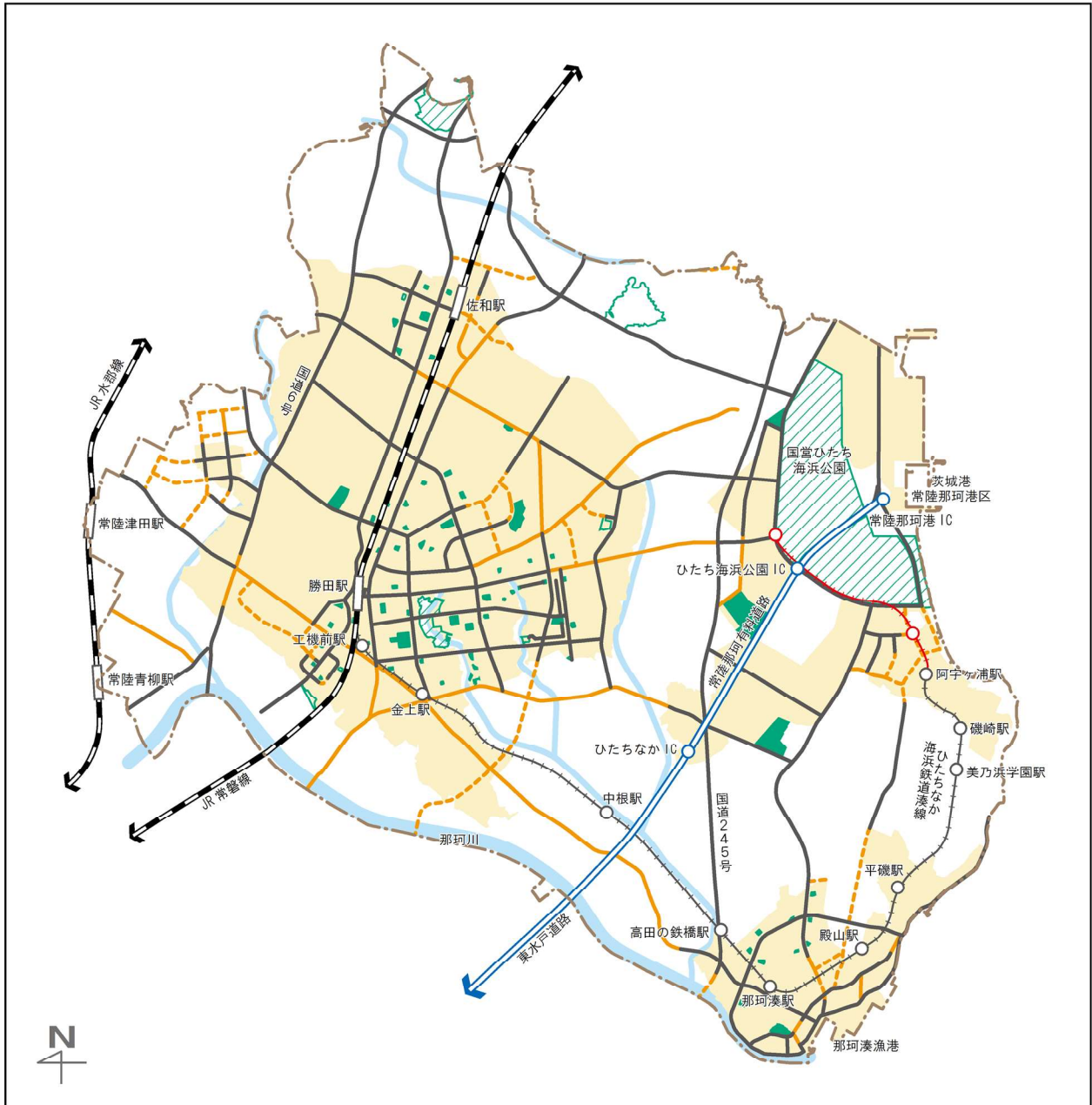
公共・公益施設における敷地内及び建物の緑化を積極的に推進するとともに、工業団地や住宅団地等民有地においても緑化を促進します。

市民や団体による自発的な緑化を支援するための取組を進めます。













【主な取組】

- 公共・公益施設における緑化の推進
- 工業団地における敷地内緑化の推進
- 緑のまちづくり基金拡充による緑化施策の継続的な推進
- 市民の緑化運動や緑の維持管理活動の推進
- 生垣の設置に対する助成
- 記念樹の配布

図10 都市施設（都市計画道路・公園）の整備状況図



凡例

- | | |
|---|--|
|  都市計画道路（完成） |  自動車専用道路 |
|  都市計画道路（概成） |  鉄道（JR） |
|  都市計画道路（未整備） |  鉄道（第3セクター） |
|  都市計画公園（完成） |  河川 |
|  都市計画公園（概成） |  市街化区域 |
|  都市計画公園（未整備） |  行政区境界 |