

第4章 地域別構想

地域別構想の地域区分は、中学校区、鉄道や道路、河川等の地形地物、さらに各地域の特性を踏まえて5つの地域に区分します。

図11 地域区分図



1 北部地域のまちづくり方針

(1) 地域の現況と課題

① 地域の概況

北部地域は、佐和駅を中心として JR 常磐線の東西に跨り、那珂市と東海村に隣接する地域です。地域内には、南北方向に国道 6 号、東西方向に主要地方道瓜連馬渡線が通っており、周辺地域間及び周辺都市間を連絡しています。

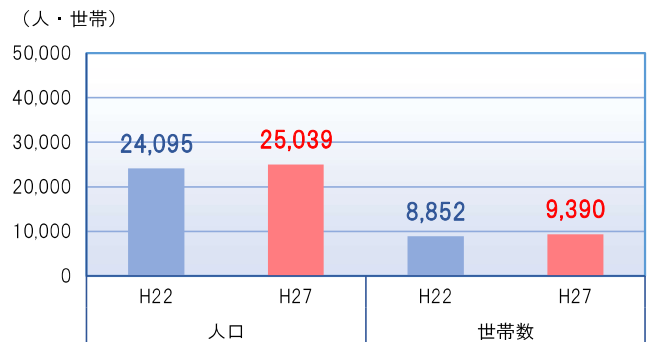
地域内の人口は約 25,000 人、世帯数は約 9,400 世帯であり、国勢調査が行われた平成 22 年から平成 27 年の 5 年間の変化をみると、人口・世帯数ともわずかに増加しています。

表 9 北部地域の人口・世帯数

区分		人・世帯	対市割合
H27	人口	25,039	16.1%
	世帯数	9,390	15.4%
H22	人口	24,095	15.3%
	世帯数	8,852	14.7%
増減	人口	944	+0.7%
	世帯数	538	+0.7%

(資料：国勢調査)

図 12 北部地域の人口・世帯数の変化



(資料：国勢調査)

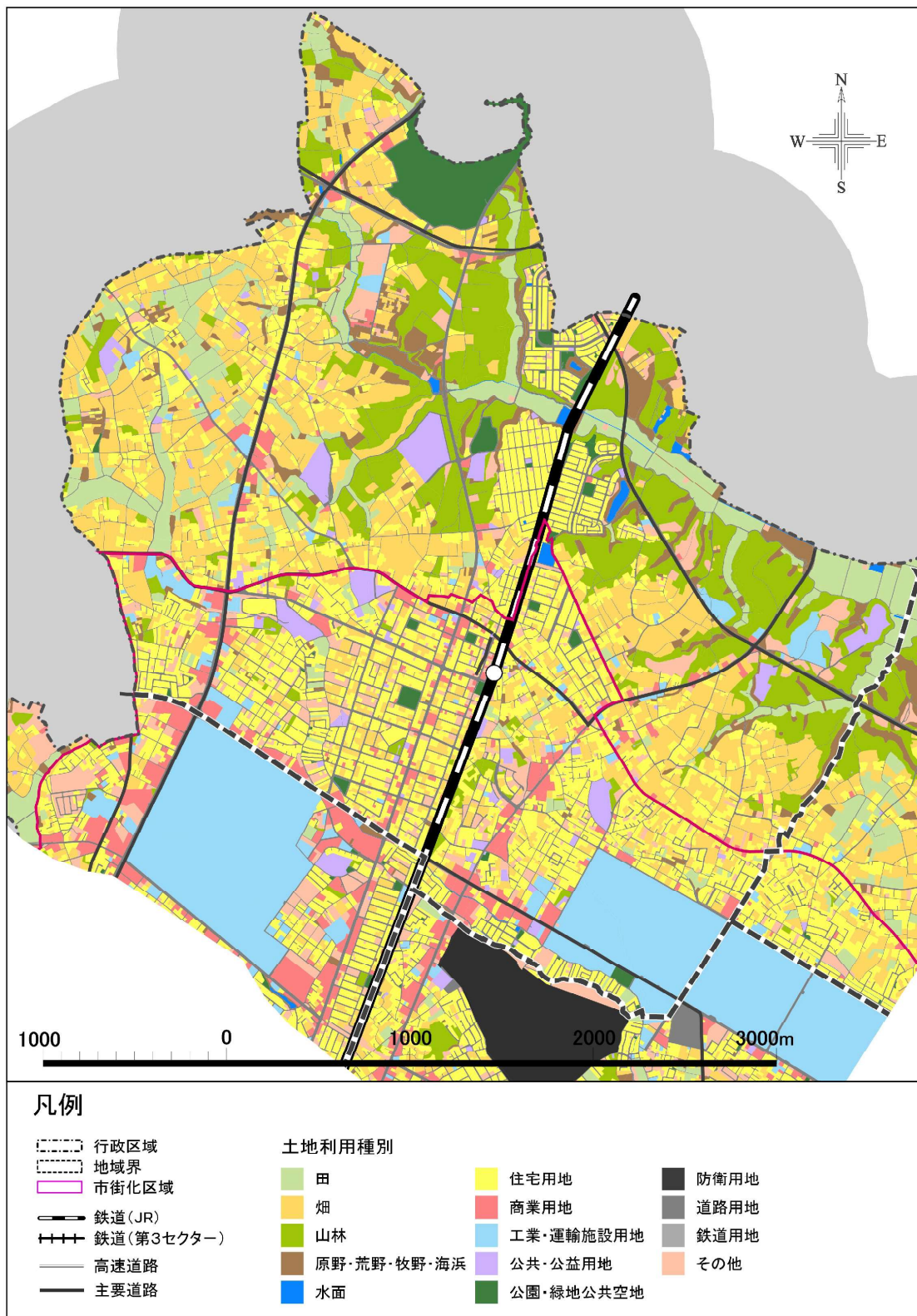
② 土地利用の現況

地域南側は市街化区域に指定され、国道 6 号等の幹線道路沿道に商業施設が集積しているほか、地域南東側の勝田第二工業団地に大規模な工場が立地しています。

地域北側は市街化調整区域であり、新川沿いの低地部には水田地帯、水田の背後には山林が広がり、台地部には畑地が広がっています。また、JR 常磐線沿線には、開発行為等によって整備された一団の住宅団地が形成され、多くの人口が集積しています。

市街化区域は地域面積の約 32% を占めており、他の地域と比べると、第二種中高層住居専用地域のほか、第二種住居地域や準住居地域の占める割合が高いことが特徴となっています。

図13 北部地域の土地利用現況図



(資料：平成27年度都市計画基礎調査)

③ 基盤整備の状況

地域内では土地区画整理事業が4地区で完了しており、現在は佐和駅東地区（56.7ha）が施行中となっています。施行中地区も含めると、市街地開発事業区域の面積は、市街化区域の約42%に達しています。

地域内の都市計画道路の整備率は約75%であり、現在、佐和駅東地区内の都市計画道路と佐和駅東口交通広場の整備が進められています。

地域内には、本市と那珂市、東海村にまたがる笠松運動公園が整備されているのをはじめ、都市計画公園9箇所、25.05haが計画決定されています。

表10 北部地域の都市施設整備状況

区分	都市計画道路		種別	都市計画公園			
	延長(m)	割合		計画		うち供用済	
				箇所	ha	箇所	ha
計画延長	25,200	100.0%	街区公園	7	2.65	6	2.39
			近隣公園	1	1.1	1	1.1
完成	18,932	75.1%	地区公園	-	-	-	-
			総合公園	-	-	-	-
概成済	3,475	13.8%	運動公園	1	21.3	1	21.2
			特殊公園	-	-	-	-
未整備	2,792	11.1%	広域公園	-	-	-	-
			墓園	-	-	-	-
			合計	9	25.05	8	24.69

(資料：ひたちなか市都市計画資料集2020)

④ 地域の課題

北部地域では、佐和駅を中心として土地区画整理事業と一体的に道路・交通広場等の基盤整備を進めることで、駅の交通結節機能を向上させる必要があります。

土地区画整理事業による基盤整備を行い、利便性と快適性を備えた居住環境の整備と都市機能の集積を計画的に進めることが課題となっています。

(2) まちづくりの目標

北部地域では、次の目標を掲げてまちづくりを進めていきます。

【北部地域のまちづくりの目標】

**佐和駅周辺の利便性向上と機能集積により、
コンパクトで住みやすい居住環境を形成する北部地域**

(3) まちづくり方針

北部地域では、以下の6つの方針を柱としてまちづくりを進めていきます。

① 佐和駅周辺地区の拠点性の向上

- 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
- 佐和駅周辺におけるバリアフリー化の推進
- 佐和駅東口開設に併せた自転車駐車場の整備
- 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
- 都市機能誘導区域における医療施設、商業施設の立地誘導及び維持
- 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）

② 既成市街地における居住環境の維持・改善

- 地区計画の適正管理による居住環境の保全
- 公共下水道未整備地区における計画的かつ効率的・効果的な下水道整備
- 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

③ 周辺地域と連絡する交通ネットワークの強化

- 高場陸橋の4車線化整備
- JR 佐和駅～ひたちなか地区間の新規路線バスの検討
- 佐和停車場高野線、勝田佐野線及び高場高野線の整備

④ 地域内の既存産業集積の維持

- 勝田第二工業団地の操業環境向上に向けた周辺環境整備

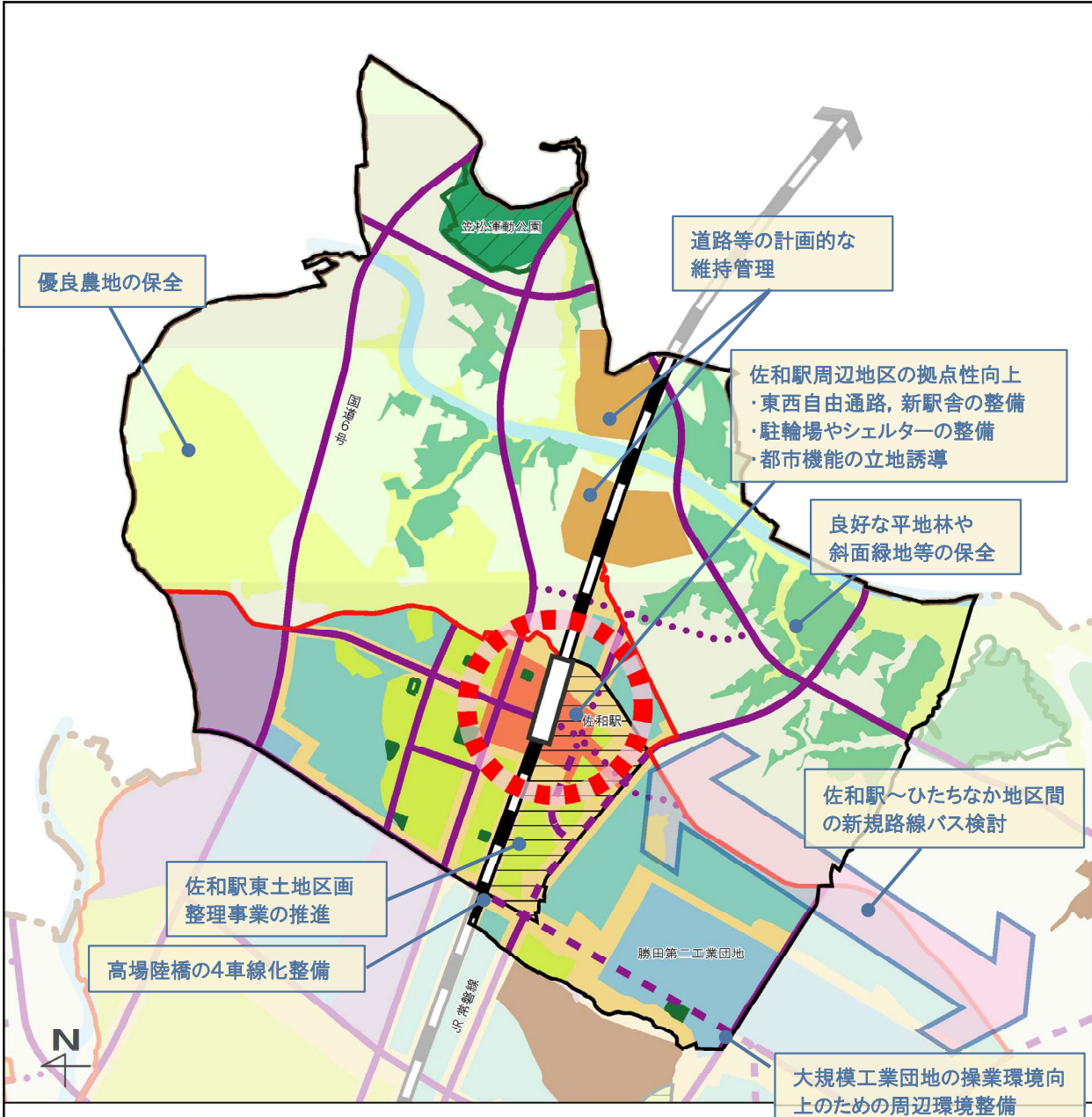
⑤ 市街地を取り巻く農地や自然地の保全

- 風致地区に指定された新川周辺等の良好な平地林や斜面緑地等の保全
- 市街化調整区域の優良農地の保全
- 市街化調整区域内の団地における道路等の計画的な維持・管理

⑥ 市街地における浸水被害の軽減

- 「中丸川流域における浸水被害軽減プラン」に基づく雨水幹線の整備推進
- 防災意識向上に向けた内水ハザードマップの周知

図14 北部地域のまちづくり方針図



凡例【北部地域】

- | | | |
|-----------------|---------------|------------|
| 低層住宅地 | 土地区画整理事業（計画中） | 自動車専用道路 |
| 中高層住宅地 | 土地区画整理事業（整備中） | 主要な道路 |
| 複合市街地 | 都市計画公園（完成） | 鉄道（JR） |
| 商業・業務地 | 都市計画公園（概成） | 鉄道（第3セクター） |
| 産業系複合市街地 | 都市計画公園（未整備） | 河川 |
| 工業地 | 都市計画道路（完成） | 市街化区域界 |
| 公共公益施設地（大規模なもの） | 都市計画道路（概成） | 行政区境界 |
| 大規模な公園 | 都市計画道路（未整備） | |
| 優良な農地 | | |
| 緑地 | | |
| 市街化調整区域の主な住宅団地 | | |
| 農村集落地 | | |

2 西部地域のまちづくり方針

(1) 地域の現況と課題

① 地域の概況

西部地域は、JR常磐線の西側に位置し、西側是那珂市、南側は水戸市に隣接する地域です。地域内には、南北方向に国道6号、東西方向に主要地方道那珂湊那珂線が通っており、周辺地域間及び周辺都市間を連絡しています。

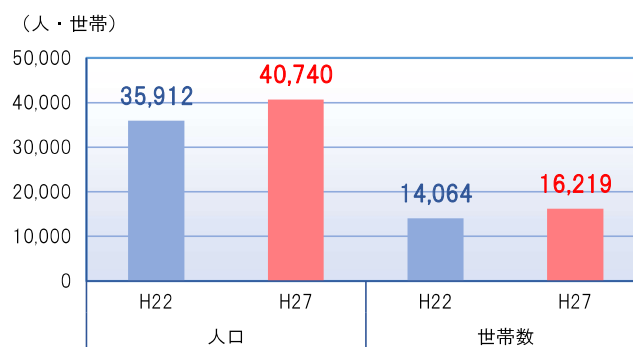
地域内の人口は約40,700人、世帯数は約16,200世帯であり、国勢調査が行われた平成22年から平成27年の5年間の変化をみると、市内で最も人口増加が進んだ地域となっています。

表11 西部地域の人口・世帯数

区分		人・世帯	対市割合
H27	人口	40,740	26.2%
	世帯数	16,219	26.5%
H22	人口	35,912	22.9%
	世帯数	14,064	23.3%
増減	人口	4,828	+3.3%
	世帯数	2,155	+3.2%

(資料：国勢調査)

図15 西部地域の人口・世帯数の変化



(資料：国勢調査)

② 土地利用の現況

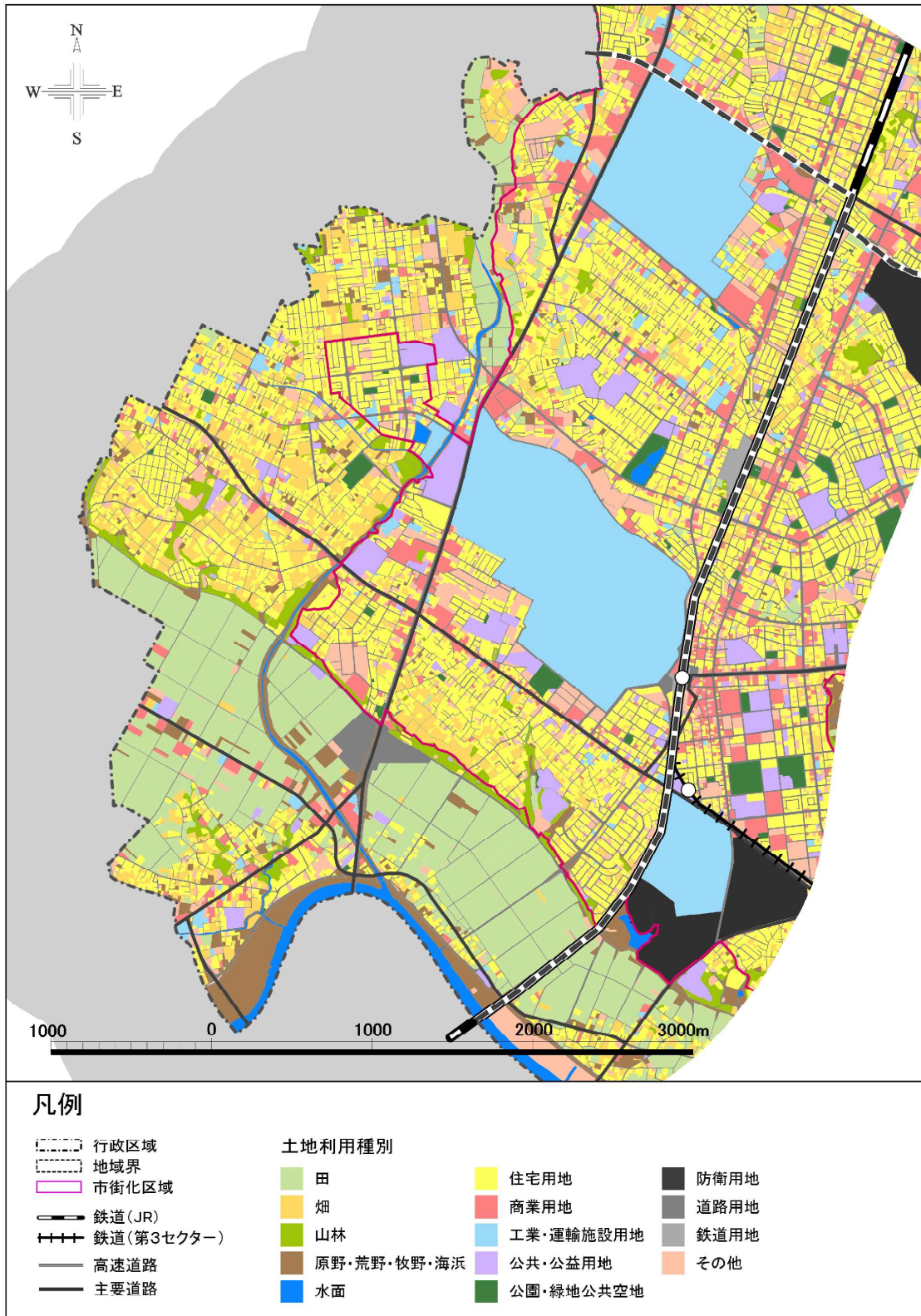
地域の北側から東側は市街化区域に指定され、勝田駅西口から国道6号までの広い範囲と勝田第一工業団地に大規模な工場が立地しています。また、国道6号や県道那珂湊那珂線の沿道には商業施設が集積しており、それ以外は住宅地が主となっています。

地域の西側から南側は市街化調整区域であり、那珂川沿いの低地部は、農業生産基盤が整備された優良な水田地帯となっています。また、台地縁辺部の小場江堰用水路沿いには、風致地区に指定された斜面緑地が連なり、良好な景観が形成されています。

地域西側には、旧住宅地造成事業によって整備された一団の住宅団地が形成され、多くの人口が集積しています。また、その周辺の農村集落地でも宅地開発が進んでいます。

市街化区域は地域面積の約52%を占めており、他の地域と比べると、工業地域や準住居地域の占める割合が高く、低層住居専用地域の占める割合が低いことが特徴となっています。

図 16 西部地域の土地利用現況図



(資料：平成 27 年度都市計画基礎調査)

③ 基盤整備の状況

地域内では土地区画整理事業が5地区で完了しており、現在は武田地区（48.7ha）が施行中となっているほか、勝田地区の一部（9.7ha）が未着手となっています。施行中と未着手の地区を合わせても、市街地開発事業区域面積は市街化区域の約22%程度であり、他地域と比べると面整備区域の割合が低くなっています。

地域内の都市計画道路の整備率は約66%であり、津田地区等市街化調整区域内に未整備路線が多く残っています。

地域内には都市計画公園9箇所、6.49haが計画決定されており、武田地区内の都市計画公園が未整備となっています。

表12 西部地域の都市施設整備状況

区分	都市計画道路		種別	都市計画公園			
	延長 (m)	割合		計画		うち供用済	
				箇所	ha	箇所	ha
計画延長	35,469	100.0%	街区公園	8	1.69	5	1.15
			近隣公園	-	-	-	-
完成	23,535	66.4%	地区公園	-	-	-	-
			総合公園	-	-	-	-
概成済	4,667	13.2%	運動公園	-	-	-	-
			特殊公園	1	4.8	1	4.8
未整備	7,267	20.5%	広域公園	-	-	-	-
			墓園	-	-	-	-
			合計	9	6.49	6	5.95

（資料：ひたちなか市都市計画資料集2020）

④ 地域の課題

西部地域では、市街地開発事業等によって整備された市街地が少なく、下水道や道路等の整備・改良が進んでいない地区があります。

そのため、土地区画整理事業による基盤整備を行うとともに、既成市街地の居住環境の改善を図る必要があります。

(2) まちづくりの目標

西部地域では、次の目標を掲げてまちづくりを進めていきます。

【西部地域のまちづくりの目標】

**大規模な産業集積と居住環境の形成により、
市街地と農地・自然地が健全に調和する西部地域**

(3) まちづくり方針

西部地域では、以下の6つの方針を柱としてまちづくりを進めていきます。

① 勝田駅西口における都市機能集積の誘導

- 都市機能誘導区域における医療施設、商業施設の立地誘導及び維持
- 勝田駅西口における交通ターミナル機能の維持

② 土地区画整理事業による計画的な市街地整備の推進

- 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）
- 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 既成市街地における居住環境の維持・改善

- 地区計画の適正管理による居住環境の保全
- 県道那珂湊那珂線の市毛交差点改良促進
- 公共下水道未整備地区における計画的かつ効率的・効果的な下水道整備
- 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

④ 市街化調整区域における集落環境の保全

- 無秩序な市街地拡大の抑制，農村環境と調和する集落地の形成
- 市街化調整区域内の団地における道路・水道の計画的な維持管理
- 風致地区に指定された小場江堰用水路沿いの斜面緑地等の保全

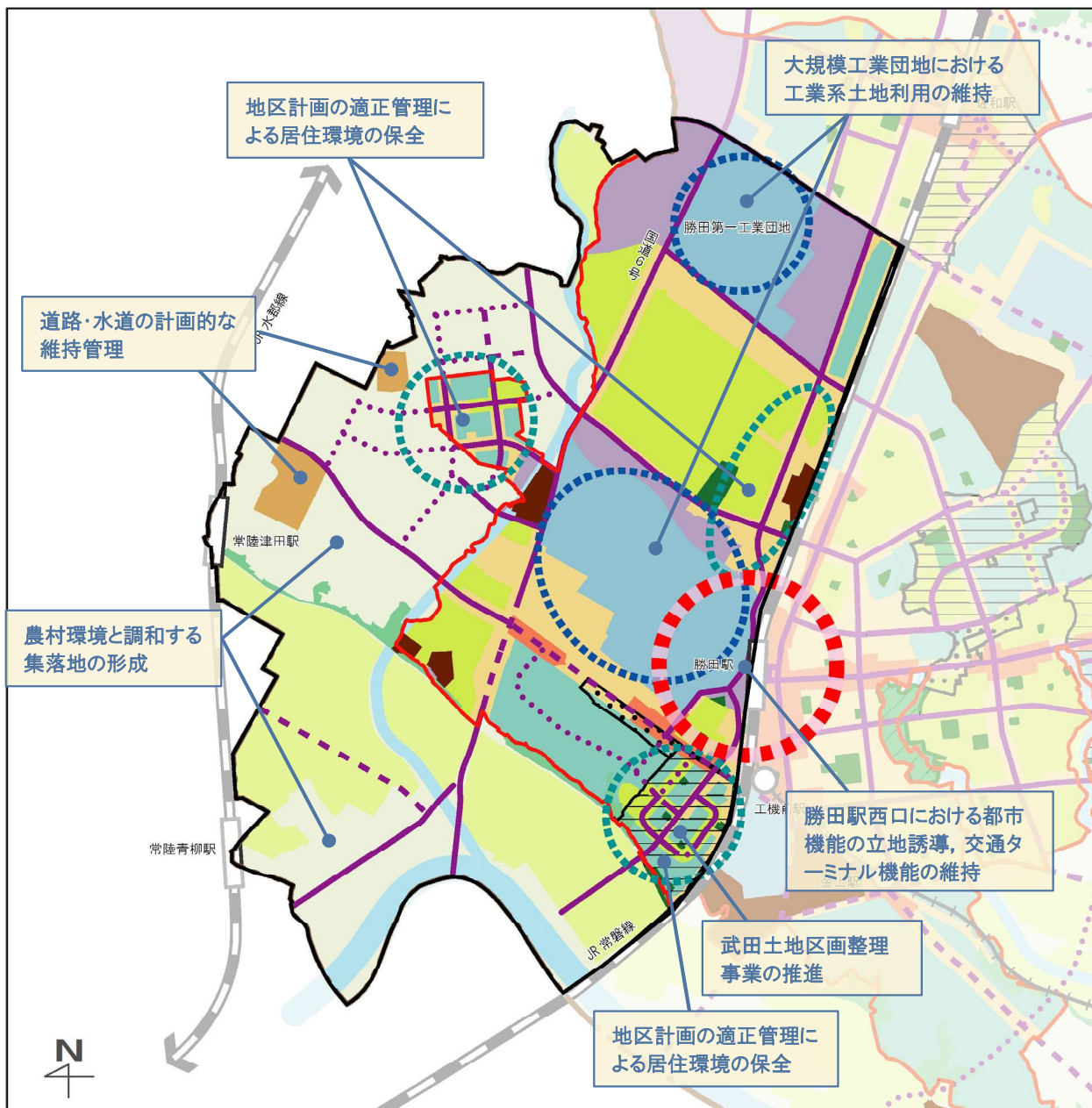
⑤ 大規模工業団地の操業環境の保全

- 勝田駅西口一帯や勝田第一工業団地における工業系土地利用の維持

⑥ 市街地・集落地における浸水被害の軽減

- 「中丸川流域における浸水被害軽減プラン」に基づく雨水幹線の整備推進
- 「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
- 防災意識向上に向けた内水ハザードマップ及び洪水ハザードマップの周知

図17 西部地域のまちづくり方針図



凡例【西部地域】

- | | | |
|-----------------|---------------|------------|
| 低層住宅地 | 土地区画整理事業（計画中） | 自動車専用道路 |
| 中高層住宅地 | 土地区画整理事業（整備中） | 主要な道路 |
| 複合市街地 | 都市計画公園（完成） | 鉄道（JR） |
| 商業・業務地 | 都市計画公園（概成） | 鉄道（第3セクター） |
| 産業系複合市街地 | 都市計画公園（未整備） | 河川 |
| 工業地 | 都市計画道路（完成） | 市街化区域界 |
| 公共公益施設地（大規模なもの） | 都市計画道路（概成） | 行政区境界 |
| 大規模な公園 | 都市計画道路（未整備） | |
| 優良な農地 | | |
| 緑地 | | |
| 市街化調整区域の主な住宅団地 | | |
| 農村集落地 | | |

3 中央地域のまちづくり方針

(1) 地域の現況と課題

① 地域の概況

中央地域は、JR常磐線の東側に位置し、南側は水戸市に隣接する地域です。地域内には、鉄道や幹線道路が通っており、周辺地域間及び周辺都市間を連絡しています。

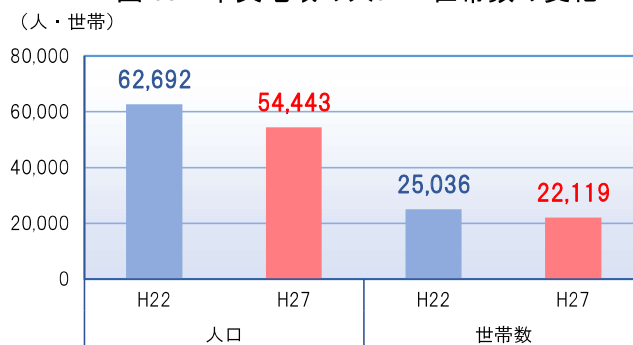
地域内の人口は約54,400人、世帯数は約22,100世帯であり、市内の1/3以上が暮らす地域です。国勢調査が行われた平成22年から平成27年の5年間の変化をみると、中心市街地や土地区画整理事業区域では人口が増加しているものの、地域全体では人口・世帯数とも減少しています。

表13 中央地域の人口・世帯数

区分		人・世帯	対市割合
H27	人口	54,443	35.0%
	世帯数	22,119	36.2%
H22	人口	62,692	39.9%
	世帯数	25,036	41.5%
増減	人口	▲8,249	▲4.9%
	世帯数	▲2,917	▲5.3%

(資料：国勢調査)

図18 中央地域の人口・世帯数の変化



(資料：国勢調査)

② 土地利用の現況

地域北側は市街化区域に指定され、本市の中心市街地である勝田駅周辺には、公共施設、医療施設、宿泊施設等多くの都市機能が集積しています。また、勝田駅東口は、市街地再開発事業によって交通結節点の機能向上や土地の高度利用が行われ、市内外からの人々を受け入れる玄関口となっています。

地域北側や工機前駅の南側には、大規模な工場や自衛隊の施設が立地しています。

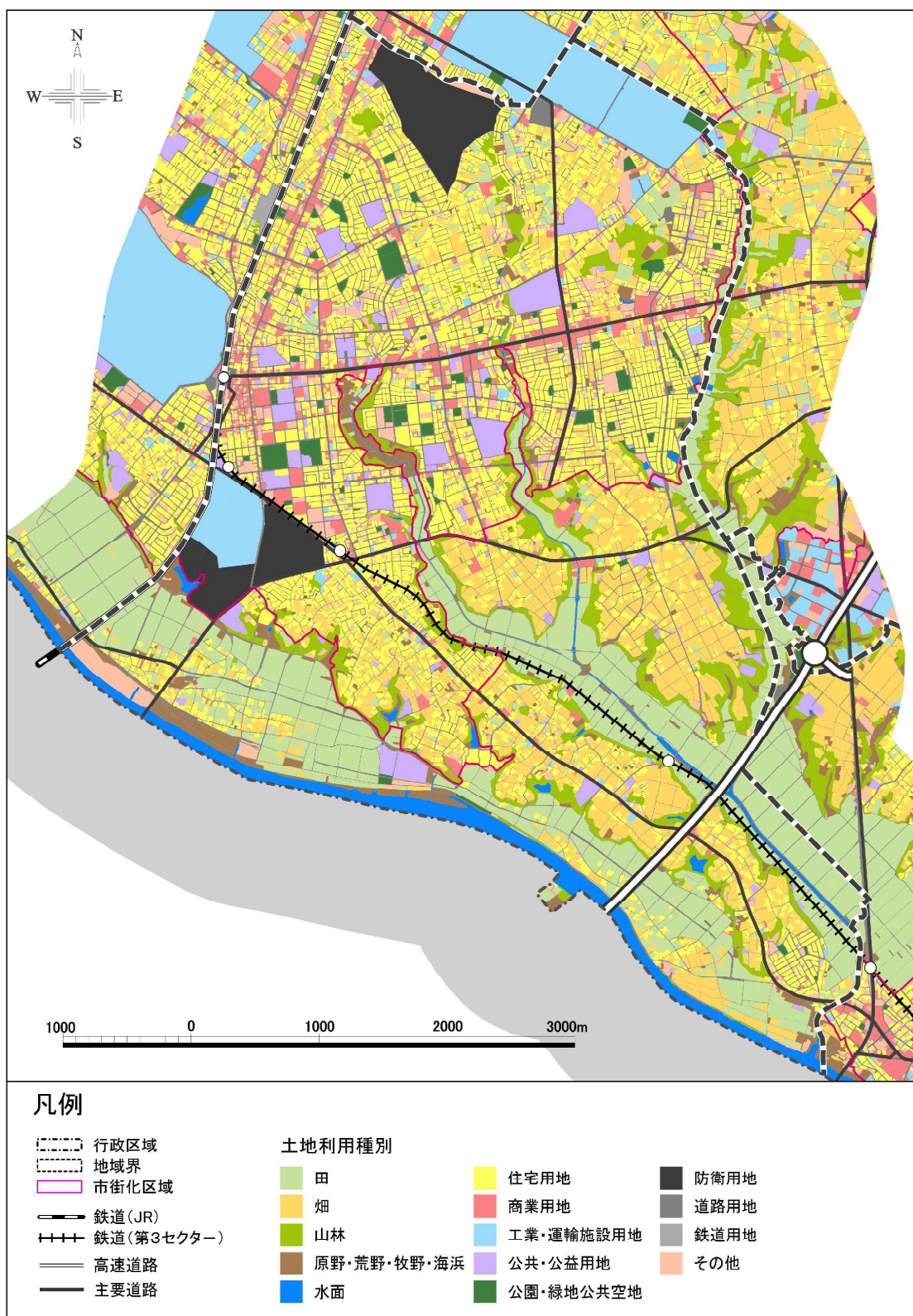
勝田駅周辺と昭和通り線等の幹線道路沿道に商業施設が集積し、その周辺には土地区画整理事業等によって整備された良好な住宅地が広がっています。

那珂川及び中丸川・大川沿いの低地部は市街化調整区域に指定されており、農業生産基盤が整備された優良な水田地帯となっているほか、水田の背後には斜面林、台地部には畑地が広がっています。

これら低地部は、河川氾濫による浸水想定区域となっているほか、豪雨時には内水氾濫が発生する区域でもあることから、河川改修や堤防整備、雨水排水施設の整備等が進められています。

市街化区域は地域面積の約54%を占めており、他の地域と比べると、低層住居専用地域や商業地域の占める割合が高いことが特徴となっています。

図 19 中央地域の土地利用現況図



(資料：平成 27 年度都市計画基礎調査)

③ 基盤整備の状況

地域内では土地区画整理事業が12地区で完了しており、現在は東部第1地区（103.0ha）、東部第2地区（106.8ha）、六ッ野地区（103.4ha）の3地区が施行中となっているほか、笹野第2地区（9.6ha）が未着手となっています。施行中と未着手の地区を合わせると、市街地開発事業区域の面積は市街化区域の約53%に達しています。

地域内の都市計画道路の整備率は約61%であり、現在、東部第1及び東部第2地区内の都市計画道路と、広域都市圏の環状道路となる東中根高場線の整備が進められています。

地域内には、都市計画公園44箇所、40.67haが計画決定されており、近年では、中心市街地内の公園として、親水性中央公園や六ッ野スポーツの杜公園等が整備されています。

表14 中央地域の都市施設整備状況

区分	都市計画道路		種別	都市計画公園			
	延長 (m)	割合		計画		うち供用済	
				箇所	ha	箇所	ha
計画延長	57,521	100.0%	街区公園	37	10.57	35	9.71
			近隣公園	5	8.6	4	6.8
完成	35,068	61.0%	地区公園	1	4.5	1	4.5
			総合公園	1	17	1	13.6
概成済	16,481	28.7%	運動公園	-	-	-	-
			特殊公園	-	-	-	-
未整備	5,972	10.4%	広域公園	-	-	-	-
			墓園	-	-	-	-
			合計	44	40.67	41	34.61

（資料：ひたちなか市都市計画資料集2020）

④ 地域の課題

中央地域では、勝田駅を中心に商業、医療、福祉といった都市機能を集約化させるとともに、周辺地域からの公共交通によるアクセス性向上、中心市街地のバリアフリー化等を進めており、これらの事業に継続的に取り組む必要があります。

また、魅力ある商店街づくりを推進するため、安心して快適に歩いて暮らせる環境整備を進める必要があります。

(2) まちづくりの目標

中央地域では、次の目標を掲げてまちづくりを進めていきます。

【中央地域のまちづくりの目標】

**中心市街地への都市機能と居住の誘導により、
多くの人々の賑わいと活気にあふれる中央地域**

(3) まちづくり方針

中央地域では、以下の5つの方針を柱としてまちづくりを進めていきます。

① 中心市街地の活性化と玄関口としての機能向上

- 都市機能誘導区域における医療施設（総合病院等）の維持，商業施設の立地誘導
- 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
- 中心市街地内における中央図書館の建て替え

② 歩いて健康に暮らせる便利で快適なまちづくりの推進

- 勝田駅周辺におけるバリアフリー化の推進
- 健康いきいきロード等，歩きやすい歩道の維持

③ 中心市街地に近接した利便性の高い居住環境の形成

- 東部第1・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）
- 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）
- 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

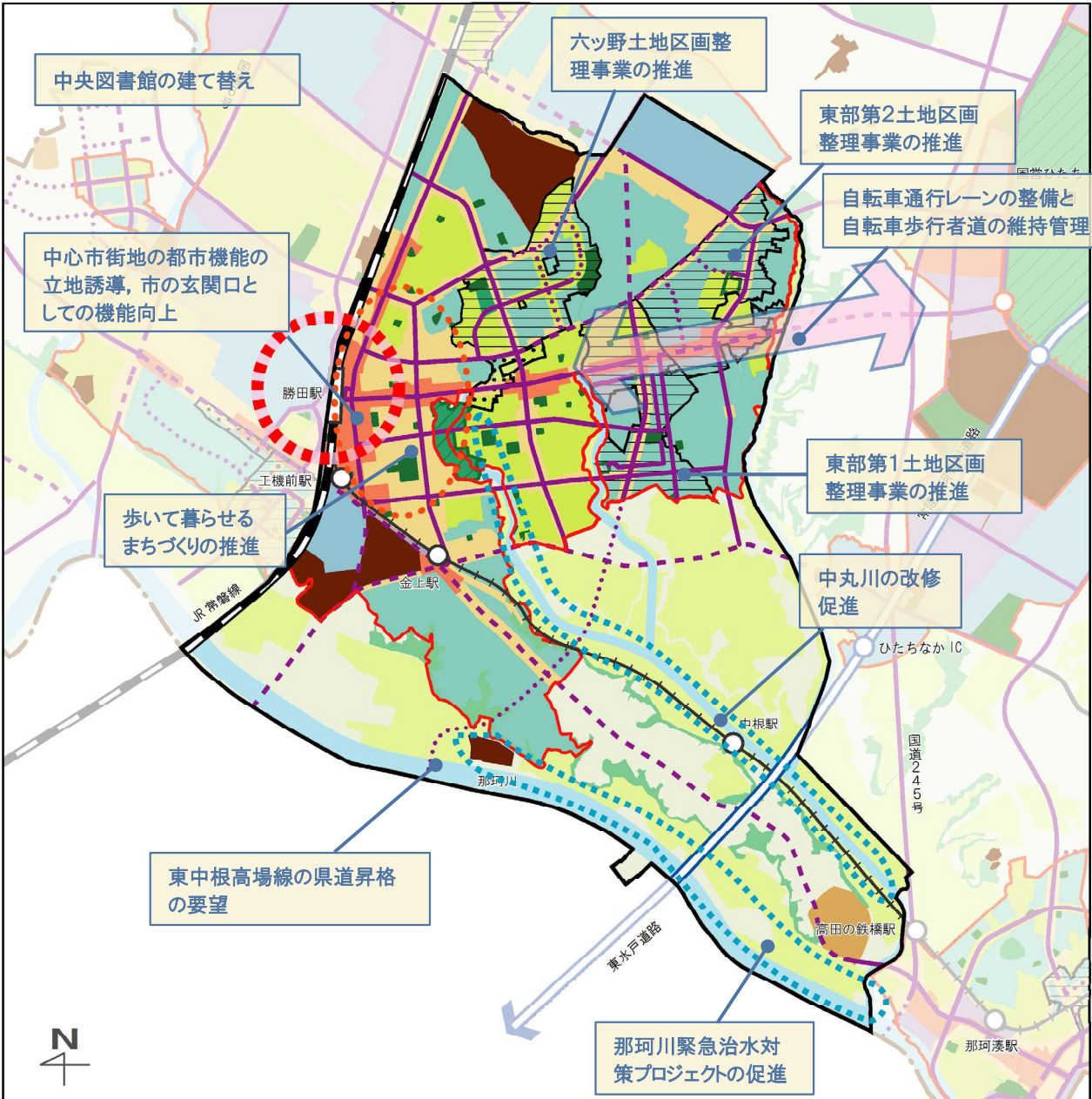
④ 拠点間・広域間を連絡する道路ネットワークの整備

- 東中根高場線の県道昇格の要望
- 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

⑤ 市街地における浸水被害の軽減

- 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
- 「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
- 想定浸水区域内の危機管理意識向上に向けた洪水ハザードマップの周知
- 「中丸川流域における浸水被害軽減プラン」に基づく雨水幹線の整備推進

図20 中央地域のまちづくり方針図



凡例【中央地域】

- | | | |
|-----------------|---------------|------------|
| 低層住宅地 | 土地区画整理事業（計画中） | 自動車専用道路 |
| 中高層住宅地 | 土地区画整理事業（整備中） | 主要な道路 |
| 複合市街地 | 都市計画公園（完成） | 鉄道（JR） |
| 商業・業務地 | 都市計画公園（概成） | 鉄道（第3セクター） |
| 産業系複合市街地 | 都市計画公園（未整備） | 河川 |
| 工業地 | 都市計画道路（完成） | 市街化区域界 |
| 公共公益施設地（大規模なもの） | 都市計画道路（概成） | 行政区域界 |
| 大規模な公園 | 都市計画道路（未整備） | |
| 優良な農地 | | |
| 緑地 | | |
| 市街化調整区域の主な住宅団地 | | |
| 農村集落地 | | |

4 東部地域のまちづくり方針

(1) 地域の現況と課題

① 地域の概況

東部地域は、大規模な開発が進められているひたちなか地区のほか、阿字ヶ浦地区、磯崎地区、馬渡・長砂地区等によって構成され、北側は東海村に隣接し、東側は太平洋に面する地域です。

地域内には常陸那珂有料道路、主要地方道常陸那珂港南線が通り、ひたちなか IC、ひたち海浜公園 IC、常陸那珂港 IC の3つが開設されています。また、南北方向に国道 245 号、東西方向に昭和通り線、主要地方道瓜連馬渡線等が通っており、周辺地域間及び周辺都市間を連絡しています。

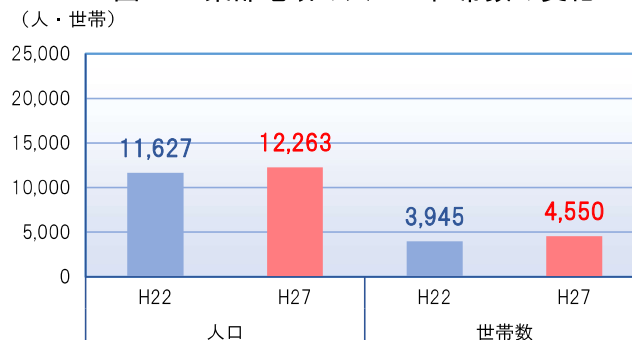
地域内の人口は約 12,300 人、世帯数は約 4,600 世帯であり、国勢調査が行われた平成 22 年から平成 27 年の5年間の変化をみると、人口・世帯数ともわずかに増加しています。

表 15 東部地域の人口・世帯数

区分		人・世帯	対市割合
H27	人口	12,263	7.9%
	世帯数	4,550	7.4%
H22	人口	11,627	7.4%
	世帯数	3,945	6.5%
増減	人口	636	+0.5%
	世帯数	605	+0.9%

(資料：国勢調査)

図 21 東部地域の人口・世帯数の変化



(資料：国勢調査)

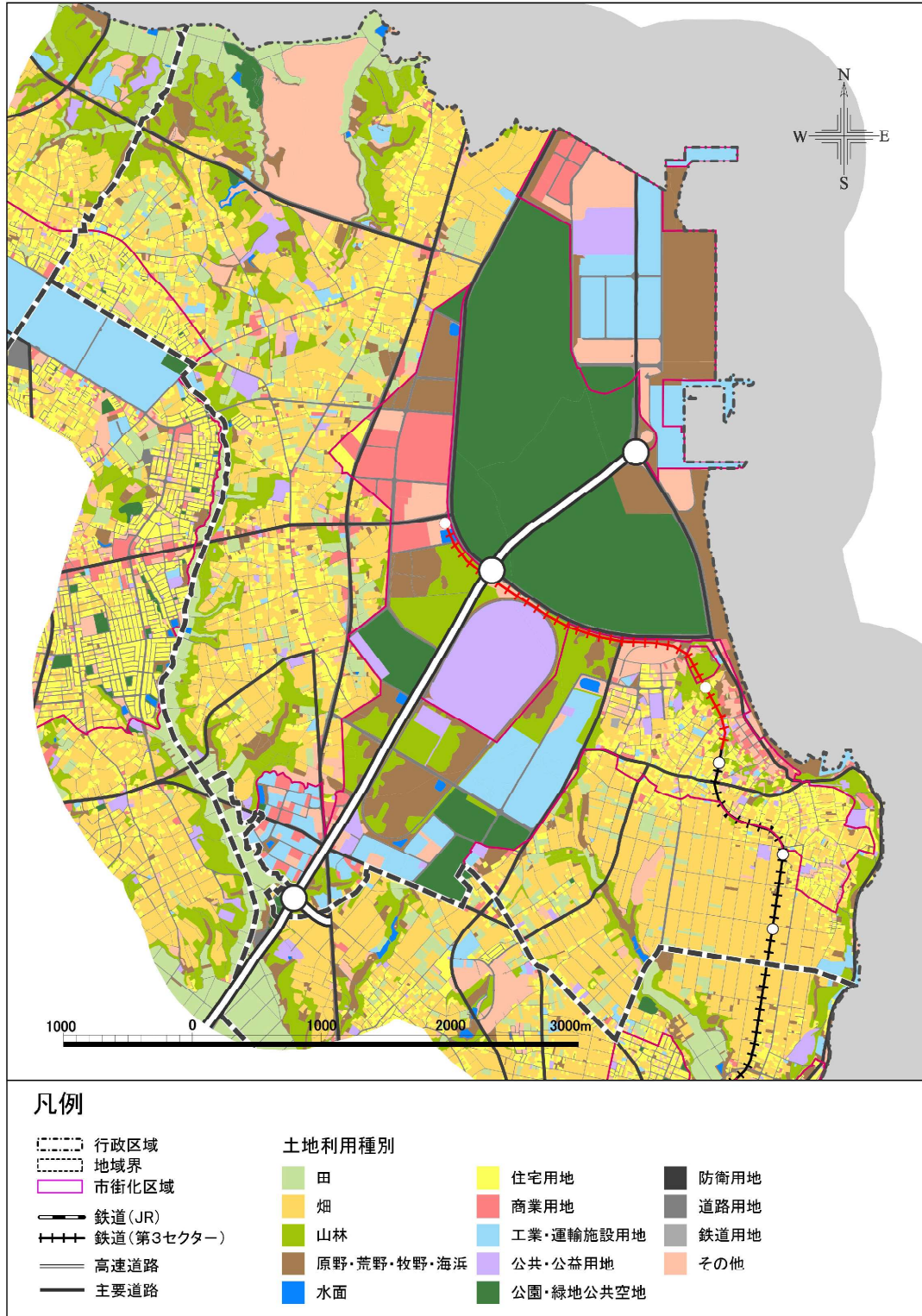
② 土地利用の現況

ひたちなか地区や阿字ヶ浦地区及び磯崎地区等が市街化区域に指定されているほか、茨城港常陸那珂港区については整備の状況に応じて段階的に市街化区域に編入されています。阿字ヶ浦地区及び磯崎地区では主に住居と商業からなる土地利用が形成され、ひたちなか地区では、茨城港常陸那珂港区、常陸那珂工業団地、国営ひたち海浜公園のような大規模な土地利用が図られているほか、複数の大規模商業施設が立地しています。

馬渡・長砂地区や、阿字ヶ浦及び磯崎地区等の台地部は市街化調整区域に指定され、まとまった畑地のほか、平地林や斜面緑地が残されており、阿字ヶ浦地区から平磯地区までの海岸線には大洗県立自然公園区域に指定されている区域があります。

市街化区域は地域面積の約 31% を占めており、他の地域と比べると、準工業地域や工業専用地域の占める割合が高く、住居系用途地域の割合が低いことが特徴となっています。

図 22 東部地域の土地利用現況図



(資料：平成 27 年度都市計画基礎調査)

③ 基盤整備の状況

地域内では土地区画整理事業が4地区で完了しており、現在は阿字ヶ浦地区（83.4ha）が施行中となっています。施行中地区も含めると、市街地開発事業区域の面積は、市街化区域の約46%に達しています。

地域内の都市計画道路の整備率は約81%であり、現在、阿字ヶ浦地区内の都市計画道路の整備が進められています。

地域内には、広域公園である常陸海浜公園があり、都市計画公園5箇所、416.9haが計画決定されています。

表 16 東部地域の都市施設整備状況

区分	都市計画道路		種別	都市計画公園			
	延長 (m)	割合		計画		うち供用済	
				箇所	ha	箇所	ha
計画延長	44,350	100.0%	街区公園	-	-	-	-
			近隣公園	1	3.1	1	3.1
完成	36,073	81.3%	地区公園	-	-	-	-
			総合公園	-	-	-	-
概成済	4,509	10.2%	運動公園	2	31.5	2	31.5
			特殊公園	-	-	-	-
未整備	3,767	8.5%	広域公園	1	350.3	1	199.5
			墓園	1	32.00	-	-
			合計	5	416.9	4	234.1

(資料：ひたちなか市都市計画資料集 2020)

④ 地域の課題

東部地域では、ひたちなか地区において「ひたちなか地区留保地利用計画」に基づいたまちづくりが進められていますが、大規模商業施設をはじめ商業機能の過度な集積が進みつつあることが課題となっています。また、国営ひたち海浜公園の観光客の増加に伴い、休日等を中心に交通渋滞の発生やイベント時の駐車場不足も問題となっています。

ひたちなか地区周辺では、ひたちなか海浜鉄道湊線の延伸が計画されており、公共交通ネットワーク強化と一体的な拠点機能の向上が必要となっています。

(2) まちづくりの目標

東部地域では、次の目標を掲げてまちづくりを進めていきます。

【東部地域のまちづくりの目標】

**ひたちなか地区が持つ広域的な拠点性を活かし、
計画的な産業集積とネットワーク強化を進める東部地域**

(3) まちづくり方針

東部地域では、以下の6つの方針を柱としてまちづくりを進めていきます。

① ひたちなか地区における計画的な土地利用の推進

- 「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
- 都市機能誘導区域指定による計画的な都市機能の維持及び立地誘導
- 「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

② 周辺地域と連絡する交通ネットワークの強化

- 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
- JR 佐和駅～ひたちなか地区間の新規路線バスの検討
- 県道水戸那珂湊線の平磯～阿字ヶ浦区間の整備促進
- 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
- 東関東自動車道水戸線の早期整備の促進

③ 茨城港常陸那珂港区及びその周辺における整備の促進

- 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
- 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
- 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

④ 市街地内及び農村集落における居住環境の向上

- 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事業と連携）
- 市街化調整区域の優良農地の保全

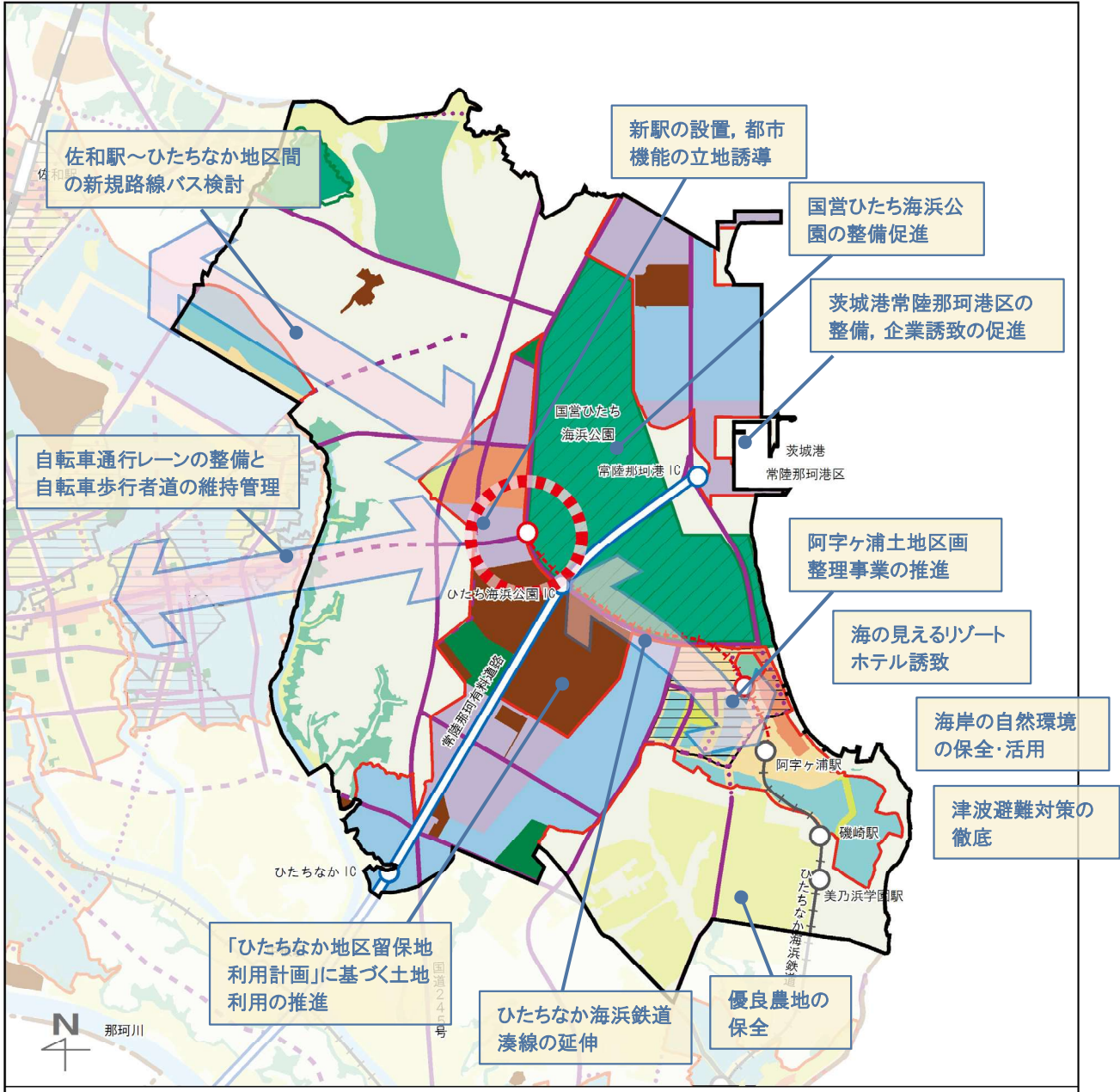
⑤ 海岸等の自然の保全・活用

- 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
- 「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

⑥ 津波に対する安全性確保

- 沿岸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

図23 東部地域のまちづくり方針図



凡例【東部地域】

- | | | |
|-----------------|---------------|------------|
| 低層住宅地 | 土地区画整理事業（計画中） | 自動車専用道路 |
| 中高層住宅地 | 土地区画整理事業（整備中） | 主要な道路 |
| 複合市街地 | 都市計画公園（完成） | 鉄道（JR） |
| 商業・業務地 | 都市計画公園（概成） | 鉄道（第3セクター） |
| 産業系複合市街地 | 都市計画公園（未整備） | 河川 |
| 工業地 | 都市計画道路（完成） | 市街化区域界 |
| 公共公益施設地（大規模なもの） | 都市計画道路（概成） | 行政区境界 |
| 大規模な公園 | 都市計画道路（未整備） | |
| 優良な農地 | | |
| 緑地 | | |
| 市街化調整区域の主な住宅団地 | | |
| 農村集落地 | | |

5 南部地域のまちづくり方針

(1) 地域の現況と課題

① 地域の概況

南部地域は、那珂湊地区を中心とする地域であり、南側は水戸市と大洗町に隣接し、東側は太平洋に面する地域です。

地域内には常陸那珂有料道路へつながる東水戸道路が通り、東部地域との隣接部にひたちなかICが開設されています。また、南北方向の国道245号のほか、主要地方道那珂湊那珂線や主要地方道路水戸那珂湊線等が通っており、周辺地域間及び周辺都市間を連絡しています。

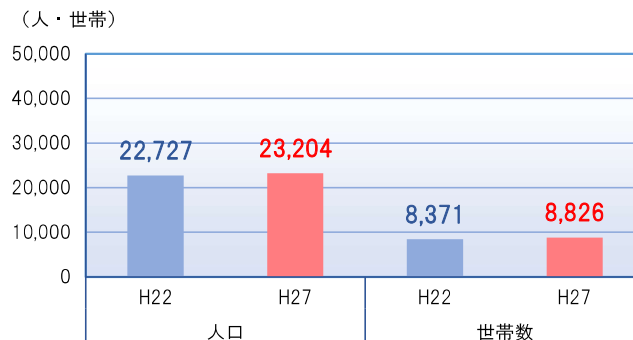
地域内の人口は約23,200人、世帯数は約8,800世帯であり、国勢調査が行われた平成22年から平成27年の5年間の変化をみると、人口・世帯数ともわずかに増加しています。

表17 南部地域の人口・世帯数

区分		人・世帯	対市割合
H27	人口	23,204	14.9%
	世帯数	8,826	14.4%
H22	人口	22,727	14.5%
	世帯数	8,371	13.9%
増減	人口	477	+0.4%
	世帯数	455	+0.6%

(資料：国勢調査)

図24 南部地域の人口・世帯数の変化



(資料：国勢調査)

② 土地利用の現況

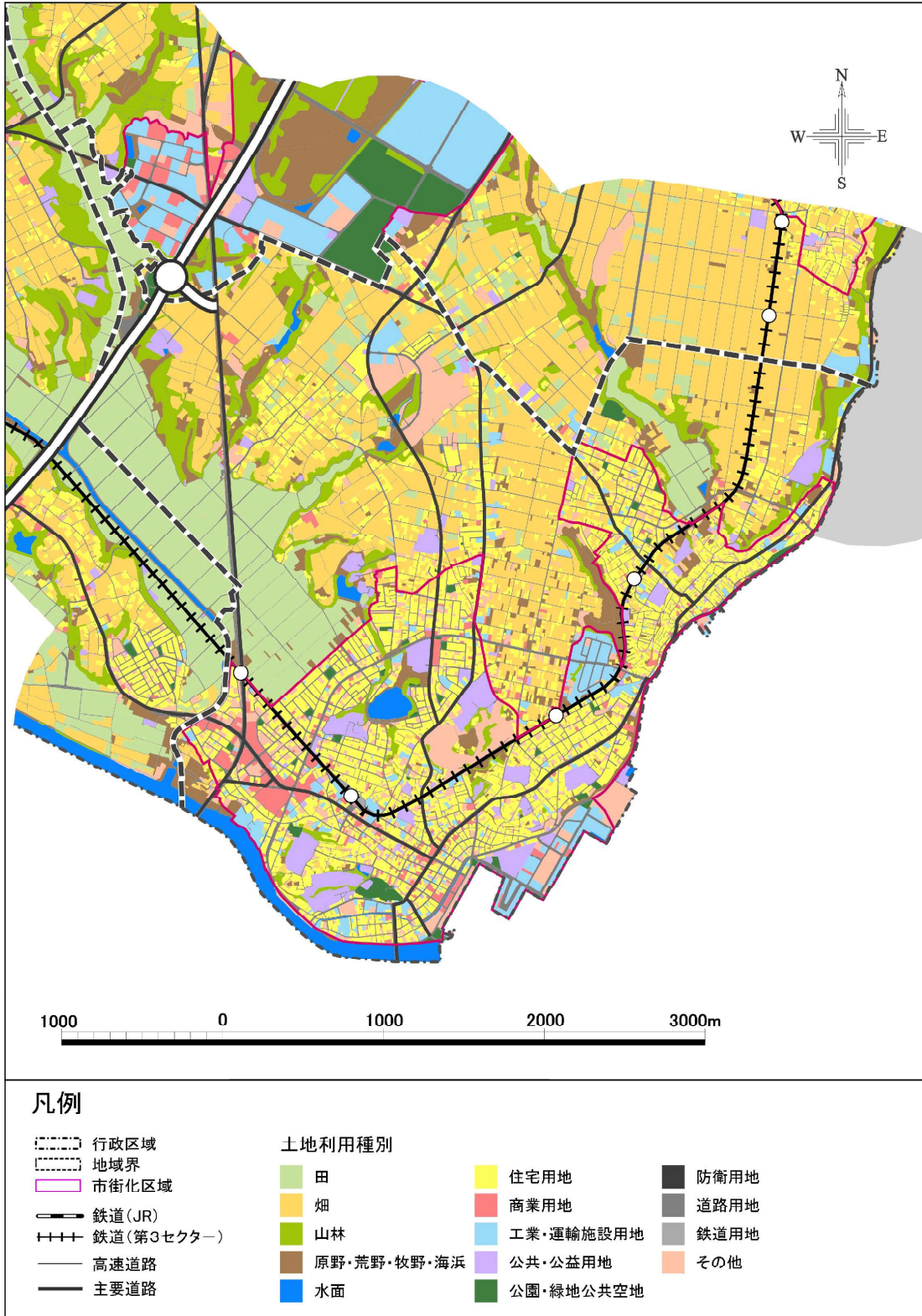
地域南側は市街化区域に指定され、那珂湊漁港周辺には水産関連施設に加えて水産物の量販店や飲食店が集積しており、主要地方道那珂湊那珂線等幹線道路沿道に商業施設が集積しています。また、市街化区域の北側には水産加工工場がまとまって立地しています。

地域北側は市街化調整区域であり、台地部の畑地を中心に農業的土地利用が広がっています。

海岸沿いと那珂川沿いの一部は津波浸水想定区域となっており、那珂湊駅周辺の市街地では0.3～1m程度の津波浸水が想定されています。また、那珂川及び中丸川沿いの低地部では、洪水による最大3～5mの浸水想定区域となっています。

市街化区域は地域面積の約39%を占めており、他の地域と比べると、工業地域のほか、第一種住居地域や近隣商業地域の占める割合が高いことが特徴となっています。

図 25 南部地域の土地利用現況図



(資料：平成 27 年度都市計画基礎調査)

③ 基盤整備の状況

地域内では土地区画整理事業が12地区で完了しており、現在は船窪地区（19.1ha）が施行中となっています。施行中地区も含めると、市街地開発事業区域の面積は、市街化区域の約37%となっています。

地域内の都市計画道路の整備率は81%であり、現在、船窪地区内の都市計画道路を中心に整備が進められています。

地域内には、都市計画公園10箇所、5.16haが計画決定されており、全て供用済みとなっています。

表18 南部地域の都市施設整備状況

	延長 (m)	割合	計画		うち供用済	
			箇所	ha	箇所	ha
計画延長	26,407	100.0%	街区公園 9	2.26	9	2.26
			近隣公園 1	2.9	1	2.9
完成	21,410	81.1%	地区公園 -	-	-	-
			総合公園 -	-	-	-
概成済	1,384	5.2%	運動公園 -	-	-	-
			特殊公園 -	-	-	-
未整備	3,613	13.7%	広域公園 -	-	-	-
			墓園 -	-	-	-
合計			10	5.16	10	5.16

(資料：ひたちなか市都市計画資料集2020)

④ 地域の課題

南部地域では、那珂湊駅周辺等の既成市街地内での人口減少と高齢化が進みつつあり、津波や洪水の危険性のある市街地も分布していることから、ハード対策とソフト対策の組み合わせにより、安全に暮らし続けることができる環境づくりが課題となっています。

(2) まちづくりの目標

南部地域では、次の目標を掲げてまちづくりを進めていきます。

【南部地域のまちづくりの目標】

**海や河の自然の恵みとともに、
安全で快適に暮らし続けられる南部地域**

(3) まちづくり方針

南部地域では、以下の5つの方針を柱としてまちづくりを進めていきます。

① 既成市街地における生活利便性や居住環境の向上

- 都市機能誘導区域における医療施設、商業施設の立地誘導及び維持
- 県道水戸那珂湊線の平磯～阿字ヶ浦区間の整備促進
- 拠点地区内におけるその他の生活道路や公園の整備
- 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）

② 地域の居住人口の受け皿となる土地区画整理事業の推進

- 船窪土地区画整理事業の推進（船窪和尚塚線を優先整備）

③ 津波や洪水に対する安全性確保

- 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
- 想定浸水区域内の危機管理意識向上に向けた洪水ハザードマップの周知
- 「100mm/h 安心プラン」に基づく雨水幹線の整備推進

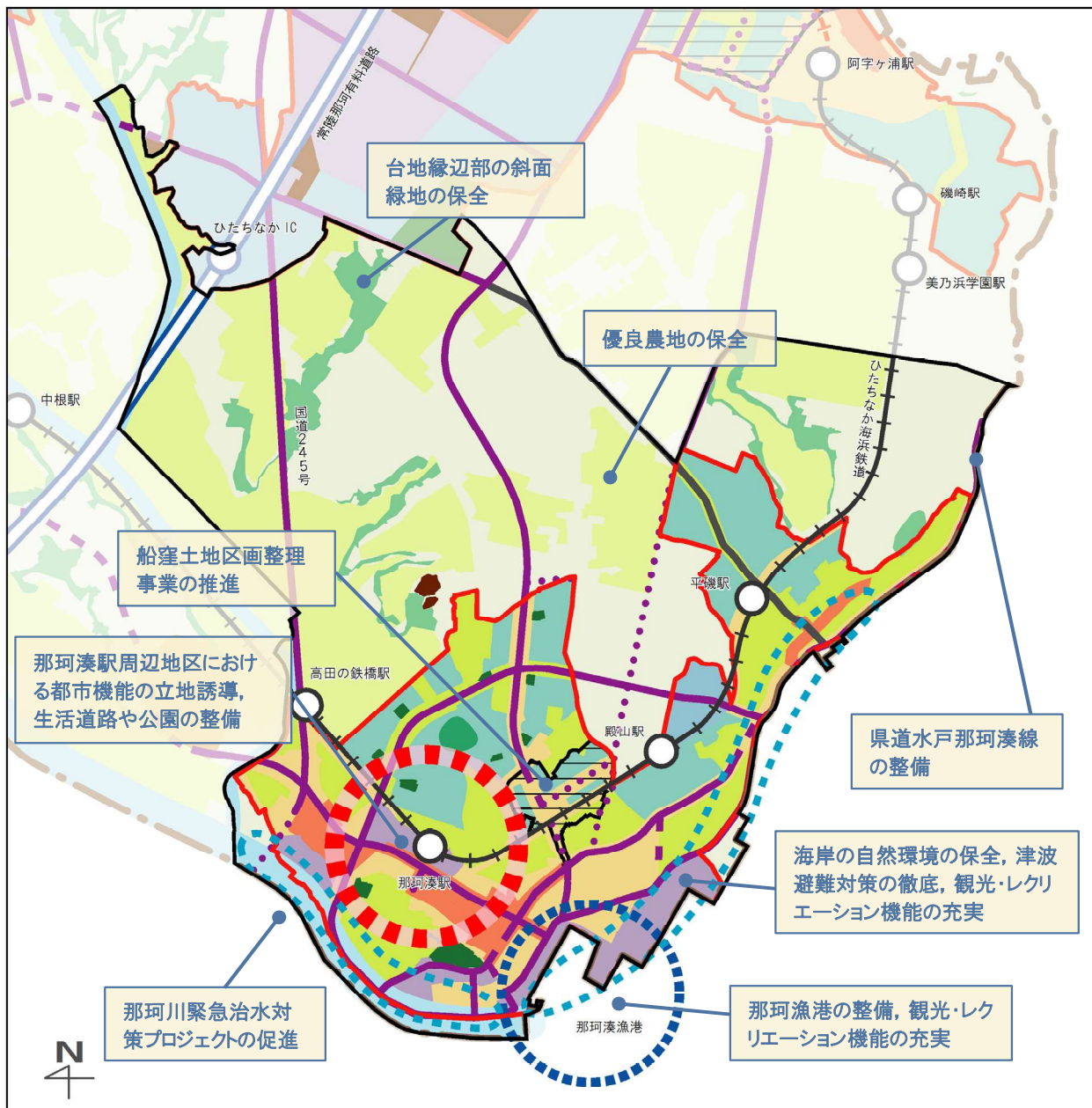
④ 那珂湊地区における漁港整備や観光機能の充実

- 漁港、漁場の整備及び維持管理の促進
- 那珂湊漁港周辺における観光機能の充実
- 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

⑤ 海岸等の自然環境や優良農地の保全

- 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
- 風致地区に指定された台地縁辺部の斜面緑地等の保全
- 市街化調整区域の優良農地の保全

図26 南部地域のまちづくり方針図



凡例【南部地域】

- | | | |
|----------------|---------------|------------|
| 低層住宅地 | 土地区画整理事業（計画中） | 自動車専用道路 |
| 中高層住宅地 | 土地区画整理事業（整備中） | 主要な道路 |
| 複合市街地 | 都市計画公園（完成） | 鉄道（JR） |
| 商業・業務地 | 都市計画公園（概成） | 鉄道（第3セクター） |
| 産業系複合市街地 | 都市計画公園（未整備） | 河川 |
| 工業地 | 都市計画道路（完成） | 市街化区域界 |
| 公共施設地（大規模なもの） | 都市計画道路（概成） | 行政区境界 |
| 大規模な公園 | 都市計画道路（未整備） | |
| 優良な農地 | | |
| 緑地 | | |
| 市街化調整区域の主な住宅団地 | | |
| 農村集落地 | | |