

1. 都市づくりの理念と目標

市民生活の器の設計図づくり

都市は、さまざまに定義されます。市民の生活や活動は時代とともに変化し、都市の姿や構造も生きているように時代とともに変化します。

ただ、どのように定義されようとも、また、時が移り都市の姿や市民の生活が変化しても、確実に変わらないことは、都市の中で、市民が働き、住み、楽しみ、学ぶなどの活動を行なっているということです。その意味で、都市は「市民生活の器(場)」であり、当たり前でありながら重要なことですが、「都市の主役は市

民である」ということです。

この都市計画マスタープランでは、都市をその主役である市民が生活し、活動する場、「市民生活の器」としてとらえます。またこのマスタープランでは、市民の「職」「住」「遊」「学」について検討し、それらが「調和」した「市民生活の器の設計図」である、ひたちなか市の都市計画の方向づけを行なうものとします。

市民との協同による都市づくり

都市計画を実現していく手段として「都市計画事業」が位置づけられており、幹線道路、公園、下水道などの都市施設の整備や、土地区画整理事業などによる市街地の整備が行なわれます。しかし、単にそれらを整備するだけでは都市計画は完成されません。それは、都市が「市民生活の器」であることから明らかとなり、その主役である市民との関わりが稀薄となってしまうからです。「道路や公園が出来て便利になった」というだけでは、都市は「市民」と分離し、単なる「生活の器(場)」となってしまいます。

しばらく前から「まちづくり」または「まちづくり活動」といった言葉が、主にマスコミを中心に使われています。これは、市民、地域住民が主体となり積極的に関わっていく地域づくり運動、活動などを総称しているようですが、これまではどちらかというと「まちづくり」の内容に注目が集まり、その活動の場、施設などについて見過ごされがちとなっています。

都市の主役である市民が行なう「まちづくり」の活動が、都市施設や市街地の整備等と有機的に結びつくことにより、都市計画がはじめて完成されていくものと考えられます。

ひたちなか市都市計画マスタープラン策定支援市民会議
都市計画を考案隊)



「ゆとり」や「うるおい」などを感じることができる都市づくり

市街地開発事業

都市計画における面的開発事業を総称して市街地開発事業といい、土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業、工業団地造成事業、市街地再開発事業、新都市基盤整備事業、住宅街区整備事業があります。

都市景観

「都市景観」という用語は法律上明文化されたものではありませんが、都市政策上の景観の位置づけを明確化するため、建設省において設置した都市景観懇談会における提言「良好な都市景観の形成をめざして(昭和61年5月)では、「都市景観は単なる視覚的空間ではなく、歴史、風土、地域の特性、さらに市民の生活環境も含めた、都市の文化を表すものである。」とされています。

地区計画

地区計画は、昭和5年に創設された制度で、各地区の特性に応じたきめの細かい環境整備を行なうため、地域内の道路、公園の配置や建物の用途、大きさ、デザインなど、地域住民の合意のもとに、都市計画法に基づいて定める制度です。

近年、都市計画や都市施設、さらに市街地を整備していく市街地開発事業等についても「ゆとり」や「うるおい」といった、これまではあまり重視されることがなかったプラスアルファの要素が求められるようになってきています。また、「都市景観」「快適性」など、これまでの尺度では測ることが難しい要素についても配慮し、加味することが求められています。

これは、これまでの都市施設や市街地の整備が、シビルミニマム、つまり市民生活の最低限の必要量の確保を目標として行なわれてきたこと、また、その際に「整備」や「経済性」に重点が置かれ

過ぎ、緑や水に象徴される環境が本来持っている要素が急激に減少してしまったことへの反省などから、そうしたプラスアルファの要素が求められるようになったものと考えられます。都市基盤や生活環境の整備に、定量化の難しいプラスアルファの要素をバランスを取りながら導入していくことは、今後の都市づくりには欠かせない課題です。また、これらの判断や評価については、まさに「市民」に委ねられており、今後ますます都市計画への市民参加の必要性が高まるものと考えられます。

市民との合意によるきめ細かな土地利用の規制・誘導

都市計画のもう一つの重要な役割に、各種の地域や地区を指定することなどにより土地利用を規制・誘導し、都市の土地利用を調整する、コントロールするという機能があります。

市街化区域と市街化調整区域の線引きや用途地域などがこれにあたり、秩序のある土地利用の調整を図り、良好な環境を保全・創出しようとするものです。

これまでの都市計画では、市全体を見渡すような比較的大きな区分を中心とし

てこれらが行なわれてきましたが、近年ではこれらに加え、地区計画などにより、地区レベル、近隣レベルで建築物等についてのきめ細かなルールを定めていくことにより、地区や近隣の街並みなど、環境を保全・創出することが求められています。こうした地区レベル、近隣レベルでの都市計画をきめ細かに行なっていく際には、市民の参加が不可欠なものになっており、より一層求められるようになっていきます。

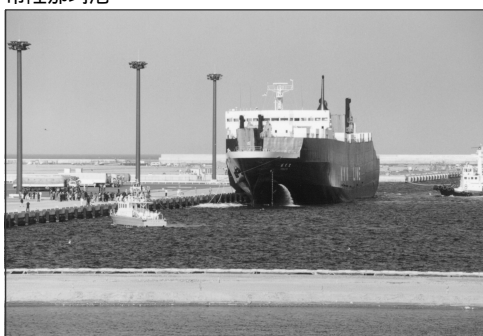
以上のように、今後の本市の都市計画については、その主役である市民の視点に立脚し、市民の主體的な参加を求め、あるいは促すとともに、市民の参加の手法をプログラム化しながら、「市民生活の器の設計図」を創りあげることが目標として行なっていく必要があります。多様化し増大し続ける市民のニーズと行政需要に対応していくためにも、市民参加の方法をシステム化し、市民のエネルギーを都市づくりへ積極的に導入していくことが都市にとっての課題です。

2. 目指すべき都市像

これからの都市づくりは、主役である市民が安全で快適に働き、生活し、楽しみ、学ぶことができる「市民生活の器」づくりとして行なっていく必要があります。

そして、市民生活の質的な向上を図るための機能を付加、強化しつつ、国際港湾公園都市づくりを目指す必要があります。これを円滑に実現していくためには、都市づくりへの市民の参加、協力が不可欠です。市民のエネルギーを都市づくりへ積極的に導入することにより、都市の健全な発展と良好な都市環境の創出が実現されます。

常陸那珂港



オーシャンブルージャズフェスティバル



< 将来の都市像 >

「職」「住」「遊」「学」が「調和」した
「国際港湾公園都市」を目指します。

< 都市整備の目標 >

1. 「職」機能の強化 …… 市民生活の基盤を形成する産業経済活動やそれを支える道路交通などの機能の強化を目指します
2. 「住」機能の向上 …… 安全で快適な居住環境を確保していくため、関連する施設整備水準などの向上を目指します
3. 「遊」機能の創出 …… にぎわいのある商業空間やうまいのある公園・緑地の整備等により、良好な生活空間の確保を目指します
4. 「学」機能の充実 …… より豊かで充実した学習活動の機会を確保するための環境の整備を目指します
5. 「調和」の確保 …… 上記の4つの機能の調和を図りながら拡充を目指します

3 . 目標年次

この計画の基準年次は平成7年、目標年次は平成22年とします。なお、平成17年を中間年次と位置づけるとともに、

都市計画の長期的展望を明らかにするため、平成32年を将来の参考年次とします。

4 . 将来フレーム

(1) 将来人口

行政区域及び地域区分ごとの将来人口

将来人口やそれに基づく土地需要の予測は、土地利用の枠組みを定めていくうえでの重要な要素となるものです。

ひたちなか市の人口動向は、増加率が減少していますが、ひたちなか地区や工業系の開発による人口増加を見込み、増加傾向を維持するものと予想されます。しかし、長期的には平成27年あたりから平衡状態になるものと思われま

す。市街化区域人口は、開発による新規増加人口と自然増加による人口から推計しており、開発による新規増加人口はプロジェクトの進捗に合わせて増加していくと予測されます。

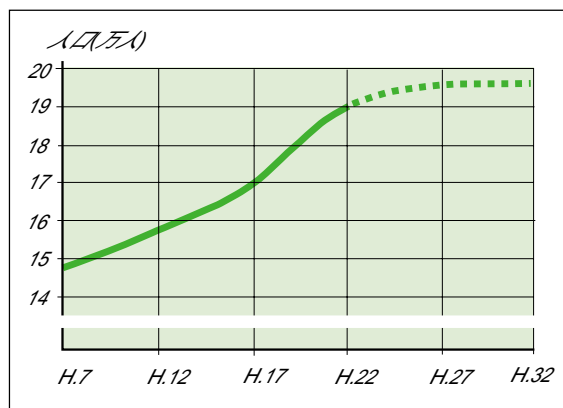
市街化調整区域人口は、概ね現状の微増傾向を維持するものと予測されます。

表 - 1.4.1 将来人口

単位：人

区 分	実績値 平成7年	中間年次 平成17年	目標年次 平成22年	参考年次 平成32年
市街化区域人口	114,396	136,200	155,700	160,900
市街化調整区域人口	32,354	33,800	34,300	35,100
行政区域人口	146,750	170,000	190,000	196,000

図 - 1.4.1 行政区域人口の推移



平成22年以降の予測値は、目標年次の平成22年までの開発要因などの予測条件が変化せずに推移した場合の参考値です。

世帯数，平均世帯人員

世帯あたりの平均世帯人員は，減少傾向を続けており，今後もこの傾向が続くものとして推計しました。

世帯数は，既に推計している人口と平均世帯人員から算出すると，世帯平均人員の減少に反比例して増加していくものと考えられます。

産業別就業人口

一次産業就業人口は，今後も減少傾向が続くものと予測されます。^{}二次産業就業人口は，工業系の開発等により増加が見込まれます。^{*}三次産業就業人口は，今後とも着実な増加が見込まれます。

年齢階層別人口

年少人口(15才未満)は，行政区域人口の増加に伴う増加が見込まれますが，構成比は横這いとなります。生産年齢人口(15～65才未満)は，平成22年までは行政区域人口の増加に比例して増えるものの，それ以降は，行政区域人口の伸び率低下に伴う社会動態の変化などの影響を大きく受け，減少傾向になるものと見込まれます。高齢人口(65才以上)は，増加傾向が今後も続くものと予測され，大きな増加が見込まれます。また，高齢化率も同様に高い比率になるものと予測されます。

一次産業就業人口 二次産業就業人口 三次産業就業人口
産業構造をみるための分類で，一次産業は農業，林業，漁業，二次産業は鉱業，建設業，製造業，三次産業は電気・ガス・水道業，運輸・通信，商業などであり，それぞれに従事する人口のことです。

表 - 1.4.2 将来の世帯数と人口構成

区 分		実績値 平成7年	中間年次 平成17年	目標年次 平成22年	参考年次 平成32年
行政区域人口 (人)		146,750	170,000	190,000	196,000
世帯	平均世帯人員 (人/世帯)	2.98	2.76	2.68	2.52
	世帯数 (世帯)	49,277	61,600	70,900	77,800
産業別就業人口 (人)		75,639	89,500	100,200	118,800
就業人口 構成	一次産業 (人)	3,172 (4.2%)	1,900 (2.1%)	1,600 (1.6%)	1,000 (0.8%)
	二次産業 (人)	28,817 (38.1%)	32,300 (36.1%)	31,600 (31.5%)	39,500 (33.2%)
	三次産業 (人)	43,338 (57.3%)	55,300 (61.8%)	67,000 (66.9%)	78,300 (66.0%)
年齢別 構成	年少人口 (人)	26,052 (17.7%)	28,000 (16.5%)	30,000 (15.8%)	32,000 (16.3%)
	生産年齢人口 (人)	104,155 (71.0%)	115,000 (67.6%)	124,000 (65.3%)	117,000 (59.7%)
	高齢人口 (人)	16,527 (11.3%)	27,000 (15.9%)	36,000 (18.9%)	47,000 (24.0%)

注：平成7年は国勢調査数値

(2) 土地需要

住宅・宅地需要

既定の市街化区域では、土地区画整理事業による基盤整備などで住宅・宅地の供給が進行し、人口と人口密度が増加していくものと想定しています。しかし、これでも既定の市街化区域に吸収できない人口については、新たに市街化区域を設定し対応することになります。

必要となる新たな住宅地（市街化区域）は、平成8年～平成17年の10年間で約70ha（平均人口密度60人/haと

した）平成18年～平成22年の5年間は約137haとなり、平成22年までには計約200haの新たな住宅地の整備を検討する必要があります。なお、それ以降では、新規の開発要因が加わらないなど予測条件が変化せず、かつ、既定の市街化区域内での効率的土地利用が進行した場合には、既定の市街化区域内に吸収可能と予測されます。

工業地需要

新たな工業地（市街化区域）は、従前からの構想等を踏まえ、中間年次までに約50ha、参考年次までに約50ha、計約100haの整備を検討します。

表 - 1.4.3 新たな市街化区域

単位：ha

区分	実績値 平成7年	中間年次 平成17年	目標年次 平成22年	参考年次 平成32年
新たな住宅地	-	約70ha (4,200人)	約137ha (8,200人) (計約200ha)	-
新たな工業地	-	約50ha	-	約50ha (計約100ha)

* ここでいう「新たな工業地」は、計画的に市街化区域への編入が予定されている常陸那珂港及びその関連用地以外の新たな工業系の市街化区域です。