

パブリックコメント用

---

# 那珂市都市計画マスタープラン

(案)

---

平成 26 年 12 月

---

# 那珂市都市計画マスター プラン

## 目 次

序 章 計画策定の目的 .....	1
第Ⅰ章 那珂市の概要 .....	2
I－1 那珂市の概況 .....	2
I－2 上位計画及び主要プロジェクト .....	18
第Ⅱ章 都市づくりの課題 .....	27
II－1 都市計画を巡る状況 .....	27
II－2 那珂市都市計画マスター プランの課題 .....	28
第Ⅲ章 都市づくりの基本方針 .....	31
III－1 都市づくりの視点と基本方針 .....	31
III－2 将来都市規模の設定 .....	34
III－3 将来都市構成 .....	35
第Ⅳ章 分野別方針 .....	43
IV－1 分野別方針の構成 .....	43
IV－2 分野別方針 .....	44
IV－2－1 土地利用の誘導に関する方針 .....	44
IV－2－2 市街地環境の充実に関する方針 .....	46
IV－2－3 都市機能の誘導に関する方針 .....	49
IV－2－4 交通ネットワークの充実に関する方針 .....	49
IV－2－5 安心して暮らせる都市環境の創造に関する方針 .....	51
IV－2－6 魅力ある都市環境の創造に向けた方針（景観形成、公園・緑地、河川空間等） .....	53
IV－2－7 市民ニーズに対応した都市経営に関する方針（景観形成、公園・緑地、河川空間等） .....	54
第Ⅴ章 地域別構想 .....	55
V－1 地域別構想の構成 .....	55
V－2 地域別構想 .....	57
V－2－1 苛谷地域 .....	57
V－2－2 瓜連地域 .....	63
V－2－3 額田・神崎地域 .....	68
V－2－4 戸多・芳野・木崎地域 .....	73
V－2－5 五台地域 .....	78
第VI章 都市づくりの実現に向けて .....	83

## 序 章 計画策定の目的

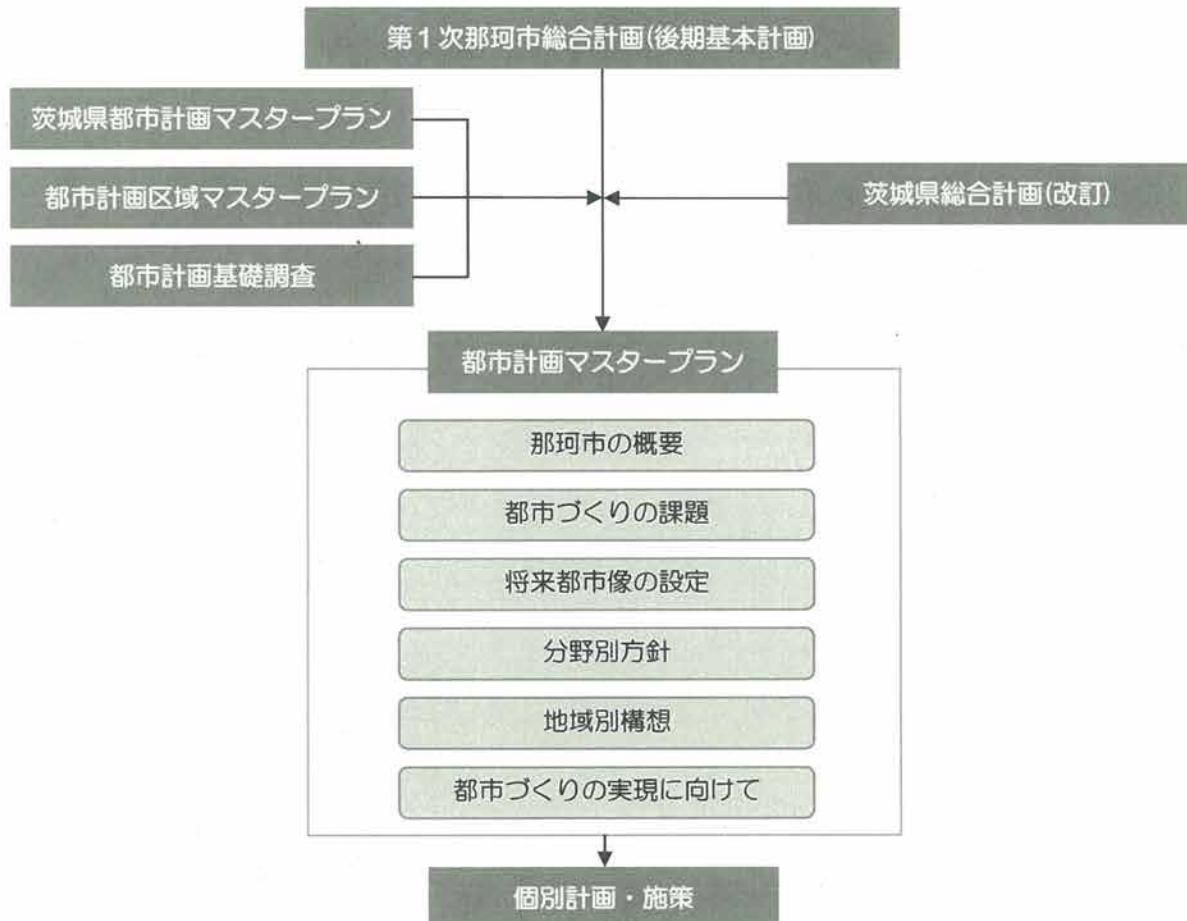
都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に位置づけられる市町村の都市計画に関する基本方針です。

本市においては、合併前の那珂町、瓜連町の都市計画マスタープランをもとに、平成22年3月に都市計画マスタープランを策定しましたが、策定後の事業の進捗状況、第1次那珂市総合計画後期基本計画の策定、都市を巡る状況の変化等を考慮し、必要となる見直しを実施することとしました。

策定にあたっては、平成22年3月に策定した都市計画マスタープランを基本としつつ、人口減少や高齢化を受けた法改正や、事業の進捗に伴う課題の変化等を考慮しながら、新たに都市づくりの理念、都市計画に関する基本方針とともに、地域別の将来像を示します。

なお、都市計画マスタープランの目標年次は、概ね20年後として策定することとされており、平成22年3月に策定した都市計画マスタープランでは、平成42年を目標年次として策定しましたが、本計画においては、これを5年延長し平成47年を目標年次として策定します。

図一本計画の位置づけ



# 第Ⅰ章 那珂市の概要

## I-1 那珂市の概況

### 1. 位置と地勢

本市は、東京から北東に約 100 km の距離にあり、茨城県の中央よりやや北に位置しています。県都水戸市の北側に位置し、東側は日立市・ひたちなか市・東海村、西側は城里町、北側は常陸太田市・常陸大宮市と、7 つの市町村と接しています。

本市の行政区域の総面積は、水面を含め 9,780ha となっています。

地形としては、市の北東側には福島県と茨城県の境である八溝山を源流とする久慈川、西側には栃木の那須岳を源流とする那珂川と 2 つの河川が流れおり、その周辺は低地となり水田地帯となっています。

また、市の中央部は那珂台地が広がっており、台地と低地の境には斜面林が形成されています。

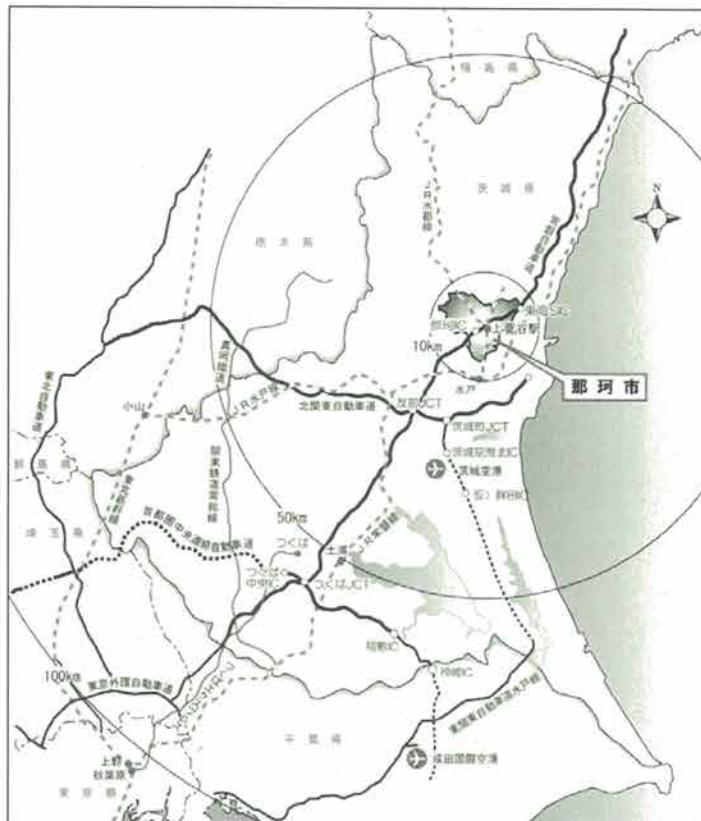
交通面では、国道が 3 路線あり国道 349 号と国道 118 号が市内の南北軸となっています。また、市の中央部に那珂 IC があり、東端に東海スマート IC が存在し、常磐自動車道から広域へのアクセスが可能となっています。

鉄道に関しては水郡線が通っており、市内に 9 つの駅が存在し、上菅谷駅は本線と常陸太田支線の分岐点としての役割を担っています。

市街化区域は、南東部の菅谷地区、北西部の瓜連地区、東部ひたちなか市との境付近の寄居地区が指定されています。

工業的市街地としては、北東部の向山地区、南西部の那珂西部地区が市街化区域に指定されています。

図表 I-1 那珂市の位置



## 2. 人口

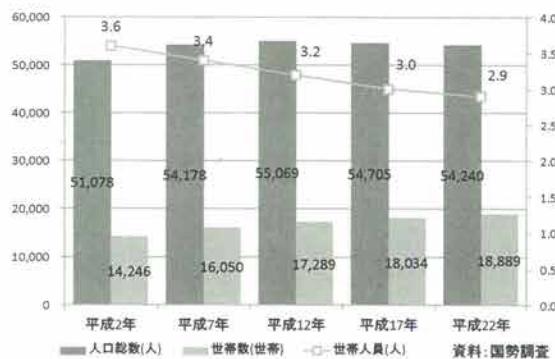
### (1) 人口及び世帯数の推移

国勢調査によれば、本市の人口は平成12年までは増加傾向を示していましたが、以降は5年間で1%弱の緩やかな減少を続けています。一方で世帯数は年々増加しており、それに伴って世帯あたりの人員数も減少し、平成22年には3人以下と、世帯規模の縮小による核家族化の傾向が見られます。なお、住民基本台帳では、総人口は平成22年の56,110人から平成26年に55,887人、世帯数は20,765世帯から21,719世帯となっており、人口減少と世帯増加の傾向が続いていることが分かります。

地域別の人団推移を見ると、平成21年から平成25年の間に菅谷地域を除く全ての地域で人口の減少が起こっており、菅谷地区への人口集中の傾向を示します。

一方、世帯数は平成25年において全ての地域で平成21年と比較して多くなっていますが、戸多地域及び木崎地域においては、平成24年から25年にかけて世帯数の減少が見られます。

図表I-2 人口・世帯数の推移



図表I-3 人口・世帯数の増減率

	人口総数 (人)	世帯数 (世帯)	人口増減率 (%)	世帯数増減率 (%)
平成2年	51,078	14,246	—	—
平成7年	54,178	16,050	6.1	12.7
平成12年	55,069	17,289	1.6	7.7
平成17年	54,705	18,034	▲0.7	4.3
平成22年	54,240	18,889	▲0.9	4.7

資料：国勢調査

図表I-4 地域別人口・世帯数推移

	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	H22比較
神崎	人口	5,456	5,403	5,375	5,322	5,324
	世帯数	1,910	1,928	1,952	1,954	1,993
額田	人口	4,034	4,002	3,966	3,946	3,900
	世帯数	1,427	1,443	1,445	1,458	1,473
菅谷	人口	20,069	20,159	20,308	20,773	20,897
	世帯数	7,610	7,702	7,852	8,129	8,242
五台	人口	8,332	8,312	8,285	8,286	8,301
	世帯数	3,135	3,162	3,168	3,220	3,265
戸多	人口	1,990	1,960	1,919	1,867	1,817
	世帯数	694	698	698	695	693
芳野	人口	5,036	4,998	4,954	4,924	4,879
	世帯数	1,815	1,815	1,831	1,845	1,856
木崎	人口	2,570	2,535	2,523	2,461	2,416
	世帯数	922	921	922	911	908
瓜連	人口	8,623	8,580	8,505	8,407	8,353
	世帯数	3,252	3,270	3,274	3,288	3,289
合計	人口	56,110	55,949	55,835	55,986	55,887
	世帯数	20,765	20,939	21,142	21,500	21,719

資料：住民基本台帳 各年4月1日現在

## (2) 人口動態

平成 21 年から 25 年にかけての人口動態に関しては、自然動態は常に減少傾向にあります。一方、社会動態は平成 21 年、23 年に減少がありましたが、平成 24 年以降は再び増加を続けており、5 年間の合計としてはプラスになっており、本市の人口減少の要因となっているのは自然動態であることが分かります。

図表 I-5 人口動態

	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	5カ年計
自然動態	-115	-99	-172	-186	-206	-778
社会動態	-47	36	-85	184	127	215
総動態	-162	-63	-257	-2	-79	-563

資料:茨城県常住人口調査

## (3) 年齢別人口

本市の 3 階級年齢別人口は、15 歳未満の年少人口及び 15~64 歳の生産年齢人口は年々減少傾向にあるのに対し、65 歳以上の高齢者人口が増加し続けており、少子高齢化の進行という全国的な傾向を示しています。

また、地域別では菅谷地域を除く全ての地域で 15 歳未満と 15~64 歳の人口が平成 22 年から 26 年の間で減少し、65 歳以上の人口が増加しています。また、菅谷地域を含む全ての地域で人口に占める 65 歳以上の割合は増加しており、市全体において高齢化が進んでいます。

図表 I-6 年齢別人口及び構成比の推移

	平成2年		平成7年		平成12年		平成17年		平成22年		平成26年(参考)	
	実数	構成比	実数	構成比								
15歳未満	9,935	19.5%	9,364	17.3%	8,370	15.2%	7,586	13.9%	7,138	13.2%	7,086	12.7%
15~64歳	34,197	67.0%	36,265	66.9%	36,434	66.2%	35,505	64.9%	33,708	62.1%	33,898	60.7%
65歳以上	6,946	13.6%	8,549	15.8%	10,263	18.6%	11,599	21.2%	13,392	24.7%	14,903	26.7%
年齢不詳	0	0.0%	0	0.0%	2	0.0%	15	0.0%	2	0.0%	0	0.0%

資料) 国勢調査 ※平成 26 年の人口は住民基本台帳

図表 I-7 地域別年齢別人口及び構成比

		平成22年			平成26年			H22比較		
		15歳未満	15~64歳	65歳以上	15歳未満	15~64歳	65歳以上	15歳未満	15~64歳	65歳以上
神崎・額田	人口	1,126	4,774	2,398	1,042	5,536	2,646	-84	762	248
	割合	13.6%	57.5%	28.9%	11.3%	60.0%	28.7%	-2.3%	2.5%	-0.2%
菅谷	人口	3,164	13,999	3,697	3,187	13,246	4,464	23	-753	767
	割合	15.2%	67.1%	17.7%	15.3%	63.4%	21.4%	0.1%	-3.7%	3.6%
五台	人口	1,102	5,009	2,221	1,050	4,743	2,508	-52	-266	287
	割合	13.2%	60.1%	26.7%	12.6%	57.1%	30.2%	-0.6%	-3.0%	3.6%
戸多・芳野・木崎	人口	1,087	5,837	2,672	956	5,378	2,778	-131	-459	106
	割合	11.3%	60.8%	27.8%	10.5%	59.0%	30.5%	-0.8%	-1.8%	2.6%
瓜連	人口	910	5,441	2,269	851	4,995	2,507	-59	-446	238
	割合	10.6%	63.1%	26.3%	10.2%	59.8%	30.0%	-0.4%	-3.3%	3.7%
全体	人口	7,389	35,060	13,257	7,086	33,898	14,903	-303	-1,162	1,646
	割合	13.3%	62.9%	23.8%	12.7%	60.9%	26.8%	-0.5%	-2.1%	3.0%

資料:那珂市の概況

### 3. 産業

#### (1) 就業先の動向

本市は、近隣の市町村と比較しても自市町村内就業率が低くなっていますが、40%に満たない状態となっています。他市町村で就業をする市民が多いですが、中でも南側に位置する水戸市や東側のひたちなか市へ通勤する就業者は10%を超えており、本市との関係が深くなっています。

図表I-8 自市町村内就業率と10%通勤圏

市町村	自市町村内就業率(%)	10%通勤圏			
		1位		2位	
		市町村	就業率(%)	市町村	就業率(%)
水戸市	70.6	—	—	—	—
ひたちなか市	59.2	水戸市	15.6	—	—
東海村	46.6	日立市	16.5	ひたちなか市	14.2
那珂市	37.5	水戸市	20.7	ひたちなか市	14.2
大洗町	56.3	水戸市	19.4	ひたちなか市	10.0
茨城町	45.7	水戸市	28.6	—	—

資料:平成22年国勢調査

#### (2) 産業構造

本市の産業別人口は、全国的な傾向であるように第一次産業、第二次産業の人口が年々減少する一方で、第三次産業の構成する割合が増加し続けています。

平成22年における本市の産業人口構成比は、茨城県平均と比較して第三次産業の占める割合が高くなっている一方、第二次産業の占める割合は低くなっています。

図表I-9 産業別人口と構成比



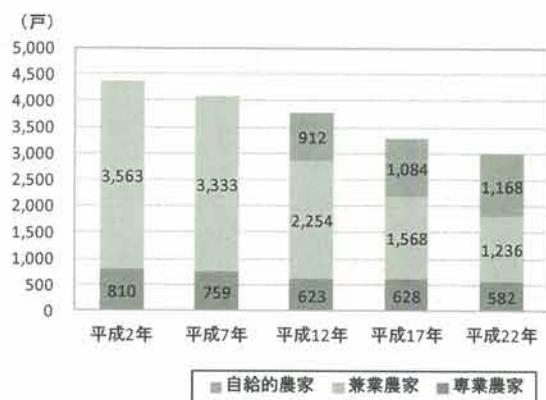
資料:国勢調査

### (3) 第一次産業

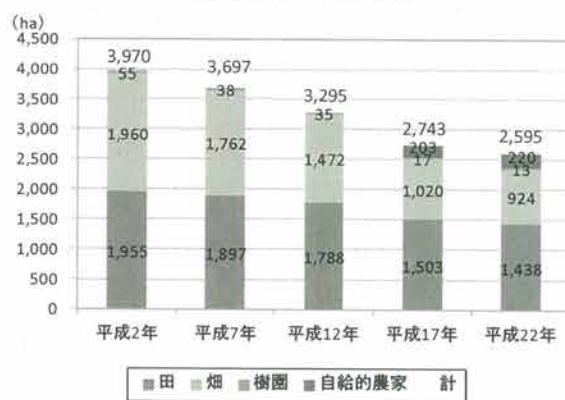
第一次産業のうち農業については、農家戸数が減少傾向となっており、それにともなって経営耕地面積も年々減少し続けていて、特に畑面積の減少が著しくなっています。

また、農家の形態としては、販売農家の数が減少しているなか、自給的農家の戸数が年々増加しており、平成17年には1000戸を超えております。

図表I-10 農家戸数の推移



図表I-11 経営耕地面積の推移



(平成2年～12年の田・畑・樹園面積は総農家合計、17年以降は販売農家合計)

資料：農林業センサス

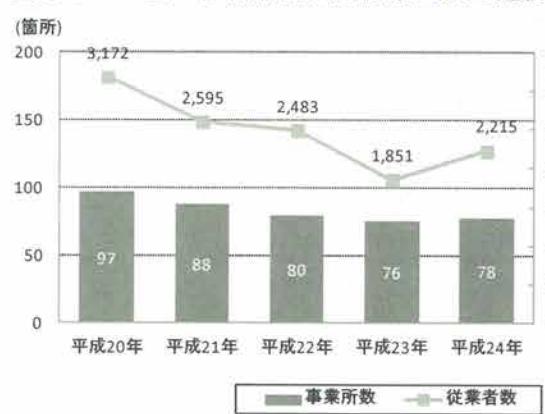
### (4) 第二次産業

第二次産業としては、事務所数、従業者数ともに減少傾向を示しています。

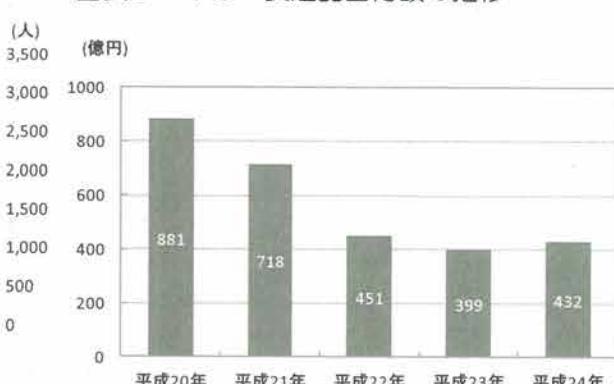
また、製造品出荷額は平成22年以降大きく減少しており、平成24年の時点では432億円と、平成20年の出荷額である881億円の半数以下となっていることが分かります。

しかし、震災等の影響があった平成23年と比較すると、翌年の平成24年には事務所数、従業員数、出荷額の全てにおいて若干の回復が見られます。

図表I-12 事務所数及び従業者数の推移



図表I-13 製造品出荷額の推移



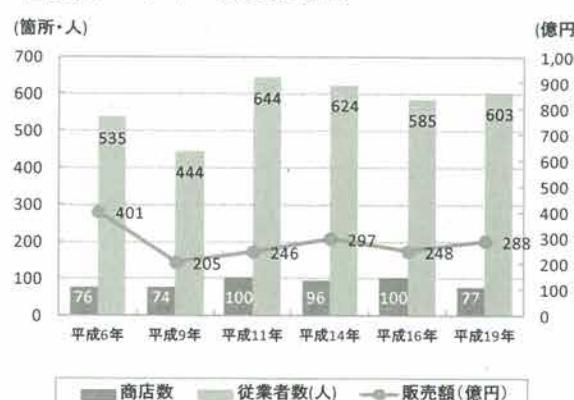
資料：工業統計

## (5) 第三次産業

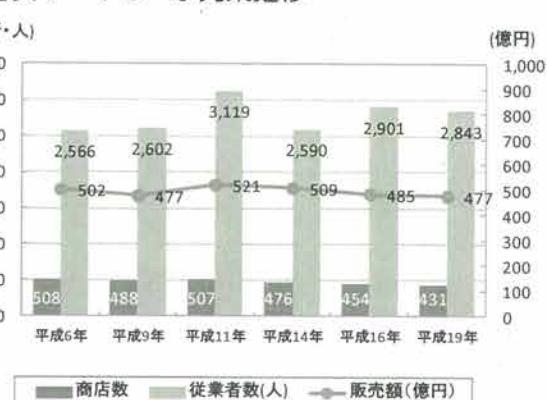
卸売業は、商店数は平成11年に増加して以降100件を前後していましたが、平成19年には減少しています。一方、従業員数は平成11年以降600人程度を維持し、販売額は平成9年以降200億円台を前後しています。

小売業は、商店数、販売額ともに平成11年以降減少傾向にありますが、一方で従業員数は2,500人以上を前後しています。

図表I-14 卸売業推移



図表I-15 小売業推移



資料：商業統計調査

図表I-16 大規模商業施設立地状況

店舗名	所在地	敷地面積(m <sup>2</sup> )	延床面積(m <sup>2</sup> )	店舗面積(m <sup>2</sup> )
カンセキ 那珂店	竹ノ内四丁目1-2	6,346.5	2,625.9	1,478.0
那珂コミュニティープラザ	菅谷1591-1	16,983.8	7,830.4	7,114.0
那珂コミュニティープラザⅡ	菅谷1618-2外	16,559.2	12,358.9	7,719.0
那珂町ショッピングセンター	竹ノ内三丁目6-5	18,087.5	6,794.2	5,395.0
ワンダーグー那珂店	菅谷2431-1外	6,648.3	2,409.1	2,162.0
スーパーひロセヤ	飯田2696-1外	3,731.3	2,702.2	1,763.0
カスミ那珂店	竹ノ内一丁目26-1	6,164.4	2,617.0	1,929.0
カワチ薬局那珂店	菅谷5474-1	11,665.3	2,995.6	2,073.0
マルトSC那珂	菅谷545-1外	12,377.1	2,845.3	2,530.0
かわねや菅谷店	菅谷3310-2外	6,835.0	2,434.1	1,693.0
カスミ瓜連店	瓜連757-2	13,069.2	4,078.1	3,388.0

資料:平成23年都市計画基礎調査

#### 4. 土地利用

本市の行政区域は、水戸・勝田都市計画により全域が市街化区域及び市街化調整区域の指定がなされています。平成23年に実施した都市計画基礎調査における土地利用は下表の通りとなっています。

平成25年度宅地等課税面積から市街化区域の宅地率をみると、市街化区域内の宅地化率は53%で、うち住宅用地の占める割合は30%近くとなっています。

一方、市街化区域における農地、未利用地、大規模低利用地の面積は76.3haとなっています。

図表I-17 土地利用状況

区域区分	面積(ha)	(%宅地人口密度)	面積(ha)																
			自然的土地利用				都市的土地利用												
			農地	山林	原野・荒牧地野	水面	住宅用地	併用住宅用地	商業用地	工業用地	輸送施設用地	公共用地	文教厚生用地	公園・空地	ゴルフ場	その他の空地	防衛用地	鉄道用地	道路用地
行政区域	9,780.0	27.74	4,491.2	1,699.4	499.3	147.0	1,246.7	39.5	178.6	214.3	7.3	86.1	182.8	65.6	2.7	96.8	0.1	814.2	8.4
			45.9%	17.4%	5.1%	1.5%	12.7%	0.4%	1.8%	2.2%	0.1%	0.9%	1.9%	0.7%	0.0%	1.0%	0.0%	8.3%	0.1%
市街化区域	976.0	37.29	116.6	103.0	21.3	8.2	283.4	10.0	60.5	168.9	3.7	1.8	29.0	16.1	0.0	25.0	0.0	123.8	4.7
			11.9%	10.6%	2.2%	0.8%	29.0%	1.0%	6.2%	17.3%	0.4%	0.2%	3.0%	1.6%	0.0%	2.6%	0.0%	12.7%	0.5%
市街化調整区域	8,804.0	23.93	4,374.6	1,598.4	478.0	138.8	963.3	29.5	118.1	45.4	3.6	84.3	153.8	49.5	2.7	71.8	0.1	690.4	3.7
			49.7%	18.1%	5.4%	1.6%	10.9%	0.3%	1.3%	0.5%	0.0%	1.0%	1.7%	0.6%	0.0%	0.8%	0.0%	7.8%	0.0%

資料：平成23年都市計画基礎調査

図表I-18 市街化区域内農地・未利用地及び大規模低利用地

未利用地の区分	規 模												合計	
	1ha以上		2ha以上		5ha以上		10ha以上		20ha以上					
	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積	箇所	面積
農地	0	0.0	6	22.2	0	0.0	0	0.0	0	0.0	6	22.2		
未利用地	0	0.0	0	0.0	2	15.5	1	11.0	1	25.5	4	52.0		
大規模低利用地	0	0.0	1	2.1	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	2.1		
合計	0	0.0	7	24.3	2	15.5	1	11.0	1	25.5	11	76.3		

資料：平成23年都市計画基礎調査

## 5. 開発行為

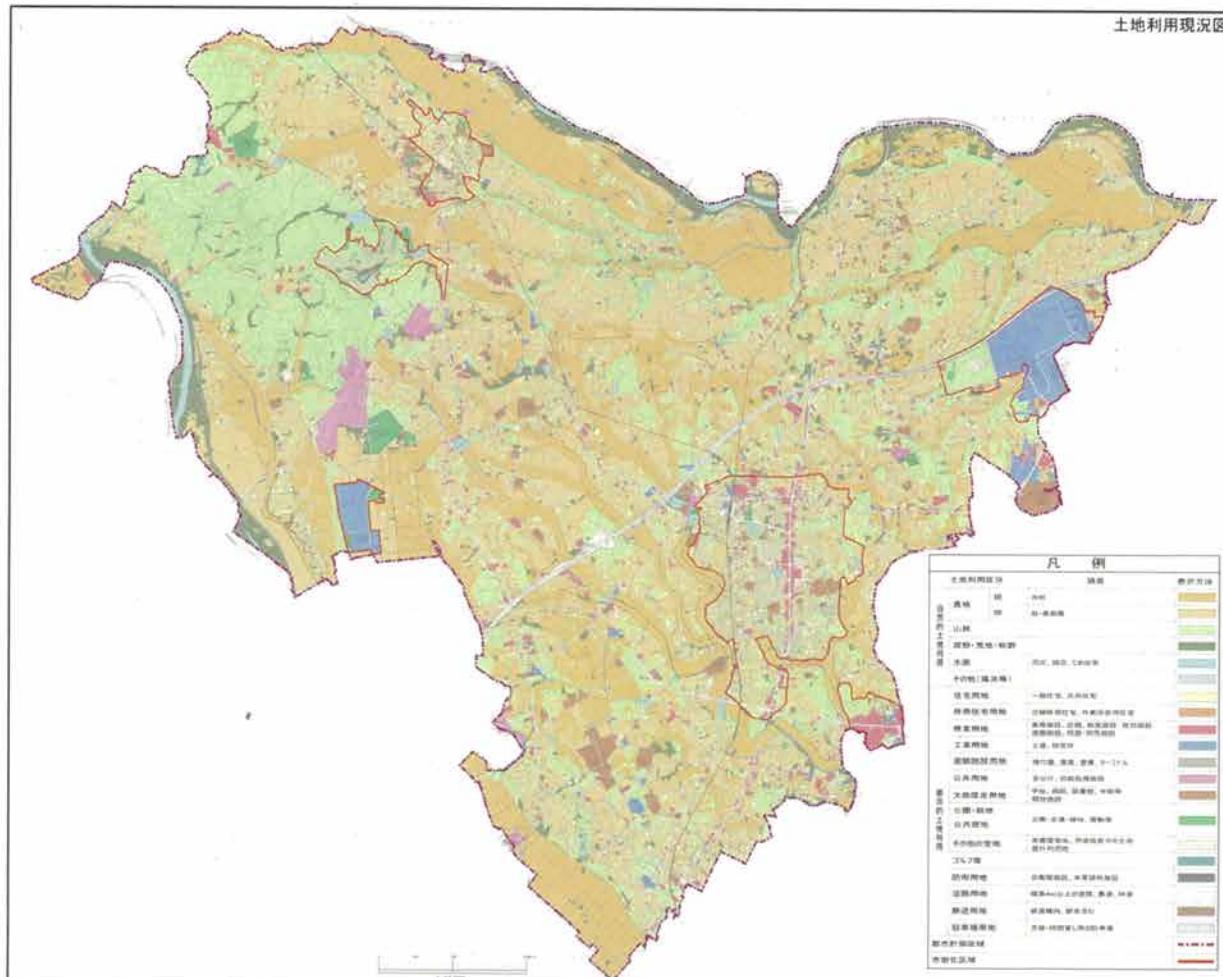
本市の行政区域内で完了した、若しくは現在施行中、事業認可又開発許可を受けた3,000m<sup>2</sup>以上の開発行為の件数を見ると、用途としては一般住宅が54件と多くなっています。地域別に見ると菅谷地域における開発行為の件数が最も多く、中でも一般住宅の割合が63.2%を占めています。一方、神崎・額田地域においては、工業系の割合が高くなっています。

図表I-19 開発行為状況

	一般住宅	商業・流通系	工業系	ゴルフ場	その他	合計	
那珂市全体	件数 構成比	54 47.0%	37 32.2%	14 12.2%	6 5.2%	8 7.0%	119 103.5%
神崎・額田	件数 構成比	0 0.0%	4 26.7%	10 66.7%	1 6.7%	0 0.0%	15 100.0%
菅谷	件数 構成比	48 63.2%	25 32.9%	2 2.6%	0 0.0%	1 1.3%	76 100.0%
五台	件数 構成比	1 25.0%	2 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 25.0%	4 100.0%
戸多・芳野・木崎	件数 構成比	2 14.3%	3 21.4%	2 14.3%	2 14.3%	5 35.7%	14 100.0%
瓜連	件数 構成比	3 30.0%	3 30.0%	0 0.0%	3 30.0%	1 10.0%	10 100.0%

平成25年度 建築課

図表I-20 土地利用現況図



資料：平成23年都市計画基礎調査

## 6. 都市計画

### (1) 用途地域

本市は、昭和46年3月15日に市街化区域・市街化調整区域の決定がなされ、現在976haの市街化区域が指定されています。

本市の市街化区域に関しては11種類の用途地域が、計画的に適切な種類・規模の建築物の誘導を図るために指定されています。

図表I-21 用途地域の指定状況（平成26年10月1日現在）

区分	面積(ha)	比率(%)	建ぺい率	容積率
第一種低層住居専用地域	431.0	44.2	40%	80%
			50%	100%
第二種低層住居専用地域	7.0	0.7	40%	80%
第一種中高層住居専用地域	21.0	2.2		
第二種中高層住居専用地域	0.0	0.0		
第一種住居地域	148.0	15.2	60%	200%
第二種住居地域	15.0	1.5		
準住居地域	29.0	3.0		
近隣商業地域	15.0	1.5	80%	200%
準工業地域	15.0	1.5		
工業地域	50.0	5.1	60%	200%
工業専用地域	245.0	25.1		
合計	976.0	100.0	—	—

※面積10ha以上の箇所は、各々整数値に修正

資料:都市計画課

### (2) 地区計画

地区計画とは、地区ごとの特性に合わせた環境整備や用途地域の制度との補完等を目的とした計画であり、本市では3地区で定められています。主に定められている内容としては建物等の用途の制限、建築物の敷地面積・高さの制限、垣・柵の構造の制限等となっています。

図表I-22 地区計画の決定状況

対照番号	地区名又は名称	面積	最終決定告示年月日	備考
1	上菅谷駅前地区	5.9ha	H16.1.5	土地区画整理事業施行地区
2	下菅谷地区	61.0ha	H26.8.4	
3	杉原東地区	28.0ha	H26.8.4	
合計		94.9ha		

資料:都市計画課

## (3) 都市計画道路

都市計画道路については、中台・額田線（国道349号バイパス）、西木倉・下大賀線（国道118号）等の広域道路にかかる路線をはじめとして、17路線の幹線道路が都市計画決定されています。それぞれの路線に関しては、以下のようになっています。

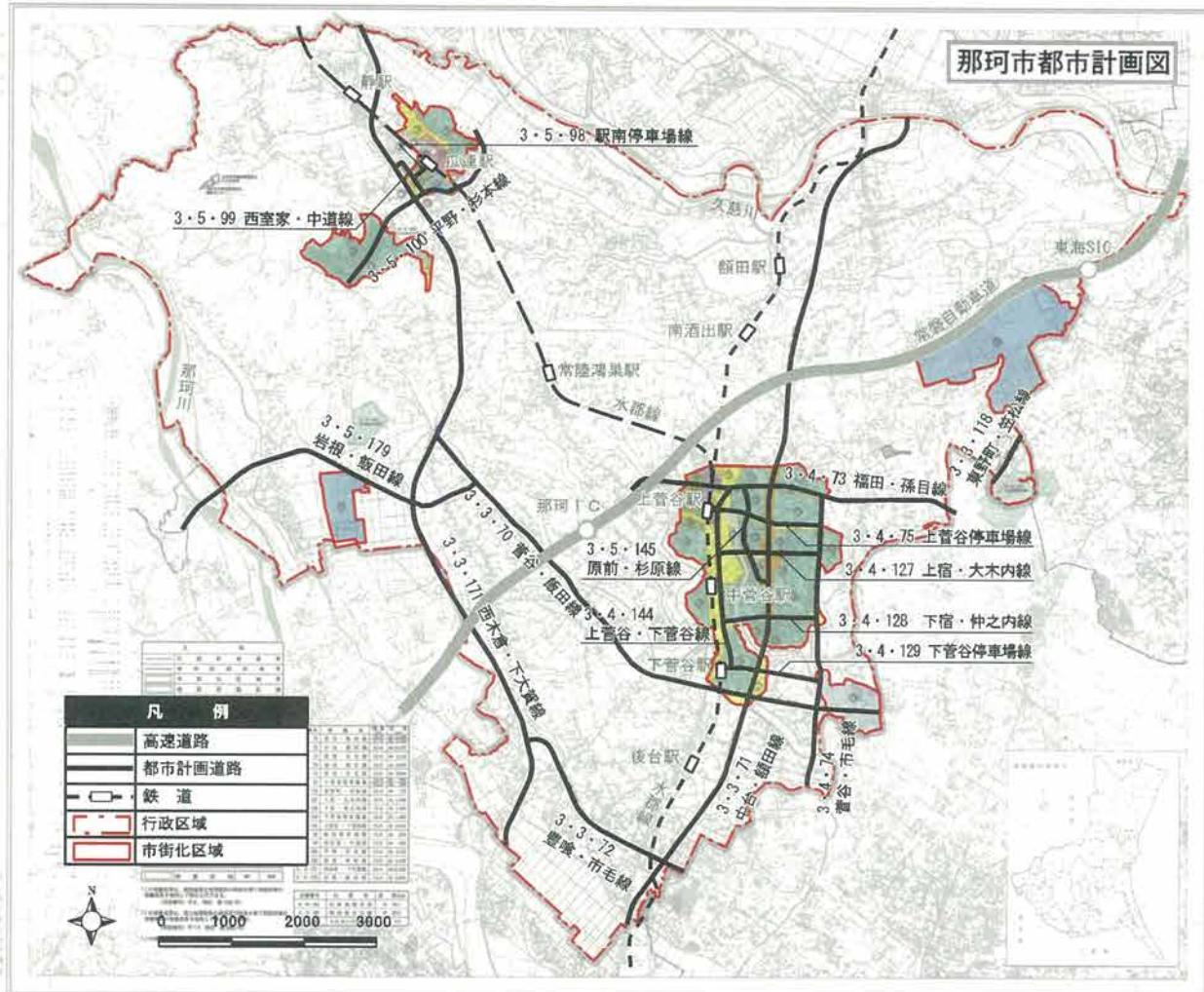
図表I-23 都市計画道路の決定状況

番号	路線名称	幅員	延長	最終決定日	整備率	備考
1	菅谷・飯田線	25m	7,450m	H11.6.10	47.5%	バードライン 供用L=1,820m
		27m				
2	中台・額田線	22m	12,110m	H2.11.15	83.2%	国道349号バイパス
3	豊喰・市毛線	22m	3,110m	H9.4.28	100.0%	県道那珂湊那珂線
4	福田・孫目線	16m	4,550m	S54.1.16	100.0%	県道瓜連馬渡線
5	菅谷・市毛線	16m	3,950m	H2.11.15	55.7%	
6	上菅谷停車場線	16m 25m	1,540m	H13.9.3	49.4%	3,000m <sup>2</sup> の駅前広場
7	東野町・笠松線	25m	770m	H12.8.7	100.0%	国道6号 総延長11,810m
8	上宿・大木内線	16m	1,400m	H2.11.15	84.3%	
9	下宿・仲之内線	16m	1,280m	S63.7.25	0.0%	
10	下菅谷停車場線	16m	1,320m	H2.11.15	0.0%	2,000m <sup>2</sup> の駅前広場
11	上菅谷・下菅谷線	16m	2,540m	H2.11.15	50.0%	旧太田街道 県道瓜連馬渡線
12	駅南停車場線	15m	230m	H16.1.19	100.0%	3,600m <sup>2</sup> の駅前広場
13	西室家・中道線	12m	630m	H9.4.28	39.7%	
14	平野・杉本線	12m	3,110m	H10.10.12	89.4%	平野台団地 供用L=2,530m
15	原前・杉原線	12m	1,420m	H2.10.25	100.0%	
16	西木倉・下大賀線	28m	12,260m	H9.4.28	18.0%	国道118号バイパス
17	岩根・飯田線	15m	3,890m	H11.6.10	97.7%	県道城里那珂線
計		17路線	61,560m	—	62.8%	

(平成26年4月1日現在)

資料:都市計画課

図表 I-24 都市計画道路網図



## 7. 交通

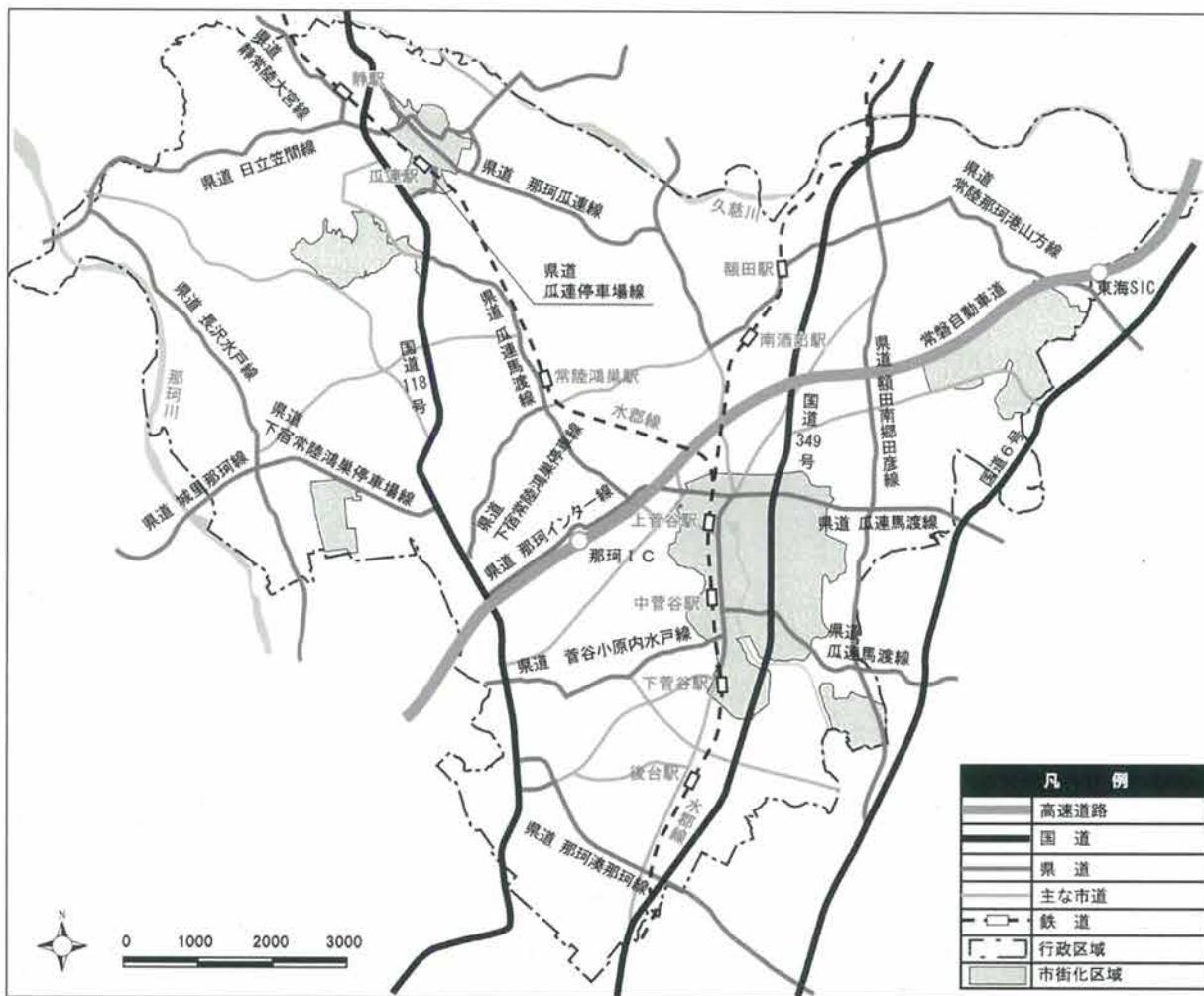
### (1) 道路

本市内には3本の国道があり、西部の国道118号線と東部の国道349号線は、市を南北に縦断する水戸方面と県北方面への連携軸となっており、本市の道路体系の骨格となっています。

また、市内北西で国道118号から別れる県道31号瓜連馬渡線は、市役所や国道349号通り、ひたちなか方面へと抜ける主要地方道となっています。

本市内には常磐自動車道が通り、市内に那珂IC及び東海村との境界付近に位置する東海スマートICがあることから、高速道路利用による首都圏域等への利便性も確保されています。

図表I-25 交通網図



## (2) 道路公共交通

### ①路線バス

本市内では、茨城交通バス 1 社による路線バスが運行しており、平成 25 年には新たに水戸駅・茨大前と五台地区の文教施設とを結ぶ路線が新設されましたが、平成 26 年 4 月に水戸・太田線が廃止され、現在市内を通る路線は 6 つとなっています。しかし、主要な利用者層の都合から学校の休暇にあわせて運休もしくは運行本数を減らす路線もあります。

### ②コミュニティバス・デマンド交通

平成 22 年よりコミュニティバス「ひまわり号」の運行を行っており、現在運行中の路線は菅谷五台循環としどり・総合公園循環の 2 コースで、土日が運休となっています。

また、平成 25 年からデマンド交通「ひまわりタクシー」のサービスを開始し、登録者を対象として電話予約に応じて自宅から特定の施設への送迎を行っています。

### ③高速バス

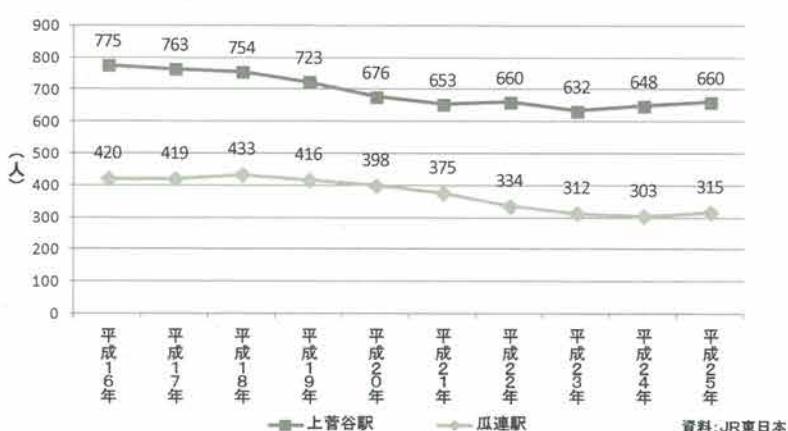
JR 及び茨城交通により大子・大宮・常陸太田～東京駅・新宿駅間の高速バスの運行が行われています。本市内には、額田南郷、那珂市役所入口、那珂インターに停留所が設置されており、那珂インター停留所には、大子・大宮・常陸太田の各路線が停車し、上り下りともに 1 日に 6 本が運行され、東京方面へのアクセスが向上しています。

## (3) 鉄道

本市内においては、JR 水郡線が通っており、后台、下菅谷、中菅谷、上菅谷、常陸鴻巣、瓜連、静、南酒出、額田の 9 つの駅が存在しています。また、上菅谷駅は常陸太田線と常陸大子線の分岐駅としての重要な役割を担っています。

市内の主要駅における 1 日あたりの利用者数をみると、上菅谷駅・瓜連駅共に緩やかな減少傾向を示していましたが、平成 22 年以降では上菅谷駅が 600 人台半ば、瓜連駅が 300 人台前半を前後してほぼ横ばいとなっています。

図表 I-26 主要駅 1 日当たり利用者数



## 8. 地域資源

地域資源とは、地域の持っている活用可能な特色であり、交流拠点や景観形成・整備の軸等としての利用を期待される物のことです。本市には、多数の社寺や白鳥飛来地といった自然及び歴史・文化資源が各所に点在しており、また茨城県植物園及び周辺施設等のレクリエーション施設が立地しています。

本市内において主要と考えられる自然、歴史資源及び観光・レクリエーション資源はそれぞれ以下のようになっています。

### ◇自然資源

1	静峰ふるさと公園	「日本のさくら名所 100 選」に選ばれる八重桜の名所
2	古徳沼	最大で約 200 羽以上が飛来する、白鳥の越冬池（10 月頃～3 月頃）
3	県民の森	多様な野鳥、野草が生息するマツの自然林
4	一の関ため池親水公園	白鳥の飛来池。曲がり屋が復元・保全されている公園
5	清水洞の上公園	「清水寺の杉」など湿地帯の自然が多く残る公園

### ◇歴史資源

1	常福寺	瓜連城跡に建造されている、かつての常陸浄土宗総本山
2	静神社	常陸二ノ宮。11 月には秋の大祭が開催される神社
3	弘願寺	病気が治るとされる「くすぐり地蔵」を有している臨済宗の寺院
4	鈴木家住宅	徳川光圀とも縁が深い庄屋であった鈴木家の住宅
5	額田城跡	佐竹氏 5 代目の次男義直が建造した城。土壘と堀が現存
6	毘盧遮那寺	境内に觀音堂を有し、県文化財の大般若経を所蔵する寺院
7	引接寺	江戸時代の頓知話「ほら吹き達才」こと大谷達才の墓がある寺院
8	阿弥陀寺	樹齢 320 年のしだれ桜と県重要文化財の阿弥陀如来を有する寺院
9	鱗勝院	額田城跡本丸付近から現在地に移された曹洞宗の寺院
10	上宮寺	国の重要文化財「聖徳太子絵伝一巻」を所蔵する寺院
11	駒形神社	浮き彫り彫刻がなされた建築の本殿が特徴的な神社
12	薦龍寺	樹齢 500 年のカヤの木を有する、曹洞宗の寺院
13	鷲神社	樹齢 500 年の杉を有し、天日鷲命を祀る神社
14	一乗院	大きさが日本一の毘沙門天像を有する寺院
15	不動院	樹齢 650 年のカヤの木を境内に有する神宮寺
16	正覚寺	親鸞上人ゆかりの宝と樹齢 200 年のムクロジを有する寺院
17	鹿島神社	3 年に一度提灯の付いた山車が特徴的な大助祭りが開催される神社
18	龍昌院	真言宗から曹洞宗へと改められた、薬師如来を本尊とする寺院
19	文珠院	会館ギャラリーを併設する寺院。佐竹氏と縁が深い。戸村観音
20	戸村城跡	平安時代末期、戸村氏を名乗った那珂通能が建造した城郭の跡地

## ◇観光・レクリエーション資源

1	那珂総合公園	体育施設を主とする公園。夏季にひまわりフェスティバルを開催
2	歴史民俗資料館	市ゆかりの土器、山車、額田城跡模型はじめ100点以上の展示
3	茨城県植物園	600種5万本の植物を楽しめる。熱帯植物園を併設
4	茨城県鳥獣センター	鳥獣に関して学べる施設。野鳥のほか、クジャクを飼育している
5	きのこ博士館	きのこをはじめとして森について学ぶことが出来る施設

図表 I-27 地域資源図



## 9. 那珂市の現況特性

### □総人口は減少しているが転入者は多く、また菅谷地域において人口増加が見られる

本市の総人口は近年緩やかに減少を続けており、自然動態は減少の一方と全国的な傾向を示していますが、社会動態における人口変動は概ね増加傾向にあり、転入者が比較的多くなっています。

また他の地域において人口減少と高齢化の傾向が見られる中、菅谷地域においては高齢化率こそ上昇しているものの年少、生産年齢、高齢者の各年代の人口が共に増加しており、人口集中がやや進んでいる状況にあることが分かります。

### □第三次産業就労者の割合が高くなっている、市外に通勤する人が多い

産業に関しては、第三次産業人口の割合が増え、第一次・第二次産業の割合が減っているという全国的な傾向を示しています。本市は、農地が行政区域内の45%程を占めていますが、担い手の減少によって経営耕地面積は縮小の一途をたどっており、工業に関しても事業所数が減少傾向にあり、それに伴い製造品出荷額も減少が見られます。

また主に水戸市、ひたちなか市といった市外へ通勤する勤労者が多く、周辺市町村と比較しても高い割合を示しています。平成22年の国勢調査によれば、本市の昼間人口は夜間人口の85.5%となっており、本市が周辺都市の居住地としての役割もあることが分かります。

### □市内の全域にわたって既存集落が存在している

本市は久慈川と那珂川の2河川に面し、市域の大半が平坦な那珂台地で構成されていることから古来より農耕に向くということで、現在でも行政区域の全域に渡って居住環境が存在していることが分かります。

広範における住生活環境の維持・向上のため、公共交通による連携や一体的な施設機能の整備が重要になると考えられます。

### □多様な自然、文化・歴史的な資源を有している

本市には、「日本のさくら名所100選」に選ばれた静峰ふるさと公園や白鳥飛来地などの自然に触れることのできる場所や、鈴木家住宅や額田城跡が残る額田地区や佐竹氏ゆかりの寺社など歴史・文化を感じられる場所が各所に存在しています。

これらの地域資源は交流拠点、景観・環境形成、整備の中心地点及び、那珂ICや水郡線各駅とのアクセス向上によって市外、県外からのより多くの来訪者を呼ぶ等の活用が期待されます。

## I-2 上位計画及び主要プロジェクト

### 1. 上位計画

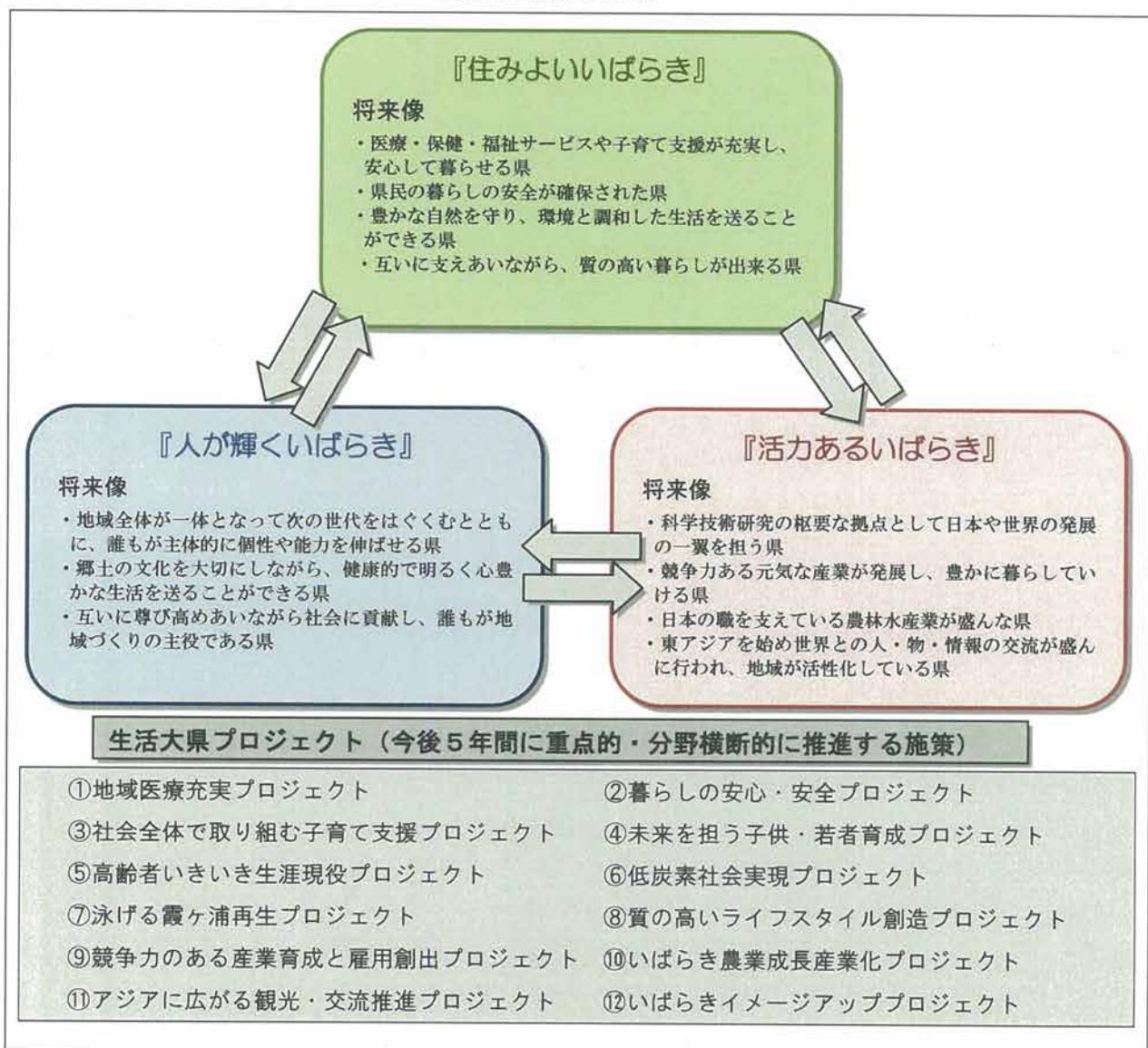
(1) 茨城県総合計画（改訂）（計画期間：平成23年～平成27年）

#### ① 基本構想

##### 基本理念『みんなで創る人が輝く元気で住みよいいばらき』

東日本大震災をうけ、平成23年4月に改訂された茨城県総合計画「いきいきいばらき生活大県プラン」では、平成47年を展望し、県民各々が安心・安全・快適な生活を送ることができる「生活大県」を目指すために基本理念のもと「住みよいいばらきづくり」「人が輝くいばらきづくり」「活力あるいはいばらきづくり」という3つの目標が定められています。

#### 目標と目指す将来像



## ②地域別方針

社会経済の結びつきや地理的・歴史的な条件から、地域固有の課題や特性を共有し、一体的な地域づくりを進めることができ望ましい地域として、県土を6つのゾーンに分けて課題や今後の施策展開の方向性を示しています。本市は「県北山間ゾーン」、「県北臨海ゾーン」、「県央ゾーン」の3つに位置づけられています。

### 地域づくりの方向

#### ◇県北山間ゾーン

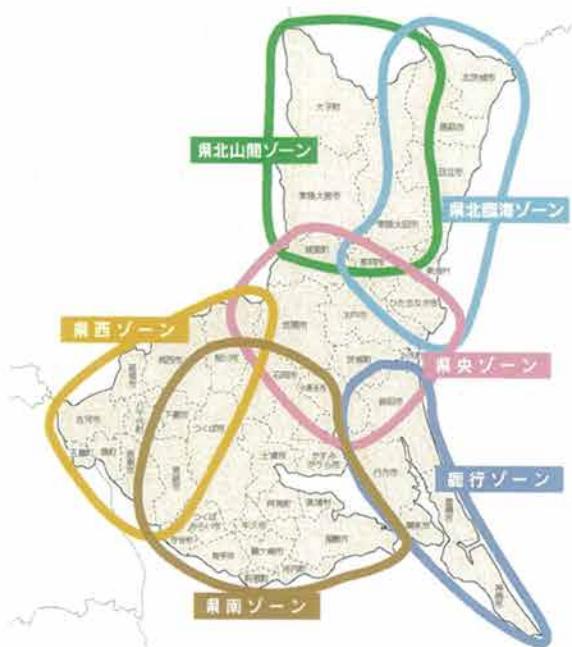
- ・活力ある地域づくりのための農林業等の振興や企業誘致の促進
- ・過疎地域等における安心快適な生活圏の形成
- ・豊かな自然環境を生かした観光交流空間の形成

#### ◇県北臨海ゾーン

- ・広域交通ネットワークやものづくり産業の集積を生かした産業拠点の形成と農林水産業の振興
- ・安心快適な臨海都市圏の形成
- ・豊かな自然環境を活かした環境交流拠点の形成

#### ◇県央ゾーン

- ・都市機能の充実した中核的な都市圏づくり
- ・自然、歴史、芸術、文化を活かした観光交流空間の形成
- ・広域交通ネットワークを活かした産業拠点の形成と地域特性を活かした産業の活性化



## (2) 第4次茨城県国土利用計画（計画期間：平成21年～）

平成21年3月に策定されたこの計画は、「国土利用計画法」第7条に基づき国の定める国土利用計画をもとにして県内の土地利用に関する方向性の長期的な指針となるものです。本計画では茨城県総合計画に合わせ、同様の地域区分を用いて地域別の土地利用方針を示しています。本市は「県北山間地域」、「県北臨海地域」、「県央地域」にかかっていますが、主に「県北臨海地域」に区分されています。

### 県北臨海地域の土地利用方針

#### 土地利用上の課題

- ・耕作放棄地の増加
- ・市街化区域内の大規模低未利用地
- ・公共交通のサービス低下
- ・一部中心市街地の空洞化
- ・一部住宅地地域における居住者の高齢化及び家屋の老朽化
- ・空き家・空き地の増加

#### 地域全体における土地利用方針

- ・「J-PARC（大強度陽子加速器施設）」の活用による研究開発及び産業利用と研究を支える地域環境の整備
- ・研究開発型の企業立地や地域産業の高度化推進による、競争力のあるものづくり産業地域の形成
- ・公共交通を含む広域交通ネットワークの整備と安全・快適な臨海都市圏の形成及び海岸景観の保全による首都圏を代表する海洋交流空間としての土地活用

#### 利用区分別方針

##### 農用地

- ・農業認定者、集落営農組織等への農地集積による水田農業の展開
- ・畑地灌漑施設や排水路等の設備整備、収益性の高い園芸産地の育成による農地保全

##### 森林

- ・生産性の高い木材生産システムの構築と県産木材の供給、流通体制の整備による、「緑の循環システム」の構築
- ・管理放棄された森林の間伐、公益機能の見込まれる森林の保安林指定等の森林保全・整備

##### 宅地

- ・「ビジネス・アンド・プレジャー」が実現できる国際港湾公園都市づくり
- ・既成市街地の実情をふまえた市街地整備事業、基盤整備による活性化及び居住環境の向上
- ・農山漁村集落における交流・二地域居住「いばらきさとやま生活」の推進
- ・工業地域における「J-PARC」を中心とした研究拠点の形成

##### 道路その他

- ・北関東自動車道、茨城港常陸港区、常陸那珂港区等広域交通ネットワークの整備による、首都圏の物流ゲートウェイの一翼を担う物流拠点の形成
- ・安定した水資源の確保及び養浜等砂浜の保全

(3) 第1次那珂市総合計画（計画期間：平成20年～平成29年）

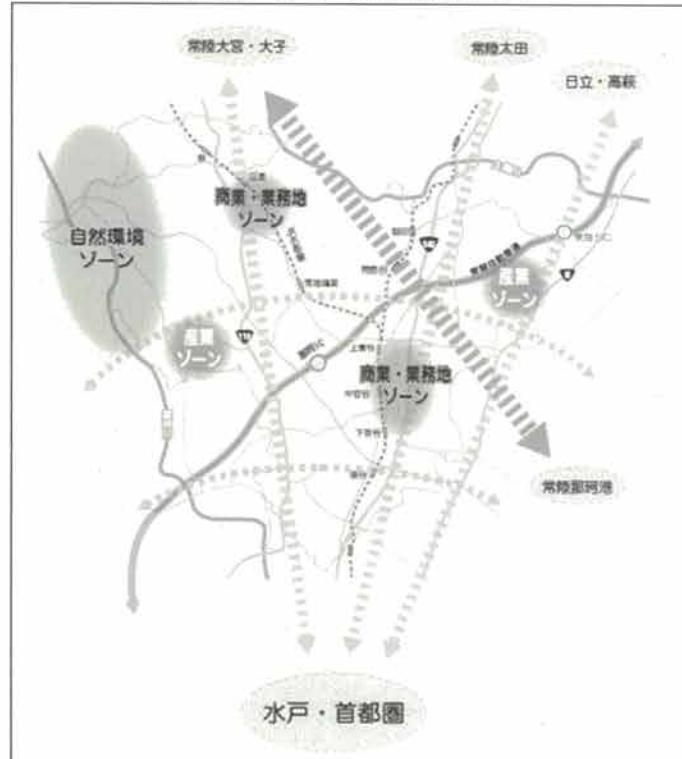
①基本構想

平成20年3月に策定されたこの計画では、10年後となる平成29年までに実現すべき本市の将来像『ひとにやさしく文化の香り高いまち』を掲げ、その実現に向けて、「市民とともに創る協働のまちづくり」、「市民が安全で安心して暮らせる住みよいまちづくり」、「市民がいきいきと輝き、活力あふれるまちづくり」の3つをまちづくりにおける基本理念としました。

②土地利用構想

総合計画では本市を4つのゾーンに分け、土地利用の方針を定めています。

図表I-28 土地利用構想図



○商業・業務地ゾーン

現在の市街化区域を中心に都市計画道路の整備や街づくり事業などを進めることにより、求心力を持つ商業・業務地の形成を図り、市全体の活性化につなげます。

また、寄居地区については、適性かつ合理的な土地利用が図れるよう、都市計画制度を活用し、適切な見直しを行います。

○産業ゾーン

向山工業専用地域及び那珂西部工業専用地域については、優良企業の誘致を図るなどして産業の活性化や雇用の拡大につなげます。

○農地・自然環境ゾーン

農地の集約化や基盤整備を進め、担い手の育成及び地産地消の拡大などを図りながら、優良農地の保全に努めるとともに、環境保全機能や景観形成機能の維持にも努めます。

市西部の山地・丘陵地・河川等の豊かな自然については、その保全に努めます。

### ③基本計画

平成 24 年で前期基本計画の期間が終了したため、平成 25 年に後期基本計画が策定されました。後期計画においてはまちづくりの目標として、『市民とともに創る豊かな生活文化都市』が定められています。

基本計画においては、基本構想で 3 つの目標を実現するために定められた基本的な 6 つの方向性をもとに、それぞれ以下のような施策が示されています。

## 1.市民と協働のまちづくり

### ◇施策

- ・市民との協働によるまちづくりを推進する
  - ①市民・コミュニティとの協働体制の確立
  - ②市民活動の支援と連携
  - ③情報の発信と共有
  - ④公聴機能の充実
- ・尊重しあう社会の形成を図る
  - ①男女平等参画の推進
  - ②人権尊重の啓発

## 2.安全で快適な住みよいまちづくり

### ◇施策

- ・災害に強い環境を整える
  - ①防災対策の強化
  - ②災害時対応の体制の確立
  - ③消防体制の強化
- ・犯罪を防ぐための環境を整える
  - ①防犯対策の推進
  - ②防犯意識の啓発
- ・安全な交通環境を整える
  - ①交通安全意識の啓発
  - ②交通安全環境の整備
- ・健康で快適に過ごせる生活環境を保つ
  - ①公害の防止
  - ②自然と生活環境の保全
  - ③不法投棄の防止
- ・地球に優しい循環型社会への転換を図る
  - ①廃棄物の抑制とリサイクルの推進
  - ②地球温暖化対策と低炭素社会づくり
- ・利便性の高い交通基盤を整える
  - ①幹線道路の整備
  - ②生活道路の整備
  - ③道路の適正な維持管理
  - ④公共交通の確保
- ・調和の取れた土地利用を図る
  - ①適正な土地利用の推進
- ・魅力ある市街地を形成する
  - ①快適な市街地の整備
  - ②公園の適正な管理
- ・安定的に水道水を供給する
  - ①水道水の安定供給
- ・適正に生活排水を処理する
  - 活排水処理施設の整備
  - ②生活排水処理施設の維持管理

### 3.健やかで生きがいをもって暮らせるまちづくり

#### ◇施策

- ・家庭や地域で支えあう福祉環境を整える
  - ①地域で支えあう環境の充実
  - ②生活援護の充実
- ・高齢者がいきいきと暮らせる環境を整える
  - ①地域で支える体制の充実
  - ②介護保険制度の円滑な運営
  - ③地域包括ケアと介護予防の推進
  - ④生きがいづくりの支援
  - ⑤権利擁護の推進
- ・障がい者が地域社会で安心して暮らせる環境を整える
  - ①地域社会における支援の充実
  - ②権利擁護の推進
  - ③社会参加への支援の充実
- ・安心して子供を産み育てられる環境を整える
  - ①妊娠支援の充実
  - ②子育てと就労の両立支援
  - ③子育て支援体制の充実
  - ④子育ての経済的負担の軽減
- ・適切な医療が受けられる環境の充実を図る
  - ①地域医療と救急医療体制の充実
  - ②健康保険制度の安定運営
- ・健康で生きがいを持って暮らせる保健体制の充実を図る
  - ①各種検診と予防事業の推進
  - ②健康づくりの推進
  - ③心の健康の啓発

### 4.豊かな心と文化を育む教育のまちづくり

#### ◇施策

- ・個性と創造性を育む学校教育の充実を図る
  - ①学習指導体制の充実
  - ②心を育む教育の充実
  - ③相談支援体制の充実
  - ④教育環境の整備と運営体制の充実
- ・生涯にわたり学ぶことができる環境を整える
  - ①生涯学習環境の充実
  - ②生涯学習活動の支援
  - ③芸術文化の振興
- ・生涯にわたりスポーツに親しめる環境を整える
  - ①スポーツ環境の充実
  - ②生涯スポーツ活動の支援
- ・未来を担う青少年の健全育成を図る
  - ①地域で育てる体制の充実
  - ②健全育成の推進
  - ③地域や家庭の育成力の向上
- ・貴重な歴史資産と伝統文化を継承し活用を図る
  - ①歴史資産の保護保存
  - ②伝統文化の活用と伝承
- ・多様な文化と交流する機会の充実を図る
  - ①国際交流の推進
  - ②友好都市交流の推進

## 5.活力があり賑わいのあるまちづくり

### ◇施策

#### ・活力ある農業の振興を図る

- |             |              |
|-------------|--------------|
| ①農業経営の発展    | ②安全な食料の安定供給  |
| ③農地の有効活用    | ④担い手による農業の展開 |
| ⑤生産基盤の整備の保全 |              |

#### ・地域に活力をもたらす商工業の振興を図る

- |          |        |
|----------|--------|
| ①商業の振興   | ②工業の振興 |
| ③雇用対策の促進 |        |

#### ・地域資源を活かした観光の振興を図る

- |                 |             |
|-----------------|-------------|
| ①観光イベントによる地域活性化 | ②観光資源の発掘と活用 |
| ③観光情報の発信        |             |

## 6.行財政運営の効率化による自立したまちづくり

### ◇施策

#### ・効果的・効率的な行政運営を行う

- |               |            |
|---------------|------------|
| ①行政改革・行政評価の推進 | ②地方分権化への対応 |
| ③広域行政の推進      | ④計画行政の推進   |
| ⑤効果的な行政運営     |            |

#### ・健全な財政運営を行う

- |                 |             |
|-----------------|-------------|
| ①財源の確保          | ②健全な財政運営の確立 |
| ③公有資産の適性管理と有効活用 |             |

#### ・多様な行政サービスを提供する

- |              |                 |
|--------------|-----------------|
| ①行政窓口サービスの提供 | ②より便利な行政サービスの構築 |
|--------------|-----------------|

#### (4) 茨城県県北地域産業活性化基本計画（計画期間：平成 25 年～平成 29 年）

平成 25 年 4 月に策定されたこの計画は、「企業立地の促進等による地域における産業集積の形勢及び活性化に関する法律（企業立地促進法）」第 5 条に基づき、茨城県県北地域における産業集積の形成・産業集積の活性化に関して目標・指針を示す計画です。

本市は当計画において集積区域に指定されているほか、向山工業専用地域の 15.7ha と那珂西部工業団地の 1 区画 5ha が分譲中の工業用地として定められています。

#### 集積区域の概要

##### (1) 集積区域に指定される区域

日立市、常陸太田市、高萩市、  
北茨城市、ひたちなか市、常陸  
大宮市、那珂市、大子町及び東  
海村の 7 市 1 町 1 村（可住地面  
積合計：73,164ha）



##### (2) 指定の理由

地理的に分断されておらず、  
連続性を有する自然的条件、地  
域内での取引が継続的に行われ  
ている経済的条件、複数の市町  
村を単位とする社会的条件か  
ら。

##### (3) 集積業種に指定される業種（指定集積業種）

- ① 電気・機械関連企業（電機、環境・エネルギー関連）
- ② 自動車・建設機械関連産業
- ③ 生活・健康関連産業（木材、食品、医療・衛生用品関連産業）
- ④ 運輸・物流関連産業

##### (4) 指定集積業種の高度化目標

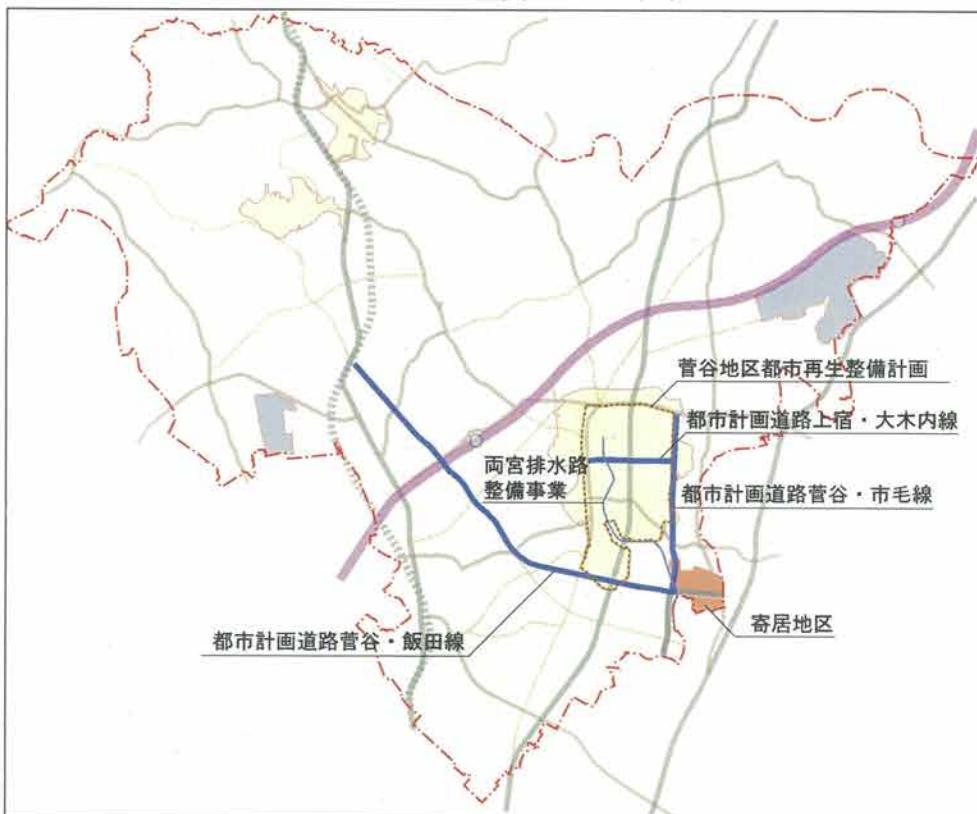
目標項目	目標数値
指定集積業種の新規立地件数	30 件
指定集積業種の製造品出荷額の増加額	1,748 万円
指定集積業種の新規雇用件数	750 人

## 2. 主要プロジェクト

前項であげた上位計画と共に、本計画において考慮する必要があると考えられるプロジェクトに関するものは、以下のようなものがあります。

プロジェクト名	概要
菅谷地区 都市再生整備計画	菅谷地区 373.4ha を対象とし、「回遊性の向上と防災機能の充実による安全・安心・快適な市街地空間の形成」を目標に、平成 24 年～28 年の 5 年間に市街地の歩行者環境整備や交通機能の強化、災害時に防災・救助拠点となる広場・公園や緊急避難場所となる広場（ポケットパーク）の整備等を行うこととしています。
都市計画道路 菅谷・飯田線	（仮称）水戸勝田環状道路を構成する路線で、幅員 25～27m で都市計画決定され、約 3,200m が供用済みとなっています。
都市計画道路 上宿・大木内線	上菅谷下菅谷線（旧 349 号）、国道 349 号及び現在整備中の菅谷・市毛線を結ぶ路線です。整備されることで市街地の交通機能の向上が期待されます。幅員は 16m で、平成 22 年～30 年を目処に 440m の整備を行います。
都市計画道路 菅谷・市毛線	ひたちなか市が整備する金上・田彦線に接続する、国道 349 号を補完する幹線道路として位置づけられる路線です。周辺集落からのアクセス性向上等が期待されます。幅員は 16m で、平成 21 年～30 年の間に 1,400m の整備を行います。
両宮排水路整備事業	近年全国的に増加する豪雨による浸水等の対策としても重要となることから、平成 29 年度を目標に、菅谷地区の住宅地内を流れる幹線排水路の整備を行います
寄居地区	工業地域に指定される地区ですが、住居、商業施設の集積が進んでいる現状とともに、将来を見据えた土地利用方針が検討されています。

図表 I-29 主要プロジェクト



## 第II章 都市づくりの課題

### II-1 都市計画を巡る状況

#### ■都市再生特別措置法の改正

我が国全体で、高齢化や人口減少が見込まれる中で、従来から標榜されてきたコンパクトなまちづくりが一層重要になっています。

平成26年8月1日には、「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案」が施行され、都市計画法も一部改正されています(特定用途誘導地区及び居住調整地域)。そして、この改正の中では、市街化区域において、拡散した市街地で急激な人口減少が見込まれる地方都市の現状や、大都市での高齢者の急増等を背景に、都市全体の構造を見渡しながら、住宅及び医療、福祉、商業その他の居住に関する施設の誘導と、それと連携した公共交通に関する施策を講じ、市町村によるコンパクトなまちづくりの実現が期待されています。

#### ■地域間競争の顕在化と魅力づくり・発信力強化の必要性

我が国は、人口減少が現実的となる人口構造に変化しており、平成26年5月に「日本創成会議人口減少問題検討分科会」から発表された、「消滅可能性都市」には、大きな関心が寄せられました。また、産業面においては、製造業でのグローバル化の進行、農業・サービス分野ではT P P参加交渉、商業分野では外国資本の流入等が進んでいます。このような人口、産業等に関しては、社会が成長から成熟に移行する中で地域間競争が顕在化しています。そのため、自治体のポテンシャルを客観的に評価するとともに、魅力の向上・発信力の強化が必要となっています。

#### ■持続可能な都市づくりに向けた都市経営の視点の必要性

社会経済状況の変化に伴い都市計画制度も変化しています。特に都市計画制度の基本的な視点が、「無秩序な市街化の抑制と計画的市街化」から「拡散型からコンパクトなまちづくり」へ変化する中で、都市計画や開発許可に関する「権限委譲」が進み、「地域の判断」が重要となっています。

また、インフラに関する長寿命化も大きな論点となっていますが、人口減少等に伴い大きな財源の伸びが見込めない中で、新規投資と維持管理費用のバランスを考慮しながら、確実に実行できる都市計画の枠組みづくりが必要となります。

#### ■暮らしの安全・安心の基盤となる施策の必要性

平成23年3月に発生した東日本大震災以降、市民の防災に対する関心の高まりが見られています。また、日常生活における防犯・防災についても、少子高齢化、地域コミュニティの変化等から生活空間における安全安心の環境づくりが求められるようになっています。そのため、生活道路や排水施設等の基本的基盤施設整備を計画的に進めることが必要です。

また、生活の安全・安心については、少子化、高齢化に伴い公共交通の維持・活性化も重要な

論点と考えられます。公共交通については、既に取り組んでいる施策ではありますが、今後は利用者の利便性確保と効率化を図るため、都市計画として取り組む事項を検討する必要があります。

### ■第30次地方制度調査会答申「地方中枢拠点都市」

平成25年6月の第30次地方制度調査会答申では、「地方中枢拠点都市」が示されています。これは、人口20万人以上で昼夜間人口比率が1以上の都市を「地方中枢拠点都市」として位置づけ、都市機能を集約し、近隣都市とのネットワークによって地方圏域ごとに地方の活力を高めていくというものです。本市に隣接する水戸市についても「地方中枢拠点都市」の要件を満たす都市となっており、これらの動きを踏まえつつ、本市の位置づけや役割の検討が必要です。

## II-2 那珂市都市計画マスタープランの課題

### 課題-1 集約と連携を意識した都市づくりの推進

本市は、水戸・勝田計画区域を構成しています。前項で示した「都市再生特別措置法」の改正、「地方中枢拠点都市」を含む第30次地方制度調査会答申や、人口減少、少子化・高齢化という社会動向を考慮すると、基盤整備の効率化や持続可能性を高めるための集約的な都市づくりとともに、都市の役割を明確にしつつ周辺都市との連携による機能的な都市づくりが求められることから、本市が目指す都市像を考慮しつつ、都市計画制度の適切な運用を図り、事業を着実に進めることが重要です。

### 課題-2 持続可能な都市の構築に向けた基盤整備の推進

都市計画制度の方向性としては、「コンパクトシティ」に象徴されるように、成長・拡大型から成熟・集約型の都市づくりとなっています。

本市では、大きく菅谷市街地と瓜連市街地という住居系市街地を有しています。このうち菅谷市街地は、JR水郡線や国道349号バイパスを軸とした東西約2km、南北約3kmのコンパクトな市街地であり、土地区画整理事業による基盤整備が行われるとともに、地区計画による誘導型の基盤整備が進められています。また、都市計画道路や両宮遊歩道の整備も進むなど、生活環境の向上が図られています。

一方、瓜連市街地では、国道118号沿道での生活利便機能の集積が進んでいるものの、駅北側の古くからの市街地では、生活利便機能の空洞化が懸念されています。

このような住居系市街地は、人口の受け皿として期待されることから、計画的な基盤整備を進めるとともに、駅周辺での交通結節機能や自転車歩行者環境の整備等の今日的テーマに対応した基盤整備が必要です。

### 課題ー3 ~都市と田園~ 2つの要素の調和を図る都市計画の構築

前計画において、水戸・勝田都市計画区域を構成する一方で、県北地域への玄関口としても位置づけられる都市であり、県央・県北圏域での都市と農村・自然等の異なる機能が共存する都市づくりが求められることを課題として設定しました。

近年の社会動向をみると、高齢化や人口減少への対応という視点からも、都市と田園の共存という視点が求められます。具体的には、集落部における人口減少や集落機能の停滞等への対応であり、生活の拠点である既存市街地との連携を確保するとともに、既存の田園環境との調和を図りながら、集落機能の維持・保全に対する施策も必要と考えられます。

### 課題ー4 社会的な関心の高まりに対応した都市施策の位置づけ

近年の都市施策では、市街地や道路、供給処理施設等の整備に加え、公共交通や防災といった施策の充実が求められています。本市においても、「那珂市公共交通連携計画」の策定や「地域防災計画」の改訂が行われていますが、本計画の見直しにおいてはこれらの計画との整合を図り、公共交通や防災等、社会的に関心が高まっている施策に対応した都市計画や事業のあり方を検討することが必要です。

### 課題ー5 住民との協働によるまちづくり体制の強化

本市では、「那珂市街づくり条例」の制定や、道路の維持管理への住民参加等、都市づくりの分野における住民参加が進められています。

都市計画制度の運用においては、市町村への権限委譲や計画づくりへの住民参加が進められていますが、活用される都市計画制度についても、地区計画に代表されるように住民に身近な都市計画が増加しており、既存市街地と田園環境の共存のためには、市街地内の整備だけでなく市街化調整区域における開発等についても、住民の視点が重要になることが考えられ、既存制度の適切な運用を図るとともに、住民との協働に向けた体制強化が必要です。

## 第Ⅲ章 都市づくりの基本方針

### III-1 都市づくりの視点と基本方針

#### 1. 都市づくりの視点

前章までに整理した本市の概要や都市づくりの課題を踏まえ、将来都市像を設定します。将来都市像の設定にあたっては、土地利用や拠点、ネットワーク等の検討に先立ち、都市づくりの方向性を示す視点を以下のように整理します。

#### 視点－1

これまで進めてきた都市施策を活用するとともに、人口減少・高齢化という社会的背景への対応を図るため、「コンパクト化と都市内ネットワーク強化」を意識した都市施策を構築します。

##### ■ネットワーク強化

本計画で構築する「連携」は、市街化区域内の各拠点の連携(市街地内ネットワーク)とともに、市街化区域と集落との連携(都市内ネットワーク)を想定します。

このため、道路ネットワークに加え、公共交通の充実についても重要な施策として想定します。

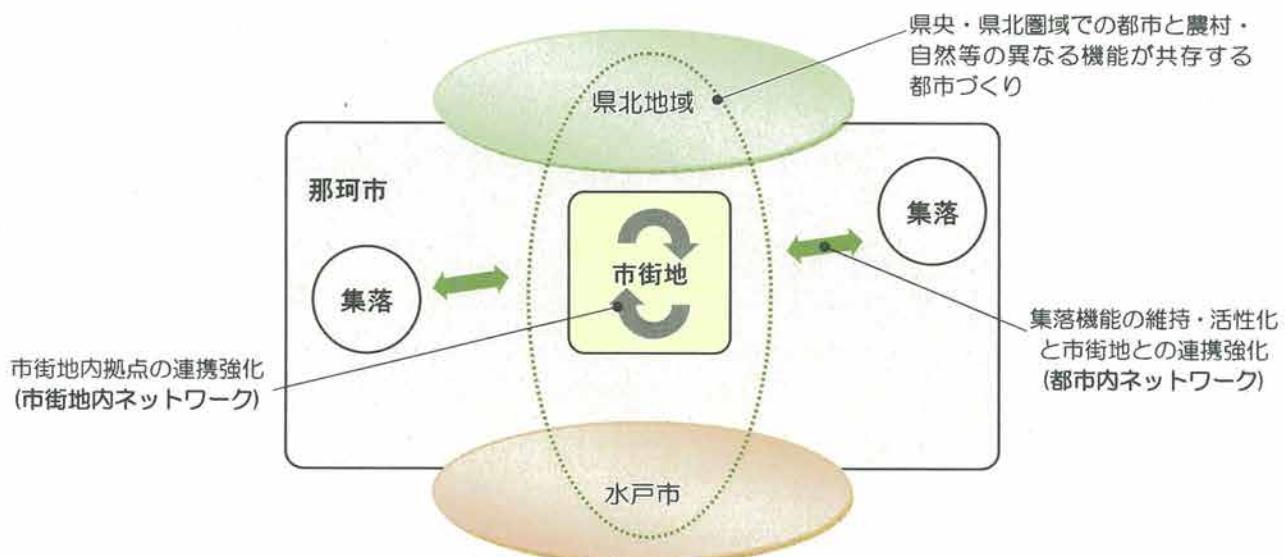
#### 視点－2

快適性や安全性等、居住空間として求められる基本的な環境の整備を進めるとともに、市街化区域と市街化調整区域において、それぞれの法規制を鑑みながら、日常生活を支える適切な拠点の確保を図ります。

#### 視点－3

周辺都市との機能連携、交流促進を図るため、本市や地域の有する地域資源、都市機能等を考慮した都市づくりを進めます。

図表III-1 都市づくりの視点に基づく都市構造の考え方



## 2. 都市づくりの理念

都市計画マスタープランは、上位計画である第1次那珂市総合計画を踏まえ、都市計画分野に関する方針を策定します。第1次那珂市総合計画では、「人にやさしく文化の香り高いまち」という基本構想の将来都市像を目指し、平成29年度までに実現を目指すまちづくりの目標を「市民とともに創る豊かな生活文化都市」としています。

このような第1次那珂市総合計画での位置づけや、都市計画施策の動向等を踏まえ、本計画の都市づくりの理念を以下のように設定します。

### 〔那珂市の将来像〕

人にやさしく文化の香り高いまち

#### 〔都市計画マスタープランにおける都市づくりの理念〕

#### 機能的な都市環境と豊かな自然環境を生かした生活文化都市づくり

これまで、暮らしの場としての都市づくりを目指し、前計画に基づき菅谷地区の整備が進めてきました。このような中、人口減少や高齢化が進み、これまで以上にコンパクト化、都市機能の再集積等が求められる状況にあると考えられます。

本市は、水戸市やひたちなか市に隣接するという特性を背景として、“暮らしの場”としての都市形成を指向しますが、前述のような背景を考慮すると、居住地の選択やライフスタイルの多様化等に伴う都市に対するニーズの変化も顕在化すると考えられることから、都市計画分野においては、「集約と連携」を基本とした都市機能の配置を進めるとともに、「安全で安心できる環境づくり」や「人にやさしい公共施設づくり」への取り組みが重要になります。

また、水戸都市圏北部に位置し、県北地域の豊かな自然要素にも接する地域という特性を持つ本市は、通勤・通学・買物・サービス等の都市的利便性と、自然環境がもたらす豊かさを享受できる暮らし環境の創出が可能であり、多様な世代や家族、就業や余暇スタイルに対応し、人々を惹きつける生活文化が創出できる暮らし環境づくりを進めます。

### 3. 都市づくりの基本方針

このような理念に基づく都市づくりを進めるため、以下のような基本方針を設定します。

#### 基本方針－1 拠点の形成とネットワークの充実

人口減少や高齢化が進む社会環境の中で、コンパクトかつ機能的な都市環境づくりが求められています。そのため、市街地においてはこれまでのストックの活用を図りつつ、市民の暮らしを支える「拠点の形成」を進めます。また、市街化調整区域においても、集落機能の維持等が課題として顕在化し、市民の関心も高まりつつあることから、都市計画においても法制度を活用した施策の具体化に取り組みます。

また、このような拠点や集落については、単独で全ての機能を充足することは困難であることから、拠点の形成や集落機能の充実とともに、公共交通による連携機能の充実等、移動環境の円滑化に努めます。

#### 基本方針－2 市街化区域の都市機能集積の促進

本市の市街化区域の宅地化率は53%(平成25年度宅地等課税面積)となっており、今後も市街化区域での市街化促進が必要です。市街化区域では、従来から都市的機能の集積が進んでいた地区、現在進められている地区等、その態様は様々ですが、都市機能の集積や再構築を図り、市民生活を支える生活機能の充実を図ります。また、人口や産業の受け皿として、計画的な市街化の誘導に取り組みます。

#### 基本方針－3 持続性のあるまちづくりに向けた協働体制づくり

社会の成熟化に伴い、都市計画においては、都市づくりとともに都市の維持・管理についての重要性が増しています。このような維持・管理においては、行政だけでなく事業者や市民といった主体が参加することが不可欠であることから、都市計画の各段階において協働による都市づくりを進める体制を構築します。

#### 基本方針－4 都市の魅力づくりに向けた施策の推進体制づくり

都市づくりの理念にも示したように、人口減少社会の中では居住地の選択が顕在化することが考えられ、本市の位置特性や地域資源を活用した特徴づくりが不可欠です。

そのため、都市施策の推進においては、担当部局はもちろん、産業や観光、防災等の都市機能に関連する部署との連携体制を構築します。

### III-2 将来都市規模の設定

#### 1. 将来人口設定の考え方

本計画における将来人口の設定は、平成25年3月に策定された第1次那珂市総合計画後期基本計画の目標値〔平成29年：約55,100人〕を基本に設定します。

総合計画後期基本計画では、本市の人口は、平成17年の56,607人をピークに減少を続け、総合計画の前期基本計画策定時には、基本構想の目標年度である平成29年の人口を56,000人と推計しましたが、後期基本計画の策定にあたり、改めて将来人口を推計し、後期基本計画の目標年度である平成29年に55,100人と見込んでいます。

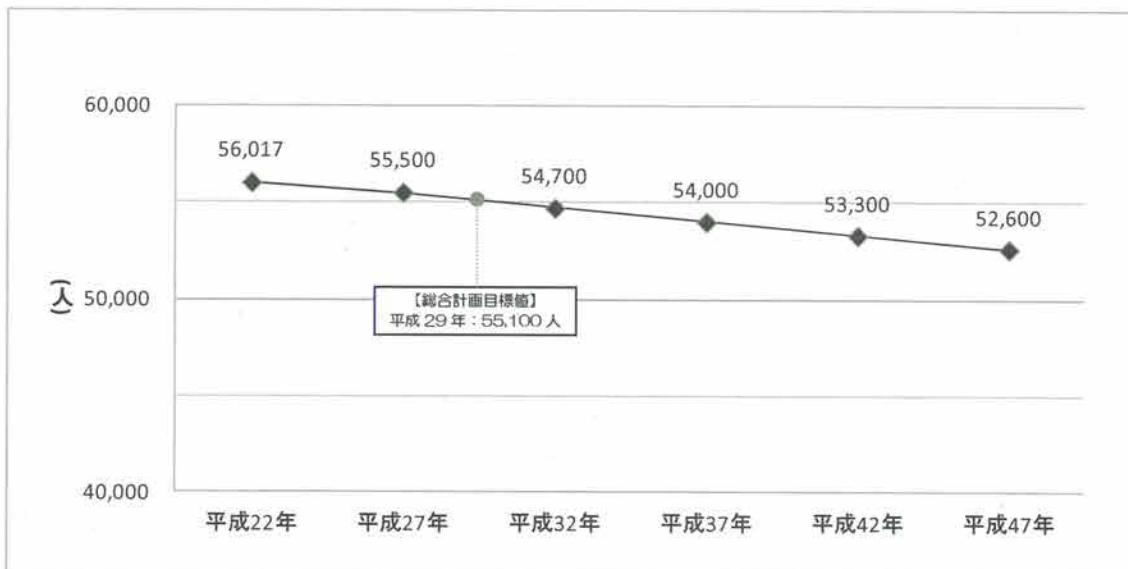
#### 2. 将来人口の想定

以上のような条件をもとに、本計画の目標年次である平成47年の人口を約52,600人と想定します。

図表III-2 将来推計人口の設定

年度	現在人口	将来推計人口				
		平成22年	平成27年	平成32年	平成37年	平成42年
人口	56,110	55,500	54,700	54,000	53,300	52,600
【総合計画目標値】	〔平成29年：55,100〕					

図表III-3 将来推計人口の設定



### III-3 将来都市構成

#### 1. 土地利用の方針

本市においては、常磐自動車道を境に南東域では、水戸市やひたちなか市を中心とする水戸都市圏の一都市として都市的要素が多く、北西域では自然・レクリエーション要素が多くなっています。土地利用の方針においては、このような特性を考慮しながら、以下のように設定します。

##### (1) 市街化区域及び縁辺部における土地利用の方針

###### ① 市街地の配置

都市的土地区画整備の基本となる市街化区域については、既存の市街化区域を基本としながら、社会・経済情勢の変化や本市及び地域における位置特性等を考慮して設定します。

図表III-4 市街地の機能と配置の考え方

市街地機能	地区名	配置の考え方
住居系	菅谷地区	・現在の住居系市街地を基本に配置します。
	瓜連地区	・市街地整備にあたっては、菅谷地区では水戸市やひたちなか市との近接性、瓜連地区では、周辺の自然環境との調和に配慮した環境づくりを目指します。
複合系	寄居地区	・水戸・勝田都市計画区域の環状道路である都市計画道路菅谷・飯田線沿道に位置することや既存の機能集積を生かし、複合系の土地利用を図ります。 ・誘導の方向性としては、産業型土地利用からの転換を目指し、沿道型土地利用と住居系土地利用が共存する市街地形成を誘導します。
産業系	那珂西部地区 向山地区	・今後の産業動向を考慮し、産業系市街地については、必要性や優先順位を明確にした市街地形成を図ります。 ・本市における産業系市街地配置の基本的な方向としては、水戸市やひたちなか市、東海村等での産業集積を考慮し、本市の東部～南部における産業機能の集積を目指します。

図表III-5 市街地整備の方向性

区分	地区	機能
住居系	菅谷地区	<p>□本市の都市核として、行政サービス、生涯学習、医療・福祉、商業・業務機能等を担います。</p> <p>□国道349号沿道では、周辺からの集客力も有する商業機能の集積を促進し、水戸北部域での拠点機能を高めます。</p> <p>□水戸市やひたちなか市への通勤圏として、良好な居住環境を創出します。</p>
	瓜連地区 (平野台団地含む)	<p>□本市の副次的な核として、瓜連地域の生活拠点としての機能を担います。</p> <p>□瓜連支所周辺については、行政サービス、医療・福祉等の機能充実を図ります。</p> <p>□平野台団地については、生活環境の維持・保全に努めます。</p>
複合系	寄居地区	<p>□既存の土地利用を考慮し、居住や商業等が調和した環境づくりを進めます。</p> <p>□まとまった都市的未利用地が残ることから、菅谷市街地では立地が困難な大規模施設の立地を誘導します。</p>
産業系	那珂西部地区	□既存の規模を維持し、操業環境の保全と企業誘致を進めます。
	向山地区	□茨城県県北地域産業活性化計画(平成25年4月茨城県県北地域産業活性化協議会)では、向山地区について、15.7haが分譲中と位置づけられています。

## ②都市拠点の配置

市民の利便性確保や土地利用誘導の明確化を図るため、都市機能集積を図る都市拠点を位置づけます。都市拠点は、都市的土地利用を位置づける区域の他、機能集積等を考慮しながら次のように配置します。

図表III-6 都市拠点の配置方針

拠点区分	機能	対象拠点	備考
都市拠点	・本市において、日常生活に必要なサービスを提供します。	菅谷地区	上菅谷駅 市立図書館 総合保健福祉センター
生活拠点	・買物や金融、医療・福祉等、日常的な生活に必要なサービスを提供します。	国道349号沿道	菅谷市街地内
	・国道349号沿道では、全市及び通過交通(水戸都市圏～常陸太田方面)を対象に広域性を有するサービスも提供します。	上菅谷・下菅谷線沿道	上菅谷駅周辺
		上菅谷停車場線沿道	
		上宿・大木内線沿道	市立図書館周辺
		瓜連地区	
交流拠点	・市民交流や観光・レクリエーション等、本市の交流活動の核となる機能を担います。	那珂市役所周辺	
		県民の森周辺	
		那珂総合公園周辺	
交通拠点	・交通手段の転換、都市回遊の拠点機能を担います。	静峰ふるさと公園周辺	
		水郡線各駅周辺 主要公共施設	

## (2) 市街化調整区域における土地利用の方針

### ① 市街化調整区域における土地利用ゾーニングの概念

市街化調整区域は“市街化を抑制する区域”であり、用途が定められていない中で一律の制限を受け、建築や開発行為については許可制となっています。一方で、市街化調整区域では、集落が形成されている地域の他、農地や山林等、法令により保全されている区域もあることから、これらを踏まえ以下のような土地利用のゾーニングを設定します。

図表III－7 市街化調整区域における土地利用の方針

ゾーン	対象	土地利用の方針
営農ゾーン	農業振興地域農用地区域 集団性のある農地	・農業生産の場として、農業施策に基づき営農環境を保全します。
居住ゾーン	地域内に位置する拠点	・既存集落の行政サービスや業務機能等の維持・保全により、市街化調整区域内の生活環境の確保を目指し、コミュニティ施設等の立地を考慮しながら位置づけます。
	集落	・集落については、営農空間として農地との一体性に配慮します。 ・市街化調整区域の集落の維持・保全を図るため、都市計画法34条11号、12号による区域指定について効果の検証を行います。
緑地ゾーン	平地林及び斜面緑地 池・河川沿岸	・自然環境や景観を保全する場として、無秩序な開発や不法投棄等を注視します。 ・県民の森等では、自然と触れあう拠点としての機能充実を促進します。 ・清水洞の上公園は、貴重な自然環境の保全を目指し、市民の活動を支援します。 ・池や河川については、緑の拠点を連携する緑のネットワークとして位置づけます。

### ② 地域内に位置する拠点の配置と機能

人口減少が進む中で、市街化調整区域内の集落における生活環境の確保は、都市計画においても関連する施策と連携しながら、必要な措置を講じることが必要です。

基本的には、行政や日常の買い物、交通等のサービスを確保することが重要であり、図表III－8のような拠点が想定されますが、本市では、このような施設の立地・集積が明確でないことも多いため、地域のコミュニティ機能を担っている公民館やコミュニティセンター等の公共施設も考えられます。

そのため、このような役割を担う地域内に位置する拠点の形成については、集落の規模や機能を考慮しながら、既存集落に存する行政サービスや業務機能等の維持・保全を図ることにより、地域の中心性を創出することを想定します。

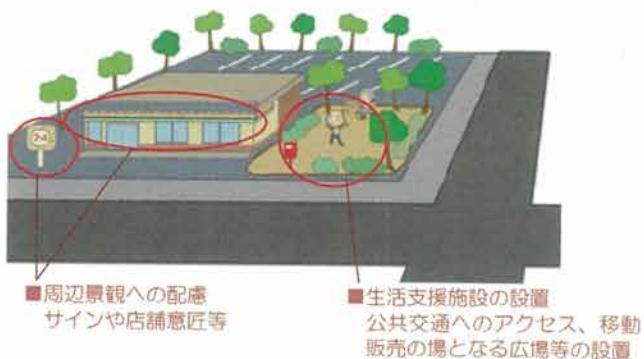
**区域指定制度：**区域指定とは、市街化調整区域であっても、あらかじめ指定された区域内の土地であれば集落出身要件等を問うことなく、誰でも住宅を等の建築について都市計画法の許可が可能となる制度。

### 集落地域における拠点形成のイメージ

一般的な考え方ですが、集落地域において生活利便性を確保するためには、古くは通信の拠点であった郵便局や近年立地が見られるコンビニエンスストア等が考えられます。

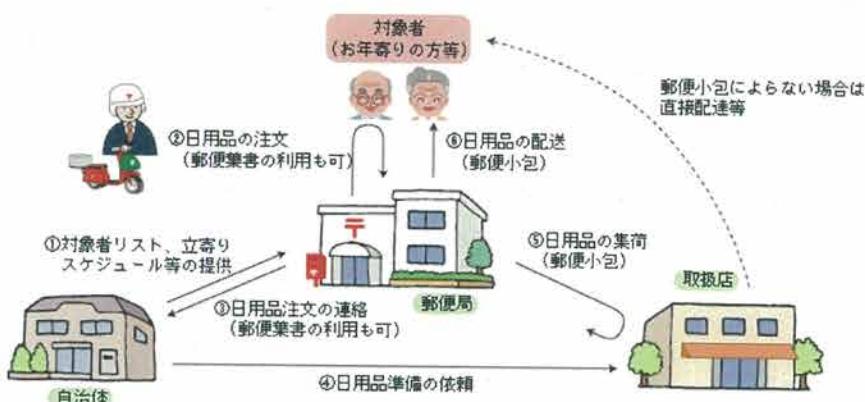
郵便局を活用した地域の拠点については、平成16年度情報通信白書にも示されていますので、参考として紹介します。

- ・例えば、コンビニエンスストアは、現在の集落生活を支える施設です。また、郵便局は、古くは通信の拠点であり、拠点となる集落に位置しています。
- ・このようなことから、郵便局とコンビニエンスストア等を活用し、公共交通や広場等を組み合わせることにより、拠点を形成していくことが考えられます。



### 参考：地域の拠点としての郵便局ネットワークの活用の推進

#### 平成16年版 情報通信白書



「地方公共団体の特定の事務の郵便局における取扱いに関する法律」施行により郵便局において利用可能となったサービス

#### 【証明書交付事務】

- ① 戸籍の謄本、抄本等
  - ② 納税証明書
  - ③ 外国人登録原票の写し及び外国人登録原票記載事項証明書
  - ④ 住民票の写し及び住民票記載事項証明書
  - ⑤ 戸籍の附票の写し
  - ⑥ 印鑑登録証明書
- の交付の請求の受付及び写し・証明書の交付事務（本人請求に係るもの）

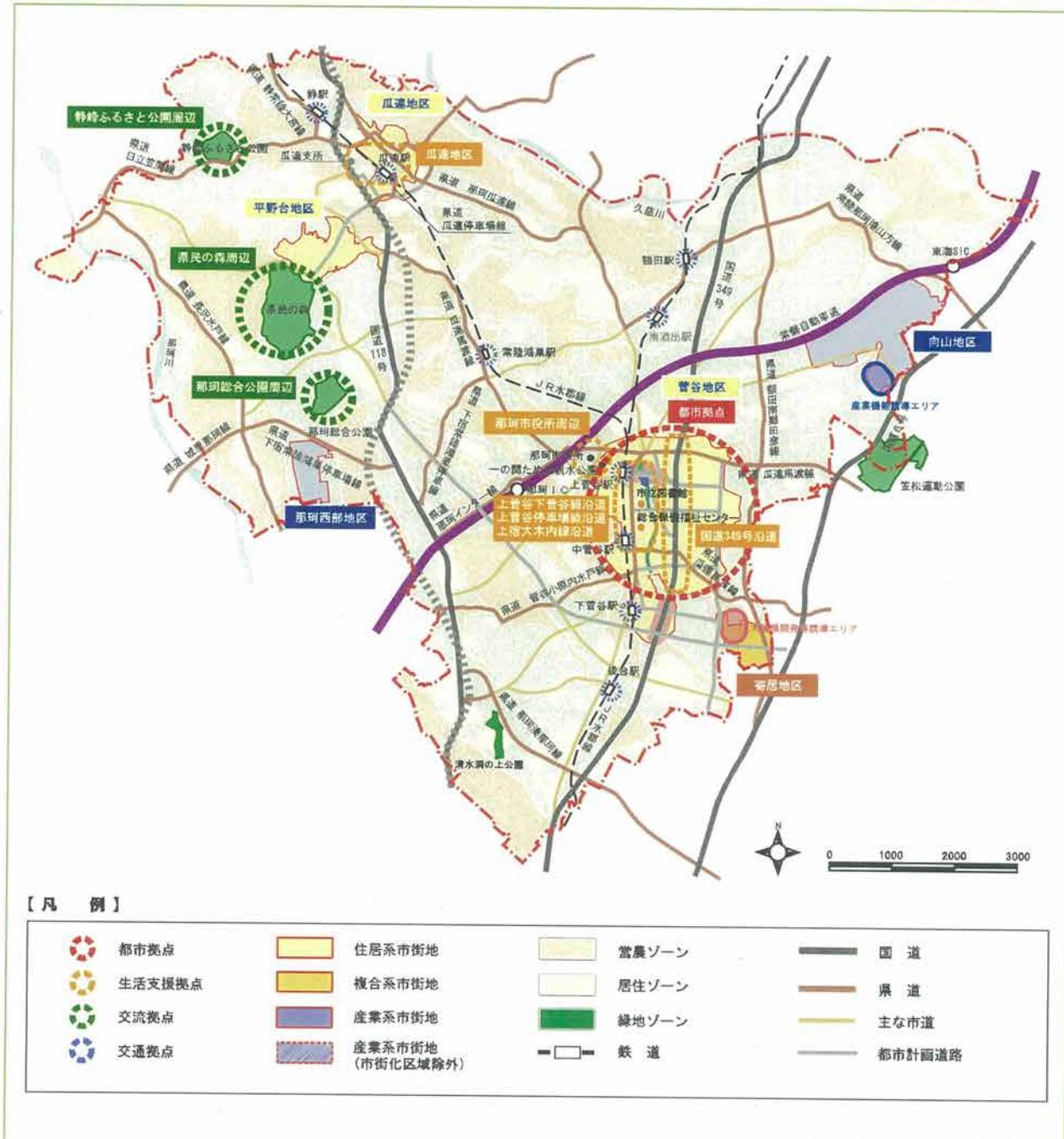
#### 【郵便局窓口において提供する事務例】

- ① 公営バスの回数券・ごみ処理券・し尿処理券・ごみ袋の販売
- ② 公営施設・学習講座の利用申込みの取次ぎ

#### 【外務職員を活用したサービス例】

- ① 高齢者等への立寄り・声かけや日用品の配達等
- ② 図書館の図書の配達、返送
- ③ 廃棄物等不法投棄に関する情報提供

図表III-8 那珂市の将来都市構成図



## 2. 都市ネットワークの構成

周辺都市との連携、都市内の市街地や拠点の連携を確保する都市ネットワークについては、自動車、自転車及び歩行者等を対象とする道路ネットワークの他、公共交通の利用促進を目指し公共交通ネットワークにより構成します。

### (1) 道路ネットワーク

#### ① 地域及び拠点連携ネットワーク

水戸市やひたちなか市等の都市圏内の母都市や周辺都市との連携を図る路線として、地域連携軸と拠点連携軸を位置づけます。

図表III-9 地域及び拠点連携ネットワークの考え方

地域連携軸	水戸市やひたちなか市等の周辺都市との連携を図るほか、地域間連携を確保する路線。
拠点連携軸	周辺の市街化区域や拠点となる地区や施設との連携を確保する路線。

図表III-10 広域及び地域連携ネットワークを構成する路線

機能	対照番号	路線名	備考
地域連携軸	①	□3.3.118 東野町・笠松線	国道6号
	②	□3.3.71 中台・額田線	国道349号
	③	□3.3.171 西木倉・下大賀線	国道118号
拠点連携軸	④	□3.3.70 菅谷・飯田線	
	⑤	□3.3.72 豊喰・市毛線	
	⑥	□3.4.73 福田・孫目線	
	⑦	□3.5.179 岩根・飯田線	

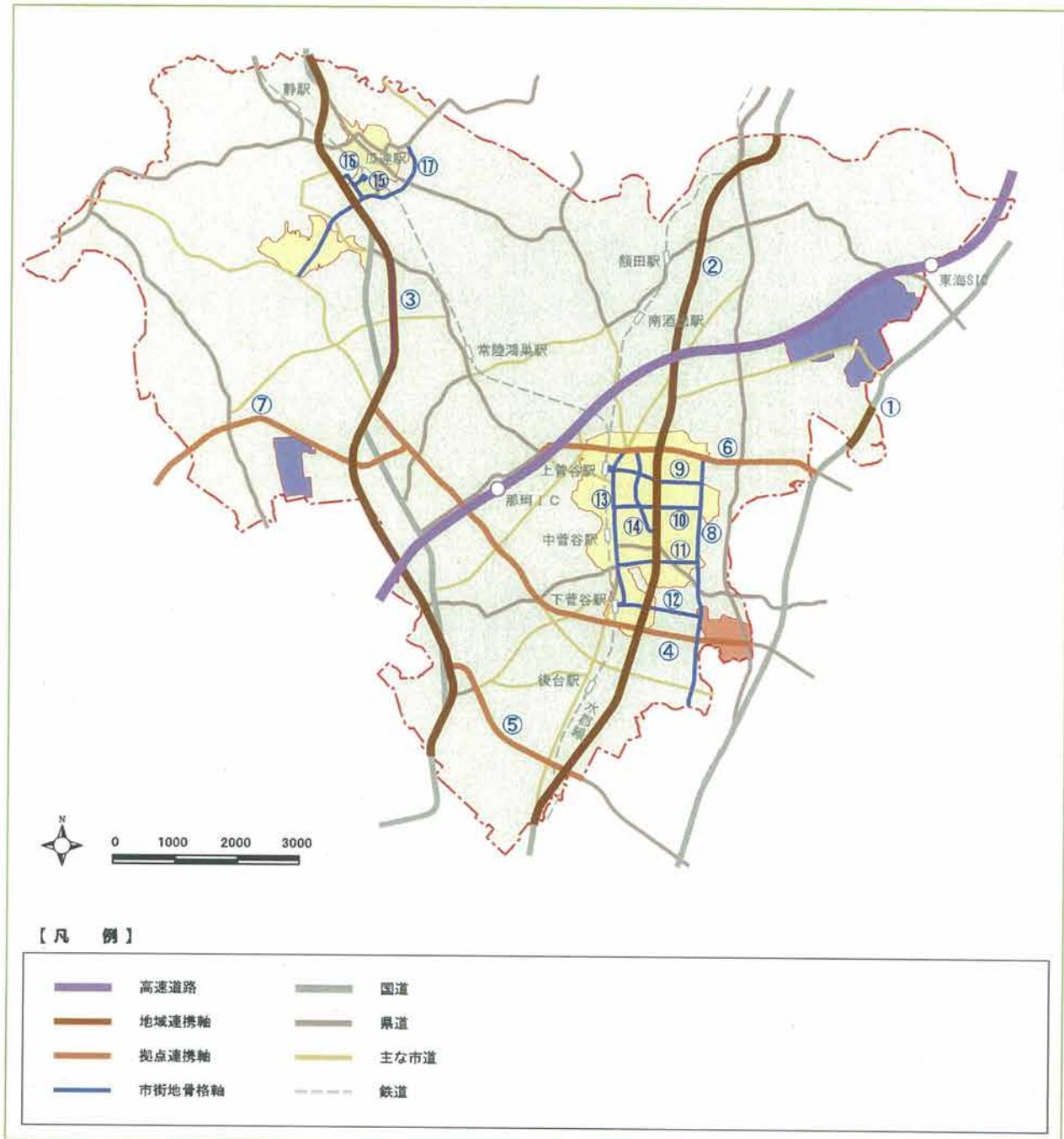
#### ② 都市内連携ネットワーク

市街地間連携や市街地内の骨格となり機能連携を図る路線として、次の路線を位置づけます。

図表III-11 都市内連携ネットワークを構成する路線

機能	対照番号	路線名	備考
市街地骨格軸	菅谷	⑧ □3.4.74 菅谷・市毛線	
	⑨	□3.4.75 上菅谷停車場線	
	⑩	□3.4.127 上宿・大木内線	
	⑪	□3.4.128 下宿・仲之内線	
	⑫	□3.4.129 下菅谷停車場線	
	⑬	□3.4.144 上菅谷・下菅谷線	
	⑭	□3.5.145 原前・杉原線	
	瓜連	⑮ □3.5.98 駅南停車場線	
	⑯	□3.5.99 西室家・中道線	
	⑰	□3.5.100 平野・杉本線	

図表III-12 都市ネットワーク(道路ネットワーク)図



## 【凡例】

■ 高速道路	■ 国道
■ 地域連携軸	■ 県道
■ 拠点連携軸	■ 主な市道
■ 市街地骨格軸	■ 鉄道

### ③住区内道路ネットワーク

住区内道路については、都市計画道路の位置づけをもとに、幹線市道の他、地区計画により地区内の交通集散の軸となる路線を中心に地区施設として位置づけ、計画的なネットワークを構築し整備促進に努めます。

### ④歩行者ネットワーク

都市内道路ネットワークを構成する都市計画道路について、歩行者空間の充実を図ります。本市では市街地内を流れる小河川や水路等があることから、これらを利用した歩行者ネットワークの構築を目指し、菅谷市街地においては整備が完了した両宮遊歩道による南北の歩行者ネットワークの明確化を図ります。

一方、瓜連市街地においては、駅北の商店街や公共文化施設等において歩行者環境の充実を検討します。

## (2)公共交通ネットワーク

公共交通については、那珂市公共交通連携計画に基づき、JR 水郡線や路線バス、コミュニティバス、デマンド交通等を活用した利便性の向上を進めますが、これらを支援するため、都市計画分野においては、鉄道やバス等の利用環境の向上を図ります。

## 第IV章 分野別方針

### IV-1 分野別方針の構成

分野別方針では、前章までに位置づけた本市の将来像を実現するための都市計画の方針を分野ごとに策定します。本計画では、土地利用や市街地整備、基盤整備、都市環境の付加価値づけ等の視点から、次のような7分野を設定します。

図表IV-1 分野別方針の構成

項目	内 容
土地利用の誘導 に関する方針	<input type="checkbox"/> 土地利用の誘導及び規制(区域区分、地域地区等) <input type="checkbox"/> 開発の適正な誘導(市街化調整区域の土地利用、開発規制等)
市街地環境の充実 に関する方針	<input type="checkbox"/> 市街地基盤の整備(市街地開発事業、地区計画等)
都市機能の誘導 に関する方針	<input type="checkbox"/> 市街化区域内への都市機能誘導 <input type="checkbox"/> 市街地機能の活性化(拠点の形成、商業等関連分野との連携)
交通ネットワークの充実 に関する方針	<input type="checkbox"/> 道路ネットワークの整備 <input type="checkbox"/> 公共交通の利用促進(鉄道・バスと自動車交通の連携)
安心して暮らせる都市環境 の創造に関する方針	<input type="checkbox"/> 人にやさしい環境づくり(市街地等におけるバリアフリー化) <input type="checkbox"/> 排水の処理(公共下水道、雨水処理) <input type="checkbox"/> 都市防災: 公共施設整備及び工作物等に関する誘導
魅力ある都市環境の創造 に向けた方針	<input type="checkbox"/> 景観形成: 景観法の指定に伴う市町村の取り組み方針 <input type="checkbox"/> 公園・緑地: 公園・緑地の配置と規模、管理方針 <input type="checkbox"/> 河川空間: 水害の防止、河川空間の維持・保全
市民ニーズに対応した 都市経営に関する方針	<input type="checkbox"/> 市民協働 <input type="checkbox"/> 道路、公園、下水道等の都市基盤の維持管理

## IV-2 分野別方針

### IV-2-1 土地利用の誘導に関する方針

- 区域区分制度については、集約型のまちづくりを実現する制度として捉え、必要に応じて市街化区域の適正化を進めます。
- 地域地区制度については、幹線道路沿道利用の促進や居住環境の保全等に向けて用途地域の適切な運用を進めるとともに、産業系用途については、産業動向の変化や土地利用を考慮しながら適切な対応を検討します。
- 市街化調整区域においては、集落機能の維持・活性化と地域振興等を図るため、区域指定制度や地区計画制度の活用を図ります。

#### (1) 区域区分制度

- 区域区分制度については、市街地の無秩序な拡大を抑制するとともに、集約型のまちづくりを実現する手法として制度を維持します。
- 市街化区域は、住居系、産業系市街地に区分されますが、基本的には現在の市街地を維持し、都市的土地区画整理事業を促進します。
- 市街化区域の縁辺部については、施設立地や道路整備等の実施・完了に伴い市街化区域の見直し(拡大、変更等)が想定されることから、当該箇所における事業内容や必要性等を見極めた上で、農業振興地域との整合を確保しつつ市街化区域への編入を目指します。

#### (2) 地域地区制度

- 菅谷市街地や瓜連市街地のうち、住居系利用が図られている地域については、住居系用途地域を維持し居住環境の保全を図ります。また、居住環境の保全においては、必要に応じ用途地域規制の補完を目的として地区計画制度を活用します。
- 都市計画道路等の幹線道路沿道や工場跡地等においては、沿道型土地利用の促進や土地利用の更新を図るため、関連事業と整合を取りながら用途地域の見直しを進めます。
- 工業地域に指定されている寄居地区では、住宅団地や商業施設等の立地が進んでいることから、土地利用に合わせた用途地域への変更を行います。

区域区分制度：都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために、都市計画に市街化区域と市街化調整区域との区分を定める制度。

地域地区制度：都市計画法第8条に規定される都市計画区域内の土地をどのような用途に利用するべきか、どの程度利用するべきかなどを定める制度で、用途地域、特定用途制限地域、防火地域、準防火地域、生産緑地地区等、全部で20種類ある。

市街化区域：都市計画法で定められる区域区分で、既に市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的に、計画的に市街化を図るべき区域。

市街化調整区域：都市計画で定められる区域区分で、市街化を抑制すべき区域。

地区計画：都市計画法第十二条の四第一項第一号に定められている制度で、住民の合意に基づき、地区的特性にふさわしいまちづくりを誘導するための計画。建築物の用途や意匠の他、地区施設(道路や公園等)の配置や規模を決めることができる制度。

用途地域：都市計画法の地域地区のひとつで、用途の混在を防ぐことを目的に住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定める制度で、用途地域は12種類に区分されている。

### (3) 市街化調整区域における土地利用の誘導

○市街化調整区域では、建築や開発行為が許可制となっているため、「市街化調整区域=家が建たない」という認識も持たれていることから、開発許可制度についての啓発に取り組み、集落地域の維持に向け、農家住宅や分家住宅等の建設促進に努めます。

○一方、市街化調整区域における集落機能の維持・活性化、都市的機能の計画的な誘導を図る手法として、地区計画制度及び区域指定制度の効果的な活用に向けた取り組みを進めます。なお、地区計画制度については、「市街化調整区域における地区計画の知事同意又は協議にあたっての判断指針」に基づきますが、区域指定制度の活用については、以下のような考え方に基づくことを想定します。

#### 〔本市における区域指定制度活用の考え方〕

区域指定制度は、都市計画法第34条11号、12号に示される市街化調整区域における許可基準ですが、市街化調整区域における無秩序な宅地化を抑制する観点から、指定にあたっての視点を以下のように想定し、関係機関や利害関係者との協議を経て具体化を図ります。

- 視点ー1 集落機能の維持を目的とすること
- 視点ー2 連担性を有しつつ立地する住宅を中心に「居住ゾーン」を明確化すること
- 視点ー3 基盤整備(上下水道、雨水、道路等)の整備状況に配慮すること

#### IV-2-2 市街地環境の充実に関する方針

- 既存の市街化区域を基本とした集約型の都市構造を実現するため、市街化区域内への都市的  
土地利用の集約、都市機能の充実を図ります。
- 市街地の質的な向上に向け、市街化区域内の緑や水辺の活用や創出に努めます。

##### (1) 市街化区域内の都市的土地利用の促進

- 市街化区域への都市的土地利用や都市機能の集積を図るため、都市的未利用地の整序に取り組  
むとともに、都市機能の更新を図ります。
- 土地区画整理事業や地区計画により基盤整備された地区での宅地化を促進します。
- 上菅谷駅前地区については、交通結節機能や商業・サービス機能を有する拠点として、土地区  
画整理事業を推進します。
- 杉原地区及び下菅谷地区については、地区街づくり協議会で検討された将来像を実現するため、  
地区計画に基づく誘導を図るとともに、地区施設の整備を進めます。
- 工場跡地や低利用地については、市街地機能の更新や新たな機能導入を図る地区として土地利  
用転換を促進するため、利害関係者との協議や民間事業者の参入促進に取り組みます。
- 国道349号以東区域では、都市計画道路菅谷・市毛線の整備に伴い宅地化が進むことが考えら  
れることから、道路や公園等の基盤整備の誘導を行います。
- 基盤整備の誘導や都市的未利用地の整序にあたっては、「那珂市地区街づくり条例」に基づく  
協議会の設置や、地区計画制度の活用を図ります。

##### (2) 市街化区域内の都市機能の強化と連携

###### 菅谷地区

- 市街地内の拠点として、水郡線3駅(上菅谷駅、中菅谷駅、下菅谷駅)、市立図書館周辺、総  
合保健福祉センター等を位置づけます。
- このような市街地内の拠点連携を図るため、両宮遊歩道や上菅谷停車場線、上宿・大木内線、  
上菅谷・下菅谷線、国道349号といった都市計画道路と合わせて「市街地歩行者ネットワー  
ク」を構築します。
- これらの拠点の連携強化を図るため、歩行者環境の整備とともに、公共交通機関の利便性向  
上に努めます。

###### 瓜連地区

- 駅南地区では、都市計画道路整備や用途地域変更を背景として、生活拠点と居住環境の形成  
を目指し、土地利用や建物用途の適正な誘導を図ります。
- 駅北地区では、既存の商業・業務機能の維持を図るとともに、駅周辺での土地利用更新に取  
り組みます。

- 市街化区域に隣接する瓜連支所周辺地区については、地域の拠点として機能強化を図るため、都市計画制度の活用について検討・協議を行います。

### 寄居地区

- 既に住宅や商業施設等の多様な機能が集積する区域については、それぞれの環境維持を図るために、用途地域の見直しを行うとともに、必要に応じて地区計画の活用を図ります。
- 寄居地区西部の都市的未利用地については、菅谷地区等では立地が困難な大規模土地利用等を行う地区として位置づけ、地区計画の策定や用途地域の変更に向けた協議を進めます。
- このような都市計画施策を進めるため、利害関係者を交えた寄居地区全体の土地利用方針を定めます。

### 産業系市街地－那珂西部地区、向山地区

- 那珂西部地区では、良好な操業環境を保全するため、工業専用地域の用途地域を維持します。
- 向山地区では、都市的未利用地となっている東部地区の土地利用誘導を進めます。

図表IV-2 市街地歩行者ネットワークの考え方



都市的未利用地：市街化区域内の土地のうち、まとまって分布する農地や山林等、宅地として利用されていない土地で、これらについては、公共施設整備を進め宅地利用を促進(都市的未利用地の整序)することが望まれる。

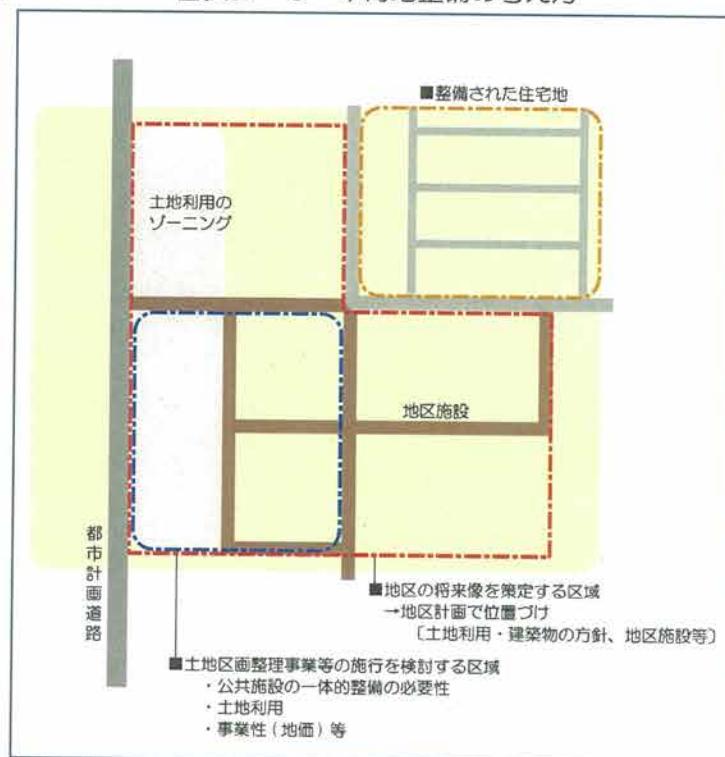
低利用地：周辺地域の利用状況に比べて利用の程度が低い土地の総称で、暫定的(一時的)に利用されている資材置場や青空駐車場等が挙げられる。

### (3) 多様な制度・多様な主体を活用した都市基盤整備

#### 地区計画と市街地整備事業の活用

- 今後の都市基盤整備では、市街地の骨格の明確化を図るために、都市計画道路の整備を進めるとともに、都市計画道路に囲まれた区域を単位に区画道路の整備を進め、都市計画道路等の市街地の骨格となる道路を補完する道路について、地区施設として位置づけ、計画的な整備を進めます。
- 宅地化が進行している地区や都市的未利用地等、道路や公園の計画的な整備が必要な地区においては、将来像の共有化と誘導を図るために地区計画を活用します。
- 権利変換を伴う基盤整備事業である土地区画整理事業は、整備効果や必要性の見極めを行い、地区計画等により明確化された地区的将来像に基づき、必要十分な規模を設定して実施することとします。

図表IV-3 市街地整備の考え方



#### 民間事業者の活用

- 民間事業者による街区単位での宅地整備、市街地内の跡地・空き地等の利用を促進するため、開発許可制度の効果的な運用や地区計画制度の活用を図ります。
- 市街地内の市有地を市街地機能の活性化や定住促進に活用するため、民間事業者と連携した市有地の活用に取り組みます。

#### 地区街づくり条例の活用

- 地区単位でのまちづくりを促進するため、「那珂市地区街づくり条例」による住民主体の地区将来像の策定を支援するとともに、策定した将来像について地区計画による位置づけの明確化を進めます。

#### IV-2-3 都市機能の誘導に関する方針

○コンパクトで機能的な都市づくりを進めるため、菅谷地区、瓜連地区については、鉄道駅や公共施設の配置等を考慮しながら、人々の生活に不可欠な医療・福祉、交通、生活支援機能等の集積を誘導するとともに、ネットワークの充実を図ります。

##### (1) 都市機能の誘導

○菅谷地区では、JR水郡線3駅(上菅谷、中菅谷、下菅谷)と、市立図書館、総合福祉センター等の生活に必要な機能が整備されていることから、本市の都市拠点と位置づけ、各施設における利便性向上と連携強化を図ります。

○瓜連地区では、生活利便性向上を図るため、市街地と瓜連支所周辺との連携確保を図ります。

##### (2) 居住機能の誘導

○菅谷地区では、街路整備等に合わせ地区計画制度の活用を図り、居住機能の誘導を図ります。

○瓜連地区では、駅南地区での居住機能の誘導を図るとともに、駅北地区の土地利用の更新を促進します。

○近年、全国的に増加している空き家・空き地については、本市の状況を鑑みつつ法制度等の動向を注視し、必要な施策の精査・実施について適宜関係部署と連携して取り組みます。

#### IV-2-4 交通ネットワークの充実に関する方針

○常磐自動車道や国道6号等の広域及び地域連携軸へのアクセス向上を図ります。また、都市計画道路については、関連施策等と連携しながら整備を進めます。

○公共交通については、那珂市地域公共交通連携計画の推進に向け、必要な都市計画施策を実施します。

##### (1) 国・県道の整備

○広域アクセスの向上を図るため、常磐自動車道や国道6号等へのアクセス軸の整備を進めます。

○国道118号については、県北地域や常陸大宮市との連携を確保する路線として、既決定の都市計画(4車線化)について関係機関との協議を進めます。

○国道349号については、県北地域や常陸太田市との連携を確保する路線として、機能維持を図るとともに菅谷市街地内における沿道利用を促進します。

##### (2) 市街地の骨格となる都市計画道路の整備

○菅谷市街地では、格子状の街路網の構築を目指し未整備区間の整備を推進します。

○瓜連市街地では、都市計画道路平野・杉本線の整備を促進します。

### (3) 公共交通の利用促進に向けた支援

- JR 水郡線の利用促進を支援するため、駅へのアクセス道路の整備や駅周辺における駐車場や駐輪場等の整備を進めます。
- 地域資源を活用した観光・交流による鉄道利用者の創出を図るため、地域資源の保全や活用に向けて必要な施策を進めます。

### (4) 自転車・歩行者ネットワークの充実

- 市街化区域内では、自転車や徒歩による拠点施設等へのアクセス向上を図るため、都市計画道路や街区道路の整備により、自転車・歩行者ネットワークの充実を進めます。
- 菅谷地区では、上菅谷駅や市立図書館等の拠点を連携する軸として、いばらきヘルスロードに指定されている両宮遊歩道を位置づけます。
- 地域の資源を生かした地域づくりを支援するため、観光施設や歴史・文化拠点等の連携(ネットワーク化)と合わせて、鉄道駅でのサイクルステーション設置や道路での自転車利用環境の向上を図ります。

街路：都市施設として位置づけられた市街地内の都市計画道路で、一般的には歩道や植栽帯を備えた道路が多い。

アクセス：「接近」、「交通手段」等を示す言葉で、都市の拠点等を連携すること。

サイクルステーション：鉄道駅や公園等に設置されたレンタサイクルの利用拠点。

#### IV-2-5 安心して暮らせる都市環境の創造に関する方針

- 道路、公園、下水道等の都市基盤の整備とともに、誰もが使いやすい街の環境づくりを進め  
るため、基盤施設について利用者の障害となる要素の排除(バリアフリー化)や誰でも使いやす  
い環境づくり(ユニバーサルデザイン)を進めます。
- 自然災害等に対する安心・安全な環境づくりを進めるため、東日本大震災での被災経験を生  
かし、防災機能の充実を図ります。

##### (1) 市街地及び交通、公益施設等の使いやすさの向上

- 自転車や歩行による市街地散策、公共交通機関の利用等を促進するため、市街地内の道路や駅  
等の交通拠点、公益施設等においては、段差の解消を進めるとともに利用者の利便性を確保す  
るためのサインや休憩施設の整備等のバリアフリー化を推進します。
- 公共施設の整備においては、年齢や性別、身体的能力などの違いにかかわらず、全ての人が使  
いやすいよう、施設の構造や付帯施設等について、ユニバーサルデザインに基づく計画づくり  
や整備を進めます。

##### 【バリアフリーとユニバーサルデザイン】

バリアフリーは、人を隔てたり、行動を妨げたりする障壁(バリア)を除去することを表す言葉で、平成7年(1995年)版の「障害者白書」では、4つのバリア(物理的バリア、制度のバリア、文化・情報のバリア、意識のバリア)が定義されています。

一方、「ユニバーサルデザイン」は、年齢や性別、身体的能力などの違いにかかわらず、初めからすべての人が使いやすいように、製品や建物、空間をデザインしようとする考え方です。

##### 5つの基本的考え方

##### 10の施策

- |                      |   |
|----------------------|---|
| 利用者の目線に立った参加型社会の構築   | ①ユニバーサルデザインの考え方を踏まえた多様な関係者の参画の仕組みの構築  |
| バリアフリー施策の総合化         | ②ユニバーサルデザインの考え方を踏まえた評価・情報共有の仕組みの創設(ユニバーサルデザイン・アセスメント)   |
| だれもが安全で円滑に利用できる公共交通  | ③一體的・総合的なバリアフリー施策の推進  |
| だれもが安全で暮らしやすいまちづくり   | ④ユニバーサルデザインの考え方を踏まえた基準・ガイドラインの策定  |
| 技術や手法等を踏まえた多様な活動への対応 | ⑤ソフト面での施策の充実(「心のバリアフリー」社会の実現等)<br>⑥だれもが安全で円滑に利用できる公共交通の実現<br>⑦だれもが安全で暮らしやすいまちづくり<br>⑧様々な人・活動に応じた柔軟な対応<br>⑨IT等の新技術の活用<br>⑩先導的取組みの総合的展開(リーディング・プロジェクト、リーディング・エリア) |

出典)ユニバーサルデザイン政策大綱

##### (2) 污水排水の整備

- 公共下水道については、「那珂市公共下水道全体計画」に基づき、農業集落排水事業との整合  
を図りながら整備を進めますが、上位計画の見直しに対応し事業計画の見直しを行います。
- 公共下水道事業計画区域の事業認可区域外、または、農業集落排水事業地区の事業計画区域外  
については、合併処理浄化槽の普及を図ります。

### (3) 雨水排水の整備

- 市街地内の雨水排水については、開発行為に伴う雨水排水への適切な対応を図るため、開発指導要綱に基づく指導の適正化を図るとともに、宅地化の促進に向けた計画的な雨水排水施設整備について、関係部署による協議を進めます。
- 両宮排水路については、市街地における湛水等の災害を防止するための施設として、未整備区間の整備を進めます。

### (4) 災害に強いまちづくりに向けた都市計画施策の推進

- 災害時の避難場所の確保を図るため、那珂市地域防災計画との整合を図りながら、災害時の避難場所や避難場所への動線を確保するとともに、一時避難場所となる公園等の整備に努めます。
- 災害時の避難路・輸送路等を確保するため、都市計画道路の整備を進めます。
- 公園については、防災倉庫や災害用トイレの設置等、災害時の一時避難場所としての機能充実を進めます。

### (5) 市街地等における防災性の向上

- 市街地においては、建築物や塀、看板等の工作物が避難の障害になることが多いことから、地域において災害時に想定されるリスクの把握と住民への周知を図ります。
- 耐震改修促進法に基づき、公共建築物の耐震化を進めるとともに、住宅・建築物の所有者等の取り組みに対する改修を促進します。
- 住宅地等では、ブロック塀等の倒壊による被害を抑制するため、ブロック塀から生け垣やフェンス等への変更を促進します。
- 那珂市洪水ハザードマップ等に基づき、市民や事業者に対し自然災害に対する啓発を進めます。

災害用トイレ：地震等の災害時に必要となる仮設トイレ。近年、平時はベンチとして利用できるものや水を使用しないもの等、多くの種類がある。

#### IV-2-6 魅力ある都市環境の創造に向けた方針（景観形成、公園・緑地、河川空間等）

○水戸市やひたちなか市に隣接し、交通や生活環境において高い利便性を有するという特性を背景に、定住人口の確保を図るため、魅力ある都市環境を創出に向け、景観づくりや緑や水を生かした市街地内のオープンスペースの確保等を進めます。

##### (1) 景観行政の充実に向けた施策の具体化

- 景観法の施行に伴い、景観行政における市の役割が増大しています。そのため、景観行政団体への移行を目指すとともに、景観づくりの基本方針となる景観基本計画の策定を検討します。
- 景観まちづくりを推進するため、住民参加を交えた地域の景観資源の把握や保全を図ります。

##### (2) 公共空間(幹線道路沿道、河川等)における屋外広告物の適正化

- 景観において屋外広告物は大きな影響をもたらす要素となります。そのため、屋外広告物の主な訴求対象である通過交通が利用する IC 周辺や幹線道路沿道においては、屋外広告物の把握を行うとともに屋外広告物の適正化に向けた施策を進めます。

##### (3) 公園・緑地の確保と整備

- 既存の都市公園については、利用者の安全性と管理コストの適正化を図るため、公園施設長寿命化計画の策定等の必要な施策を進めます。
- 市街地内におけるオープンスペースの確保を進めるため、地区計画を策定する際には、公園や緑地の確保を促進します。

##### (4) 緑地の保全・活用

- 平地林や河川沿岸の緑地等は、地域の環境や景観を形成する重要な要素であることから、開発の抑制や不法投棄の防止等の保全を進めます。
- 平地林については、自然空間として保全・活用を目指すとともに、清水洞の上公園をはじめとして、里山等の身近な自然体験の場としての利用を促進します。

##### (5) 公園・緑地のネットワークの充実

- 公園・緑地の整備・確保にあたっては、日常生活における散策の場として価値あるものとしていくため、自転車・歩行者動線との整合や確保を図ります。

##### (6) 水辺空間の整備による市街地の魅力向上(宮の池公園、両宮排水路、春日川)

- 本市には、市街地内外において、ため池や小河川が多く分布することから、市街地の魅力向上を図る地域資源として水辺空間の活用を進めます。

**景観法**：都市、農山漁村等における良好な景観の形成を図るため、良好な景観の形成に関する基本理念及び国等の責務を定めるとともに、景観計画の策定、景観計画区域、景観地区等における良好な景観の形成のための規制や景観整備機構による支援等を定めた景観についての総合的な法律。

**景観行政団体**：景観法により定義される景観行政を行う行政機関で、都道府県知事と協議し同意を得た市町村は景観行政団体となる。景観行政団体は、景観法に基づいた項目に該当する区域に景観計画を定めることができる。

#### IV-2-7 市民ニーズに対応した都市経営に関する方針

- 都市計画分野においては、計画策定や事業実施の際の市民意向の反映や参画等、市民との関わりが増大していることから、計画策定や管理における住民参加機会の充実を進めます。
- 都市基盤整備の進捗とともに、道路・公園等の公共資産の維持や長寿命化等に対する適切な対応が求められていることから、機能の維持・確保、管理等に関する施策を進めます。

##### (1)市民協働によるまちづくりの推進

- 市民の理解を得たまちづくり施策を進めるとともに、市民参加によるまちづくりの充実を図るため、まちづくりの情報提供の充実やまちづくりの人材育成を進めます。
- 市民が参加するまちづくり制度である「那珂市地区街づくり条例」の積極的な活用を進めます。
- 多様な場面で市民主体のまちづくりが進められるよう、まちづくり組織に対する支援方策の具体化を図ります。

##### (2)公共施設の維持・管理を通じた地域環境の向上

- 本市では、上菅谷地区等で街路樹や緑地の管理を地区住民が行う例も見られています。このような活動は、公共施設の維持・管理だけでなく地域の環境を考える機会や地域コミュニティの活性化を図る契機としても効果的であることから、他地区への展開を図ります。

##### (3)公共資産管理の適正化

- 公共資産の管理については、利用者に対する安全かつ快適な利用環境の確保とともに、地方財政運営の視点から、遊休・未利用の不動産の活用、非効率な不動産利用の見直し等のPRE(Public Real Estate：公的不動産)戦略が必要となっています。
- そのため、公共施設の管理については、事故の予防、保全、改修等を適正に行うため、管理基準やマニュアルの整備を行います。また、公共不動産については、有効活用に向け関係部署との連携・協議を進めます。

## 第V章 地域別構想

### V-1 地域別構想の構成

#### 1. 地域設定の考え方

地域別構想の地域区分については、前回の都市計画マスターplanでの地域設定やコミュニティ単位等を基本に、都市の核となる市街地や法規制状況、土地利用等をもとに、都市づくりの基本方針や分野別方針での位置づけを考慮しながら、以下のような5地域に区分して策定します。

図表V-1 地域の設定

地 域 名	概 要
菅谷地域	市の中央部に位置し、菅谷地区や寄居地区に市街化区域が指定され、国道349号や都市計画道路菅谷・飯田線沿道等では沿道型施設の立地が進んでいます。また、土地区画整理事業による基盤整備や図書館等の公益施設整備が進んでいます。
瓜連地域	市北西部に位置し、瓜連駅周辺及び平野台地区に市街化区域が指定されているとともに、桜の名所となっている静峰ふるさと公園や古徳沼等の自然資源が分布しています。
額田・神崎地域	市北東部に位置し、額田地区に古くからの集落が形成されています。地域東部を東海村に接し向山地区には工業専用地域が指定されています。
戸多・芳野・木崎地域	市西部に位置し、県民の森や那珂総合公園等、レクリエーション拠点が集積しており、集落や農地が多く分布する等、田園的要素が多い地域です。
五台地域	市南部に位置し、水戸市やひたちなか市等に隣接しており全域が市街化調整区域ですが、住宅が多く分布する他、文教施設等も立地する地域です。

図表V-2 地域区分図



## 2. 地域別構想の構成

地域別構想では、第III章で示した都市全体の土地利用とネットワークをもとに地域の将来像を定め、第IV章の分野別方針で示した各種施策の方針をもとに地域に即した取り組み事項を策定します。

これら地域における取り組み事項の策定にあたっては、地域づくりのための取り組みが明確になるよう、次のような項目に集約して策定します。

図表V－3 地域別構想の構成

項目	概要	
地域の現況と課題	地域別構想の策定にあたり、上位計画での位置づけや地域の特性等から地域の課題を設定します。	
地域別構想	地域の役割と将来像	都市の中で地域が担うべき役割を整理し、目指すべき地域の将来像と地域づくりの目標を定めます。
	地域のデザイン	地域別の土地利用方針、拠点配置、ネットワーク等を設定します。
	地域別まちづくり方針	将来像の実現のために必要な施策を定めます。

## V-2 地域別構想

## V-2-1 菅谷地域

## 1. 地域の現況と課題

菅谷地域は、JR 水郡線駅周辺(上菅谷、中菅谷、下菅谷)に形成されてきた市街地と、沿道型商業施設の集積が進む国道 349 号沿道地区や寄居地区等、本市の中でも都市的要素が多い地域となっています。また、菅谷市街地には図書館や総合保健福祉センターも立地し、本市の中心的な生活拠点ともなっています。

このような菅谷地域の課題として、次のような課題を設定します。

図表V-4 地域の課題

分 野	課 題
都市計画	<input type="checkbox"/> 社会動向等を考慮した市街化区域や都市施設等の適正化 <input type="checkbox"/> 寄居地区の用途地域の適正化 <input type="checkbox"/> 都市計画道路の整備
土地利用	<input type="checkbox"/> 菅谷地区の都市的土地利用の誘導 <input type="checkbox"/> 寄居地区の土地利用誘導方針の策定 <input type="checkbox"/> 国道 349 号、都市計画道路菅谷・飯田線沿道での商業・業務機能の誘導
生活環境 (基盤施設)	<input type="checkbox"/> 生活排水施設の整備(公共下水道・合併浄化槽、農業集落排水事業) <input type="checkbox"/> 地域コミュニティの形成促進
地域づくり	<input type="checkbox"/> 河川・ため池等の水辺環境の活用 <input type="checkbox"/> 歩いて暮らせる市街地環境の創出
その他	<input type="checkbox"/> JR 水郡線の利用促進

## 2. 地域の役割と将来像

本地域は、行政機能や商業・業務機能において本市の都市核としての機能充実が期待されます。また、都市圏に目を向けると、国道 349 号の軸上に位置する水戸都市圏北部の生活支援拠点の形成と、水戸市とは国道や JR 水郡線による高い利便性が確保されていることを背景として、現在進められている上菅谷駅周辺地区や都市計画道路等の基盤整備により、水戸都市圏北部における居住ゾーンとしての環境の充実が期待されます。

**■地域の役割**

- 那珂市の都市核としての機能充実
- 水戸都市圏北部の生活支援拠点の形成
- 水戸都市圏北部における居住ゾーンとしての環境の充実

**地域の将来像：都市核として那珂市での暮らしの魅力を高める地域**

### 3. 地域づくりの方針

前項で設定した、「都市核として那珂市での暮らしの魅力を高める地域」を実現するため、本市の行政、商業・業務機能が集積する地域として菅谷市街地や寄居市街地において拠点機能の熟成を進めるとともに、水戸市やひたちなか市に近接する居住ゾーンとして、生活スタイルの変化に対応した暮らし環境の提供を目指すこととし、次のような地域づくりの目標を設定します。

- 目標－1 都市核として市街地の拠点機能の熟成を進めます。**
- 目標－2 生活スタイルの変化に対応した暮らし環境を提供します。**
- 目標－3 田園環境と調和した暮らし環境づくりを進めます。**

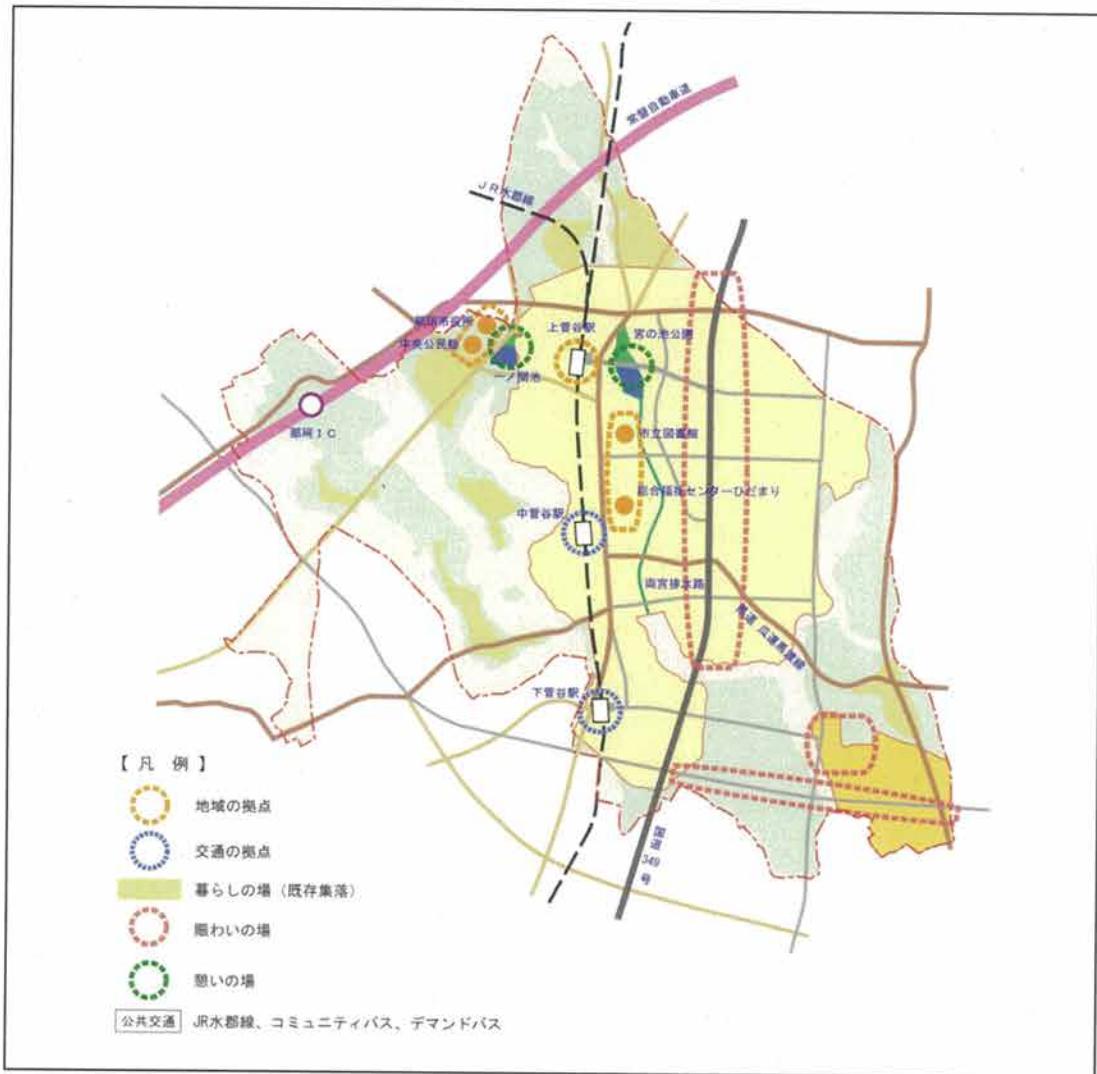
### 4. 地域のデザイン

地域に係る都市計画、公共施設、交通施設等から、本地域における土地利用や拠点の配置、ネットワークを以下のように設定します。

図表V－5 拠点の配置

要素	場所・施設	機能
地域の拠点	□上菅谷駅	○交通結節点、地域の生活拠点
	□図書館・総合保健福祉センター周辺	○生涯学習・福祉サービスの拠点
	□市役所・中央公民館周辺	○行政サービス・生涯学習の拠点
交通の拠点	□中菅谷駅	○JR水郡線との交通結節点
	□下菅谷駅	○JR水郡線との交通結節点
暮らしの場	□市街化区域(住居系用途)	○低～中層の住宅地
	□既存集落	○低層の農家住宅・分家住宅
賑わいの場	□国道349号沿道	○沿道型商業施設
	□菅谷飯田線沿道	○沿道型商業施設
	□寄居地区	○沿道型商業施設・大規模な商業施設
憩いの場	□宮の池公園	○地域の憩いの場、避難場所
	□一ノ関ため池親水公園	○地域の憩いの場
ネットワーク	□都市計画道路	○市街地内の連携軸・歩行者・自転車動線
	□両宮遊歩道	○市街地内の歩行者・自転車動線
公共交通	□JR水郡線	○水戸市、常陸大宮市、常陸太田市方面との連携
	□コミュニティバス	○市内拠点の連携
	□デマンドバス	○市内拠点への移動手段

## 拠点の配置(菅谷地域)



## 5. 地域づくりの施策

地域づくりの目標をもとに、地域の将来像を実現するための施策を以下のように設定します。

## (1) 都市核として市街地の拠点機能の熟成を進めるための施策

## ① 広域性を有する機能集積の促進

- ・ 国道349号や都市計画道路菅谷・飯田線の沿道では、広域性のある集客機能の集積を促進します。
- ・ 寄居地区では、多様な機能が共存する市街地の実現に向け、土地利用や道路や公園等の配置に関する地区的将来像を定め、地区計画制度の活用や用途地域の変更を行います。

**②低利用地の利活用の推進**

- ・工場跡地等は、市街地内へ新たな機能を導入する場として、民間事業者を交えた活用方策の検討と具体化に取り組みます。

**③身近な利便性を確保する機能の維持**

- ・市街化区域内では、商業・業務機能の維持を図るため、用途地域の適切な運用を図ります。

**④市民の日常生活における交流拠点への利便性向上**

- ・市立図書館や総合保健福祉センター等では、市民に身近な施設とするため、自転車・歩行者動線、公共交通システム等、多様な交通手段によるアクセス環境の充実を進めます。

**⑤緑空間の確保と連携**

- ・宮の池公園や一の関ため池親水公園の充実を図り、緑空間による都市の魅力向上を図ります。

**⑥市街地の基盤となる施設整備**

- ・市街化区域内では、安全で機能的な生活環境を確保するため、狭隘道路や排水施設の整備を進めます。

- ・両宮排水路は、市街地内の雨水排水を処理する施設として、宮の池公園までの未整備区間の整備を推進します。

- ・子供の遊び場及び高齢者の憩いの場、避難場所として、公園や緑地等のオープンスペースの確保に努めます。

**⑦JR水郡線の利用促進の支援**

- ・鉄道利用の利便性向上を図るため、鉄道と自動車、自転車等の乗り換え等の円滑性確保に向け、駅前広場やアクセス道路、駐輪場・駐車場等の駅周辺環境の整備を進めます。

- ・地域資源巡り等の観光分野での利用促進方策について関係機関との協議を進めます。

**(2) 生活スタイルの変化に対応した暮らし環境を提供するための施策**

**①駅や公益施設等の拠点連携による回遊・交流の促進**

- ・都市における生活利便性を実感できる環境を創出するため、鉄道駅や市役所・公民館周辺、市立図書館等の市街地内拠点を連携する自転車・歩行者の利用環境の向上を図ります。

**②歩いて暮らせる市街地環境づくりの推進**

- ・自動車に依存しない自転車や徒歩による生活環境を創出するため、都市計画道路や両宮遊歩道整備と合わせた歩行者空間の確保を図ります。

**③国道349号以東地域での適切な居住環境形成の誘導**

- ・国道349号と都市計画道路菅谷・市毛線で囲まれた地域では、都市計画道路菅谷・市毛線の整備により、今後の宅地化の進行が想定されることから、地区計画制度の活用や用途地域の適切な運用により、良好な居住環境の形成を誘導します。

**(3) 田園環境との調和した暮らし環境づくりを進めるための施策**

**①住宅地における生活環境やコミュニティの維持**

- ・少子高齢化の中で地域コミュニティの形成を促進するため、地域の交流機能の維持やまちづくり活動を通じた機会の創出に努めます。

**②まとまりのある緑や水辺環境の保全・活用**

- ・まとまりある緑や水辺を地域資源として未来に継承するため、保全・活用に向けた施策を講じるとともに、市民による保全活動を促進します。
- ・住宅地に近接して残される平地林については、市民と連携しながら保全・活用を促進します。
- ・緑地や地域環境を保全するため不法投棄の監視に努めます。

**③集落・営農環境の保全**

- ・集落については、田園地域における居住の場として位置づけ、拠点的集落における生活支援機能(商業や金融、福祉サービス機能等)の維持に努めます。
- ・まとまりある農地については、集団性や営農環境の保全に努めます。

**④地域景観の保全**

- ・公益施設等、本市の顔となる施設の周辺においては、景観資源の保全・活用を図るとともに、屋外広告物の適切な規制を行い、魅力ある景観の演出を図ります。
- ・国道349号、都市計画道路菅谷・飯田線、その他都市計画道路等の幹線道路沿道では、沿道景観の適正化を図るため、屋外広告物の動向を注視し必要な施策を講じます。

図表V-6 菅谷地域の将来像



## V-2-2 瓜連地域

### 1. 地域の現況と課題

瓜連地域は、瓜連駅周辺に形成されてきた古くからの市街地と、計画的住宅開発地区である平野台地区という都市的な拠点を有しています。一方で、桜の名所となっている静峰ふるさと公園、静神社、常福寺、古徳沼等の地域資源が分布しています。

このような瓜連地域の課題として、次のような課題を設定します。

図表V-7 地域の課題

分 野	課 題
都市計画	<input type="checkbox"/> 社会動向等を考慮した市街化区域や都市施設等の適正化 <input type="checkbox"/> 都市施設整備の推進(都市計画道路等)
土地利用	<input type="checkbox"/> 瓜連駅南地区の宅地利用の促進 <input type="checkbox"/> 瓜連駅北側市有地の活用 <input type="checkbox"/> 幹線道路沿道等での土地利用の適正化
生活環境 (基盤施設)	<input type="checkbox"/> 商業・業務機能等の生活支援機能の維持・確保 <input type="checkbox"/> 生活排水施設の整備(公共下水道・合併浄化槽、農業集落排水事業) <input type="checkbox"/> 市街地内の道路、公園等の都市基盤整備の促進 <input type="checkbox"/> 地域コミュニティの維持と形成促進
地域づくり (魅力づけ)	<input type="checkbox"/> 地域に分布する自然・歴史資源の活用 <input type="checkbox"/> 河川・ため池等の水辺環境の活用 <input type="checkbox"/> 瓜連支所周辺の活用
その他	<input type="checkbox"/> JR水郡線の利用促進

### 2. 地域の役割と将来像

本地域は、自然・歴史的要素を多く有することから、従来の瓜連市街地を中心とする日常生活圏を維持しつつ、静峰ふるさと公園や古徳沼等の地域資源を活用した魅力の発信を進め、県北地域への来訪客を対象に交流機能を提供する役割の充実が期待されます。

このような役割を担う地域として、本地区の将来像を次のように設定します。

#### ■地域の役割

- 瓜連市街地を中心とする日常生活圏の形成
- 県北地域への来訪客を対象に交流機能を提供する地域

**地域の将来像：那珂市の魅力を発信する交流とゆとりある暮らしの地域**

### 3. 地域づくりの方針

前項で設定した、「那珂市の魅力を発信する交流とゆとりある暮らしの地域」を実現するため、本地域の拠点となっている瓜連市街地の基本的な機能の再生と新しい機能の導入を進めるとともに、自然や歴史等の地域資源を生かし地域の魅力を発信するため、瓜連支所周辺の交流拠点を中心として、市民交流・地域交流を促進する拠点づくりを進めます。また、本地域の大部分を占め重要な農業生産空間となっている田園環境の保全を進めることとし、次のような地域づくりの目標を設定します。

- 目標－1 瓜連市街地の集客性の強化を進めます。**
- 目標－2 自然・歴史を生かす拠点とネットワークを形成します。**
- 目標－3 田園環境と調和した暮らし環境づくりを進めます。**

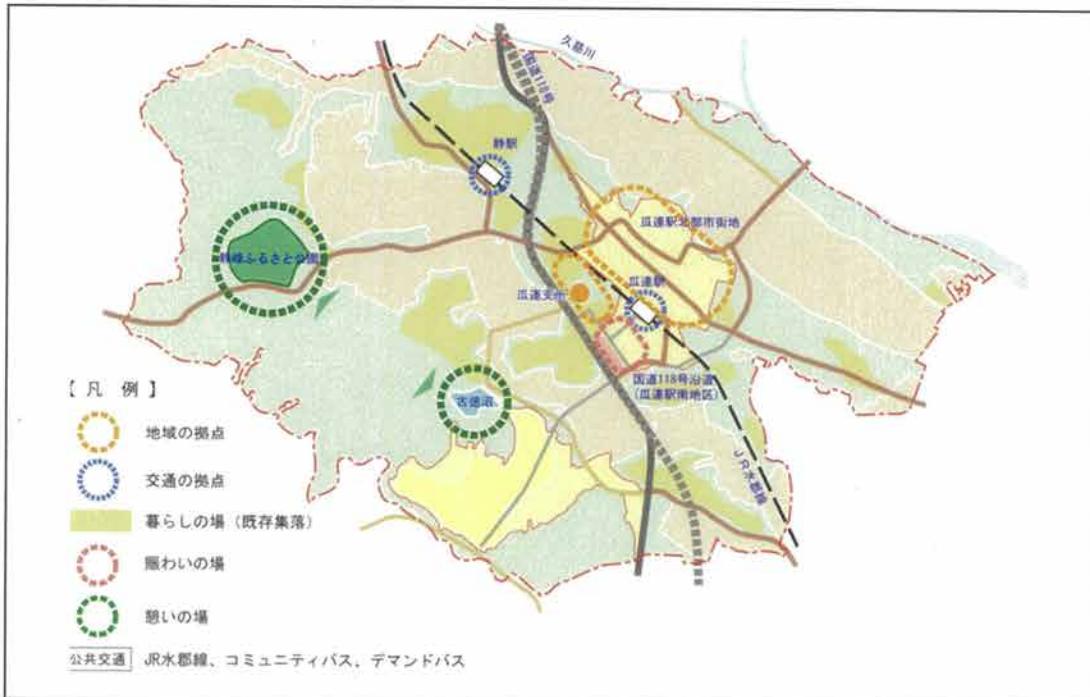
### 4. 地域のデザイン

地域に係る都市計画、公共施設、交通施設等から、本地域における土地利用や拠点の配置、ネットワークを以下のように設定します。

図表V-8 拠点の配置

要 素	場所・施設	機 能
地域の拠点	□瓜連駅北部市街地	○地域の生活拠点
	□瓜連支所周辺	○生涯学習・福祉、行政サービスの拠点
交通の拠点	□瓜連駅	○JR水郡線、バス等との交通結節点
	□静駅	○JR水郡線との交通結節点
暮らしの場	□市街化区域(住居系用途)	○低～中層の住宅地
	□既存集落	○低層の農家住宅・分家住宅
賑わいの場	□国道118号沿道 (瓜連駅南地区)	○沿道型商業施設
憩いの場	□古徳沼	○地域の憩いの場
	□静峰ふるさと公園	○市民の憩いの場
ネットワーク	□都市計画道路	○市街地内の連携軸・歩行者・自転車動線
	□うりづらロマンロード	○地域資源を巡る回遊軸
公共交通	□JR水郡線	○水戸市、常陸大宮市方面との連携
	□コミュニティバス	○市内拠点の連携
	□デマンドバス	○市内拠点への移動手段

拠点の配置(瓜連地域)



## 5. 地域づくりの施策

地域づくりの目標をもとに、地域の将来像を実現するための施策を以下のように設定します。

### (1) 瓜連市街地の拠点性を高める施策

#### ① 瓜連駅南地区の宅地化の促進

- ・瓜連駅南地区では、宅地開発等の都市的土地利用誘導に努めます。
- ・国道118号沿道では、地域の生活拠点として商業・業務施設等の立地を誘導します。

#### ② 歴史・文化等を生かした散策環境の充実

- ・瓜連市街地では、うりづらロマンロードを中心に地域資源の情報やサイン等の充実を進め、歴史・文化資源を生かした街歩きを促進します。
- ・静神社、古徳沼等の地域に分布する地域資源の連携強化を図り、散策や回遊を促進します。
- ・散策環境の充実にあたっては、交流拠点との連携方策の充実を図ります。

#### ③ 低利用地の利活用の推進

- ・瓜連駅北側の市有地については、市街地の活性化を支援する資源として、活用方策の検討と具体化を目指します。

#### ④ 身近な利便性を確保する機能の維持

- ・地域生活における利便性を確保するため、瓜連市街地を中心として、日常の買物や公共サービス機能の維持に努めます。

#### ⑤新たな交流拠点の形成

- ・瓜連支所周辺においては、支所機能を中心に行政サービス、生涯学習機能の充実を図る他、国道118号に面する特性を生かした交流を促進します。

#### ⑥市街地の基盤となる施設整備

- ・市街地周辺における交通処理の円滑化を図るために、都市計画道路平野・杉本線の整備を促進します。
- ・市街化区域内では、安全で機能的な生活環境を確保するため、狭隘道路や排水施設の整備を進めます。
- ・子供の遊び場及び高齢者の憩いの場、避難場所として、公園や緑地等のオープンスペースの確保に努めます。

#### ⑦集落の保全

- ・地域の居住人口の維持を図るために、人口動向に留意しながら、市街化調整区域における、地区計画及び区域指定の効果的な活用に向けた取り組みを進めます。

### (2) 自然・歴史を生かす拠点とネットワークを形成するための施策

#### ① 静峰ふるさと公園や古徳沼の魅力向上

- ・既存施設の維持・管理を図るとともに、地域資源としての魅力を高めるため、周辺の景観や環境の保全を図ります。

#### ② 地域資源を連携するネットワークづくり

- ・地域資源を活用した交流や地域への来訪を促進するため、地域資源に関する情報媒体やサイジングシステムの充実を目指します。

### (3) 田園環境との調和した暮らし環境づくりを進めるための施策

#### ① 住宅地における生活環境やコミュニティの維持

- ・少子高齢化の中で地域コミュニティの形成を促進するため、地域の交流機能の維持やまちづくり活動を通じた機会の創出に努めます。

#### ② JR水郡線の利用促進の支援

- ・鉄道利用の利便性向上を図るために、鉄道と自動車、自転車等の乗り換え等の円滑性確保に向け、駅前広場やアクセス道路、駐輪場・駐車場等の駅周辺環境の整備を進めます。
- ・観光分野等との施策の連携を図りながら、地域資源巡り等における利用機会の創出を目指します。

#### ③ まとまりのある緑や水辺環境の保全・活用

- ・まとまりある緑や水辺については、未来に継承する地域資源として、必要な行政施策や市民活動を通じ保全・活用に努めます。
- ・緑地や地域環境を保全するため不法投棄の監視に努めます。

#### ④ 集落・営農環境の保全

- ・集落については、田園地域における居住の場として位置づけ、拠点的集落における生活支援機能(商業や金融、福祉サービス機能等)の維持に努めます。

- ・まとまりある農地については、集団性や営農環境の保全に努めます。

## ⑤地域景観の保全

- ・地域西部の丘陵部等、豊かな緑資源が形成する景観の保全に努めます。
- ・静峰ふるさと公園や古徳沼等の交流要素となる地域資源周辺では、景観資源の保全・活用を図るとともに、屋外広告物の適切な規制を行い、魅力ある景観の演出を図ります。
- ・国道118号、県道日立笠間線、県道那珂瓜連線等の幹線道路沿道では、沿道景観の適正化を図るため、屋外広告物の動向を注視し必要な施策を講じます。

図表V-9 瓜連地域の将来像



## V-2-3 額田・神崎地域

## 1. 地域の現況と課題

額田・神崎地域は、古くから地域の中心であった額田集落を中心に寺社等の地域資源が多く分布しています。一方で、向山地区には原子力関連施設が立地するとともに、商業・業務、医療福祉等の生活支援機能が集積する菅谷地区に近接し、常陸太田市、ひたちなか市や東海村への利便性も高い等、田園的要素を基本に都市的な利便性を享受できる地域です。

このような額田・神崎地域の課題として、次のような課題を設定します。

図表V-10 地域の課題

分野	課題
都市計画	□社会動向等を考慮した都市施設の適正化
土地利用	□向山地区(工業専用地域)の都市的土地区画整理事業 □幹線道路沿道等での土地利用の適正化
生活環境 (基盤施設)	□生活排水施設の整備(公共下水道・合併浄化槽、農業集落排水事業) □人口減少・高齢化等への対応 □地域コミュニティの維持と形成促進
地域づくり (魅力づけ)	□地域に分布する自然・歴史資源の活用
その他	□JR水郡線の利用促進

## 2. 地域の役割と将来像

本地域は、自然・歴史的要素を多く有する地域である一方で、原子力関連施設が集積する東海村に隣接し、原子力関連機能の集積も想定される地域です。そのため、既存環境の維持による田園生活圏を形成するとともに、産業系機能を中心として本市や地域における未来の活力の源泉となる機能の導入を目指す役割が期待されます。

このような役割を担う地域として、本地区の将来像を次のように設定します。

**■地域の役割**

- 既存環境の維持による田園生活圏の形成
- 那珂市や地域における未来の活力の源泉となる産業機能の導入

**地域の将来像：歴史と調和した活力を創出する地域**

### 3. 地域づくりの方針

前項で設定した、「地域の歴史と調和した活力を創出する地域」を実現するため、地域のコミュニティや生活利便性の確保等に配慮しながら、既存の集落や営農環境の保全を基本とした施策を進めます。一方で、地区東部では、向山地区や笠松運動公園等、ひたちなか市や東海村と一体となった施策も求められることから、このような古い要素と新しい要素との調和に配慮した施策を進めることとし、次のような地域づくりの目標を設定します。

- 目標－1 田園環境と調和した暮らし環境づくりを進めます。
- 目標－2 自然・歴史を生かす拠点とネットワークを形成します。
- 目標－3 将来に向けた成長要素の充実を進めます。

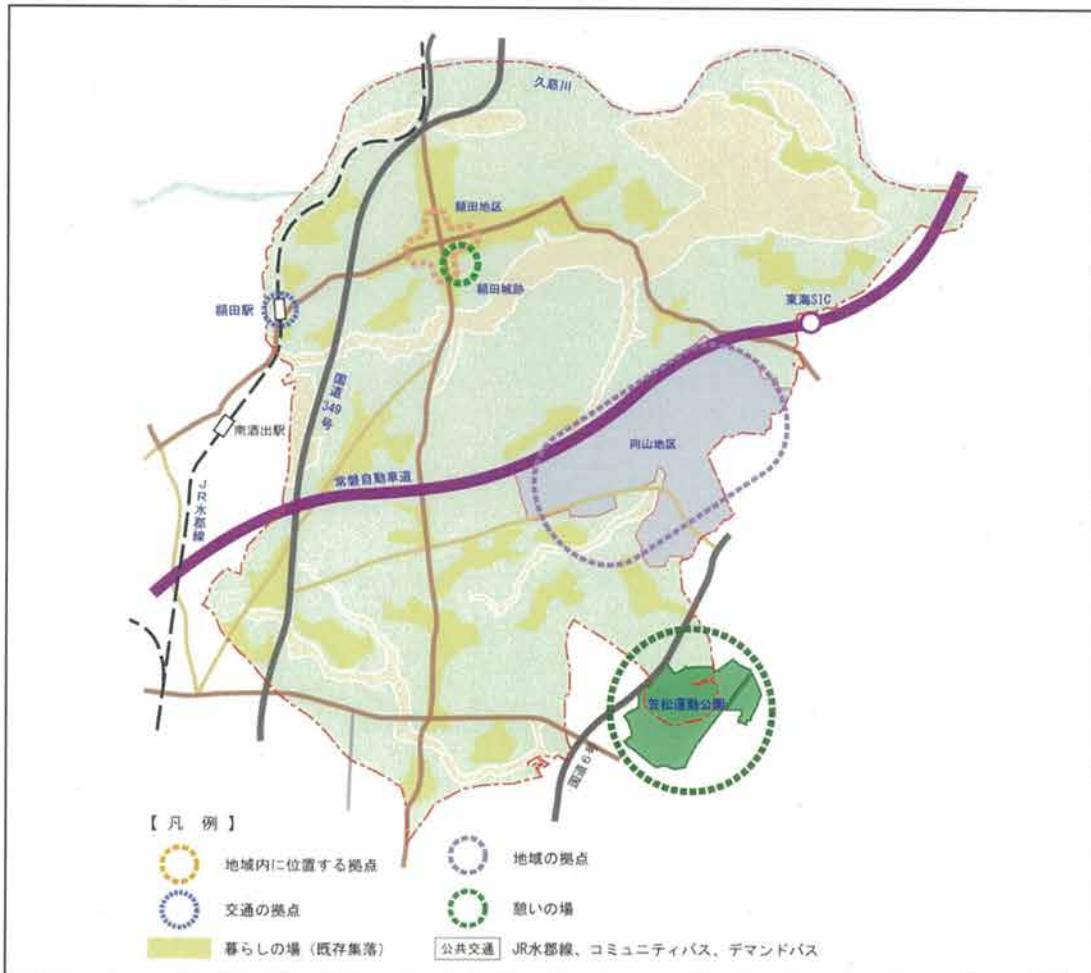
### 4. 地域のデザイン

地域に係る都市計画、公共施設、交通施設等から、本地域における土地利用や拠点の配置、ネットワークを以下のように設定します。

図表V-11 拠点の配置

要素	場所・施設	機能
地域内に位置する拠点	□額田地区	○地域の生活拠点
地域の拠点	□向山地区	○市の産業拠点
交通の拠点	□額田駅	○JR水郡線、バス等との交通結節点
暮らしの場	□額田地区	○低～中層の住宅地
	□既存集落	○低層の農家住宅・分家住宅
憩いの場	□笠松運動公園	○スポーツ・交流の場
	□額田城址	○地域の歴史を活用した拠点
公共交通	□JR水郡線	○水戸市、常陸太田方面との連携
	□コミュニティバス	○市内拠点の連携
	□デマンドバス	○市内拠点への移動手段

拠点の配置(額田・神崎地域)



## 5. 地域づくりの施策

地域づくりの目標をもとに、地域の将来像を実現するための施策を以下のように設定します。

### (1) 田園環境との調和した暮らし環境づくりを進めるための施策

#### ①額田地区への生活利便機能の集積

- ・額田地区では、地域生活拠点として、既存の商業・業務機能等の維持とともに必要な生活利便機能の維持・保全を図ります。

#### ②まとまりのある緑や水辺環境の保全・活用

- ・まとまりある緑や水辺については、未来に継承する地域資源として、必要な行政施策や市民活動を通じ保全・活用に努めます。
- ・緑地や地域環境を保全するため不法投棄の監視に努めます。

#### ③JR 水郡線の利用促進の支援

- ・鉄道利用の利便性向上を図るため、鉄道と自動車、自転車等の乗り換え等の円滑性確保に向

け、駅前広場やアクセス道路、駐輪場・駐車場等の駅周辺環境の整備を進めます。

- ・地域資源巡り等の観光分野での利用促進方策について関係機関との協議を進めます。

**④住宅地における生活環境やコミュニティの維持**

- ・少子高齢化の中で地域コミュニティの形成を促進するため、地域の交流機能の維持やまちづくり活動を通じた機会の創出に努めます。

**⑤集落・営農環境の保全**

- ・地域の居住人口の維持を図るため、人口動向に留意しながら、市街化調整区域における地区計画及び区域指定の効果的な活用に向けた取り組みを進めます。
- ・まとまりある農地については、集団性や営農環境の保全に努めます。

**⑥地域景観の保全**

- ・豊かな緑資源が形成する景観の保全に努めます。
- ・交流要素となる地域資源周辺においては、景観資源の保全・活用を図るとともに、屋外広告物の適切な規制を行い、魅力ある景観の演出を図ります。
- ・国道6号、国道349号、県道常陸那珂港山方線等の幹線道路沿道では、沿道景観の適正化を図るため、屋外広告物の動向を注視し必要な施策を講じます。

**(2)自然・歴史を生かす拠点とネットワークを形成するための施策**

**①地域資源を連携するネットワークづくり**

- ・額田城跡については、地域の歴史を物語る拠点として位置づけ、市民組織や関係部署との調整を進めながら、保全・活用や来訪者の利便性向上に向けた施策の具体化とともに、周辺に分布する寺社等との連携による地域資源としての魅力向上を目指します。
- ・地域資源を活用した交流や地域への来訪を促進するため、地域資源に関する情報媒体やサイ언スシステムの充実を目指します。

**(3)将来に向けた成長要素の充実を進めるための施策**

**①向山地区への産業集積の促進**

- ・向山地区の工業専用地域では、未利用となっている用地の利用について、関係機関に働きかけを行う等、産業拠点としてふさわしい土地利用の実現を目指します。

**②笠松運動公園の交流機能の活用**

- ・広域的な交流施設である笠松運動公園を活用した交流を創出するため、地域資源との連携を目指します。

図表V-12 頼田・神崎地域の将来像



## 【凡例】

■生活支援拠点	■居住系市街地	■居住ゾーン	■主な市道
■交流拠点	■産業系市街地	■営農ゾーン	■都市計画道路
■交通拠点	■沿道系利用	■国 道	■鐵 道
	■屋外広告物の適正化	■県 道	

## V-2-4 戸多・芳野・木崎地域

## 1. 地域の現況と課題

戸多・芳野・木崎地域は、農地や山林等が分布する田園的要素が多い地域です。また、県民の森や那珂総合公園等、広域性を有する拠点施設も立地しています。

一方で、那珂 IC に近接し大子方面へとつながる国道 118 号が通過することから、道路沿道への施設立地も進んできました。

このような戸多・芳野・木崎地域の課題として、次のような課題を設定します。

図表 V-13 地域の課題

分 野	課 題
都市計画	□社会動向等を考慮した都市施設の適正化
土地利用	□那珂西部工業団地への産業集積の促進 □幹線道路沿道等での土地利用の適正化
生活環境 (基盤施設)	□生活排水施設の整備(公共下水道・合併浄化槽、農業集落排水事業) □人口減少・高齢化等への対応 □地域コミュニティの維持と形成促進
地域づくり (魅力づけ)	□地域に分布する自然・歴史資源の活用 □河川・ため池等の水辺環境の活用
その他	□JR 水郡線の利用促進

## 2. 地域の役割と将来像

本地域は、自然・歴史的要素を多く有する地域です。また国道 118 号が通過していることから、瓜連地区とともに県北地域への来訪客を対象とする交流機能の提供が期待されます。

また、県民の森や那珂総合公園等を生かし、本市や周辺地域に対し身近に親しめるレクリエーション機会の提供が期待されます。このような役割を担う地域として、本地区の将来像を次のように設定します。

**■地域の役割**

- 県北地域への来訪客を対象とする交流機能の提供
- 身近に親しめるレクリエーション機会の提供

**地域の将来像：自然の中で人々の交流を育む地域**

### 3. 地域づくりの方針

前項で設定した、「自然の中で人々の交流を育む地域」を実現するため、地域のコミュニティや生活利便性の確保等に配慮しながら、地域資源である自然環境や営農環境の保全に努めるとともに、県民の森や那珂総合公園等の身近に利用できるレクリエーション拠点を生かした地域づくりを進めることとし、次のような地域づくりの目標を設定します。

- 目標－1 田園環境と調和した暮らし環境づくりを進めます。
- 目標－2 身近なレクリエーション機能の充実を進めます。
- 目標－3 都市機能を含む、環境の充実を進めます。

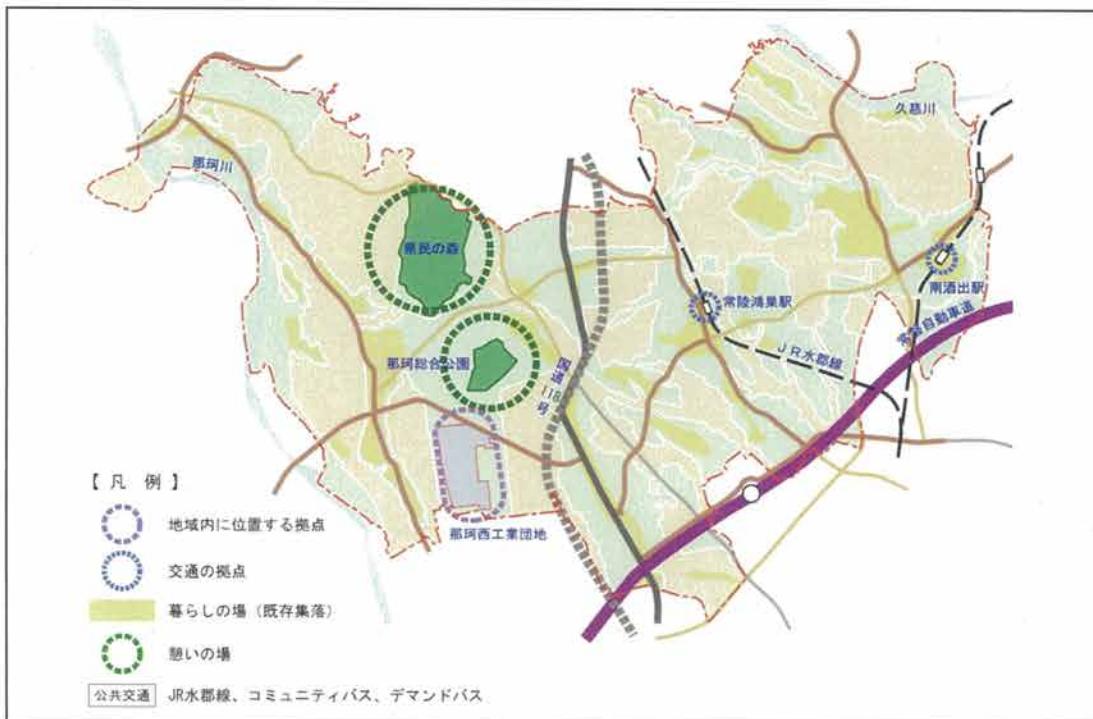
### 4. 地域のデザイン

地域に係る都市計画、公共施設、交通施設等から、本地域における土地利用や拠点の配置、ネットワークを以下のように設定します。

図表V-14 拠点の配置

要素	場所・施設	機能
地域内に位置する拠点	□那珂西工業団地地区	○市の産業拠点
	□県民の森周辺地区	○県北地域の自然体験の場
交通の拠点	□南酒出駅	○JR水郡線との交通結節点
	□常陸鴻巣駅	○JR水郡線との交通結節点
暮らしの場	□戸多地区	○地域の生活拠点
	□芳野地区	○地域の生活拠点
	□木崎地区	○地域の生活拠点
	□既存集落	○低層の農家住宅・分家住宅
憩いの場	□那珂総合公園周辺地区	○市民のスポーツ・交流の場
公共交通	□JR水郡線	○水戸市、常陸大宮市、常陸太田市方面との連携
	□コミュニティバス	○市内拠点の連携
	□デマンドバス	○市内拠点への移動手段

拠点の配置(戸多・芳野・木崎地域)



## 5. 地域づくりの施策

地域づくりの目標をもとに、地域の将来像を実現するための施策を以下のように設定します。

### (1) 田園環境との調和した暮らし環境づくりを進めるための施策

#### ①住宅地における生活環境やコミュニティの維持

- 少子高齢化の中で地域コミュニティの形成を促進するため、地域の交流機能の維持やまちづくり活動を通じた機会の創出に努めます。

#### ②身近な利便性を確保する機能の充実

- 地域の拠点では、公共施設や駅、郵便局等の生活関連施設を活用した地域の生活支援機能(商業や金融、福祉サービス機能等)の充実を図ります。
- 地域生活における利便性を確保するため、菅谷地区等への交通機能の充実を図ります。

#### ③まとまりのある緑や水辺環境の保全・活用

- まとまりある緑や水辺については、未来に継承する地域資源として、必要な行政施策や市民活動を通じ保全・活用に努めます。
- 緑地や地域環境を保全するため不法投棄の監視に努めます。

#### ④JR水郡線の利用促進の支援

- 鉄道利用の利便性向上を図るため、鉄道と自動車、自転車等の乗り換え等の円滑性確保に向け、駅前広場やアクセス道路、駐輪場・駐車場等の駅周辺環境の整備を進めます。
- 地域資源巡り等の観光分野での利用促進方策について関係機関との協議を進めます。

#### ⑤集落・営農環境の保全

- ・集落については、田園地域における居住の場として位置づけ、生活環境の維持に努めます。
- ・地域の居住人口の維持を図るため、人口動向に留意しながら、市街化調整区域における区域指定の活用を図ります。
- ・地域の居住人口の維持を図るため、人口動向に留意しながら、市街化調整区域における地区計画及び区域指定の効果的な活用に向けた取り組みを進めます。
- ・まとまりある農地については、集団性や営農環境の保全に努めます。

#### ⑥地域景観の保全

- ・交流要素となる地域資源周辺においては、景観資源の保全・活用を図るとともに、屋外広告物の適切な規制を行い、魅力ある景観の演出を図ります。
- ・国道118号、那珂IC周辺、県道下宿常陸鴻巣停車場線等の幹線道路沿道では、沿道景観の適正化を図るため、屋外広告物の動向を注視し必要な施策を講じます。

### (2) 身近なレクリエーション機能の充実を進めるための施策

#### ①地域資源を連携するネットワークづくり

- ・地域資源を活用した交流や地域への来訪を促進するため、地域資源に関する情報媒体やサイ  
ンシステムの充実を目指します。

#### ②県民の森、那珂総合公園等の交流拠点の活用

- ・広域性を有する交流拠点として、施設の適正な維持管理に努めるとともに、地域資源としての魅力を高めるため、周辺の景観や環境の保全を図ります。
- ・広域からの利便性を高めるためアクセス性の確保を図るとともに、周辺拠点との連携強化を図ります。

### (3) 都市機能の充実を進めるための施策

#### ①那珂西部地区への産業集積の促進

- ・那珂西部地区では、緑豊かな操業環境の維持に努めるとともに、産業拠点として企業立地を進めます。

#### ②那珂ICからのアクセス機能の維持

- ・那珂IC周辺の交通処理機能の維持を図り広域からの利便性確保に努めます。

図表V-15 戸多・芳野・木崎地域の将来像



## V-2-5 五台地域

## 1. 地域の現況と課題

五台地域は、市街化区域は指定されてないものの、水戸市やひたちなか市への利便性が高く、幹線道路沿道での住宅や商業施設等の立地が進んできた地域です。一方で那珂川沿岸の水田や平地林等も分布し良好な田園環境を有するとともに、教育施設も立地しており文教地区としての性格も有する地域です。

図表V-16 地域の課題

分 野	課 題
都市計画	<input type="checkbox"/> 都市計画道路の整備
土地利用	<input type="checkbox"/> 営農環境との調和 <input type="checkbox"/> 国道118号、国道349号沿道での土地利用の適正化
生活環境 (基盤施設)	<input type="checkbox"/> 既存の居住環境の維持 <input type="checkbox"/> 生活排水施設の整備(公共下水道・合併浄化槽、農業集落排水事業) <input type="checkbox"/> 地域コミュニティの維持と形成促進
地域づくり (魅力づけ)	<input type="checkbox"/> 河川・ため池等の水辺環境の活用 <input type="checkbox"/> 文教地区としての環境保全
その他	<input type="checkbox"/> JR水郡線の利用促進

## 2. 地域の役割と将来像

本地域は、水戸市やひたちなか市に近接する水戸市外縁の地域として、本市はもとより水戸市との機能分担を考慮することが必要です。そのため、那珂川という水戸都市圏でのオープンスペースとなる空間を挟んで水戸市に近接するという位置条件を背景として、教育施設の充実・居住環境の充実を図ることが期待されます。

## ■地域の役割

- 教育施設の集積を生かした教育環境の充実
- 水戸市との近接性を生かした環境整備

**地域の将来像：都市と自然が調和した学びと暮らしの地域**

## 3. 地域づくりの方針

前項で設定した、「都市と自然が調和した暮らしの地域」を実現するため、既存の居住空間の環境保全を図るとともに、那珂川と那珂台地が構成する斜面緑地等の景観や文教施設の集積等を生かした地域環境の魅力向上を図ることとし、次のような地域づくりの目標を設定します。

- 目標-1 これまでの暮らし環境の維持を図ります。
- 目標-2 文教施設を生かし地域の魅力向上を図ります。
- 目標-3 田園環境と調和した暮らし環境づくりを進めます。

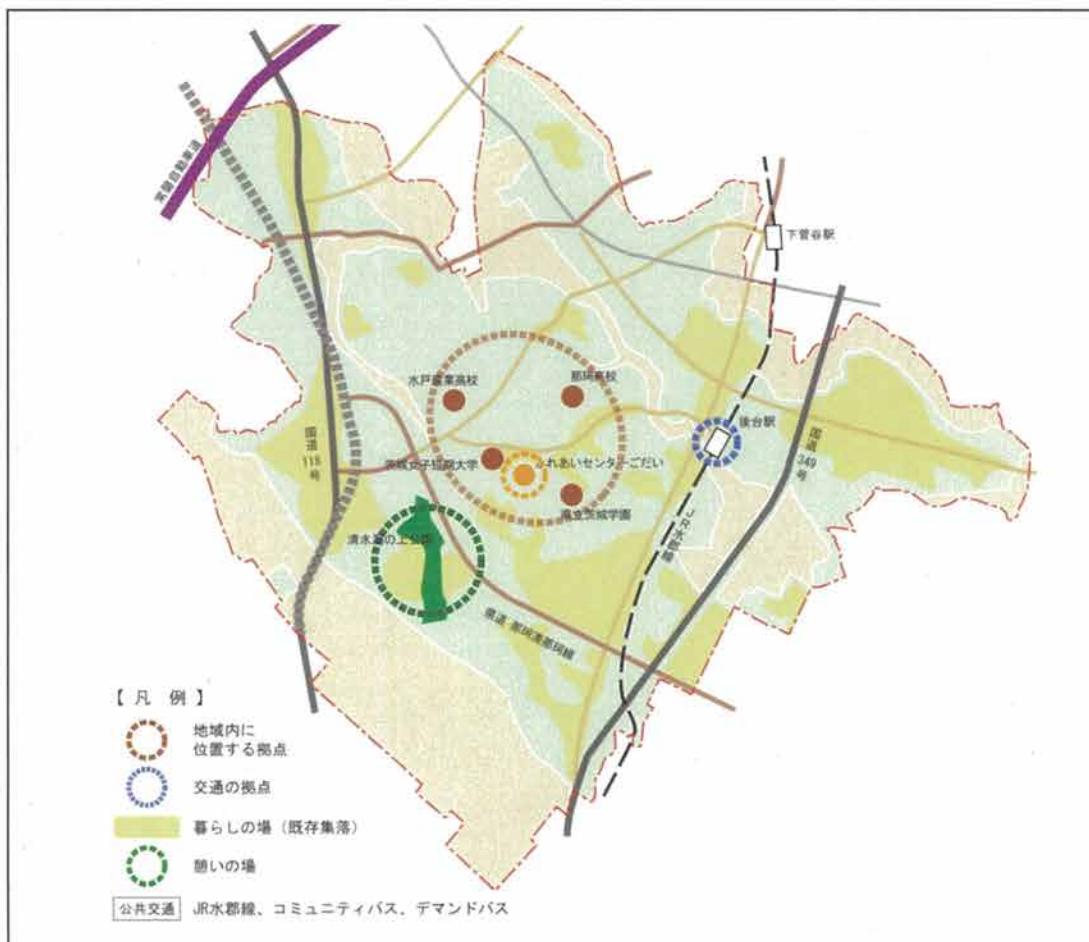
#### 4. 地域のデザイン

地域に係る都市計画、公共施設、交通施設等から、本地域における土地利用や拠点の配置、ネットワークを以下のように設定します。

図表V-17 拠点の配置

要素	場所・施設	機能
地域内に位置する拠点	□教育施設集積地区 □ふれあいセンターごだい周辺	○市の文教ゾーン ○ふれあいセンターを中心とする地域の生活拠点
交通の拠点	□后台駅	○JR水郡線との交通結節点
憩いの場	□清水洞の上公園	○生態系を生かした自然体験の場
暮らしの場	□既存集落	○低層の農家住宅・分家住宅
公共交通	□JR水郡線	○水戸市、常陸大宮市、常陸太田市方面との連携
	□コミュニティバス	○市内拠点の連携
	□デマンドバス	○市内拠点への移動手段

拠点の配置(五台地域)



## 5. 地域づくりの施策

地域づくりの目標をもとに、地域の将来像を実現するための施策を以下のように設定します。

### (1)これまでの暮らし環境の維持を図るための施策

#### ①住宅地における生活環境やコミュニティの維持

- ・少子高齢化の中で地域コミュニティの形成を促進するため、地域の交流機能の維持やまちづくり活動を通じた機会の創出に努めます。

#### ②身近な利便性を確保する機能の充実

- ・生活利便性の向上による地域の魅力創出を図るため、地域拠点の形成や生活軸の明確化を図ります。
- ・地域拠点では、公共施設や駅、郵便局等の生活関連施設を活用した地域の生活支援機能(商業や金融、福祉サービス機能等)の充実を図ります。
- ・地域生活における利便性を確保するため、菅谷地区等への交通機能の充実を図ります。

#### ③JR水郡線の利用促進の支援

- ・鉄道利用の利便性向上を図るため、鉄道と自動車、自転車等の乗り換え等の円滑性確保に向け、駅前広場やアクセス道路、駐輪場・駐車場等の駅周辺環境の整備を進めます。
- ・地域資源巡り等の観光分野での利用促進方策について関係機関との協議を進めます。

#### ④住宅地域の基盤となる施設整備

- ・快適な生活環境を確保するため、公共下水道全体計画等に基づく污水排水整備や、道路側溝等の雨水排水施設の整備を推進します。

#### ⑤集落の保全

- ・地域の居住人口の維持を図るため、人口動向に留意しながら、市街化調整区域における地区計画及び区域指定の効果的な活用に向けた取り組みを進めます。

### (2)文教施設を生かし地域の魅力向上を図るための施策

#### ①文教地区としてふさわしい地域空間の創出

- ・教育施設が集積する文教地域として地域の魅力向上を図るため、文教施設周辺での屋外広告物の適正化を図ります。

### (3)田園環境との調和した暮らし環境づくりを進めるための施策

#### ①まとまりのある緑や水辺環境の保全・活用

- ・清水洞の上公園等、まとまりある緑や水辺については、未来に継承する地域資源として、必要な行政施策や市民活動を通じ保全・活用に努めます。
- ・緑地や地域環境を保全するため不法投棄の監視に努めます。

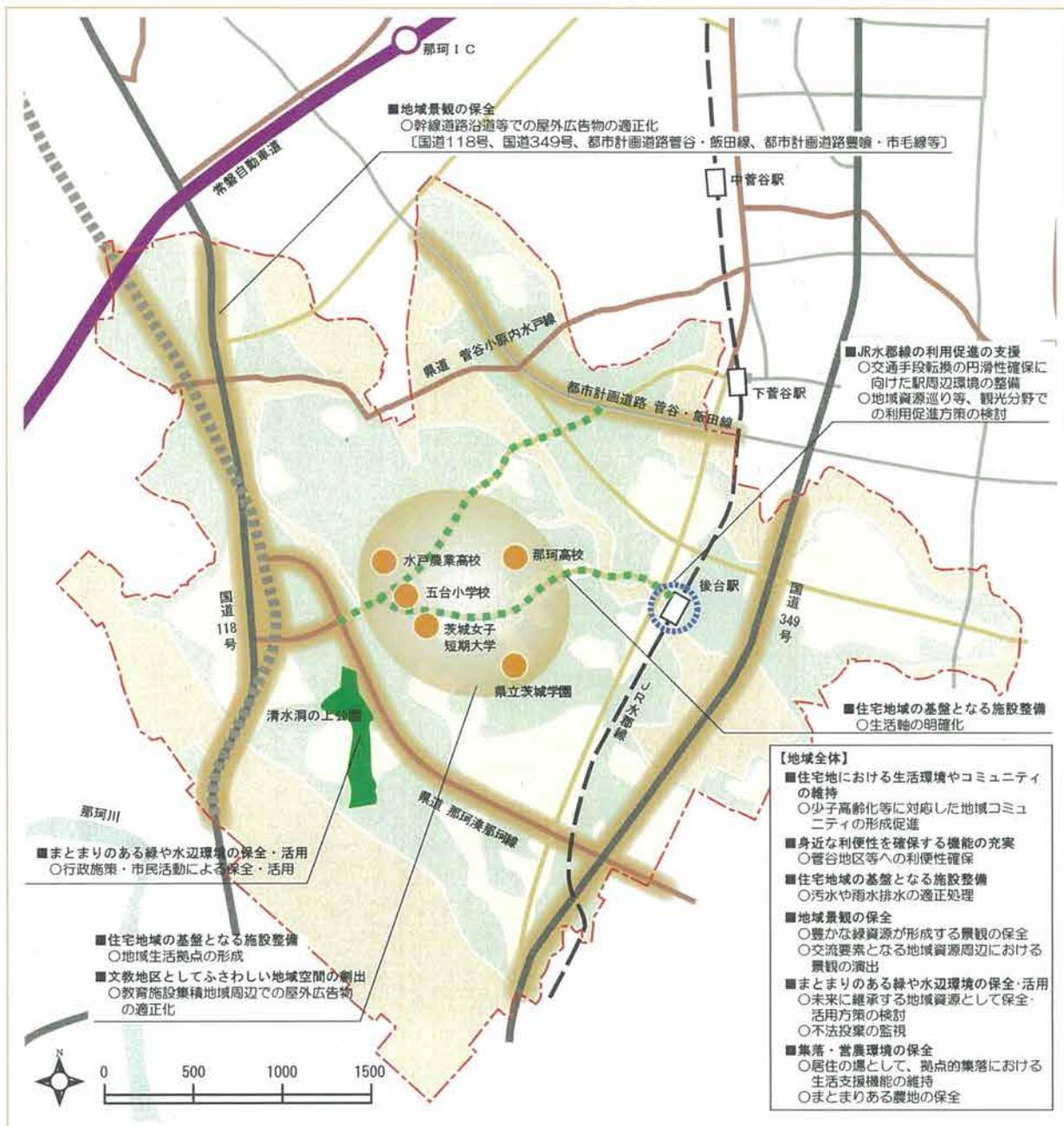
#### ②集落・営農環境の保全

- ・集落については、田園地域における居住の場として位置づけ、拠点的集落における生活支援機能(商業や金融、福祉サービス機能等)の維持に努めます。
- ・まとまりある農地については、集団性や営農環境の保全に努めます。

#### ③地域景観の保全

- ・豊かな緑資源が形成する景観の保全に努めます。
- ・交流要素となる地域資源周辺においては、景観資源の保全・活用を図るとともに、屋外広告物の適切な規制を行い、魅力ある景観の演出を図ります。
- ・国道118号、国道349号、都市計画道路菅谷・飯田線、都市計画道路豊喰・市毛線等の沿道では、沿道景観の適正化を図るため、屋外広告物の動向を注視し必要な施策を講じます。

図表V-18 五台地域の将来像



## 【凡例】

	交通拠点		農業ゾーン		県道		都市計画道路
	居住ゾーン		国道		主な市道		鉄道
	屋外広告物の適正化						

## 第VI章 都市づくりの実現に向けて

### 1. 前計画に基づく成果

前計画に位置づけた施策の中で、計画の見直しまでに実施・完了した主な施策は以下の通りであり、今後は、これらの成果を踏まえつつ、第III章で示した基本方針に基づき、社会的背景の変化等に対応しつつ、引き続き施策を実施することとします。

図表VI-1 前計画に基づく施策の実施状況

施策項目	実施・完了した主な施策
土地利用の誘導に関する方針 (土地利用及び開発の適正な誘導)	<ul style="list-style-type: none"> <li>□中里地区の市街化調整区域への編入</li> <li>□居住環境の保全に向けた地区計画制度の活用 (上菅谷地区、杉原地区、下菅谷地区)</li> <li>□沿道型施設の誘導に向けた用途地域の見直し (中菅谷地区、東組地区、下菅谷地区、瓜連駅南地区)</li> </ul>
市街地環境の充実に関する方針 (市街地基盤の整備と市街地機能の活性化)	<ul style="list-style-type: none"> <li>□土地区画整理事業や地区計画地区の宅地化促進 (下菅谷地区)</li> <li>□上菅谷駅前の土地区画整理事業の推進</li> <li>□杉原地区の地区施設整備の推進</li> <li>□下菅谷地区の地区施設整備の推進</li> <li>□地区計画制度の活用</li> <li>□歩行者環境の整備(都市計画道路整備、両宮排水路整備)</li> <li>□公共交通機関の利便性向上 (コミュニティバスのルート再編、デマンドバスの運行)</li> <li>□国道118号沿道への生活支援機能の集積(用途地域の変更)</li> <li>□向山地区での企業の誘致</li> <li>□市街地骨格道路を補完する地区施設の整備 (地区計画に基づく施設の整備)</li> <li>□開発行為による宅地整備への指導(事務処理市に移行)</li> </ul>
交通ネットワークの充実に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>□都市計画道路の未整備区間、駅アクセス道路の整備 (上菅谷停車場線、下菅谷停車場線)</li> <li>□都市計画道路や細街路の整備 (社会资本整備総合交付金の活用による整備推進)</li> <li>□両宮排水路の未整備地区整備(歩行者専用道路)</li> </ul>
安心して暮らせる都市環境の創造に関する方針 (人にやさしい環境づくり、都市防災の推進、排水の処理等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>□公共下水道計画に基づく公共下水道の整備</li> <li>□合併処理浄化槽の普及(合併浄化槽の設置費用補助)</li> <li>□両宮排水路の未整備区間の整備</li> <li>□公共建築物の耐震化 (全90施設中69施設で完了、耐震化率76.7%)</li> <li>□住宅・建築物所有者等の耐震化への支援 (那珂市木造住宅耐震化推進事業補助制度)</li> </ul>
魅力ある都市環境の創造に向けた方針 (景観形成、公園・緑地、河川空間等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>□屋外広告物条例に基づく許可・指導の実施</li> <li>□森林愛護隊、緑の少年団等に対する支援の実施</li> <li>□清水洞の上地区や古徳沼等の環境保全のため、地域や団体の活動に対する支援を実施</li> </ul>
市民ニーズに対応した都市経営に関する方針 (市民協働、都市基盤の維持管理)	<ul style="list-style-type: none"> <li>□まちづくりの情報提供の充実、まちづくりの人材育成 (出前講座等の実施)</li> <li>□地区住民による街路樹や緑地管理の展開 (上菅谷停車場線において、地域住民を交えた管理を実施)</li> </ul>

## 2. 施策の実現に向けた視点

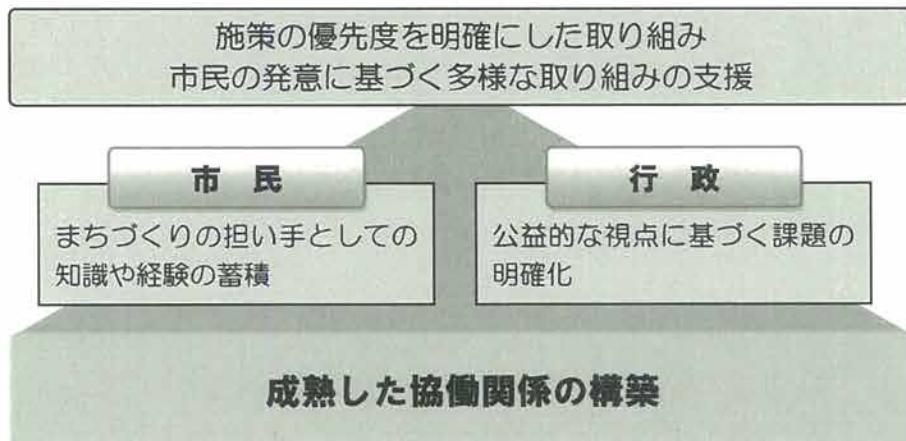
総合計画後期基本計画においては、行財政運営において、①行政改革・行政評価の推進、②地方分権化への対応、③広域行政の推進が掲げられています。

都市計画施策の推進においても、総合計画で示された方向性を鑑みつつ、人口減少や高齢化等の社会情勢の動向を考慮しながら、施策の優先度を明確にして取り組むことが必要になります。

また、施策の実施においては、市民の発意に基づく多様な取り組みの支援や、将来の維持・管理までを含めた「都市経営」という視点も重要になります。

そのため、主として行政が主体となって、公益的な視点から本市が有する課題について明確化を図り、将来都市像の実現という視点に基づき実施する施策を決定するとともに、市民の発意に基づく多様な取り組みを支援するため、市民参加制度の充実とともに、市民においてもまちづくりの担い手としての知識や経験を深め、行政との間で成熟した協働関係を構築していくことが不可欠です。

図表VI-2 施策実現に向けた視点

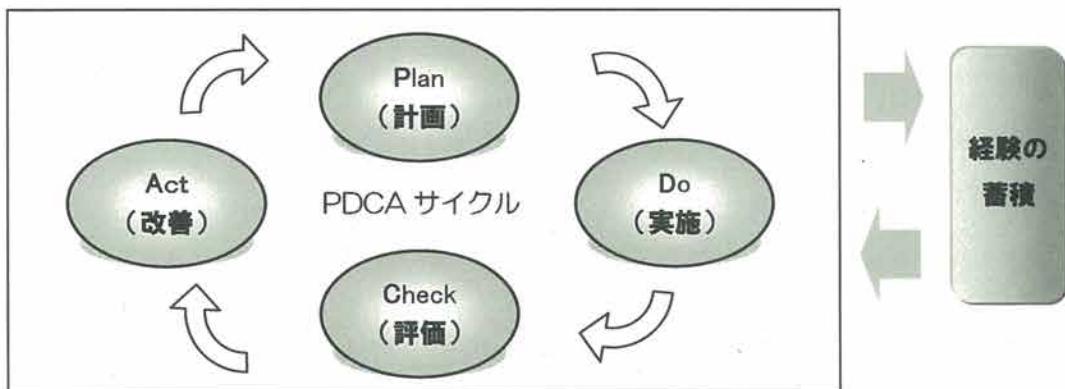


また、市民においては、個人だけでなく地域で事業活動を営む事業者の存在も重要な要因となっています。都市計画と密接に関わる開発や保全、景観づくり等では、事業者の活動が直接地域の態様を変化させる要因ともなり、個人としての市民にも増して事業者の責務が重要な要因となっています。

### 3. 計画管理と経験の蓄積

計画の実施にあたっては、計画の進捗管理と必要な是正を適正に進めるため、計画(Plan)を実施し(Do)、その結果を評価し(Check)、改善し(Action)、次の計画に反映する管理の仕組みを構築します。また、これらのプロセスから得た経験を蓄積する仕組み構築し、都市施策の着実な実現を図ります。

表一P-D-C-A サイクルと経験の蓄積



### 4. 都市計画制度の周知

都市計画制度は、市民生活に深く関わるものであり、円滑な運用においては、行政だけでなく市民も理解に努めることが不可欠です。

都市計画の中でも、区域区分や地域地区(用途地域)については、市民に身近な都市計画であり、人口減少や空き家の増加等、新たな課題が顕在化する状況においては、これらの周知を促進することが重要であり、制度の紹介やPR等に努めます。

特に、市街化調整区域においては、県内市町村においても、地区計画や区域指定制度の導入が行われており、本市においてもその必要性の議論が進んでいます。しかし、開発許可制度においては、連たんという概念を持ちながら、既存集落での農家住宅・分家住宅の建築、近隣住民のための利便施設・公益施設の建築が可能であることから、地区計画や区域指定制度の議論と合わせて、これらの周知にも取り組みます。

P-D-C-A サイクル：事業活動等を計画どおりスムーズに進めるための管理サイクル。綿密に計画を立て、そのとおりに(軌道修正しながら)実践し、結果を評価し、改善し、次につなげるというサイクルを示す。

**【参考：開発許可制度の概要】**

○市街化調整区域：市街化を抑制

→法34条では、「市街化を促進する恐れのないもの」「市街化区域内に立地することが不適当なもの」が立地可(許可制)

○1号から13号までは建築できる建築物等を列記。14号(開発審査会)で1から13まであてはまらないものを個別に審査。

法 第 34 條 該 當 條 項	1号	近隣住民のための利便施設・公益施設
	2号	観光資源活用施設・鉱物資源加工施設
	3号	温度、湿度、空気等特別の条件を要する施設
	4号	農産物加工施設等
	5号	特定農山村地域における農林業活性化施設
	6号	共同化事業
	7号	既存工場等関連施設
	8号	危険物処理施設等
	9号	沿道サービス施設・火薬製造施設
	10号	地区計画適合施設
	11号	既存集落の区域指定
	12号	地域区分、既定許可基準上の自己用住宅
	13号	権利の届出に基づく開発行為
	14号	都道府県知事が開発審査会 市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化 区域内において行うことが困難又は著しく不適当