

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、複合系、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、都市的土地利用を促進します。
- 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。

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、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。

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、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。

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。

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、地区の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。

(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。



幹線道路沿道での用途地域の変更により、商業施設の立地が促進され、生活利便性の確保が図られました。

- 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。

(3) 市街化調整区域における土地利用について

- 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、集落地域の維持に向け、ホームページやパンフレット等で開発許可制度について啓発に取り組みます。
- 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－1 集落機能の維持を目的とすること
- 視点－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－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・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を促進します。
- 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、両宮排水路や上菅谷停車場線、上宿・大木内線、上菅谷・下菅谷線、中台・額田線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。

都市的未利用地：市街化区域内の土地のうち、まとめ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。

図表Ⅳ－２
市街地歩行者ネットワークの考え方



瓜連地区

- 駅南地区では、都市計画道路の整備や用途地域の変更により、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。



瓜連駅周辺では駅北側の市有地の活用が課題となっています。

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、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。

(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

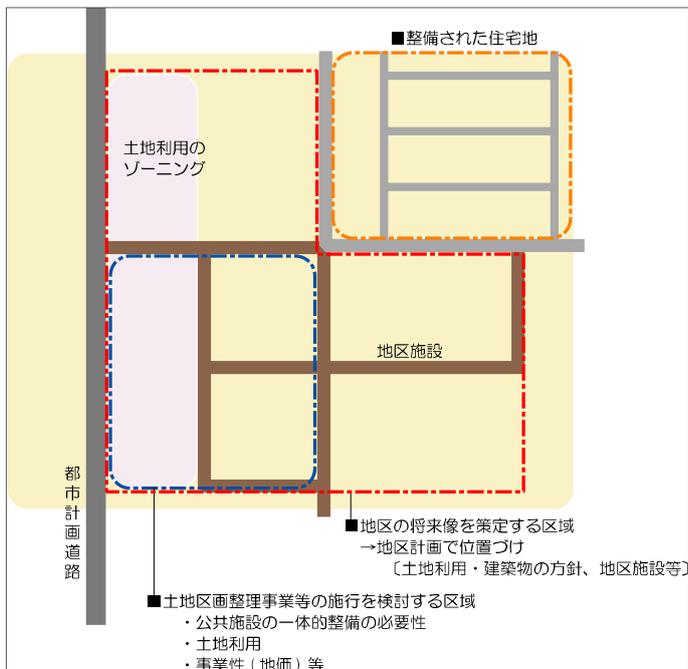
○今後の都市基盤整備は、市街地の骨格の明確化を図るため都市計画道路の整備を進めるとともに、都市計画道路に囲まれた区域を単位に区画道路の整備を進めるため、都市計画道路等の市街地の骨格となる道路を補完する道路について、地区施設として位置づけ、計画的な整備を進めます。



下菅谷地区では、地区計画に基づく道路整備を進めています。

- 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の将来像に基づき、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、総合保健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を活用し、居住機能を誘導します。
- 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、都市計画道路上菅谷・下菅谷線や上宿・大木内線などの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。



上菅谷駅と上菅谷停車場線の整備により、JR 水郡線の利便性が向上しました。



公共交通手段として、コミュニティバス「ひまわりバス」、那珂市デマンド交通「ひまわりタクシー」が運行されています。

(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。



両宮遊歩道は、歩行者や自転車で拠点施設に行くことができる軸となっています。

いばらきヘルスロード：県民が家庭、地域、職場において家族や仲間とウォーキングを行い、新たな発見と健康増進にチャレンジできるコースとして茨城県が指定しています。

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

- 自転車や徒歩による市街地散策、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	③一体的・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)
	⑥だれもが安全で円滑に利用できる公共交通の実現
	⑦だれもが安全で暮らしやすいまちづくり
	⑧様々な人・活動に応じた柔軟な対応
	⑨IT等の新技術の活用
	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) 汚水排水の整備

- 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、一時的な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、災害時の一時的な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も多いことから、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。



上菅谷地区では、地区計画によってかきや柵を誘導し、開放感のある街並みづくりが進められています。

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。



清水洞の上公園では、市民と行政の協働により、自然空間の保全・活用が行われています。

(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。

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構で、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。

(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。

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みられています。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。



上菅谷駅前地区では、地区にお住まいの皆様による花壇づくりが行われています。

(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。

那珂市地区街づくり条例：住民の参加により地区にふさわしい住み良い街づくりを推進するため、地区の街づくりや地区計画等の案の作成手続に関して必要な事項を定めた那珂市の条例(平成14年9月10日制定)