

那珂市立地適正化計画



令和4年3月
那珂市

ごあいさつ

近年、地方都市の多くで、人口減少や少子高齢化が課題となっています。そのような中、本市は、茨城県中央地域に位置し、県都水戸市や、多くの産業が集積するひたちなか市など、隣接する都市との交通の利便性が高いことから、通勤や日常生活面においての関わりが強く、菅谷地区を中心として高い住宅需要がみられており、人口については緩やかな減少にとどまっています。しかし、長期的には人口減少が予測されており、都市計画においても将来にわたって持続可能な集約型のまちづくりが求められています。



那珂市立地適正化計画は、このような都市計画を巡る環境の変化に対応できるまちづくりに向け、おおむね20年後を見据えたまちづくりの指針となる計画として策定しました。

本計画では、我が国全体の人口動向を踏まえつつ、子育てや介護、買い物の利便性といった、都市に求められる機能を将来に向けて担保するため、菅谷市街地、瓜連市街地といった従来からの市街地を基本として、コンパクトなまちづくりの方向性として誘導区域を示すとともに、機能的で魅力的なまちを創出するための都市機能、公共交通の利便性の向上、歩いて暮らせるまちづくりの実現といった施策を位置づけています。また、激甚化する災害に対応するため、ハザードエリアを考慮した集約化の在り方も示し、日常生活における利便性と安全・安心な環境を確保することにより、将来に向けて持続性・可能性のあるまちづくりを目指すこととしています。

今後は、本計画に基づきまちづくりに取り組んでまいります。立地適正化計画が目指すまちづくりの実現においては、行政だけでなく、市民の皆様や事業者の皆様のお力添えが不可欠となりますので、本計画が目指す将来像や施策について、一層のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

結びに、本計画の策定において、ご尽力をいただきました市民の皆様、関係者の皆様に、心から感謝申し上げます。

令和4年3月

那珂市長

先崎 光

序章 立地適正化計画制度の概要	1
1. 策定の趣旨	1
2. 立地適正化計画の位置づけ	2
3. 計画の目標期間	2
4. 立地適正化計画の概要	3
5. S D G s（持続可能な開発目標）との関係	5
第Ⅰ章 那珂市の概況	7
1. 位置と地勢	7
2. 人口と世帯数	8
3. 都市計画	12
4. 施設立地状況	20
5. 交通	28
6. 災害	32
7. 財政	35
8. 公共施設等の現況及び将来の見通し(那珂市公共施設等マネジメント計画)	37
第Ⅱ章 都市構造検討に向けた前提条件	39
Ⅱ－1 人口構造の変化による影響	39
1. 人口減少と高齢化による影響	39
2. 世帯構造の変化による影響	41
3. 生活の場やライフスタイルの変化に伴う市街地への影響	42
Ⅱ－2 那珂市の市街化区域の特性	43
第Ⅲ章 まちづくり分野における潮流	47
Ⅲ－1 都市を巡る変化要因	47
Ⅲ－2 都市を巡る環境の変化	48
1. 人口構造の変化	48
2. 情報技術の進展	48
3. 働き方や暮らし方の変化	48
4. 市街地密度の低下	49
5. 都市のインフラや都市空間に関する変化	49
6. 災害リスクの高まり	49
第Ⅳ章 立地適正化計画策定にあたっての課題	51

第V章 那珂市の都市活動の状況	53
V-1 那珂市民の生活圏	53
1. 商圏	53
2. 余暇圏	57
3. 医療圏	59
4. デマンドタクシーの利用状況からみた生活行動	60
V-2 建築着工動向及び市内転居の状況	64
1. 建築着工動向	64
2. 市外からの転入の状況	65
3. 市内転居の状況	66
V-3 各種サービス圏域の考え方	70
1. 生活行動圏の考え方	70
2. 市街化調整区域における生活利便機能確保の考え方	71
第VI章 まちづくりの基本方針と目指すべき都市構造	73
VI-1 まちづくりの基本方針	73
1. 那珂市全体のまちづくりの基本方針	73
2. 菅谷市街地と瓜連市街地のまちづくりの基本方針	74
VI-2 都市構造の基本的な考え方	75
1. 那珂市全体の都市構造	75
2. 市街化区域の都市構造	76
VI-3 拠点とネットワークの考え方	78
1. 那珂市全体での拠点とネットワーク	78
2. 菅谷地区の拠点とネットワーク	80
3. 瓜連地区の拠点とネットワーク	82
第VII章 誘導区域の設定	85
VII-1 居住誘導区域	85
1. 居住誘導区域設定の考え方	85
2. 居住誘導区域の設定	86
VII-2 都市機能誘導区域	91
1. 都市機能誘導区域設定の考え方	91
2. 都市機能誘導区域が担う機能	92
3. 都市機能誘導区域の設定	93
4. 誘導施設の設定	99
第VIII章 誘導施策	103

第IX章 評価指標の設定と計画管理	107
1. 立地適正化計画の指標の設定	107
2. 立地適正化計画の管理	110
第X章 防災指針	111
1. 居住誘導区域等における災害リスク分析	111
2. 大規模盛土造成地の調査状況	114
3. 防災まちづくりの取組方針	114
4. 具体的な取組	114
第XI章 市街化調整区域及び居住誘導区域外の考え方	117
資料編	119
1. 計画策定の検討の経過	119
2. 那珂市立地適正化計画策定体制	121
3. 那珂市立地適正化計画有識者会議設置要項	122
4. 那珂市立地適正化計画検討委員会設置要項	123
5. 那珂市立地適正化計画有識者会議 委員名簿	124
6. 那珂市立地適正化計画検討委員会 委員名簿	125
7. 那珂市立地適正化計画検討委員会 部会名簿	126
8. 指標設定の考え方	127
9. 那珂市立地適正化計画の作成について（諮問）	129
10. 那珂市立地適正化計画の作成について（答申）	130

1. 策定の趣旨

(1) 制度創設の背景

少子化や高齢化が進む中で、将来的な人口減少、都市基盤の老朽化、環境共生型のまちづくり、安全・安心なまちづくりの推進等、都市に対する新たな課題への対応が求められています。

2014年（平成26年）に都市再生特別措置法が改正され、居住を誘導する区域や、都市機能増進施設（医療・福祉・子育て支援・商業施設等の居住者の共同の福祉又は利便のために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの）の立地を誘導する区域を定め、行政・住民・民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりを促進するための立地適正化計画制度が創設されました。

さらに、2020年（令和2年）9月7日には、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律が施行され、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制、移転の促進、防災まちづくりの推進の観点から総合的な対策を講じることが喫緊の課題となっていることに加え、生産年齢人口の減少、社会経済の多様化に対応するため、まちなかにおいて多様な人々が集い、交流することのできる空間を形成し、都市の魅力を向上させることが必要となっていることを踏まえ、「安全なまちづくり」、「魅力的なまちづくり」の推進を図る計画としての視点が加えられています。

(2) 那珂市における策定の趣旨

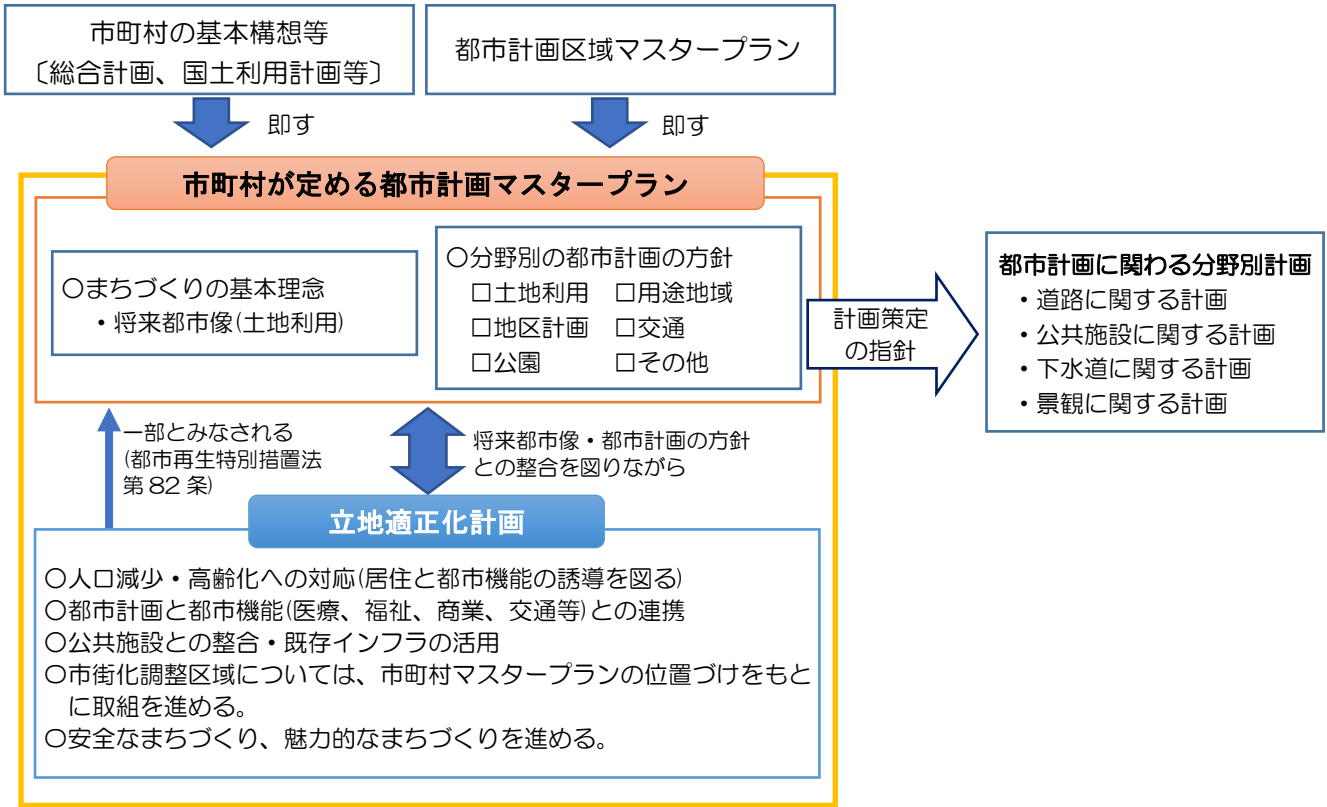
那珂市でも、全国的な傾向と同様に少子高齢化が進むとともに、人口についても従来のような増加基調から減少基調へ転じています。このような中、2015年（平成27年）3月に策定した那珂市都市計画マスタープランでは、人口減少や高齢化への対応やコンパクト化に対応した生活拠点のあり方等の視点を加え、コンパクトなまちづくりの将来像を示しました。今後も人口減少や少子高齢化が一層進むものと見込まれている中で、同計画で示した将来像を実現するため、居住の場や生活利便施設の集約化、移動利便性の確保等に向けた具体的な方向性や施策を示すことが必要となっています。また、2019年（令和元年）10月の台風19号（令和元年東日本台風）では、本市域でも浸水被害を受け、災害に強いまちづくりに向けた取組の強化も求められています。

以上のことから、那珂市立地適正化計画は、これからの都市の基本的なあり方を踏まえつつ、本市の市街地の特性やこれまでのまちづくりの履歴等を鑑みながら、将来に向けて持続可能で魅力あるまちを目指すために策定するものです。

2. 立地適正化計画の位置づけ

立地適正化計画は、市町村の基本構想、県が定める都市計画区域マスタープランに即するとともに市町村マスタープランとの調和が保たれたものであることが求められます。また、都市全体を見渡したマスタープランとしての性質を持つものであることから、都市計画法に基づく市町村マスタープランの一部と見なされる計画です。

図－立地適正化計画の位置づけ



3. 計画の目標期間

本計画は人口減少や社会・経済情勢の変化に対応しながら、都市機能や居住機能を誘導するための計画であり、継続的な施策展開が必要であることを考慮すると、長期的な視点に基づく計画とする必要があることから、計画期間は、2040年（令和22年）までとします。なお、昨今の急激な社会情勢の変化を踏まえ、概ね5年ごとに計画の評価、見直しを行うこととします。

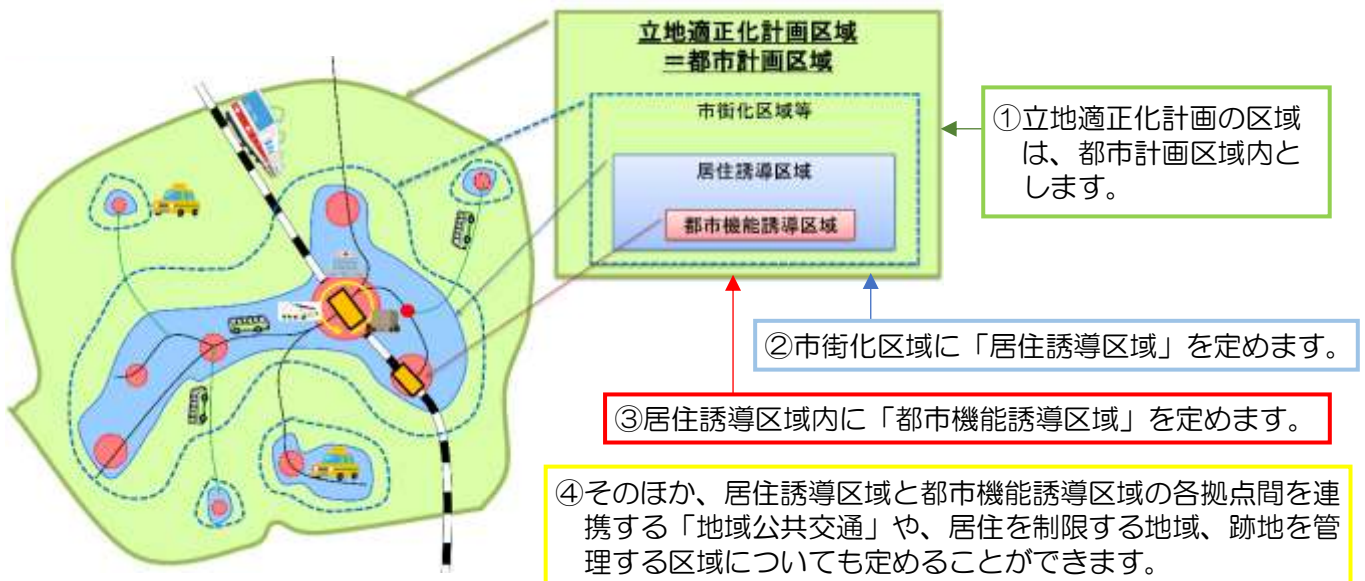
4. 立地適正化計画の概要

(1) 定める事項

立地適正化計画では、「立地の適正化に関する基本的な方針」、「立地適正化計画の区域」、「居住誘導区域」、「都市機能誘導区域」を定めます。

項目	内容
立地の適正化に関する基本的な方針	<ul style="list-style-type: none"> ○立地適正化計画を策定する際に、当該市町村の現状の把握・分析、課題を整理する。その上で、中長期的に都市の生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定する。 ○一定の人口密度の維持や生活サービス機能の計画的配置及び公共交通の充実のための施策を実現するうえでの基本的な方向性を記載する。
立地適正化計画の区域	<ul style="list-style-type: none"> ○立地適正化計画の区域は都市計画区域内。 ○立地適正化計画には、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めるとともに、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を定めることが必要。
居住誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> ○人口減少の中でも、エリア内で人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域 ■設定する条件（地域） <ul style="list-style-type: none"> ・都市機能や居住が集積する都市の中心拠点及び生活拠点並びに周辺区域 ・市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域 ・合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域 ■除外を検討する地域 以下の区域は、都市機能誘導区域、居住誘導区域からの除外を検討する。 <ul style="list-style-type: none"> ・居住誘導区域に含めないとされる区域(市街化調整区域、農用地区域など) ・災害リスクが認められる区域(土砂災害特別警戒区域、浸水想定区域など)
防災指針	○居住誘導区域内等で行う防災対策・安全確保策を定める。
都市機能誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> ○医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供を図る区域 (誘導施設→行政施設、病院、高齢者福祉施設、児童福祉施設、小学校、スーパー等) ■設定する条件 <ul style="list-style-type: none"> ・鉄道駅に近い、業務・商業などが集積する地域、都市機能が一定程度充実している区域 ・都市の拠点となるべき区域 ・周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域

図－立地適正化計画のイメージ

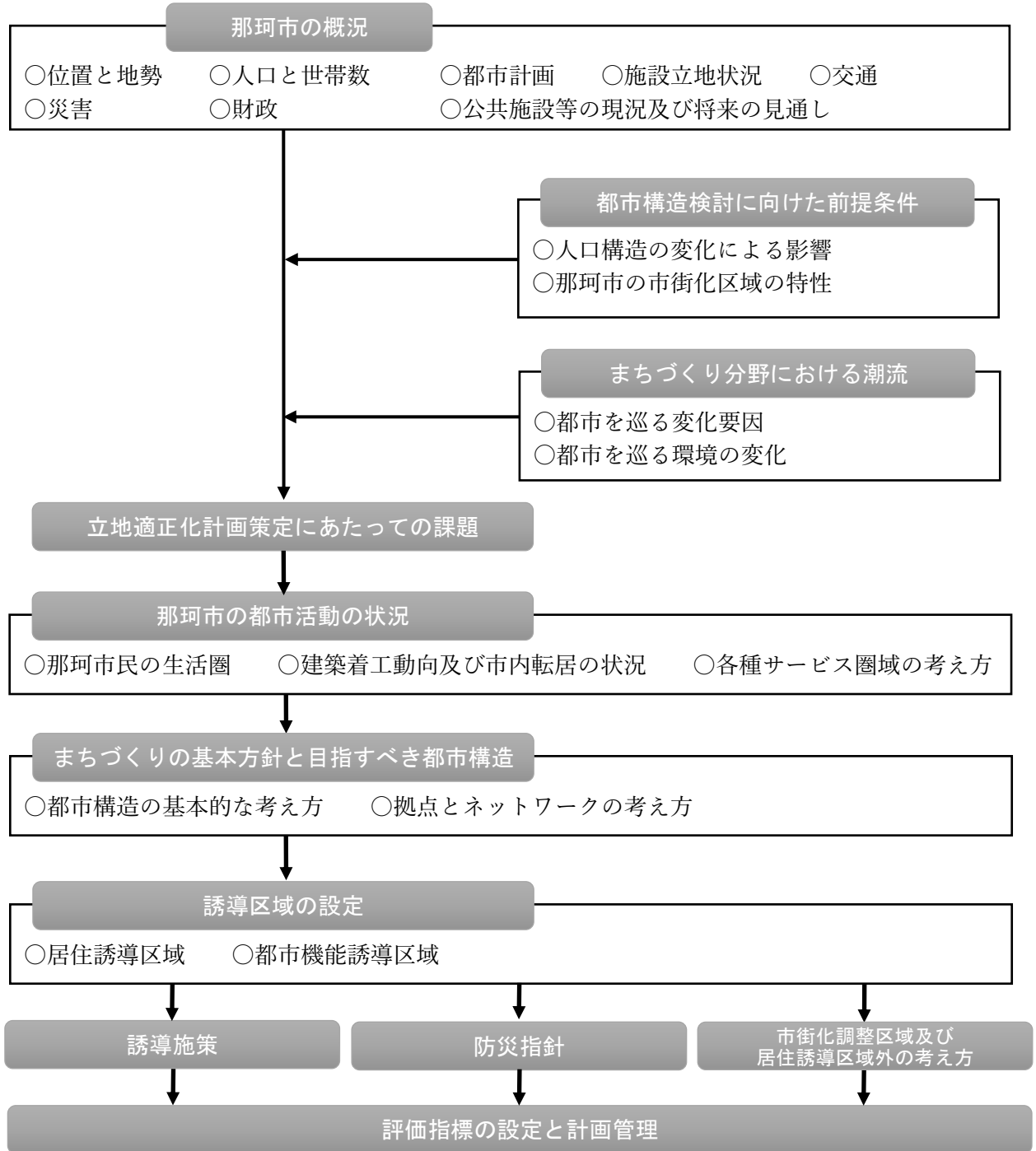


※「立地適正化計画を活用したまちづくり」をもとに作成

(2) 策定の流れ

立地適正化計画は、主として市街化区域を中心とする計画ですが、本市では、市街化調整区域にも多くの市民が居住することから、都市全体の課題と市街化区域の課題を整理した上で、まちづくり方針を検討します。

図－策定の流れ（策定フロー）



5. SDGs（持続可能な開発目標）との関係

立地適正化計画は、人口減少や高齢化が進む社会環境において、コンパクト・プラス・ネットワーク※を標榜して、持続可能なまちづくりを進めるための計画ですが、近年、行政計画においては、持続可能な世界を実現するための取組として、SDGs（持続可能な開発目標）についても考慮することが求められています。

このようなことから、本計画においても、持続可能な世界を実現するために示された、17のゴール・169のターゲットを考慮しつつ、地球上の誰一人として取り残さない（leave no one behind）という理念との整合性を考慮した計画とします。



※コンパクト・プラス・ネットワーク：

人口減少・高齢化が進む中、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し容易にアクセスできるよう、都市機能の集約をはかりながら、地域公共交通と連携してコンパクトなまちづくりを進めていく考え方。

1. 位置と地勢

(1) 那珂市の位置

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。

市内は、国道 6 号の他、国道 349 号と国道 118 号が南北に縦断し、水戸市をはじめとする周辺都市との連携が確保されています。

また、市の中央部に常磐自動車道那珂 I C、東端に東海スマート I C があり、高速道路による広域へのアクセスも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つの駅が設置され、上菅谷駅は常陸太田線と常陸大子線の分岐駅としての役割を担っています。

図－那珂市の位置



図－那珂市の地形

(2) 地 形

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、西側には栃木県の那須岳を源流とする那珂川と 2つの河川が流れており、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。



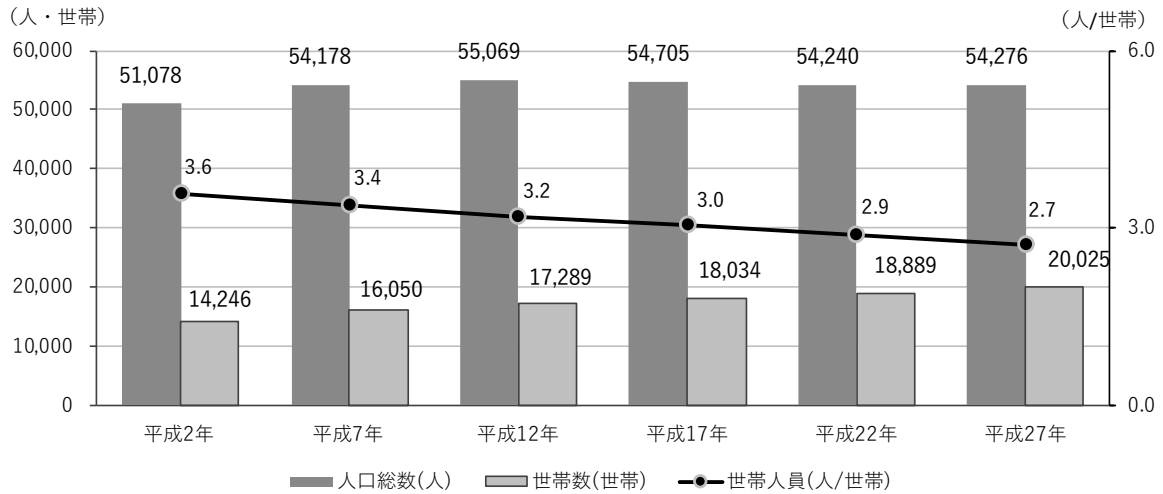
2. 人口と世帯数

(1) 人口及び世帯数の推移

本市の人口は、2000年（平成12年）まで増加してきましたが、2000年（平成12年）以降緩やかな減少に転じ近年は微減傾向にあります。一方で世帯数については増加傾向を示します。

世帯人員については、2015年（平成27年）に2.7人/世帯で、1990年（平成2年）に比べ1世帯で約1人減少しています。

図－人口及び世帯数の推移

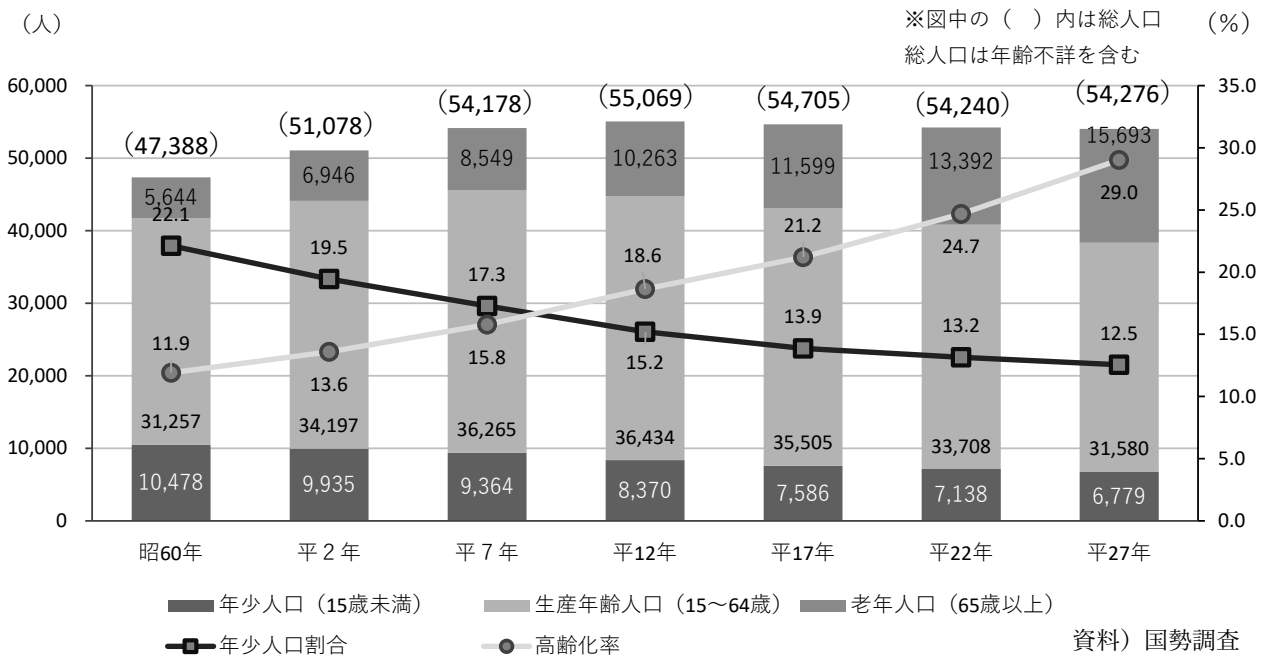


資料) 国勢調査

(2) 年齢3区分人口

年齢3区分人口をみると、生産年齢人口は2000年（平成12年）をピークに減少傾向が続いており、年少人口も緩やかな減少が続いています。一方、老年人口は、約3.5%/年で増加を続けており、2000年（平成12年）には年少人口よりも多くなっています。

図－年齢3区分人口

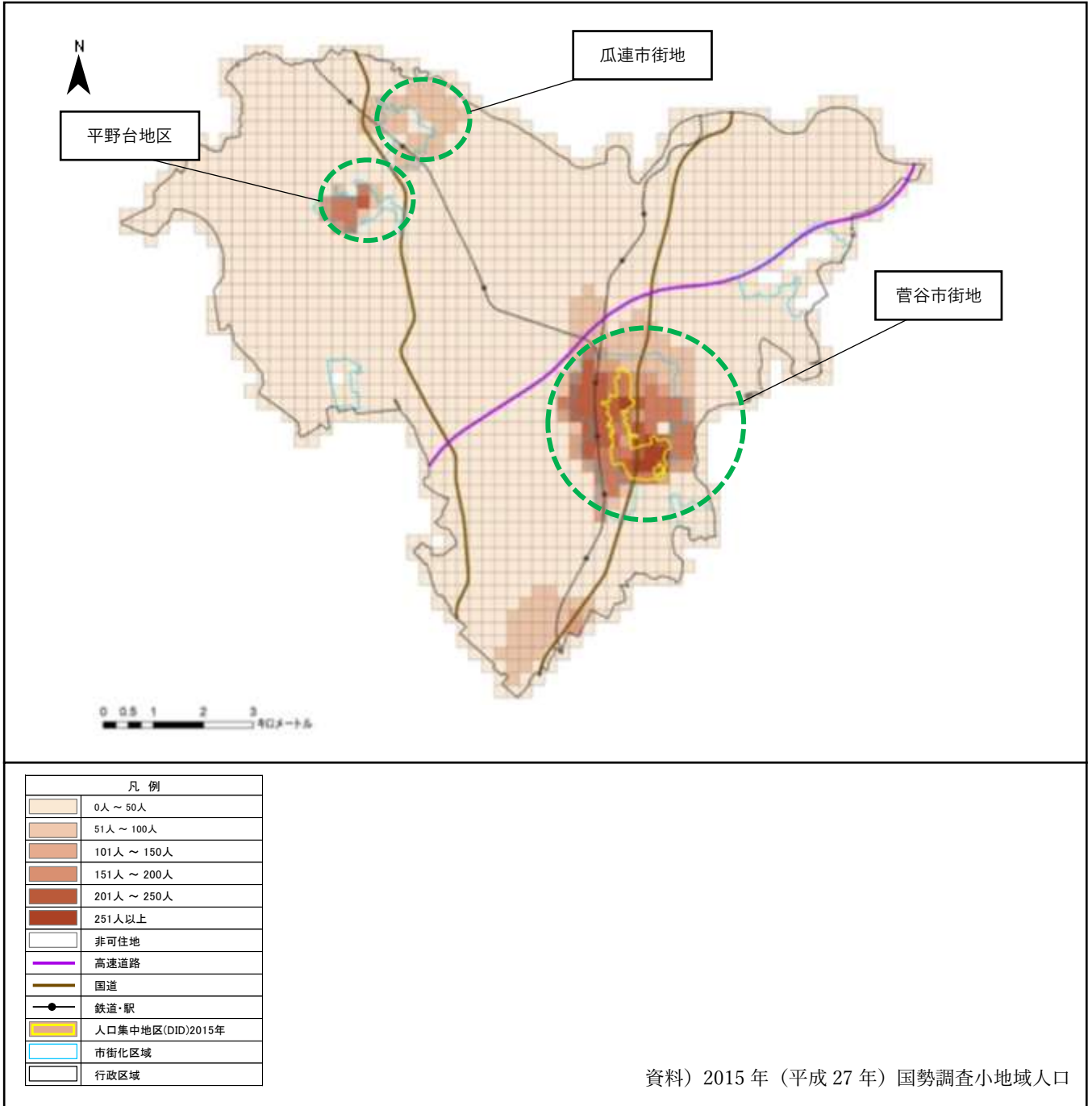


資料) 国勢調査

(3) 人口分布

2015年（平成27年）国勢調査小地域人口から、メッシュ解析による人口分布をみると、本市の人口は、市街化区域である菅谷市街地に集積しており、一部（116ha）が人口集中地区（DID）となっているほか、瓜連市街地及び平野台地区に集積しています。

図－人口分布



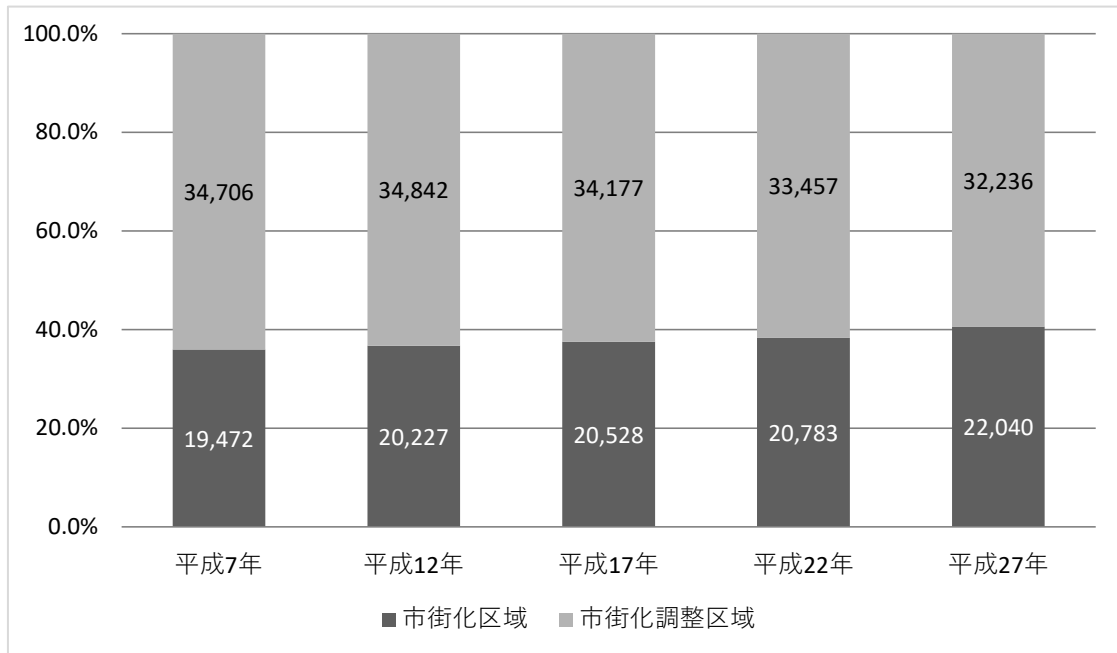
※人口集中地区（DID）

統計データに基づいて一定の基準により設定され、2000年（平成12年）国勢調査では、国勢調査基本単位区等を基本単位として、1. 「原則として人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上（40人/ha）の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接」して、2. 「それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域」とされた。

(4) 区域区分別の人口

区域区分別の人口をみると、2015年（平成27年）の国勢調査ベースの推計で、総人口の約4割にあたる22,040人が市街化区域に居住しており、1995年（平成7年）以降市街化区域への誘導が進んでいる状況となっています。

図－区域区分別人口の推移



資料) 那珂市都市計画基礎調査から作成

表－区域区分別人口の推移

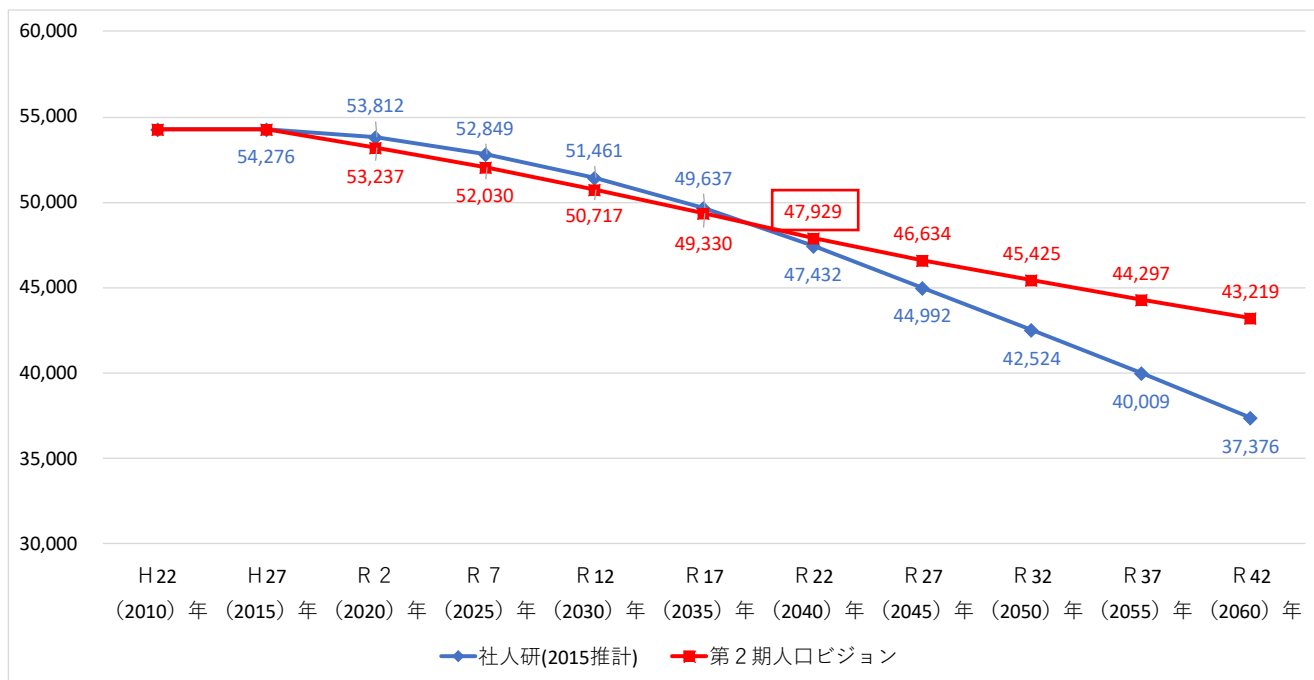
区 分	1995年 (平成7年)	2000年 (平成12年)	2005年 (平成17年)	2010年 (平成22年)	2015年 (平成27年)
行政区域(都市計画区域)	54,178	55,069	54,705	54,240	54,276
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
市街化区域	19,472	20,227	20,528	20,783	22,040
	35.9%	36.7%	37.5%	38.3%	40.6%
市街化調整区域	34,706	34,842	34,177	33,457	32,236
	64.1%	63.3%	62.5%	61.7%	59.4%

資料) 那珂市都市計画基礎調査から作成

(5) 将来人口

第 2 期那珂市まち・ひと・しごと創生総合戦略（2020 年（令和 2 年）5 月）では、2040 年（令和 22 年）の目標人口を 48,000 人程度とすることとしています。

図－将来人口推計



資料) 第 2 期那珂市まち・ひと・しごと創生総合戦略
2020 年（令和 2 年）5 月

3. 都市計画

(1) 区域区分及び用途地域

本市は、水戸・勝田都市計画区域に指定され、行政区域(9,782ha)と都市計画区域が同一となっています。1971年(昭和46年)3月15日に区域区分の都市計画決定を行い、都市計画区域の約10%にあたる976haが市街化区域に指定されています。市街化区域は大きく菅谷地区、瓜連地区に指定され、10種類の用途地域が指定されています。

表－用途地域一覧

種 類	面 積	比 率	建ぺい率	容積率
第一種低層住居専用地域	431.0ha	44.2%	40%	80%
			50%	100%
第二種低層住居専用地域	7.0ha	0.7%	40%	80%
第一種中高層住居専用地域	21.0ha	2.2%	60%	200%
第二種中高層住居専用地域	0.0ha	0.0%	－	－
第一種住居地域	148.0ha	15.2%	60%	200%
第二種住居地域	15.0ha	1.5%	60%	200%
準住居地域	29.0ha	3.0%	60%	200%
田園住居地域	0.0ha	0.0%	－	－
近隣商業地域	15.0ha	1.5%	80%	200%
商業地域	0.0ha	0.0%	－	－
準工業地域	15.0ha	1.5%	60%	200%
工業地域	50.0ha	5.1%	60%	200%
工業専用地域	245.0ha	25.1%	60%	200%
合 計	976.0ha	100.0%	－	－

2019年(平成31年)3月31日現在
資料) 那珂市都市計画課

(2) 地区計画

地区計画は、建築物の用途や形態、地区施設の配置及び規模等を定め、用途地域を補完しながら、良好な環境づくりを進める制度で、本市では、以下の3地区で定められています。なお、地区計画は、既存集落や既存開発の維持・活性化、計画的開発の誘導等を目的として、市街化調整区域での決定も可能ですが、本市では現時点では決定していません。

表－地区計画一覧

地区名	面積	地区計画の方針
上菅谷駅前地区	約 5.9ha	上菅谷駅前地区は、JR水郡線上菅谷駅の東側に位置する本市の市街地であり、土地区画整理事業による生活基盤の整備を行うと共に、まちづくりのルールである地区計画により、市の顔となる魅力ある生活拠点の形成を目指します。
杉原地区	約 28.0ha	杉原地区は、JR水郡線上菅谷東部に位置する既成市街地であり、幅員4m道路に満たない生活道路が多く、安全上や防災上からみて危険な状態にあります。そこで、今後は、安全・安心なまちづくりを実現するため、街区道路の計画的な配置や秩序ある建築物の誘導によりゆとりある良好な生活環境整備を進めます。
下菅谷地区	約 61.0ha	下菅谷地区は、JR水郡線下菅谷駅の東側に位置する既成市街地であり、幅員4mに満たない生活道路が多く、安全上や防災上からみて危険な状態にあります。そこで今後は、安全・安心なまちづくりを実現するため、街区道路の計画的な配置や秩序ある建築物の誘導によりゆとりある良好な生活環境整備を進めます。

資料) 那珂市都市計画課

(3) 都市計画道路

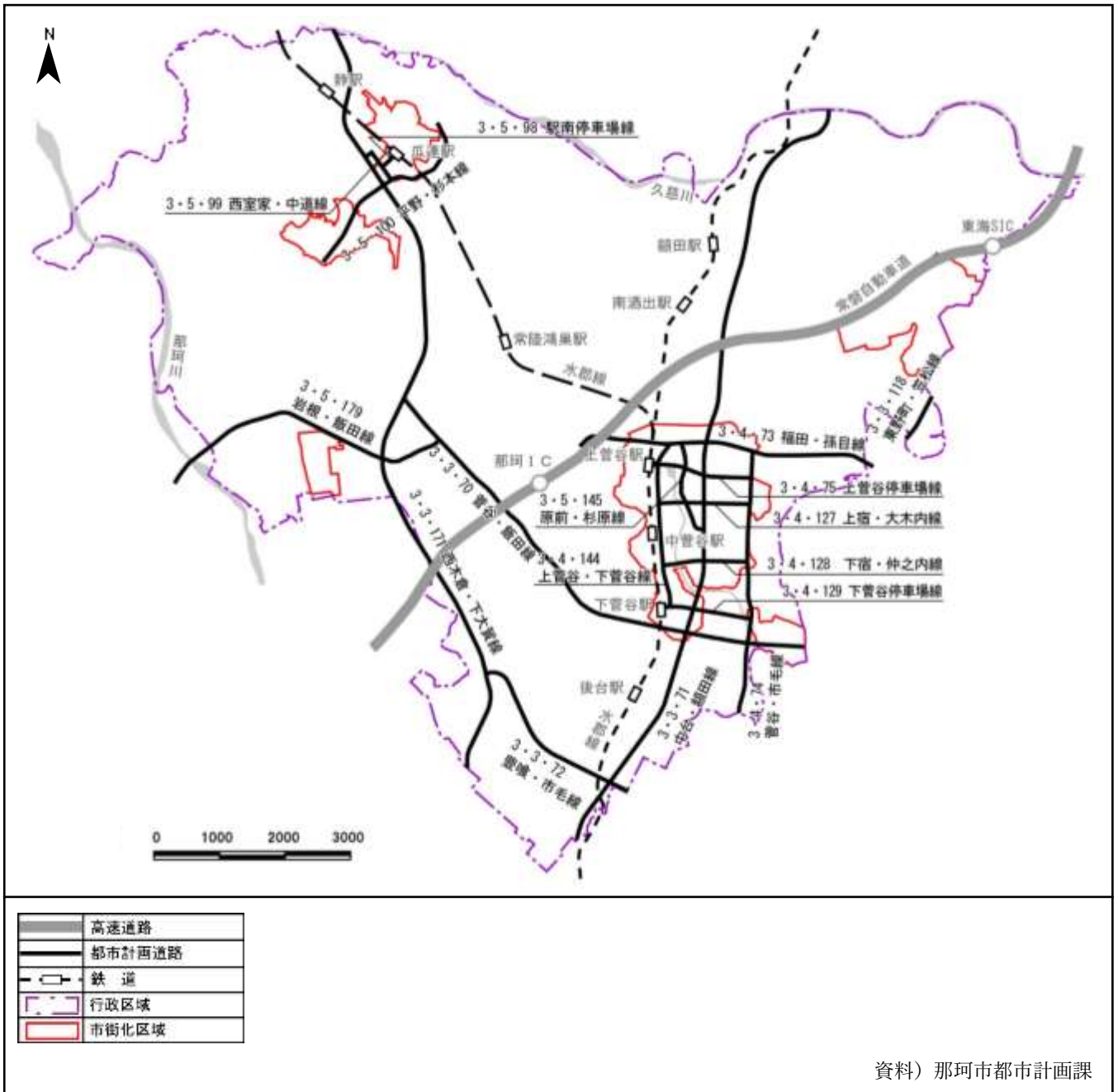
都市計画道路については、17路線が都市計画決定されており、2020年（令和2年）3月31日現在の整備率は71.9%となっています。

表－都市計画道路一覧（2020年（令和2年）3月31日現在）

路線名称	幅員	延長	最終決定日	整備率	備考
3・3・70 菅谷・飯田線	25m 27m	7,450m	H11.6.10	50.3%	バードライン供用 L=3,750m
3・3・71 中台・額田線	22m	12,110m	H2.11.15	100.0%	国道349バイパス
3・3・72 豊喰・市毛線	22m	3,110m	H9.4.28	100.0%	県道那珂湊那珂線
3・4・73 福田・孫目線	16m	4,390m	S54.1.16	100.0%	県道瓜連馬渡線
3・4・74 菅谷・市毛線	16m	3,950m	H2.11.15	79.7%	
3・4・75 上菅谷停車場線	16m 25m	1,540m	H13.9.3	49.4%	3,000m ² の駅前広場
3・3・118 東野町・笠松線	25m	770m	H12.8.7	100.0%	国道6号全体延長 18,810m
3・4・127 上宿・大木内線	16m	1,400m	H2.11.15	100.0%	
3・4・128 下宿・仲之内線	16m	1,280m	S63.7.25	0.0%	
3・4・129 下菅谷停車場線	16m	1,320m	H2.11.15	15.2%	2,000m ² の駅前広場
3・4・144 上菅谷・下菅谷線	16m	2,540m	H2.11.15	56.2%	旧太田街道 県道瓜連馬渡線
3・5・98 駅南停車場線	15m	230m	H16.1.19	100.0%	3,600m ² の駅前広場
3・5・99 西室家・中道線	12m	630m	H9.4.28	39.7%	
3・5・100 平野・杉本線	12m	3,110m	H10.10.12	99.7%	平野台団地内供用 L=2,530m
3・5・145 原前・杉原線	12m	1,420m	H2.10.25	100.0%	
3・3・171 西木倉・下大賀線	28m	10,920m	H9.4.28	29.3%	国道118号バイパス
3・5・179 岩根・飯田線	15m	3,890m	H11.6.10	100.0%	県道城里那珂線
計	17路線	60,060m		71.9%	

資料）那珂市都市計画課

図一 都市計画道路網図



(4) 区域指定

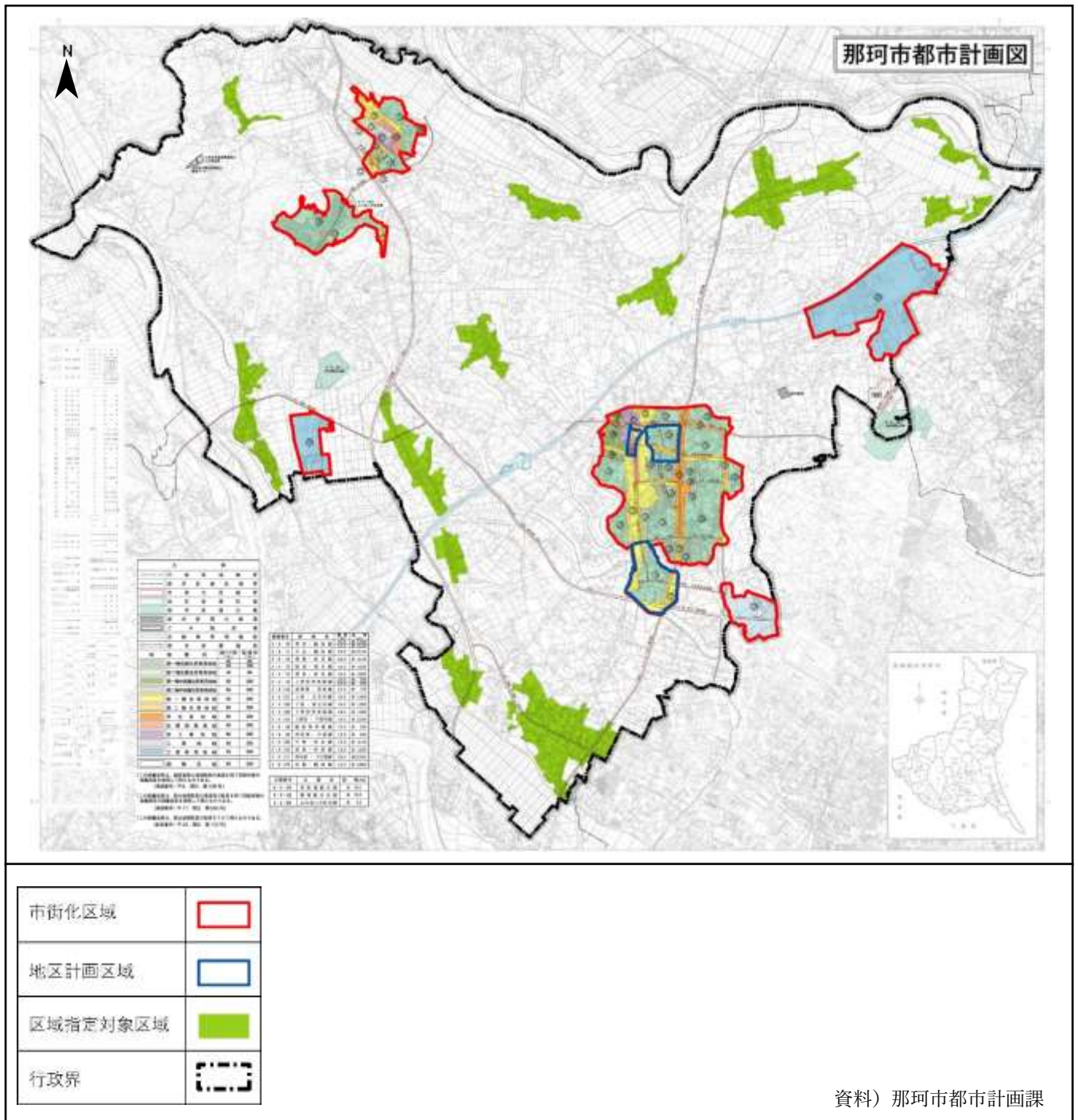
区域指定制度は、開発許可制度の立地基準について、市が指定した区域内で、申請者の出身要件等を問うことなく、住宅等、一定の建築物の建築を目的とした許可を受けることが可能となる制度であり、本市では、都市計画法第 34 条 12 号区域を 14 地区、590ha 指定しています。

表一区域指定一覧（2020 年（令和 2 年）3 月 31 日現在）

集落番号	集落名	区 分	大 字	区域面積
12-1	静地区	沿道型集落	静	18ha
12-2	門部地区	沿道型集落	門部	29ha
12-3	南酒出地区	沿道型集落	南酒出	36ha
12-4	額田地区	沿道型集落	額田南郷	95ha
			額田東郷	
			額田北郷	
12-5	四堰地区	独立型集落	本米崎	22ha
12-6	加納・海後地区	独立型集落	本米崎	27ha
12-7	戸地区	沿道型集落	戸	60ha
12-8	鴻巣地区	沿道型集落	鴻巣	39ha
12-9	飯田地区	沿道型集落	飯田	64ha
12-10	豊喰地区	沿道型集落	豊喰	25ha
12-11	西木倉地区	沿道型集落	西木倉	33ha
12-12	東木倉地区	沿道型集落	東木倉	26ha
12-13	中台地区	沿道型集落	中台	89ha
12-14	中台・津田地区	沿道型集落	中台	27ha
			津田	
14 集落				590ha

資料) 那珂市都市計画課

图一 市街化区域・地区計画区域・区域指定位置图



(5) 市街地整備状況

① 土地区画整理事業

土地区画整理事業は、4 地区、61.8ha で施行されており、全ての事業が住居系開発となっています。

表 - 土地区画整理事業一覧

地区名	事業主体	事業種別	総面積 (ha)	計画		事業着手 (年月日)	事業完了 (年月日)
				戸数(戸)	人口(人)		
みの内地区	組合施行	住居系	16.1	481	1,300	S57.7.1	S62.3.31
東組第 1 工区	組合施行	住居系	1.5	44	120	S62.8.31	H1.3.31
竹ノ内地区	組合施行	住居系	38.3	1,000	2,700	H3.5.9	H21.3.31
上菅谷駅前地区	行政庁施行	住居系	5.9	87	235	H14.10.4	H31.3.31

資料) 2015 年 (平成 27 年) 那珂市都市計画基礎調査

② 開発行為

2015 年 (平成 27 年) に実施した那珂市都市計画基礎調査によると、開発行為のうち、市街化区域内で実施されているものは、91 地区、104.3ha であり、このうち、住居系開発は 50 地区、47.4ha となっています。

(6) 土地利用状況

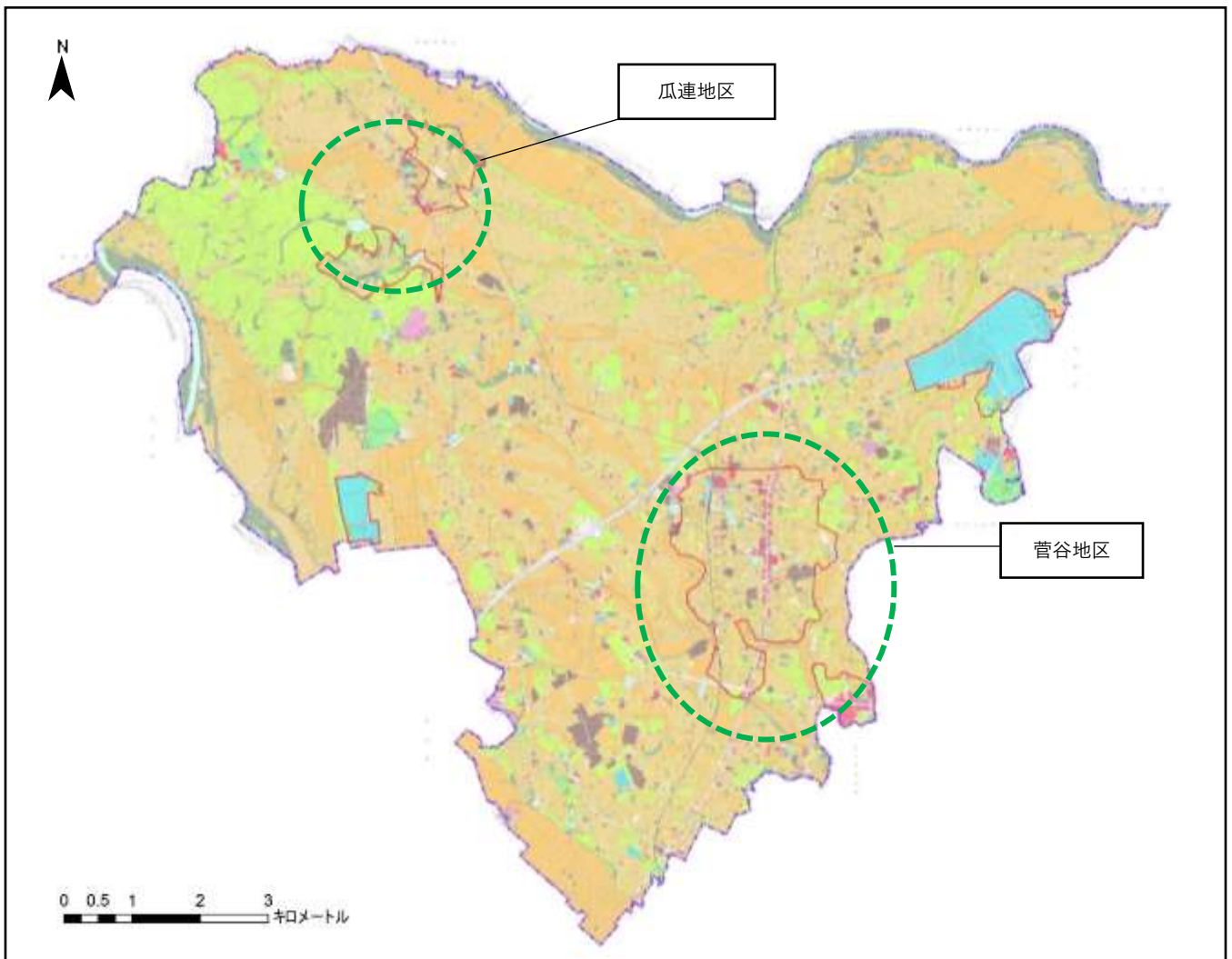
①土地利用の状況

本市の総面積は9,782haであり、地目別土地利用では、農地（田畑）が約半数を占め、次いで山林、宅地の順になっています。

なお、本市の全域が都市計画区域に指定されており、商業、居住エリアは、市街化区域である南東部の菅谷地区、北西部の瓜連地区(瓜連市街地、平野台地区、中里地区を含む)に集中しています。

また、北東部の向山地区、南西部の那珂西部地区は、産業系の市街化区域に指定されています。

図－土地利用現況



土地利用区分	地目	備考	表示方法
自然的土地利用	農地	田	水田
		畑	畑・果樹園
	山林		
	原野・荒地・牧野		
	水面	河川、湖沼、汽水池等	
	その他(海浜等)		
基作的土地利用	住宅用地	一般住宅、共同住宅	
	併用住宅用地	店舗併用住宅、作業併用住宅	
	商業用地	業務商店、店舗、飲食施設、宿泊施設、娯楽施設、娯楽・娯楽施設	
	工業用地	工場、研究所	
	運輸施設用地	飛行場、港湾、倉庫、ターミナル	
	公共用地	官庁庁舎、駅前広場施設	

土地利用区分	地目	備考	表示方法
都市的土地利用	大規模工業用地	工場、倉庫、卸売倉庫、事務所等	緑地施設
	公園・緑地	公園・広場・緑地、運動場	
	公共用地		
	その他の空地	高層ビル等、河川沿岸の空地、農地の利用地	
	ゴルフ場		
	防衛用地	自衛隊施設、米軍基地施設	
	道路用地	幅員4m以上の道路、農道、林道	
	鉄道用地	鉄道線内、駅舎等	
	駐車場用地	両側・中央式、等の駐車場	
	都市計画区域		
市街化区域			

資料) 2015年(平成27年)那珂市都市計画基礎調査

②市街化区域内の未利用地等の状況

市街化区域内の農地※、未利用地※、大規模低利用地※については、9箇所、48.4ha となっています。

表－市街化区域内農地・未利用地及び大規模低利用地の状況

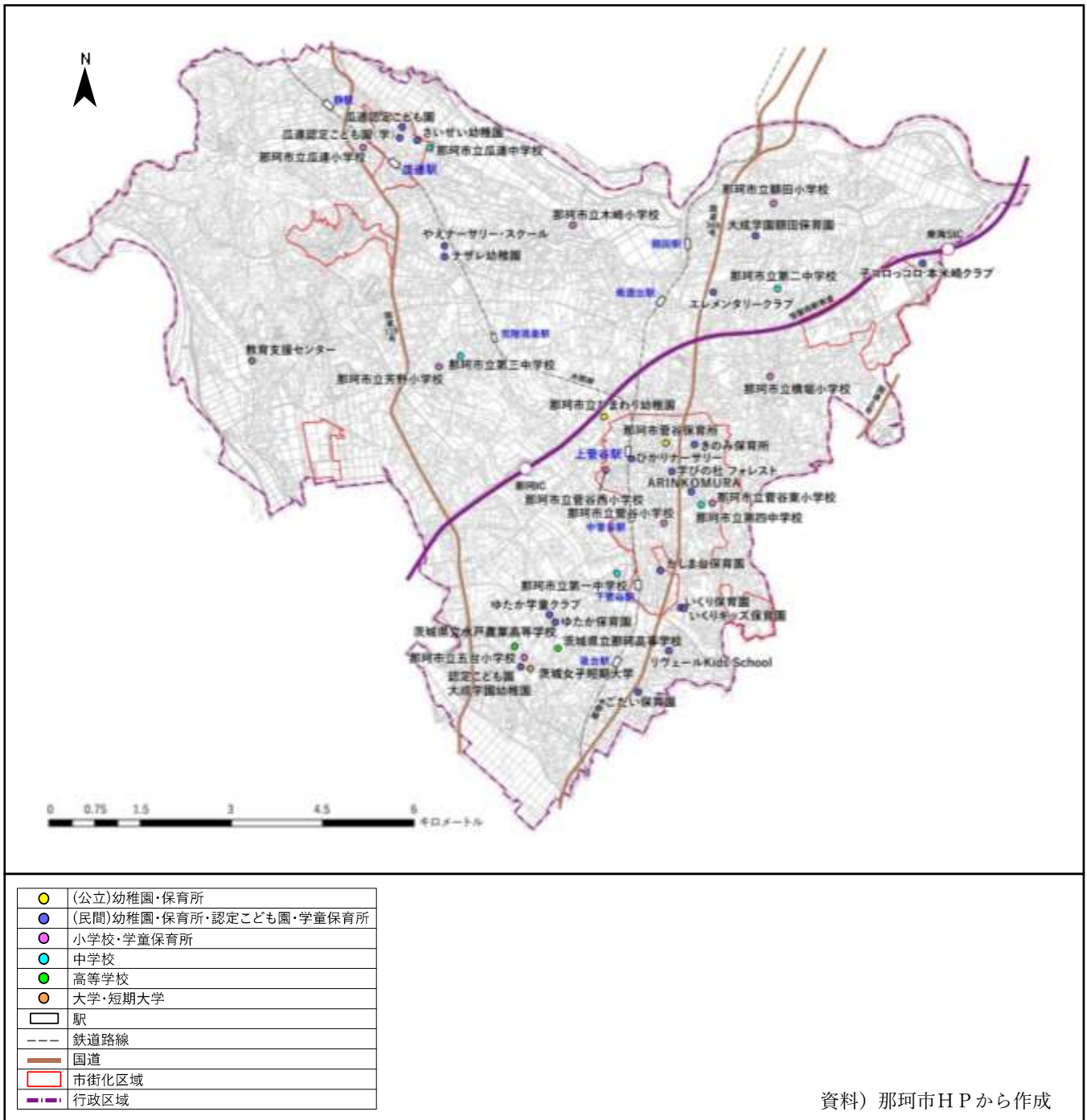
未利用地の区分	規 模											
	1ha 以上 2ha 未満		2ha 以上 5ha 未満		5ha 以上 10ha 未満		10ha 以上 20ha 未満		20ha 以上		合計	
	箇所	面積 (ha)	箇所	面積 (ha)	箇所	面積 (ha)	箇所	面積 (ha)	箇所	面積 (ha)	箇所	面積 (ha)
農地	0	0.0	6	19.5	0	0.0	0	0.0	0	0.0	6	19.5
未利用地	0	0.0	0	0.0	2	15.7	1	13.2	0	0.0	3	28.9
大規模低利用地	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
合計	0	0.0	6	19.5	2	15.7	1	13.2	0	0.0	9	48.4

資料) 2015 年(平成 27 年)都市計画基礎調査

※市街化区域内農地は 2 ha 以上、未利用地は 5 ha 以上、大規模低利用地は 1 ha 以上のものが対象。

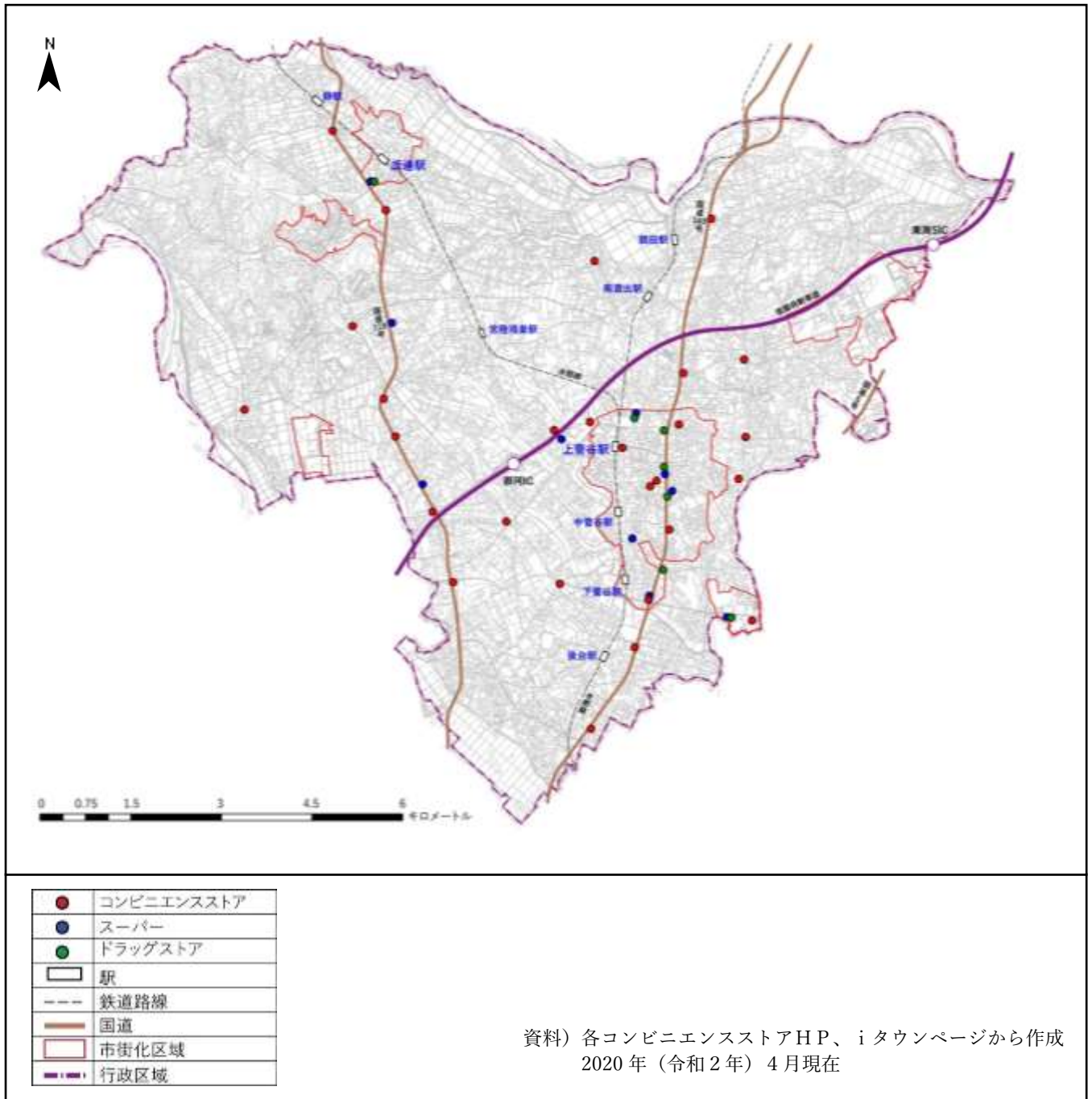
※大規模未利用地については、都市計画基礎調査結果について、瓜連駅北側の大規模低利用地の整序が行われたことをもとに修正。

図－教育・保育施設立地状況図



資料) 那珂市HPから作成

図－商業施設立地状況図



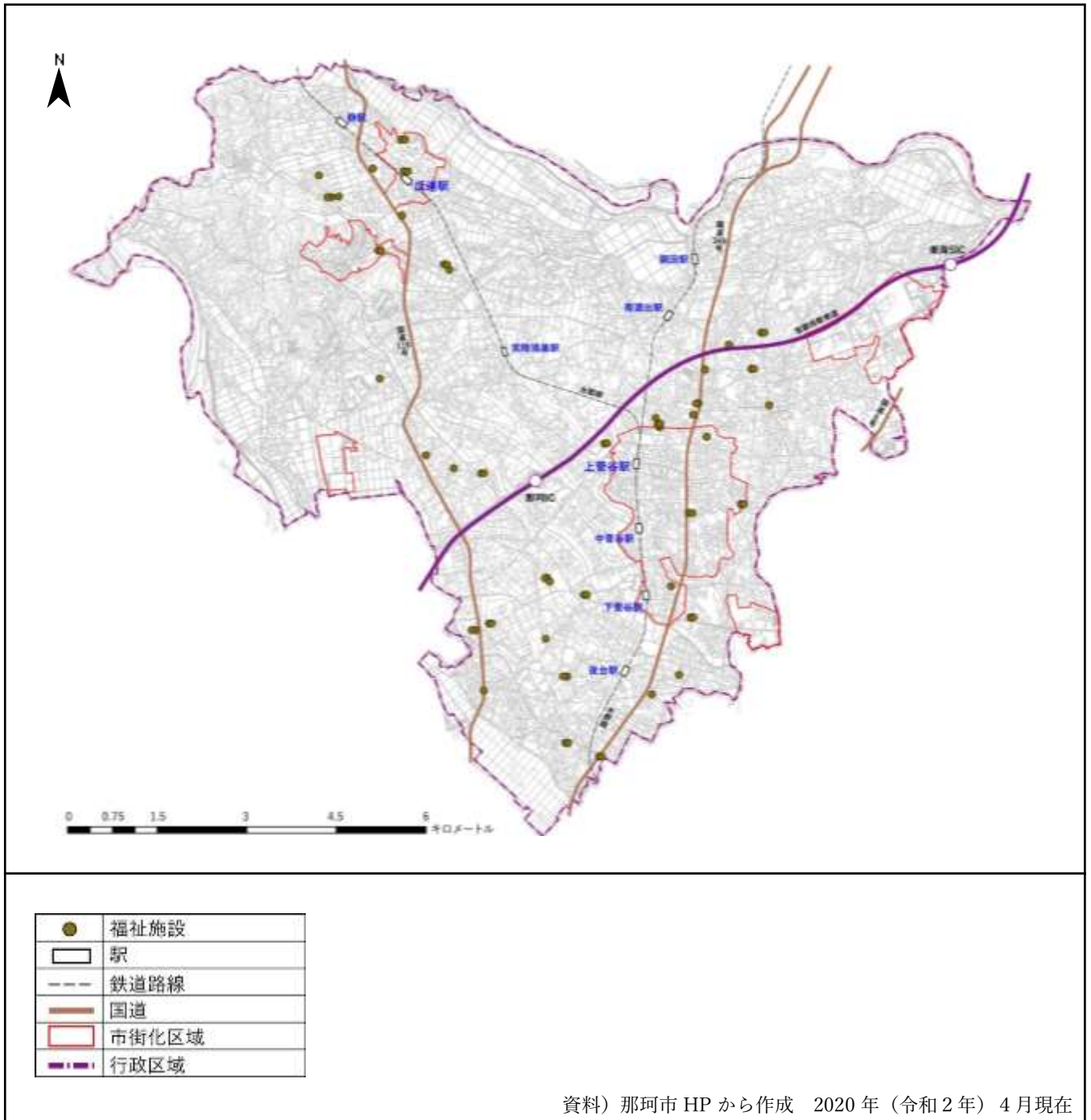
立地適正化計画における誘導施設としての商業機能は、「時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能」や「日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能」と定義づけられており、本市においてはコンビニエンスストア、スーパーマーケット及びドラッグストアを抽出対象とします。

コンビニエンスストアについては、飲食品や日用品の買い回りができるほか、ATMや公共料金の支払いなどを複合的に取り扱う商業施設で、立地適正化計画作成の手引きにおいても商業施設の抽出対象例として挙げられており、ドラッグストアについては、その他に医薬品などを取り扱う、日常生活に密着した買い物の場となっていることから、抽出対象とします。

表－商業施設一覧

No.	名 称	No.	名 称
1	かわねや菅谷店	23	セブンイレブン那珂中里店
2	イオン那珂町店	24	セイコーマート那珂後台店
3	(株)カスミ瓜連店	25	セイコーマート那珂戸店
4	(株)カスミ/フードスクエア那珂店	26	たつみや
5	(株)カスミ/フードオフ・ストッカー サンモリノ那珂店	27	ファミリーマート那珂横堀店
6	業務スーパー那珂店	28	ファミリーマート那珂飯田五差路店
7	K マート菅谷店	29	ファミリーマート那珂飯田店
8	(株)スーパーヒロセヤ那珂店	30	ファミリーマート那珂インター店
9	(株)マルト SC 那珂店	31	ファミリーマート那珂瓜連店
10	グラントマト那珂店	32	ファミリーマート那珂竹ノ内店
11	セブンイレブン那珂飯田店	33	ファミリーマート那珂堤店
12	セブンイレブン那珂上菅谷店	34	ファミリーマート那珂菅谷中央店
13	セブンイレブン那珂菅谷店	35	ファミリーマート那珂南郷店
14	セブンイレブン那珂杉店	36	ミニストップ那珂堤店
15	セブンイレブン那珂中央店	37	ミニストップメガガイヤ那珂店
16	セブンイレブン那珂戸崎店	38	(株)カワチ薬品那珂店
17	セブンイレブン那珂中台店	39	(株)カワチ薬品サンモリノ那珂店
18	セブンイレブン那珂堀ノ内店	40	ツルハドラッグ那珂竹ノ内店
19	セブンイレブン那珂後台店	41	ウエルシア那珂瓜連店
20	セブンイレブン那珂酒出店	42	ウエルシア那珂竹ノ内店
21	セブンイレブン那珂市役所前店	43	くすりのマルトパワードラッグ那珂店
22	セブンイレブン那珂豊喰店	44	ドラッグストアトライウエル那珂店

図－高齢者福祉施設立地状況図



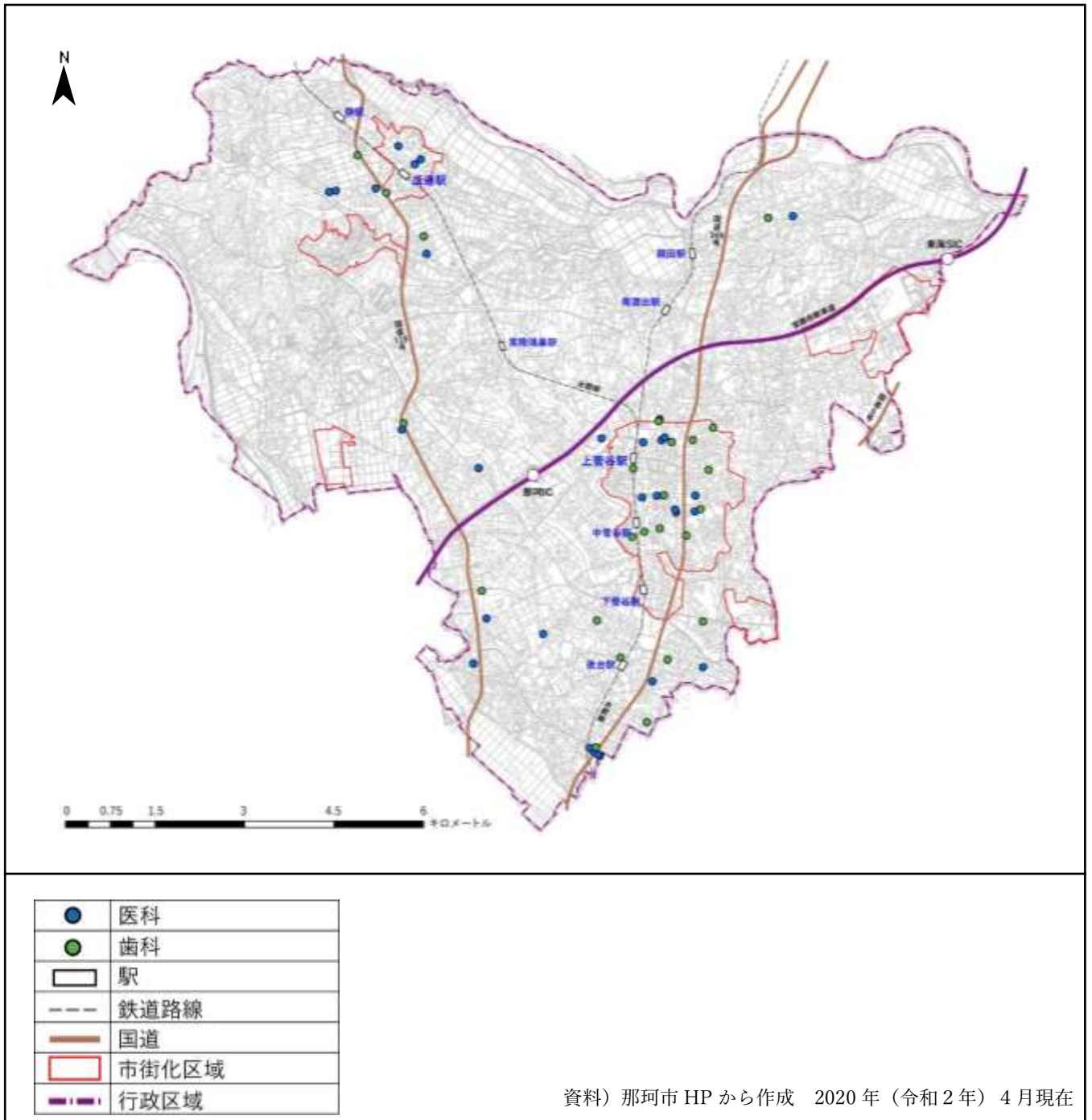
資料) 那珂市 HP から作成 2020 年 (令和 2 年) 4 月現在

表一 高齢者福祉施設一覧

No.	名称	業務体系	
1	ケアプランセンターぼっかぼか	居宅介護支援事業所	
2	のぞみ居宅介護支援事業所		
3	ケアプランセンターえくぼ		
4	那珂社協居宅介護支援事業所		
5	居宅介護支援事業所 ゆかた		
6	居宅介護支援事業所 クリクリ		
7	ケアプランセンター けいわ		
8	ナザレ園居宅介護支援事業所		
9	ウエルシア介護サービス 那珂		
10	ひばりヶ丘居宅介護支援事業所		
11	ケア・サポート うりづら		
12	居宅介護支援事業所 ケアセンター那珂		
13	居宅介護支援事業所 なみき		
14	あい・ねもと薬局ケアプランセンター		
15	居宅介護支援事業所フェニックス那珂		
16	いきり苑那珂 居宅介護支援事業所		
17	ケアセンターライブラリーライフ那珂		
18	居宅介護支援事業所 はる風		
19	ケアプランセンターいきいき		
20	ふくらケアプランセンター		
21	地域包括支援センター青燈会 (神崎・菅谷地区)	介護予防支援事業所(地域包括支援センター)	
22	地域包括支援センターゆたか園(五台・戸多・芳野地区)		
23	地域包括支援センターナザレ園(額田・木崎・瓜連)	訪問介護	
24	ヘルパーステーション なみき		
25	ウエルシア介護サービス 那珂		
26	ナザレ園訪問介護事業所		
27	指定訪問介護事業所 ごだい		
28	訪問介護ステーション のぞみ		
29	(有)ヘルパーステーションあおいとり		
30	在宅介護サービス えくぼ		
31	訪問介護サービスいきいき		
32	株式会社 N・C・Iカンパニー		
33	訪問介護 ぼっかぼか		
34	ヘルパーステーションふくら愛		
35	ウエルシア介護サービス 那珂		訪問入浴介護(介護予防訪問入浴介護)
36	西山堂 慶和病院		訪問看護(介護予防訪問看護)
37	訪問看護ステーション のぞみ		
38	ナザレ園訪問看護ステーション		
39	訪問看護ステーション こころ		
40	訪問看護ステーションふくら笑顔	通所リハビリテーション(介護予防通所リハビリテーション)	
41	介護老人保健施設 ライブラリーライフ「那珂」		
42	介護老人保健施設 フェニックス那珂		
43	通所リハビリテーション けいわ		
44	通所リハビリテーション事業所「しずみね」		
45	小野瀬医院		
46	岩上記念病院		
47	デイサービスセンター ひばりヶ丘		
48	ナザレ園 デイサービスセンター		
49	デイサービスセンター ひまわり荘		
50	指定通所介護事業所 いきり苑那珂	通所介護	
51	ファミリー ぼっかぼか		
52	デイサービスセンター 元気リハビリ しなやか		
53	ケアステーションあさひ那珂		
54	ケアサポート希望の丘 デイサービスセンター		

No.	名称	業務体系	
55	特別養護老人ホーム ゆたか園	介護老人福祉施設	
56	特別養護老人ホーム ナザレ園		
57	特別養護老人ホーム ナザレ園オリーブ		
58	特別養護老人ホーム ひばりヶ丘		
59	特別養護老人ホーム いきり苑那珂	介護老人保健施設	
60	特別養護老人ホーム藤井ハイム那珂		
61	介護老人保健施設 ライブラリーライフ「那珂」		
62	介護老人保健施設 フェニックス那珂	介護療養型医療施設	
63	介護老人保健施設 第2フェニックス那珂		
64	介護療養型医療施設 岩上記念病院	短期入所生活介護(介護予防短期入所生活介護)	
65	特別養護老人ホーム ひばりヶ丘		
66	特別養護老人ホーム ゆたか園		
67	特別養護老人ホーム ナザレ園		
68	特別養護老人ホーム ナザレ園 オリーブ		
69	特別養護老人ホーム いきり苑那珂		
70	ショートステイ はる風		
71	特別養護老人ホーム藤井ハイム那珂		
72	ケアサポート希望の丘		
73	介護老人保健施設 ライブラリーライフ「那珂」		短期入所療養介護(介護予防短期入所療養介護)
74	介護老人保健施設 フェニックス那珂	特定施設入居者生活介護(介護予防特定施設入居者生活介護)	
75	介護付有料老人ホーム えくぼ		
76	デイサービス いきいき		地域密着型通所介護
77	ふらわあデイサービス那珂		
78	デイサービス はる風		
79	デイサービスまごころの家 那珂		
80	デイサービス野ばら すぎのこ日和		
81	ケアサポート太陽の丘		
82	ケアサポート よこぼり		
83	デイサービス えくぼ		
84	那珂デイサービス ぼっかぼか		
85	デイサービス クリクリ 瓜連		
86	デイサービス 憩の杜		認知症対応型通所介護(介護予防認知症対応型通所介護)
87	ゆたかな郷		
88	小規模多機能ホーム 憩の杜	小規模多機能型居宅介護(介護予防小規模多機能型居宅介護)	
89	小規模多機能ホーム クリクリ		
90	グループホーム ふれあいの家	認知症対応型共同生活介護(介護予防認知症対応型共同生活介護)	
91	グループホーム 榎子木		
92	グループホーム あおいとり		
93	ケアホーム テンダーの杜 なか		
94	ゆたかな郷		
95	グループホーム 憩の杜		
96	グループホーム クリクリ	定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所	
97	ナザレ園定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所		

図－医療施設立地状況図



表－医療施設一覧

No.	名称	No.	名称
1	あいざわ循環器内科クリニック	31	あくつ歯科医院
2	小豆畑病院	32	小豆畑歯科医院
3	岩上記念病院	33	網野歯科医院
4	うどの眼科	34	市岡歯科医院
5	瓜連慶友整形外科	35	瓜連中央歯科クリニック
6	瓜連中央医院	36	かみが歯科医院
7	えびすいクリニック	37	かわすみ歯科医院
8	岡田クリニック	38	コスモス歯科医院
9	小野瀬医院	39	小林デンタルクリニック
10	小宅内科医院	40	五月女歯科医院
11	木村医院	41	塩野歯科医院
12	栗田医院	42	ししど歯科クリニック
13	河野胃腸科外科	43	白土歯科医院
14	越田医院	44	ちばとう歯科医院
15	さがわ皮膚科	45	中川デンタルクリニック
16	鈴木呼吸器科内科	46	那珂歯科クリニック
17	せき耳鼻咽喉科クリニック	47	那珂デンタルオフィス
18	たに内科クリニック	48	ながしま歯科医院
19	那珂キッズクリニック小児科	49	生天目歯科医院
20	那珂記念クリニック	50	芳州園歯科医院
21	那珂クリニック	51	水口歯科医院
22	那珂中央クリニック	52	村居歯科医院
23	なかむらクリニック	53	山口歯科医院
24	西山堂慶和病院	54	吉川歯科医院
25	ののがき脳神経外科クリニック		
26	はなわ内科クリニック		
27	埴内科消化器科		
28	水野医院		
29	諸岡医院		
30	ルリア記念クリニック		

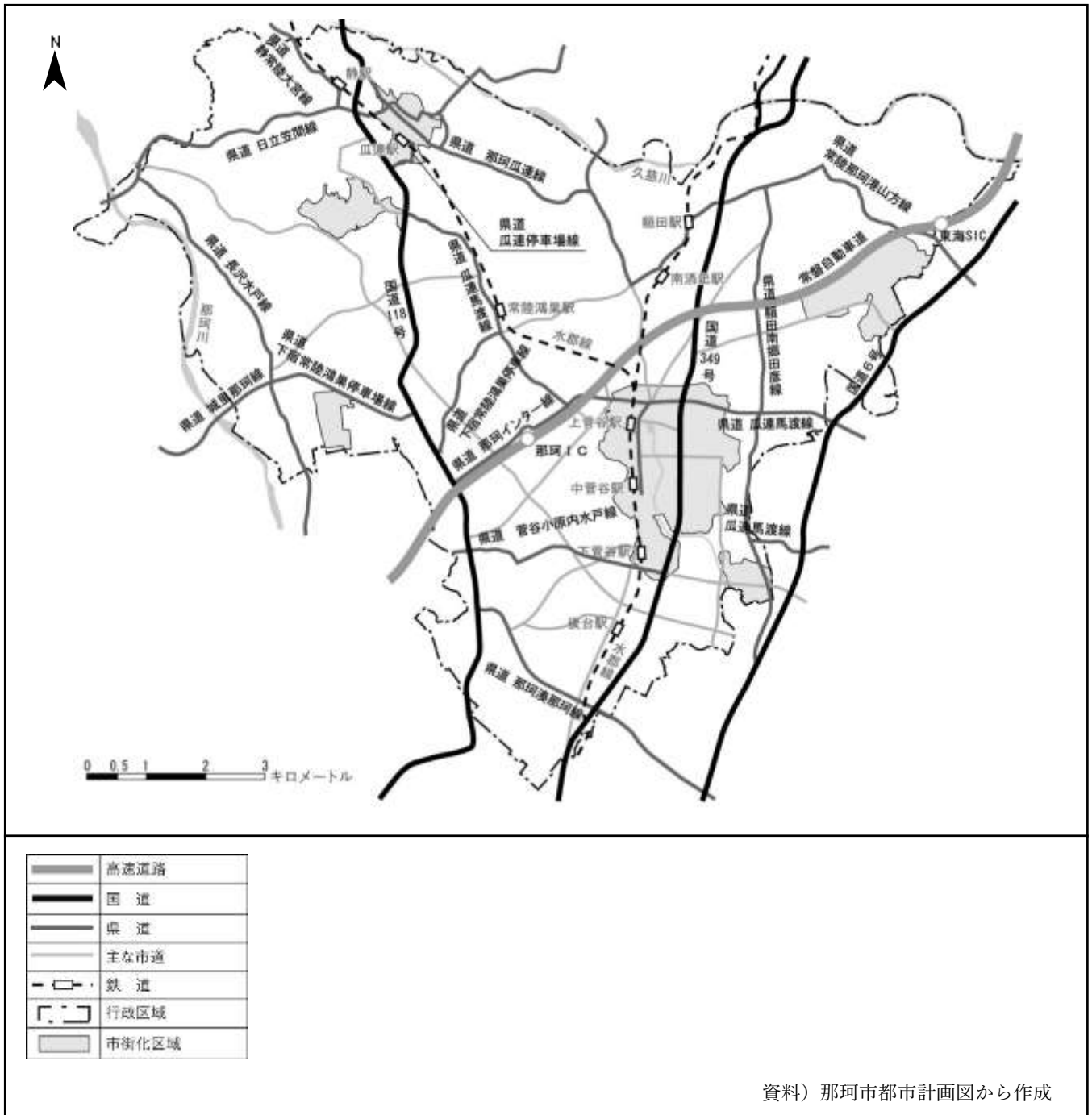
5. 交通

(1) 道路

本市を通過する国道は3路線あり、そのうち、西部の国道118号と東部の国道349号は、市を南北に縦断する水戸方面と県北方面への連携軸としての役割を有し、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号から分岐する県道31号瓜連馬渡線は、市役所や国道349号を経て、ひたちなか方面へと抜ける主要な道路となっています。

また、本市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－道路網図

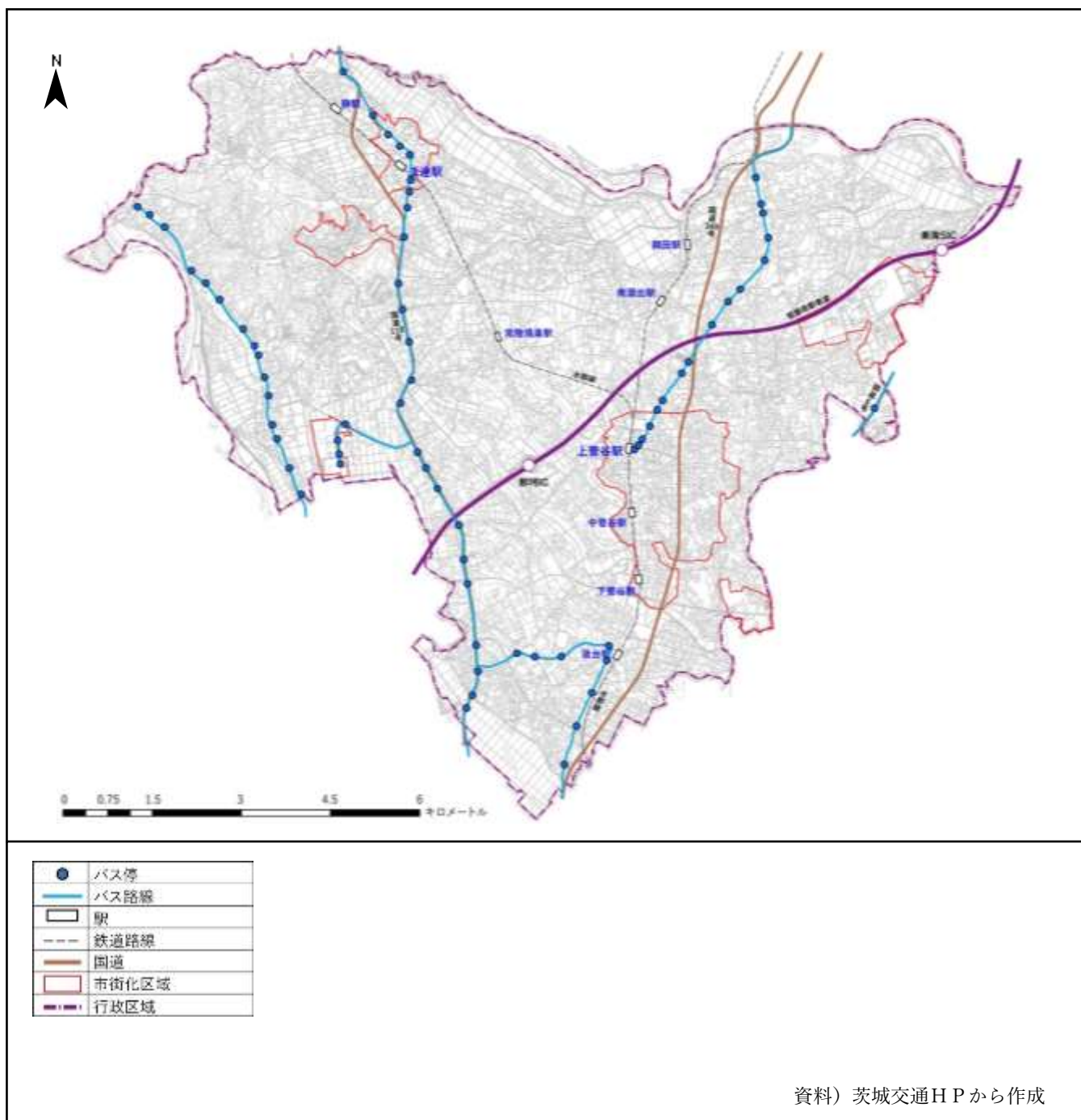


(2) 公共交通

① 路線バス

本市では、現在、茨城交通による路線バスが運行しています。主な路線は、JR 水戸駅起点で、下江戸、常陸大宮市（大宮営業所）までの路線、西木倉から後台を經由する路線、国道6号を通り笠松運動公園への路線、JR 上菅谷駅を起点に常陸太田までの路線など、5路線12系統が運行しており、一日あたりの運行本数は、各路線で5本から8本となっています。

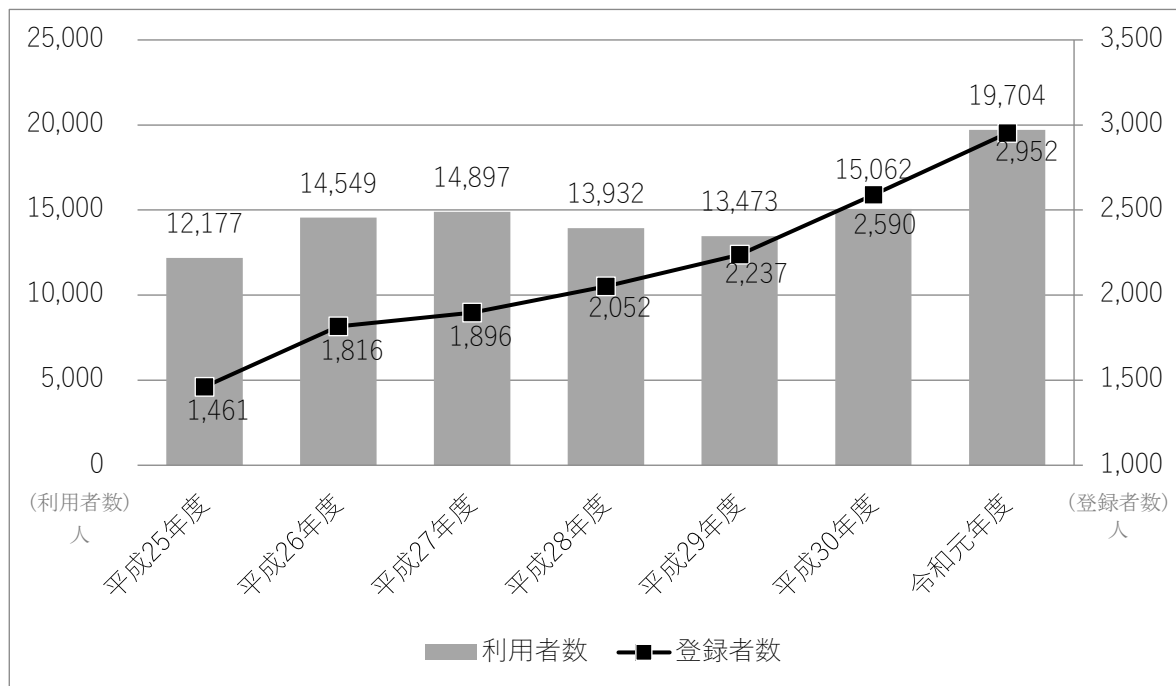
図－市内路線バス等網図



②デマンド交通

2013年度（平成25年度）からサービスを開始しているデマンド交通「ひまわりタクシー」については、ドア to ドアで移動できる交通手段として市民に定着し、登録者並びに利用者は年々増加傾向にあります。2019年度（令和元年度）からは、車両を増台し、隣接市である水戸市への域外運行や土曜日運行などのサービス拡充により、市民にとって利便性の高い交通手段となっています。

図－デマンドタクシー登録者数及び利用者数の推移



資料) 那珂市都市計画課

③高速バス

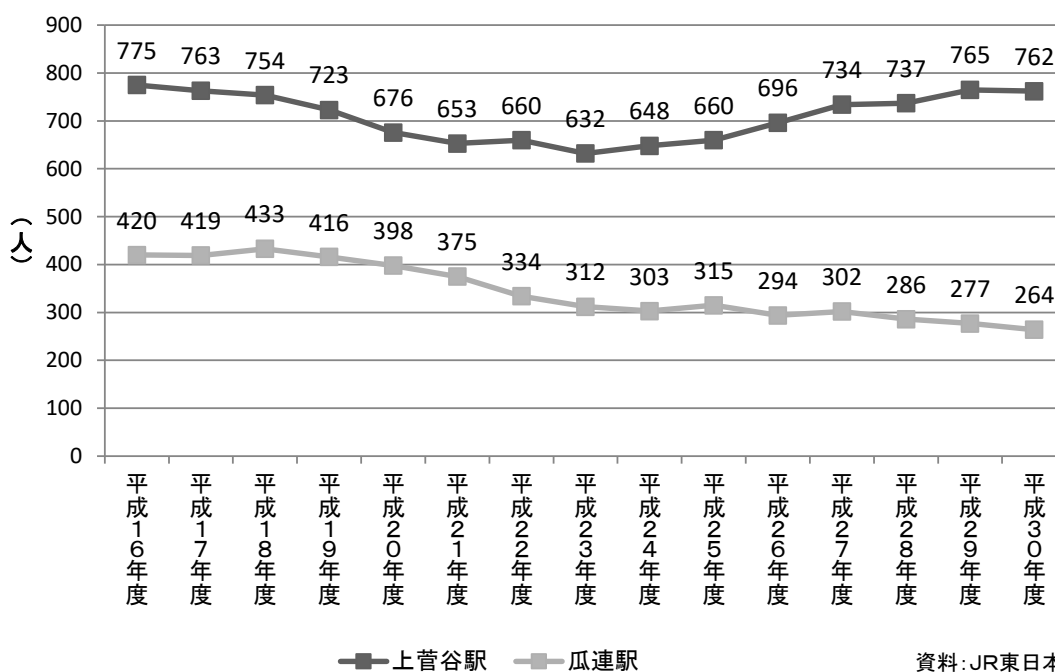
茨城交通により大子・常陸大宮・常陸太田～東京駅・新宿駅間の高速バスの運行が行われています。本市には、額田南郷、那珂市役所入口、那珂インターなど5か所の停留所が設置されており、那珂インター停留所には、大子・常陸大宮・常陸太田の各路線が停車し、1日に11本が往復で運行され、東京方面へのアクセスが向上しています。

④鉄 道

本市にはJR水郡線が通っており、後台、下菅谷、中菅谷、上菅谷、常陸鴻巣、瓜連、静、南酒出、額田の9つの駅が設置されています。特に、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日あたりの乗車人数をみると、上菅谷駅・瓜連駅ともに緩やかな減少傾向を示していましたが、2011年度（平成23年度）以降は上菅谷駅で増加傾向に転じています。

図－主要駅1日当たり乗車人数

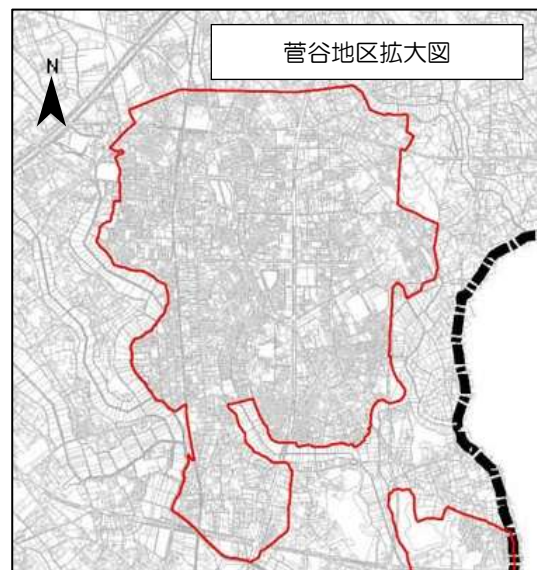
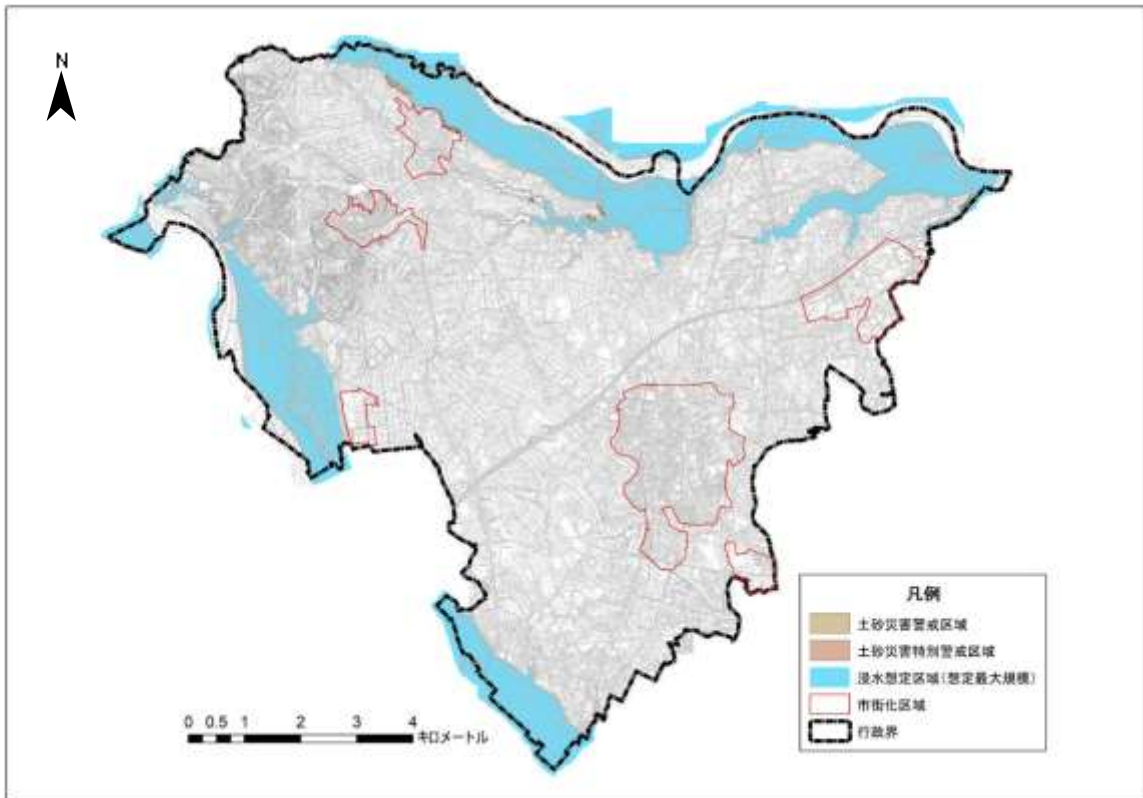


6. 災 害

本市における災害に関する法規制等をみると、土砂災害警戒区域と浸水想定区域が指定されています。このうち、土砂災害警戒区域は、下江戸地区及び久慈川の河岸段丘沿いに指定されており、瓜連市街地北部の一部が含まれています。一方、浸水想定区域については、市街化区域には指定されていませんが、久慈川、那珂川沿岸の低地に指定されており、この区域に集落も形成されています。

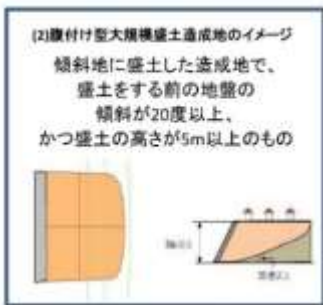
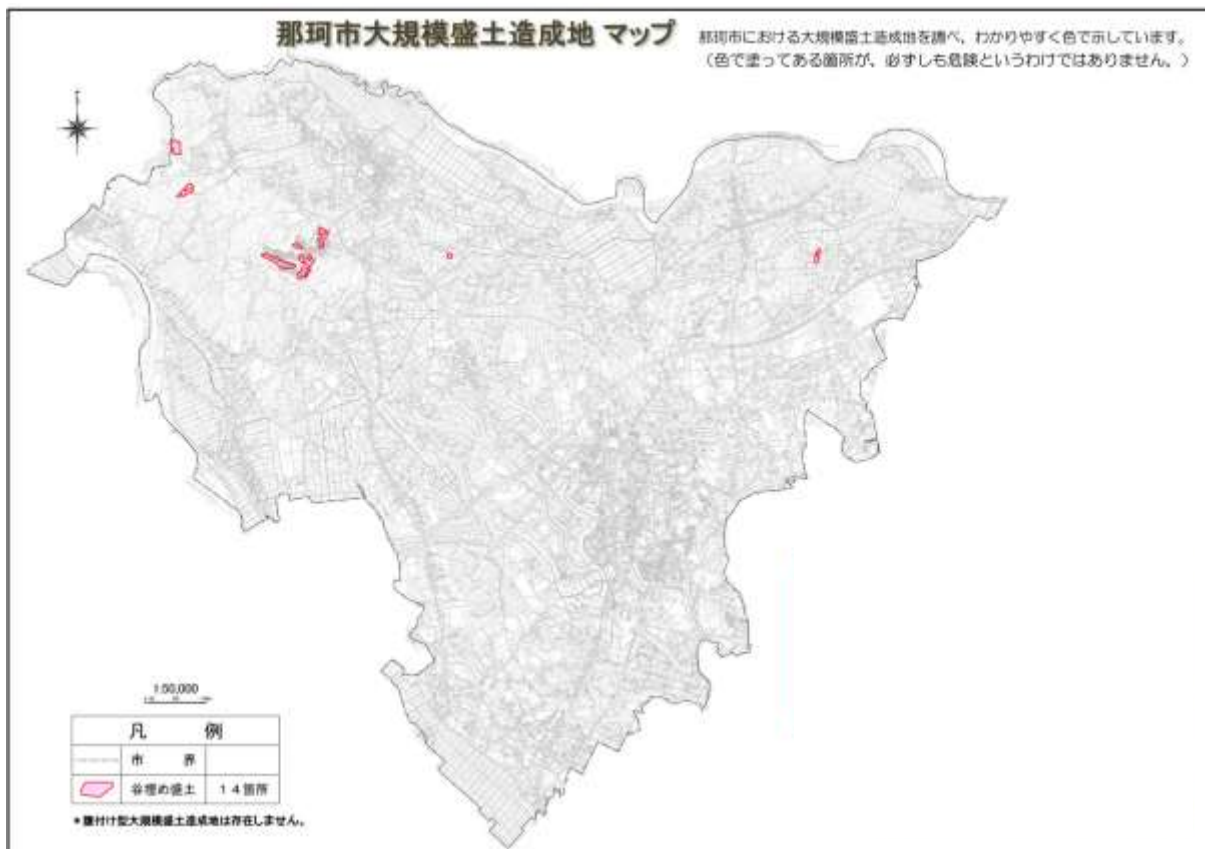
また、大規模盛土造成地についても確認されており、このような災害リスクに対しては、近年の頻発・激甚化に対応した「安全なまちづくり」が求められています。

図－災害に関する法規制状況



資料) 2015年(平成27年)那珂市都市計画基礎調査

図－大規模盛土造成地の状況



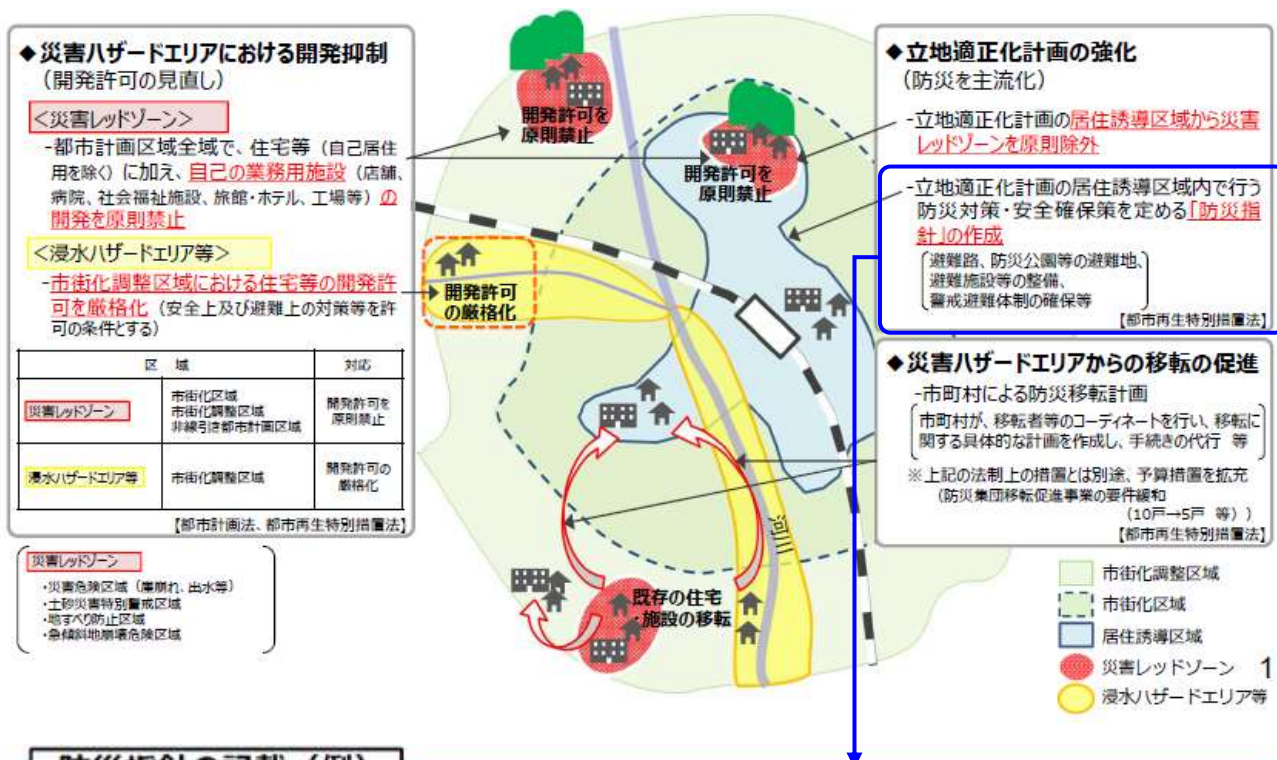
(「大規模盛土造成地の変動予測調査
ガイドラインの解説」より)

このマップは、宅地造成前後の地形図等の比較により抽出した大規模盛土造成地の位置を示したものです。

【参考－頻発・激甚化する自然災害に対応した「安全なまちづくり」】

頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける開発抑制、移転の促進など、安全なまちづくりのための総合的な対策を講じる必要があります。そのため、立地適正化計画においても、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため「防災指針」を定めます。併せてこの指針に基づく具体的な取組を位置づけ、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められています。

図－防災のための取り組みの概要



防災指針の記載 (例)

1. 居住誘導区域内の防災対策

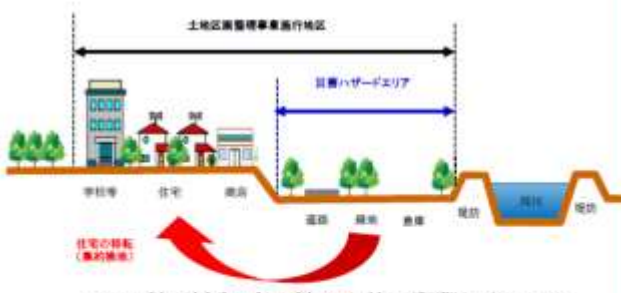
- ① 避難路、避難地となる防災公園、避難施設等の整備
- ② 氾濫の防止や制御のための水災害対策、建物構造の工夫（高上げ等）、高台や民間ビル等を活用した警戒避難体制
- ③ 水害等に対応した土地区画整理事業
- ④ 宅地の耐震化事業



<避難施設 (例)>

2. 居住誘導区域外等の安全確保策

- ① 災害レッドゾーンにおける開発等への勧告・公表の基準
- ② 災害ハザードエリアからの移転の促進 (防災移転計画等)



※ 「水災害対策とまちづくりの連携のあり方」検討会において具体的な対策を検討。

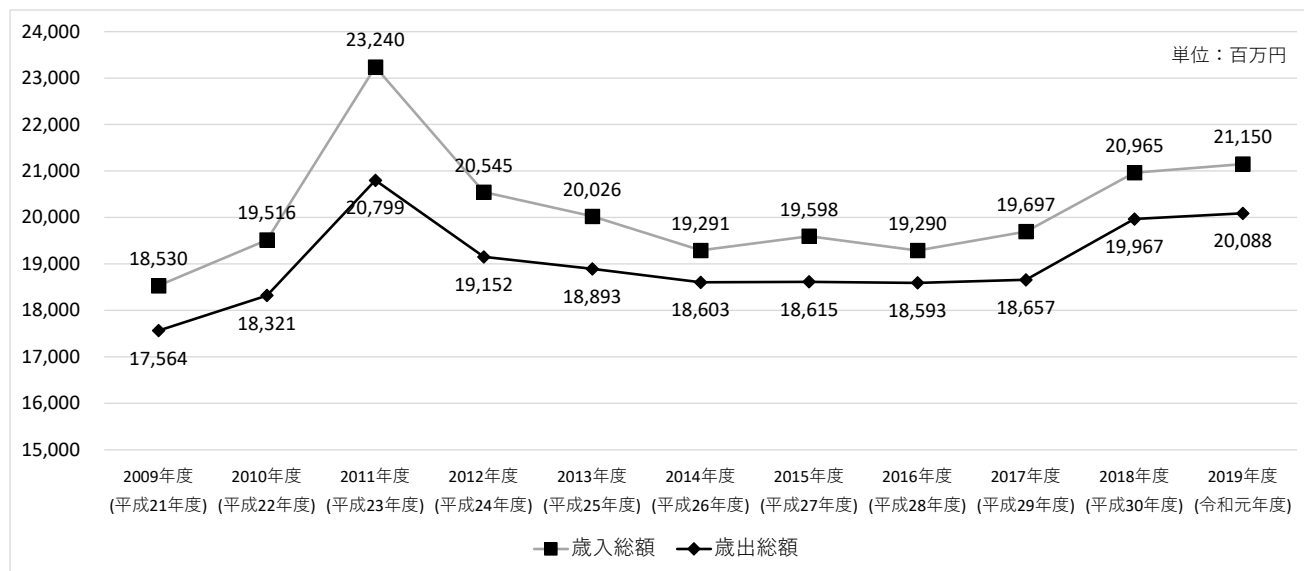
資料) 防災・減災等のための都市計画法・都市再生特別措置法等の改正内容 (案) についてから抜粋

7. 財 政

(1) 歳入・歳出の推移

歳入については、2014 年度（平成 26 年度）以降 190 億円台で推移していましたが、2018 年度（平成 30 年度）にはやや増加しています。歳出についても歳入に連動した推移を示します。

図－歳入・歳出の推移



資料) 財政状況資料集から作成

(2) 財政指標の推移

財政指標については、経常収支比率、財政力指数、公債費負担比率とも大きな変動はない状況で推移しています。

表－財政指標の推移

	2009年度 (平成21年度)	2010年度 (平成22年度)	2011年度 (平成23年度)	2012年度 (平成24年度)	2013年度 (平成25年度)	2014年度 (平成26年度)	2015年度 (平成27年度)	2016年度 (平成28年度)	2017年度 (平成29年度)	2018年度 (平成30年度)	2019年度 (令和元年度)
経常収支比率	91.2	87.9	89.2	91.1	90.0	91.7	89.7	91.7	90.9	90.9	93.1
財政力指数	0.70	0.68	0.66	0.64	0.64	0.64	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65
公債費負担比率	13.5	13.1	11.3	13.6	13.8	13.7	11.7	12.4	12.8	12.5	11.9

単位：経常収支比率、公債費負担比率－%

資料) 財政状況資料集から作成

(3) 歳入内訳の推移

歳入の内訳をみると、市町村民税、固定資産税とも微増傾向を示しています。構成比をみると、市町村民税が42%前後、固定資産税は45%前後で推移しています。

表－歳入内訳の推移

	2010年度 (平成22年度)	2011年度 (平成23年度)	2012年度 (平成24年度)	2013年度 (平成25年度)	2014年度 (平成26年度)	2015年度 (平成27年度)	2016年度 (平成28年度)	2017年度 (平成29年度)	2018年度 (平成30年度)	2019年度 (令和元年度)
市町村民税	2,803	2,738	2,885	2,895	2,929	2,899	2,976	3,009	3,007	3,006
個人均等割	78	77	78	79	93	94	95	96	97	97
所得割	2,397	2,337	2,433	2,466	2,451	2,445	2,490	2,541	2,540	2,561
法人均等割	139	135	137	138	143	141	155	154	157	156
法人税割	189	189	236	213	242	219	237	218	214	192
固定資産税	3,297	3,248	3,006	3,024	3,056	2,994	3,105	3,147	3,268	3,295
軽自動車税	114	116	120	123	127	131	157	165	169	176
市町村たばこ税	341	401	396	430	407	406	393	388	375	367
都市計画税	338	337	309	311	315	307	312	317	310	314

単位：百万円
資料) 財政状況資料集から作成

表－歳入内訳の推移（構成比）

	2010年度 (平成22年度)	2011年度 (平成23年度)	2012年度 (平成24年度)	2013年度 (平成25年度)	2014年度 (平成26年度)	2015年度 (平成27年度)	2016年度 (平成28年度)	2017年度 (平成29年度)	2018年度 (平成30年度)	2019年度 (令和元年度)
市町村民税	40.7	40.0	43.0	42.7	42.9	43.0	42.9	42.8	42.2	42.0
個人均等割	1.1	1.1	1.2	1.2	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4
所得割	34.8	34.2	36.2	36.3	35.9	36.3	35.9	36.2	35.6	35.8
法人均等割	2.0	2.0	2.0	2.0	2.1	2.1	2.2	2.2	2.2	2.2
法人税割	2.7	2.8	3.5	3.1	3.5	3.2	3.4	3.1	3.0	2.7
固定資産税	47.8	47.5	44.8	44.6	44.7	44.4	44.7	44.8	45.8	46.0
軽自動車税	1.6	1.7	1.8	1.8	1.9	2.0	2.3	2.3	2.4	2.5
市町村たばこ税	4.9	5.9	5.9	6.3	6.0	6.0	5.7	5.5	5.3	5.1
都市計画税	4.9	4.9	4.6	4.6	4.6	4.6	4.5	4.5	4.3	4.4

単位：％
資料) 財政状況資料集から作成
※四捨五入の関係で合計は100%になりません。

8. 公共施設等の現況及び将来の見通し(那珂市公共施設等マネジメント計画)

(1) 公共施設の現況(2013 年度(平成 25 年度)末)

市が保有している公共施設は、以下のとおりです。建築物は 403 棟、延床面積は 166 千㎡、建築後 30 年を超えた施設は全体の 37%で、全国平均約 43%に比べてやや下回っています。

表－公共施設の現況

大分類	中分類	施設名		
市民文化系施設 (9)	集会施設 (9)	ふれあいセンターよしの	ふれあいセンターよこぼり	ふれあいセンターごだい
		那珂市総合センターらぼーる	額田地区交流センター	旧役場庁舎
		戸多地区拠点施設	常陸鴻巣駅ふれあい駅舎	下菅谷まちづくり集会所
社会教育系施設 (4)	図書館 (1)	那珂市立図書館		
	博物館等 (2)	歴史民俗資料館	一の関公園 (曲り屋)	
	公民館 (1)	中央公民館		
スポーツ・レクリエーション施設 (3)	スポーツ施設 (2)	瓜連体育館	那珂総合公園 (体育館・プール)	
	保養施設 (1)	しどりの里※		
産業系施設 (3)	産業系施設 (3)	直売施設とんがりはっと	芳野農産物直売所	芳野農産工房
学校教育系施設 (18)	学校 (16)	本米崎小学校	横堀小学校	額田小学校
		菅谷小学校	五台小学校	戸多小学校※
		芳野小学校	木崎小学校	菅谷西小学校
		菅谷東小学校	瓜連小学校	
		第一中学校	第二中学校	第三中学校
		第四中学校	瓜連中学校	
		その他教育施設 (2)	学校給食センター	瓜連学校給食センター
	子育て支援施設 (19)	幼稚園・保育所 (8)	菅谷幼稚園	額田幼稚園
横堀幼稚園			五台幼稚園	菅谷西幼稚園
菅谷保育所			額田保育所	
幼児・児童施設 (11)		木崎学童保育所	菅谷学童保育所	菅谷西学童保育所
		横堀学童保育所	額田学童保育所	五台学童保育所
		芳野学童保育所	本米崎学童保育所	瓜連学童保育所
		菅谷東学童保育所	子育て支援センター	
保健・福祉施設 (3)	高齢福祉施設 (2)	高齢者福祉センター	シルバー人材センター	
	保健施設 (1)	総合保健福祉センター		
行政系施設 (34)	庁舎等 (2)	那珂市役所	瓜連支所	
	消防施設 (29)	那珂市消防本部・東消防署	西消防署	
		第 1 分団第 1 部	第 1 分団第 2 部	第 1 分団第 3 部
		第 2 分団第 1 部	第 2 分団第 2 部	第 2 分団第 3 部
		第 3 分団第 1 部	第 3 分団第 2 部	第 3 分団第 3 部
		第 4 分団第 1 部	第 4 分団第 2 部	第 4 分団第 3 部
		第 5 分団第 1 部	第 5 分団第 2 部	第 5 分団第 3 部
		第 6 分団第 1 部	第 6 分団第 2 部	第 6 分団第 3 部
		第 7 分団第 1 部	第 7 分団第 2 部	第 7 分団第 3 部
		第 8 分団第 1 部	第 8 分団第 2 部	第 8 分団第 3 部
	その他行政系施設 (3)	木崎水防倉庫	神崎水防倉庫	戸多水防倉庫
本米崎排水機場		下河原排水機場	木崎排水機場	
公営住宅 (7)	公営住宅 (7)	上宿西市営住宅	中宿市営住宅	鷺内市営住宅
		鴻巣市営住宅	額田第 2 市営住宅	静駅前市営住宅
		かしま市営住宅		
公園 (6)	公園 (6)	宮の池公園	中谷原公園	那珂総合公園
		ふれあいの杜公園	神崎運動公園	静峰ふるさと公園
供給処理施設 (6)	供給処理施設 (6)	戸崎集落排水処理施設	西木倉集落排水処理施設	門部集落排水処理施設
		神崎額田集落排水処理施設	戸多北部集落排水処理施設	鴻巣集落排水処理施設
その他 (9)	その他 (9)	那珂聖苑	福ヶ平霊園	瓜連富士霊園管理棟
		静駅トイレ	瓜連駅北口トイレ	瓜連駅南口トイレ
		両宮遊歩道トイレ	古徳沼白鳥見学者用トイレ	那珂市商工会

※休館、閉校

資料) 那珂市公共施設等マネジメント計画

(2) インフラの現況(2013年度(平成25年度)末)

表-インフラの現況

種別	主な施設	施設数
道路	延長	1,149,285 m
	面積	5,554,564 m ²
	橋りょう	186 橋
	橋りょう延長	1,728 m
農業施設	農道	10,975 m
	集落排水処理施設	6 箇所
	〃 (管路)	110,178 m
	〃 (マンホールポンプ)	136 基
公園施設	都市公園	15 箇所
	その他公園	3 箇所
上水道	導水管	7,054 m
	配水管	457,012 m
	浄水場	3 箇所
	取水場	2 箇所
	配水場	2 箇所
下水道	管路延長	212,197 m
	マンホールポンプ	50 基

資料) 那珂市公共施設等マネジメント計画

(3) 公共施設等全体の管理に関する基本的な方針

那珂市公共施設等マネジメント計画では、2044年度(令和26年度)までを対象期間としていますが、公共施設の適正管理に向けて、適正配置による総量縮減の推進、長寿命化の推進、多様な主体による施設サービスの提供という方針が示されており、建物の総延床面積の縮減目標としては、2044年(令和26年)までに15%縮減が設定されています。また、建築物の目標使用年数については、木造以外の建築物について、建築物の目標使用年数を65年とすることが示されています。

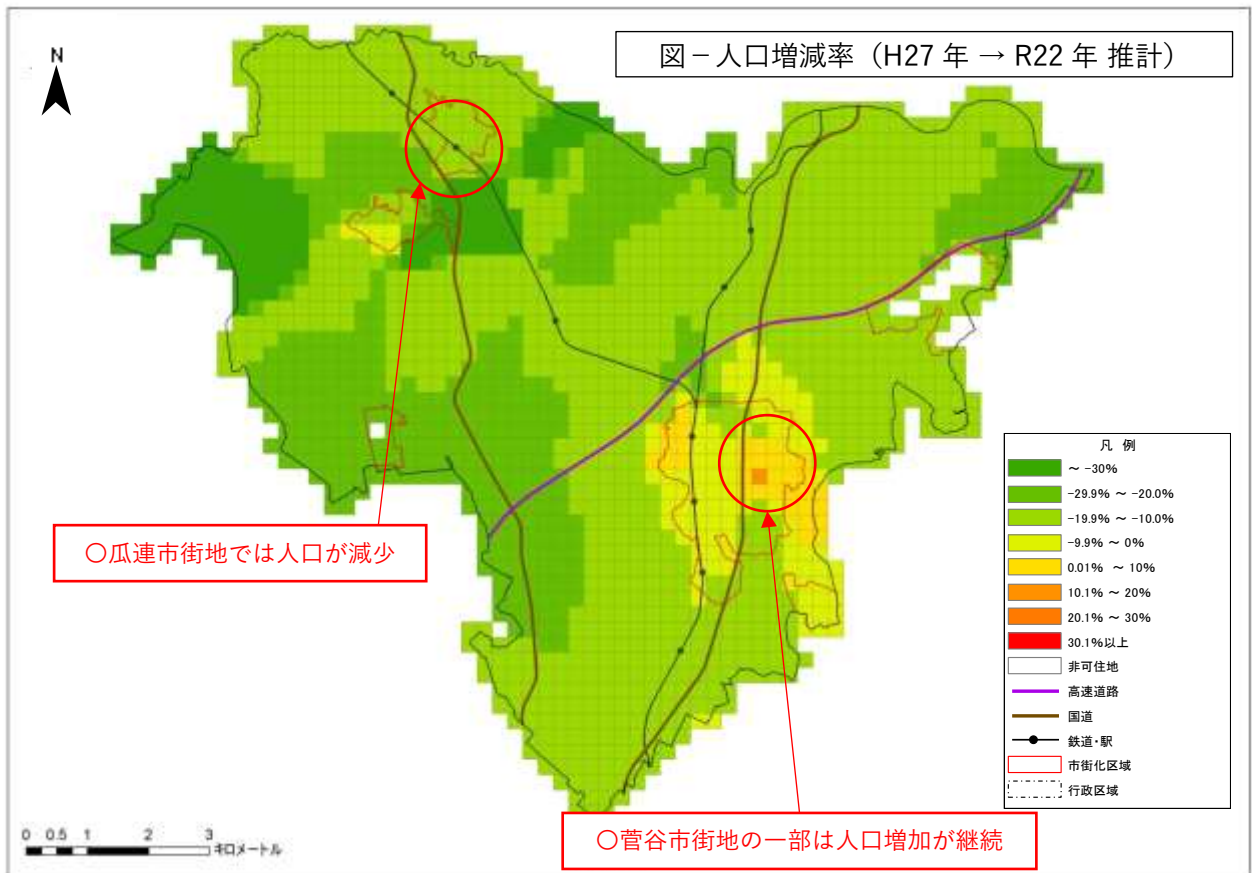
Ⅱ-1 人口構造の変化による影響

1. 人口減少と高齢化による影響

人口については、全国的な少子化、高齢化に伴い長期的に減少することが予測されています。2020年（令和2年）5月に策定した「第2期那珂市まち・ひと・しごと創生総合戦略」においては、国立社会保障人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口（平成30（2018）年推計）』で、本市の人口は2040年（令和22年）に47,432人になると推計されていることを踏まえ、2040年（令和22年）の人口は48,000人程度と展望しています。

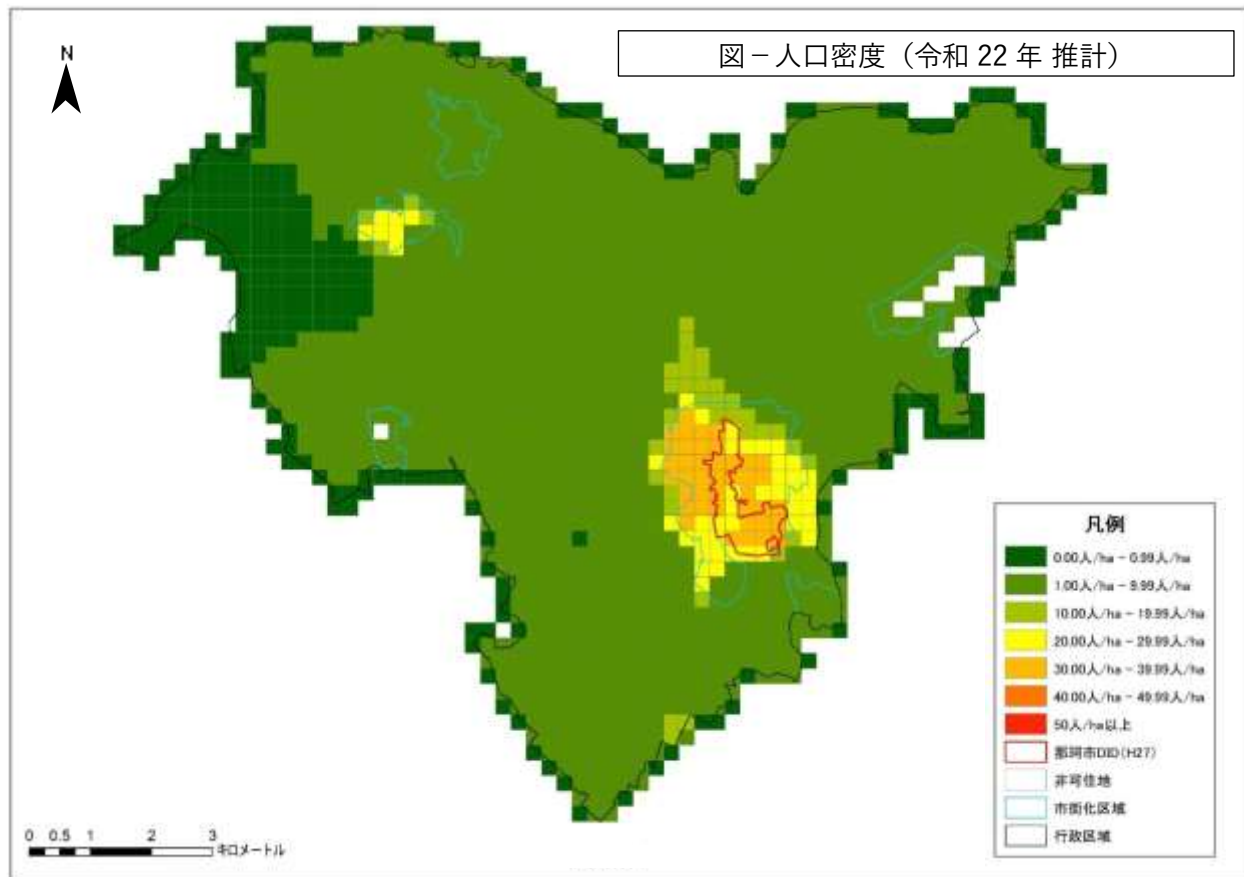
このような中、都市計画において人口集積を図る住居系市街化区域（菅谷市街地、瓜連市街地、平野台地区）でも、減少時期が異なるものの、長期的には人口減少と高齢化が予想されます。

特に人口減少が進行すると予測されるのは瓜連市街地で、2005年（平成17年）から2015年（平成27年）にかけて既に減少局面になっており、2040年（令和22年）にかけても減少が予想されます。また、平野台地区も2040年（令和22年）にかけて本格的に人口減少を示すことが予想されます。一方、菅谷市街地については、2005年（平成17年）から2015年（平成27年）にかけては、増加している区域が多くあるものの、部分的に減少に転じることが予想される区域が発生することが考えられます。



資料) 2015年（平成27年）国勢調査小地域人口
2040年（令和22年）の推計人口は、国土技術政策総合研究所「小地域（町丁・字）を単位とした将来人口・世帯予測ツールから算出。

以上のような人口減少により、2040年（令和22年）の人口密度を推計すると、菅谷の一部を除き市全体として人口密度は低下すると推計されています。



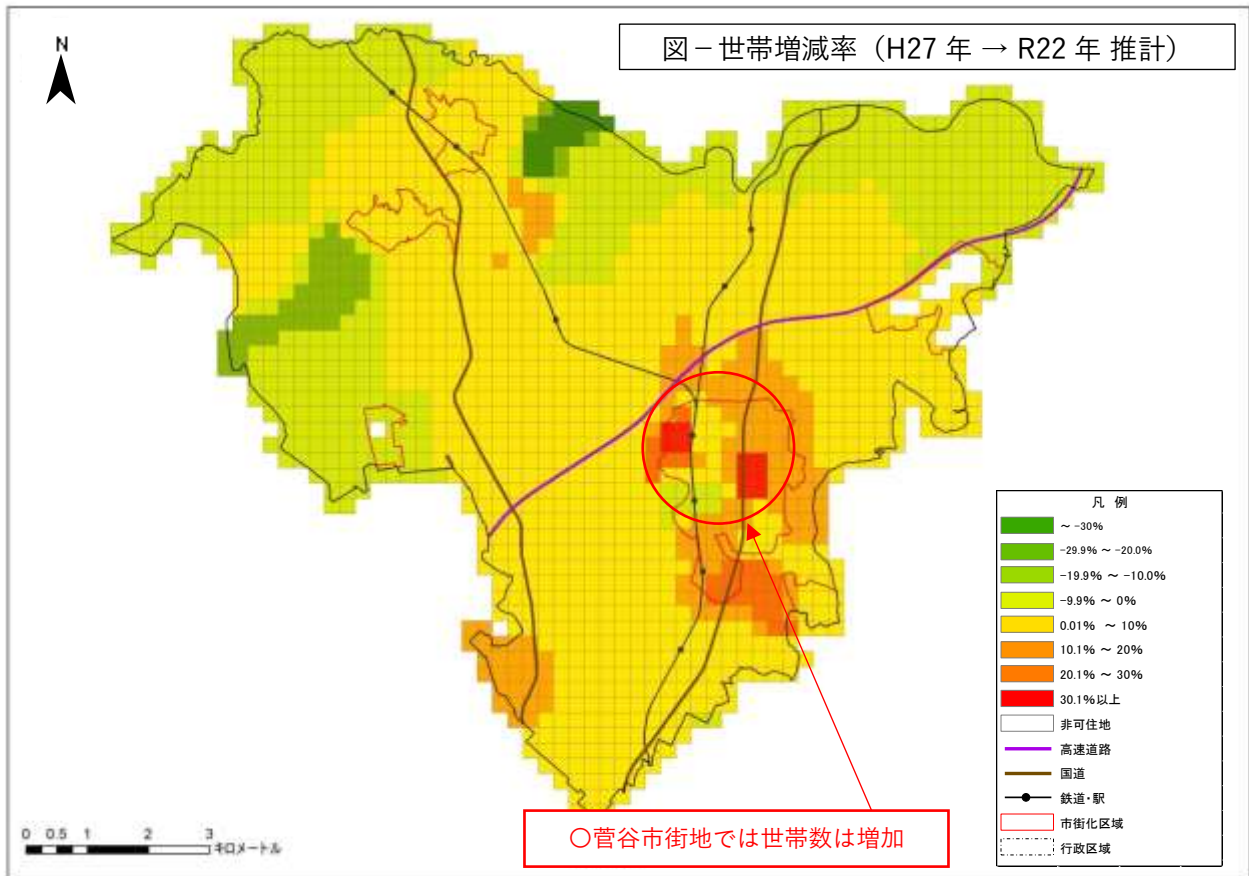
資料) 2040年（令和22年）の推計人口は、国土技術政策総合研究所「小地域（町丁・字）を単位とした将来人口・世帯予測ツールから算出。

2. 世帯構造の変化による影響

世帯数については、核家族の増加や一人世帯の増加等により、世帯の小規模化が進行しており、本市においても、2015年（平成27年）の世帯人員は1990年（平成2年）と比べて1世帯あたり約1人少ない2.7人/世帯となっています。

また、晩婚化や未婚の増加による単身や子どものいない世帯の増加、高齢者夫婦のみ、あるいは高齢者独居といった世帯も増加しており、夫婦と子どもという標準世帯が減少する一方で、世帯の多様化が進んでいます。

このようなことにより、従来家庭内で行われてきた子どもや高齢者の見守り、送迎等が困難になるとともに、世帯所得の減少、福祉サービス需要の増加・多様化が進むと考えられます。



資料) 2015年（平成27年）国勢調査小地域人口
 2040年（令和22年）の推計世帯数は、国土技術政策総合研究所「小地域（町丁・字）を単位とした将来人口・世帯予測ツールから算出。

3. 生活の場やライフスタイルの変化に伴う市街地への影響

生活の場やライフスタイルは、前述のような人口減少や高齢化、世帯構造の変化（小家族化）に加え、生活圏域の広域化、女性や高齢者の就業の増加、インターネット購買の成長等により、変化が見られています。

従来は、中心市街地において、商業・業務施設が集積し、これらのニーズを充足していましたが、特に地方では車利用への対応が進み、市街地外縁部や郊外で、複数店舗が集積する規模の大きいショッピングセンター形式の商業施設が主流になっています。

また、仕事と家事の両立を図るため、購買行動も週末や夜間にまとめて購買するという形式が多くなっています。一方、インターネットの利用も増加しています。

このような生活の場やライフスタイルの変化により、市街地に対しては、従来のような機能だけでなく、ライフスタイルの変化に対応した機能の充足が求められます。

女性の働き方に関するニーズ（アンケート結果）

第2期那珂市まち・ひと・しごと創生総合戦略（2020年（令和2年）5月）

■今後の働き方の希望

働きたい、働き続けたいと思う方が95.0%。

ほとんどの女性が就業意欲を持つ

今後、新たに働きたい、現在の仕事に関わらず働き続けたいと思えますか。



■テレワークへの関心

テレワークへの関心については、意見は分かれるものの、49.6%の方が関心を示している。

半数がテレワークに関心がある

テレワーク制度に興味・関心がありますか。



資料) 第2期那珂市まち・ひと・しごと創生総合戦略（2020年（令和2年）5月）

II-2 那珂市の市街化区域の特性

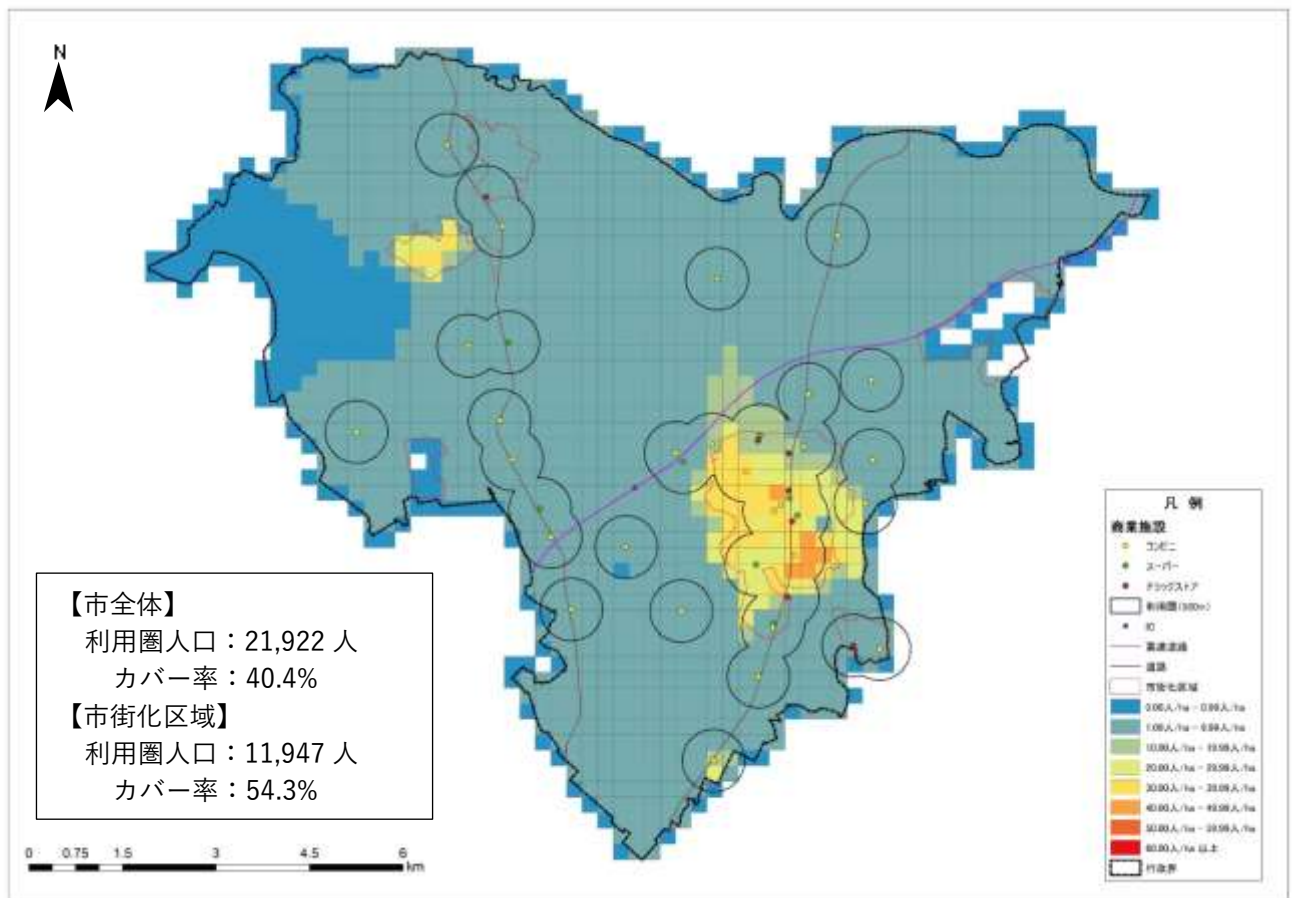
本市には、菅谷、瓜連、平野台という住居系の市街化区域が指定されています。このうち、平野台地区は、計画的に整備された一団の住宅地であり、菅谷、瓜連市街地と異なる形成過程と特性を示しています。

市街化区域の生活利便性については、福祉施設、公共施設を除く生活利便施設で 50%程度のカバー率を示していますが、福祉施設については 33.4%と低くなっており、今後の高齢化の進行に対応した施設整備が求められます。

一方、長期的な人口減少の中で、生活利便施設の維持に対する施策も必要になると考えられます。瓜連地区では、市街化区域内に医療施設や教育・保育施設が立地するものの、既に人口減少を示す状況となっており、地区内に立地する施設の維持に向けた居住者の誘導についても検討が必要と考えられます。

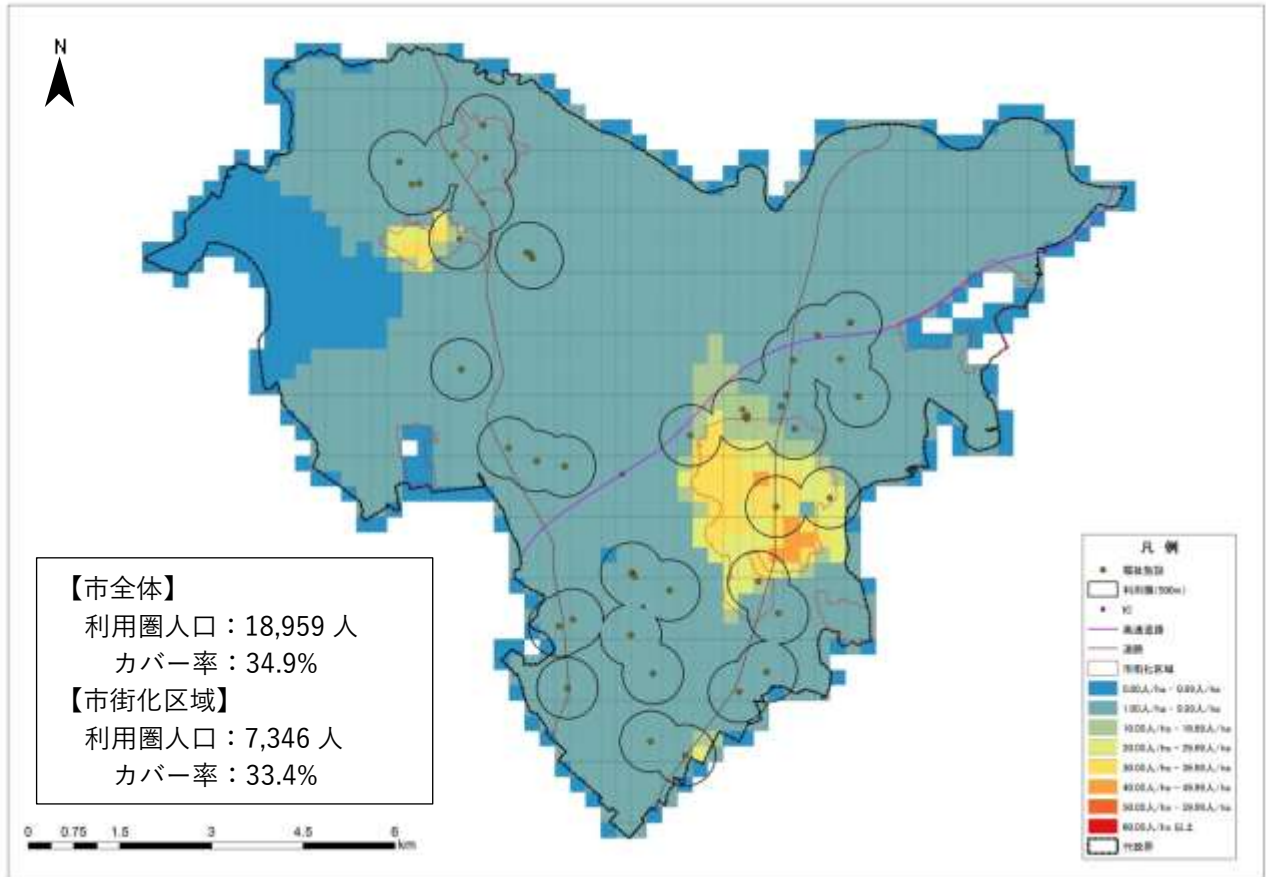
なお、バス路線については、コミュニティバスが運行されていた時点では、市街化区域に居住する人口の半数以上が徒歩でバスを利用できる環境となっていました。コミュニティバスの廃止に伴い 40.9%となっています。現在は代替の交通手段としてデマンドタクシーが運行され、市内各所からの移動手段として利用されています。

図－商業施設の人口カバー率



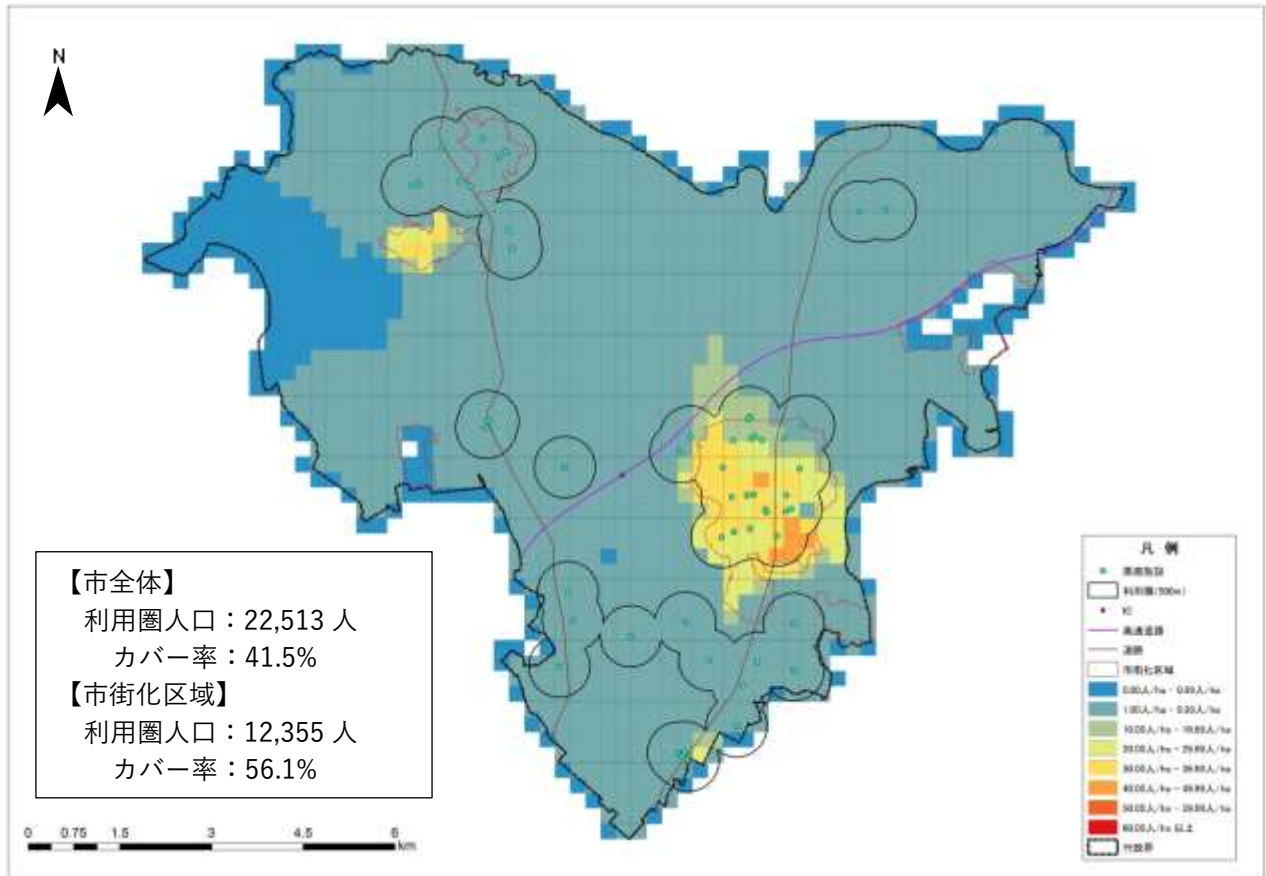
資料) 那珂市都市計画現況調査 (2019 年 (平成 31 年) 3 月) 一部修正

図－福祉施設の人口カバー率



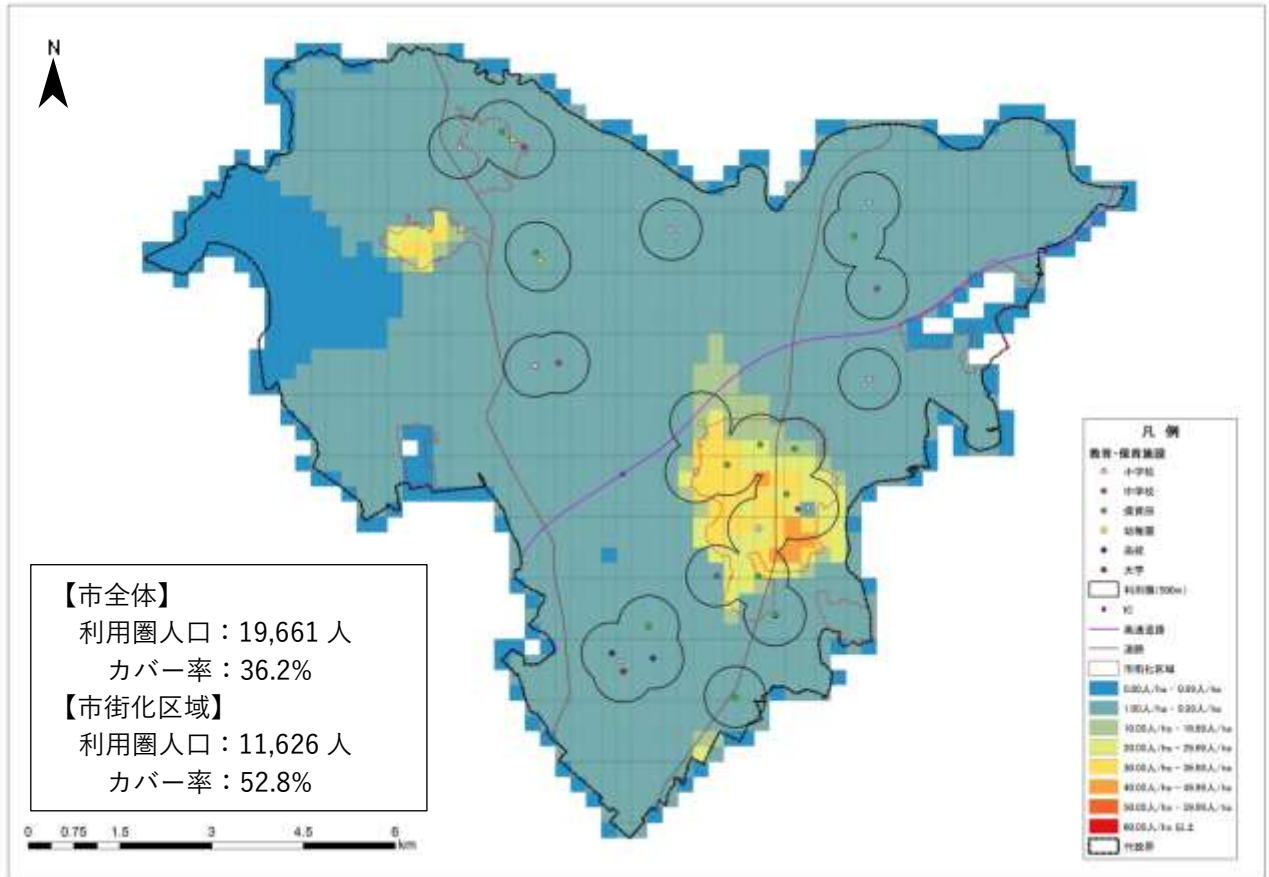
資料) 那珂市都市計画現況調査 (2019年(平成31年)3月) 一部修正

図－医療施設の人口カバー率



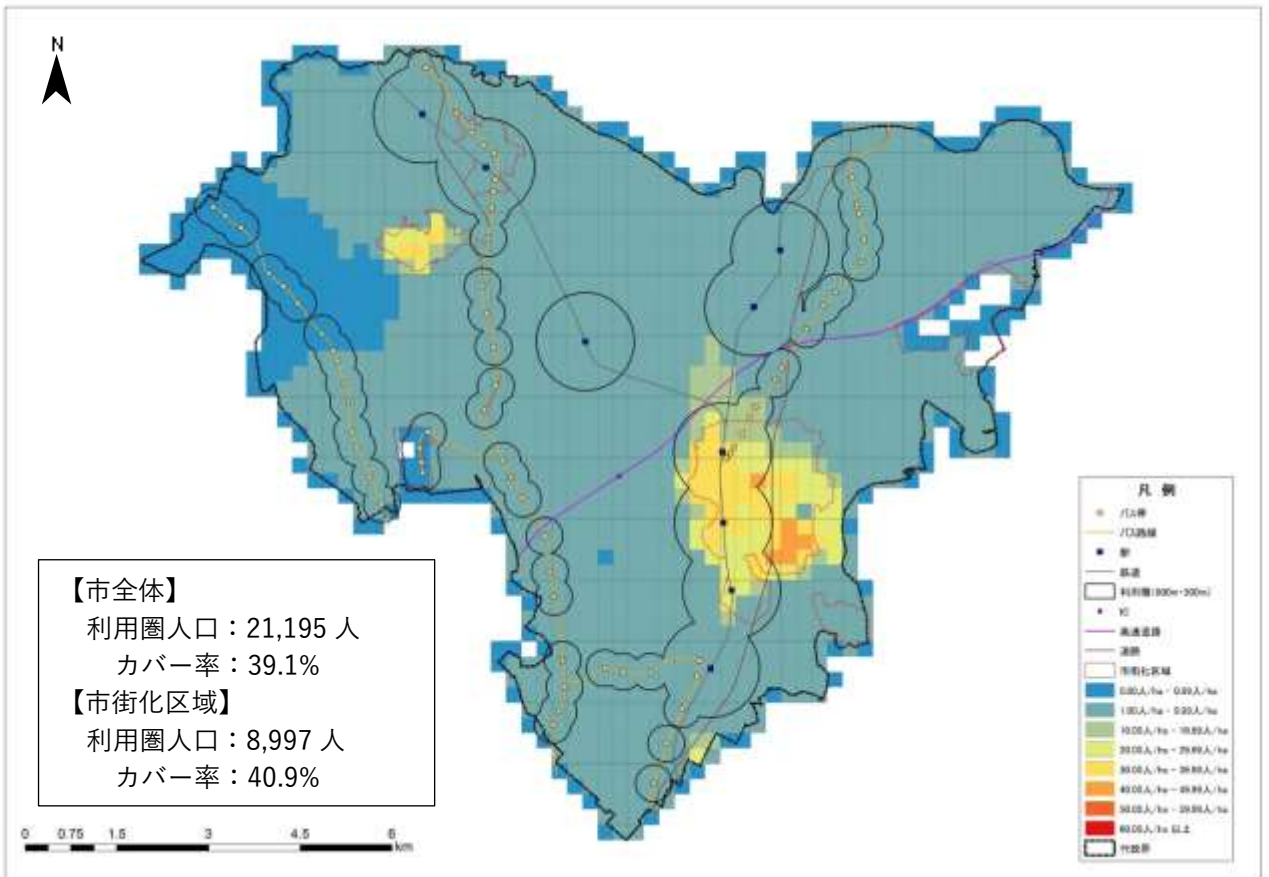
資料) 那珂市都市計画現況調査 (2019年(平成31年)3月) 一部修正

図－教育・保育施設の人口カバー率



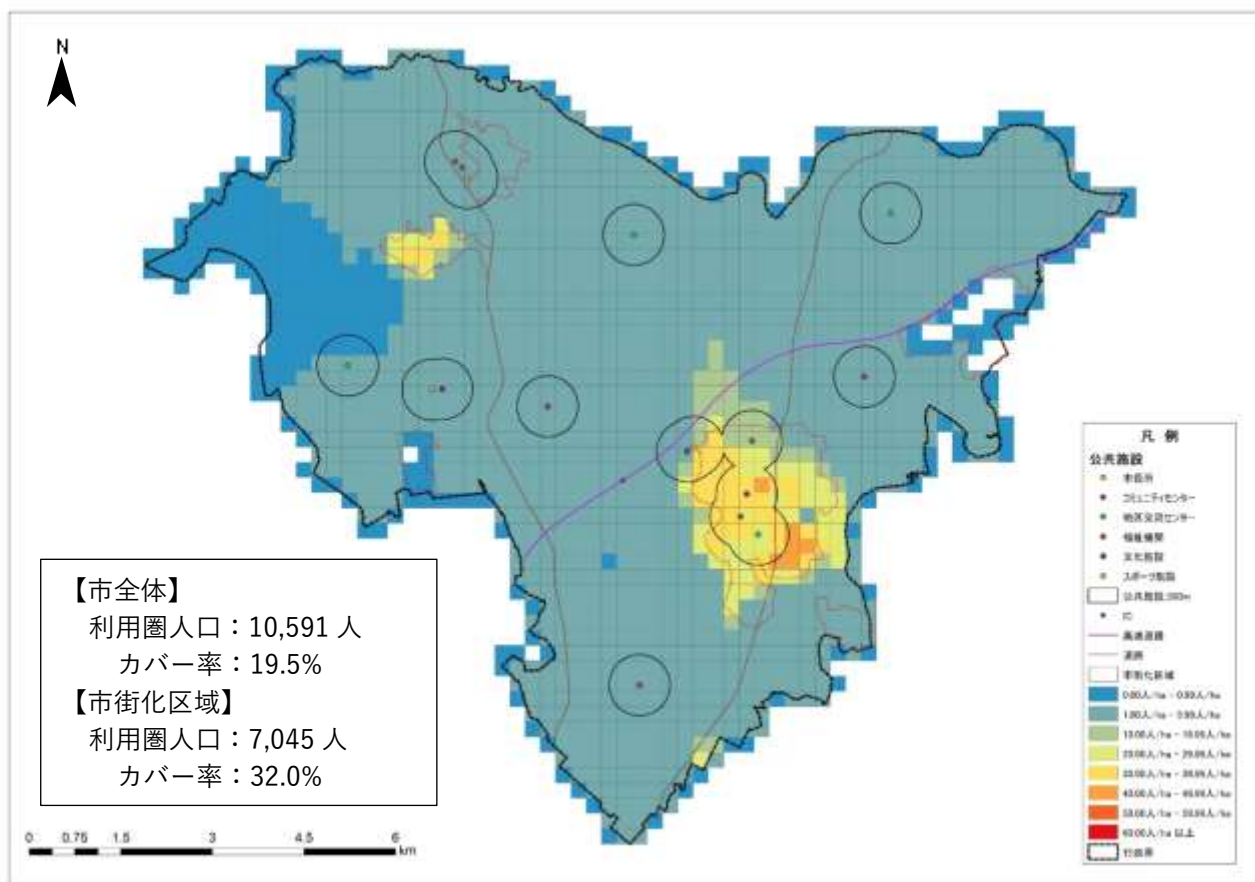
資料) 那珂市都市計画現況調査 (2019年(平成31年)3月) 一部修正

図－公共交通利用圏人口(駅800m・バス停300m圏)



資料) 那珂市都市計画現況調査 (2019年(平成31年)3月) 一部修正

図－公共施設利用圏人口カバー率



資料) 那珂市都市計画現況調査 (2019年(平成31年)3月) 一部修正

Ⅲ-1 都市を巡る変化要因

近年、まちづくりに対して新しい要請が見られるようになってきました。代表的なものとしては、人口が減少する中での持続可能なまちづくりへの対応、自然災害や日常生活の場における安全・安心なまちづくり、5G*やAI*(Artificial Intelligence：人工知能)技術を見据えた情報技術を活用したまちづくりへの対応などが挙げられます。

さらに、国連においてSDGs（持続可能な開発目標）が提唱され、持続可能なまちづくりへの配慮が必要となり、行政運営においては、公共施設の統廃合、長寿命化が求められます。

また、安全・安心なまちづくりについては、自然災害や防犯等への対応とともに、新型コロナウイルスに対応した「新しい生活様式」についても配慮が必要です。

このような背景を踏まえ、総務省でとりまとめた「未来をつかむ TECH 戦略」では、人口や地域について次のような変化が想定されています。

■「人」の観点から注目すべき構造変化

生産年齢人口が急減	○7,700万人(2015年(平成27年))→6,000万人(2040年(令和22年))
人生100年時代が本格到来	○平均寿命：男83歳、女90歳、認知症患者953万人(2040年(令和22年)) ○2007年(平成19年)生まれの半分は107歳まで生きる
独居高齢者世帯が急増	○独居高齢者世帯：約760万世帯(2035年(令和17年))
障害者の社会参加が浸透	○障害者数：858.7万人、障害者雇用：49.6万人(過去最高)
IoT・AI時代の就業構造が急務	○定型業務386万人減、価値創造業務190万人増(2030年(令和12年))

■「地域」の観点から注目すべき構造変化

地方の人口減・高齢化が加速	地方圏人口 6,260万人(2010年(平成22年)) →4,950万人(2040年(令和22年))
医療・介護の需要が急増	入院30万人増、介護利用313万人増(2015年(平成27年)) →2040年(令和22年))
インフラ・公共施設が老朽化	建築後50年以上(2033年(令和15年))は、道路橋67%、トンネル50%
地域の企業数減少が深刻化	402万社(2015年(平成27年))→295万社(2040年(令和22年))
あらゆる資源のシェアリングが進行	半導体と同規模までに市場拡大(2025年(令和7年))

*5G：第5世代移動通信システム。PREMIUM4Gで提供してきた高速・大容量をさらに進化させ、それに加えて低遅延、多数接続の特徴を持った通信。
*AI：言語の理解や推論、問題解決などの知的行動をコンピューターに行わせる技術。

Ⅲ－２ 都市を巡る環境の変化

1. 人口構造の変化

我が国の人口は、2008年(平成20年)以降減少局面に入っています。国立社会保障・人口問題研究所の推計では、2040年(令和22年)頃にかけて人口減少は加速していくと推計されています。このような中で、都市においては、これまでの拡大型の都市計画から、コンパクト化を目指した都市計画が求められます。具体的には、人口減少と年齢構成の変化により、次のような影響をもたらすとされています。

都市機能維持への対応	○生活支援、医療サービス等、一定の人口集積を必要とする都市機能の維持が困難になる。
教育や地域環境の維持	○学校の小規模化や児童生徒数の減少が進行する。 ○地域活動やコミュニティの希薄化を招く。
地域経済活動の縮小	○サービスの提供や地域活動を担う人材確保が困難になる。 ○中小企業の廃業や農家の減少等により、地域経済が縮小する。
高齢者の生活環境の維持	○医療・介護・住まい・公共交通・生活支援等のサービス需要の増加が予想される。 ○単身高齢者世帯の増加と、地域でのサービス供給体制、健康づくりの環境整備が予想される。

2. 情報技術の進展

Society5.0[※]の到来をはじめ、今後も予想できない新たな技術が登場する可能性があるといわれています。第一に、IoT[※]によって様々な情報が共有され、人材不足や距離、従来は対応困難であった個人や地域の課題に対して、きめ細やかに対応できるようになる可能性が指摘されています。さらに、AIにより、雇用や産業構造の変化も予想されており、このような情報技術の進展による変化に対応したまちづくりが求められています。

新たな技術の活用	○少子高齢社会のまちづくりにおいて、IoTやAIといった情報技術を効果的に活用することが求められる。
効率的な情報基盤の整備	○情報基盤の効率的な整備を考慮した都市のあり方の検討が求められる。

[※]Society5.0：第5期科学技術基本計画において我が国が目指すべき未来社会の姿として提唱された、サイバー空間(仮想空間)とフィジカル空間(現実空間)を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する人間中心の社会。

[※]IoT：Internet of Things のことで、様々な「モノ(物)」がインターネットに接続され、情報交換することにより相互に制御する仕組みで、様々な分野での応用が期待されている。

3. 働き方や暮らし方の変化

人口減少や情報技術の発達に伴い、働き方や雇用のあり方の変化が予想されています。女性や高齢者の労働参加が予想され、保育ニーズの高まりや効率的なライフスタイルが求められます。また、情報技術の発達や、終身雇用を前提とする日本型雇用システムの衰退等により、勤務体制や働く場所の変化がみられるようになっており、従来のような職住分離の暮らし方から、組織や場所にとらわれない多様で柔軟な働き方、暮らし方を選択できる社会となることが予想されています。

変化する働き方への対応	○通勤・通学の利便性ととも、情報技術を背景とした新しい働き方への対応が求められる。
多様化する暮らし方への対応	○共働き世帯や核家族の増加等を背景に、多様化するライフスタイルに対応した生活環境の提供が求められる。

4. 市街地密度の低下

高度経済成長期には、地方でも住宅団地や工業団地の開発が進められてきましたが、今後予想される人口減少下においては都市の低密度化が進み、生活利便施設の立地可能性の低下、公共交通の輸送効率の低下、投資効率の低下等が予想されます。さらに、居住人口の減少が進むことにより、空き地・空き家の発生も予想され、地域環境や景観、治安の悪化などが懸念されます。

都市の低密度化への対応	○土地利用や都市機能の誘導を進めることが求められる。
空き家・空き地への対応	○住宅や業務施設の活用を図るとともに、公共施設や公共用地の活用も求められる。

5. 都市のインフラや都市空間に関する変化

公益施設や道路、上下水道等の様々なインフラについては、老朽化が進み更新等の必要性が急速に高まることが予想されています。これらについては、将来世代の負担の増加を抑制するため、長寿命化や更新時期・費用の平準化、統廃合等が必要となっています。

また、インフラについては、利用者の減少による一人当たりの維持管理費が増加するとともに、人口減少に伴う利用者や使用量の減少に対応することが必要となっています。

公共公益施設の量の適正化	○人口減少や都市機能の誘導に対応した公共公益施設の統廃合が求められる。
長寿命化と維持管理コストの適正化	○インフラの長寿命化を図るとともに、維持管理コストの低減化に取り組むことが求められる。

6. 災害リスクの高まり

近年、大規模な自然災害に見舞われることが多く、今後も南海トラフ地震、首都直下型地震等の発生が予想されているとともに、気候変動による風水害の局地化、激甚化も指摘されています。

このような災害リスクの高まりに対して、地域での防災力・消防力の維持・強化が課題となりますが、災害ハザードエリア等、災害リスクのあるエリアでの都市的土地利用の抑制も必要となっています。

自然災害への対応	○自然災害に対して安全な都市環境を確保することが求められる。
災害リスクの最小化	○災害ハザードエリアにおける都市的土地利用、開発の適正な規制が求められる。

■課題－1 都市のコンパクト化に向けた方向性の整理**(1) 将来人口への対応**

- 人口減少社会の中で、コンパクトシティへの転換が求められますが、市全体として適正な生活サービスが確保できる都市のあり方を検討する必要があります。
- 世帯構造の変化や女性の就業増加等によるライフスタイルの変化に対応したまちづくりが必要です。

(2) 公有財産及び市民負担の適正化

- 公共施設については、長寿命化、統廃合、転用により総量を縮減しつつ、適切な財政措置を講じる必要があります。
- 人口減少に伴い、公共サービスの受益に対する負担が増加することが考えられるため、コスト抑制の取組が必要です。

(3) 主要プロジェクトへの対応

- 居住の誘導については、移住・定住の取組との連携を図り、それぞれの施策効果を最大化することが必要です。
- 菅谷市街地では、既存の施設集積を背景として、利便性向上に向けた施策が必要です。
- 瓜連市街地については、周辺でのプロジェクトの動向を踏まえ、市街地のあり方について検討する必要があります。

■課題－2 コンパクト化を実現する土地利用の誘導方策の検討**(1) 都市の基本となる土地利用誘導方策の検討**

- 人口減少や激甚災害の増加を背景に、居住エリアの誘導とともに、災害危険性の高い地域での開発規制が必要です。
- コンパクトシティを目指すためには、菅谷市街地、瓜連市街地、平野台地区といった市街化区域のストックを効果的に活用するとともに、市街化区域への居住に対するインセンティブの検討も必要です。

(2) 市街地における土地利用誘導方策の検討

- 商業・業務、生活サービスといった、市街地が担っている機能については、情報技術の発展による動向を十分に把握した上で、誘導のあり方を整理する必要があります。
- 市街化区域においてこれまで整備された都市基盤については、長寿命化や管理の適正化に取り組みながら、積極的に活用する必要があります。
- 瓜連市街地については、担う機能を明確にするとともに、地区の資源を活用した魅力づけについても検討が必要です。

(3) 都市全体での拠点とネットワークの形成

- 将来に向けて誘導する拠点を明確にするとともに、拠点を連携する交通手段としてJR水郡線の活用や路線バスの利便性向上について検討する必要があります。

(4) 市街地における拠点とネットワークの形成

- 人口減少に対応し、持続可能なまちづくりという視点で、生活利便性を担保し、市の活力を維持・向上する都市構造が求められます。
- 市街地においては、徒歩や自転車による生活サービス施設へのアクセスを確保する必要があります。

■課題－3 安全・安心と暮らしやすさのある生活圏域の形成

(1) 法規制による誘導

- 自然災害による被害を抑制するため、災害ハザードエリアにおける建築物の規制や、想定される災害に対応した居住のあり方を検討する必要があります。

(2) 生活圏（サービス圏域）の設定

- 生活サービス施設については、居住の場や市民の生活行動を考慮しながら、適正な誘導を図るとともに、市街化調整区域でも必要になるサービスについては、サービス圏域等を考慮した配置が必要です。

V-1 那珂市民の生活圏

1. 商 圏

(1) 生活行動圏

日常生活における市民の購買行動の流出先をみると、水戸市、ひたちなか市、常陸大宮市、東海村が主な流出先となっています。このうち、食料品・日用品については、他の生活行動に比べて突出した流出はみられておらず、市内において一定の購買行動が行われていると考えられます。

表－生活行動圏（商圏）

	商圏	食料品 ・日用品	紳士服・婦人 服・子供服	身の 回り品	リビング 用品	余暇・趣味 関連商品
流出人口 (人) ・ 流出率 (%)	1 水戸市	ひたちなか市 28,780 53.4%	水戸市 38,588 71.6%	水戸市 32,551 60.4%	ひたちなか市 36,758 68.2%	水戸市 34,588 64.2%
	2 ひたちなか市	水戸市 28,510 52.9%	ひたちなか市 29,394 54.5%	ひたちなか市 21,071 39.1%	水戸市 22,668 42.0%	ひたちなか市 33,888 62.9%
	3 常陸大宮市	常陸大宮市 14,593 27.1%	常陸大宮市 11,702 21.7%	常陸大宮市 7,702 14.3%	常陸大宮市 10,262 19.0%	常陸大宮市 9,802 18.2%
	4 東海村	東海村 12,296 22.8%	東海村 7,105 13.2%	東海村 3,778 7.0%	東海村 2,297 4.3%	東海村 6,161 11.4%
	5 常陸太田市	常陸太田市 6,756 12.5%	東京都 4,040 7.5%	東京都 2,180 4.0%	埼玉県 1,838 3.4%	茨城町 3,501 6.5%
	6 日立市	日立市 5,134 9.5%	常陸太田市 3,622 6.7%	常陸太田市 1,598 3.0%	日立市 919 1.7%	日立市 2,941 5.5%
	7 東京都	埼玉県 4,999 9.3%	栃木県 3,343 6.2%	つくば市 1,017 1.9%	常陸太田市 613 1.1%	常陸太田市 1,820 3.4%
	8 埼玉県	東京都 2,567 4.8%	つくば市 2,786 5.2%	栃木県 1,017 1.9%	つくば市 613 1.1%	東京都 1,680 3.1%
	9 栃木県	栃木県 2,027 3.8%	土浦市 2,229 4.1%	日立市 872 1.6%	栃木県 613 1.1%	つくば市 980 1.8%
	10 つくば市	つくば市 1,892 3.5%	大洗町 2,229 4.1%	大洗町 727 1.3%	土浦市 459 0.9%	埼玉県 980 1.8%

資料) 2012年(平成24年) 茨城県生活行動圏調査

図表－中学校別の商圈

瓜連中学校

	瓜連中地区	食料品・日用品	紳士服・婦人服・子供服	身の回り品	リビング用品	余暇・趣味関連商品
1	常陸大宮市	那珂市内へ	常陸大宮市	水戸市	常陸大宮市	常陸大宮市
2	水戸市	常陸大宮市	水戸市	常陸大宮市	水戸市	水戸市
3	那珂市内へ	水戸市	那珂市内へ	那珂市内へ	ひたちなか市	ひたちなか市
4	ひたちなか市	ひたちなか市	ひたちなか市	ひたちなか市	那珂市内へ	那珂市内へ
5	常陸太田市	常陸太田市	常陸太田市	東京都	福島県	東京都
6	東京都	栃木県	つくば市	常陸太田市	土浦市	日立市
7	栃木県	東海村	栃木県	笠間市	常陸太田市	常陸太田市
8	笠間市	城里町	笠間市	栃木県	東海村	埼玉県
9	東海村	笠間市	東京都	日立市	その他	茨城県
10	埼玉県	東京都	埼玉県	土浦市	日立市	栃木県

第二中学校

	二中地区	食料品・日用品	紳士服・婦人服・子供服	身の回り品	リビング用品	余暇・趣味関連商品
1	那珂市内へ	那珂市内へ	那珂市内へ	那珂市内へ	ひたちなか市	那珂市内へ
2	ひたちなか市	東海村	水戸市	水戸市	那珂市内へ	ひたちなか市
3	水戸市	ひたちなか市	ひたちなか市	ひたちなか市	水戸市	水戸市
4	東海村	水戸市	東海村	東海村	東海村	東海村
5	常陸太田市	常陸太田市	常陸太田市	常陸太田市	日立市	日立市
6	日立市	日立市	常陸大宮市	日立市	常陸大宮市	常陸太田市
7	常陸大宮市	常陸大宮市	土浦市	常陸大宮市	埼玉県	茨城県
8	埼玉県	埼玉県	大洗町	埼玉県	常陸太田市	埼玉県
9	茨城県	千葉県	栃木県	土浦市	土浦市	つくば市
10	土浦市	土浦市	日立市	古河市	古河市	常陸大宮市

第三中学校

	三中地区	食料品・日用品	紳士服・婦人服・子供服	身の回り品	リビング用品	余暇・趣味関連商品
1	那珂市内へ	那珂市内へ	水戸市	水戸市	ひたちなか市	水戸市
2	水戸市	水戸市	那珂市内へ	那珂市内へ	水戸市	那珂市内へ
3	ひたちなか市	ひたちなか市	ひたちなか市	ひたちなか市	那珂市内へ	ひたちなか市
4	常陸大宮市	常陸大宮市	常陸大宮市	常陸大宮市	常陸大宮市	常陸大宮市
5	常陸太田市	埼玉県	常陸太田市	東京都	埼玉県	茨城県
6	埼玉県	東海村	栃木県	常陸太田市	その他	常陸太田市
7	東京都	常陸太田市	土浦市	笠間市	笠間市	東海村
8	東海村	日立市	つくば市	茨城県	栃木県	日立市
9	笠間市	東京都	大洗町	福島県	常陸太田市	笠間市
10	栃木県	笠間市	東京都	埼玉県	守谷市	東京都



第一中学校

	一中地区	食料品・日用品	紳士服・婦人服・子供服	身の回り品	リビング用品	余暇・趣味関連商品
1	那珂市内へ	那珂市内へ	水戸市	那珂市内へ	ひたちなか市	那珂市内へ
2	ひたちなか市	ひたちなか市	那珂市内へ	水戸市	那珂市内へ	ひたちなか市
3	水戸市	水戸市	ひたちなか市	ひたちなか市	水戸市	水戸市
4	常陸大宮市	東海村	東京都	栃木県	常陸大宮市	茨城県
5	東海村	常陸大宮市	常陸大宮市	常陸大宮市	東海村	東海村
6	東京都	埼玉県	栃木県	東京都	埼玉県	常陸大宮市
7	栃木県	常陸太田市	東海村	つくば市	日立市	日立市
8	埼玉県	日立市	土浦市	大洗町	その他	その他
9	茨城県	土浦市	つくば市	日立市	つくば市	土浦市
10	つくば市	つくば市	茨城県	土浦市	栃木県	つくば市

第四中学校

	四中地区	食料品・日用品	紳士服・婦人服・子供服	身の回り品	リビング用品	余暇・趣味関連商品
1	那珂市内へ	那珂市内へ	那珂市内へ	水戸市	ひたちなか市	那珂市内へ
2	ひたちなか市	ひたちなか市	水戸市	那珂市内へ	水戸市	ひたちなか市
3	水戸市	水戸市	ひたちなか市	ひたちなか市	那珂市内へ	水戸市
4	東海村	東海村	東京都	つくば市	東海村	茨城県
5	日立市	日立市	東海村	東海村	埼玉県	東海村
6	東京都	埼玉県	つくば市	東京都	つくば市	日立市
7	つくば市	常陸太田市	その他	大洗町	常陸大宮市	その他
8	埼玉県	つくば市	土浦市	日立市	その他	常陸太田市
9	その他	常陸大宮市	栃木県	茨城県	日立市	東京都
10	茨城県	茨城県	日立市	その他	土浦市	土浦市

(2) 商品別の買い物場所（市外）

商品別の市外への買い物場所については、日常生活で最も頻度の多い、食料品・日用品については、ひたちなか市と常陸大宮市が多く、2012年（平成24年度）の調査では、水戸市が大きく減少しています。ひたちなか市は、紳士服・婦人服・子供服、身の回り品以外の商品で水戸市よりも多く、市外への買い物先として最も利用が多い自治体となっています。

図－商品別の買い物場所（市外）

		水戸市	ひたちなか市	常陸大宮市	東海村	常陸太田市	その他	不明	計
食料品・日用品	平成19年	22.5	37.1	20.2	6.4	3.0	3.4	7.4	100.0
	平成24年	5.2	43.1	19.0	15.5	5.2	10.3	1.7	100.0
	増減	▲17.3	6.0	▲1.2	9.1	2.2	6.9	▲5.7	－
紳士服・婦人服・子供服	平成19年	54.7	21.5	10.1	3.4	0.4	5.4	4.5	100.0
	平成24年	51.1	18.7	12.3	3.4	0.4	9.4	4.7	100.0
	増減	▲3.6	▲2.8	2.2	0.0	0.0	4.0	0.2	－
身の回り品	平成19年	40.1	30.0	12.0	5.4	1.5	5.4	5.6	100.0
	平成24年	36.1	30.2	13.0	3.6	0.6	12.4	4.1	100.0
	増減	▲4.0	0.2	1.0	▲1.8	▲0.9	7.0	▲1.5	－
リビング用品	平成19年	25.5	52.6	10.3	1.5	0.2	4.3	5.6	100.0
	平成24年	18.8	52.5	15.7	1.1	0.4	7.7	3.8	100.0
	増減	▲6.7	▲0.1	5.4	▲0.4	0.2	3.4	▲1.8	－
余暇・趣味関連商品	平成19年	36.0	43.3	8.2	1.0	0.6	5.2	5.7	100.0
	平成24年	35.8	42.7	10.0	1.2	0.0	9.2	1.2	100.0
	増減	▲0.2	▲0.6	1.8	0.2	▲0.6	4.0	▲4.5	－
住関連資材・燃料	平成19年	14.4	58.4	12.2	1.3	1.3	4.9	7.5	100.0
	平成24年	16.0	48.7	16.0	8.4	0.0	8.4	2.5	100.0
	増減	1.6	▲9.7	3.8	7.1	▲1.3	3.5	▲5.0	－

(3) 商品別の購入業態

商品別の購入業態をみると、食料品・日用品はスーパーが多くなっています。2007年（平成19年）と2012年（平成24年）の増減をみると、多くの商品で一般商店・専門店、百貨店・大型店での購入が減少しています。一方で、利用者の割合は少ないですが、インターネットショッピングは増加を示しています。

図－商品別の購入業態

		一般商店・ 専門店	スーパー	百貨店 ・ 大型店	専門量販店	コンビニ	農産物直売所	カタログ・ テレビ ショッピング	インター ネット ショッピング	生協等の 共同購入・ 個別宅配
食料品・日用品	平成19年	8.7	88.9	14.6	6.1	13.1	23.7	0.9	0.2	17.9
	平成24年	7.8	94.9	10.7	4.5	13.9	24.6	1.1	0.5	20.6
	増減	▲0.9	6.0	▲3.9	▲1.6	0.8	0.9	0.2	0.3	2.7
紳士服・婦人服・子供服	平成19年	24.1	5.3	70.7	23.4	0.0	0.0	8.5	3.5	2.6
	平成24年	21.3	5.2	63.5	24.6	0.0	0.0	8.8	8.8	3.3
	増減	▲2.8	▲0.1	▲7.2	1.2	0.0	0.0	0.3	5.3	0.7
身の回り品	平成19年	28.3	23.1	50.4	26.5	1.6	0.2	3.6	1.8	1.6
	平成24年	25.1	20.5	39.9	32.2	2.5	0.0	3.8	3.8	2.5
	増減	▲3.2	▲2.6	▲10.5	5.7	0.9	▲0.2	0.2	2.0	0.9
リビング用品	平成19年	24.4	9.4	40.6	50.9	0.2	0.2	2.9	2.2	2.2
	平成24年	20.5	8.3	37.7	53.2	0.0	0.0	4.2	4.7	2.2
	増減	▲3.9	▲1.1	▲2.9	2.3	▲0.2	▲0.2	1.3	2.5	0.0
余暇・趣味関連商品	平成19年	35.1	5.4	38.7	42.5	1.1	0.0	3.1	7.0	1.1
	平成24年	28.2	5.0	36.6	42.2	0.6	0.0	3.1	10.6	0.3
	増減	▲6.9	▲0.4	▲2.1	▲0.3	▲0.5	0.0	0.0	3.6	▲0.8
住関連資材・燃料	平成19年	34.9	3.9	26.8	55.2	0.0	0.0	0.0	0.2	0.2
	平成24年	61.1	2.5	16.6	37.2	0.3	0.0	0.0	0.6	0.6
	増減	26.2	▲1.4	▲10.2	▲18.0	0.3	0.0	0.0	0.4	0.4

(4) 商品別の買い物場所（市内）

商品別の市内の買い物場所についてみると、食料品・日用品については比較的市内での購買が維持されているものの、それ以外での商品については市外への流出が増加しており、特に身の回り品、住関連資材・燃料などで顕著となっています。

表－商品別の市内での購買状況

		神崎地区	額田地区	菅谷地区	五台地区	戸多地区	芳野地区	木崎地区	瓜連地区	市外	不明	計
食料品・日用品	平成19年	0.0	1.6	61.9	1.1	0.0	2.4	0.0	13.8	15.3	4.0	100.0
	平成24年	0.2	1.7	67.4	1.0	0.0	3.4	0.2	1.3	22.1	2.7	100.0
	増減	▲0.2	▲0.1	▲5.5	▲0.1	0.0	▲1.0	▲0.2	▲12.5	▲6.8	▲1.3	—
紳士服・婦人服・子供服	平成19年	0.0	0.5	32.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.5	62.2	4.5	100.0
	平成24年	0.0	0.2	23.6	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	74.8	1.0	100.0
	増減	0.0	▲0.3	▲8.4	0.1	0.0	0.0	0.0	▲0.5	▲12.6	▲3.5	—
身の回り品	平成19年	0.0	0.3	45.0	0.5	0.0	1.3	0.0	4.2	44.7	4.0	100.0
	平成24年	0.0	0.2	27.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	69.3	3.3	100.0
	増減	0.0	▲0.1	▲18.0	▲0.3	0.0	▲1.3	0.0	▲4.2	▲24.6	▲0.7	—
リビング用品	平成19年	0.0	0.0	24.9	0.5	0.0	0.3	0.0	0.5	69.0	4.8	100.0
	平成24年	0.0	0.0	15.9	0.9	0.2	0.0	0.0	0.0	80.3	2.7	100.0
	増減	0.0	0.0	▲9.0	0.4	0.2	▲0.3	0.0	▲0.5	▲11.3	▲2.1	—
余暇・趣味関連商品	平成19年	0.3	0.3	24.3	0.3	0.0	0.5	0.0	1.6	68.8	4.0	100.0
	平成24年	0.0	0.0	36.9	0.9	0.0	0.6	0.0	0.0	57.9	3.7	100.0
	増減	▲0.3	▲0.3	▲12.6	0.6	0.0	0.1	0.0	▲1.6	▲10.9	▲0.3	—
住関連資材・燃料	平成19年	0.3	2.4	41.8	6.3	0.3	1.6	0.5	10.1	31.5	5.3	100.0
	平成24年	0.2	0.4	35.6	1.3	0.0	0.6	0.4	1.3	55.6	4.6	100.0
	増減	▲0.1	▲2.0	▲6.2	▲5.0	▲0.3	▲1.0	▲0.1	▲8.8	▲24.1	▲0.7	—

2. 余暇圏

余暇行動の流出先をみると、商圈と同様に、水戸市、ひたちなか市、常陸大宮市、東海村が主な流出先となっていますが、芸術・文化活動、娯楽活動、アウトドアライフについては、県外への流出が3位となっており、商圈に比べて広域化している状況です。

表－生活行動圏（余暇）

		余暇圏	芸術・文化活動	娯楽活動	アウトドアライフ	スポーツ	家族連れの外食
流出人口（人） ・ 流出率（％）	1	ひたちなか市 26,005 48.2%	水戸市 15,612 29.0%	水戸市 32,727 60.7%	ひたちなか市 20,112 37.3%	ひたちなか市 28,766 53.4%	ひたちなか市 37,754 70.0%
	2	水戸市 23,294 43.2%	ひたちなか市 10,824 20.1%	ひたちなか市 32,569 60.4%	水戸市 12,011 22.3%	水戸市 18,669 34.6%	水戸市 37,451 69.5%
	3	常陸大宮市 6,790 12.6%	東京都 5,620 10.4%	千葉県 11,067 20.5%	栃木県 6,425 11.9%	常陸大宮市 9,525 17.7%	常陸大宮市 12,836 23.8%
	4	東海村 4,813 8.9%	東海村 2,706 5.0%	栃木県 6,482 12.0%	大子町 5,307 9.8%	東海村 7,811 14.5%	東海村 8,457 15.7%
	5	栃木県 4,148 7.7%	常陸大宮市 2,498 4.6%	東京都 5,217 9.7%	日立市 4,190 7.8%	福島県 5,906 11.0%	東京都 4,681 8.7%
	6	東京都 3,723 6.9%	常陸太田市 2,290 4.2%	常陸大宮市 4,901 9.1%	常陸大宮市 4,190 7.8%	日立市 5,334 9.9%	日立市 4,077 7.6%
	7	日立市 3,634 6.7%	笠間市 1,457 2.7%	福島県 3,478 6.5%	東海村 3,352 6.2%	常陸太田市 4,382 8.1%	常陸太田市 3,775 7.0%
	8	千葉県 3,477 6.5%	日立市 1,249 2.3%	日立市 3,320 6.2%	笠間市 3,073 5.7%	栃木県 4,001 7.4%	千葉県 3,775 7.0%
	9	常陸太田市 2,813 5.2%	小美玉市 833 1.5%	大子町 2,688 5.0%	群馬県 3,073 5.7%	鹿嶋市 3,429 6.4%	栃木県 3,624 6.7%
	10	福島県 2,647 4.9%	つくば市 624 1.2%	群馬県 2,371 4.4%	福島県 2,793 5.2%	笠間市 3,239 6.0%	つくば市 2,869 5.3%

資料) 2012年(平成24年) 茨城県生活行動圏調査

図表－中学校別の余暇圏

瓜連中学校

	瓜連中地区	芸術・文化活動	娯楽活動	アウトドアライフ	スポーツ	家族連れの外出
1	那珂市内へ	那珂市内へ	水戸市	栃木県	常陸大宮市	常陸大宮市
2	水戸市	水戸市	ひたちなか市	那珂市内へ	那珂市内へ	那珂市内へ
3	常陸大宮市	東京都	常陸大宮市	常陸大宮市	水戸市	水戸市
4	ひたちなか市	常陸大宮市	那珂市内へ	福島県	ひたちなか市	ひたちなか市
5	栃木県	ひたちなか市	栃木県	大子町	東海村	常陸太田市
6	福島県	つくば市	千葉県	ひたちなか市	福島県	つくば市
7	常陸太田市	日立市	大子町	水戸市	常陸太田市	東海村
8	大子町	常陸太田市	福島県	日立市	笠間市	栃木県
9	東京都	北茨城市	常陸太田市	常陸太田市	城里町	千葉県
10	千葉県	坂東市	東京都	笠間市	大子町	日立市

第二中学校

	二中地区	芸術・文化活動	娯楽活動	アウトドアライフ	スポーツ	家族連れの外出
1	那珂市内へ	那珂市内へ	ひたちなか市	ひたちなか市	那珂市内へ	那珂市内へ
2	ひたちなか市	水戸市	水戸市	那珂市内へ	ひたちなか市	ひたちなか市
3	水戸市	ひたちなか市	那珂市内へ	水戸市	水戸市	水戸市
4	東海村	東海村	千葉県	東海村	日立市	東海村
5	日立市	常陸太田市	東海村	日立市	東海村	常陸太田市
6	常陸太田市	日立市	日立市	常陸太田市	常陸太田市	日立市
7	千葉県	笠間市	群馬県	笠間市	福島県	常陸大宮市
8	常陸大宮市	東京都	東京都	大子町	常陸大宮市	千葉県
9	笠間市	小美玉市	栃木県	土浦市	笠間市	東京都
10	福島県	土浦市	福島県	つくば市	茨城町	栃木県

第三中学校

	三中地区	芸術・文化活動	娯楽活動	アウトドアライフ	スポーツ	家族連れの外出
1	那珂市内へ	那珂市内へ	水戸市	那珂市内へ	ひたちなか市	水戸市
2	水戸市	水戸市	ひたちなか市	ひたちなか市	那珂市内へ	那珂市内へ
3	ひたちなか市	ひたちなか市	那珂市内へ	水戸市	水戸市	ひたちなか市
4	常陸大宮市	常陸大宮市	千葉県	日立市	常陸大宮市	常陸大宮市
5	千葉県	常陸太田市	東京都	大洗町	福島県	東海村
6	日立市	東海村	常陸大宮市	大子町	日立市	東京都
7	東京都	東京都	栃木県	栃木県	東海村	日立市
8	東海村	日立市	日立市	群馬県	鹿嶋市	笠間市
9	栃木県	笠間市	大洗町	埼玉県	城里町	栃木県
10	大子町	小美玉市	埼玉県	千葉県	栃木県	千葉県



第一中学校

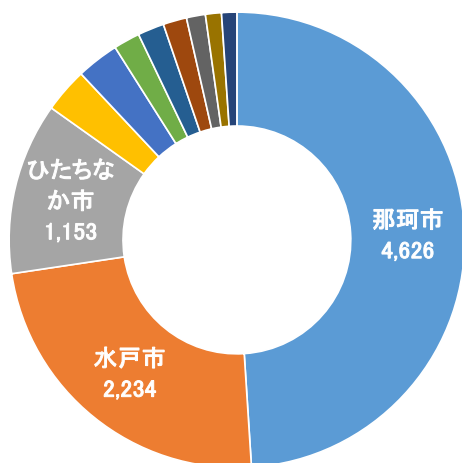
	一中地区	芸術・文化活動	娯楽活動	アウトドアライフ	スポーツ	家族連れの外出
1	那珂市内へ	那珂市内へ	ひたちなか市	那珂市内へ	那珂市内へ	那珂市内へ
2	ひたちなか市	水戸市	水戸市	ひたちなか市	ひたちなか市	ひたちなか市
3	水戸市	ひたちなか市	那珂市内へ	水戸市	水戸市	水戸市
4	東京都	東京都	千葉県	常陸大宮市	東海村	東京都
5	栃木県	常陸太田市	栃木県	大子町	常陸大宮市	常陸大宮市
6	常陸大宮市	常陸大宮市	東京都	栃木県	鹿嶋市	千葉県
7	千葉県	笠間市	日立市	笠間市	常陸太田市	つくば市
8	東海村	つくば市	福島県	城里町	栃木県	栃木県
9	福島県	小美玉市	常陸大宮市	つくば市	福島県	土浦市
10	笠間市	大洗町	群馬県	大洗町	笠間市	東海村

第四中学校

	四中地区	芸術・文化活動	娯楽活動	アウトドアライフ	スポーツ	家族連れの外出
1	ひたちなか市	那珂市内へ	ひたちなか市	ひたちなか市	ひたちなか市	那珂市内へ
2	那珂市内へ	水戸市	水戸市	那珂市内へ	那珂市内へ	ひたちなか市
3	水戸市	ひたちなか市	那珂市内へ	水戸市	水戸市	水戸市
4	栃木県	東京都	千葉県	栃木県	東海村	東海村
5	日立市	笠間市	栃木県	日立市	日立市	日立市
6	東京都	東海村	東京都	大子町	常陸大宮市	東京都
7	東海村	埼玉県	日立市	群馬県	福島県	大洗町
8	常陸大宮市	日立市	福島県	笠間市	栃木県	栃木県
9	福島県	常陸太田市	大子町	常陸大宮市	笠間市	常陸大宮市
10	千葉県	鹿嶋市	常陸大宮市	常陸太田市	常陸太田市	常陸太田市

3. 医療圏

医療施設（歯科、調剤薬局を除く）の利用圏域をみると、市内が最も多く、次いで、水戸市、ひたちなか市、常陸太田市の利用が多くなっています。



- 那珂市
- 水戸市
- ひたちなか市
- 常陸太田市
- 東海村
- 常陸大宮市
- 東茨城郡
- 日立市
- 笠間市
- その他県内
- 県外

自治体	人数	構成比
那珂市	4,626	49.0%
水戸市	2,234	23.7%
ひたちなか市	1,153	12.2%
常陸太田市	299	3.2%
東海村	285	3.0%
常陸大宮市	177	1.9%
東茨城郡	177	1.9%
日立市	158	1.7%
笠間市	127	1.3%
その他県内	107	1.1%
県外	102	1.1%
合計	9,445	100.0%

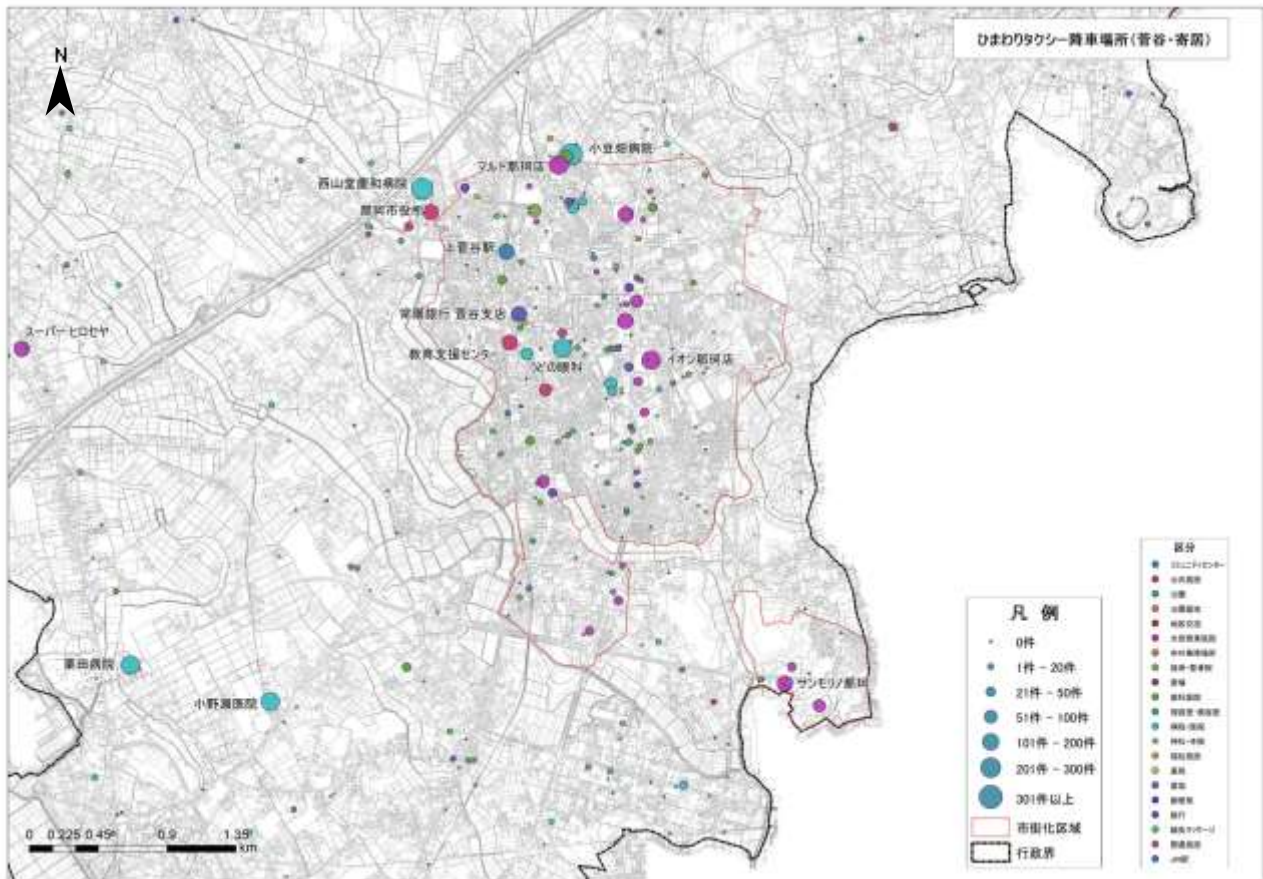
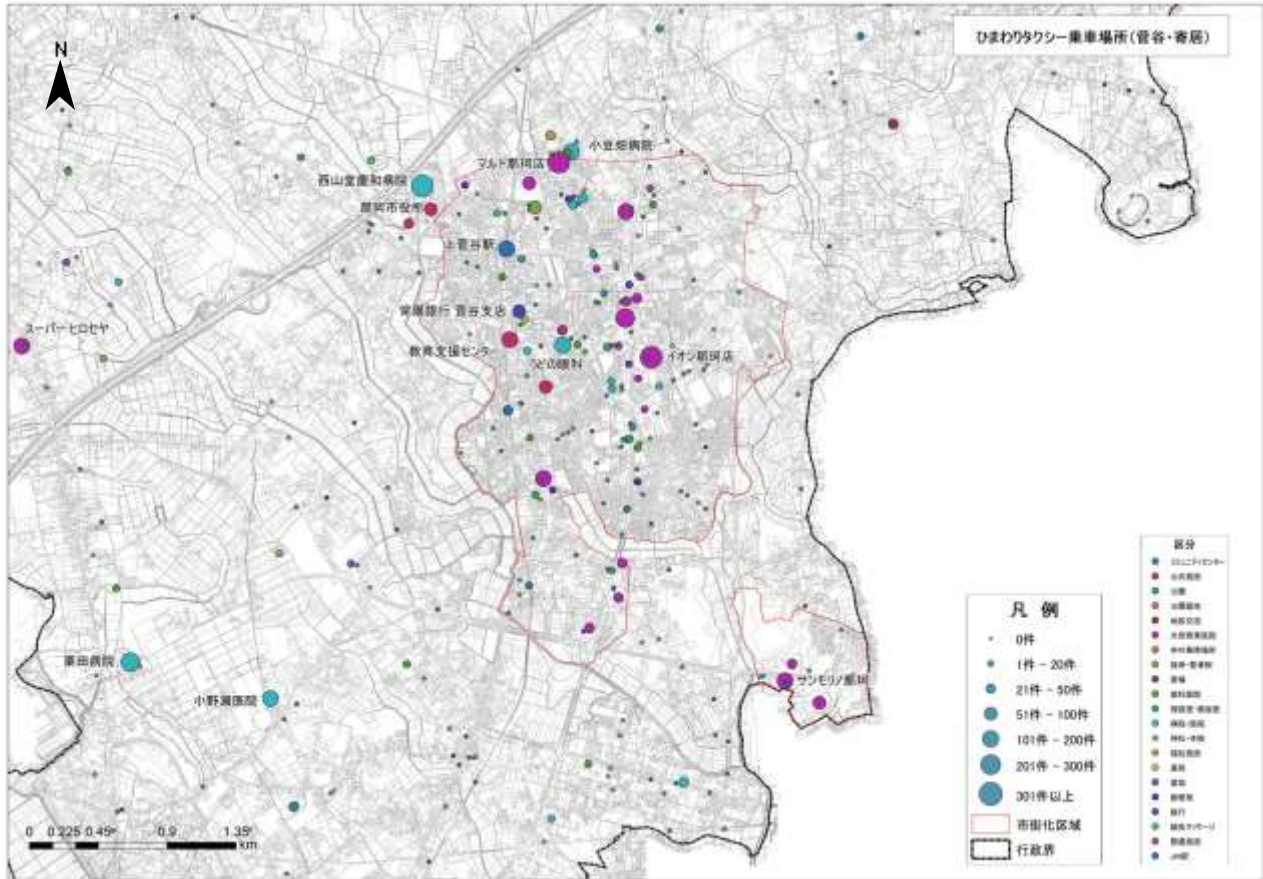
資料) 那珂市保険課資料
2020年(令和2年)11月審査分

4. デマンドタクシーの利用状況からみた生活行動

デマンドタクシーの利用状況（2020年（令和2年）4月～11月）から、市内（一部水戸市を含む）での利用状況をみると、市街化区域である菅谷地区、瓜連地区が多くなっていますが、市街化調整区域でも、商業施設が立地する飯田地区、医療施設が立地する五台地区等、国道118号沿道での利用が見られます。

市街化区域での利用をみると、菅谷地区では、商業施設での利用が多く、国道349号バイパス沿道、市街地北部、都市計画道路上菅谷下菅谷線沿道で多く利用されています。菅谷地区では医療施設の利用も多くなっていますが、寄居地区においては医療施設がないことから商業施設の利用のみとなっています。瓜連地区では国道118号沿道の商業施設が多くなっていますが、医療施設については、駅北地区での利用が見られるほか、市街化調整区域の一部でも利用が多くなっています。

図－ひまわりタクシーの乗降場所（菅谷・寄居）



資料) 那珂市都市計画課

V-2 建築着工動向及び市内転居の状況

1. 建築着工動向

2010年（平成22年）～2020年（令和元年）の建築着工動向（新築・改築）をみると、2016年（平成28年）以降、年間300件前後で推移し、市街化区域の件数が半数以上となっています。

市街化調整区域では、2017年（平成29年）度から区域指定制度が導入されており、年間30件前後が区域指定エリア内での着工となっています。

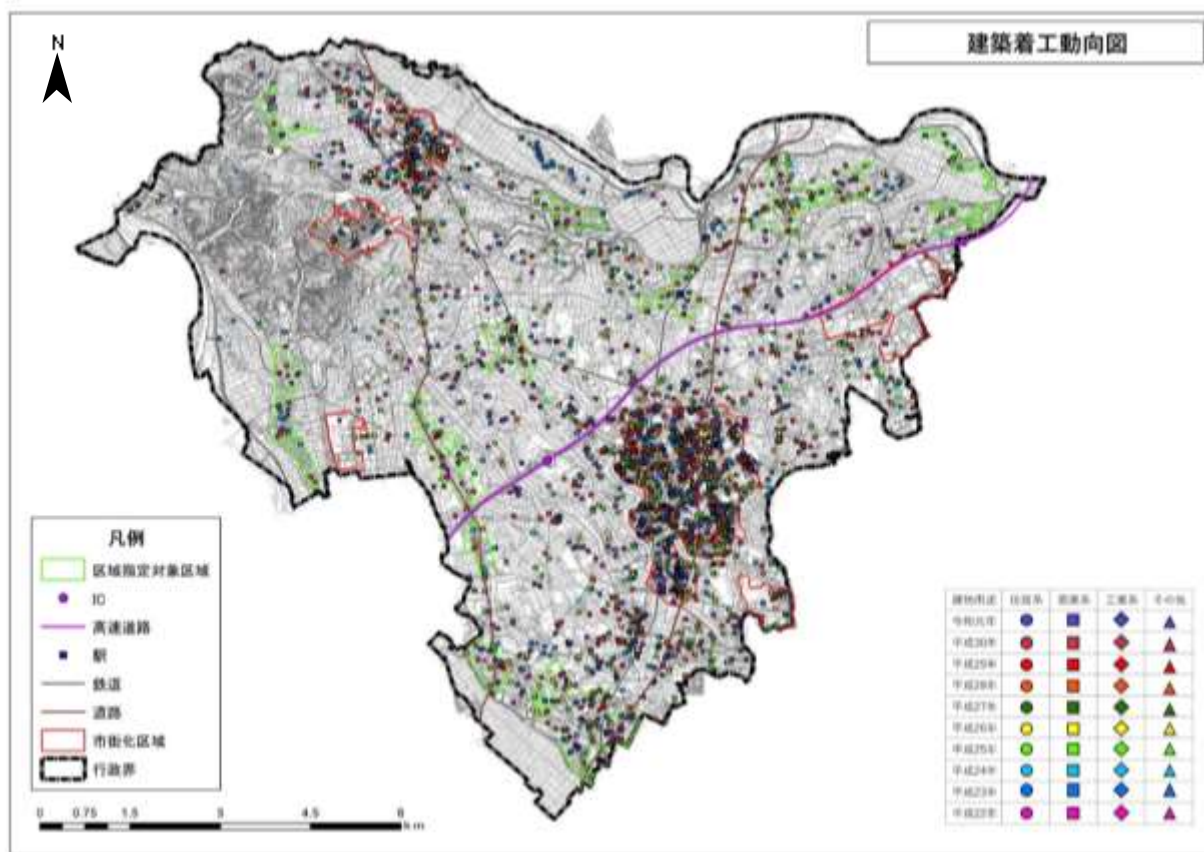
市内の建築着工動向をみると、旧瓜連町の区域では、市街化区域を中心に進んでいる状況となっていますが、旧那珂町の区域では、菅谷地区の他、水戸市やひたちなか市に近い市南部の後台地区や津田地区で進んでいる状況となっています。

表－建築着工動向

	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	平均
市内全域	306	378	348	457	328	260	293	269	306	292	324
住宅系	281	357	324	433	305	245	265	251	291	275	303
商業系	12	14	8	11	12	10	17	13	9	11	12
工業系	8	2	6	8	3	3	6	2	5	2	5
その他	5	5	10	5	8	2	5	3	1	4	5
市街化区域	136	177	163	204	185	175	162	153	201	168	172
住宅系	125	165	152	193	174	168	152	140	191	159	162
商業系	7	9	4	6	8	5	5	10	6	9	7
工業系	4	1	3	5	1	1	3	1	4	0	2
その他	0	2	4	0	2	1	2	2	0	0	1
市街化調整区域	170	201	185	253	143	85	131	116	105	124	151
住宅系	156	192	172	240	131	77	113	111	100	116	141
商業系	5	5	4	5	4	5	12	3	3	2	5
工業系	4	1	3	3	2	2	3	1	1	2	2
その他	5	3	6	5	6	1	3	1	1	4	4
区域指定対象区域	-	-	-	-	-	-	-	29	27	32	29
住宅系	-	-	-	-	-	-	-	28	26	31	28
商業系	-	-	-	-	-	-	-	0	1	1	1
工業系	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0
その他	-	-	-	-	-	-	-	1	0	0	0

資料) 都市計画基礎調査

図－建築着工動向



資料) 都市計画基礎調査

2. 市外からの転入の状況

2015年(平成27年)4月から2020年(令和2年)6月までの那珂市外からの転入者は8,399人となっています。これを市街化区域内外別にみると、市街化区域内が約60%、市街化調整区域が約40%となっています。また、大字別にみると、菅谷と竹ノ内で約55%となっており、この2地区に市街化区域の増加が集中しています。一方、後台地区は、市街化調整区域ではあるものの、菅谷地区に次いで多く、市南部での宅地化の進行を裏付けています。

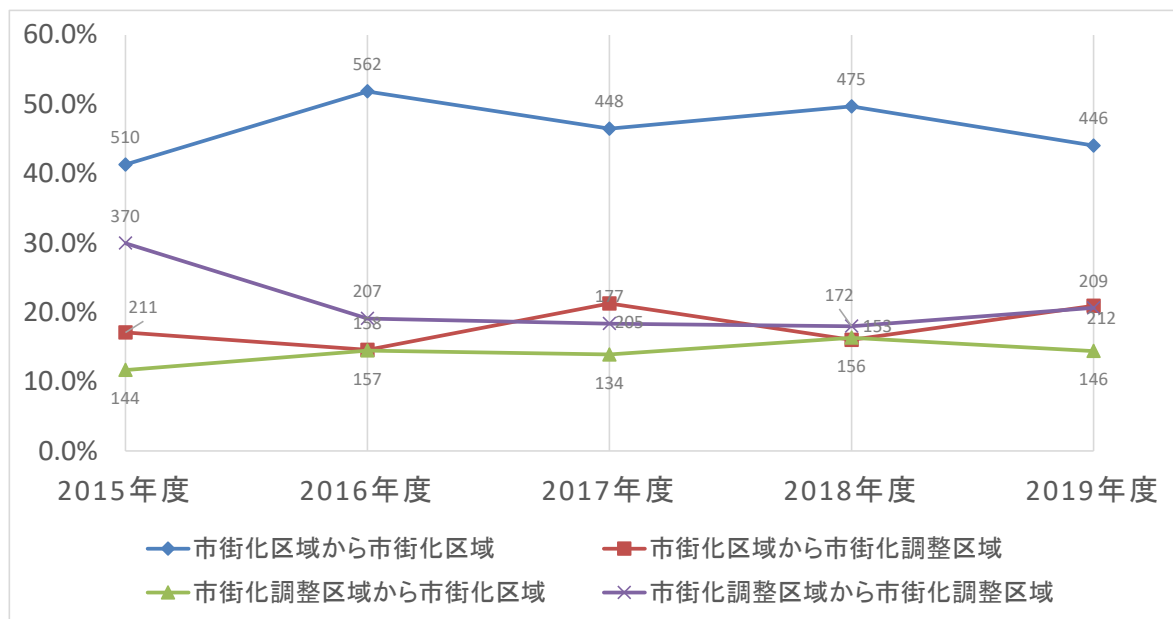
表－市外からの転入の状況

菅谷地区				瓜連地区				神崎地区				五台地区			
地区名	市街化	人数	構成比	地区名	市街化	人数	構成比	地区名	市街化	人数	構成比	地区名	市街化	人数	構成比
福田	外	118	1.40%	静	市外	17	0.20%	本米崎	内	1	0.01%	後台	外	472	5.62%
菅谷	内	4,084	48.62%	下大賀	外	58	0.69%		外	91	1.08%	津田	外	88	1.05%
	外	162	1.93%	瓜連	内	268	3.19%	向山	内	1	0.01%	中台	外	238	2.83%
竹ノ内	内	363	4.32%		外	75	0.89%	外	63	0.75%	豊喰	外	50	0.60%	
				古徳	内	1	0.01%	横堀	外	130	1.55%	西木倉	外	31	0.37%
					外	74	0.88%	堤	外	76	0.90%	東木倉	外	66	0.79%
				中里	内	13	0.15%	杉	内	257	3.06%				
					外	207	2.46%		外	87	1.04%				
平野	外	182	2.17%	鹿島	外	15	0.18%								
	外	15	0.18%												
合計	内	4,447	52.95%	合計	内	282	3.36%	合計	内	259	3.08%	合計	内	0	0.00%
	外	280	3.33%		外	628	7.48%		外	447	5.32%		外	945	11.25%
		4,727	56.28%			910	10.83%			706	8.41%			945	11.25%
額田地区				木崎地区				芳野地区				戸多地区			
地区名	市街化	人数	構成比	地区名	市街化	人数	構成比	地区名	市街化	人数	構成比	地区名	市街化	人数	構成比
額田北郷	外	103	1.23%	門部	外	76	0.90%	戸崎	外	152	1.81%	下江戸	外	20	0.24%
額田東郷	外	47	0.56%	北酒出	外	22	0.26%	鴻巣	外	185	2.20%	大内	外	3	0.04%
額田南郷	外	155	1.85%	南酒出	外	43	0.51%	飯田	外	172	2.05%	田崎	外	21	0.25%
				鹿島	外	15	0.18%					戸	外	97	1.15%
合計	内	0	0.00%	合計	内	0	0.00%	合計	内	0	0.00%	合計	内	0	0.00%
	外	305	3.63%		外	156	1.86%		外	509	6.06%		外	141	1.68%
		305	3.63%			156	1.86%			509	6.06%			141	1.68%

3. 市内転居の状況

市内転居について、市街化区域と市街化調整区域間の移動をみると、市街化区域から市街化区域への移動が最も多くなっています。一方、市街化区域内外の移動をみると、近年、市街化区域から市街化調整区域への移動が微増しており、市街化調整区域から市街化区域への移動を超過している状況となっています。

図－市内転居の状況



資料) 住民基本台帳

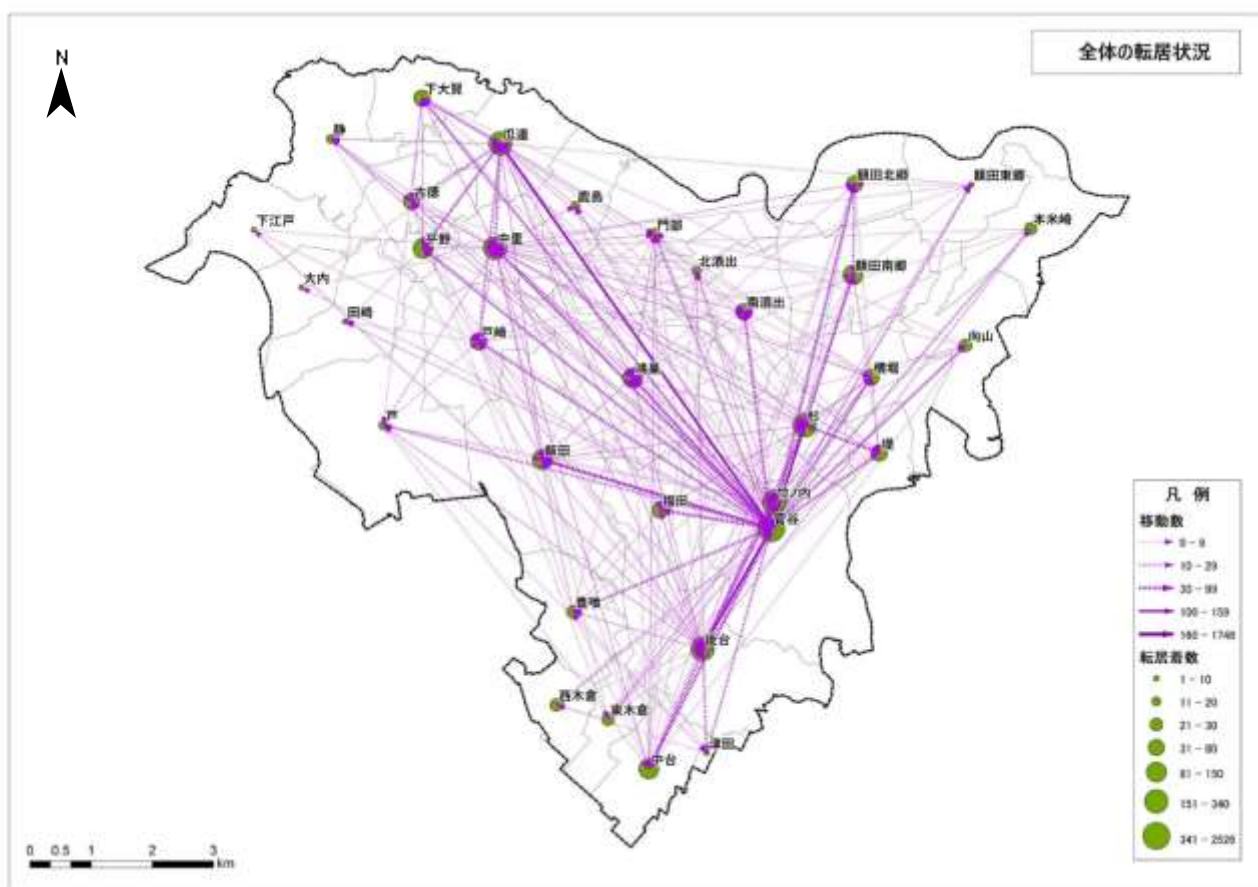
表－市内転居の状況

市街化区域から市街化調整区域へ流出超過

転居区分		2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	合計
市街化区域から市街化区域	人数	510	562	448	475	446	2,441
	構成比	41.3%	51.8%	46.5%	49.7%	44.0%	46.5%
市街化区域から市街化調整区域	人数	211	158	205	153	212	940
	構成比	17.1%	14.6%	21.3%	16.0%	20.9%	17.9%
市街化調整区域から市街化区域	人数	144	157	134	156	146	737
	構成比	11.7%	14.5%	13.9%	16.3%	14.4%	14.0%
市街化調整区域から市街化調整区域	人数	370	207	177	172	209	1,135
	構成比	30.0%	19.1%	18.4%	18.0%	20.6%	21.6%
合計	人数	1,235	1,084	964	956	1,013	5,253
	構成比	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

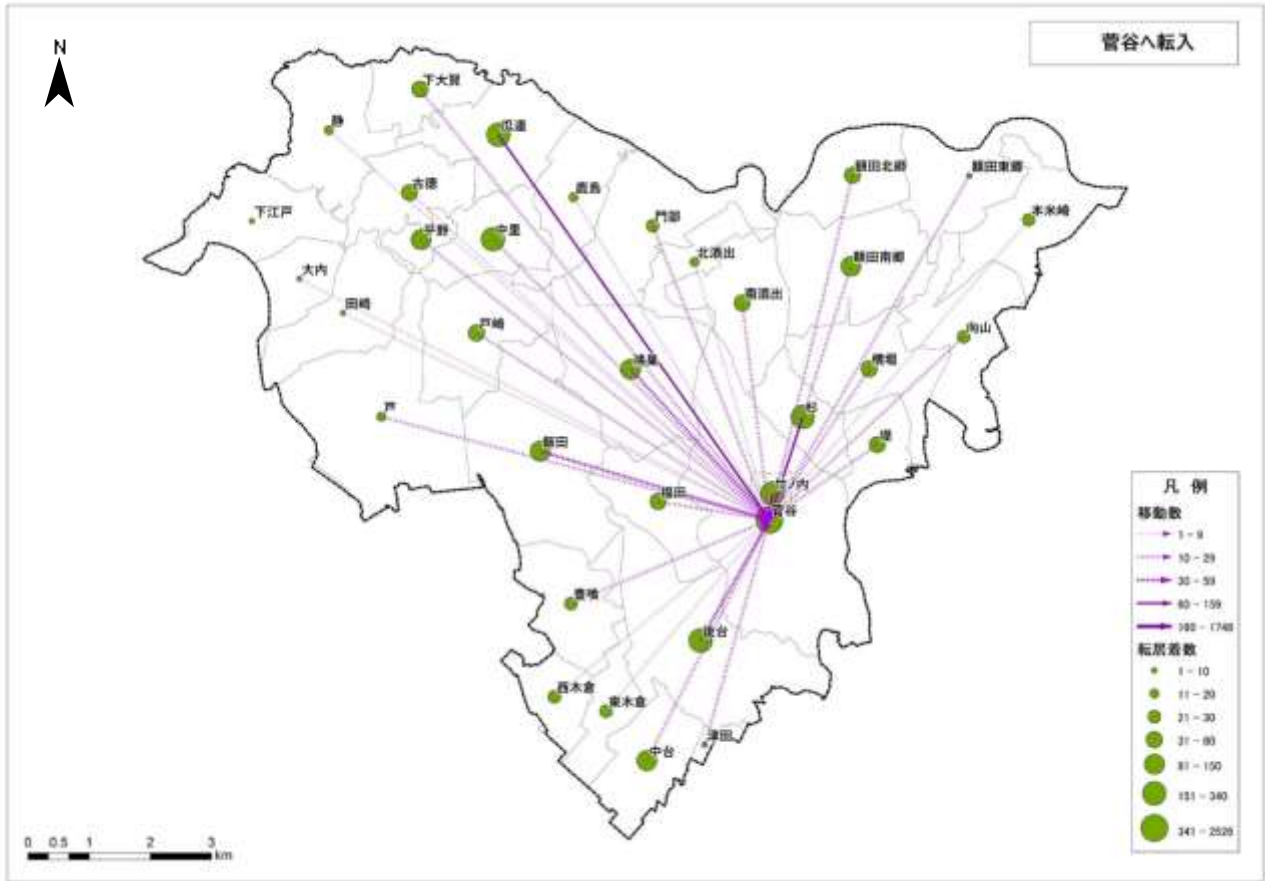
資料) 住民基本台帳

図－市内転居の状況（2015年(平成27年)4月1日から2019年(平成31年)3月31日）

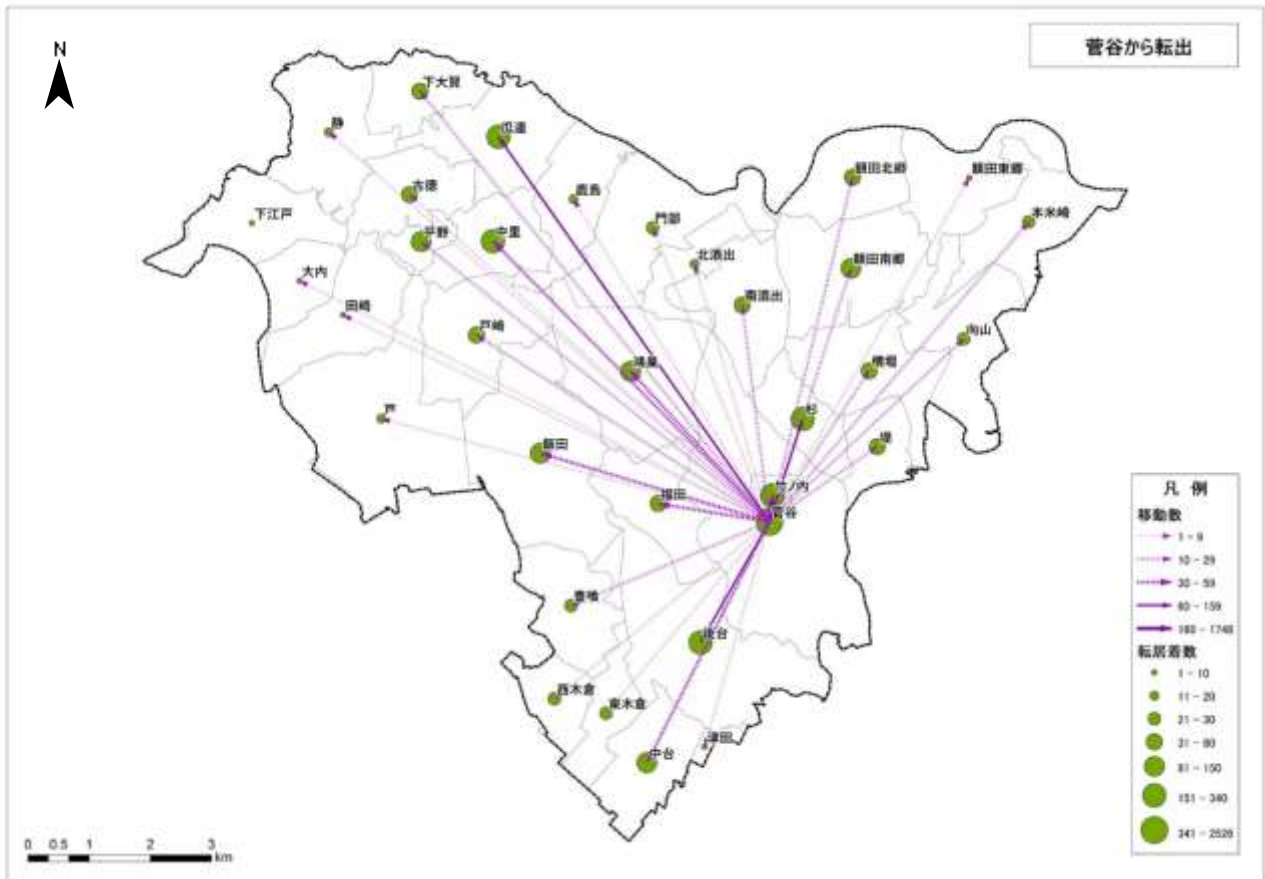


資料) 住民基本台帳

図一 市内転居の状況【菅谷へ転入】(2015年(平成27年)4月1日から2019年(平成31年)3月31日)

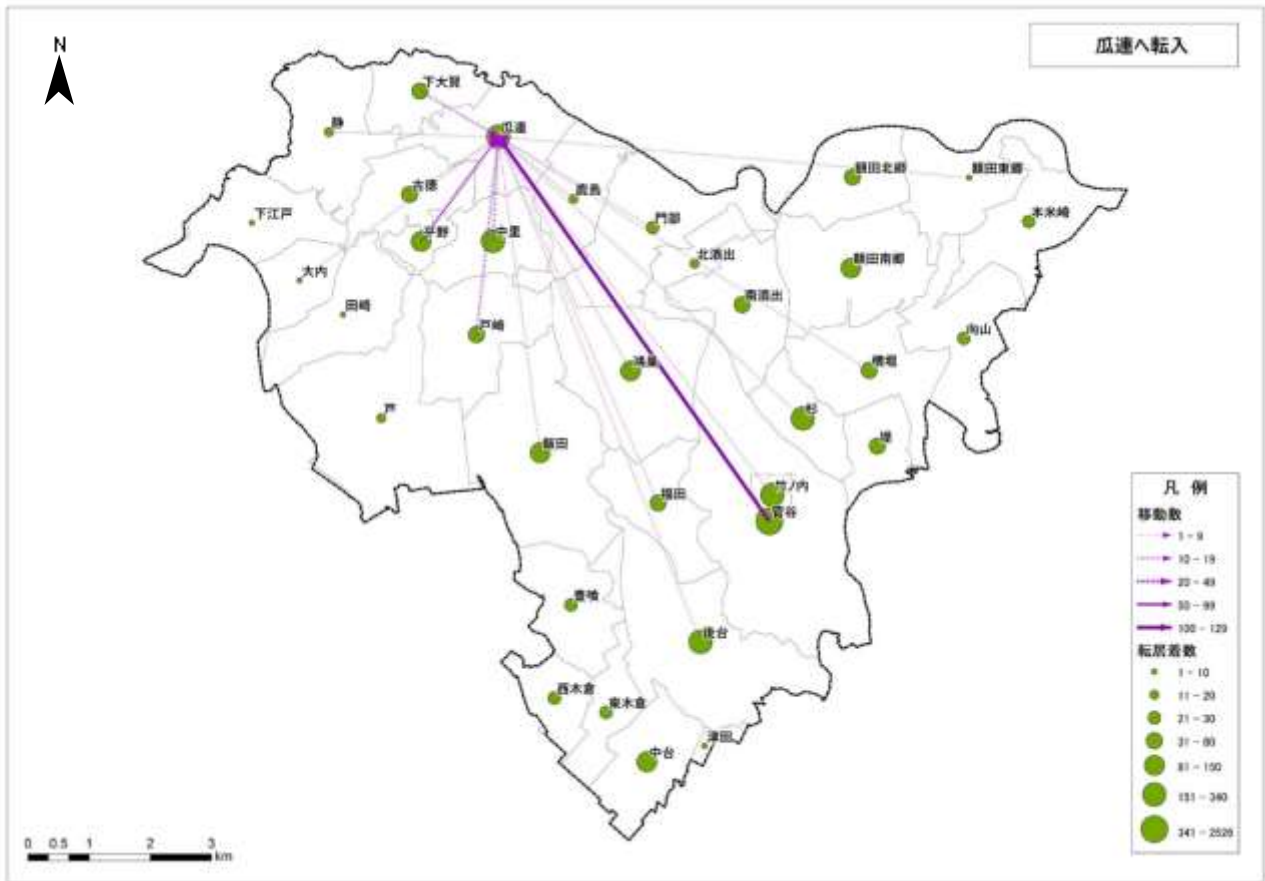


図一 市内転居の状況【菅谷から転出】(2015年(平成27年)4月1日から2019年(平成31年)3月31日)

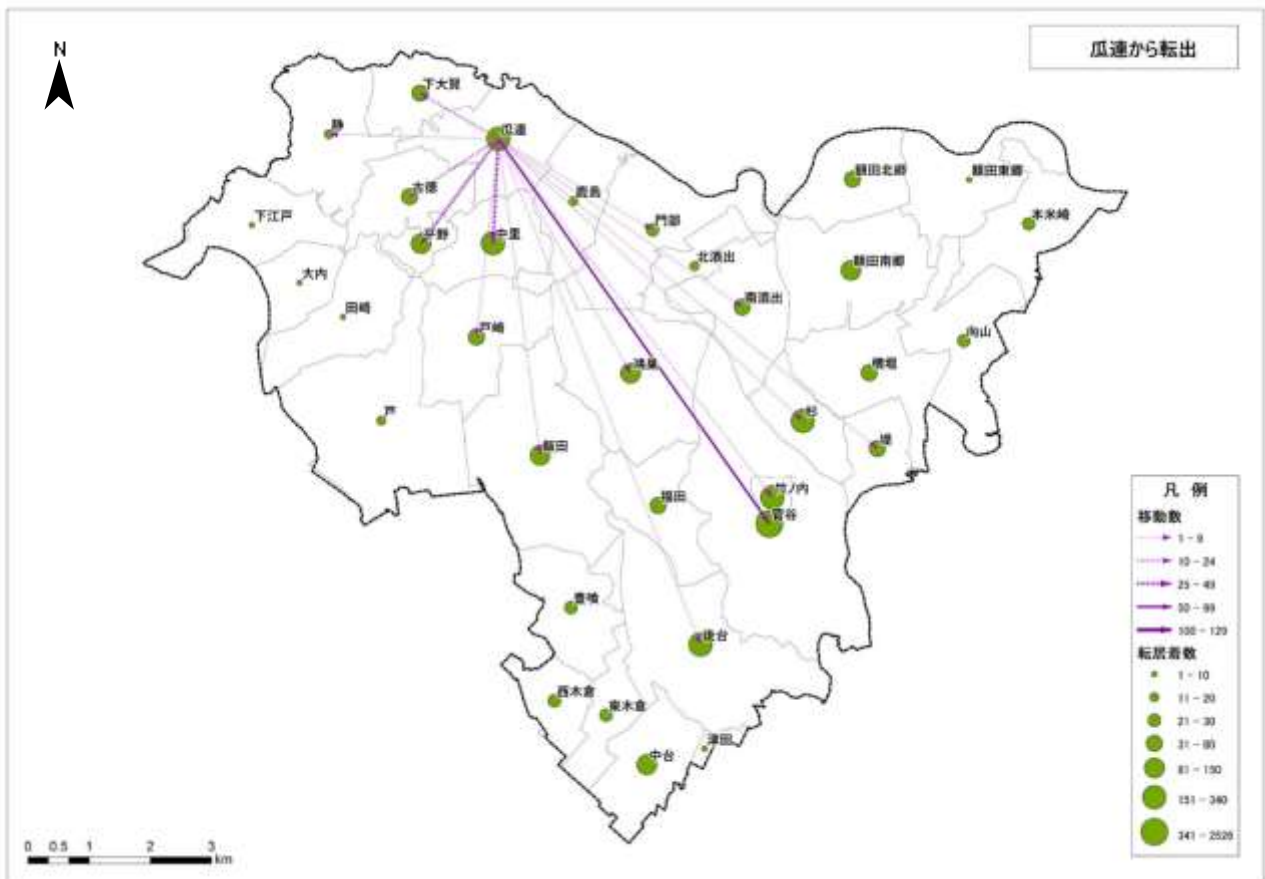


資料) 那珂市市民課

図－市内転居の状況【瓜連へ転入】(2015年(平成27年)4月1日から2019年(平成31年)3月31日)



図－市内転居の状況【瓜連から転出】(2015年(平成27年)4月1日から2019年(平成31年)3月31日)



資料) 那珂市市民課

V-3 各種サービス圏域の考え方

1. 生活行動圏の考え方

医療、福祉、教育、商業等、日常生活に必要なサービス機能については、各施設の規模や機能に加え、利用の特性（市域を跨ぐ利用等）を考慮する必要があります。また、施設によっては、「提供する圏域」が定められている場合もあることから、各種サービス圏域の概念を以下のように設定します。

図-生活行動圏の考え方

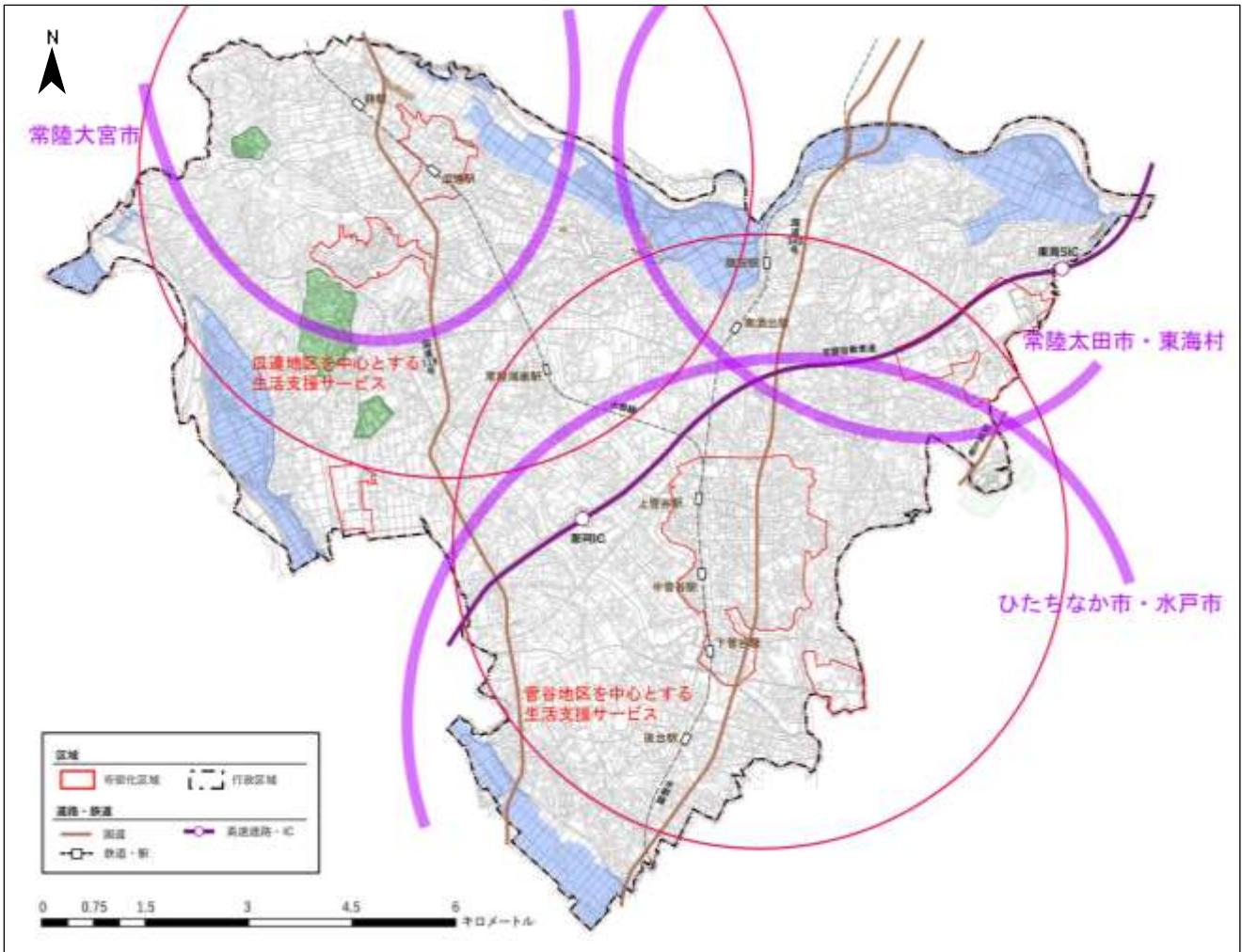


以上をもとに、本市における生活圏域を次のように設定します。この圏域の考え方を次ページで展開すると、市内の一部（戸多及び飯田地区等）で生活支援サービスが脆弱なエリアがみられます。

表-生活圏域の考え方

生活圏域	考え方
周辺都市も含んで形成される圏域	ひたちなか市・水戸市、常陸太田市・東海村、常陸大宮市等の周辺都市への行動がみられる圏域。
市域内で複数設定される圏域	菅谷地区、瓜連地区などの市街化区域を中心とする圏域で、車での移動による利用を想定する圏域。
生活空間周辺で利用する圏域	医療施設や既存商業施設、生活サービス機能を持つ集落などを中心に形成される圏域で、徒歩や自転車での利用を想定する圏域。

図－那珂市の生活圏域のイメージ



2. 市街化調整区域における生活利便機能確保の考え方

市街化調整区域では、居住空間となっている集落内及び周辺において、生活利便機能の立地には一定の制限があることから、市街化区域との連携確保が前提となります。

連携を図るための手法として、道路整備や公共交通の整備が想定されます。このうち公共交通については、現在本市ではデマンドタクシーを移動手段確保の施策としていることから、デマンドタクシーを中心として想定しますが、鉄道や路線バスの充実についても検討を進めます。

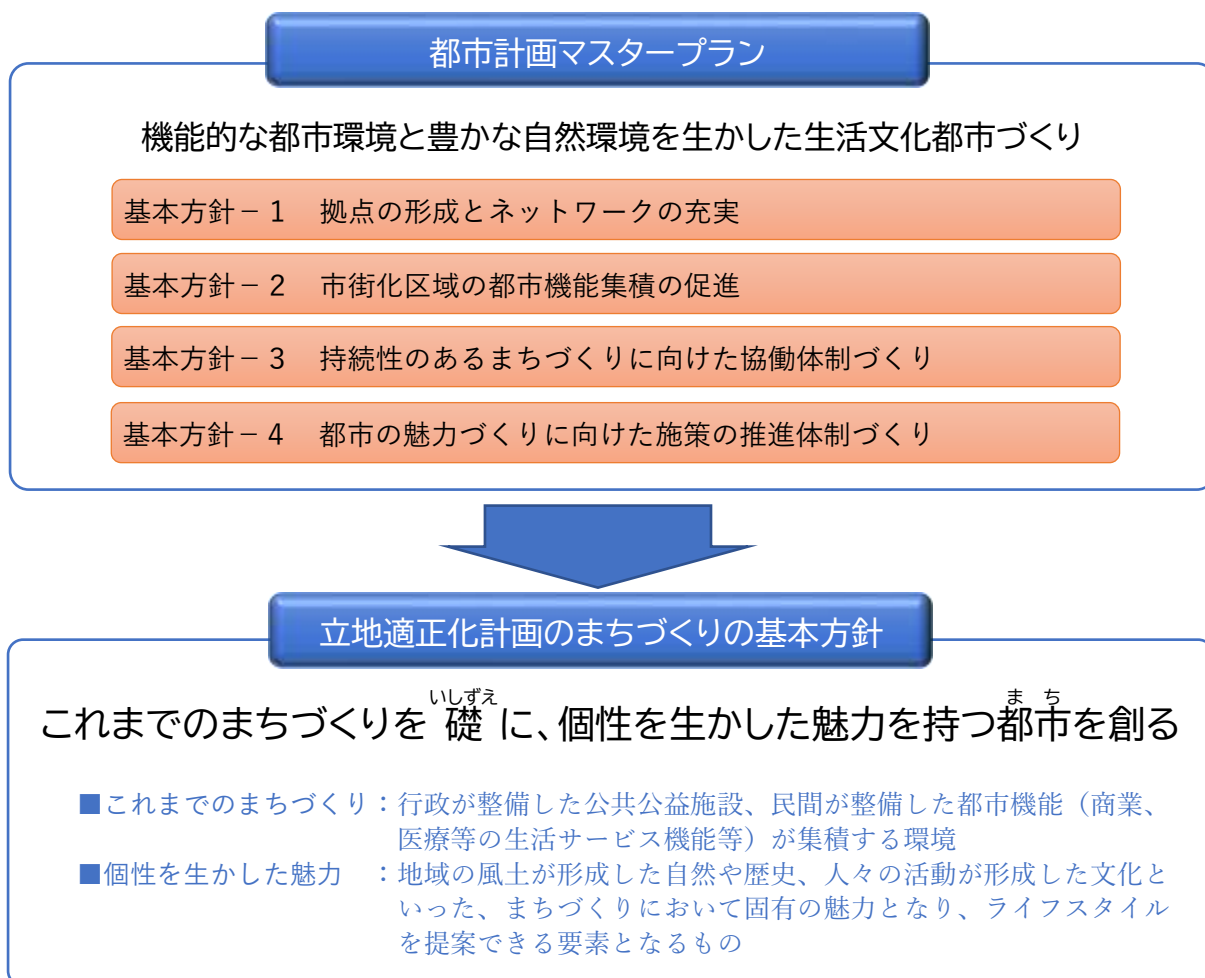
また、市街化調整区域では、菅谷市街地や瓜連市街地からのサービス圏域としてカバーできないエリアも一部にみられることから、生活利便機能（スーパー、コンビニエンスストア、銀行等）については、市街化調整区域に立地する既存施設の維持を基本としますが、コンビニエンスストアについては生活雑貨の購買だけでなく、物流や金融機能も担う施設であることを考慮し、開発許可制度が許容する範囲内での市街化調整区域への立地を想定します。

VI-1 まちづくりの基本方針

1. 那珂市全体のまちづくりの基本方針

立地適正化計画では、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方にに基づき、居住や都市機能の誘導を図りますが、都市計画マスタープランでは、都市づくりの理念を「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」と定め、人口減少や高齢化を見据えつつ、水戸市やひたちなか市に隣接するという特性を考慮し、「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、水戸都市圏北西部に位置し豊かな自然要素を有する環境を生かし、「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」を目指すことが示され、4つの基本方針が示されています。

このようなことから、立地適正化計画では、拠点形成やネットワークの充実、市街化区域への都市機能の集約化、持続性のあるまちづくり、都市の魅力づくりの実現を目指し、まちづくりの基本方針を「これまでのまちづくりを礎(いしずえ)に、個性を生かした魅力を持つ都市(まち)を創る」とします。



2. 菅谷市街地と瓜連市街地のまちづくりの基本方針

菅谷市街地と瓜連市街地は、本市の日常生活の拠点であり、周辺都市を含みながらこれら2つの市街地を中心とする生活圏域が形成されていることから、これを基本に持続可能なまちづくりに向けた居住や都市機能の誘導を図ることとします。

一方で、居住を促進するためには、地域資源やストックを生かした個性あるまちづくりが不可欠であることから、菅谷市街地と瓜連市街地それぞれの個性を生かしたまちづくりを推進しますが、都市計画マスタープランの地域別構想（コミュニティ単位を基本とする区域）において示される将来像を踏まえて、菅谷市街地、瓜連市街地の基本方針を次のように設定します。

都市計画マスタープランでの地域の将来像【菅谷地域】
都市核として那珂市での暮らしの魅力を高める地域

菅谷市街地の基本方針

市民生活を支える那珂市の中心拠点
～徒歩・自転車でも暮らせる機能的でコンパクトなまちづくり～

都市計画マスタープランでの地域の将来像【瓜連地域】
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

瓜連市街地の基本方針

那珂市北西部の生活を支える生活拠点
～歴史や文化と共生した個性と機能性を持つまちづくり～

VI-2 都市構造の基本的な考え方

都市構造の検討においては、前述の圏域の考え方を踏まえ、那珂市全体と市街化区域（都市機能誘導区域、居住誘導区域の設定対象となる住居系用途地域を有する菅谷市街地と瓜連市街地）に区分して設定します。

1. 那珂市全体の都市構造

本市における生活利便機能を提供する拠点として、菅谷市街地と瓜連市街地を「都市拠点」として位置づけ、市街化区域内への生活利便機能の集積を図ります。

※菅谷市街地、瓜連市街地とも市庁舎は市街化調整区域に立地しますが、近接する市街化区域にあるものとみなし、拠点機能を想定します。

市街化調整区域の生活利便性確保を図るため、市街化区域と市街化調整区域に位置する集落との連携確保を図るとともに、一部に市街地への利便性が低いエリアもみられることから、市街化調整区域における生活利便機能の維持に配慮します。

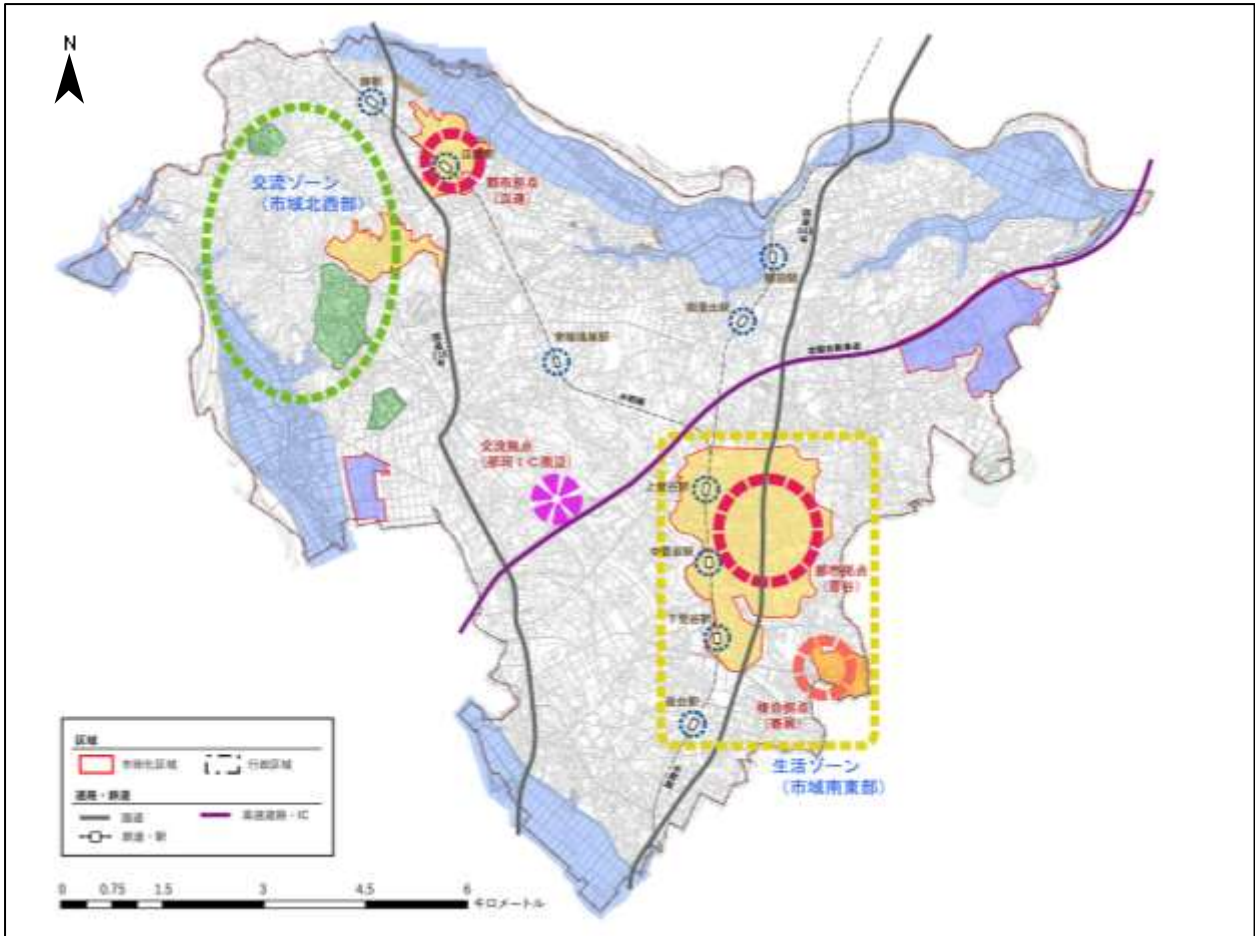
那珂IC周辺については、交流機能も含めた拠点形成も想定されていることから、「交流拠点」として位置づけ、拠点形成の動向を注視し関係部署と連携しながら必要な対応を検討します。

市城南東部（次ページ参照）は、本市の中心市街地である菅谷市街地が位置するとともに、寄居地区では、ひたちなか市と連たんで市街地が形成されていることから、「生活ゾーン」として設定します。また、歴史・文化資源を有する瓜連市街地との連携についても検討します。

市城北西部（次ページ参照）では、観光施設が立地するほか、茨城県によるプロジェクト等も計画されていることから、「交流ゾーン」として位置づけます。また、歴史・文化資源を有する瓜連市街地との連携についても検討します。

一方、那珂川、久慈川沿岸の低地については、浸水想定区域に指定されていることから、既存の集落機能の維持に配慮しつつ、新たな開発を抑制するゾーンとして設定します。

図－那珂市の都市構造



2. 市街化区域の都市構造

(1) 市街化区域の担う役割

菅谷市街地と瓜連市街地の担う役割と暮らし方（ターゲット）は、既存機能の分布及び周辺特性を考慮し、以下のように設定します。

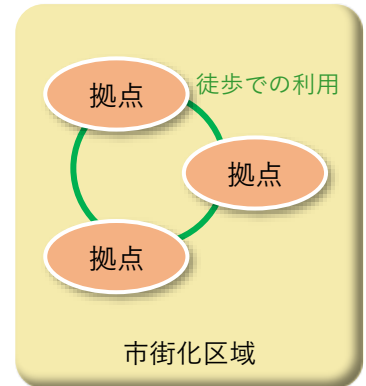
表－市街化区域の都市構造

	菅谷市街地	瓜連市街地
役割	○市の中心的な生活拠点として、日常的な商業・業務、医療・福祉サービスの充実を図ります。	○市域北西部の生活拠点として、日常的な商業・業務機能の維持を図るとともに、地域資源を生かした観光交流の充実を目指します。
暮らし方 (ターゲット)	○公共施設の立地や鉄道駅、整備された都市計画道路、両宮遊歩道による施設の連携を生かし、徒歩や自転車でも移動できるコンパクトな生活空間を目指します。	○国道 118 号沿道の商業拠点や駅、公共施設を生かし、地域の歴史的資源や新しい文化活動などを背景に、周辺の田園環境と調和したコンパクトな生活空間を目指します。

(2) 都市構造

① 菅谷市街地

- 既存の生活利便機能の分布を考慮しながら、徒歩でも利用できる生活圏域が設定できるよう、市街地内に拠点を設定します。(=都市機能誘導区域)
- 土地区画整理事業や開発行為により、既に市街地となっているエリアでの居住機能の維持・更新を進めるとともに、今後市街地形成が見込まれる下菅谷駅東部、国道 349 号バイパス以東のエリアについては、都市計画道路の整備に合わせ、計画的な宅地化を誘導します。
- 国道 349 号バイパス沿道については、沿道からの利用を想定した商業・業務機能の維持を図ります。
- 国道 349 号バイパスに並行する都市計画道路上菅谷下菅谷線沿道についても、公共施設や既存の商業・業務機能の維持を図ります。
- 上記 2 路線の間で市街地を縦断する両宮遊歩道については、自動車に頼らない生活を実現する基幹軸として、歩行者系の動線として位置づけます。
- 市街地を東西に横断する幹線道路については、自転車、歩行者の利用環境の充実を図り、両宮遊歩道との連携により、自転車や徒歩での公共施設、国道 349 号バイパス沿道へのアクセスを確保する動線を形成します。
- J R 水郡線各駅については、公共交通の拠点として位置づけ、交通結節機能の充実とともに、周辺施設との連携強化を図ります。



② 瓜連市街地

- 国道 118 号沿道においては、既存の商業・業務機能の維持を図ります。
- 瓜連駅南側のエリアについては、都市計画道路の整備と合わせ、計画的な宅地化を誘導します。
- 瓜連駅北側のエリアについては、生活利便機能とともに、既存の地域資源を活用した観光交流機能の充実を図ります。
- J R 水郡線瓜連駅については、公共交通の拠点として位置づけ、交通結節機能の充実とともに、周辺施設との連携強化を図ります。
- 平野台地区については、大規模盛土造成地に配慮しつつ、居住の維持・更新を図ります。

VI-3 拠点とネットワークの考え方

1. 那珂市全体での拠点とネットワーク

那珂市全体の配置については、以下の通りとします。

(1) 拠点の考え方

■都市拠点

菅谷市街地と瓜連市街地とします。このうち、菅谷市街地については、全市的な生活サービス機能の提供を想定しますが、瓜連市街地については、瓜連地区及び市北西部の交流ゾーンと連携した機能導入を進めます。

■複合拠点

商業施設が多く立地する寄居地区を位置づけます。本地区では買回性の高い商業機能も有することから、既存の集積を維持するとともに、未利用地の活用や商業機能の充実を図ります。

■交通拠点

J R水郡線各駅を交通拠点として位置づけます。このうち、市街化調整区域に位置する駅については、交通結節機能が不十分な駅もみられることから、公共交通の利用促進策と合わせて機能整備について検討します。

■交流拠点

那珂 I C 周辺については、本市へのアクセス向上や観光・交流を促進するため、現在、利活用について検討されていることを踏まえ、本市及び県北地域へのエントランス拠点として位置づけます。

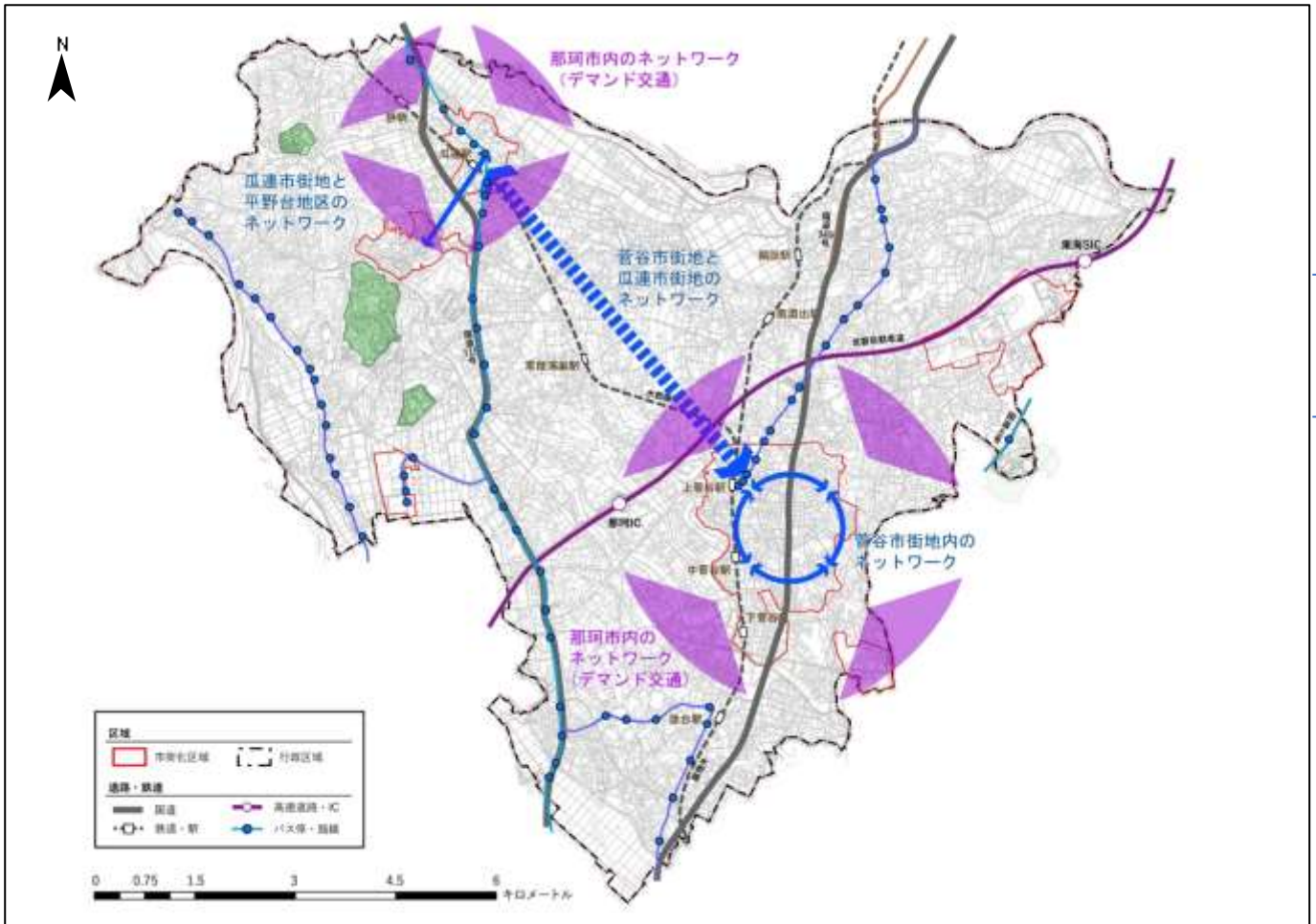
■交流ゾーン

市北西部については、茨城県植物園、県民の森などの整備が検討されていることを踏まえ、地域の自然環境を生かした交流ゾーンとして位置づけます。なお、交流ゾーンの形成においては、瓜連駅や那珂 I C との連携についても検討を行います。

(2) ネットワークの考え方

市全体では、根幹的ネットワークとして、菅谷市街地と瓜連市街地を連携するネットワーク、菅谷市街地内のネットワーク、瓜連市街地と平野台地区を連携するネットワークを想定し、道路及び路線バスなどの充実を図ることとします。また、市内には9つの鉄道駅があることから、これらと連携したネットワークについても、今後検討を行うこととします。さらに、市街化調整区域内の集落から市街化区域へのネットワークについては、デマンドタクシーも想定します。

図ーネットワークの考え方



2. 菅谷地区の拠点とネットワーク

菅谷地区での配置については、以下のとおりとします。

(1) 拠点の配置

■生活拠点（都市機能誘導区域）

菅谷地区における生活拠点（都市機能誘導区域）は、既存の生活利便施設や公共施設の配置、鉄道駅などを考慮しながら、徒歩利用も可能なように市街地内に複数配置します。

■交通拠点

J R水郡線各駅を交通拠点として位置づけます。上菅谷駅と下菅谷駅については、都市計画道路の基点にもなることから、市街地ネットワークを構成する拠点として、公共交通路線の設定や自転車の利用環境整備を検討します。

(2) ネットワーク

菅谷地区内のネットワークについては、市街地南北の歩行者軸となっている両宮遊歩道や都市計画道路を基本に位置づけます。

■自転車・歩行者ネットワーク

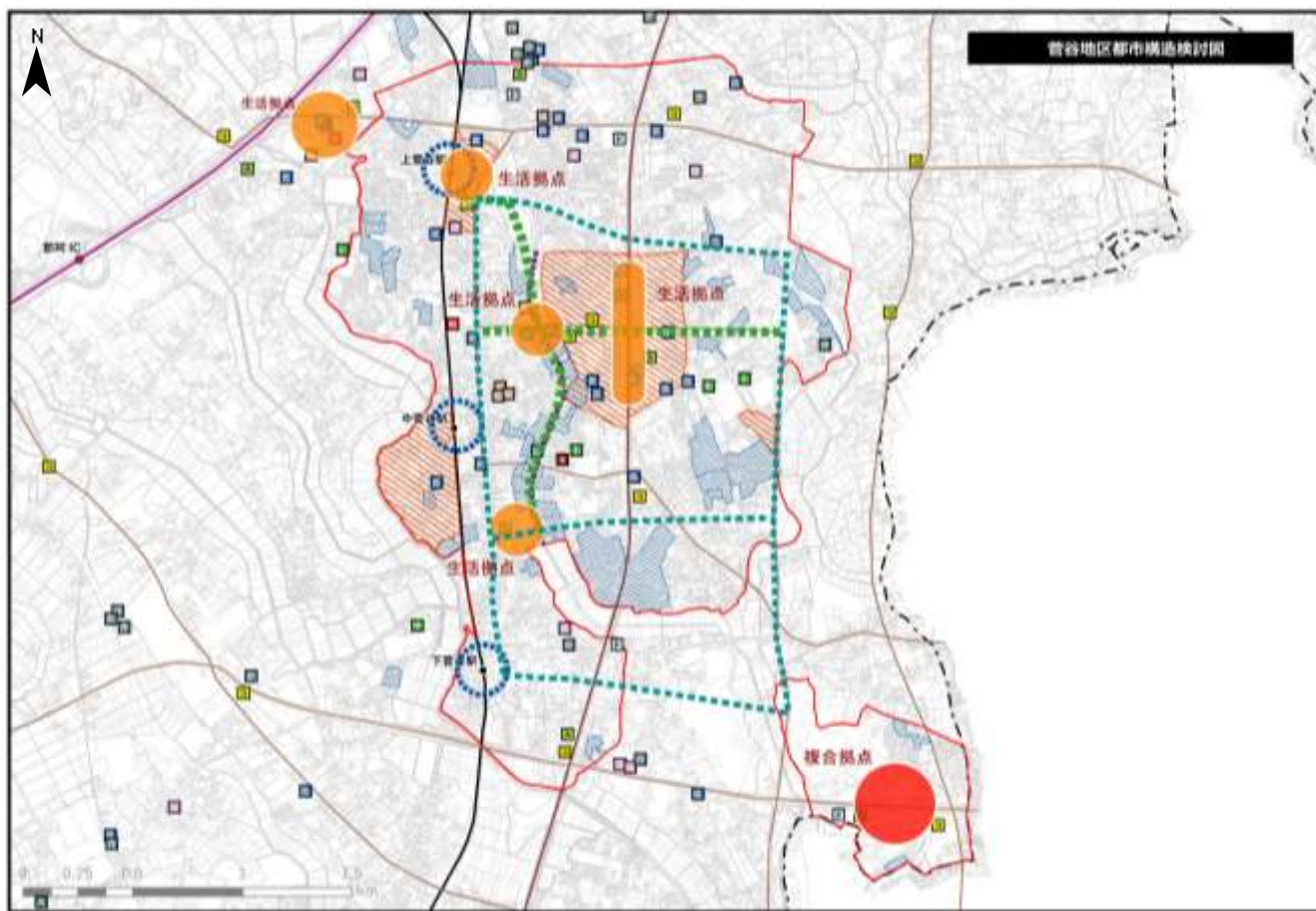
菅谷地区では、住宅地と公益施設、生活利便施設が近接して立地していることから、自転車や徒歩でも暮らせる環境づくりを目指し、都市計画道路や両宮遊歩道を生かしたネットワーク形成を目指します。

特に、地区西側を縦断する両宮遊歩道については、沿道に公益施設や生活利便施設が立地することから、両宮遊歩道を歩いて暮らせる環境づくりに向けた基盤施設として位置づけ、沿道での魅力創出や利用促進策についても検討します。

■市街地ネットワーク

菅谷地区では、格子状の都市計画道路ネットワークが位置づけられ、これまで計画的に整備が進められてきました。現在進めている都市計画道路菅谷市毛線の整備により、菅谷地区を網羅するネットワークが概成することから、市街化区域内の拠点や駅を連携するネットワーク軸として位置づけ、円滑な自動車交通を確保するとともに、公共交通路線としての活用についても検討します。

図－菅谷地区の拠点とネットワーク



- 区域**
- 市街化区域
 - 行政区域
 - 区画整理
 - 開発行為（住宅）
 - 市街地ネットワーク
 - 自転車・歩行者ネットワーク
- 道路・鉄道**
- 国道
 - 県道・その他の道路
 - 高速道路・IC
 - 鉄道・駅
 - 両宮遊歩道
- 災害区域**
- 土砂災害警戒区域
 - 土砂災害特別警戒区域

- 行政機能**
- 市 市役所
 - 福 福祉施設
 - セ コミュニティ・交流センター
 - 文 文化施設（公民館・図書館）
 - 運 スポーツ施設
 - 他 その他生活支援に関する施設
- 医療機能**
- 医 医療施設
- 高齢者福祉機能**
- 介 介護サービス施設

- 教育・保育機能**
- 小 小学校
 - 中 中学校
 - 高 高等学校
 - 幼 幼稚園
 - 保 保育所・保育施設
- 生活利便機能**
- コ コンビニエンスストア
 - ス スーパーマーケット
 - ド ドラッグストア

3. 瓜連地区の拠点とネットワーク

瓜連地区での配置については、以下のとおりとします。

(1) 拠点の配置

■生活拠点（都市機能誘導区域）

瓜連地区における生活拠点（都市機能誘導区域）は、国道 118 号沿道の商業施設、生活利便施設などの立地を踏まえ、公共施設や公共交通を考慮して配置します。

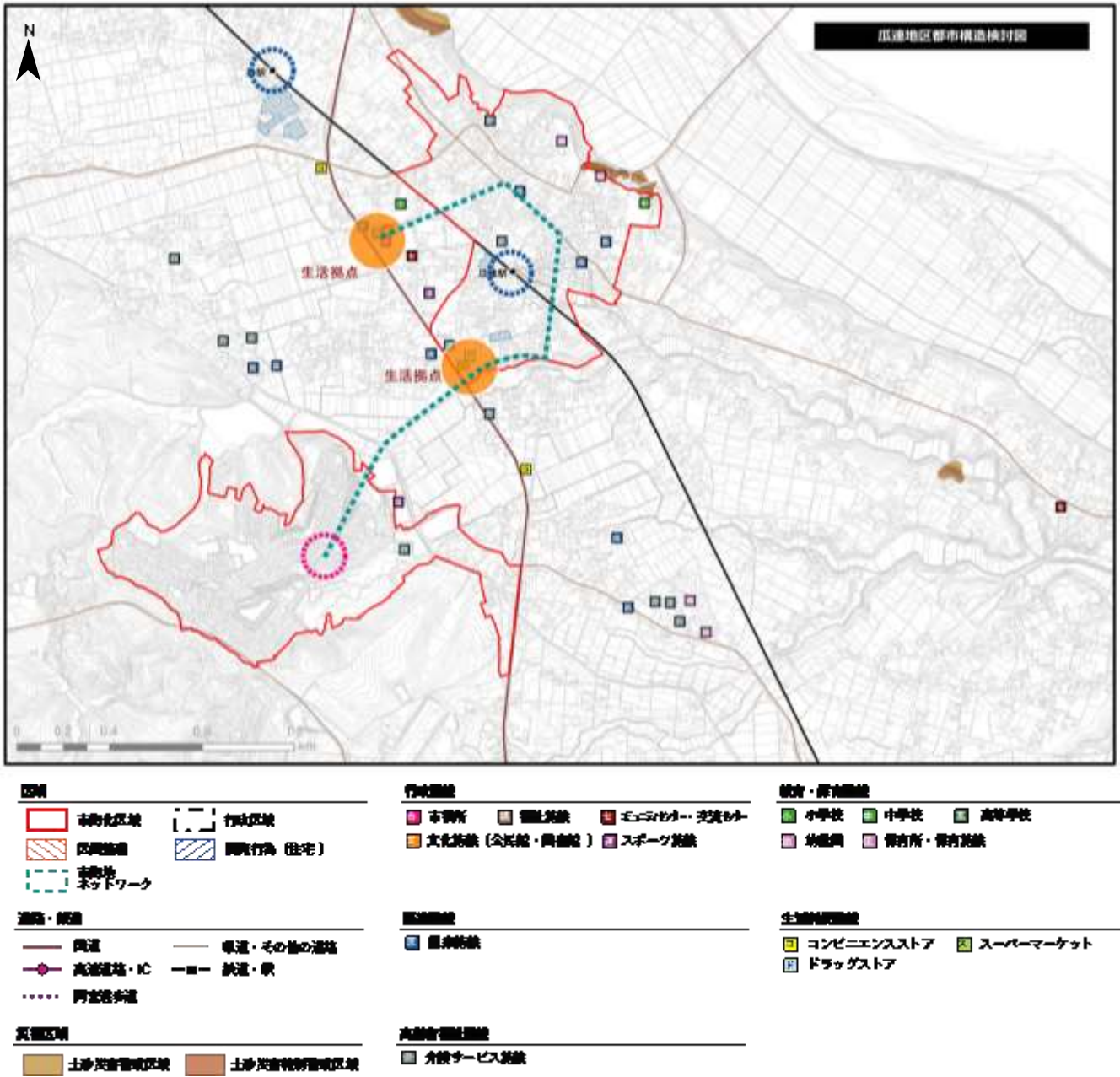
■交通拠点

J R水郡線各駅を交通拠点として位置づけます。瓜連駅については、都市計画道路の基点にもなることから、市街地ネットワークを構成する拠点として、公共交通路線の設定や自転車の利用環境整備を検討します。

(2) ネットワーク

瓜連地区のネットワークについては、都市計画道路を基本に位置づけ、駅南北の利便性向上に努めるとともに、瓜連市街地と平野台地区の連携や市街地内の移動を確保することとし、自動車や公共交通、自転車によって市街化区域内の拠点や駅を連携するネットワーク軸として位置づけます。

図－瓜連地区の拠点とネットワーク

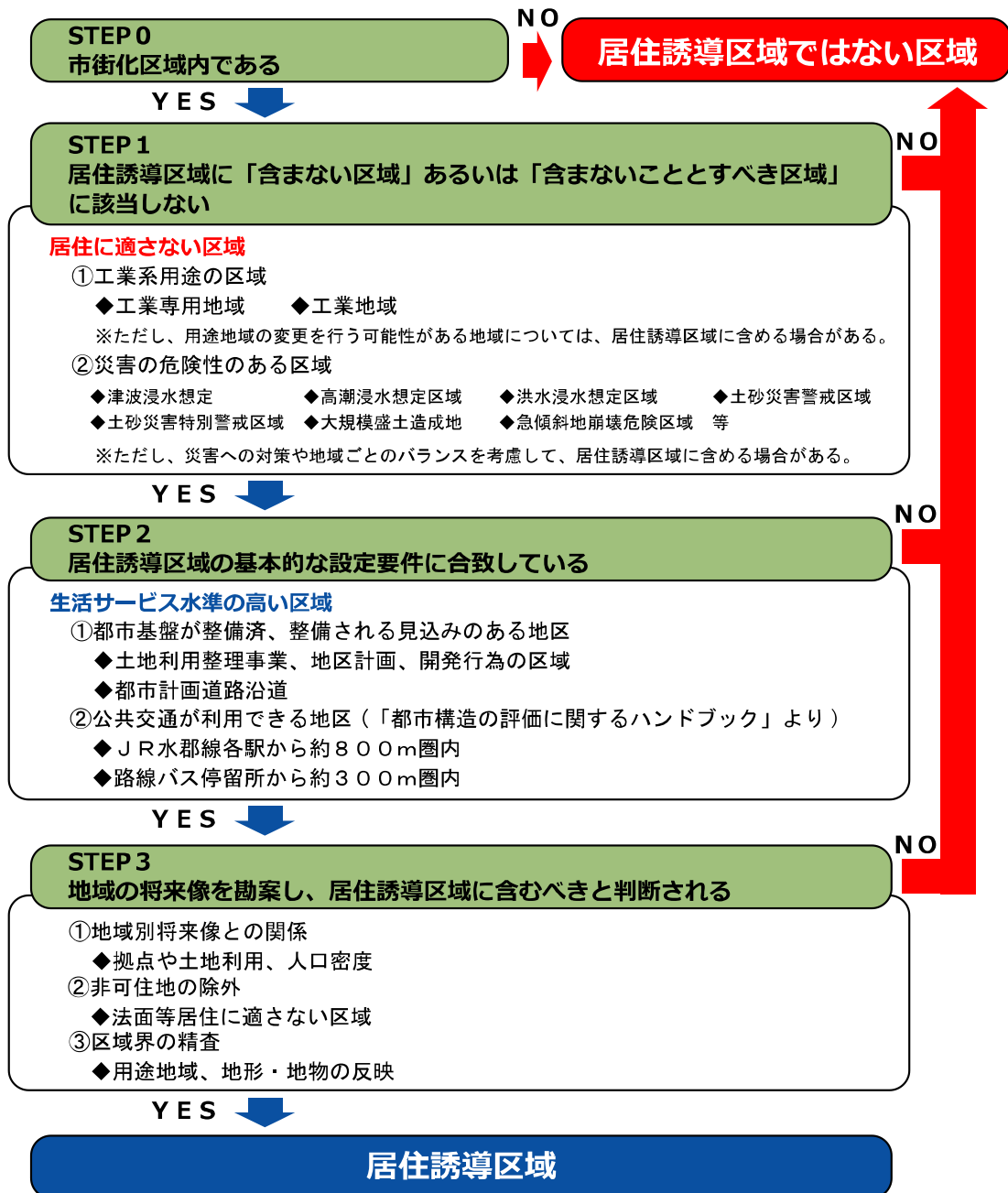


VII-1 居住誘導区域

1. 居住誘導区域設定の考え方

居住誘導区域の設定については、立地適正化計画作成の手引き等を踏まえ、国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口をもとに、長期的な地区別人口見通しを見据えつつ、住居系市街化区域内において、徒歩や主要な公共交通路線等を介した拠点地区へのアクセス性、区域内の人口密度を確保することによる生活サービス施設の持続性、災害等に対する安全性等を考慮して設定します。

図－居住誘導区域設定のフロー



2. 居住誘導区域の設定

前項で示した居住誘導区域設定の考え方を踏まえ、次のように居住誘導区域を設定します。

表－居住誘導区域

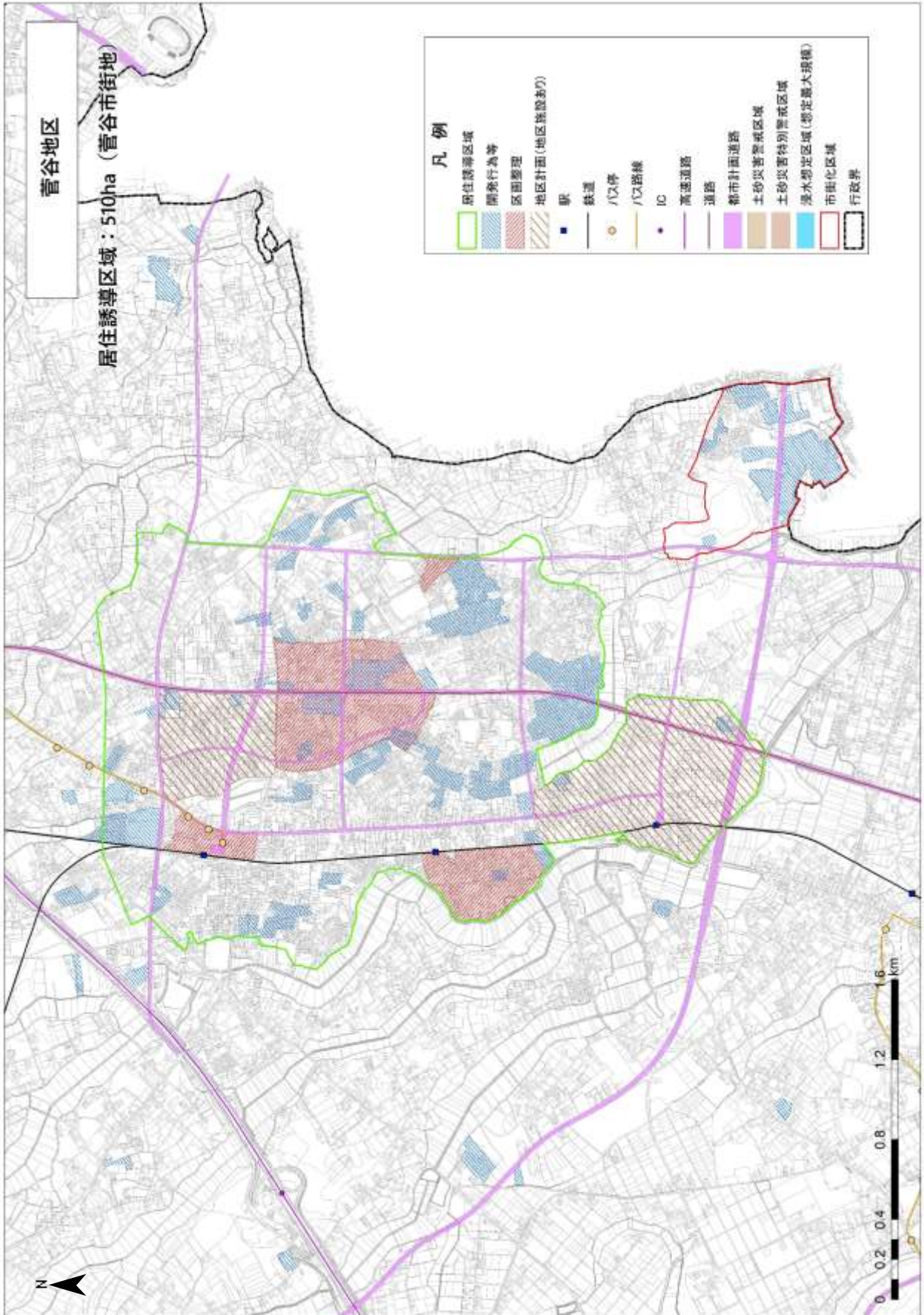
居住誘導区域設定の考え方		本市での設定内容
居住に適さない区域	①工業系用途の区域	○工業専用地域に指定されている那珂西部工業団地、向山地区は、誘導区域から除外します。 ○工業地域が指定されている寄居地区については、誘導区域から除外します。
	②災害の危険性のある区域	○瓜連市街地北部の土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域については、周辺の非住居系土地利用（寺社、教育施設）と合わせて、誘導区域から除外します。
生活サービス水準の高い区域	①都市基盤が整備済、整備される見込みのある地区	○土地区画整理事業施行地区、開発行為地区は、都市基盤整備済地区として、誘導区域に含めます。 ○道路や公園等の地区施設を定める地区計画の区域は、誘導区域に含めます。
	②公共交通が利用できる地区	○鉄道駅は、上菅谷駅、中菅谷駅、下菅谷駅、瓜連駅を中心に 800m 圏内とします。 ○路線バスは、現在設定されている路線を対象とし、バス停から 300m 圏内とします。
地域の将来像を勘案し、居住誘導区域に含むべきと判断される区域	①地域別将来像との関係	○都市計画マスタープランでの拠点配置を考慮します。
	②非可住地の除外	○斜面地等、居住の場とならない区域は除外します。
	③区域界の精査	○地形地物、用途地域界等を区域界とします。

表－居住誘導区域の概要

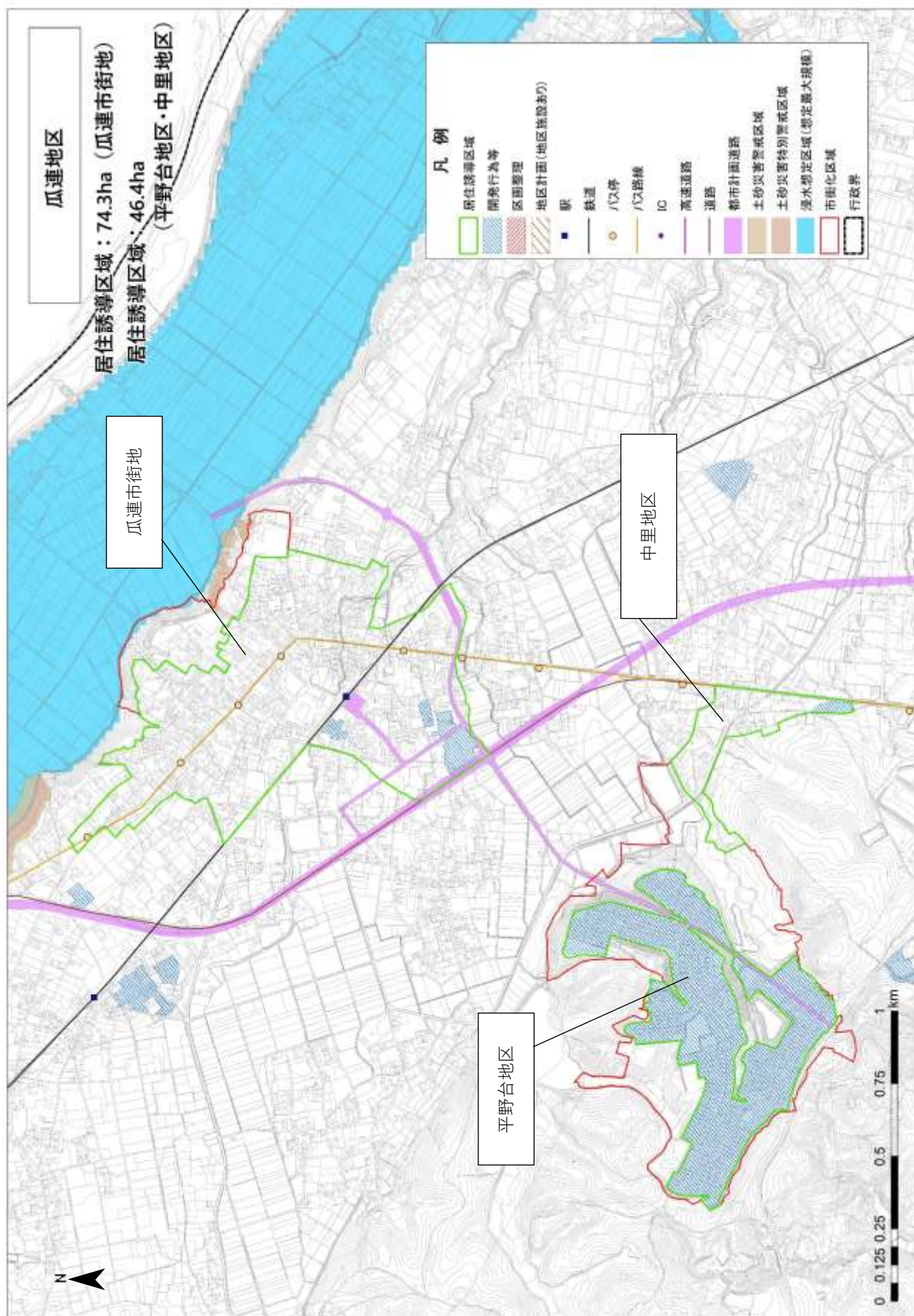
居住誘導区域	平成 27 年		令和 22 年(推計)		居住誘導区域面積(ha)	市街化区域面積(ha) (下段：居住誘導区域の割合)
	メッシュ人口	密度(人/ha)	メッシュ人口	密度(人/ha)		
菅谷市街地	13,932	27.31	13,431	26.33	510	510 (100%)
瓜連市街地	634	8.54	556	7.48	74.3	86.7 (85.7%)
中里地区	49	5.60	31	3.52	8.8	84.0
平野台地区	1,198	31.85	1,074	28.56	37.6	(55.2%)

※2015 年（平成 27 年）国勢調査小地域人口
 ※国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」
 ※メッシュ 250m×250m

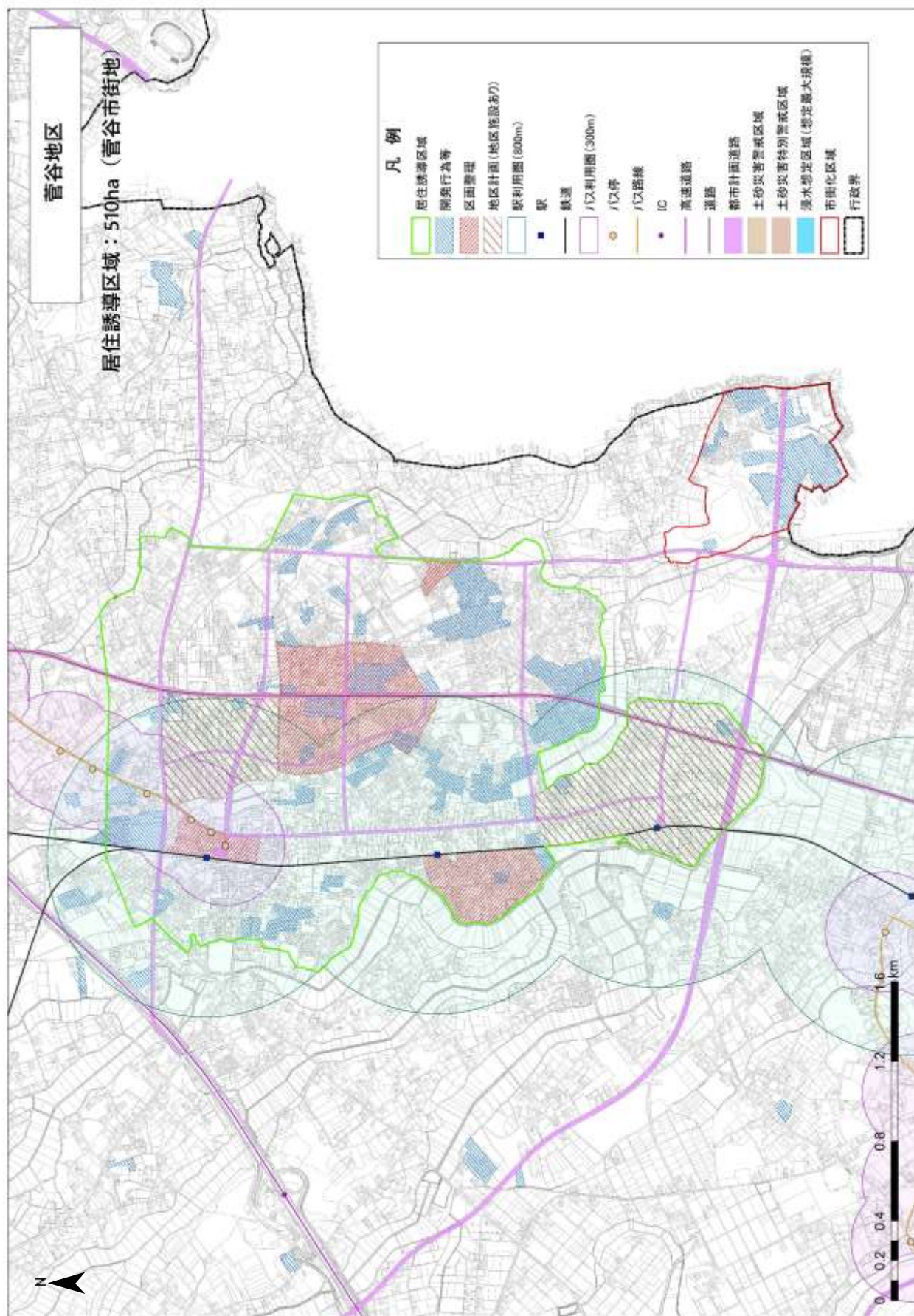
図一 居住誘導区域設定【菅谷地区】



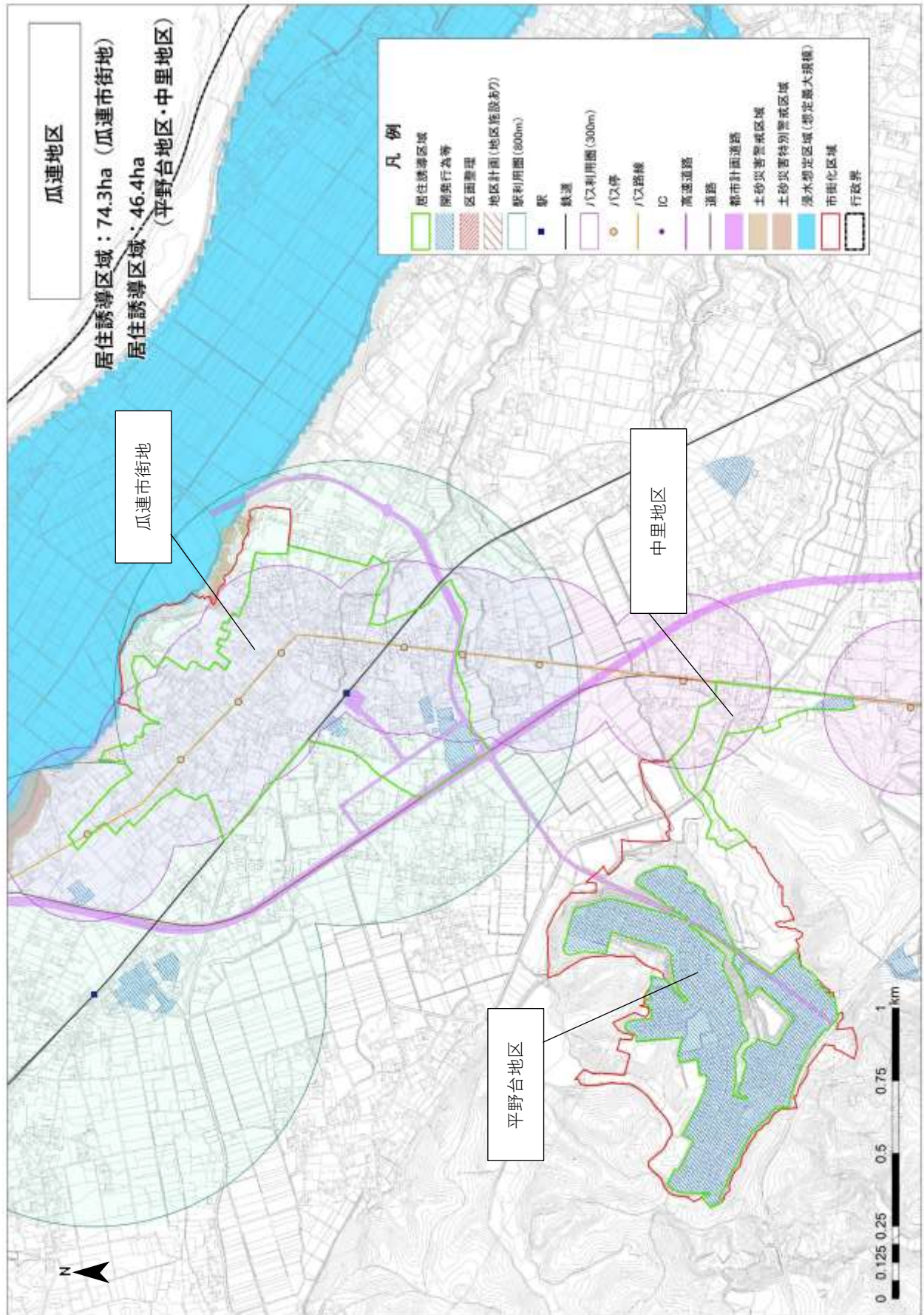
图一 居住誘導区域設定【瓜連地区】



参考図－居住誘導区域（バス路線重ね図）【菅谷地区】



参考図－居住誘導区域設定（バス路線重ね図）【瓜連地区】



VII-2 都市機能誘導区域

1. 都市機能誘導区域設定の考え方

都市機能誘導区域の設定については、以下のように設定します。

都市計画運用指針で示されている都市機能誘導区域の考え方

都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、①都市機能が一定程度充実している区域や、②周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。

また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

本市における考え方

都市計画運用指針の考え方	本市における考え方	対象の例
①都市機能が一定程度充実している区域		
□鉄道駅から800m以内の区域	○鉄道による水戸市への移動や市内移動を確保するための拠点	◆JR水郡線各駅 (市街化区域内)
□沿道型用途地域	○都市計画道路沿道で、第一種・第二種住居、準住居地域等が指定され、生活利便施設が立地する区域。 ○近隣商業地域で、これまでの商業振興施策等の活用を目指す区域。	◆都市計画道路沿道 ◆上菅谷駅周辺 ◆瓜連駅北市街地
□公共施設や商業施設が集積する区域	○市民生活を支えるサービスを提供し、拠点としての明確化を図る施設。	◆拠点的商業施設 ◆図書館、総合福祉センター等の施設
②周辺から公共交通によるアクセス性が高い区域		
□バス停から300m以内の区域 □デマンドタクシーの乗降拠点	○路線バスの利用が可能で、公共交通による移動が可能な区域。 ○市民の重要な移動手段となっているデマンドタクシーの利用者が多い施設。	◆路線バス沿線 ◆デマンドタクシー乗降拠点 (商業施設、医療施設、公共施設等)

2. 都市機能誘導区域が担う機能

菅谷市街地と瓜連市街地の担う機能は、既存機能の分布及び周辺特性を考慮し、以下のよう
に設定します。

	菅谷市街地	瓜連市街地
役 割	○市の中心的な生活拠点として、日常的な商業・業務、医療・福祉サービスの充実を図ります。	○市域北西部の生活拠点として、日常的な商業・業務機能の維持を図るとともに、地域資源を生かした観光交流の充実を目指します。
基本方針	市民生活を支える那珂市の中心拠点 ～徒歩・自転車でも暮らせる機能的 でコンパクトなまちづくり～	北西部の生活を支える生活拠点 ～歴史や文化と共生した個性と機能 性を持つまちづくり～
暮らし方 (ターゲット)	○公共施設の立地や鉄道駅、整備された都市計画道路網、両宮遊歩道による施設の連携を生かし、徒歩や自転車でも移動できるコンパクトな生活空間を目指します。	○国道 118 号沿道の商業拠点や駅、公共施設を生かし、地域の歴史的資源や新しい文化活動などを背景に、周辺の田園環境と調和したコンパクトな生活空間を目指します。



暮らし方を 実現する要素	<input type="checkbox"/> 商業施設 <input type="checkbox"/> 鉄道及び路線バス <input type="checkbox"/> デマンドタクシー <input type="checkbox"/> 公共施設を連携する歩行者動線 <input type="checkbox"/> 新しい公共交通（将来） <input type="checkbox"/> 公共施設	<input type="checkbox"/> 商業施設 <input type="checkbox"/> 鉄道及び路線バス <input type="checkbox"/> デマンドタクシー <input type="checkbox"/> 新しい公共交通（将来） <input type="checkbox"/> 歴史・文化的施設 <input type="checkbox"/> 公共施設
都市機能誘導 の方向性	○都市計画道路に沿って集積する生活 利便施設や市街地内のショッピング センターの維持を図ります。 ○市街化区域内の駅の活用を図るた め、都市計画道路ネットワークとの 連携を確保します。 ○既に整備されている両宮遊歩道を、 市街地内の施設を連携する歩行者動 線として位置づけ、利用促進を図り ます。	○国道 118 号沿道に形成されている生 活利便施設の維持を図ります。 ○瓜連駅の活用を図るため、駅へのア クセス性の向上を図ります。 ○瓜連駅北側では、歴史・文化資源を 活用したまちづくりを進めます。 ○平野台地区・中里地区には居住誘導 区域を指定していることから、瓜連 市街地との連携確保を目指します。

3. 都市機能誘導区域の設定

(1) 都市機能誘導区域設定の考え方

都市機能誘導区域の設定においては、先に示した①都市機能が一定程度充実している区域、②周辺から公共交通によるアクセス性が高い区域という条件をもとに、菅谷、瓜連市街地について次のように設定します。

		都市機能誘導区域設定の考え方
共通事項		<ul style="list-style-type: none"> ○自家用車での移動が中心であり、都市計画道路に沿って用途地域を指定し生活利便施設が立地しているという特性を考慮して誘導区域を設定します。 ○菅谷市街地、瓜連市街地とも、JR 水郡線の駅を有しており、これらとの連携確保を図ります。
菅谷市街地	菅谷市街地①	<ul style="list-style-type: none"> ○上菅谷下菅谷線と国道349号の間に形成される生活空間と、市街地西側に位置するJR水郡線の各駅への連携を確保します。 ○図書館や総合福祉センターが立地するとともに、上菅谷下菅谷線や国道349号沿道に生活利便施設が立地しており、これらの維持を図ります。 ○国道349号以東では、都市計画道路整備の進捗に伴い市街化が進行しつつあることから、この動向を注視しつつ都市機能の誘導を検討します。 ○市街化区域全体を網羅するラダー状の都市計画道路が概成しつつあることから、沿道に立地する生活利便施設の維持を図るとともに、将来的に公共交通の路線等を設定できる都市基盤として想定します。
	菅谷市街地②	<ul style="list-style-type: none"> ○JR水郡線下菅谷駅の東部では、地区計画による計画的なまちづくりが進められていることから、用途地域との整合性に配慮しながら都市機能を誘導します。 ○市街化区域全体を網羅するラダー状の都市計画道路が概成しつつあることから、沿道に立地する生活利便施設の維持を図るとともに、将来的に公共交通の路線等を設定できる都市基盤として想定します。
瓜連市街地		<ul style="list-style-type: none"> ○駅北の既成市街地では商業系の用途地域が指定されているものの、空き店舗の増加がみられることから、地域資源を活用し賑わい機能の誘導を目指します。 ○駅南の市街地では、国道118号沿道に商業施設が立地し、地域の拠点となっていることから、これらの維持を図ります。 ○JR水郡線瓜連駅の利便性や拠点性を確保するため、駅周辺に位置する都市機能との連携を確保します。

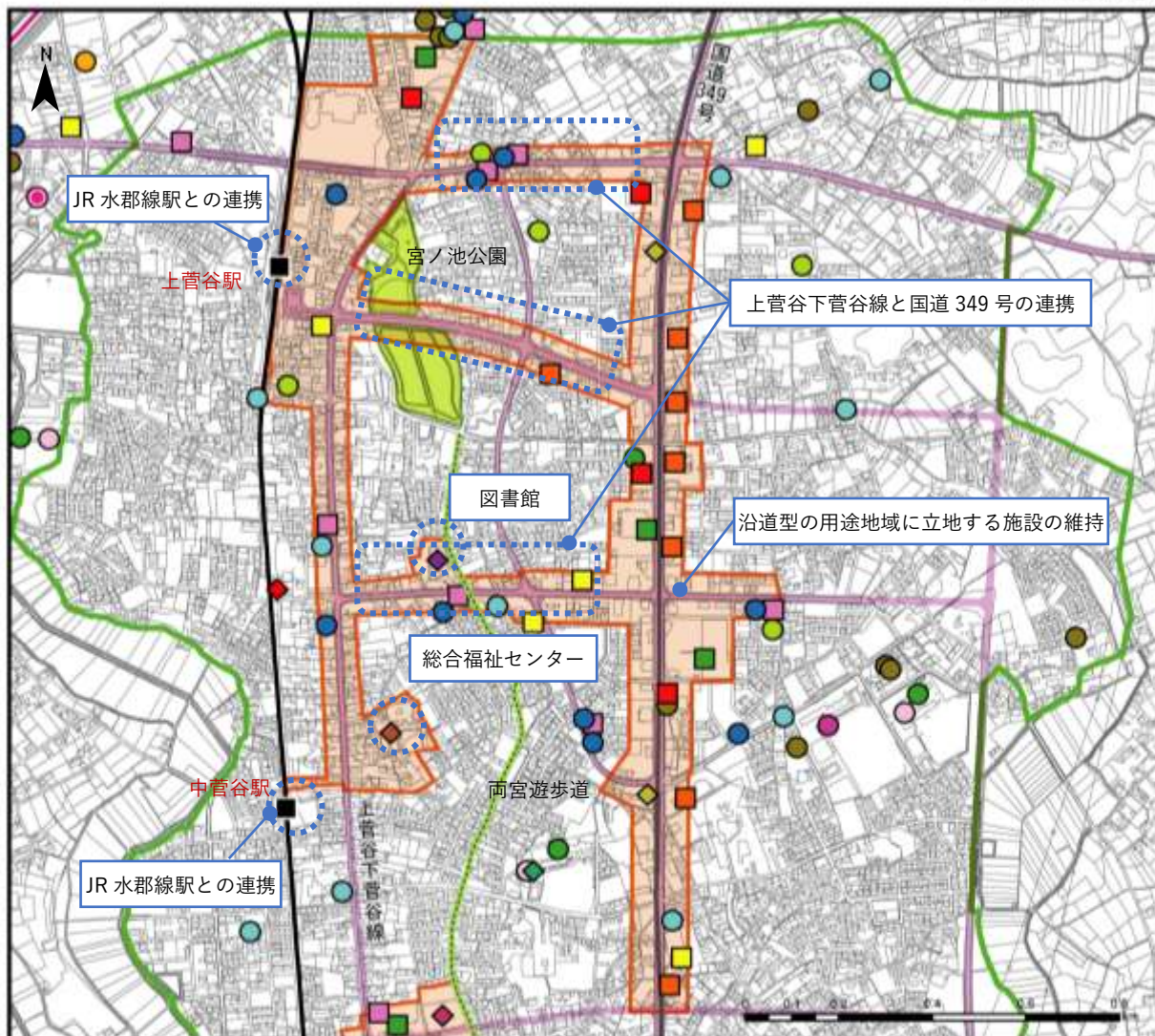
(2) 都市機能誘導区域の設定

前項の考え方を踏まえ、菅谷市街地、瓜連市街地について、次のように都市機能誘導区域を定めます。

図一 誘導区域概要【菅谷市街地①】

居住誘導区域 面積：510ha
 都市機能誘導区域 面積：67.8ha

菅谷市街地①



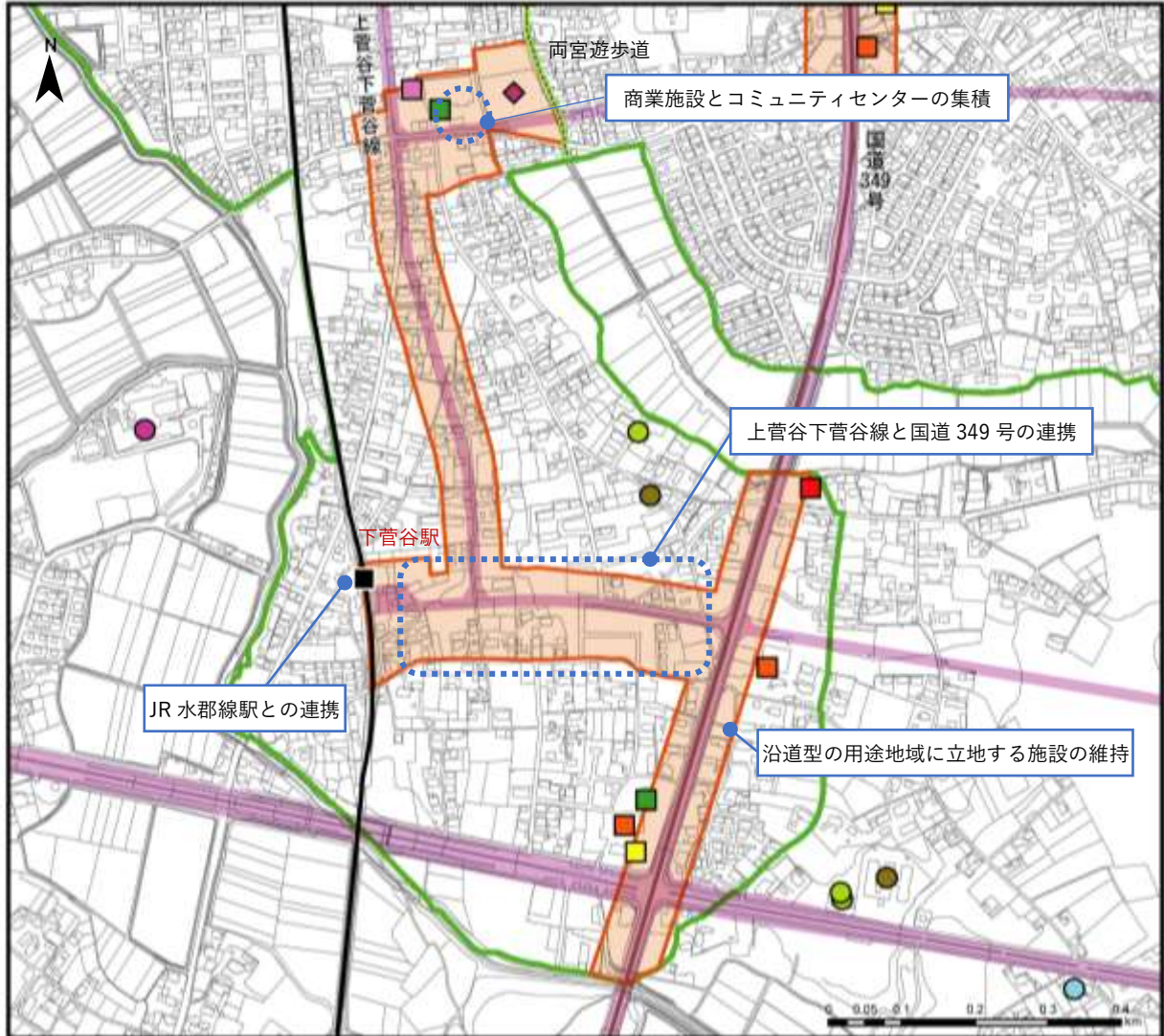
区域	公共施設	保育・教育施設	商業施設
<ul style="list-style-type: none"> 行政界 市街化区域 居住誘導区域 都市機能誘導区域 土砂災害警戒区域 土砂災害特別警戒区域 	<ul style="list-style-type: none"> 市役所・支所 コミュニティセンター 地区交流センター 福祉機関 文化施設 スポーツ施設 その他生活支援に関する施設 	<ul style="list-style-type: none"> 保育施設 学童保育所 幼稚園 小学校 中学校 高校 大学 	<ul style="list-style-type: none"> コンビニ スーパー ドラッグストア 調剤薬局 その他商業施設
道路・鉄道	福祉施設	医療施設	
<ul style="list-style-type: none"> 国道 高速道路・IC 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路 鉄道路線・駅 	<ul style="list-style-type: none"> 介護サービス事業所 内科 歯科 	

図一 誘導区域概要【菅谷市街地②】

居住誘導区域 面積：510ha

都市機能誘導区域 面積：19ha

菅谷市街地②



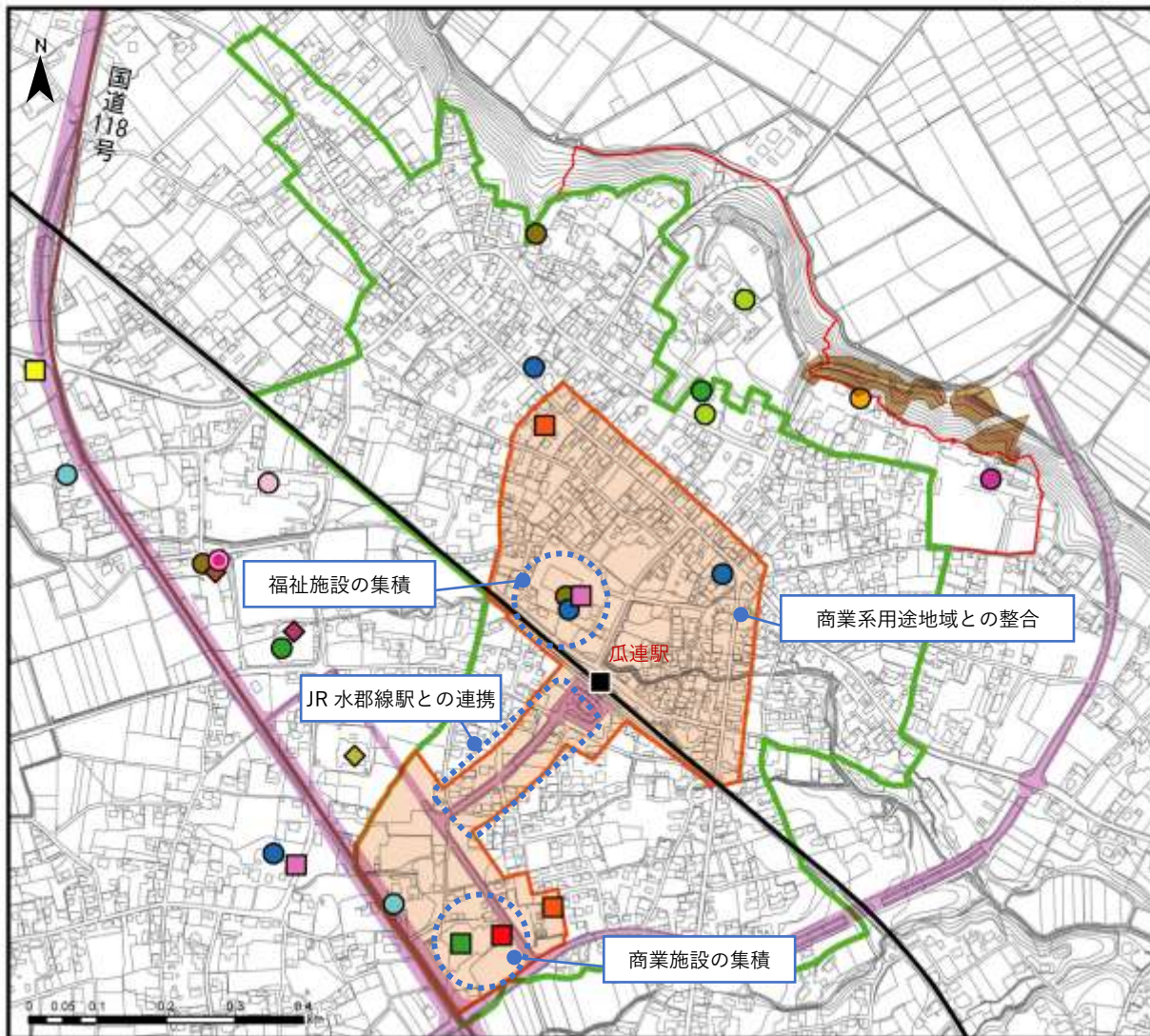
区域	公共施設	保育・教育施設	商業施設
行政区	市役所・支所	保育施設	コンビニ
市街化区域	コミュニティセンター	学童保育所	スーパー
居住誘導区域	地区交流センター	幼稚園	ドラッグストア
都市機能誘導区域	福祉機関	小学校	調剤薬局
土砂災害警戒区域	文化施設	中学校	その他商業施設
土砂災害特別警戒区域	スポーツ施設	高校	
		大学	
道路・鉄道	福祉施設	医療施設	
国道	介護サービス事業所	医科	
高速道路・IC	都市計画道路	歯科	
	鉄道路線・駅		

図 - 誘導区域概要【瓜連市街地】

居住誘導区域 面積：74.3ha

都市機能誘導区域 面積：22.1ha

瓜連市街地



区域	公共施設	保育・教育施設	商業施設
行政界	市役所・支所	保育施設	コンビニ
市街化区域	コミュニティセンター	学童保育所	スーパー
居住誘導区域	地区交流センター	幼稚園	ドラッグストア
都市機能誘導区域	福祉機関	小学校	調剤薬局
土砂災害警戒区域	文化施設	中学校	その他商業施設
土砂災害特別警戒区域	スポーツ施設	高校	
		大学	
道路・鉄道	福祉施設	医療施設	
国道	介護サービス事業所	医科	
高速道路・IC		歯科	
都市計画道路			
鉄道路線・駅			

(3) 都市機能誘導区域の概要

本計画における都市機能誘導区域ごとの面積、メッシュ人口、人口密度は以下のように設定します。

表－都市機能誘導区域の概要

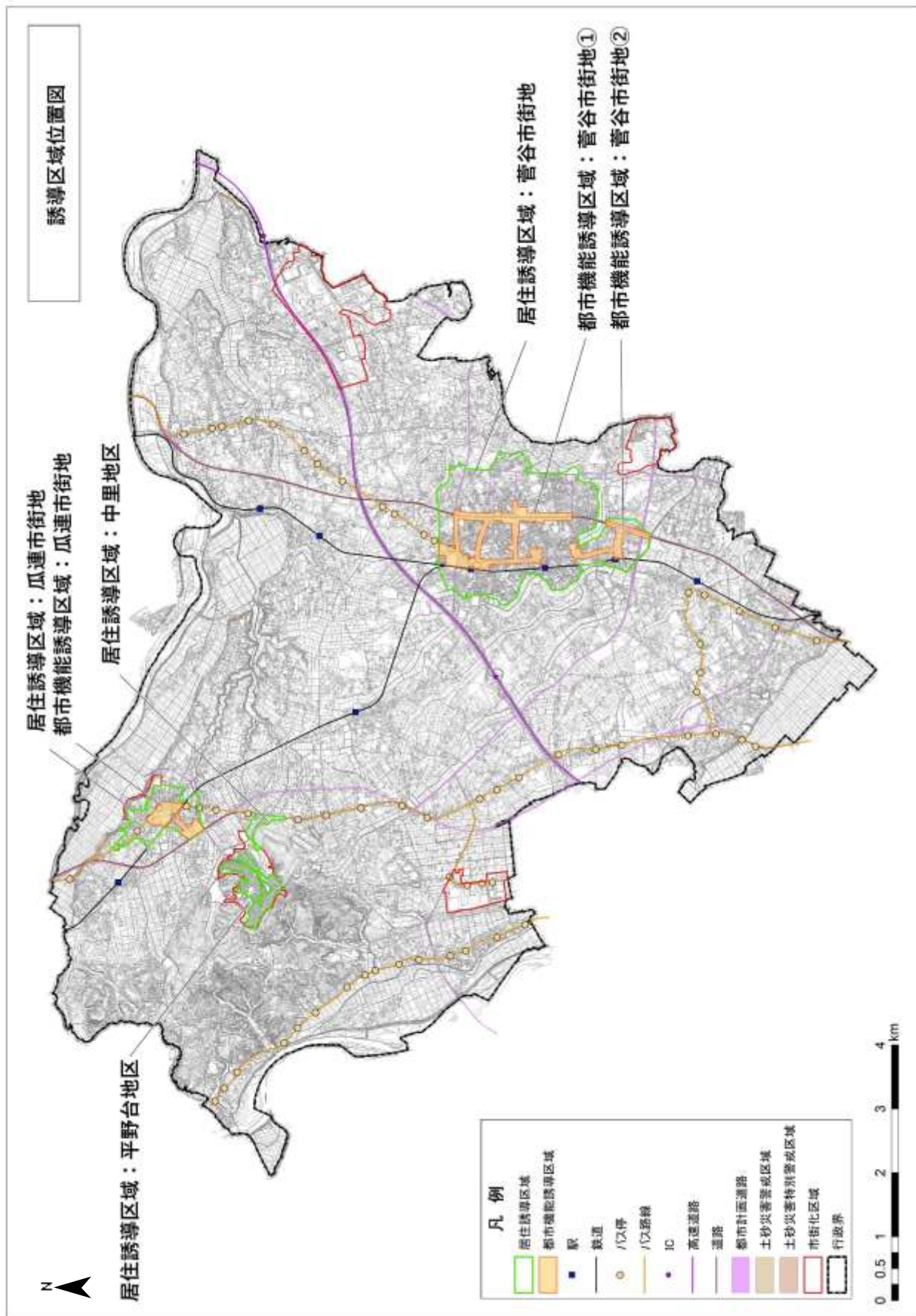
都市機能誘導区域	面積(ha)	平成 27 年		令和 22 年	
		メッシュ人口	密度(人/ha)	メッシュ人口	密度(人/ha)
菅谷市街地①	67.8	1,784	26.31	1,731	25.53
菅谷市街地②	19.0	375	19.79	365	19.26
瓜連市街地	22.1	157	7.09	137	6.18

※2015 年（平成 27 年）国勢調査小地域人口

※国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」

※メッシュ 250m×250m

图－誘導区域設定（案）【全体位置图】



4. 誘導施設の設定

(1) 誘導施設の考え方

都市機能誘導区域における誘導施設については、立地適正化計画作成の手引き〔2021年（令和3年）7月改訂〕に示される施設をもとに、本市及び各市街地の特性を考慮し、誘導を図る施設を次のように定めます。

表－誘導施設の考え方

機能	誘導施設の考え方		施設の定義	施設例
	中心拠点	地域／生活拠点		
医療機能	■総合的な医療サービス（二次医療）を受けられる機能	■日常的な診療を受けられる機能	○医療法第1条の5第1項に定める病院のうち、診療科目に内科、外科、小児科のいずれかを含むもの(病床数20床以上) ○医療法第1条の5第1項に定める診療所のうち、診療科目に内科、外科、小児科のいずれかを含むもの	20床以上：病院 20床以下：診療所・クリニック
福祉機能	■市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能	■高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けられることができる機能	○介護保険法に定める保健医療の向上及び福祉の増進を包括的に支援することを目的とする施設 ○老人福祉法及び介護保険法に定める施設のうち、通所によるサービス提供を目的とする施設 ○老人福祉法及び介護保険法に定める施設であって、通所を中心に訪問や宿泊を組み合わせたサービスを提供する施設	地域包括支援センター 通所型施設 小規模多機能施設
保育機能	■市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能	■子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けられることができる機能	○学童保育所 児童福祉法第6条の3第2項に規定する放課後児童健全育成事業の実施を目的とする施設 ○認定こども園 就学前の子供に関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する認定こども園 ○保育所 児童福祉法第39条第1項に規定する保育所及び同法第6条の3第9項から第12項までに規定する事業を行う施設 ○幼稚園 学校教育法第1条に規定する幼稚園	学童保育施設 認定こども園・保育所 (児童福祉法第59条の2に規定する認可外含む) 幼稚園
商業機能	■時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能	■日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能	○日常生活に必要な生鮮食料品や日用品を販売する大規模小売店舗（大規模小売店舗立地法第2条2項に定める大規模小売店舗） ○商業統計調査業態分類表の食料品スーパー	大規模小売店舗 (1,000m ² 以上) 食料品スーパー (250m ² 以上)
金融機能	■決済や融資などの金融機能を提供する機能	■日々の引き出し、預け入れなどができる機能	○銀行法、信用金庫法、中小企業等協同組合法に定める施設	金融機関の支店 ATM
行政機能	■中核的な行政機能	■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等	－	市役所・支所 福祉センター
教育・文化機能	■市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能	■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能	－	図書館 コミュニティセンター

資料) 立地適正化計画作成の手引き〔2021年(令和3年)7月改訂〕をもとに作成

(2) 本計画で誘導を図る施設（機能）

本計画において、都市機能誘導区域に誘導を図る施設（機能）については、関連計画での位置づけや、市民の生活圏域などを考慮して、以下のように設定します。

表－本計画において誘導を図る施設

機 能	誘導の有無	本計画での誘導の考え方
医療機能	●	他の生活利便機能等と合わせて、市民生活を支える機能として、市街化区域における施設の動向を把握するため、誘導施設として位置づけます。
福祉機能	－	市域全体で適切なサービス提供を図るため、日常生活圏域を設定していることから、誘導する施設としては想定しないこととします。
保育機能	●	他の生活利便機能等と合わせて、市民生活を支える機能として、市街化区域における施設の動向を把握するため、誘導施設として位置づけます。
商業機能	●	他の生活の利便機能と合わせて、市民生活を支える機能として、市街化区域における施設の動向を把握するため、一定規模以上の店舗について、誘導施設として位置づけます。
金融機能	－	インターネット利用の進展、店舗の統廃合等が進んでいることから、誘導する施設としては想定しないこととします。
行政機能	－	新規に整備する計画がないことから、誘導する施設としては想定しないこととします。
教育・文化機能	●	施設の統廃合やコミュニティ拠点としての整備の必要性があることから、誘導する施設として位置づけます。

(3) 誘導を図る施設

①誘導施設

本計画において、各都市機能誘導区域に誘導すべき施設は、市街地の将来像を踏まえながら、以下のとおりとします。なお、保育機能を担う施設については、未就学児童数や保育の需要について、子ども・子育て支援事業計画等との整合性に配慮しながら、維持・誘導を図ることとします。

表－誘導施設

市街地の将来像		市民生活を支える那珂市の中心拠点				北西部の生活を支える生活拠点	
地区名		菅谷市街地①		菅谷市街地②		瓜連市街地	
誘導施設		施設の状況		施設の状況		施設の状況	
			誘導施設		誘導施設		誘導施設
医療機能	病院	▲	誘導	□	—	□	—
	診療所・クリニック	■	誘導	□	誘導	■	誘導
福祉機能	地域包括支援センター	▲	—	□	—	□	—
	通所型施設	▲	—	▲	—	▲	—
	小規模多機能施設	▲	—	□	—	□	—
保育機能	学童保育施設	■	誘導	□	誘導	▲	—
	認定こども園・保育所 (認可外含む)	■	誘導	▲	誘導	▲	—
商業機能	大規模小売店舗 (1,000㎡以上)	■	誘導	■	誘導	■	誘導
	食料品スーパー (250㎡以上)	□	誘導	■	誘導	□	誘導
金融機能	金融機関の支店	■	—	□	—	▲	—
	A T M	■	—	□	—	■	—
行政機能	市役所・支所	▲	—	□	—	▲	—
	福祉センター	■	—	□	—	▲	—
教育・文化 機能	図書館	■	—	□	—	□	—
	コミュニティセンター	□	—	□	誘導	▲	—

- 誘導区域内に立地している施設
- ▲ 誘導区域に近接して立地している施設
- 誘導区域内に立地していない施設
- 誘導 誘導を図る施設
- 誘導を図らない施設

②都市機能誘導施設に関する届出制度

都市機能誘導施設のコントロールを実現するとともに、誘導施設の立地や廃止、居住に関する誘導を図るため、前項で示した誘導施設の都市機能誘導区域内への立地に関する事項の他、以下の事項について届出制度を整備します。

表－誘導区域外での届出制度

区 域	都市機能誘導区域外	居住誘導区域外
内 容	都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するため、都市再生特別措置法第 108 条の規定に基づき、都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の開発行為や開発行為以外を行う場合は、市長への届出を行います。	居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するため、都市再生特別措置法第 88 条の規定に基づき、居住誘導区域外で一定規模以上の開発行為や建築等行為を行う場合は、市長への届出を行います。
対象行為	<ul style="list-style-type: none"> ○開発行為 <ul style="list-style-type: none"> ・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合 ○開発行為以外 <ul style="list-style-type: none"> ・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ・建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ・建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合 	<ul style="list-style-type: none"> ○開発行為 <ul style="list-style-type: none"> ・ 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ・ 1 戸又は 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m²以上のもの ・ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為 ○建築等行為 <ul style="list-style-type: none"> ・ 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合 ・ 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合 ・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等とする場合
届出時期	・ 対象行為等に着手する 30 日前まで	・ 対象行為等に着手する 30 日前まで

表－都市機能誘導区域における届出制度(誘導施設の休廃止に係る届出)

区 域	都市機能誘導区域
内 容	市が既存建物・設備の有効活用など機能維持に向けて手を打てる機会を確保するために、都市再生特別措置法第 108 条の規定に基づき、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合は市長への届出が必要となります。
対象行為	誘導施設の休止又は廃止
届出時期	休止又は廃止する日の 30 日前まで

本計画で定めた都市機能誘導区域及び居住誘導区域への誘導を促進するため、以下のように誘導のための施策を定めます。

誘導施策の検討にあたっては、立地適正化計画に基づく各種施策を活用するとともに、地方創生に関する取組、商業振興に関する取組などの関係施策の活用を図ることとします。




なお、誘導施策については、都市機能誘導区域と居住誘導区域で対象となる施設や意図が異なることから、次のような視点に基づき誘導を行うこととします。







表－誘導施策の視点

区 分	誘導施策の視点
共通	都市基盤の維持・整備、安全・安心の向上といった、暮らしの場として必要な要素については、都市機能誘導区域と居住誘導区域に共通する施策とします。
都市機能誘導区域	都市機能誘導区域においては、誘導施設の誘導を促進するとともに、誘導施設の動向について把握することとします。
居住誘導区域	居住誘導区域においては、居住人口の維持に向け、新しい居住者の誘導や動向把握に取り組むとともに、既存の民間ストック（住宅、店舗・事務所等）の利活用促進を図ることとします。

■誘導施策－１ コンパクト・プラス・ネットワークによる魅力ある市街地環境の形成



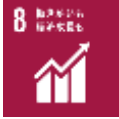
コンパクト・プラス・ネットワークの取組を生かし、居住地周辺での生活利便性の充実、居住環境の魅力向上などに取組みます。

施 策	内 容	都市機能 誘導区域	居住誘導 区域	SDGs の ゴール
公共交通の利用環境及び移動利便性の向上	<ul style="list-style-type: none"> ○交通結節機能の向上を図るため、駅周辺やバスの待合い環境の整備を検討します。 ○鉄道や路線バスの利便性向上に向け、交通事業者との連携を強化します。 ○公共交通の利便性向上に向け、必要に応じて新たな公共交通ネットワークの構築についても検討します。 	●	●	
駅周辺のにぎわいづくり	○水郡線駅周辺地区において、若者や子育て世代が集い、楽しめるまちづくりを目指した取組を進めます。	●	—	
機能的で快適な市街地環境の創出	<ul style="list-style-type: none"> ○都市計画道路や公園等の都市施設の整備を進めます。 ○市街地内の幹線となる道路や生活道路の整備を進めます。 	●	●	

地区計画による計画的な基盤整備の促進	○地区施設が定められている地区計画の区域については、地区計画に基づく基盤整備や沿道景観の形成を行い、宅地化の誘導を図ります。	●	●	
歩いて暮らせる環境づくりに向けた両宮遊歩道の魅力向上と利用促進	○両宮遊歩道については、住宅地内で歩行者が利用するルートになっていることから、利便性向上や認知度向上を図ります。 ○沿道に位置する公共施設や公園、緑地等への徒歩での利用を促進し、健康づくりやコミュニティ形成を促進する施設として利用価値の向上を目指します。 ○市民に親しまれるとともに、菅谷市街地のシンボリックな施設となるよう、住民を交えて利用促進方策について検討を進めます。	—	●	  
コミュニティ活動の活性化	○安全・安心な生活環境を確保するため、地域のコミュニティ活動（見守りや防災活動等）の拠点となる場を提供します。	●	●	
まちづくり情報の発信	○住民や事業者に対して、都市計画やまちづくりに関する情報の発信を行います。	●	●	

■誘導施策－２ 既存ストック活用

誘導区域内での居住人口誘導、都市的土地利用促進、空き家等の活用など、区域内のストック活用に関する施策を推進します。

施 策	内 容	都市機能誘導区域	居住誘導区域	SDGs のゴール
市街地の基盤となる施設の計画的な更新	○既に整備された都市計画道路をはじめとする都市施設については、計画的な維持・更新を図るため、施設の状況について適切に把握するとともに、市民生活の安全性や利便性の維持・向上を図るため、都市計画事業として改修を検討します。 ○既に整備された市街地の基盤となる施設（道路、公園、上下水道等のインフラ施設）の維持を図ります。	●	●	
空き家等の利活用推進	○空き家等については、所有者等に対し有効活用や適切な管理について啓発するとともに、空き家バンク制度の充実を図ります。	●	●	
移住・定住施策との連携	○既に取り組んでいる「いい那珂暮らし」の取組と連携し、移住・定住を促進します。	—	●	



■誘導施策－３ 便利で快適な生活を実現できる市街地環境の創出

コンパクトシティの実現と都市機能の誘導により、市民の便利で快適な生活を支える機能の充実を図ります。

施 策	内 容	都市機能 誘導区域	居住誘導 区域	SDGs の ゴール
医療機能の維持・充実	<ul style="list-style-type: none"> ○安心な生活環境を実現する都市機能として、医療圏や二次救急医療機関等と連携しながら、身近なかかりつけ医の充実を図ります。 ○市内及び周辺の医療施設と連携し、休日・夜間の診療体制の充実を図ります。 	●	—	 
商業・サービス機能の維持・充実	<ul style="list-style-type: none"> ○起業・創業を促進するため、関係部署と連携したセミナーやイベント開催等に取り組めます。 ○創業者向け複合施設である「いい那珂オフィス」を活用し、雇用促進、若者移住、地場産業の活性化を目指します。 	●	—	  
子育て支援機能の維持・充実	<ul style="list-style-type: none"> ○子育て支援機能については、共働き世帯や子育て世代の利便性に配慮し、子育て支援に関する施設の拡充を目指します。 ○子育て世代包括支援センターの利便性向上を目指します。 	●	●	
生活利便施設への利便性向上	<ul style="list-style-type: none"> ○公共交通による生活利便施設への利便性向上を図るため、医療福祉施設や商業施設、地域関係団体との連携、利用者に向けた周知に取り組めます。 ○市民の買物、日常レジャー、通院等の利便性を確保するため、デマンドタクシーの利用環境の向上を検討します。 	●	●	 






■誘導施策－４ 都市機能の動向に関する部署間連携強化

本計画で誘導を図ることを位置づけた都市機能の動態を把握するため、関係部署間の情報共有を図ります。

施 策	内 容	都市機能 誘導区域	居住誘導 区域	SDGs の ゴール
立地適正化計画に基づく届出制度の効果的な運用	○立地適正化計画に基づく誘導を図るため、立地適正化計画制度の運用に関するガイドラインや手引きの整備を行います。	●	●	
都市機能に関する施策の共有	○庁内における連携体制の構築を図ります。	●	●	

■誘導施策－５ 安全・安心なまちづくりの推進

頻発・激甚化する自然災害への対応や交通事故の防止を図り、日常生活空間での安全・安心な環境整備に取り組めます。

施 策	内 容	都市機能 誘導区域	居住誘導 区域	SDGs の ゴール
災害ハザードエリアに対する啓発	○災害ハザードエリアにおける災害リスクについて啓発するとともに、居住誘導区域についての周知を図ります。	—	●	
防災まちづくりや防災対策の推進	○市民の安全で快適な生活環境を実現するため、市街地の根幹となる基盤施設の整備を図るとともに、交通安全や防災・減災の取組を充実します。 ○地域ぐるみでの防災対策の検討や避難場所及び防災備蓄の充実に取組めます。 ○災害時における助け合い（共助）ができる環境づくりに向け、コミュニティ活動の活性化支援に取り組めます。	●	●	  
交通安全対策の強化	○徒歩や自転車ですらせる環境づくりに向け、交通ルールに関する啓発や危険個所の改善に取り組めます。	●	●	

1. 立地適正化計画の指標の設定

(1) 立地適正化によるまちづくりの効果

立地適正化計画に基づくまちづくりの効果については、まちづくりの基本方針との関連を考慮して次のように設定します。

立地適正化計画のまちづくりの基本方針

これまでのまちづくりを^{いしづえ}礎に、個性を生かした魅力を持つ^{まち}都市を創る

これまでのまちづくりを^{いしづえ}礎にする

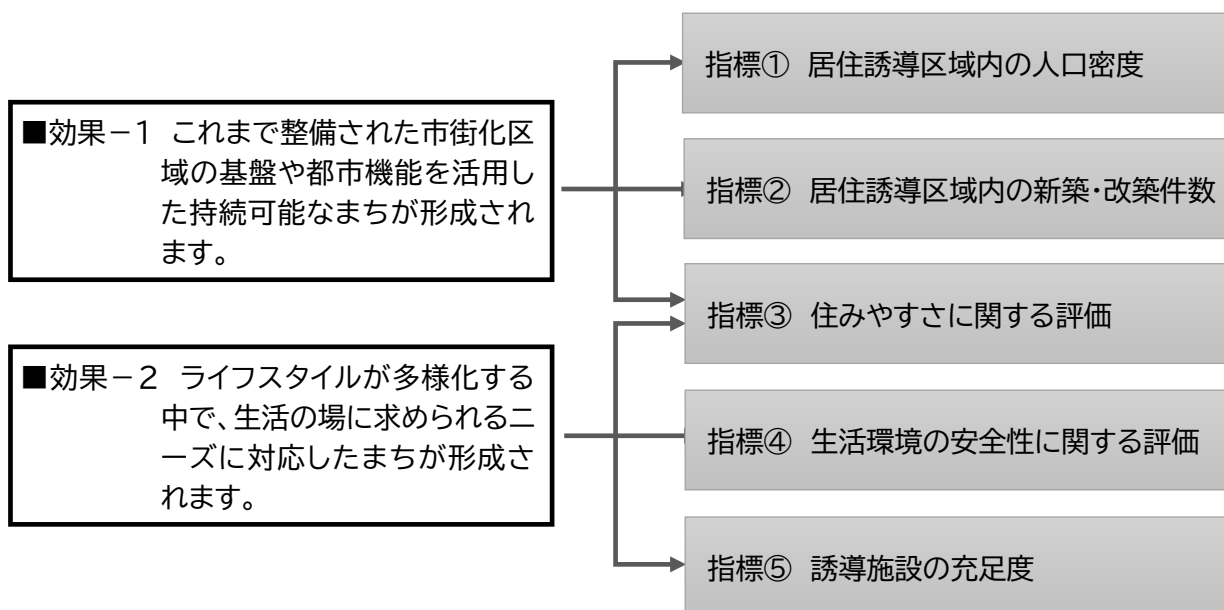
■効果-1 これまで整備された市街化区域の基盤や都市機能を活用した持続可能なまちが形成されます。

個性を生かした魅力を持つ^{まち}都市を創る

■効果-2 ライフスタイルが多様化する中で、生活の場に求められるニーズに対応したまちが形成されます。

(2) 本計画における評価指標

評価指標については、まちづくりの効果との整合を考慮しながら、以下のように設定します。



指標① 居住誘導区域内の人口密度

定義：居住誘導区域として設定した区域の人口密度

	【現状値】 平成 27 年	【目標値】 令和 22 年
	密度(人/ha)	密度(人/ha)
菅谷市街地	27.31	27.00
瓜連市街地	8.54	8.50
中里地区	5.60	4.50
平野台地区	31.85	29.50

指標② 居住誘導区域内の新築・改築件数

定義：新築・改築の際に実施する固定資産税評価の年度件数

		【現状値】 令和 2 年	【目標値】 令和 22 年
		(件)	(件)
新築・改築 件数	菅谷市街地	147	153
	瓜連地区	13	15

※瓜連地区は、瓜連市街地、中里地区、平野台地区を含む

指標③ 住みやすさに関する評価

定義：市民アンケートで「住みやすいと思う」と回答した市民の割合

	【現状値】 令和 2 年	【目標値】 令和 22 年
	(%)	(%)
菅谷市街地	93.4	95.0
瓜連地区	87.7	90.0

※瓜連地区は、瓜連市街地、中里地区、平野台地区を含む

指標④ 生活環境の安全性に関する評価

定義：市民アンケートで「災害が少ない又は必要な対策が取られているため、安全な生活が送れていると感じる市民の割合」

	【現状値】 令和 2 年	【目標値】 令和 22 年
	(%)	(%)
市全体	63.72	70.00

指標⑤ 誘導施設の充足度

定義：都市機能誘導区域内の誘導施設の施設数

表－誘導施設

誘導施設		菅谷市街地①		菅谷市街地②		瓜連市街地	
		現状 (令和2年度)	目標 (令和22年度)	現状 (令和2年度)	目標 (令和22年度)	現状 (令和2年度)	目標 (令和22年度)
医療機能	病院	0	1				
	診療所・クリニック	6	6	0	1	2	2
保育機能		3	3	0	1		
商業機能	大規模小売店舗 (1,000㎡以上)	4	4	1	1	1	1
	食料品スーパー (250㎡以上)	0	1	1	1	0	1
教育・文化機能	コミュニティセンター			0	1		

誘導しない施設

2. 立地適正化計画の管理

立地適正化計画については、誘導する区域や施設を位置づけていることから、計画に基づく施設立地や誘導の動向について、継続的に検証を行う必要があります。

計画の管理については、P D C Aサイクルの考え方にに基づき、計画の策定、施策の実施の後、評価と改善を行うことを基本とします。このうち評価については、本計画に基づく施策効果が1～2年程度では現れづらいものであることを考慮し、おおむね5年ごとに評価を行うこととし、その結果をもとに施策の進捗状況や妥当性の検証を行うこととします。

なお、このサイクルのうち、特に「計画」と「評価」の段階においては、本計画が都市計画分野だけでなく、商業や医療・福祉等の分野と関連して実施されることを考慮し、関係部署との間で施策・事業についての調整・協議を図ることとします。

図－計画管理のためのP D C Aサイクル



1. 居住誘導区域等における災害リスク分析

本市の居住誘導区域については、浸水想定区域[※]や土砂災害警戒区域[※]・土砂災害特別警戒区域[※]といった、災害リスクのある区域は除外して設定していますが、震災等の災害も想定されることから、誘導区域内での避難場所の確保が必要です。

表－本市における災害リスクの状況

法規制	指定状況	想定される災害リスク
浸水想定区域	○市街化区域内には指定されていません。 ○市街化調整区域については、久慈川及び那珂川沿岸に指定され、浸水想定区域内に位置する集落もあります。	○大規模降雨等に伴う雨水、出水による浸水が想定されます。 ○浸水災害時において、避難場所の確保が必要となると考えられます。
土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域	○市街化区域のうち、瓜連市街地北部の一部に指定されています。	○土砂災害により、区域内の市民、家屋が被災する可能性があります。
大規模盛土造成地 [※]	○市内には 14 箇所確認されており、このうち居住誘導区域には、平野台地区の一部に 8 箇所あります。	○滑動崩落が生じるおそれ大きい盛土の場合は、地震のほか、降雨による地下水位の変動等が要因の一つとなり、被災する可能性もあります。

※浸水想定区域

水防法第 14 条に基づき、洪水予報河川及び水位周知河川において、洪水時の円滑かつ迅速な避難の確保を図るため、想定し得る最大規模の降雨により河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域として指定し、水深、浸水継続時間等を示した区域。

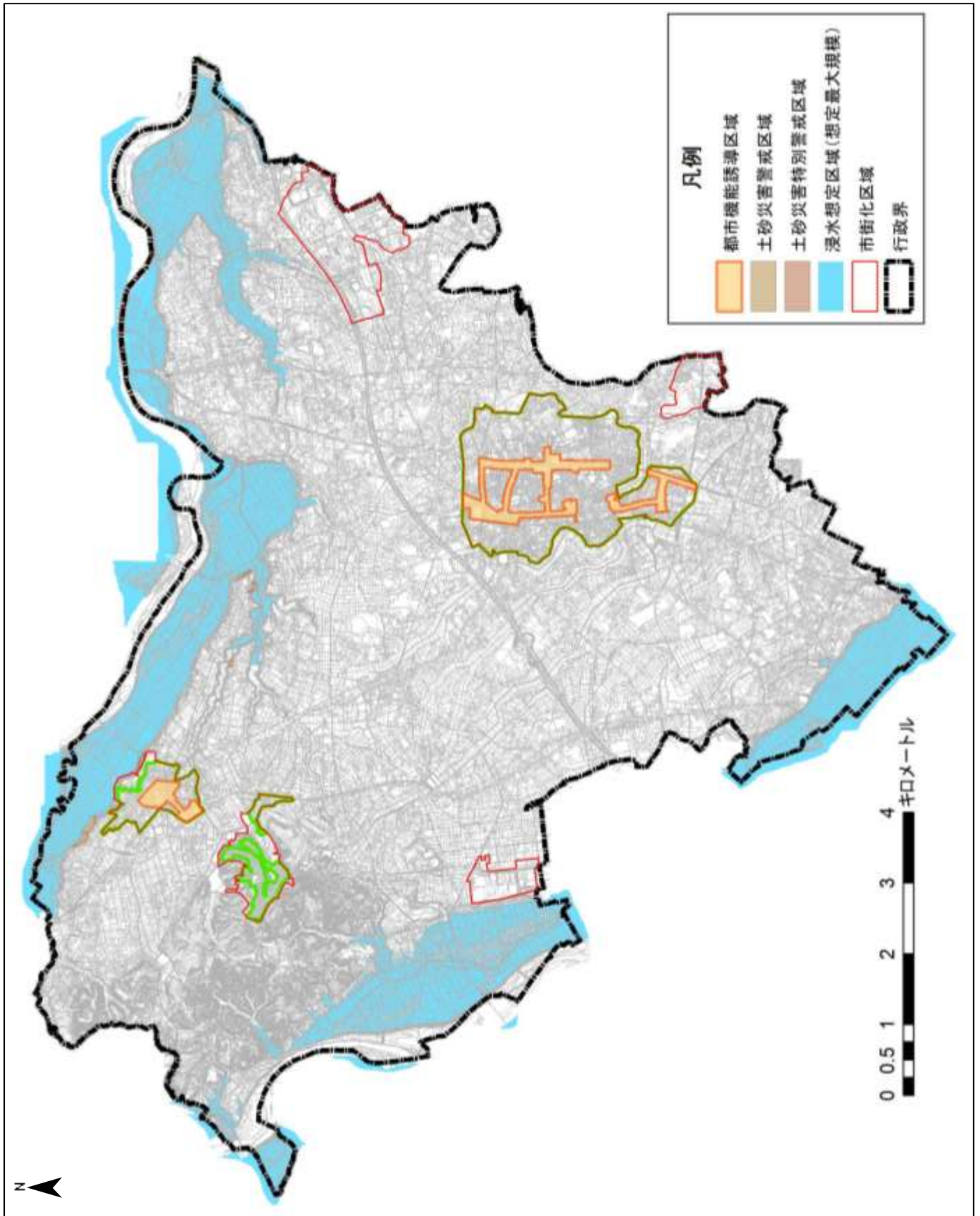
※土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域

土砂災害防止法に基づく基礎調査の後、法に定める「警戒避難体制の整備」「特定開発行為に対する許可制」「建築物の構造規制」などの措置を行う区域。

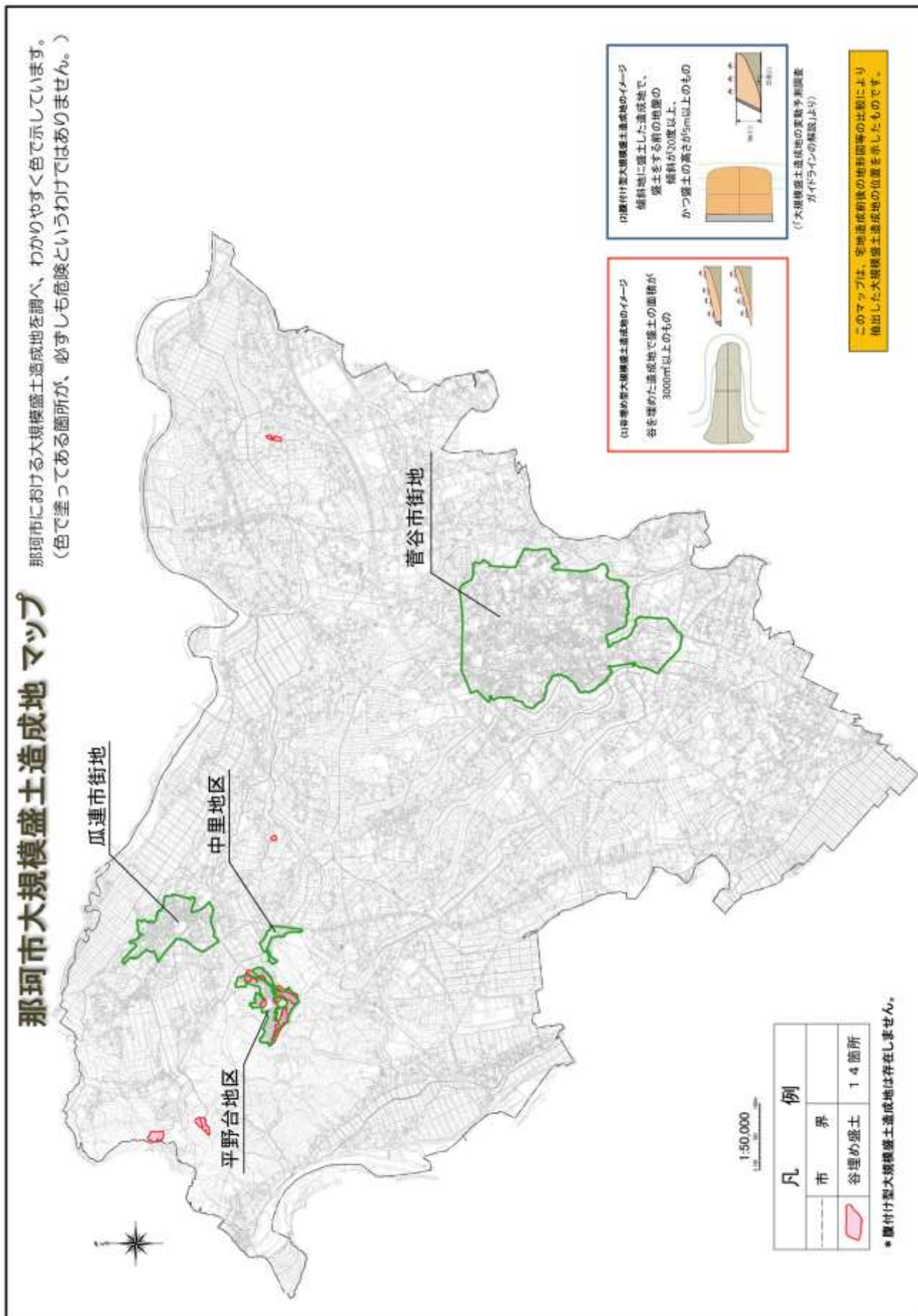
※大規模盛土造成地

宅地造成を行った際に、谷や沢を埋めて盛土をした面積が 3,000 m²以上の造成地、若しくは高さが 5 m 以上かつ勾配が 20° 以上の腹付け盛土をした造成地。

図－土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域、浸水想定区域の状況



図－大規模盛土造成地の状況



2. 大規模盛土造成地の調査状況

2021年（令和3年）度までに第2次スクリーニング※等を実施し、13箇所の大規模盛土造成地については、滑動崩落が生じるおそれ小さいと判断され、残りの1箇所についても、現時点では対策工を講じる必要性は低く、今後も継続的な変状観察を実施し、状況に応じ対策を含めた検討を行うこととします。

※第2次スクリーニング：盛土造成地の現地調査を行い、地形や土質等を把握した上で安定計算を実施する調査。

3. 防災まちづくりの取組方針

本計画での居住誘導区域の設定にあたっては、浸水想定区域や土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域は除外して設定していますが、大規模盛土造成地については平野台地区にあります。

このようなことから、本計画における防災指針については、防災対策の充実、災害発生時の避難者収容の確保を基本的な方針として設定し、次に示すようなハード・ソフト両面からの施策を実施します。

4. 具体的な取組

次に挙げられている取組は、災害リスクを低減するものであり、市が実施主体となります。

(1) ソフト事業

防災・減災等に関する情報の提供、避難対策等について、関係部署と連携を図りながら、次のような取組について検討を進めます。

項目	内容	実施時期の目標		
		短期 (5年程度)	中期 (10年程度)	長期 (それ以降)
防災・減災意識の啓発	<ul style="list-style-type: none"> ○日頃からの災害への備えや危険箇所等についての理解を深めるため、市民に対して防災パンフレットの配布、防災情報の提供に取組みます。 ○浸水想定区域等は土地の取引にも影響を及ぼすことから、不動産業者に対しても積極的に周知を行います。 ○浸水想定区域内及び土砂災害警戒区域内の住民に対しては、近傍での避難所及び避難場所の確保・誘導を図るとともに、市街化区域内の避難所及び避難場所においても収容することとします。 	----->		
リスクコミュニケーションの啓発	<ul style="list-style-type: none"> ○災害発生時の地域コミュニティでの共助機能の充実を図るため、地域における防災活動や安全・安心なまちづくりに向けた取組に対する支援を行います。 	----->		
大規模盛土造成地のモニタリングの実施	<ul style="list-style-type: none"> ○経過観察を要する大規模盛土造成地は、土地の形状についての観察やモニタリング等、滑動崩落の防止に向けた取組を検討します。 	----->		

(2) ハード事業

災害に強いまちづくりに向けて、関係部署と連携を図りながら、次のような取組について検討を進めます。

項目	内容	実施時期の目標		
		短期 (5年程度)	中期 (10年程度)	長期 (それ以降)
公共施設等の耐震化・長寿命化の推進	○公共施設については、耐震調査や長寿命化計画に基づき、財政状況を考慮しながら、整備・改修について検討します。	----->	----->	----->
避難施設の整備・充実	○避難施設となる居住誘導区域内の公共施設については、関連施策との連携を図ります。	----->	----->	----->
	○第四中学校区にコミュニティセンターの整備を進めます。	----->		

(3) 関連施策と連携した防災まちづくりの推進

市が講じるべき防災対策について関連施策との連携を図るため、各種計画との整合性確保について調整を図ります。

項目	内容	実施時期の目標		
		短期 (5年程度)	中期 (10年程度)	長期 (それ以降)
国土強靱化計画との連携	○強靱な地域づくりに向けた国土強靱化計画に位置づけられた施策と連携した施策の実施を検討します。	----->	----->	----->
地域防災計画との連携	○地域防災計画で示された災害予防、応急対策、復旧・復興計画等と連携した施策の実施を検討します。	----->	----->	----->
都市基盤整備との連携	○市街地内の浸水を防止するため、雨水排水、雨水貯留施設等の整備を検討します。	----->	----->	----->
福祉施策との連携	○災害時の要配慮者の避難対策との連携について検討します。	----->	----->	----->
治水対策との連携	○河川管理者、流域市町村等と連携した総合的な治水対策の推進を検討します。	----->	----->	----->

立地適正化計画の居住誘導区域は、区域外における居住を制限したり、区域内への移転を強制し全ての人口の集約を図るものではなく、本市に転入される人々を中心に、市の生活拠点であり、都市機能が一定程度整備された菅谷市街地や瓜連市街地に緩やかに誘導することで、20年後においても「持続可能なまち」の形成を図ることを目的として設けています。

このことから、居住誘導区域外においても、豊かな田園環境や、ゆとりある居住環境を生かし、引き続き安心して暮らせるように、既存の集落機能の維持・保全に対する取組等を進めていきます。

市街化調整区域の集落は、優良な農地や豊かな自然も多く、農業生産や営農活動を行う「生活の場」でもあるため、無秩序な開発は抑制しつつ、農業の新たな担い手や自然豊かな田園環境を求める人々を受け入れられるよう、引き続き適正な開発許可制度の運用を行います。

居住誘導区域外における生活利便施設の利用については、居住誘導区域との連携が前提となることから、鉄道や路線バスのほか、デマンドタクシーを中心とした公共交通の確保を図ります。

居住誘導区域外の浸水想定区域及び、土砂災害警戒区域等の災害のおそれがある区域については、地域防災計画で示された災害予防の周知を図ります。

市街化調整区域を除く居住誘導区域外の区域については、今後の土地利用の変化などに応じ、適宜誘導区域への編入を検討します。

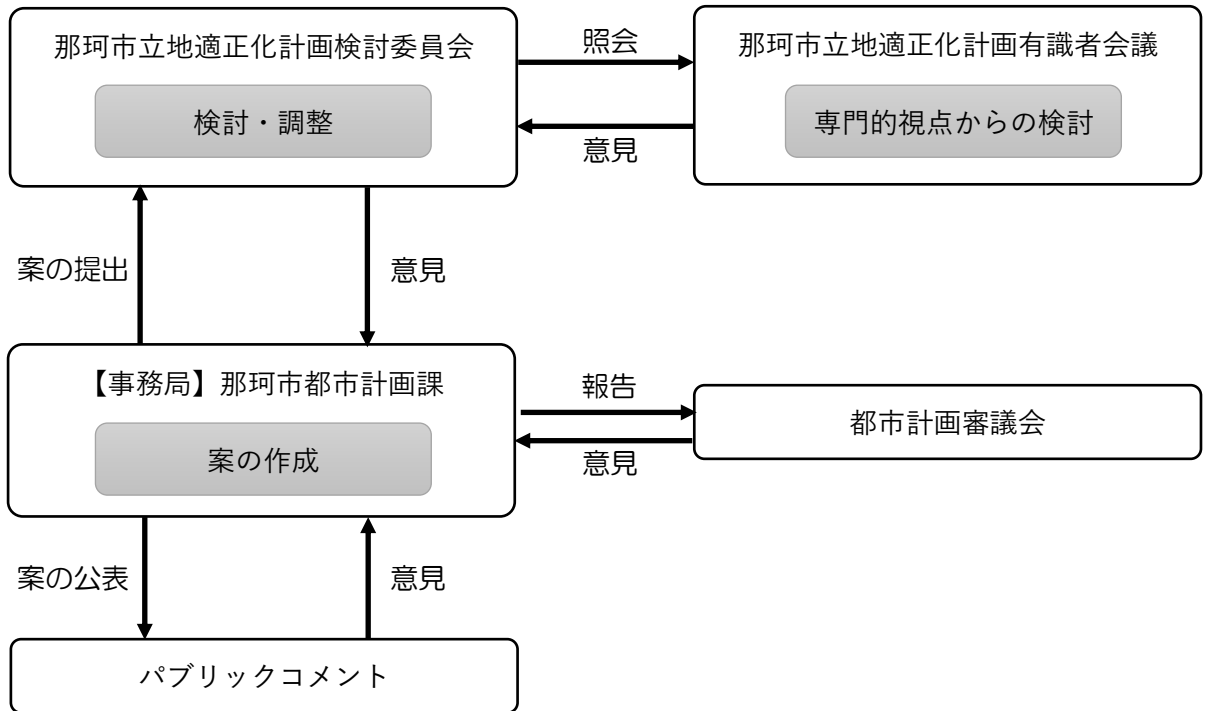
なお、本計画は、那珂市都市計画マスタープランに即して定めており、策定後は都市計画マスタープランの一部とみなされるものですので、本計画に記載されていないその他の居住誘導区域外に関する取組についても、那珂市都市計画マスタープランに基づき進めていきます。

1. 計画策定の検討の経過

開催年月	内 容	備 考
2020年（令和2年） 7月9日（木）	第1回 那珂市立地適正化計画検討委員会	
2020年（令和2年） 9月23日（水）	第2回 那珂市立地適正化計画検討委員会	【総務生活部会】
2020年（令和2年） 9月25日（金）	第2回 那珂市立地適正化計画検討委員会	【産業建設部会】 【教育厚生部会】
2020年（令和2年） 9月29日（火）	那珂市都市計画審議会 （立地適正化計画の策定について）	
2020年（令和2年） 10月2日（金）	第2回 那珂市立地適正化計画検討委員会	【教育厚生部会】
2020年（令和2年） 10月23日（金）	第1回 那珂市立地適正化計画有識者会議	
2020年（令和2年） 11月13日（金）	第3回 那珂市立地適正化計画検討委員会	
2020年（令和2年） 12月17日（木）	第4回 那珂市立地適正化計画検討委員会	【総務生活部会】 【産業建設部会】
2020年（令和2年） 12月18日（金）	第4回 那珂市立地適正化計画検討委員会	【教育厚生部会】
2021年（令和3年） 2月16日（火）	第5回 那珂市立地適正化計画検討委員会	
2021年（令和3年） 3月23日（火）	第2回 那珂市立地適正化計画有識者会議	
2021年（令和3年） 5月10日（月）	第6回 那珂市立地適正化計画検討委員会	
2021年（令和3年） 5月21日（金）	第7回 那珂市立地適正化計画検討委員会	
2021年（令和3年） 6月11日（金）	第3回 那珂市立地適正化計画有識者会議	
2021年（令和3年） 6月29日（火）	第8回 那珂市立地適正化計画検討委員会	
2021年（令和3年） 6月29日（火）	那珂市都市計画審議会 （中間報告）	
2021年（令和3年） 7月29日（木）	第9回 那珂市立地適正化計画検討委員会	
2021年（令和3年） 7月29日（木）	第4回 那珂市立地適正化計画有識者会議	

2021年（令和3年） 10月8日（金）・9日（土）	計画案展示	
2021年（令和3年） 10月7日（木）～11月5日（金）	パブリックコメント	
2021年（令和3年） 12月13日（月）	第5回 那珂市立地適正化計画有識者会議	
2021年（令和3年） 12月23日（木）	那珂市都市計画審議会 （諮問）	
2022年（令和4年） 1月18日（火）	庁議決定	
2022年（令和4年） 1月19日（水）～2月28日（月）	事前周知	
2022年（令和4年） 3月1日（火）	計画公表	

2. 那珂市立地適正化計画策定体制



3. 那珂市立地適正化計画有識者会議設置要項

(設置)

第1条 都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第81条第1項の規定に基づく立地適正化計画(以下「計画」という。)を策定するに当たり必要な事項を検討するため、那珂市立地適正化計画有識者会議(以下「有識者会議」という。)を置く。

(所掌事項)

第2条 有識者会議は、次に掲げる事項について検討し、又は協議する。

- (1) 計画の策定に必要な専門的事項に関すること。
- (2) 前号に掲げる事項のほか、計画に関し必要なこと。

(組織)

第3条 有識者会議の委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 各種団体を代表する者
- (3) その他市長が必要と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は、第2条に規定する協議が終了するまでとする。

2 委員が欠けた場合は、補欠の委員を委嘱することができる。

(委員長及び副委員長)

第5条 有識者会議には、互選により委員長及び副委員長を置く。

2 委員長は、会務を総理し、有識者会議を代表する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 有識者会議の会議(以下「会議」という。)は、委員長が必要に応じて招集し、その議長となる。

2 会議は、委員の半数以上の出席がなければ開くことができない。

3 委員長は、必要に応じて委員以外の者を会議に出席させ、説明又は意見を聴くことができる。

(幹事)

第7条 有識者会議に、幹事若干人を置く。

2 幹事は、市の職員のうちから市長が任命する。

3 幹事は、委員長の命を受け、会務を処理する。

(庶務)

第8条 有識者会議の庶務は、建設部都市計画課において処理する。

(委任)

第9条 この要項に定めるもののほか、有識者会議の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要項は、令和2年4月1日から施行する。

(この要項の失効)

2 この要項は、計画の策定を完了した日に、その効力を失う。

4. 那珂市立地適正化計画検討委員会設置要項

(設置)

第1条 都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第81条第1項の規定に基づく立地適正化計画(以下「計画」という。)を策定するに当たり必要な事項を検討するため、那珂市立地適正化計画検討委員会(以下「委員会」という。)を置く。

(所掌事項)

第2条 委員会は、次に掲げる事項について検討し、又は協議する。

- (1) 計画の策定に必要な事項の調査、検討及び調整に関すること。
- (2) 前号に掲げる事項のほか、計画に関し必要なこと。

(組織)

第3条 委員会の委員は、別表に掲げる課等の代表者及びその他市長が必要と認める者のうちから市長が任命する。

2 委員会には、互選により委員長及び副委員長を置く。

3 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(任期)

第4条 委員の任期は、第2条に規定する協議が終了するまでとする。

2 委員が欠けた場合は、補欠の委員を任命することができる。

(会議)

第5条 委員会の会議は、委員長が必要に応じて招集し、その議長となる。

(専門部会)

第6条 委員会に専門的事項を処理するため、専門部会を設置する。

2 設置する専門部会は、委員長が別に定める。

3 専門部会に、部会長及び副部会長を置く。

4 部会長及び副部会長は、互選により選出する。

5 専門部会の会議は、必要に応じ部会長が招集し、会議の議長となる。

6 部会長は、会務を総理し、専門部会を代表する。

7 副部会長は、部会長を補佐し、部会長に事故があるとき又は部会長が欠けたときは、その職務を代理する。

8 専門部会の調査研究の経過及び結果は、必要に応じて委員長に報告するものとする。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、建設部都市計画課において処理する。

(委任)

第8条 この要項に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要項は、令和2年4月1日から施行する。

(この要項の失効)

2 この要項は、計画の策定を完了した日に、その効力を失う。

5. 那珂市立地適正化計画有識者会議 委員名簿

氏名	所属名	備考
大村 謙二郎	筑波大学名誉教授	委員長
海老原 健	株式会社常陽産業研究所 地域研究部長兼地域研究センター長	副委員長
小川 郁夫	東日本旅客鉄道株式会社水戸支社 総務部 企画室長	
永沼 人士	茨城交通株式会社 運輸部 運輸担当部長	
小徳 勇人	那珂市医師会 理事	
清水 悦子	茨城キリスト教大学 文学部 児童教育学科 助教	
安 智範	不動産鑑定士	
平野 道代	那珂市まちづくり協議会 会長	
小澤 祐一	那珂市社会福祉協議会 常務理事兼事務局長	
小寺 隆一郎 (石川 浩通)	那珂市商工会 青年部長	

() は前任者

6. 那珂市立地適正化計画検討委員会 委員名簿

部 名	令和2年度			令和3年度		
	課 名	役 職	委員氏名	課 名	役 職	委員氏名
企画部	政策企画課	課長補佐	岡本 哲也	政策企画課	課長補佐	橋本 芳彦
総務部	財政課	課長補佐	浜名 哲士	財政課	課長補佐	浜名 哲士
	税務課	課長補佐	会沢 正志	税務課	課長補佐	会沢 正志
	—	—	—	管財課	課長補佐	稲田 政徳
市民生活部	防災課	課長補佐	植田 徹也	防災課	課長補佐	植田 徹也
	市民協働課	課長補佐	大曾根 香澄	市民協働課	課長補佐	大曾根 香澄
	環境課	課長補佐	萩野谷 真	環境課	課長補佐	萩津 厚緒
保健福祉部	社会福祉課	課長補佐	山田 明	社会福祉課	課長補佐	山田 明
	こども課	課長補佐兼家庭児童相談室長	住谷 孝義	こども課	課長補佐兼家庭児童相談室長	住谷 孝義
	介護長寿課	課長補佐	照沼 克美	介護長寿課	課長補佐	照沼 克美
	健康推進課	課長補佐	玉川 祐美子	健康推進課	課長補佐	鈴木 伸一
産業部	農政課	課長補佐	綿引 勝也	農政課	課長補佐	村山 知明
	商工観光課	課長補佐	秋山 雄一郎	商工観光課	課長補佐	水野 泰男
	—	—	—	商工観光課	インターチェンジ周辺開発推進室長	岡本 哲也
建設部	土木課	課長補佐	川崎 慶樹	土木課	課長補佐	海野 英樹
	都市計画課	技幹	柏村 力也	都市計画課	技幹	柏村 力也
	建築課	課長補佐	金田 尚樹	—	—	—
上下水道部	下水道課	課長補佐	猪野 嘉彦	下水道課	課長補佐	秋山 洋一
	水道課	課長補佐	矢崎 忠	水道課	課長補佐	矢崎 忠
—	農業委員会事務局	副参事兼事務局長補佐	綿引 稔	農業委員会事務局	事務局長補佐	関 慎一
教育委員会	学校教育課	課長補佐	平野 玉緒	学校教育課	課長補佐	平野 玉緒
	生涯学習課	課長補佐	萩野谷 智通	生涯学習課	課長補佐	柴田 真一
消防本部	警防課	課長補佐	後藤 健仁	警防課	課長補佐	仲田 康人

7. 那珂市立地適正化計画検討委員会 部会名簿

部会	令和2年度		令和3年度	
	課名	氏名	課名	氏名
総務生活部会	政策企画課	岡本 哲也 (検討委員会副委員長兼副部会長)	政策企画課	橋本 芳彦
	財政課	浜名 哲士	財政課	浜名 哲士 (検討委員会副委員長兼副部会長)
	—	—	管財課	稲田 政徳
	税務課	会沢 正志	税務課	会沢 正志 (部会長)
	防災課	植田 徹也	防災課	植田 徹也
	市民協働課	大曾根 香澄	市民協働課	大曾根 香澄
	環境課	萩野谷 真 (部会長)	環境課	荻津 厚緒
	警防課	後藤 健仁	警防課	仲田 康人
産業建設部会	農政課	綿引 勝也	農政課	村山 知明
	商工観光課	秋山 雄一郎	商工観光課	水野 泰男
	—	—	インターチェンジ 周辺開発推進室長	岡本 哲也 (検討委員会委員長兼副部会長)
	土木課	川崎 慶樹 (検討委員会委員長兼副部会長)	土木課	海野 英樹
	都市計画課	柏村 力也	都市計画課	柏村 力也
	建築課	金田 尚樹	—	—
	下水道課	猪野 嘉彦	下水道課	秋山 洋一
	水道課	矢崎 忠	水道課	矢崎 忠
	農業委員会 事務局	綿引 稔 (部会長)	農業委員会 事務局	関 慎一 (部会長)
教育厚生部会	社会福祉課	山田 明	社会福祉課	山田 明 (副部会長)
	こども課	住谷 孝義 (副部会長)	こども課	住谷 孝義 (部会長)
	介護長寿課	照沼 克美	介護長寿課	照沼 克美
	健康推進課	玉川 祐美子	健康推進課	鈴木 伸一
	学校教育課	平野 玉緒	学校教育課	平野 玉緒
	生涯学習課	萩野谷 智通 (部会長)	生涯学習課	柴田 真一

8. 指標設定の考え方

■指標① 居住誘導区域内の平成 27 年における人口密度をもとに、令和 22 年に「維持」されることを想定。

- ・維持のための施策：居住誘導区域内への集約による効果を見込む。
- ・人口減少により、基本的には減少傾向を示すことが想定されるため、若干の低下を含めて「維持」としている。
- ・目標値計算は、1世帯 2.7 人の現状を鑑み、1戸 3 人で計算することとする。

地区名	居住誘導区域面積 (ha)	現状値(H27)		推計人口 (R22)※		誘導による効果 (人口増等)		令和 22 年 目標値	根 拠
		人口	人口密度	人口	人口密度	人口	人口密度		
菅谷市街地	510	13,932	27.31	13,431	26.33	13,791	27.04	27.00	(指標②から 120 戸増加) □下菅谷地区での宅地化による人口増 □菅谷市毛線沿道等での人口増
瓜連市街地	74.3 (瓜連地区内の 62%)	634	8.54	556	7.48	631	8.49	8.50	(指標②から 25 戸増加) ※瓜連地区増加分 40 戸の 62% □駅南地区での人口増
中里地区	8.8 (瓜連地区内の 7%)	49	5.6	31	3.52	40	4.54	4.50	(指標②から 3 戸増加) ※瓜連地区増加分 40 戸の 7% □若年世帯の分家の立地
平野台地区	37.6 (瓜連地区内の 31%)	1,198	31.85	1,074	28.56	1,110	29.52	29.50	(指標②から 12 戸増加) ※瓜連地区増加分 40 戸の 31% □若年世帯の分家の立地

※国総研将来人口・世帯数推計ツールから算出

■指標② 直近 2 年の居住誘導区域内の新築改築件数から、集約の結果、維持・増加することを想定。

- 想定要因①：下菅谷地区での宅地化
- 想定要因②：都市計画道路菅谷市毛線沿線での宅地化

[参考]

	R 1	R 2	平均 (目標値)	
菅谷	159 件	147 件	153 件	現状から R22 には 120 件(年 6 件×20 年)増加
瓜連	17 件	13 件	15 件	現状から R22 には 40 件(年 2 件×20 年)増加

■指標③ 市民アンケートの住みやすさについての評価が向上することを想定。

- 想定要因①：都市計画道路の整備
- 想定要因②：都市計画道路菅谷市毛線沿線での宅地

■指標④ 市民アンケートの暮らしの安全性についての評価が向上することを想定。

- 想定要因①：都市計画道路の整備、街路照明の整備
- 想定要因②：第四中学区におけるコミュニティセンターの整備と両宮遊歩道の利用促進
- 想定要因③：平野台地区での大規模盛土調査

■指標⑤ 都市機能誘導区域内の誘導施設が維持されること及び現在立地していない施設が立地することを想定。

- 想定要因①：第四中学区におけるコミュニティセンターの整備
- 想定要因②：下菅谷地区での宅地化によるサービス需要の増加
下菅谷地区での都市計画道路の整備
- 想定要因③：瓜連地区での国道 118 号整備の進展



那珂市諮問第1号
令和3年12月23日

那珂市都市計画審議会
会長 小笠原 正裕 様

那珂市長 先崎 光



那珂市立地適正化計画の作成について（諮問）

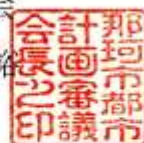
このことについて、都市再生特別措置法第81条第22項の規定により、貴審議会の意見を求めます。



那 都 審 第 3 号
令和 3 年 1 2 月 2 3 日

那珂市長 先崎 光 様

那珂市都市計画審議会
会長 小笠原 正 裕



那珂市立地適正化計画の作成について（答申）

令和 3 年 1 2 月 2 3 日付那珂市諮問第 1 号で意見を求められたことについて、令和 3 年 1 2 月 2 3 日開催の令和 3 年度第 2 回那珂市都市計画審議会において審議した結果、原案のとおり可決したことを答申します。

那珂市立地適正化計画

発行年月 令和4年3月
発行 那珂市建設部都市計画課
〒311-0192
茨城県那珂市福田 1819-5
TEL : 029-298-1111 (代表)
FAX : 029-298-0112
E-mail toshi-k@city.naka.lg.jp



 那 珂 市