

都市再生整備計画(第2回変更)

すがやちく
菅谷地区

いばきけん なかし
茨城県 那珂市

令和5年12月

| 活用する交付金 | 確認 |
|----------------|----|
| 都市構造再編集集中支援事業 | ■ |
| 都市再生整備計画事業 | □ |
| まちなかウォークブル推進事業 | □ |

目標及び計画期間

様式（１）-②

| | | | | | | | |
|-------|-------------------|------|-------------------|-----|-------------|----|----------|
| 都道府県名 | 茨城県 | 市町村名 | なかし 那珂市 | 地区名 | すがや 菅谷地区 | 面積 | 510.0 ha |
| 計画期間 | 令和 4 年度 ~ 令和 8 年度 | 交付期間 | 令和 4 年度 ~ 令和 8 年度 | | | | |

目標

- 大目標:人々が行き交い、賑わいと交流が育まれる市街地環境の創出
- 小目標1:徒歩や自転車で暮らせるまちづくり
- 小目標2:市民交流を促進する拠点づくり
- 小目標3:宅地化促進に向け、利便性と安全性を確保する基盤施設の整備

目標設定の根拠

都市全体の再編方針（都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針）

本市では、菅谷地区と瓜連地区に住居系の市街地が形成され、市民の生活拠点となっている。このうち菅谷地区については、国道349号沿道に商業施設の立地が進む一方で、旧道となった都市計画道路上菅谷下菅谷線沿道では、駅や公共公益施設等が立地するものの、将来的な人口密度の低下も予想されている。

このようなことから、菅谷地区西側の都市計画道路上菅谷下菅谷線沿道を中心として、関連する事業と連携しながら以下の方針に基づき都市の再編を図る。

- ①両宮遊歩道の活用による歩いて暮らせるまちづくり
→既に整備された両宮遊歩道を「暮らしの回廊」と位置づけ、都市計画道路沿道への公共施設の集積や歩けるまちづくりのための魅力創出を図るため、再整備を図る。
- ②市民活動や災害対応の拠点となる施設の整備
→菅谷地区における市民のコミュニティ活動の拠点になるとともに、災害対応の拠点としても機能する「ふれあいセンターすがや」（コミュニティセンター）の整備を図る。
- ③街なかの安全な環境の整備
→市街地の骨格となる都市計画道路の整備に合わせ、街路照明の設置を進め、夜間の安全性の向上を図る。
- ④下菅谷地区計画区域の基盤整備
→地区計画が定められている下菅谷駅周辺地区の宅地化の促進と駅の利便性向上を図るため、基盤施設整備を推進する。

まちづくりの経緯及び現況

本地区では、平成14年度からまちづくり総合支援事業を導入し、「中心市街地の形成」と「街なか居住環境の形成」を進めてきた。また、平成19年度からは地区の中心となる上菅谷地区において、「上菅谷駅周辺に新しい都市軸と都市機能の集積したコンパクトな拠点を形成し、人々が行き交い、賑わいとコミュニティが育まれる那珂市の中心市街地空間の創出」を進め、さらに平成24年度からは市街化区域全体で、「回遊性の向上と防災機能の充実による安全・安心・快適な市街地空間の形成」を進めてきた。

このようなまちづくりにより、市街地における基盤施設は概成しつつあるが、人口減少への対応や公共交通の活用が求められる中で、旧道が縦断する市街地西側地区における魅力創出が必要となっている。

課題

- ・両宮遊歩道については、遊歩道南端に整備される「ふれあいセンターすがや」の整備を契機として、賑わいの創出や避難動線としての認知度向上につなげるため、菅谷市街地の魅力を高める施設として、市民とともに活用方策を検討する必要がある。
- ・「ふれあいセンターすがや」については、コミュニティ活動の拠点として整備することと合わせ、周辺施設と一体となった生活拠点の形成を目指す必要がある。
- ・下菅谷地区においては、駅への利便性を活用した市街地形成を促進するため、地区計画で位置づけた道路及び、これらを補完する生活道路や駅周辺環境の整備を推進する必要がある。

将来ビジョン（中長期）

【都市計画マスタープラン】

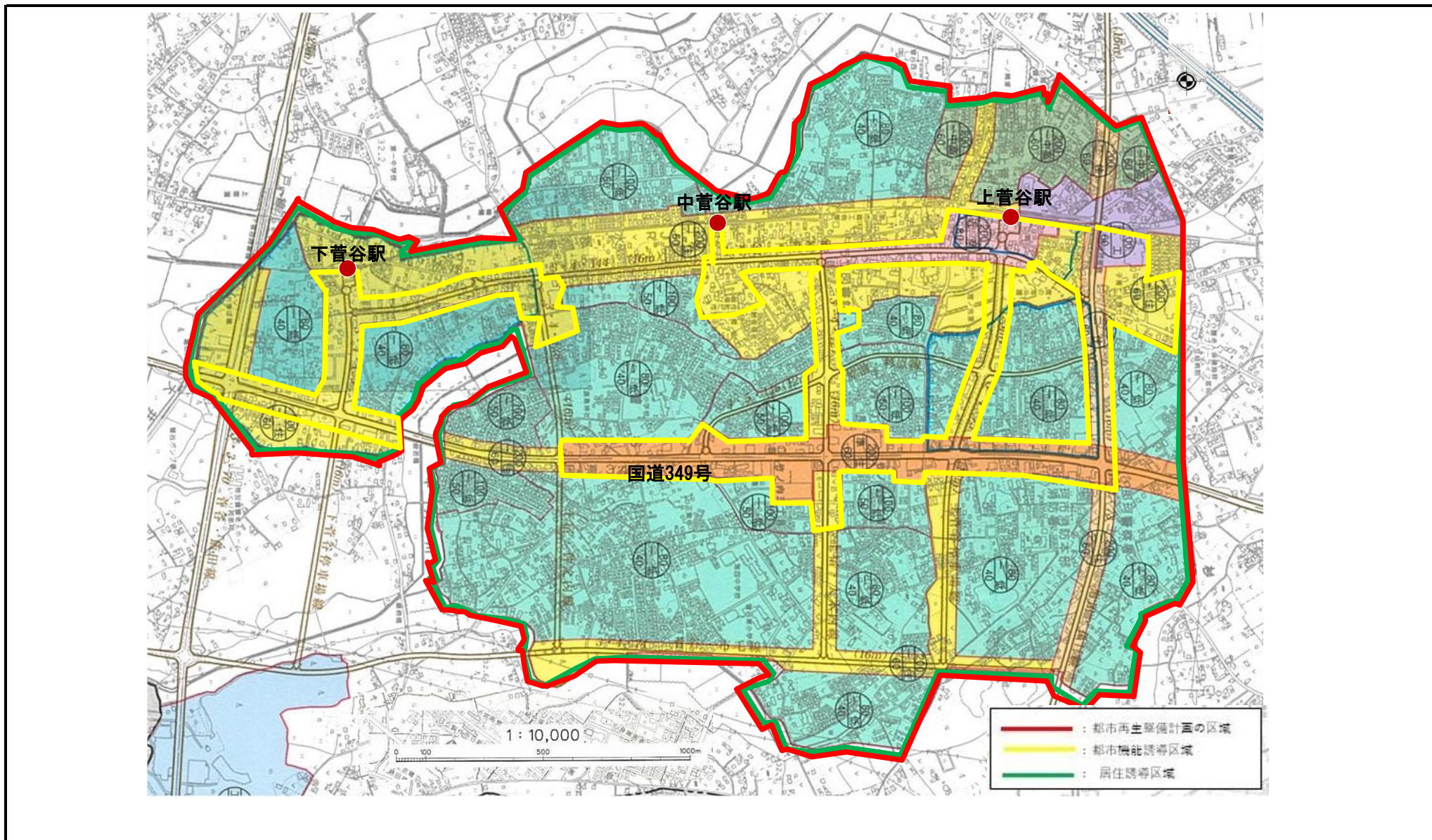
「都市核として那珂市での魅力を高める地域」と位置づけられ、那珂市の都市拠点としての機能充実、水戸都市圏北部の生活拠点の形成、水戸都市圏北部における居住ゾーンとしての環境の充実が求められている。

【立地適正化計画】

「市民生活を支える那珂市の中心拠点」として、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を目指す。

| 計画区域の整備方針 | 方針に合致する主要な事業 |
|---|---|
| <p>【両宮遊歩道を活用した交流と賑わいの創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・両宮遊歩道沿道において、沿道の公園、空き地・空き家を活用した交流の機会の創出を図るため、市民や事業者を交えながら、基本方針を策定するとともに社会実験としてのイベントを開催する。 | <p>■まちづくり活動推進事業:(仮)両宮遊歩道活用推進事業</p> |
| <p>【市民活動拠点の整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・菅谷地区の市民活動拠点として、「ふれあいセンターすがや」を整備するとともに、周辺施設との連携による生活拠点の形成を図る。 ・「ふれあいセンターすがや」の整備にあたっては、地震等の自然災害が発生した場合の拠点避難所となるため、防災資機材備蓄品を保管する防災倉庫を整備する。 ・「ふれあいセンターすがや」の整備に伴い、避難場所として市民を安全に誘導するため、案内看板を設置する。 | <p>■高次都市施設:ふれあいセンターすがや建設事業 ■地域生活基盤施設:防災倉庫 ■地域生活基盤施設:ふれあいセンターすがや「ひなん場所」案内板</p> |
| <p>【街なかの安全性の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本地区の骨格を形成する都市計画道路の安全性を高めるため、街路照明の整備を推進する。 | <p>■高質空間形成施設</p> |
| <p>【下菅谷地区における基盤整備の推進】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・下菅谷地区計画区域内において、地区計画に基づく道路整備、駅の利用環境向上を推進する。 | <p>■道路:下菅谷地区まちづくり事業 ■地域生活基盤施設:下菅谷駅駐輪場整備</p> |
| <p>その他</p> | |
| <p>【まちづくりの住民参加】</p> <p>菅谷地区では、「菅谷地区まちづくり委員会」が地域のまちづくり主体として活動しているほか、上菅谷停車場線の街路樹管理、那珂市が実施しているまちづくり活動参加促進事業「協まち・カフェ」が実施されるなど、様々な市民活動が実施されており、このような活動を賑わい創出につなげる必要がある。</p> <p>【官民連携事業】</p> <p>※都市再生整備計画区域内で、道路占有特例、河川敷地占有、歩行者経路協定、都市利便増進協定を活用する場合には記載する。</p> | |

| | | |
|-------------------|----------------|----------|
| 菅谷地区（茨城県那珂市（なかし）） | 面積 510.0 ha | 区域 菅谷 |
|-------------------|----------------|----------|



菅谷地区（茨城県那珂市）整備方針概要図（都市構造再編集中支援事業）

| | | | | | | |
|----|--------------------------------|--------|--------------------|------------|---|------------|
| 目標 | ■ 徒歩や自転車で暮らせるまちづくり | 代表的な指標 | 両宮遊歩道の歩行者数（人） | 282人（R3年度） | → | 400人（R8年度） |
| | ■ 市民交流を促進する拠点づくり | | 居住誘導区域内の新築・改築件数（件） | 147件（R2年度） | → | 150件（R8年度） |
| | ■ 宅地化促進に向け、利便性と安全性を確保する基盤施設の整備 | | 両宮遊歩道を活用したイベント（回） | 0回（R2年度） | → | 2回（R8年度） |

