

那珂市都市計画マスタープラン



平成 27 年 3 月
(令和 5 年 12 月一部改定)
那 珂 市

1 本書について

本書は、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」を一部改定した部分についてまとめたものです。計画全体の内容については、現行計画である「那珂市都市計画マスタープラン（平成 27 年 3 月）」をご覧ください。

2 那珂市都市計画マスタープランの一部改定について

（1）都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、都市計画法第 18 条の 2 に規定する市町村の都市計画に関する基本的な方針の呼称です。市町村がその創意工夫のもとに、都市の将来のあるべき姿やまちづくりの方向性を示すものであり、その役割としては、次の 4 つが挙げられます。

【都市計画マスタープランの役割】

- ①都市全体と地域別の将来像を示し、市民と共有するまちづくりの目標を設定します。
- ②個別の都市計画に関して、地域住民の理解を得る根拠となります。
- ③都市整備に関わる施策の体系的な指針となります。
- ④個別都市計画の決定・変更の指針となります。

（2）一部改定の目的

本市では、那珂 I C 周辺におけるまちづくりの新たな動きとして、国道 118 号の 4 車線化整備や茨城県植物園のリニューアル計画が進む中、都市計画道路菅谷・飯田線の整備に着手するとともに、令和 3 年 3 月には「那珂 I C 周辺地域の「まちづくりの方針」」を策定しています。また、令和 5 年 3 月に策定した第 2 次那珂市総合計画後期基本計画では、那珂 I C 周辺において、道の駅の整備を契機とした「地域活性化につながる土地利用」という考え方が示されました。

一方、平成 29 年 4 月に区域指定制度を導入し、市街化調整区域における既存集落の維持・保全に取り組んでいる中、近年では高齢化に伴う空き家の増加により、地域活力が低下し、既存コミュニティの維持が課題となっています。

今回の一部改定では、こうした動向や課題を反映した都市づくりのあり方を示します。

なお、この一部改定に伴う目標年次の変更はありません。

（3）一部改定の要旨

今回の一部改定では、第 2 次那珂市総合計画後期基本計画の策定、都市を巡る状況の変化を考慮し見直しを行っています。見直しの主なポイントは以下の通りです。

①地域活性化につながる土地利用の推進

那珂 I C 周辺において、複合型交流拠点施設「道の駅」の整備を契機として、長期的な視点に基づいた土地利用や民間活力の活用等を図るため、産業機能としての拠点形成について示しました。

②空き家活用の推進

既存コミュニティの維持や住民の生活水準の維持を図るため、既存ストックである空き家を活用する取組について示しました。

課題－３ ～都市と田園～ ２つの要素の調和を図る都市計画の構築

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

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

課題－４ 社会的な関心の高まりに対応した都市施策の位置づけ

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

課題－５ 住民との協働によるまちづくり体制の強化

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

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

課題－６ 地域活性化につながる土地利用

近年における人口減少等の社会情勢に対応するため、賑わいや交流の創出を促進するための拠点形成や民間活力の活用等、長期的な視点に基づいた土地利用について、時代の変化に合わせた検討が必要となっています。

このような中で本市では、国道 118 号の 4 車線化整備が進む中、茨城県植物園のリニューアル計画が進んでおり、また今後、茨城北部幹線道路及び水戸外環状道路等の整備が見込まれる中、那珂 IC 周辺において複合型交流拠点施設「道の駅」の整備が見込まれています。これらを地域活性化の契機として捉え、効果的な土地利用を検討していくことが必要です。

複合型交流拠点：交通結節点という人の交流を生かした観光情報発信や地場産品飲食施設、市民交流等の機能を合わせた拠点。

(2) 市街化調整区域における土地利用の方針

①市街化調整区域における土地利用ゾーニングの概念

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

図表Ⅲ－７ 市街化調整区域における土地利用の方針

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

②地域内に位置する拠点の配置と機能

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

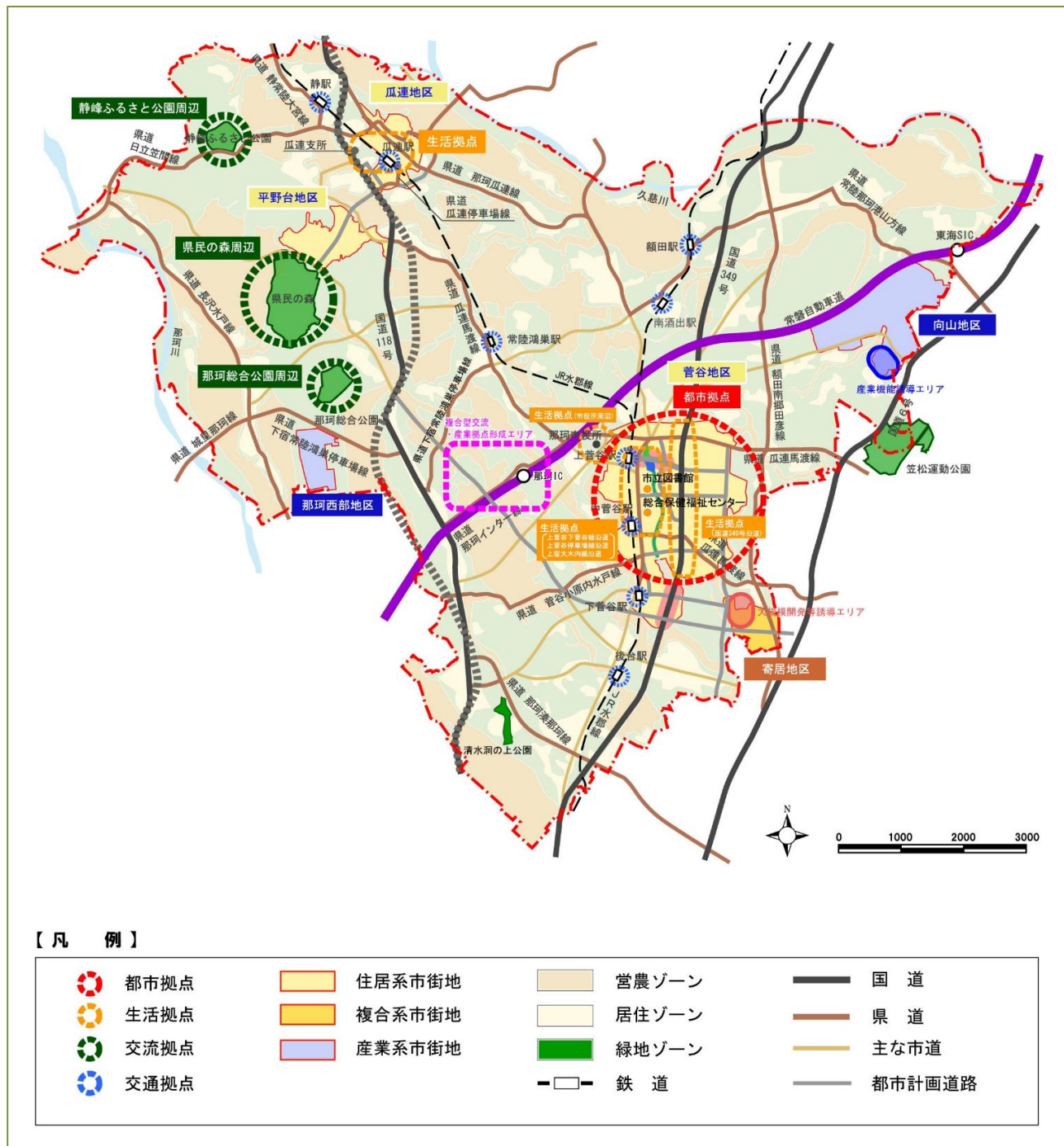
基本的には、行政や日常の買い物、交通等のサービスを確保することが重要であり、次ページのような拠点が想定されますが、本市では、このような施設の立地・集積が明確でないことも多いため、地域のコミュニティ機能を担っている公民館やコミュニティセンター等の公共施設も考えられます。

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

一方、人口減少等の社会情勢に対応した持続可能なまちづくりを推進するため、市街化調整区域の“市街化を抑制する”という基本的な性格を尊重しつつ、地域特性を生かした地域活性化のための産業拠点を形成することが必要です。茨城港常陸那珂港区と県北地域の結節点であるとともに、首都圏から常磐自動車道で直接つながることができる那珂 I C 周辺においては、産業施設の誘導について、自然的土地利用との整合を考慮しながら、拠点形成に向けた具体的検討を行います。

区域指定制度：市街化調整区域であっても、あらかじめ、条例により指定された区域内の土地であれば集落出身要件等を問うことなく、誰でも住宅等の建築について都市計画法の許可が可能となる制度。
 自然的土地利用：田畑等の農林業的土地利用に、自然環境の保全を目的として維持すべき山林、原野、水面、河川、海浜等の土地利用を加えたもの。

図表Ⅲ－８ 那珂市の将来都市構成図



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。
- 那珂 I C 周辺地区については、拠点形成の熟度を考慮しながら、将来的な市街化区域編入を目指します。

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 21 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 13 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むとともに、**区域指定制度の活用や空き家の活用に向けた取組を進めます。**
- 那珂 I C 周辺においては、**茨城港常陸那珂港区や県北地域、首都圏へのアクセスに優れるという特性を生かした、産業施設の誘導について、自然的土地利用との整合を考慮しながら、拠点形成の具体的検討を行います。**
- 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】

本市では、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次のように想定し、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や空き家、公共施設等の既存ストックの活用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、まとまって分布する農地や山林等、宅地として利用されていない土地で、これらについては、公共施設整備を進め宅地利用を促進(都市的未利用地の整序)することが望まれる。

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

V-2 地域別構想

V-2-1 菅谷地域

1. 地域の現況と課題

菅谷地域は、国道 349 号沿道地区や寄居地区、茨城港常陸那珂港区や県北地域、首都圏へのアクセスに優れる那珂 IC 周辺地区等、本市の中でも都市的要素が多い地域となっています。また、菅谷市街地には図書館や総合保健福祉センターも立地し、本市の中心的な生活拠点ともなっています。このような菅谷地域の課題として、次のような課題を設定します。

図表 V-4 地域の課題

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

2. 地域の役割と将来像

本地域は、行政機能や商業・業務機能において本市の都市拠点としての機能充実が期待されます。都市圏に目を向けると、国道 349 号の軸上に位置する水戸都市圏北部の生活拠点が形成されていることと、水戸市とは国道や J R 水郡線による高い利便性が確保されていることを背景として、現在進められている上菅谷駅周辺地区や都市計画道路等の基盤整備により、水戸都市圏北部における居住ゾーンとしての環境の充実が期待されます。また、那珂 IC 周辺は、茨城港常陸那珂港区や県北地域、首都圏へのアクセスに優れていることから、複合型交流機能や産業機能の集積が期待されます。

■地域の役割

- ☐ 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
- ☐ 複合型交流拠点・産業拠点としての機能充実

地域の将来像：都市核として那珂市での暮らしの魅力を高める地域

3. 地域づくりの方針

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

- | | |
|------|----------------------------|
| 目標－１ | 都市拠点として市街地の拠点機能の熟成を進めます。 |
| 目標－２ | 生活スタイルの変化に対応した暮らし環境を提供します。 |
| 目標－３ | 田園環境と調和した暮らし環境づくりを進めます。 |
| 目標－４ | 複合型交流拠点・産業拠点の形成を進めます。 |

4. 地域のデザイン

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

図表 V－5 拠点の配置

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

図表V-6 拠点の配置(菅谷地域)



5. 地域づくりの施策

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

(1)都市核として市街地の拠点機能の熟成を進めるための施策

①広域性を有する機能集積の促進

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

③国道 349 号以東地域での適切な居住環境形成の誘導

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

(3) 田園環境と調和した暮らし環境づくりを進めるための施策

①住宅地における生活環境やコミュニティの維持

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

②まとまりのある緑や水辺環境の保全・活用

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

③集落・営農環境の保全

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

④地域景観の保全

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

(4) 複合型交流拠点・産業拠点の形成を進めるための施策

①那珂 IC 周辺における拠点形成

- ・那珂 IC 周辺においては、交通処理機能の維持を図りつつ、本市及び茨城県北地域への玄関口として複合型交流拠点の整備や産業機能の誘導を図ります。

図表V-7 菅谷地域の将来像



【凡例】

- | | | | | | | | |
|--|-------|--|-----------|--|-------|--|--------|
| | 都市拠点 | | 住居系市街地 | | 農地ゾーン | | 主な市道 |
| | 生活拠点 | | 複合系市街地 | | 緑地ゾーン | | 都市計画道路 |
| | 交通拠点 | | 居住ゾーン | | 国道 | | 鉄道 |
| | 沿道系利用 | | 屋外広告物の適正化 | | 県道 | | |

V-2-4 戸多・芳野・木崎地域

1. 地域の現況と課題

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

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

このような戸多・芳野・木崎地域の課題として、次のような課題を設定します。

図表 V-16 地域の課題

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

2. 地域の役割と将来像

本地域は、自然・歴史的要素を多く有する地域である一方、国道 118 号が通過し、那珂 IC に近接していることから、複合型交流機能や産業機能の集積も期待されます。

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

■地域の役割

- 県北地域への来訪客を対象とする交流機能の提供
- 身近に親しめるレクリエーション機会の提供
- 複合型交流拠点・産業拠点としての機能充実

地域の将来像：自然の中で人々の交流を育む地域

3. 地域づくりの方針

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

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

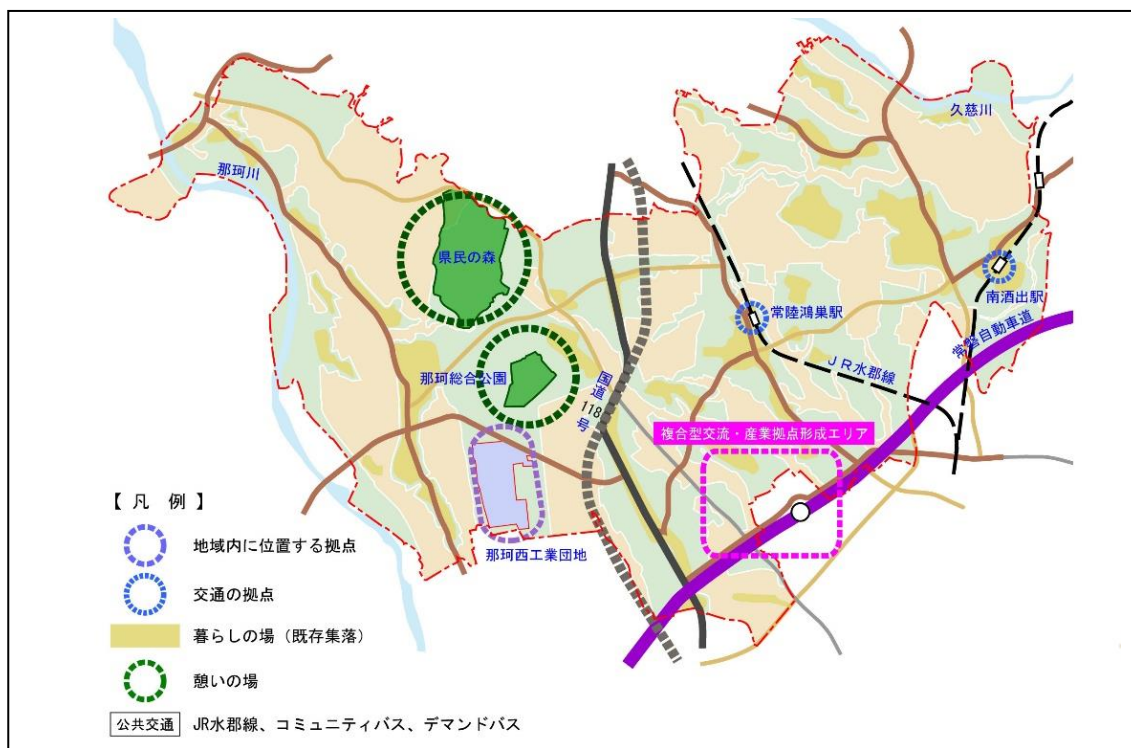
4. 地域のデザイン

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

図表V－17 拠点の配置

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

図表V-18 拠点の配置(戸多・芳野・木崎地域)



5. 地域づくりの施策

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

(1) 田園環境と調和した暮らし環境づくりを進めるための施策

①住宅地における生活環境やコミュニティの維持

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

②身近な利便性を確保する機能の充実

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

③まとまりのある緑や水辺環境の保全・活用

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

④JR 水郡線の利用促進の支援

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

⑤集落・営農環境の保全

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

⑥地域景観の保全

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

(2) 身近なレクリエーション機能の充実を進めるための施策

①地域資源を連携するネットワークづくり

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

②茨城県民の森、那珂総合公園等の交流拠点の活用

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



明治 100 年を記念してつくられた茨城県民の森は、植物や野鳥の種類も豊富で、森林浴やハイキングに最適な場所となっています。

(3) 都市機能の充実を進めるための施策

①那珂西部地区への産業集積の促進

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

②那珂 IC 周辺における拠点形成

- ・那珂 IC 周辺においては、交通処理機能の維持を図りつつ、本市及び茨城県北地域への玄関口として複合型交流拠点の整備や産業機能の誘導を図ります。

図表V-19 戸多・芳野・木崎地域の将来像

