

総合 計画 体系	政策No.	2	政策名	安全で快適に暮らせるまちづくり	施策主管課	都市計画課
	施策No.	7	施策名	自然環境と調和した魅力的な都市づくりを推進する	施策主管 課長名	黒川 耕二
関連個別計画	市都市計画マスターplan(H27~R17)、市立地適正化計画(R4~R22)				関係課名	政策企画課、農政課、土木課、農業委員会事務局

## 1 施策の目的と指標

① 対象(誰、何を対象としているのか)*人や自然資源等	③ 対象指標(対象の大きさを表す指標)			④ 成果指標(意図の達成度を表す指標)			*:総合計画の目標指標
	名 称	単位	名 称	単位			
市民(土地所有者)、市街化区域	A 市総面積	ha	C 人口(常住人口)	人			
	B 市街化区域面積	ha	D				
② 意図(この施策によって対象をどう変えるのか)	④ 成果指標(意図の達成度を表す指標)			④ 成果指標(意図の達成度を表す指標)			*:総合計画の目標指標
適正に土地を利用する、快適に暮らす、都市基盤を整備する	A 宅地化率(市街化区域内)*	%	D 都市計画法に基づく勧告数	件			
	B 幹線街路整備率(市街化区域内)*	%	E				
	C 居住誘導区域内での新築・改築件数(年当たり)	件	F				
⑤ 成果指標設定の考え方 (成果指標設定の理由)	適正な土地利用を図る成果指標については、「宅地化率(市街化区域内)」及び「居住誘導区域内での新築・改築件数」を設定するとともに、「都市計画法に基づく勧告件数」を設定した。また、都市基盤の整備状況を示す成果指標として「幹線街路整備率(市街化区域内)」を設定した。	⑥ 成果指標の測定企画(実際にどのように実績値を把握するか)	A:宅地化率(市街化区域内)は、都市計画基礎調査のデータを基に税務課データにより推計値を算出する。 B:幹線街路整備率(市街化区域内)は、都市計画道路の計画延長に対する整備延長の割合とする。 C:居住誘導区域内での新築・改築件数(年当たり)は、税務課データにより算出する。 D:都市計画法に基づく勧告件数は違反建築物等への勧告件数とする。				

## 2 指標等の推移

指標名	名称	単位	数値区分	前期基本計画期間			第2次総合計画			後期基本計画期間			
				2年度 (実績)	3年度 (実績)	4年度 (実績)	5年度 (実績)	6年度 (実績)	7年度 (目標)	8年度 (目標)	9年度 (目標)		
対象指標	A 市総面積	ha	見込み値 実績値	9,782 9,782									
	B 市街化区域面積	ha	見込み値 実績値	976 976									
	C 人口(常住人口)	人	見込み値 実績値	53,000 53,187	52,800 52,937	52,500 53,121	52,900 52,700	52,700 52,365	52,700 52,365	52,500 52,300	52,300 52,000	52,000 52,000	
	D		見込み値 実績値										
成果指標	A 宅地化率(市街化区域内)*	%	目標値 実績値	63.5 63.3	64.0 63.6	64.5 63.9	64.2 63.9	64.5 64.6	64.5 64.6	64.8 64.8	65.1 65.1	65.4 65.4	
	B 幹線街路整備率(市街化区域内)*	%	目標値 実績値	77.5 79.1	78.0 80.7	78.5 82.3	82.1 84.4	82.1 未確定	83.1 未確定	84.1 84.1	85.1 85.1	86.1 86.1	
	C 居住誘導区域内での新築・改築件数(年当たり)	件	目標値 実績値	- -	- -	168 136	168 172	168 121	168 121	168 168	168 168	168 168	
	D 都市計画法に基づく勧告数	件	目標値 実績値	0 0									
	E		目標値 実績値										
	F		目標値 実績値										

## 3 施策の特性・状況変化・住民意見等

① この施策の役割分担をどう考えるか(協働による住民と行政の役割分担)
ア) 住民(事業所、地域、団体)の役割(住民が自助でやるべきこと、地域やコミュニティが共助でやるべきこと、行政と協働でやるべきこと) 市街化区域については、良好な住環境づくりに努めるとともに、市街化調整区域については、各種土地利用計画等に整合した利活用を図る。また、必要に応じてまちづくり協議会や地区まちづくり計画などへの参画を通じて、協働のまちづくりを推進する。
イ) 行政の役割(市がやるべきこと、都道府県がやるべきこと、国がやるべきこと)
・人口減少社会を踏まえた将来においても持続可能な街づくりとして、市街化区域については、魅力ある市街地を形成するため道路等の都市基盤を計画的に整備し、市民の生活に必要となる機能の誘導を図り、市街化調整区域については、自然環境や営農環境の調和を図り、既存集落の維持を基本とした道路等の生活基盤整備や地籍調査を推進する。 ・那珂インターイン吉田や国道118号4車線化などを活かした地域活性化につながる土地利用については、民間活力の活用などを検討し、長期的な視点に基づいた土地利用の在り方を検討する。
② この施策に対して住民(対象者、納税者、関係者)、議会からどんな意見や要望が寄せられているか
・市街化区域については、道路や雨水排水施設などの都市基盤の早期整備や市街地の魅力向上が望まれており、市街化調整区域については、生活基盤整備とともに集落の維持が課題となっている地域がある。 ・那珂インターイン吉田や国道118号4車線化を活かした地域活性化につながる土地利用が図られるよう要望がある。

## 4 施策の成果水準とその背景

(1) 時系列比較(令和2年度との比較)	(2) 近隣他市との比較(水戸市、ひたちなか市等との比較)
<input type="checkbox"/> 成果がかなり向上した。 <input checked="" type="checkbox"/> 成果がどちらかといえば向上した。 <input type="checkbox"/> 成果はほとんど変わらない。(横ばい状態) <input type="checkbox"/> 成果がどちらかと言えば低下した。 <input type="checkbox"/> 成果がかなり低下した。	<input type="checkbox"/> 近隣他市と比べてかなり高い水準である。 <input type="checkbox"/> 近隣他市と比べてどちらかと言えば高い水準である。 <input type="checkbox"/> 近隣他市と比べてほぼ同水準である。 <input checked="" type="checkbox"/> 近隣他市と比べてどちらかと言えば低い水準である。 <input type="checkbox"/> 近隣他市と比べてかなり低い水準である。

\*上記の背景として考えられること(根拠となる実績値、判断理由など)  
 これまでの街路事業や土地区画整理事業、街づくり事業などの推進により、令和2年度と比較して「宅地化率(市街化区域内)」は1.3%増、「幹線街路整備率(市街化区域内)」は5.3%増(令和5年度末時点)と着実に増加している。また、「都市計画法に基づく勧告件数」も0件の状況にある。

\*上記の背景として考えられること(根拠となる実績値、判断理由など)  
 那珂市の「幹線街路整備率(市街化区域内)」は84.4%(県全体85.4%)であり、水戸市80.2%、ひたちなか市92.2%、常陸太田市71.6%、常陸大宮市89.8%、東海村96.4%の状況となっていることから、近隣市村と比較するとどちらかと言えば低い水準であると考えられる。  
 <最新データR6.3.31現在>

## 5 施策の現状と課題

## ① 施策の現状(当市の特徴、その要因として考えられること等)

- これまでの都市基盤整備により、市街化区域内では人口を保っており、市全体における人口減少を抑制し活力を維持する支えとなっている。
- 人口減少及び少子高齢化社会に対応した持続可能なまちづくりを進めるため、令和3年度に立地適正化計画を策定した。
- 令和元年度までに都市計画道路上宿大木内線の全線及び接続する菅谷市毛線の一部区間を供用開始し、令和2年度から菅谷市毛線の北側最終区間、下菅谷地区の上菅谷下菅谷線及び下菅谷停車場線の整備に着手した。
- 令和2年度に都市計画道路平野杉本線は全線供用となり、令和4年度に西木倉下大賀線(国道118号)の瓜連区間も全て供用を開始した。
- 下菅谷地区まちづくり事業の進捗率は、令和6年度末で63.0%となっており、整備に合わせて民間活力による宅地化が進んでいる。
- 市内には都市公園が16箇所、開発行為などで整備された公園が82箇所あり、市民一人あたりの公園面積は県平均と同程度となっている。また、開発行為などによる整備された公園については、平成25年度から管理報奨金制度を実施している。
- 市街化調整区域における既存集落のコミュニティ維持、保全を目的として、平成29年度から出身要件等を問わず住宅等の建築が可能となる区域指定制度を導入した。令和4年度に見直し検討作業を行い、市街化区域から1kmの範囲が対象となる11号区域指定については、持続可能なまちづくりへの影響が大きいため、人口・世帯数の減少下においては行わないこととした。
- 道路改良率(令和7年4年1日現在)は市全体で29.10%であり、近隣市町村と比較して低い水準となっている。
- 地籍再調査は、木崎地区を実施中で、市全体としては令和6年度末で30.98km<sup>2</sup>が完了している。

## ② 施策の課題(基本計画期間を見据えて、どのような課題を解決していくかなければならないか)

- 人口の急激な減少や高齢化に対応していくため、財政面及び経済面で持続可能な集約型の都市形成を推進する必要がある。
- 市の活力が持続的に保たれるよう、生活中に必須である都市機能や居住をゆるやかに誘導するとともに市街地の魅力向上を図る必要がある。
- 誰もが安心して暮らせる健康的な生活環境を実現するため、早期に道路や雨水排水施設などの都市基盤整備を推進する必要がある。
- 地籍調査については、運用基準や作業規定の改訂等により、作業量や事業費が増加傾向であることから、年間の作業工程を調整しながら事業を進める必要がある。

## 6 施策の目標設定とその根拠(水準の理由と前提条件)・方針

- 宅地化率、幹線街路整備率(市街化区域)については、第2次那珂市総合計画後期基本計画(R5~R9)において施策の成果を表す指標として位置付け、それぞれ中間目標値(R7)と目標値(R9)を設定している。
- 宅地化率は、引き続き都市基盤整備を進めていくことにより、中間目標値(R7)は64.8%、目標値(R9)は65.4%に設定した。
- 幹線街路整備率(市街化区域内)は、今後の整備計画等を踏まえ、中間目標値(R7)は84.1%、目標値(R9)は86.1%に設定した。
- 居住誘導区域内での新築・改築件数(年当たり)は、引き続き都市基盤整備を進めていくことや空き家バンク制度を活用し、中間目標値(R7)は168件、目標値(R9)も168件に設定した。
- 都市計画法に基づく勧告件数は、引き続き用途地域や市街化調整区域に適合した土地利用状況を維持していくことにより、0件を目標値として設定している。

## 7 施策の目標達成のための基本事業

基本事業	基本計画期間における取り組み方針	主な事務事業
適正な土地利用の推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街化区域については、都市基盤整備を推進し、産業や居住の誘導を促進することにより、拠点地域としての機能を高める土地利用を進める。</li> <li>市街化調整区域については、自然環境や農地環境の保全及び既存集落の維持を基本としながら、地域の特性に合った土地利用を進めるとともに、民間活力を踏まえた市の活力維持に寄与する土地利用について検討する。</li> <li>秩序ある土地利用を推進するため、法令に基づく適正な許可制度などの運用を行う。</li> <li>税負担の公平性を確保し、土地行政の合理化を図るため、地籍調査を進める。</li> <li>那珂インターチェンジ周辺地域のまちづくりについては、長期的な視点に基づいた土地利用の在り方や民間活力の活用などを検討し、段階的に整備していくことを目指す。</li> <li>国道118号4車線化、茨城北部幹線道路及び水戸外環状道路の整備などを地域活性化の契機と捉え、土地利用の在り方を検討する。</li> </ul>	開発許可等事務 農地転用許可事務 地籍調査事業
快適な市街地の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>市の活力を支える持続性のある市街地の形成を図るため、市街地の骨格を形成する幹線街路の整備を行うとともに、魅力ある都市空間の整備を推進する。</li> <li>市街地の良好な居住環境を整備するため、地域の防災性や安全性を考慮した街づくり事業を推進する。</li> </ul>	下菅谷まちづくり事業 下菅谷地区街路整備事業 菅谷市毛線街路整備事業
公園の適正な維持管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災の視点や居住環境に配慮し、地域の特性や利用目的に応じ、適正に公園を管理する。</li> <li>地域の身近な公園については、管理報奨金制度等を活用し、市民と協働による維持管理を推進する。</li> </ul>	公園管理事業