

第4章 地域別構想

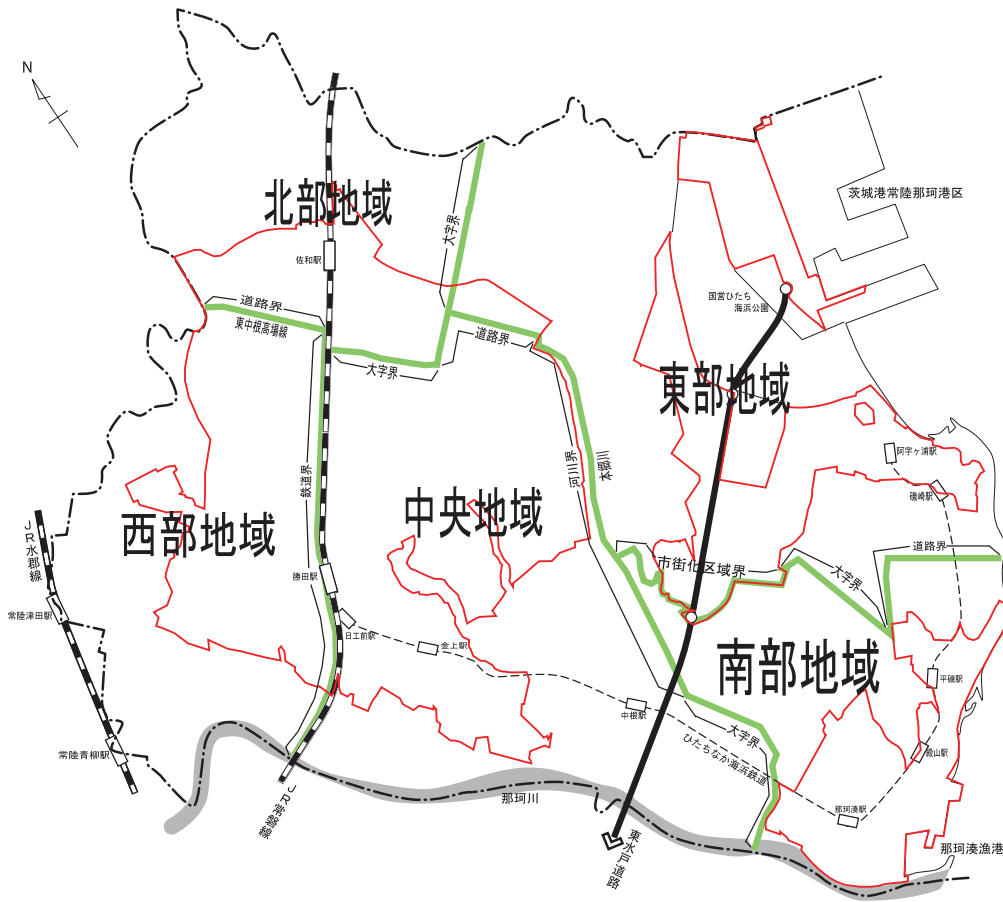
1. 地域の区分	50
2. 各地域のまちづくりの整備方針	
(1) 北部地域	51
(2) 西部地域	59
(3) 中央地域	67
(4) 東部地域	75
(5) 南部地域	83

第4章 地域別構想

1. 地域の区分

主に中学校区を単位とし、JR常磐線や都市計画道路、河川等の地形地物、及び各地域の特性に応じて市域を5つの地域に区分し、それぞれの地域のまちづくりの整備方針を示しています。

地域の区分図



2. 各地域のまちづくりの整備方針

(1) 北部地域

① 現況と課題

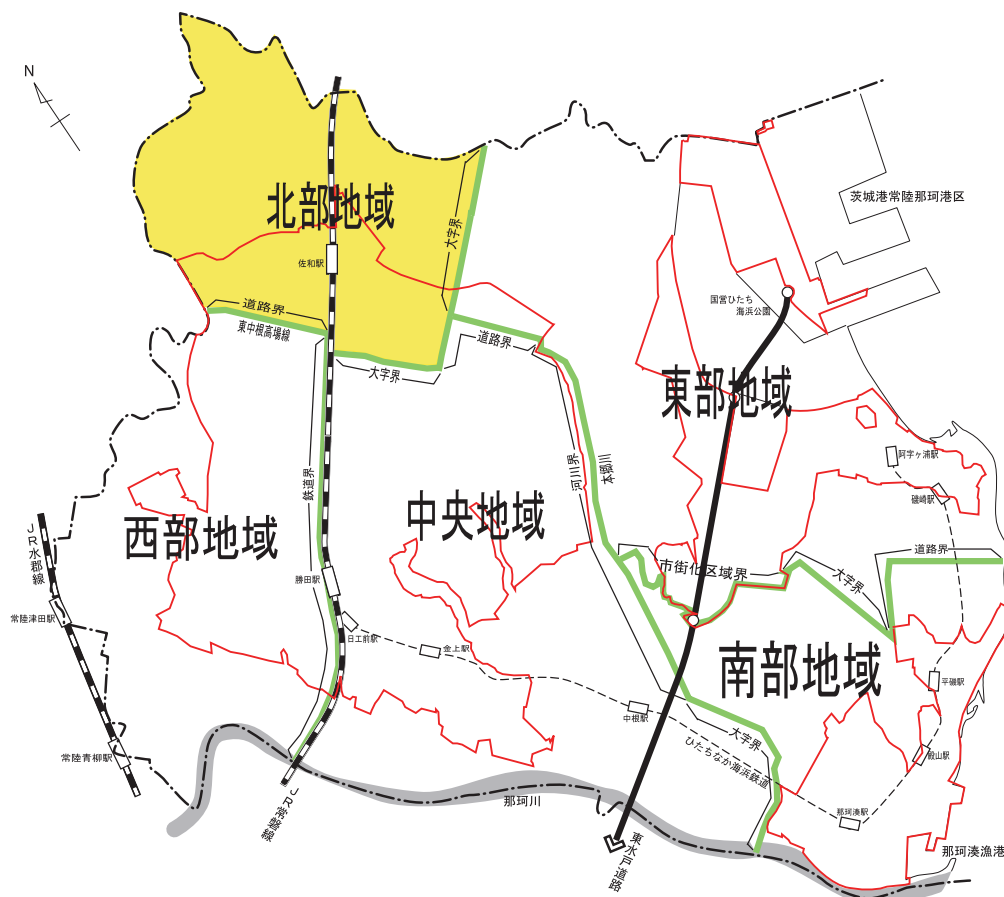
北部地域は、東中根高場線より以北に位置し、佐和駅を挟んだ東西の地域で現在、土地区画整理事業が施行中であり、当該事業区域内において近隣型の商店街や住宅地が形成されています。また、地域の南東側には勝田第二工業団地が立地しています。

地域の北側は、市街化調整区域で比較的まとまった平地林や畑地があり、新川沿いの低地は水田地帯となっています。また、JR常磐線を挟んだ東西の地域には、民間で開発された3つの大規模住宅団地により住宅地が形成されています。

佐和駅を中心とする地区については、本市の拠点地区の1つとして位置付けていることから、都市基盤の整備を進めて市民の日常生活の利便性の向上に努めていく必要があります。

新川沿いの平地林については、良好な景観を形成していることから、引き続き保全に努める必要があります。

地域の区分図



人口・世帯数

人 口	24,095 人
世帯数	8,852 世帯

平成22年国勢調査を基に集計

土地利用状況

区 分	平成9年面積 (ha)	平成18年面積 (ha)	平成18年構成比 (%)
都市的土地利用計	569.00	643.29	48.3
住 宅 地	262.80	262.02	19.7
商 業 地	35.98	41.47	3.1
工 業 地	59.73	58.88	4.4
公共用地	3.97	0.45	0.0
道 路	101.10	136.15	10.2
そ の 他	105.42	144.32	10.8
自然的土地利用計	763.20	688.91	51.7
農 地	470.05	434.26	32.6
山 林	228.89	197.34	14.8
そ の 他	64.26	57.31	4.3
合 計	1,332.20	1,332.20	100.0

平成18年度都市計画基礎調査数値

都市計画公園

種 別	計画決定 (ha)	供 用 (ha)
街区公園	(7) 2.67	(4) 1.75
近隣公園	(1) 1.12	(1) 1.12
地区公園	—	—
そ の 他	(1) 2.13	(1) 2.12
合 計	(9) 5.92	(6) 4.99

() 内の数値は箇所数

都市計画道路

計画延長	整備済	概 成	未整備
25,930m	19,720m	2,970m	3,240m
100.0%	76.0%	11.5%	12.5%

路線数は13で、地域界部分は重複しています。

土地区画整理事業

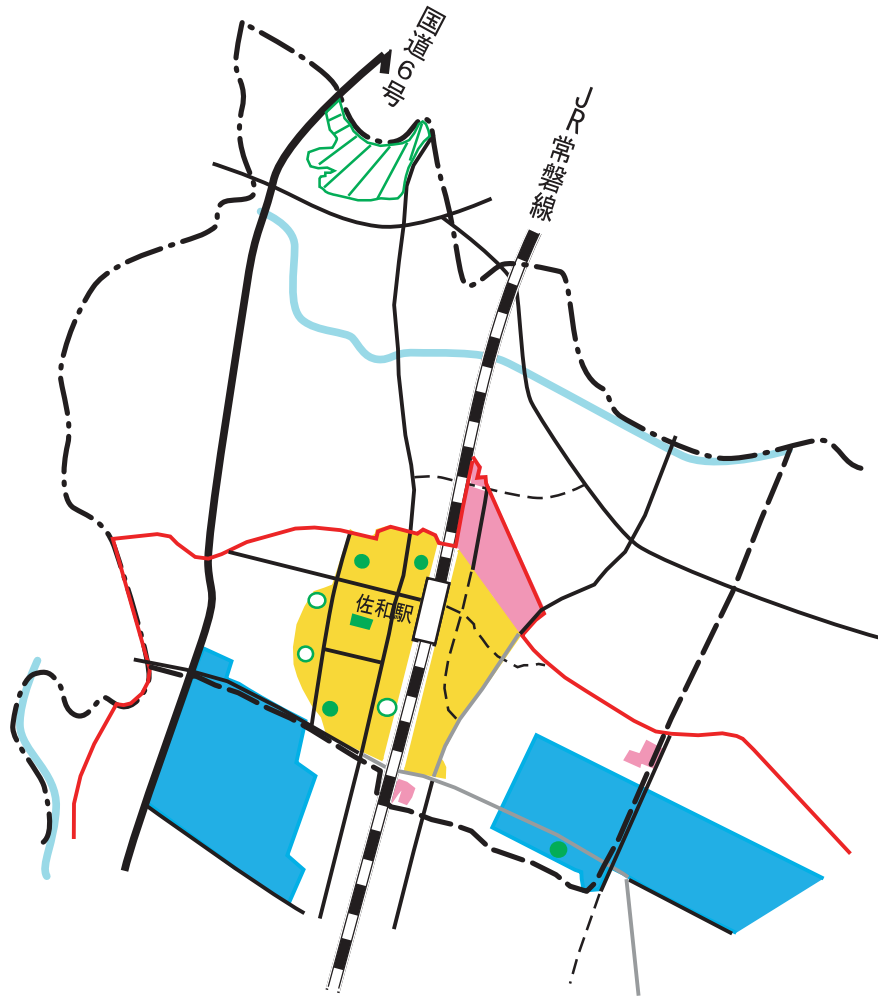
区 分	施行済	施行中	計 画
地区数	3	2	—
面積 (ha)	25.8	152.3	—

良好な景観を有する
住宅団地



佐和駅前

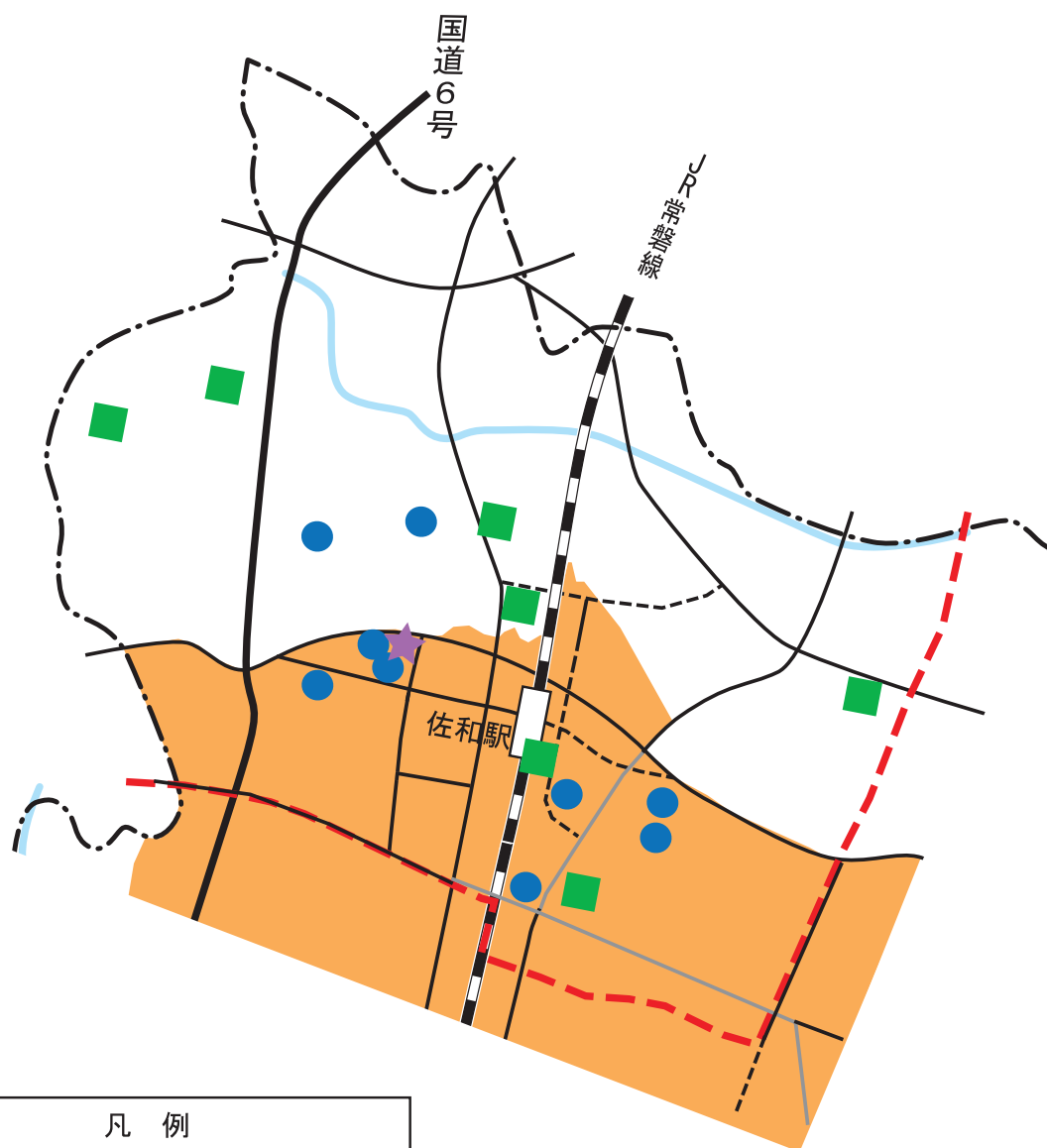
北部地域の市街地・都市施設の整備状況図



凡 例	
——	道路・完成
— — —	道路・概成
- - - -	道路・未整備
● ■	公園・完成
▨	公園・概成
○ □	公園・未整備
■ (pink)	土地区画整理事業・整備済
■ (yellow)	土地区画整理事業・整備中
■ (blue)	工業団地造成事業・整備済
■ (purple)	市街地再開発事業・整備中
— (light blue)	河 川
— (red)	市街化区域界
- · -	行政区域界
- - -	地域界



北部地域の主な公共・公益施設の配置状況図



凡 例	
— · — · — · — ·	行政区域界
— — — —	地域界
■ (orange)	市街化区域
● (blue)	教育施設
★ (purple)	公民館・コミュニティ施設
■ (green)	福祉施設
— (solid)	道路・完成
— (dashed)	道路・概成
— · — · — ·	道路・未整備
— (light blue)	河川



② まちづくりの目標

佐和駅を中心とする北部地域については、市民の日常生活の利便性や快適性の向上を図りながら、本市の都市核として良好な居住環境の形成を図ります。そのためには、都市基盤を整備して、良好な居住環境の形成に努めていくとともに、都市機能の充実を図るため、商業・業務機能の誘導を図るまちづくりを推進していきます。

市街化調整区域の優良農地や緑地については、良好な自然環境の保全に努めます。

③ まちづくりの基本的な方針

●佐和駅中央土地区画整理事業については早期完了に努め、佐和駅東土地区画整理事業については、公共性の高い事業を優先して進めていくとともに、事業の見直しに向けた調査に着手します。

●地区計画が決定されている高野小貫山地区及び佐和駅東地区については、地区計画制度の運用により良好な居住環境の形成を図ります。

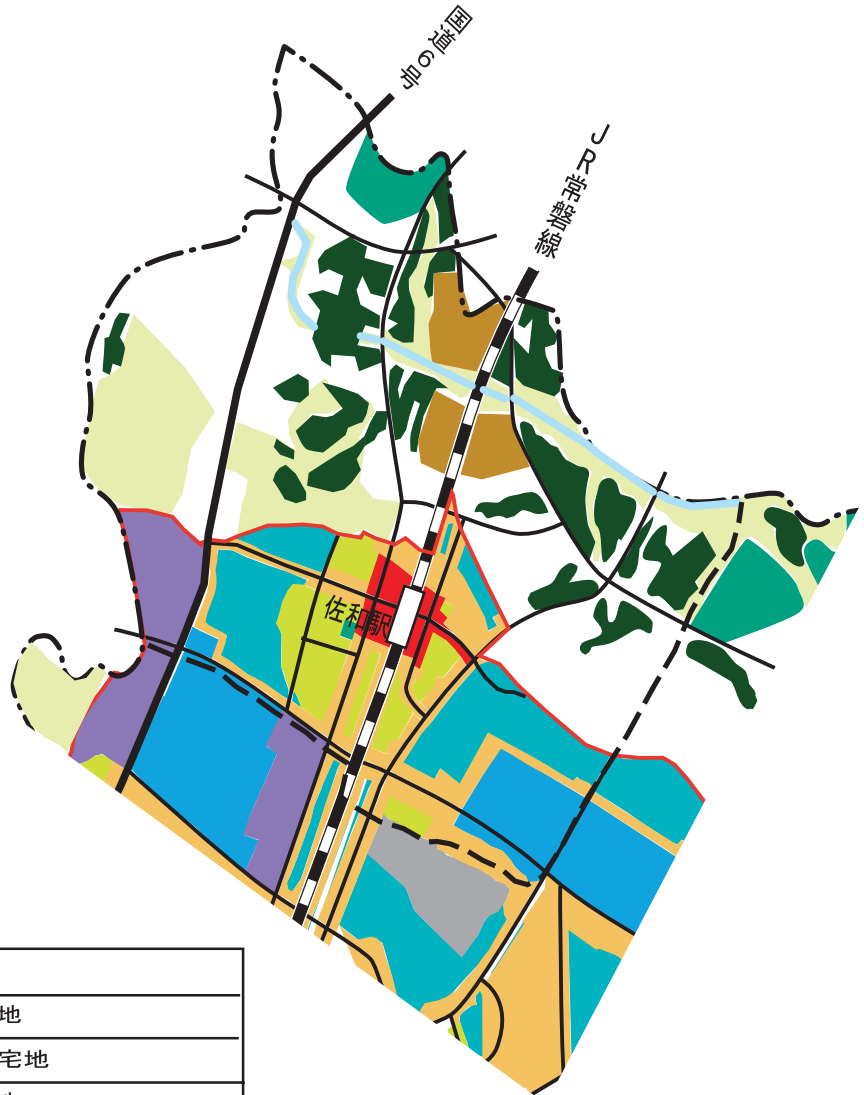
●佐和駅東口の交通広場については、佐和停車場高野線、勝田佐野線及び高場高野線の整備とあわせ、佐和駅東土地区画整理事業により整備に努めます。

●佐和駅利用者の利便性を確保するため、佐和駅東側改札口の開設促進に努めます。

●勝田第二工業団地は、今後とも工業地として工業系の土地利用を促進します。

●優良農地については、保全に努めます。また、新川周辺等の斜面緑地については、風致地区として保全に努めます。

北部地域のまちづくりの方針図



凡 例	
	低層住宅地
	中高層住宅地
	複合市街地
	商業・業務地
	産業系複合市街地
	工業地
	公共公益施設地
	大規模な公園
	特定業務地
	土地利用検討ゾーン
	優良な農地
	緑 地
	市街化調整区域の主な住宅団地
	主要な道路
	鉄 道
	主な河川
	市街化区域界
	地域界
	行政区境界



(2) 西部地域

① 現況と課題

西部地域は、JR常磐線の西側の地域で、南北に国道6号、東西に県道那珂湊那珂線が通っています。概ね国道6号沿線とその東側が市街化区域、国道6号西側や地域の南側が市街化調整区域になっています。

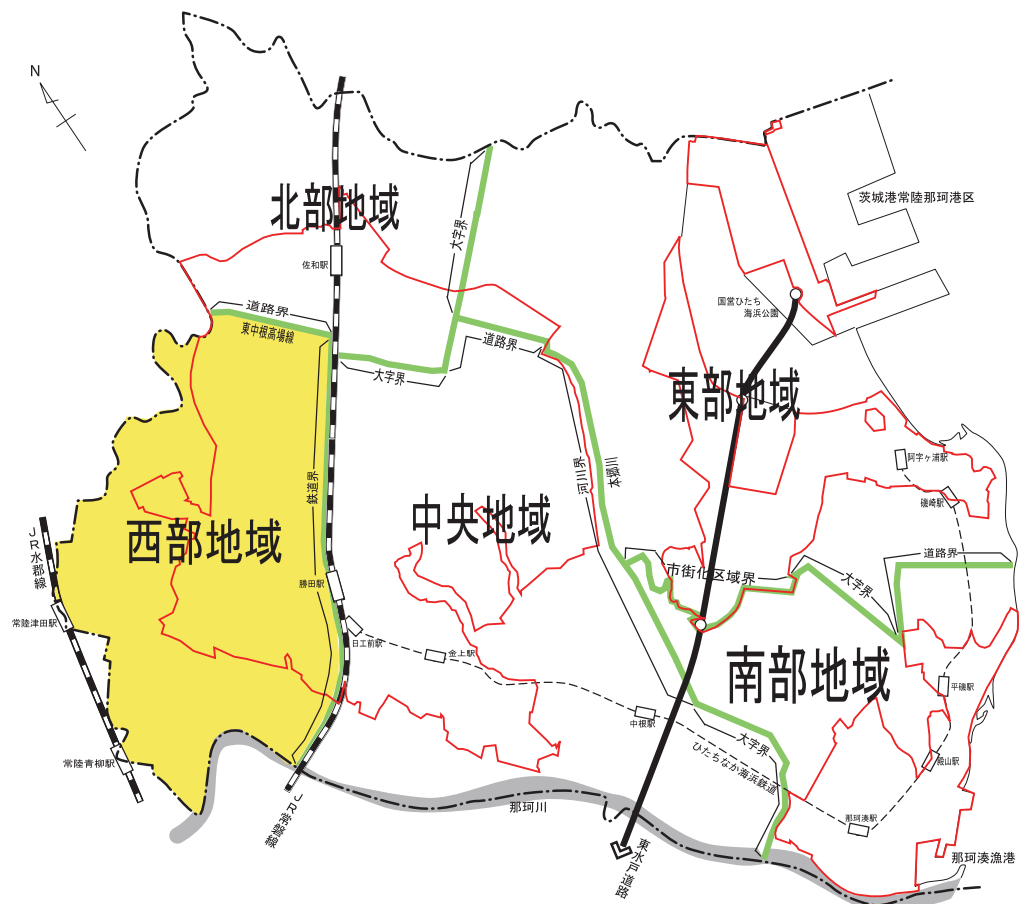
市街化区域には、勝田駅西口から国道6号にかけての地域と勝田第一工業団地において大規模な工場が立地しており、残りは主に住宅系の土地利用が図られています。住宅系の土地利用が図られている区域では、勝田本町地区、西大島地区で都市基盤整備が済んでおり、現在、武田地区、西古内地区において基盤整備を進めています。

市街化調整区域については、津田の台地部と枝川地区で宅地化が進んでいますが、南側の低地部は、農業生産基盤が整備された優良な水田地帯となっています。また、台地縁辺部の小場江堰用水路沿いには、風致地区に指定された斜面緑地が連なり、良好な景観を形成しています。

住宅地においては、下水道や道路などの都市施設の整備が課題となっています。

市街化調整区域の優良農地や小場江堰用水路沿いの斜面緑地については、良好な景観を形成していることから引き続き保全に努める必要があります。

地域の区分図



人口・世帯数

人 口	35,919 人
世帯数	14,064 世帯

平成22年国勢調査を基に集計

土地利用状況

区 分	平成9年面積 (ha)	平成18年面積 (ha)	平成18年構成比 (%)
都市的土地利用計	1,126.80	1,157.45	64.6
住 宅 地	458.01	434.48	24.3
商 業 地	82.72	93.73	5.2
工 業 地	229.89	227.39	12.7
公 共 用 地	14.71	10.21	0.6
道 路	158.40	186.61	10.4
そ の 他	183.07	205.03	11.4
自然的土地利用計	664.00	633.35	35.4
農 地	472.71	456.57	25.5
山 林	82.71	57.46	3.2
そ の 他	108.58	119.32	6.7
合 計	1,790.80	1,790.80	100.0

平成18年度都市計画基礎調査数値

都市計画公園

種 別	計画決定 (ha)	供 用 (ha)
街区公園	(8) 1.72	(4) 0.97
近隣公園	—	—
地区公園	—	—
そ の 他	(1) 4.81	(1) 4.81
合 計	(9) 6.53	(5) 5.78

() 内の数値は箇所数

都市計画道路

計画延長	整備済	概 成	未整備
36,830m	24,710m	4,540m	7,580m
100.0%	67.1%	12.3%	20.6%

路線数は21で、地域界部分は重複しています。

土地区画整理事業

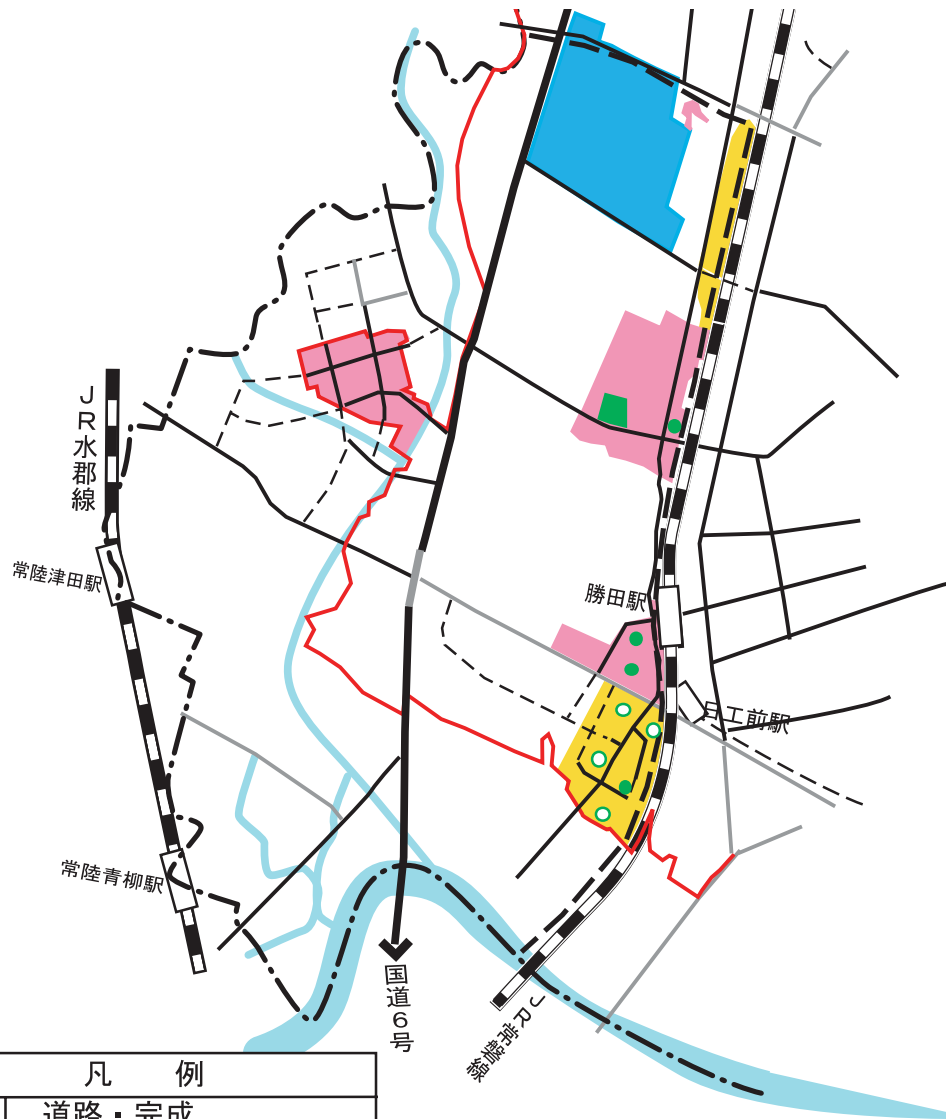
区 分	施行済	施行中	計 画
地区数	4	2	1
面積 (ha)	114.2	76.8	10.2

大島公園



県道那珂湊那珂線

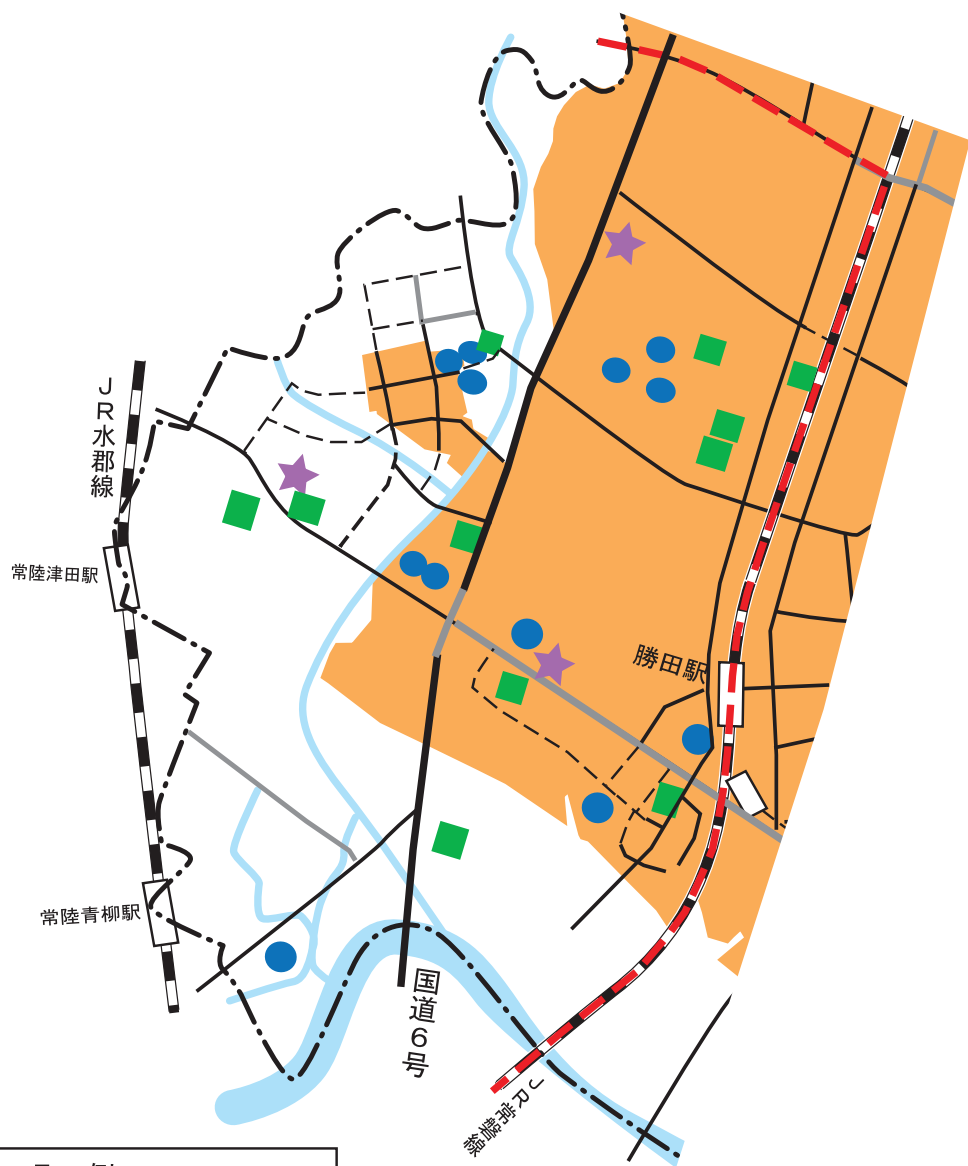
西部地域の市街地・都市施設の整備状況図



凡 例	
——	道路・完成
— — — —	道路・概成
- - - -	道路・未整備
● ■	公園・完成
▨	公園・概成
○ □	公園・未整備
■ (Pink)	土地区画整理事業・整備済
■ (Yellow)	土地区画整理事業・整備中
■ (Blue)	工業団地造成事業・整備済
■ (Purple)	市街地再開発事業・整備中
— (Blue)	河 川
— (Red)	市街化区域界
- · - ·	行政区域界
- - - -	地域界



西部地域の主な公共・公益施設の配置状況図



凡 例	
	行政区域界
	地域界
	市街化区域
	教育施設
	公民館・コミュニティ施設
	福祉施設
	道路・完成
	道路・概成
	道路・未整備
	河川



② まちづくりの目標

西部地域については、市民生活の安全や利便性・快適性の向上を図るための基盤整備を行います。

地域の南側に位置する優良農地や斜面緑地については、良好な自然環境の保全に努めます。

③ まちづくりの基本的な方針

●勝田駅西口交通広場については、利用者の安全性と利便性を高めるために、交通ターミナル機能の充実を図ります。

●武田土地区画整理事業については、公共性の高い事業を優先して進めていき、事業の見直しに向けた調査に着手します。

●地区計画が決定されている勝田駅西口地区、武田地区、津田北部地区及び西古内地区については、地区計画制度の運用により良好な居住環境の形成を図ります。また、勝田駅西口地区については、勝田駅に隣接していることから、良好な商業・業務環境の形成を図ります。

●国道6号，県道那珂湊那珂線の沿線については，沿道サービス系の土地利用を促進します。

●西部地域と中央地域を結ぶ西中根田彦線の跨線橋の整備を推進します。また，那珂湊地区と那珂市を結ぶ県道那珂湊那珂線については，4車線化の整備を促進します。

●雨水を適切に排除し，安全・安心のまちづくりを進めるため，高場及び大島雨水幹線の整備を推進します。

●既存工業地については，今後とも工業地として工業系の土地利用を促進します。

●ふるさと農道については，市毛津田地区の整備を推進します。

●優良農地については，保全に努めます。また，小場江堰用水路沿いの斜面緑地については，風致地区として保全に努めます。

西部地域のまちづくりの方針図



凡 例	
	低層住宅地
	中高層住宅地
	複合市街地
	商業・業務地
	産業系複合市街地
	工業地
	公共公益施設地
	大規模な公園
	特定業務地
	土地利用検討ゾーン
	優良な農地
	緑 地
	市街化調整区域の主な住宅団地
	主要な道路
	鉄 道
	主な河川
	市街化区域界
	地域界
	行政区域界

(3) 中央地域

① 現況と課題

中央地域は、市の中心部に位置し、地域の北側は市街化区域で、本市の中心市街地を形成しています。また、地域の南側は市街化調整区域で、農業系の土地利用が図られています。

市街化区域においては、土地区画整理事業等により都市基盤の整備がなされ、勝田駅東口地区においては、都市機能の向上と交通結節点の機能充実を図るため市街地再開発事業が施行中です。また、地域の北側には、勝田第二工業団地と陸上自衛隊の演習場が立地しています。

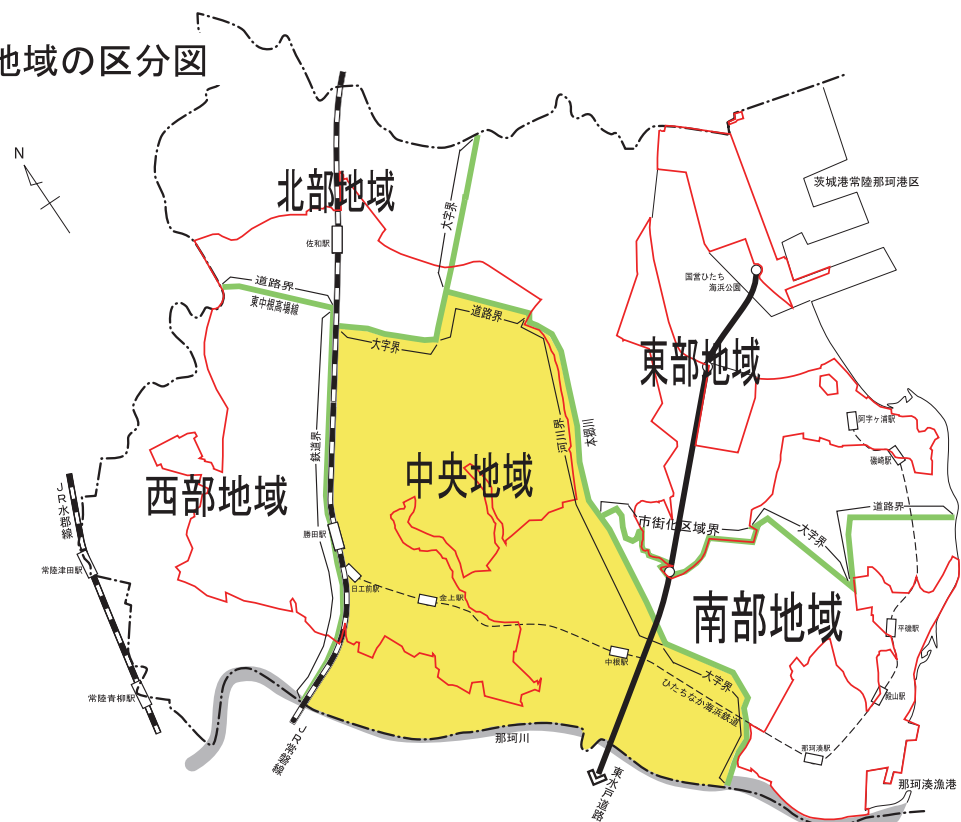
市街化調整区域の那珂川及び中丸川沿いの低地部においては、農業基盤が整備された優良な水田地帯が形成されているほか、中根、三反田、柳沢地区等においては畑地が広がっています。また、河川沿いの谷津や台地の縁辺部には斜面緑地が連なり、良好な景観を形成しています。

しかし、那珂川の三反田地区から下流部の無堤区間においては、洪水による越水のおそれがあることから、早期に堤防整備を促進することが必要です。

勝田駅周辺においては、中心市街地として、商業、医療、福祉といった諸機能の施設を拡散せず集約化させるとともに、高齢者等に配慮して道路等の公共施設へのバリアフリー化を図っていくことが必要です。また、商店街の再生と活性化を図り、魅力ある商店街づくりを推進するため、関係機関と連携した諸施策の展開が必要です。

地域の西南に位置する台地縁辺部の斜面緑地については、良好な景観を形成していることから引き続き保全に努める必要があります。

地域の区分図



人口・世帯数

人 口	62,692 人
世帯数	25,036 世帯

平成22年国勢調査を基に集計

土地利用状況

区 分	平成9年面積 (ha)	平成18年面積 (ha)	平成18年構成比 (%)
都市的土地利用計	1,323.10	1,295.64	53.6
住 宅 地	556.08	512.80	21.2
商 業 地	90.04	85.73	3.5
工 業 地	101.20	89.90	3.7
公 共 用 地	53.85	11.43	0.5
道 路	236.80	268.36	11.1
そ の 他	285.13	327.42	13.5
自然的土地利用計	1,094.20	1,121.66	46.4
農 地	774.12	776.43	32.1
山 林	185.71	162.26	6.7
そ の 他	134.37	182.97	7.6
合 計	2,417.30	2,417.30	100.0

平成18年度都市計画基礎調査数値

都市計画公園

種 別	計画決定 (ha)		供 用 (ha)	
街区公園	(37)	10.54	(34)	9.52
近隣公園	(4)	7.25	(3)	5.48
地区公園	(1)	4.21	(1)	4.21
そ の 他	(1)	17.00	—	
合 計	(43)	39.00	(38)	19.21

() 内の数値は箇所数

都市計画道路

計画延長	整備済	概 成	未整備
58,970m	31,670m	18,300m	9,000m
100.0%	53.7%	31.0%	15.3%

路線数は25で、地域界部分は重複しています。

土地区画整理事業

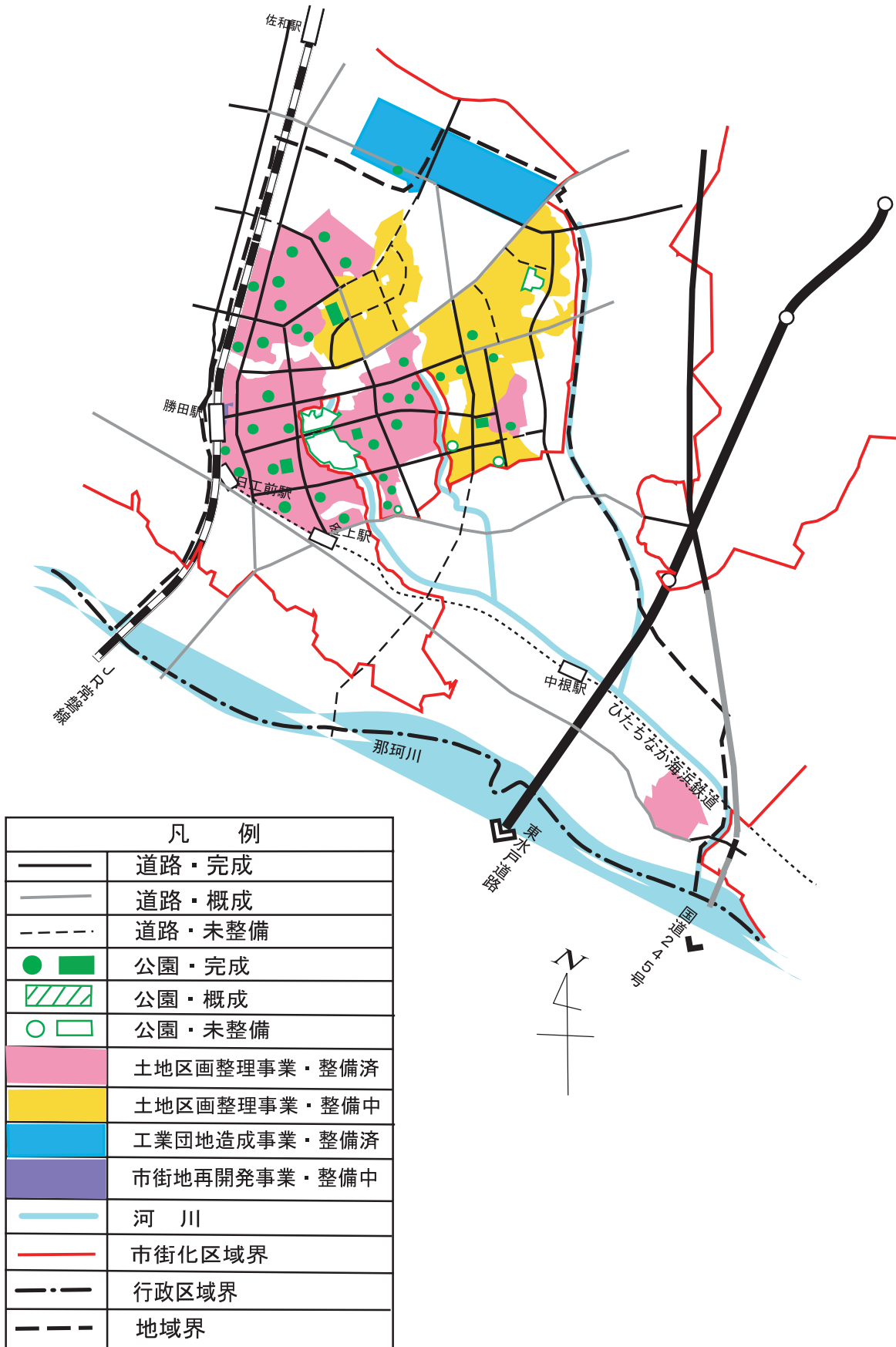
区 分	施行済	施行中	計 画
地区数	12	3	2
面積 (ha)	437.2	313.2	19.8

再整備された中心市街地



東口駅前広場を使用して
のイベント

中央地域の市街地・都市施設の整備状況図



中央地域の主な公共・公益施設の配置状況図



② まちづくりの目標

市街化区域については、良好な居住環境の形成を図るとともに、幹線道路等の整備により都市基盤の充実に努めます。

また、中心市街地の商店街を中心として、商業・業務機能の集積やひたちなか商工会議所と連携した諸施策により、魅力ある商店街づくりを促進します。

市街化調整区域の那珂川の無堤区間については、洪水に対応した堤防の早期整備を要望するとともに、優良農地や斜面緑地については、良好な自然環境の保全に努めます。

③ まちづくりの基本的な方針

- 勝田駅東口については、都市機能の向上と交通結節点の機能充実に努めるため、市街地再開発事業により、駅前広場等の公共施設を整備します。
- 土地区画整理事業を施行中である東部第1地区については、早期完了に努め、東部第2地区については、公共性の高い事業を優先して整備を進めるほか、事業の見直しに向けた調査に着手し、六ツ野地区についても、公共性の高い事業を優先して整備に努めるとともに、地権者などとの協議調整を図りながら現計画の見直しを行います。
- 那珂川の三反田地区から下流部の無堤区間については、早期に堤防の整備に着手するよう、国に対し強く要望します。
- 地区計画が決定されている石川・青葉地区、東部第2地区、六ツ野地区については、地区計画制度の運用により良好な居住環境の形成を図り、勝田駅東口南地区については、良好な商業・業務環境の形成を図ります。
- 中央地域と西部地域を結ぶ西中根田彦線の跨線橋の整備を推進します。また、那珂湊地区と那珂市を結ぶ県道那珂湊那珂線の4車線化や水戸市とを結ぶ東中根高場線の整備を促進し、交通ネットワーク網の確立を図ります。
- 市民の憩いの場として、県が行う中丸川の改修事業にあわせて、水と緑をテーマとする親水性中央公園の整備を進めます。
- 雨水を適切に排除し、安全・安心のまちづくりを進めるため、高場雨水幹線の整備を推進します。
- 既存工業地については、今後とも工業地として工業系の土地利用を促進します。
- 商店街等については、ひたちなか商工会議所をはじめとする関係機関と連携のもと諸施策を展開し、商業の活性化を図ります。
- 優良農地については、保全に努めます。また、小場江堰用水路沿いや、台地縁辺部の斜面緑地等については、風致地区として保全に努めます。

中央地域のまちづくりの方針図



凡 例	
	低層住宅地
	中高層住宅地
	複合市街地
	商業・業務地
	産業系複合市街地
	工業地
	公共公益施設地
	大規模な公園
	特定業務地
	土地利用検討ゾーン
	優良な農地
	緑 地
	市街化調整区域の主な住宅団地
	主要な道路
	鉄 道
	主な河川
	市街化区域界
	地域界
	行政区域界



(4) 東部地域

① 現況と課題

東部地域は、快適な環境を持つ職場と質の高い遊びの場が融合したまちづくりを進めているひたちなか地区や、海洋性レクリエーション拠点の阿字ヶ浦地区、農業生産拠点の馬渡、長砂及び磯崎地区で形成されています。

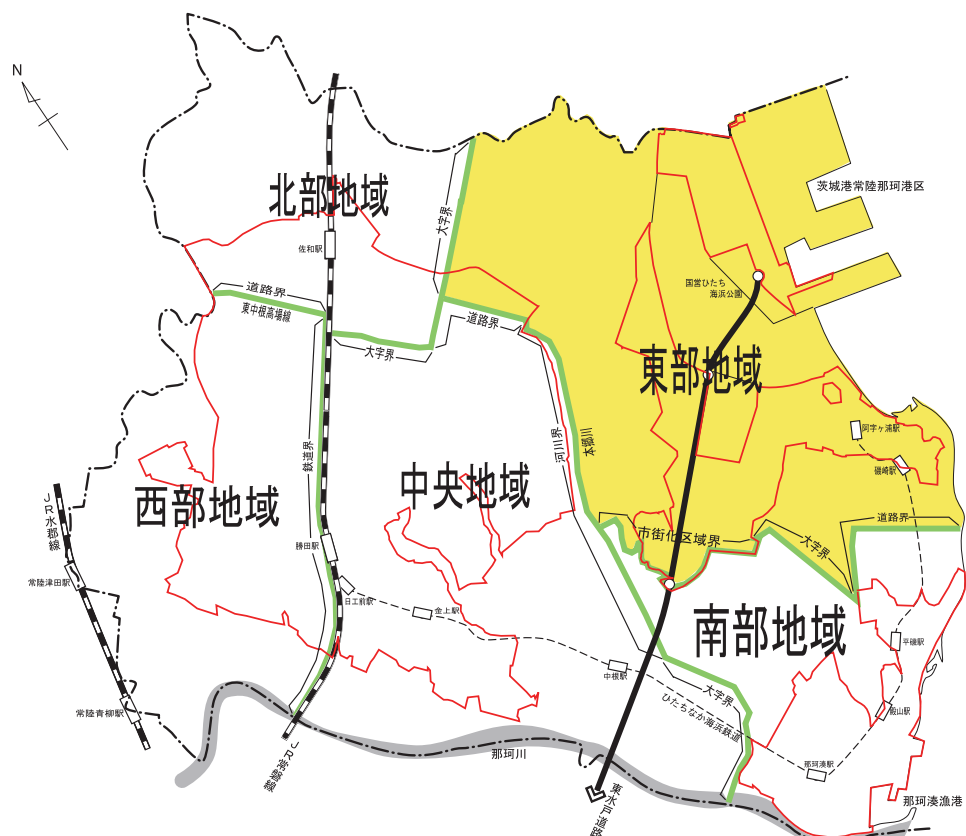
ひたちなか地区においては、土地区画整理事業や工業団地造成事業の基盤整備を行い、現在、広域型商業施設や大手建設機械製造メーカー等の企業が立地しています。また、茨城港常陸那珂港区においては、定期航路が開設され港湾関連用地には物流企業が集積しています。

今後、ひたちなか地区については、北関東自動車道の全線開通の効果を活かして、国有地や県有地への商業・業務系や産業系機能等の立地、また、常陸那珂港区における物流拠点の形成が期待されています。

市街化調整区域の馬渡、長砂、阿字ヶ浦及び磯崎地区等の台地部の畑地においては、農業系の土地利用が図られています。また、地域北部にはまとまった平地林が、そして本郷川沿いには斜面緑地が残されており、阿字ヶ浦地区から平磯地区までの海岸線においては大洗県立自然公園区域の指定を受けています。

市街化調整区域については、優良農地の保全に努めていく必要がありますが、ひたちなか地区に隣接する馬渡及び長砂地区については、ひたちなか地区の土地利用の状況により、都市的土地利用を検討する必要があります。

地域の区分図



人口・世帯数

人 口	11,627 人
世帯数	3,945 世帯

平成22年国勢調査を基に集計

土地利用状況

区 分	平成9年面積 (ha)	平成18年面積 (ha)	平成18年構成比 (%)
都市的土地利用計	1,246.20	1,277.32	48.0
住 宅 地	202.17	197.53	7.4
商 業 地	33.25	61.29	2.3
工 業 地	36.25	37.01	1.4
公 共 用 地	406.80	27.39	1.0
道 路	187.50	217.08	8.2
そ の 他	380.23	737.02	27.7
自然的土地利用計	1,415.10	1,383.98	52.0
農 地	778.44	776.28	29.2
山 林	321.80	304.73	11.5
そ の 他	314.86	302.97	11.4
合 計	2,661.30	2,661.30	100.0

平成18年度都市計画基礎調査数値

都市計画公園

種 別	計画決定 (ha)	供 用 (ha)
街区公園	—	—
近隣公園	(1) 3.10	(1) 3.10
地区公園	—	—
そ の 他	(4) 413.8	(3) 191.90
合 計	(5) 416.9	(4) 195.00

() 内の数値は箇所数

都市計画道路

計画延長	整備済	概 成	未整備
46,020m	38,180m	3,650m	4,190m
100.0%	83.0%	7.9%	9.1%

路線数は22で、地域界部分は重複しています。

土地区画整理事業

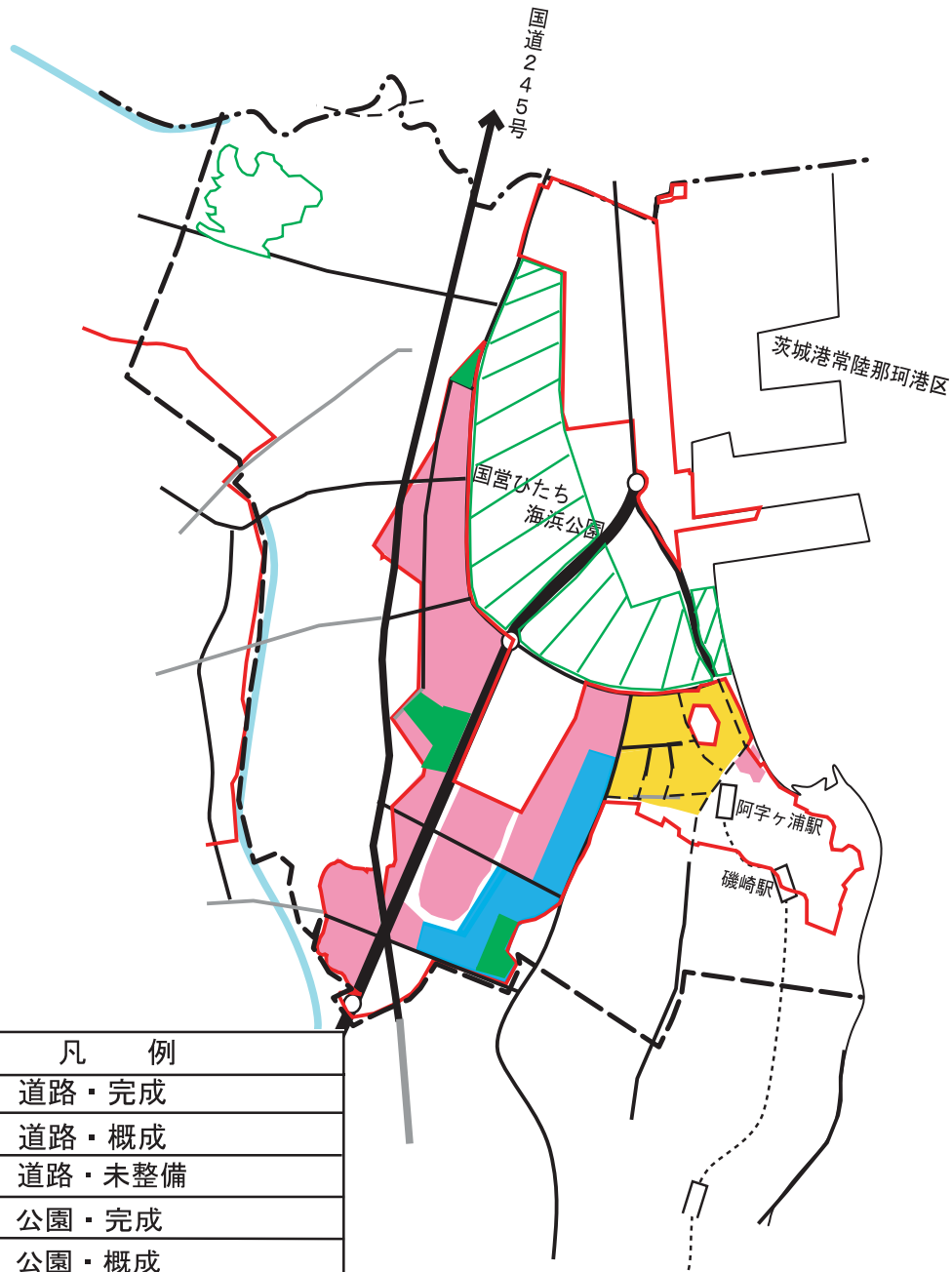
区 分	施行済	施行中	計 画
地区数	4	1	—
面積 (ha)	335.3	83.4	—

阿字ヶ浦海岸でのイベント



国営ひたち海浜公園

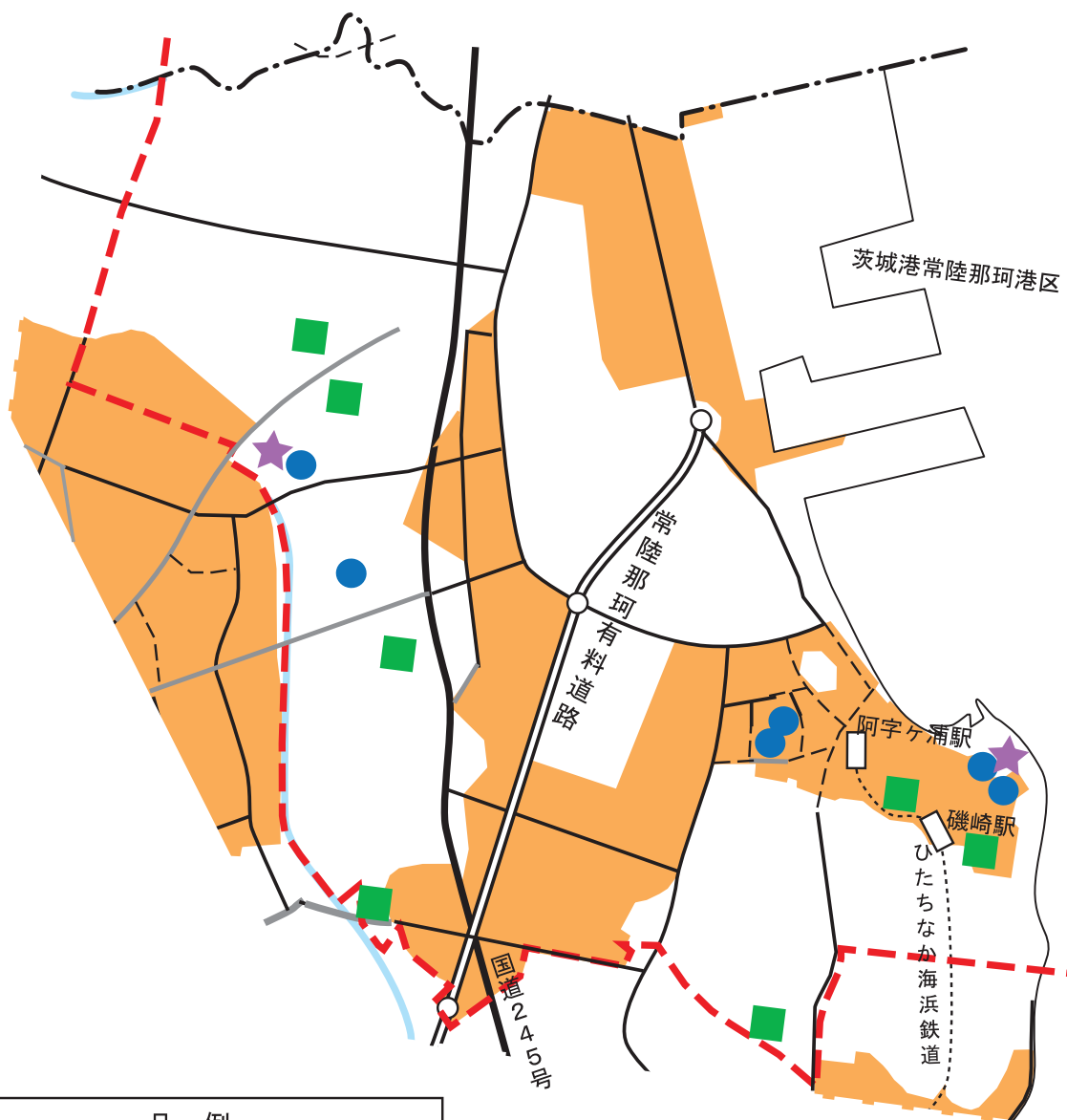
東部地域の市街地・都市施設の整備状況図



凡 例	
——	道路・完成
— — —	道路・概成
- - - -	道路・未整備
● ■	公園・完成
▨	公園・概成
○ □	公園・未整備
■ (Pink)	土地区画整理事業・整備済
■ (Yellow)	土地区画整理事業・整備中
■ (Blue)	工業団地造成事業・整備済
■ (Purple)	市街地再開発事業・整備中
— (Blue)	河 川
— (Red)	市街化区域界
- · - ·	行政区域界
- - - -	地域界



東部地域の主な公共・公益施設の配置状況図



凡 例	
	行政区域界
	地域界
	市街化区域
	教育施設
	公民館・コミュニティ施設
	福祉施設
	道路・完成
	道路・概成
	道路・未整備
	河川



② まちづくりの目標

ひたちなか地区については、茨城港常陸那珂港区、国営ひたち海浜公園等の整備を促進するとともに、県、市村等で策定した「ひたちなか地区留保地利用計画」に基づき商業・業務系や産業系機能等の誘導に努め、人、もの、情報が集積する拠点づくりを目指します。

ひたちなか地区以外の地域については、市民生活の安全や利便性・快適性の向上を図るための基盤整備を行います。

市街化調整区域の優良農地や台地縁辺部の斜面林及び海岸については、良好な自然環境の保全に努めます。

③ まちづくりの基本的な方針

●ひたちなか地区の国有地、県有地については、国、県との連携のもと「ひたちなか地区留保地利用計画」に基づき、商業・業務系や産業系機能等の誘導に努め、土地利用を促進します。

●地区計画が決定されているひたちなか地区東部地区及び西部地区については、地区計画制度の運用により、ひたちなか地区にふさわしい良好な環境の形成を図ります。

●ひたちなか地区については、土地利用の進捗等を踏まえ、適宜、用途地域や地区計画の変更等を行います。

●ひたちなか地区に隣接する馬渡東部地区や長砂地区については、ひたちなか地区の土地利用の状況や、人口及び産業の動向等を見極めながら、ひたちなか地区と一体となったまちづくりが図られるよう、計画的な都市的土地利用への転換を検討します。

●阿字ヶ浦土地区画整理事業については、公共性の高い事業を優先して整備を進めるとともに、事業の見直しに向けた調査に着手します。また、阿字ヶ浦地区については、地区計画制度の運用により良好な居住環境の形成を図ります。

●昭和通り線については、旧国道245号と交差する馬渡十字路の整備に努めます。

●県道常陸那珂港山方線、県道水戸那珂湊線などの整備を促進し、ひたちなか地区へのアクセスを含め、交通ネットワーク網の確立を図ります。

●ひたちなか・東海クリーンセンターについては、整備を推進します。

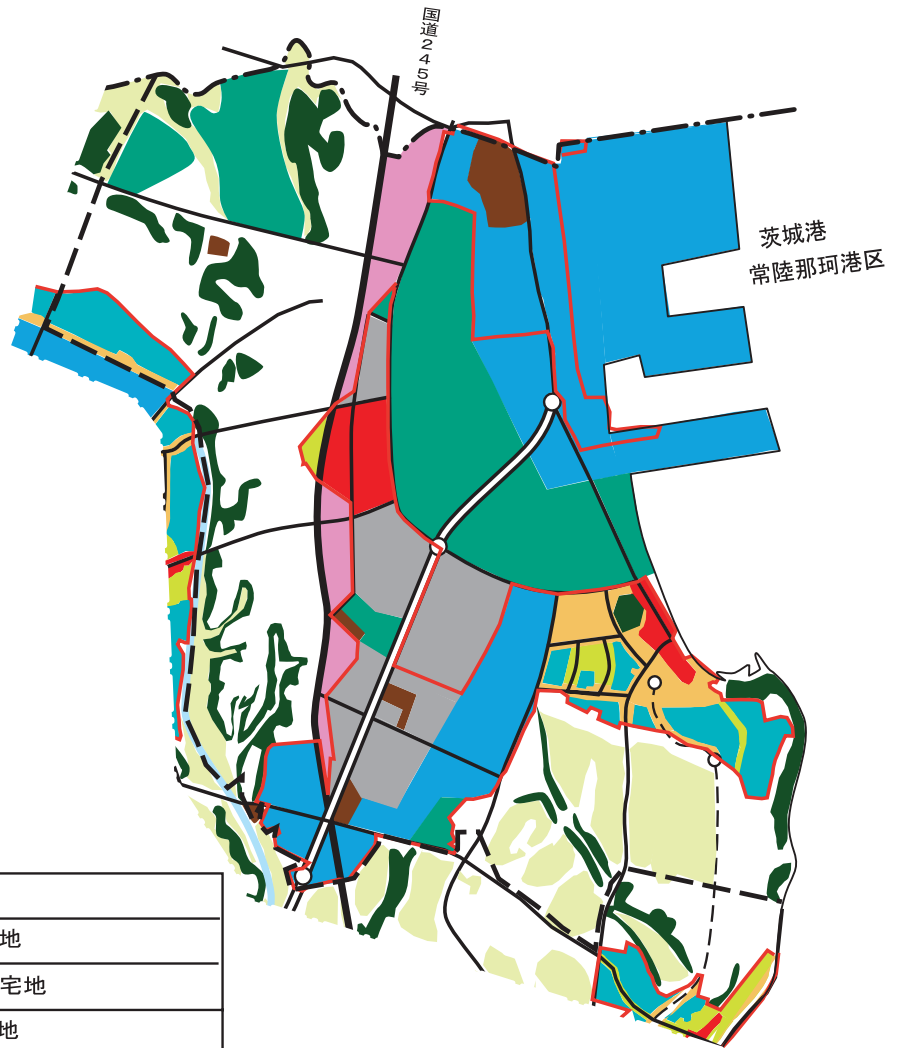
●阿字ヶ浦海岸については、必要に応じて侵食対策を要請し、海岸の保全に努めます。

●海辺の環境資源を有効活用するため、海浜部を利用したイベントなどの開催を促進します。

●北根墓園については、墓地需要等を勘案しながら、整備について検討します。

●優良農地については、保全に努めます。また、台地縁辺部の斜面緑地については、風致地区として保全に努めます。

東部地域のまちづくりの方針図



凡 例	
	低層住宅地
	中高層住宅地
	複合市街地
	商業・業務地
	産業系複合市街地
	工業地
	公共公益施設地
	大規模な公園
	特定業務地
	土地利用検討ゾーン
	優良な農地
	緑 地
	市街化調整区域の主な住宅団地
	主要な道路
	鉄 道
	主な河川
	市街化区域界
	地域界
	行政区域界

(5) 南部地域

① 現況と課題

南部地域は、東は太平洋に南は那珂川に接しており、漁業拠点の那珂湊漁港が位置します。那珂湊地区の南東部と平磯地区が市街化区域で、市街化調整区域は、中丸川沿いの低地部と地区の北側に広がる台地部からなっています。

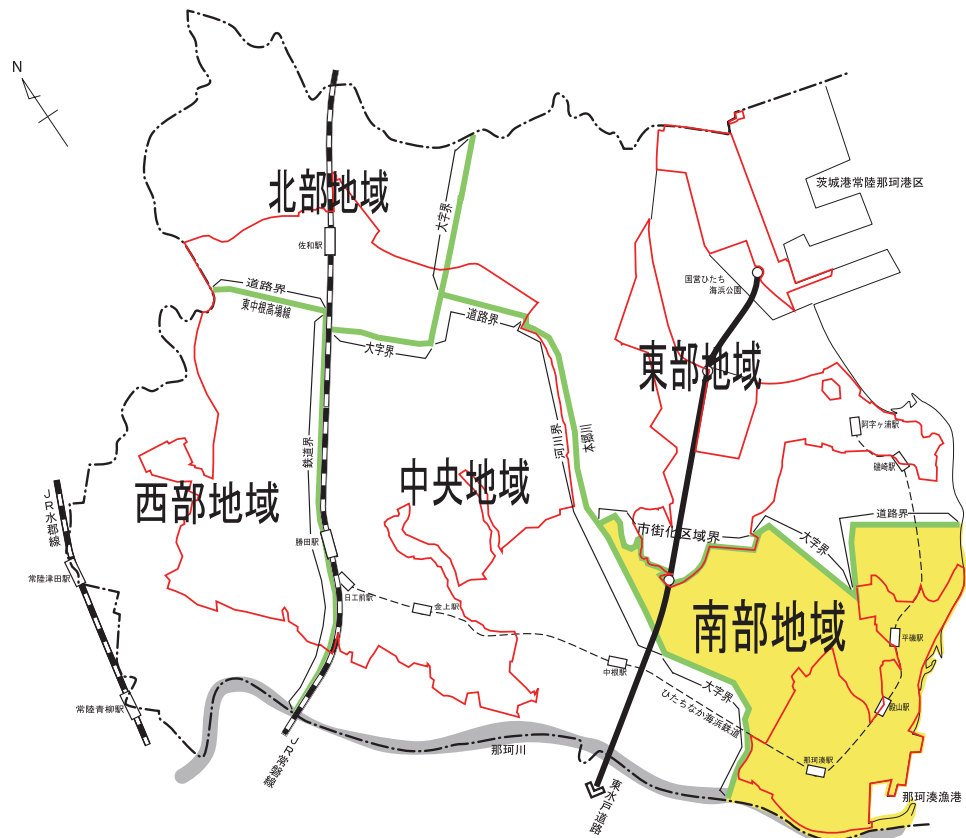
市街化区域は、古くから水産業や商業機能が集積しており、特に、卸売市場周辺と海岸沿いは、水産関連施設や観光客向けの水産物量販店を中心とした土地利用が図られています。水産物量販店には、年間多くの買物客が訪れており、一大観光拠点となっていることから、幹線道路や駐車場等の基盤整備を図る必要があります。

また、津波や洪水、台風による高潮に対応するため、那珂川の堤防整備の早期着手を国に対し強く要望していく必要があります。

土地区画整理事業が施行中の船窪地区においては、長引く景気低迷や宅地の供給過剰などにより地価が下落し、資金収支の見通しが成り立たない状況となっていることから事業計画の見直しが必要です。

市街化調整区域においては、那珂川沿岸や大洗県立自然公園区域、優良農地及び斜面緑地等については、良好な景観を形成していることから、引き続き保全に努める必要があります。

地域の区分図



人口・世帯数

人 口	22,727 人
世帯数	8,371 世帯

平成22年国勢調査を基に集計

土地利用状況

区 分	平成9年面積 (ha)	平成18年面積 (ha)	平成18年構成比 (%)
都市的土地利用計	733.50	839.46	49.4
住 宅 地	294.80	331.16	19.5
商 業 地	35.63	38.24	2.2
工 業 地	40.35	43.11	2.5
公 共 用 地	8.19	6.77	0.4
道 路	166.60	186.10	10.9
そ の 他	187.93	234.08	13.8
自然的土地利用計	967.40	861.44	50.6
農 地	716.51	610.17	35.9
山 林	108.80	99.03	5.8
そ の 他	142.09	152.24	9.0
合 計	1,700.90	1,700.90	100.0

平成18年度都市計画基礎調査数値

都市計画公園

種 別	計画決定 (ha)	供 用 (ha)
街区公園	(9) 2.26	(9) 2.26
近隣公園	(1) 2.90	(1) 2.90
地区公園	—	—
そ の 他	—	—
合 計	(10) 5.16	(10) 5.16

() 内の数値は箇所数

都市計画道路

計画延長	整備済	概 成	未整備
26,115.5m	18,785.5m	3,840m	3,490m
100.0%	71.9%	14.7%	13.4%

路線数は15で、地域界部分は重複しています。

土地区画整理事業

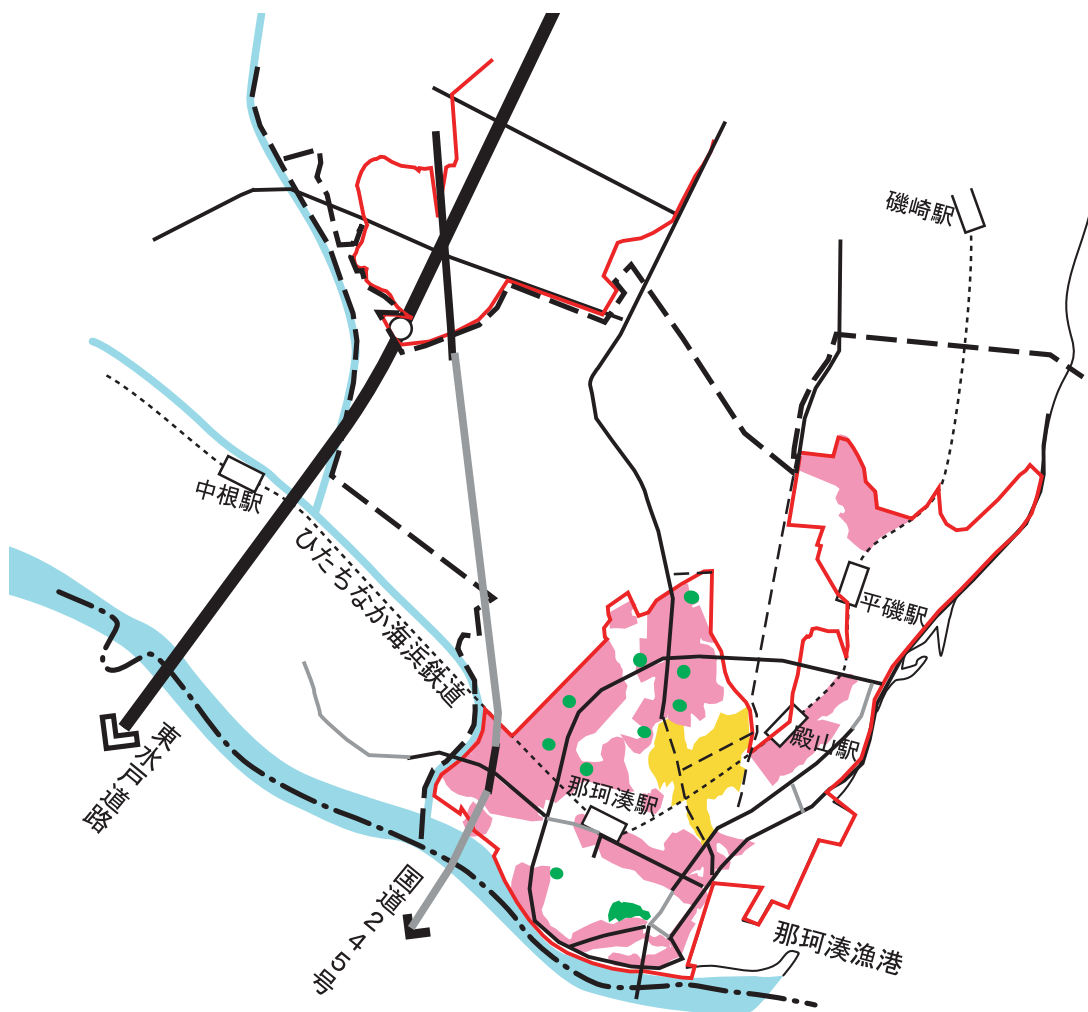
区 分	施行済	施行中	計 画
地区数	12	1	—
面積 (ha)	168.7	19.1	—

湊公園



那珂湊お魚市場

南部地域の市街地・都市施設の整備状況図













凡 例	
——	道路・完成
— — —	道路・概成
- - - -	道路・未整備
● ■	公園・完成
▨	公園・概成
○ □	公園・未整備
■ (Pink)	土地区画整理事業・整備済
■ (Yellow)	土地区画整理事業・整備中
■ (Blue)	工業団地造成事業・整備済
■ (Purple)	市街地再開発事業・整備中
— (Blue)	河 川
— (Red)	市街化区域界
- · - ·	行政区域界
- - - -	地域界



南部地域の主な公共・公益施設の配置状況図



凡 例	
	行政区域界
	地域界
	市街化区域
	教育施設
	公民館・コミュニティ施設
	福祉施設
	道路・完成
	道路・概成
	道路・未整備
	河川



② まちづくりの目標

南部地域については、津波や洪水、台風による高潮に対応するため、那珂川の堤防整備を促進するとともに、海や食、歴史・文化的な観光資源を有する観光拠点となっていることから、多くの観光客に対応するための基盤整備を行います。

市街化調整区域の優良農地や台地縁辺部の斜面林及び海岸については、良好な自然環境の保全に努めます。

③ まちづくりの基本的な方針

●那珂川については、早期に堤防の整備に着手するよう、国に対し強く要望します。

●船窪地区については、土地区画整理事業の事業計画を見直すとともに、事業区域内の県道那珂湊大洗線の整備に努めます。

●地区計画が決定されている船窪地区や西十三奉行団地地区については、地区計画制度の運用により良好な居住環境の形成を図ります。また、西十三奉行団地地区については、ひたちなか地区に近傍する位置にあることから、その特性に応じた土地利用を促進するとともに、良好な景観形成を図るため、必要に応じて地区計画の指定拡大を検討します。

●国道245号の4車線化、湊大橋の架け替えを促進します。また、県道水戸那珂湊線については、平磯町から阿字ヶ浦町区間のルート of 早期決定に向け県に要望します。

●ふるさと農道については、勝倉・美田多地区の整備を推進します。

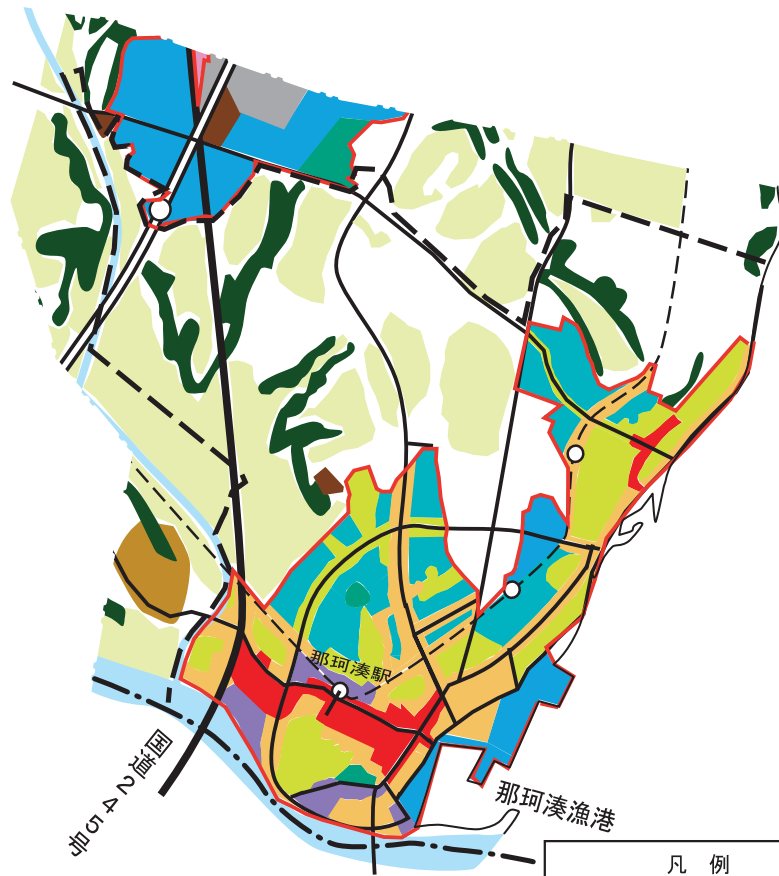
●湊公園崖地については、改修事業を推進し安全性の確保を図ります。

●那珂湊漁港区域内の旧茨城県漁業協同組合食品工場跡地については、水産物量販店周辺の交通混雑に対応した駐車場などの利活用に努めます。

●既存の工業地については、今後とも工業地として工業系の土地利用を促進します。

●優良農地や海岸については、保全に努めます。また、台地縁辺部の斜面緑地については、風致地区として保全に努めます。

南部地域のまちづくりの方針図



凡 例	
	低層住宅地
	中高層住宅地
	複合市街地
	商業・業務地
	産業系複合市街地
	工業地
	公共公益施設地
	大規模な公園
	特定業務地
	土地利用検討ゾーン
	優良な農地
	緑 地
	市街化調整区域の主な住宅団地
	主要な道路
	鉄 道
	主な河川
	市街化区域界
	地域界
	行政区域界