

ひたちなか市第3次都市計画マスタープラン (案)

令和2年12月

目次

第1章 都市計画マスタープランとは	1
1 改定の背景と目的.....	1
2 都市計画マスタープランの役割と位置づけ.....	2
3 都市計画マスタープランの概要.....	3
(1)計画期間.....	3
(2)計画対象区域.....	3
(3)計画の構成.....	3
第2章 ひたちなか市の概況と課題	4
1 ひたちなか市の概況.....	4
(1)市の位置等.....	4
(2)都市形成の歴史.....	4
(3)市の人口.....	5
(4)都市計画区域・用途地域等.....	6
(5)都市基盤の整備状況.....	7
2 都市づくりにおける今後の課題.....	8
第3章 全体構想	10
1 目指すべき都市像と都市づくりの理念.....	10
(1)目指すべき将来の都市像.....	10
(2)これからの都市づくりの基本理念.....	10
(3)「自立と協働のまちづくり」の取組.....	11
2 将来都市構造.....	13
(1)都市拠点の位置づけ.....	13
(2)連携軸の位置づけ.....	13
(3)ゾーニング区分と位置づけ.....	14
3 将来フレーム.....	16
(1)人口・世帯数の見通し.....	16
(2)就業人口の見通し.....	17
4 都市づくりの基本的な方針.....	18
(1)集約された都市機能と充実した都市基盤を備えた都市づくり.....	18
(2)広域的なネットワークと多様な移動手段が確保された都市づくり.....	27
(3)災害に強く、しなやかな都市づくり.....	32
(4)人々や企業が集まり活力を生み出す都市づくり.....	37
(5)自然と都市が調和し、快適さとうるおいに満ちた都市づくり.....	44

第4章 地域別構想	49
1 北部地域のまちづくり方針	50
(1)地域の現況と課題	50
(2)まちづくりの目標	53
(3)まちづくり方針	53
2 西部地域のまちづくり方針	55
(1)地域の現況と課題	55
(2)まちづくりの目標	58
(3)まちづくり方針	58
3 中央地域のまちづくり方針	60
(1)地域の現況と課題	60
(2)まちづくりの目標	63
(3)まちづくり方針	63
4 東部地域のまちづくり方針	65
(1)地域の現況と課題	65
(2)まちづくりの目標	68
(3)まちづくり方針	68
5 南部地域のまちづくり方針	70
(1)地域の現況と課題	70
(2)まちづくりの目標	73
(3)まちづくり方針	73
第5章 計画の実現に向けて	75
(1)都市計画の決定又は変更	75
(2)市民・事業者との連携・協働	76
(3)都市づくりにおける広域連携	77
(4)適正な指導・手続きの運用	77
(5)計画の評価・見直しについて	78

第1章 都市計画マスタープランとは

1 改定の背景と目的

「都市計画マスタープラン」は、都市計画法第18条の2に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、市の政策や住民等の意向などを反映して、目指すべき都市全体の将来像や都市の骨格的な姿を明らかにするとともに、その実現に向けた長期的な都市計画の方向性を定めるものです。

本市では、平成12年3月に「ひたちなか市都市計画マスタープラン」を策定し、さらに平成24年7月には「ひたちなか市第2次都市計画マスタープラン」を策定しています。

第2次マスタープランの計画年度は、平成23年度から平成32年度（令和2年度）であり、この10年間、マスタープランに基づく都市計画の決定・変更を行うとともに、市街地開発事業や道路、公園等の都市施設の整備を計画的に進めてきました。

「ひたちなか市第3次都市計画マスタープラン」は、第2次マスタープランの計画期間満了に対応し、今後10年間で目指すべき将来像や具体的な都市計画の方向性を定めるために改定したものであり、現在までの各種施策の達成状況、現在の都市計画が直面している各種課題、そして将来想定される社会経済情勢の変化等を踏まえて見直しを行ったものです。

また、「ひたちなか市第3次総合計画後期基本計画」、都市再生特別措置法に基づく「ひたちなか市立地適正化計画」等と整合を図りつつ計画内容の見直しを行いました。

2

都市計画マスタープランの役割と位置づけ

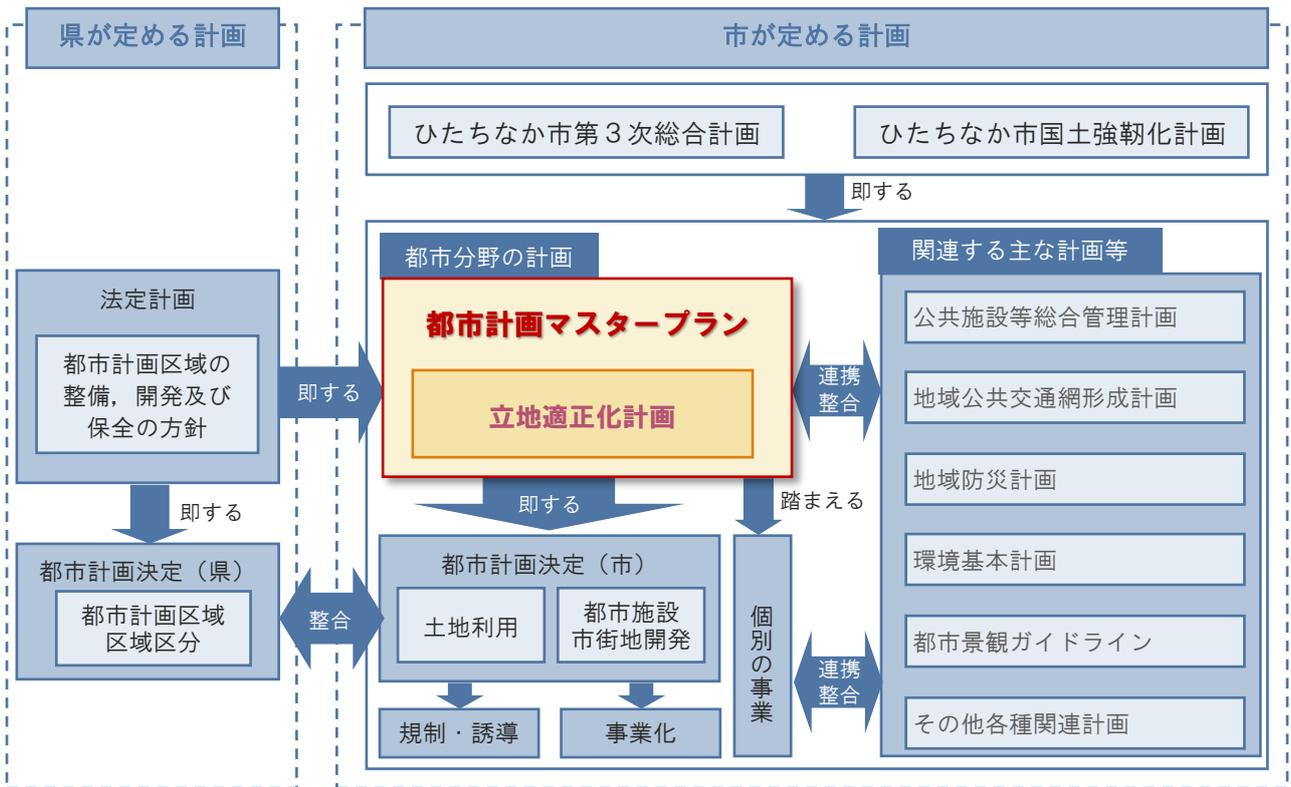
「ひたちなか市第3次都市計画マスタープラン」は、市のまちづくりの最高規範である「ひたちなか市自立と協働のまちづくり基本条例」及び市の最上位計画である「ひたちなか市第3次総合計画」に即して定められる都市計画分野の長期的な計画です。

また、都市計画マスタープランは、市が定める都市計画の方針としての役割を担う計画であり、県が広域な視点から骨格的な都市計画を対象に定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（都市計画区域マスタープラン）に即して定めることが求められます。

なお、別途策定の「立地適正化計画」も都市全体を見渡したマスタープランであり、都市計画マスタープランの一部として位置づけられます。

都市計画マスタープランが、土地利用規制、都市施設の整備、市街地開発事業等、主に都市計画制度のツールを用いて都市の将来像の実現を目指すための計画であるのに対し、立地適正化計画は、これまで都市計画の中で明確には位置づけていなかった都市機能に重点を置き、これらを適正に配置・誘導することで、居住を含めた都市活動を誘導する計画となっています。

図1 計画体系図



3

都市計画マスタープランの概要

(1) 計画期間

本計画は、令和3年度から令和12年度までの10年間を計画期間とします。

なお、社会経済情勢の変化等にも対応し、必要に応じて適切に計画内容を見直すものとします。

(2) 計画対象区域

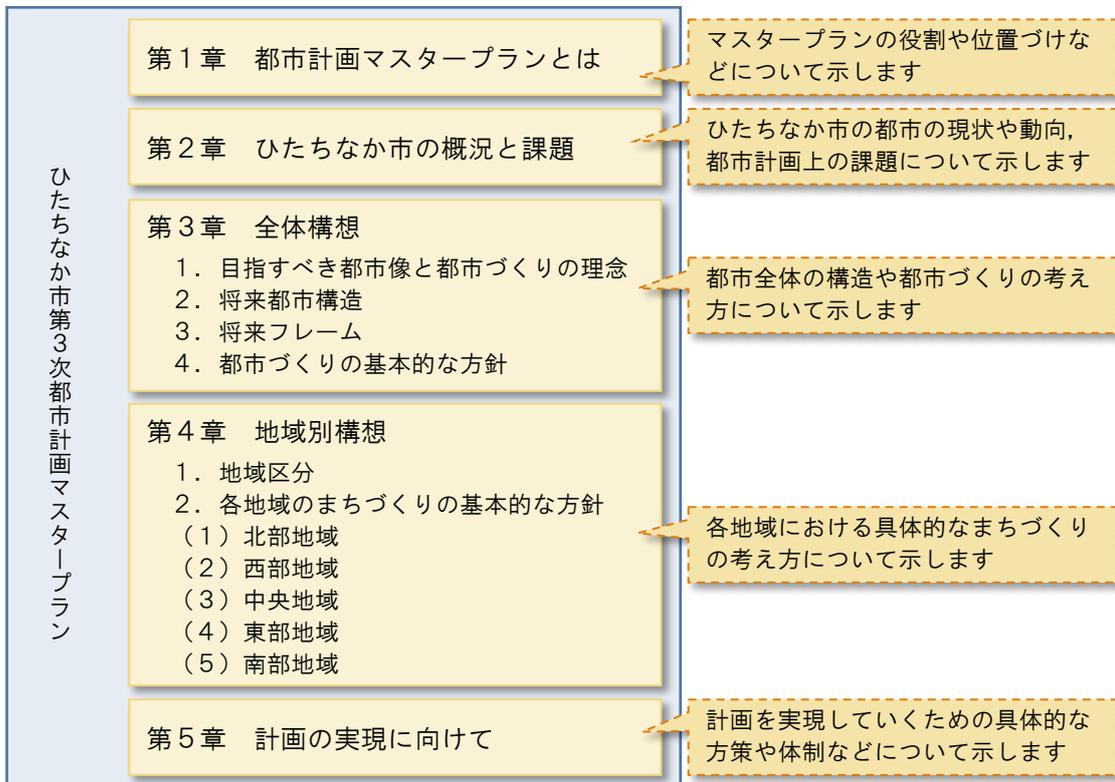
本計画の対象区域は、都市計画法第4条第2項に規定する都市計画区域（市全域）とします。

(3) 計画の構成

本計画は、「全体構想」と「地域別構想」、そしてその実現化方策をまとめた「計画の実現に向けて」で構成しています。

全体構想では、都市全体の将来の都市像及び都市構造、そして都市づくりの基本的な方針や具体的な取組を示し、地域別構想では、市域を5つの地域に区分し、各地域の特性に応じたまちづくりの目標と基本的な方針を示しています。

図2 都市計画マスタープランの構成



第2章 ひたちなか市の概況と課題

1 ひたちなか市の概況

(1) 市の位置等

本市は、茨城県中央に位置し、水戸市、那珂市、大洗町、東海村に接しているほか、東側は約13kmにわたって太平洋に面しています。

市内には、多くの観光客が訪れる国営ひたち海浜公園や、国内外に航路を持つ茨城港常陸那珂港区があり、北関東自動車道の一部を構成する東水戸道路と常陸那珂有料道路によって首都圏方面と連絡しています。

また、市内には、JR常磐線と水郡線、第三セクターのひたちなか海浜鉄道湊線の3路線があり、常磐線には勝田駅と佐和駅の2駅、水郡線には常陸青柳駅と常陸津田駅の2駅、ひたちなか海浜鉄道湊線には勝田駅～阿字ヶ浦駅の計11駅が開設されています。

(2) 都市形成の歴史

ひたちなか市は、平成6年11月に工業都市「勝田市」と水産都市「那珂湊市」が合併して誕生した市ですが、その歴史は古く、先土器時代、縄文時代、弥生時代、古墳時代の遺跡が市内に広く分布しています。

中世は、平氏や源氏の武士が地方豪族として勢力争いをしてきた時代で、市域にある勝倉城、中根城、多良崎城跡などは当時の名残であり、武田館跡は、後の甲斐武田氏の祖となる源義清・清光が居を構えたところとして知られています。

江戸時代には、水戸藩の支配下に入り、蝦夷地江差・松前や奥州仙台、津軽などからの物資を江戸まで輸送する東廻り海運の中継港として発展し、藩の財政を支える町として重要な役割を果たしました。また、幕末には、異国船が頻繁に出没するようになり、国防の必要を強く感じた水戸藩の命により大砲を鑄造するための鉄の溶解炉である反射炉が築造されました。反射炉は、元治甲子の乱で破壊されましたが、昭和12年に跡地に復元模型が造られ、平成20年に近代産業遺産に認定されました。

明治に入ると、廃藩置県により茨城県が置かれ、さらに明治22年の市制町村制施行により、本市域に湊町、平磯町、中野村、勝田村、川田村、前渡村及び佐野村の2町5村が誕生しました。

昭和に入ると、昭和14年に湊町が那珂湊町に改称され、昭和15年には、中野村、勝田村及び川田村が3村合併により勝田町に、さらに昭和29年には前渡村の一部と佐野村を編入合併し勝田市として、また那珂湊町は、前渡村大字前浜と平磯町を編入合併し那珂湊町として市制を施行しました。勝田市と那珂湊町は、生活や経済活動において深いつながりを持ちながら、勝田市は工業都市として、那珂湊町は水産都市として、それぞれの特性を生かしたまちづくりが進められました。

(3) 市の人口

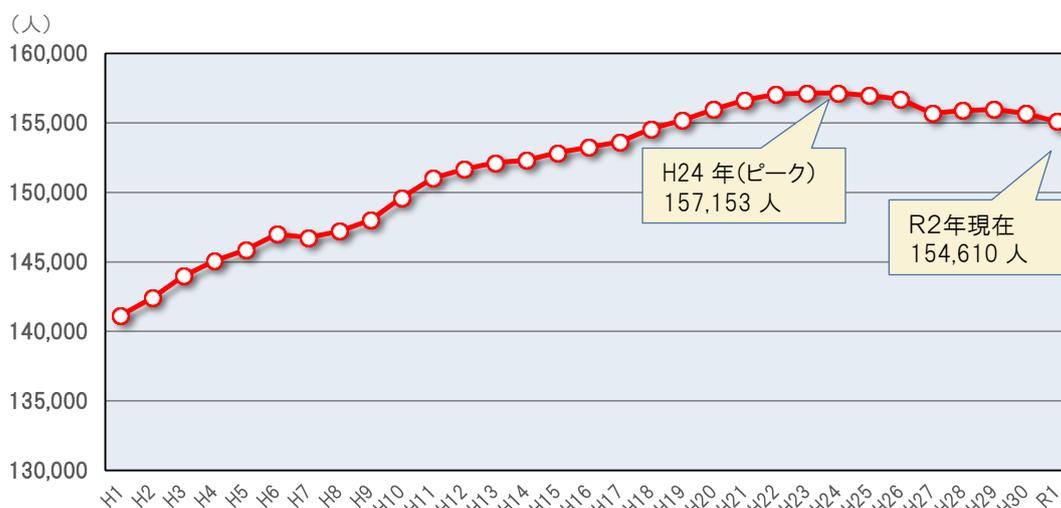
本市の人口は平成 24 年の 157,153 人をピークにゆるやかな減少傾向に入り、令和 2 年 3 月末時点の人口（常住人口）は 154,610 人となっています。

県内市町村の中では比較的高齢化率が低く、人口ピラミッドで見ると 40～44 歳代の子育て世代が最も多い構造となっています。

なお、国立社会保障・人口問題研究所が、平成 27 年国勢調査人口を基準に推計した将来人口によると、本市の人口は今後も減少傾向が続き、令和 17 年（2035 年）には、137,564 人になると予想されています。

また、周辺市町村との通勤通学流動では、水戸市、日立市、東海村への通勤通学が多く、市全体としては昼間人口が夜間人口より少ない流出超過の状態となっています。

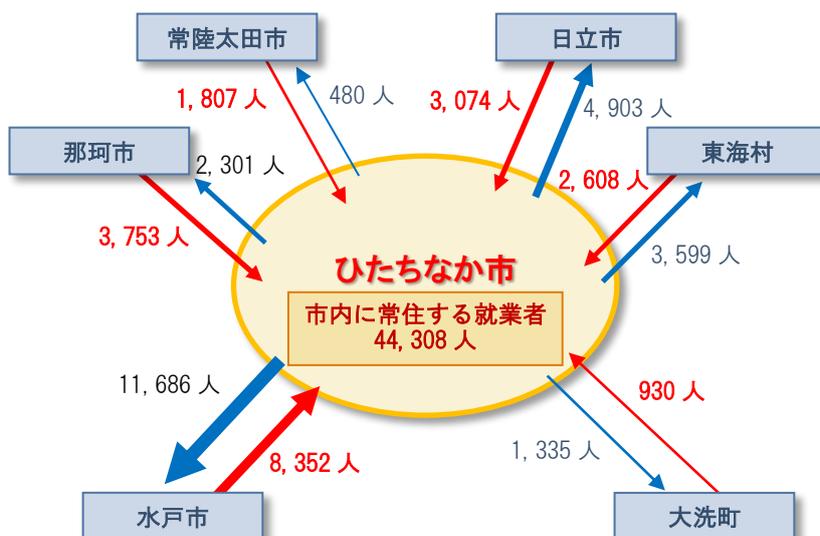
図3 人口の推移



注：各年 10 月 1 日時点の人口，平成 2・7・12・22・27 年は国勢調査人口

(資料：常住人口)

図4 通勤流動 (上位5都市)



(資料：平成 27 年国勢調査)

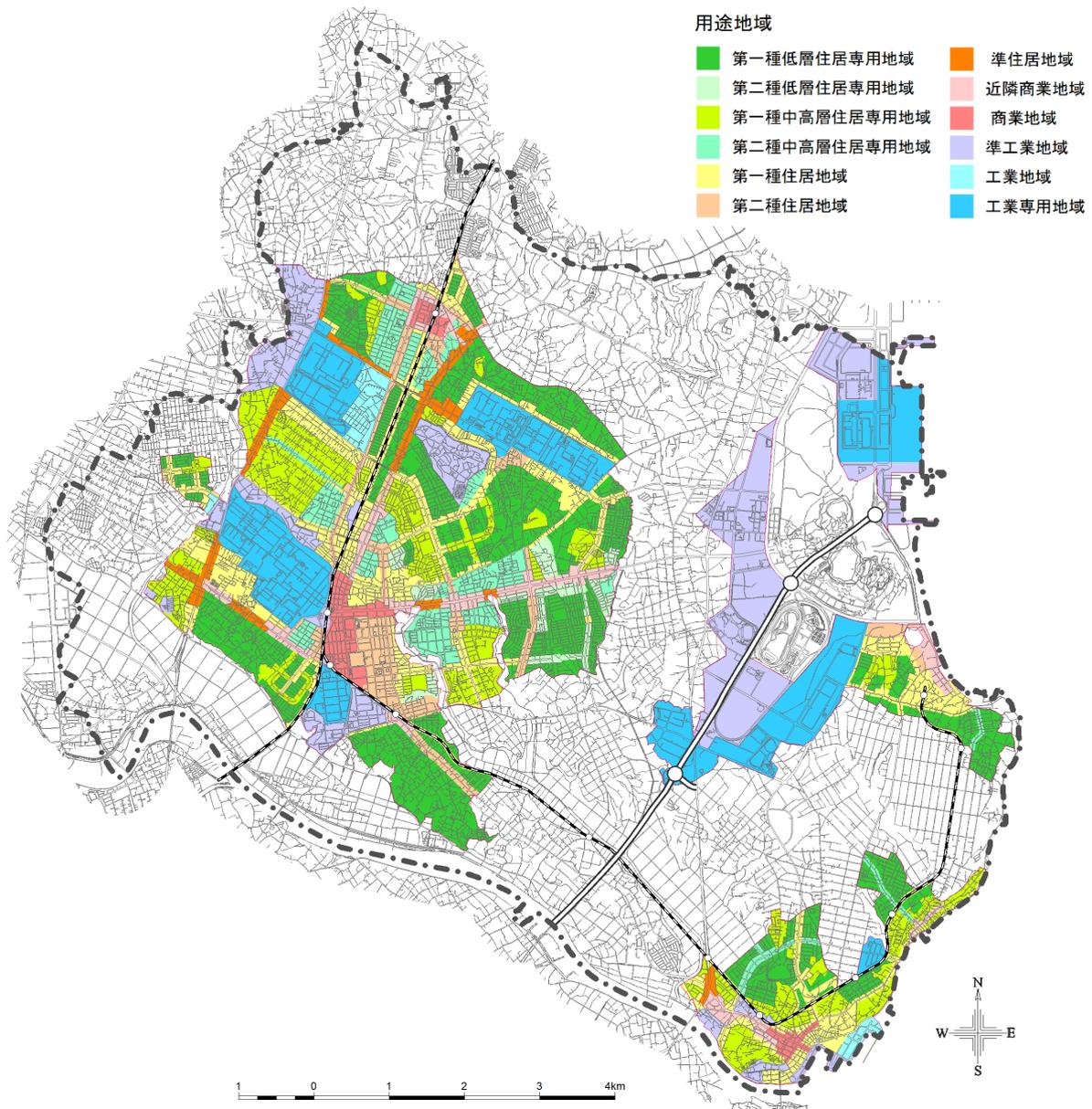
(4) 都市計画区域・用途地域等

本市は、市域全域が都市計画区域（水戸・勝田都市計画区域）に指定されており、都市計画区域のうち42.1%にあたる4,192ha（令和2年4月現在）が市街化区域に指定されています。

用途地域の構成では、約3割を工業系用途地域（1,386ha）（令和2年4月現在）が占めているのが特徴であり、特に工業専用地域と準工業地域は、非常に大きなまとまりを持つ土地に対して指定されています。

その他、土地区画整理事業によって整備された市街地等に対して第一種低層住居専用地域（965ha）（令和2年4月現在）が指定されており、用途地域全体（4,192ha）（令和2年4月現在）の23.0%を占めています。

図5 用途地域等指定状況



（資料：市資料）

(5) 都市基盤の整備状況

① 市街地整備事業

令和2年4月現在、38地区の土地区画整理事業が施行済となっており、市街化区域の約3割に当たる1206.3haが土地区画整理事業によって整備された市街地となっています。

現在は、市施行の東部第1，東部第2，佐和駅東，武田，六ッ野，阿字ヶ浦，船窪の7地区521.1haが施行中となっており、事業費抑制と事業期間短縮を目的とした事業計画見直しを経て事業が進められています。

勝田駅東口の市街地再開発事業についても、民間事業者と連携しながら事業を進め、平成24年に完了しています。

② 都市計画道路

都市計画道路は73路線、総延長188,945.5mが都市計画決定されており、令和2年4月現在、完成延長は135,017.5m（整備率71.5%）、概成済延長は30,517.5m（完成+概成による整備率87.6%）となっています。

③ 都市計画公園

都市計画公園は77箇所、総面積494.27haが都市計画決定されており、令和2年4月現在、供用面積は304.51ha（整備率61.6%）となっています。

④ 公共下水道

令和2年4月現在、単独公共下水道では、計画面積1,776haに対し事業計画区域1,016.9ha、うち905.9haが整備済（整備率51.0%）となっています。また、流域関連公共下水道では、計画面積3,366.6haに対し事業計画区域1,643.3ha、うち1,243.6haが整備済（整備率36.9%）となっています。なお、ひたちなか地区については、常陸那珂公共下水道事業によって整備が完了しています。

表1 都市計画道路・都市計画公園の整備状況

区分	都市計画道路		都市計画公園				
	延長 (m)	割合	計画		うち供用済		
			箇所	ha	箇所	ha	
計画延長	188,946	-	街区公園	61	17.17	55	15.5
			近隣公園	8	15.7	7	13.9
完成	135,018	71.5%	地区公園	1	4.5	1	4.5
			総合公園	1	17	1	13.6
概成済	30,517	16.2%	運動公園	3	52.8	3	52.7
			特殊公園	1	4.8	1	4.8
未整備	23,411	12.4%	広域公園	1	350.3	1	199.5
			墓園	1	32	0	0.0
			合計	77	494.27	69	304.5

（資料：ひたちなか市都市計画資料集2020）

2

都市づくりにおける今後の課題

本市では、これまでの都市形成の取組を継承しつつ、今後人口が減少していく状況を踏まえ、利便性と快適性を備えた「コンパクトで機能的なまち」、そして「安全で賑わいにあふれ快適に暮らせるまち」を形成することで、将来にわたって人々や企業から選ばれるまちになっていくことが必要となります。

本市の都市づくりにおける今後の課題について、この2つの視点から整理しました。

「コンパクトで機能的なまち」になるために・・・

○ 人口減少・少子高齢社会を見据えた人口配置が必要

- ・ 今後計画的に基盤整備を進める地区や、基盤が整備されて都市機能が集積しているにもかかわらず人口減少が進みつつある地区に対して人口を誘導することにより、市全体としてバランスの取れた人口配置・年齢構成になるようにすることが必要です。
- ・ 特に、これまで基盤整備を行ってきた市街化区域内では、既存ストックを活用し、一定の人口密度の維持を目指す必要があります。

○ 利便性の高い交通ネットワークを活かした都市機能配置が必要

- ・ 北関東自動車道や茨城港常陸那珂港区がもたらす交通アクセスの優位性を活かし、都市活力の創出につながる広域的生産・物流機能の強化が必要です。
- ・ 周辺都市と連携した広域的な観光ネットワークの強化により通年での観光客の拡大を図るとともに、観光客等による交通渋滞の緩和に向けた各種対策に取り組むことが必要です。
- ・ 鉄道とバスによる公共交通ネットワークを活かすとともに、これら公共交通の利用者を維持・増加させるためにも、鉄道駅周辺など公共交通でアクセス可能なエリアにおける都市機能の維持・集積が必要です。

「安全で賑わいにあふれ快適に暮らせるまち」になるために・・・

○ 防災・減災を念頭に置いた都市計画・まちづくりが必要

- ・ 海岸や河川等における各種防災対策に加え、市街地内の雨水流出抑制機能の向上、建築物・構造物の耐震化等を推進することで、災害発生リスクを軽減することが必要です。
- ・ 市内の災害リスクに関して住民等に広く周知徹底するとともに、これら災害リスクを重視して土地利用や施設の配置を検討することが必要です。
- ・ 災害危険性のある既成市街地においては、リスク軽減に向けた防災・減災対策に加えて、避難場所及び避難路の確保、住民の避難行動の徹底など、避難対策の充実を図ることが必要です。

○ 市街地の快適性や利便性に磨きをかけていくことが必要

- ・ 土地区画整理事業による計画的な基盤整備に加え、良好な街並みの形成、緑豊かな都市景観の創出等を通じ、居住人口の維持・獲得につながる良好な居住環境の形成を進めることが必要です。

- ・良好な居住環境に加え，鉄道の利便性向上，市内各地区を連絡するバス運行の維持・充実等により，快適性や利便性の点から，暮らしたい，暮らし続けたい，と思われる住宅地を整備・保全していくことが必要です。

- ・鉄道駅周辺等の拠点地区内でも，多様な都市機能サービスを受けられる環境整備と併せて，買い物客や観光客等も含めて，歩いて暮らせるまちづくり（バリアフリー化等）を進めることが必要です。

○ 豊かな自然環境を守りつつ計画的に新たな産業集積を進めることが必要

- ・雇用の場の創出，居住人口増加にもつながる各種産業の受け皿となる土地を適切に配置・維持するとともに，現在不足している工業用地の確保が必要です。

- ・ひたちなか地区においては，各種都市機能の集積，ひたちなか海浜鉄道湊線の延伸等による公共交通の利便性向上を図りつつ，計画的に土地利用を誘導することが必要です。

- ・市街化調整区域内の住宅団地や集落地における整備，開発，保全の方向性を明確にしつつ，農地や斜面緑地など豊かな自然環境については，都市計画の手法も活用しながら積極的に保全を図ることが必要です。

第3章 全体構想

1 目指すべき都市像と都市づくりの理念

(1) 目指すべき都市像

ひたちなか市第3次総合計画では、「目指すべき将来都市像」を『世界とふれあう自立協働都市 ～豊かな産業といきいきとした暮らしが広がる元気あふれるまち～』と定めています。

ひたちなか市第3次都市計画マスタープランは、都市計画の分野からこの目指すべき都市像を実現していくための計画であることから、この共通の都市像に向かって各種取組を進めていくものとなります。

【目指すべき将来都市像】

世界とふれあう自立協働都市

～豊かな産業といきいきとした暮らしが広がる元気あふれるまち～

(2) これからの都市づくりの基本理念

目指すべき都市像の実現に向けた都市づくりでは、高齢化や人口減少などの社会情勢の変化を踏まえ、機能的かつ効率的に拠点を配置し、道路や公共交通のネットワークで結ぶ「コンパクトで機能的なまち」としての骨格を形成することが必要であり、その骨格の上に安全・安心な住宅地、工業地及び商業業務地、そして安らぎとうるおいにあふれた自然環境など、本市がこれまで培ってきた魅力や資源を最大限に活かした「安全で賑わいにあふれ快適に暮らせるまち」になっていくことが必要です。

そのため、これからの都市整備の具体的目標ともなる都市づくりの基本理念は、以下の2つの柱で設定します。

～「コンパクトで機能的なまち」を目指して～

○集約された都市機能と充実した都市基盤を備えた都市づくり

- ・様々な都市機能が集約・充実した拠点の形成，都市基盤が整備された良好な居住環境の形成により，だれもが便利で快適に暮らせる都市づくりを目指します。

○広域的なネットワークと多様な移動手段が確保された都市づくり

- ・本市と周辺都市を結ぶ広域ネットワークの充実と併せて，市内を移動するための道路網及び公共交通の充実により，人々や企業の交流・連携が活発に行われる都市づくりを目指します。

～「安全で賑わいにあふれ快適に暮らせるまち」を目指して～

○災害に強く，しなやかな都市づくり

- ・東日本大震災や近年の浸水被害を教訓として，インフラ及び建築物に対する各種防災対策を計画的に実施するとともに，行政及び各地域の災害対応能力の向上を通じて，万一被災しても早期に復旧・復興できる都市づくりを目指します。

○人々や企業が集まり活力を生み出す都市づくり

- ・良好な住環境の維持・形成，地域特性を生かした基幹産業の維持・発展，身近な商店街の賑わい創出などを通じ，人々や企業が集まり活力を生み出す都市づくりを目指します。

○自然と都市が調和し，快適さとうるおいに満ちた都市づくり

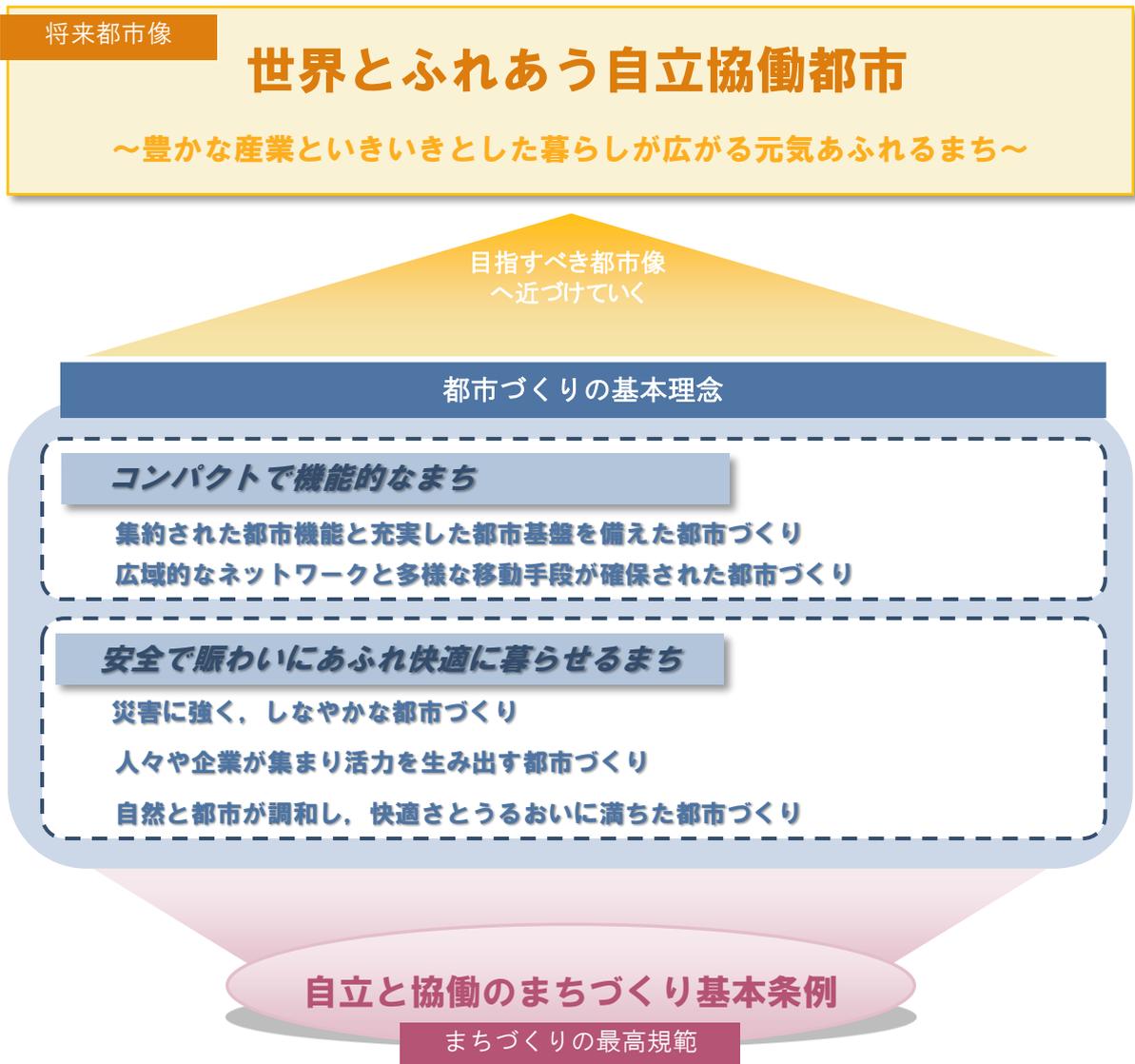
- ・市街地を取り巻く海岸線や河川，斜面緑地などの自然環境に加え，市街地内でも緑豊かな都市景観を形成し，自然と都市が調和した快適さとうるおいに満ちた都市づくりを目指します。

(3)「自立と協働のまちづくり」の取組

本市における都市づくりは、「ひたちなか市自立と協働のまちづくり基本条例」の理念のもと、「市民」が主役になって，自ら考え，自ら行動する中から，誰もが安全に，安心して幸せに暮らせる住みよいまちを実現することとしています。

「自立と協働のまちづくり基本条例」は，本市のまちづくりにおける最高規範であり，5つの都市づくりの基本理念に共通する理念です。このため，都市計画の分野においても，より多くの市民が主体となって「自立と協働のまちづくり」に参画できるよう，様々な場面や機会を活用して取組を推進します。

図6 本市における都市づくり・まちづくりの理念のイメージ



2

将来都市構造

広域間の連携と市内地域間の連携によって「コンパクト・プラス・ネットワーク」型の都市構造を確立していくため、将来にわたって都市機能を維持・集約する「都市拠点」と、道路と公共交通のネットワークによって広域間及び拠点間を結びつける「連携軸」、そして土地利用の基本的な区分となる「ゾーニング」を設定します。

(1) 都市拠点の位置づけ

本市の中心であり、主な玄関口でもある勝田駅周辺を中心市街地を「都市拠点」に位置づけ、市内外の地域間を結ぶ交通結節機能の強化を図るとともに、行政機能、文化機能、医療機能、商業機能など、市全体を対象とする中核的な都市機能の集積を進めます。

また、中心市街地以外にも「都市拠点」を3箇所位置づけ、中心市街地とも連携しながら、地域の実態や特性に応じた都市機能の集積を進めます。

表2 都市拠点の種類と位置づけ

種類	位置づけ
中心市街地 (勝田駅周辺)	<ul style="list-style-type: none">・勝田駅周辺を中心市街地を「都市拠点」に位置づけます。・中心市街地については、市全体が利用対象となるような都市機能の集積を促進し、都市間及び都市内の連携軸の結節機能の維持・充実を図ります。
那珂湊地区	<ul style="list-style-type: none">・那珂湊駅周辺を「都市拠点」に位置づけます。・那珂湊地区については、沿岸部市街地の日常生活に必要な都市機能と観光・交流機能の集積を促進します。
佐和駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none">・佐和駅周辺を「都市拠点」に位置づけます。・佐和駅周辺地区については、北部市街地の日常生活に必要な都市機能の集積を促進し、交通結節機能の向上により常磐線東西方向の連携を強化します。
ひたちなか地区	<ul style="list-style-type: none">・ひたちなか海浜鉄道新駅予定箇所（昭和通り線と常陸海浜公園線の結節点）の周辺を「都市拠点」に位置づけます。・ひたちなか地区については、インフラ整備の波及効果と連携し、広域圏の活力を高めるため、人・物・情報、都市機能の集積を促進します。

(2) 連携軸の位置づけ

首都圏・北関東など広域的な範囲から多くの人や企業を呼び込む港湾及び自動車専用道路などの広域交通基盤を「広域連携軸」と位置づけます。

また、本市と周辺都市間の連携・交流を支える鉄道や主要幹線道路を「都市間連携軸」と位置づけます。

さらに、市内の地域・拠点間を連絡することで都市内の連携・交流を支える鉄道・バスや幹線道路を「都市内連携軸」と位置づけます。

表3 連携軸の種類と位置づけ

種類	位置づけ
広域連携軸	<ul style="list-style-type: none"> 茨城港常陸那珂港区，常陸那珂有料道路及び東水戸道路を「広域連携軸」として位置づけます。 港湾及びICを起終点として本市と全国を繋ぐネットワークを形成・強化するため，未整備箇所・区間の整備を促進します。
都市間連携軸	<ul style="list-style-type: none"> JR常磐線，国道6号，国道245号，主要地方道等を「都市間連携軸」として位置づけます。 運行本数増強，道路走行性向上等によりネットワークの容量拡大及び利便性向上を促進します。
都市内連携軸	<ul style="list-style-type: none"> ひたちなか海浜鉄道湊線，水戸勝田那珂湊線，水戸那珂湊線，昭和通り線，勝田佐野線を「都市内連携軸」として位置づけます。 鉄道の延伸，鉄道を補完するバス運行の増強，幹線道路の拡幅・改良等により，多様な手段によるネットワーク強化を推進します。

(3) ゾーニング区分と位置づけ

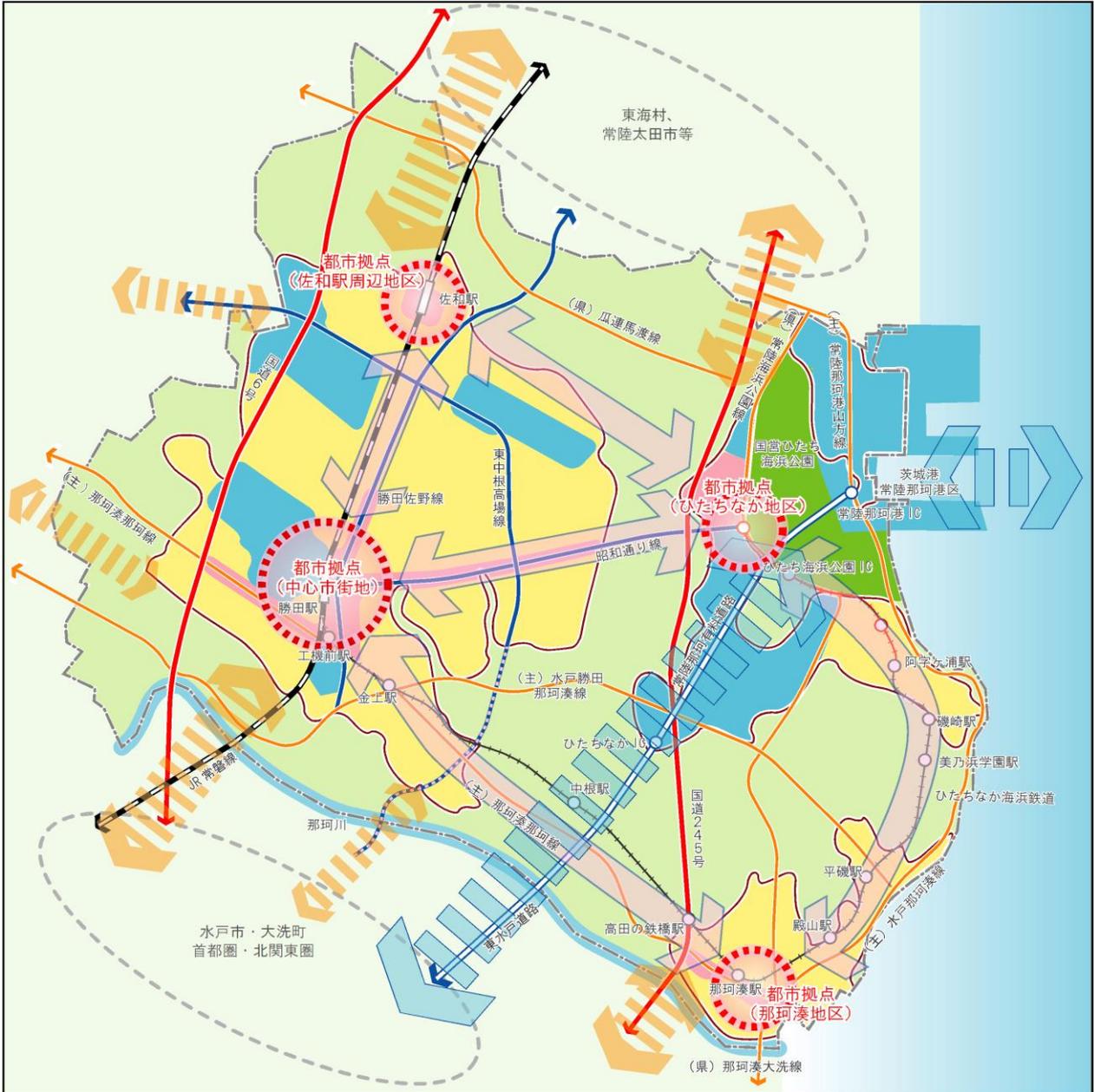
基盤整備を通じて快適性と利便性とを備えた「市街地ゾーン」と，その周囲に広がる良好な農地・自然地からなる「田園ゾーン」に区分し，都市と自然が調和・共生する土地利用の実現を目指します。

さらに，市街地ゾーンは，住居・商業・工業の3ゾーンに細分し，それぞれ良好な住環境，にぎわいのある商業空間，生産性の高い工業地の形成を目指します。

表4 ゾーニング区分と位置づけ

種類	位置づけ
市街地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 現在の市街化区域を「市街地ゾーン」として位置づけます。
住居ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 住環境の保全を重視する範囲を「住居ゾーン」として位置づけます。 快適性を重視した低層低密度の住宅専用地と，利便性を考慮した用途複合型の住宅地によって構成されるゾーンとします。
商業ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 商業業務施設の集積を誘導する範囲を「商業ゾーン」として位置づけます。 鉄道駅周辺など歩行者の回遊性を重視する商業業務地と，自家用車等による利用を想定する商業業務地によって構成されるゾーンとします。
工業ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 産業系施設の維持・集積を図る範囲を「工業ゾーン」として位置づけます。 大規模な工場や物流施設が集積する産業団地と，中小企業を中心に多様な産業施設が集積する産業団地によって構成されるゾーンとします。
田園ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 現在の市街化調整区域を「田園ゾーン」として位置づけます。 営農環境や自然環境の保全を優先する農地・自然地と，これらと一体的に形成された田園集落，郊外型住宅団地によって構成されるゾーンとします。
大規模公園 河川・海	<ul style="list-style-type: none"> 国営ひたち海浜公園，公園・海水浴場等が分布する海浜部，那珂川河川敷など，大規模公園及び河川・海を位置づけます。

図7 将来都市構造図



凡例

【拠点】

都市拠点

【連携軸】

広域連携軸

都市間連携軸

都市内連携軸

【ゾーニング】

住居ゾーン

商業ゾーン

工業ゾーン

田園ゾーン

大規模公園

河川・海

【その他】

自動車専用道路

国道

主要地方道・県道

その他主要幹線道路

(未整備区間)

鉄道 (JR)

鉄道 (第3セクター)

3 将来フレーム

(1) 人口・世帯数の見通し

本市の人口は平成24年以降緩やかな減少傾向に入っているものの、子育て世代の割合が多いことも影響し、今後の人口減少は比較的緩やかに進むことが予想されています。

国立社会保障・人口問題研究所が平成30年（2018年）に公表した将来推計人口では、本市の総人口は、令和17年（2035年）には137,564人になるとの見通しとなっています。

一方、令和2年3月に改定された「ひたちなか市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の「人口ビジョン」では、こうした趨勢ケースの将来推計人口を踏まえつつ、今後さらに住みよいまちづくりに向けた総合的な取組を展開することで、令和17年（2035年）に149,582人を維持するという将来目標を設定しています。（注：第3次総合計画の人口フレームに置き換え予定）

ひたちなか市第3次都市計画マスタープランでは、本市の人口政策・都市政策に基づくまちづくりや基盤整備を計画的に進めていく観点から、人口ビジョンで掲げた将来人口をもとに様々な施策や事業を展開していくこととします。

表5 将来人口及び世帯数

区分	平成22年 2010年	平成27年 2015年	令和2年 2020年	令和7年 2025年	令和12年 2030年	令和17年 2035年	令和22年 2040年	令和27年 2045年
総人口	157,060	156,775	155,957	154,575	152,278	149,582	146,456	142,731
年齢階層別	0～14歳	24,160	22,262	20,538	19,754	19,440	19,910	20,694
	(構成比)	15.5%	14.2%	13.1%	12.6%	12.4%	12.7%	13.2%
	15～64歳	100,276	97,514	95,319	94,379	91,713	87,010	80,582
	(構成比)	64.4%	62.2%	60.8%	60.2%	58.5%	55.5%	51.4%
	65歳以上	31,744	36,999	40,918	42,643	45,622	49,854	55,498
(構成比)	20.4%	23.6%	26.1%	27.2%	29.1%	31.8%	35.4%	
世帯数	60,268	61,530	64,210	66,193	67,819	69,277	70,529	71,465
世帯当たり平均人員	2.61	2.55	2.43	2.34	2.25	2.16	2.08	2.00

注：平成22年は国勢調査実績値，平成27年以降は全て推計値

世帯数は，世帯人員実績値（H7～H27）をもとに将来世帯人員を推計し，将来人口を乗ずることで算出

表6 将来人口及び世帯数（参考：社人研による推計人口を用いた場合）

区分	平成22年 2010年	平成27年 2015年	令和2年 2020年	令和7年 2025年	令和12年 2030年	令和17年 2035年	令和22年 2040年	令和27年 2045年
総人口	157,060	155,689	153,043	148,829	143,521	137,564	131,118	124,378
年齢階層別	0～14歳	24,160	22,097	20,082	17,980	16,484	15,140	14,179
	(構成比)	15.5%	14.2%	12.9%	11.5%	10.6%	9.7%	9.1%
	15～64歳	100,276	96,381	92,786	89,772	85,001	78,510	70,127
	(構成比)	64.4%	61.9%	59.6%	57.7%	54.6%	50.4%	45.0%
	65歳以上	31,744	37,211	40,175	41,077	42,036	43,914	46,812
(構成比)	20.4%	23.9%	25.8%	26.4%	27.0%	28.2%	30.1%	
世帯数	60,268	61,104	63,010	63,733	63,919	63,711	63,143	62,276
世帯当たり平均人員	2.61	2.55	2.43	2.34	2.25	2.16	2.08	2.00

注：平成22・27年は国勢調査実績値，令和2年以降は全て推計値

世帯数は，世帯人員実績値（H7～H27）をもとに将来世帯人員を推計し，将来人口を乗ずることで算出

(2) 就業人口の見通し

本市の将来の就業人口は、過去の就業率及び産業別就業構成の傾向から将来の就業率及び産業別就業構成を推計することで算出します。

その結果、商業やサービス業を含む第3次産業の割合は増加する一方で、第1次及び第2次産業の割合は減少していくことが予想されます。

また、高齢化に伴う就業率の低下も影響し、総人口の減少よりも就業人口の減少の方が早く進むことが予想されます。

表7 将来就業人口

区分	平成22年 2010年	平成27年 2015年	令和2年 2020年	令和7年 2025年	令和12年 2030年	令和17年 2035年	令和22年 2040年	令和27年 2045年	
総人口	157,060	156,775	155,957	154,575	152,278	149,582	146,456	142,731	
15歳以上人口	132,020	134,513	136,237	137,021	137,335	136,865	136,081	135,924	
15歳以上就業率	55.4%	56.2%	53.1%	51.5%	50.0%	48.5%	47.1%	45.7%	
就業人口	73,089	74,838	72,378	70,629	68,690	66,428	64,097	62,137	
産業別人口	第1次	1,838	1,858	1,511	1,292	1,103	936	792	674
	(構成比)	2.5%	2.5%	2.1%	1.8%	1.6%	1.4%	1.2%	1.1%
	第2次	21,934	22,955	19,992	18,332	16,756	15,232	13,818	12,595
	(構成比)	30.0%	30.7%	27.6%	26.0%	24.4%	22.9%	21.6%	20.3%
	第3次	46,665	47,744	50,876	51,005	50,831	50,261	49,487	48,868
(構成比)	63.8%	63.8%	70.3%	72.2%	74.0%	75.7%	77.2%	78.6%	

注：就業人口の平成22・27年は国勢調査実績値、総人口・15歳以上人口の平成27年は推計値

表8 将来就業人口（参考：社人研による推計人口を用いた場合）

区分	平成22年 2010年	平成27年 2015年	令和2年 2020年	令和7年 2025年	令和12年 2030年	令和17年 2035年	令和22年 2040年	令和27年 2045年	
総人口	157,060	155,689	153,043	148,829	143,521	137,564	131,118	124,378	
15歳以上人口	132,020	133,592	132,961	130,849	127,037	122,424	116,939	111,181	
15歳以上就業率	55.4%	56.2%	53.1%	51.5%	50.0%	48.5%	47.1%	45.7%	
就業人口	73,089	74,838	70,637	67,448	63,539	59,419	55,081	50,826	
産業別人口	第1次	1,838	1,858	1,474	1,234	1,020	837	681	552
	(構成比)	2.5%	2.5%	2.1%	1.8%	1.6%	1.4%	1.2%	1.1%
	第2次	21,934	22,955	19,511	17,506	15,500	13,625	11,874	10,303
	(構成比)	30.0%	30.7%	27.6%	26.0%	24.4%	22.9%	21.6%	20.3%
	第3次	46,665	47,744	49,653	48,707	47,020	44,958	42,526	39,972
(構成比)	63.8%	63.8%	70.3%	72.2%	74.0%	75.7%	77.2%	78.6%	

注：平成22・27年は国勢調査実績値

4 都市づくりの基本的な方針

(1) 集約された都市機能と充実した都市基盤を備えた都市づくり

様々な都市機能が集約・充実した拠点の形成，都市基盤が整備された良好な居住環境の形成により，だれもが便利で快適に暮らせる都市を目指します。

1) 都市拠点の整備

【現状と課題】

- ・本市では，勝田駅周辺の中心市街地，那珂湊地区，佐和駅周辺地区，ひたちなか地区の4地区を都市拠点に位置づけ，市街地開発事業の実施，都市基盤の整備，各種都市機能の集積を計画的に進めています。
- ・中心市街地では，勝田駅東口再開発事業によって駅前広場の整備や駅周辺の高度利用が進んだほか，ひたちなか総合病院の再整備に合わせた周辺の公園整備や，バリアフリーに配慮した歩道の整備など，病院を核とした歩いて暮らせるまちづくりを，民間活力を活用しながら推進してきました。また，居住機能の強化を図るため，武田及び六ッ野土地区画整理事業による市街地整備を推進しています。今後は，中央図書館等の老朽化した公共施設の整備を計画的に進めていくとともに，商業施設等の生活利便施設の誘導や維持・充実を図り，本市の中核としての機能を高めていく必要があります。
- ・那珂湊地区では，那珂湊漁港周辺が県内外から多くの観光客を呼び込む観光市場になっています。一方，那珂湊地区及びその周辺では，観光客等による休日を中心とした道路混雑が課題となっています。また，東日本大震災において津波により甚大な被害が発生したことを受け，和田町常陸海浜公園線等の高台への津波避難路の整備等対策を講じてきました。今後は，これらの施設を適切に維持・管理する必要があります。
- ・佐和駅周辺地区では，佐和駅中央土地区画整理事業が完了し，都市機能の集積，居住人口の集積が進みつつあります。今後は，佐和駅東口の開設に向け，佐和駅東土地区画整理事業による基盤整備と併せて，佐和駅東西自由通路及び新駅舎の整備を行うとともに，駅周辺の環境整備を進めていく必要があります。
- ・ひたちなか地区では，大規模商業施設をはじめ商業機能が集積しているなか，国営ひたち海浜公園の観光客増加に伴い，休日等を中心に交通渋滞及び駐車場不足が問題となっていることから，ひたちなか海浜鉄道湊線の延伸等により，公共交通ネットワーク強化及び拠点機能の向上を図る必要があります。

① 都市拠点（中心市街地）の整備

中心市街地では、商業、医療、福祉、教育等の多様な都市機能のさらなる充実を図り、公共交通によるアクセス性向上、まちなかの歩行環境の充実により、多様な都市機能を歩いて利用できる環境づくりを進めます。

また、生活拠点となる武田及び六ッ野地区において、良好な市街地形成を形成するために土地区画整理事業を進め、地域間の交通ネットワークの強化を図るための都市計画道路等の整備を優先的に進めます。

中心市街地内に配置した公園を結ぶ歩道のネットワーク形成及びバリアフリー化により、誰もが安心して快適に暮らせる居住環境の維持・整備を進めます。

【主な取組】

- 勝田駅周辺の交通結節機能の維持（勝田駅東口広場や西口交通広場、市営駐車場・駐輪場の維持管理）
- 中心市街地内における中央図書館の建て替え
- 都市機能誘導区域^{*}における医療施設（総合病院等）や商業施設等の維持・誘導
- 武田土地区画整理事業の推進
- 六ッ野土地区画整理事業の推進
- 土地区画整理事業区域における都市計画道路の優先整備（武田市毛線、武田本町線、東石川高野線）
- 勝田駅周辺地区のバリアフリー化の推進
- 中心市街地歩道（健康いきいきロード等）の維持充実

② 都市拠点（那珂湊地区）の整備

那珂湊地区では、船窪土地区画整理事業の推進により居住人口の維持・増加に努めるとともに、若い世代の転入促進を図るため、津波や洪水に対する防災対策と一体的に居住環境の改善を進めます。

また、幹線道路や生活道路の整備・改善、ひたちなか海浜鉄道湊線の利用促進及び迂回路の周知により、周辺の渋滞緩和を図ります。

【主な取組】

- 船窪土地区画整理事業の推進
- 都市機能誘導区域における医療施設、商業施設の維持及び立地誘導
- 地区の骨格となる幹線道路の整備・改善（県道水戸那珂湊線等の整備）
- 船窪和尚塚線の整備
- 拠点地区内におけるその他の生活道路や公園の整備
- 那珂湊漁港周辺における観光機能の充実
- 避難路（和田町常陸海浜公園線等）の維持管理
- 那珂川無提部における堤防整備
- ゴールデンウィークや年末年始等の混雑時における迂回路の周知による渋滞対策

^{*}都市機能誘導区域…都市再生特別措置法に基づき、医療、商業などの便利施設を誘導すべき区域として立地適正化計画で定められる区域。

③ 都市拠点（佐和駅周辺地区）の整備

佐和駅周辺地区では、土地区画整理事業により良好な住環境が整備された地区への居住誘導を進めるとともに、佐和駅東口の基盤整備及び常磐線東西方向の一体性向上により、都市拠点にふさわしい都市機能と居住人口の集積を進めます。

【主な取組】

- 佐和駅東土地区画整理事業の推進
- 都市機能誘導区域における医療施設、商業施設の立地誘導及び維持
- 佐和駅東西自由通路及び新駅舎整備による交通結節機能の強化
- 駐輪場、シェルター（雨よけ施設）整備等による駅周辺の環境整備
- 佐和停車場高野線、勝田佐野線及び高場高野線の整備
- 佐和駅周辺地区のバリアフリー化の推進
- 東中根高場線（高場陸橋）の4車線化

④ 都市拠点（ひたちなか地区）の整備

ひたちなか地区では、「ひたちなか地区留保地利用計画」に基づく計画的な土地利用の推進を図り、港湾やICなどの広域交通利便性、国営ひたち海浜公園の集客性などを活用した拠点形成を進めます。

ひたちなか海浜鉄道湊線の延伸及び新駅の設置、周辺拠点地区と連絡するバスネットワークの充実により、周辺地域からのアクセス性向上、周辺道路の渋滞解消に努めます。

ひたちなか地区と隣接する市街地形成を図るため、阿字ヶ浦土地区画整理事業を推進します。生活拠点地区として良好な新市街地を形成する東部第1及び第2土地区画整理事業を推進します。

【主な取組】

- 「ひたちなか地区留保地利用計画」に基づく土地利用の推進、適切な用途地域、地区計画の管理・指導
- 茨城港常陸那珂港区における線引きの見直しと用途地域や臨港地区の指定拡大
- 「国営常陸海浜公園基本計画」及び「国営常陸海浜公園整備・管理運営プログラム」に基づく国営ひたち海浜公園の整備促進
- 阿字ヶ浦土地区画整理事業の推進
- 東部第1土地区画整理事業の推進
- 東部第2土地区画整理事業の推進
- ひたちなか海浜鉄道湊線の延伸、海浜公園西口付近への新駅の設置
- 海浜公園西口付近の新駅における路線バスなど他の公共交通機関との接続性向上のための公共交通結節点の整備検討
- 北関東地域の物流拠点を形成するための中央ふ頭地区及び東防波堤の整備促進
- 新たな国内外定期航路の開設促進、臨港地区への企業誘致促進
- 水戸外環状道路の整備促進
- 周辺道路の渋滞解消に向けた検討

2) 市街地開発事業の推進

【現状と課題】

- ・本市では、38 地区で土地区画整理事業が施行済となっており、市街化区域の約3割は土地区画整理事業によって整備されています。
- ・中心市街地においては、勝田駅東口再開発事業及び都市再生整備計画事業により地区一体の基盤整備を行い、交通結節機能の強化や歩いて暮らせるまちづくりが推進されてきました。
- ・現在は東部第1，東部第2，佐和駅東，武田，六ッ野，阿字ヶ浦，船窪の7地区において土地区画整理事業を進めており、事業費抑制と事業期間短縮を目的とする事業計画見直しを経たのち、各地区とも早期の事業完了に向けて整備を進めています。
- ・一部の地区では土地区画整理事業が未着手となっており、計画の見直しが必要となっています。

① 施行中の土地区画整理事業の推進

現在施行中の土地区画整理事業については、見直し後の事業計画に基づき、都市計画道路及び側溝や雨水管等の雨水排水施設を優先的に整備することで、交通ネットワークの構築や通学路等での歩行者の安全確保を図るとともに、良好な住環境を備えた市街地の形成に取り組めます。

【主な取組】

- 武田土地区画整理事業の推進（武田市毛線及び武田本町線を優先整備）
- 東部第1土地区画整理事業の推進
- 東部第2土地区画整理事業の推進（向野西原線及び統合調整池を優先整備）
- 佐和駅東土地区画整理事業の推進（佐和駅東口交通広場，佐和停車場高野線及び高場高野線を優先整備，第2工区の維持補修）
- 阿字ヶ浦土地区画整理事業の推進（ひたちなか海浜鉄道湊線延伸と連携）
- 船窪土地区画整理事業の推進（船窪和尚塚線を優先整備）
- 六ッ野土地区画整理事業の推進（東石川高野線を優先整備）

② 土地区画整理事業の見直しに応じた都市計画の変更

土地区画整理事業の事業計画の見直しに際しては、必要に応じ見直し後の事業計画を踏まえて都市計画の変更を実施します。

土地区画整理事業未着手の地区については、都市基盤の整備状況等に応じ計画を見直すとともに、地区計画を活用した計画的な土地利用の誘導を検討します。

【主な取組】

- 阿字ヶ浦地区の事業見直しに対応した用途地域，準防火地域，地区計画等の変更
- 土地区画整理事業未着手の地区における計画見直しの検討

③ 土地区画整理事業区域における土地利用の増進

土地区画整理事業により基盤整備を行った地区では、良好な居住環境を維持・形成するために、地区計画に沿ったまちづくりに努めるとともに、市内外からの居住の誘導を図ります。

【主な取組】

- 適正な用途地域指定及び地区計画制度の運用による良好な居住環境の形成
- 居住誘導区域[※]指定による重点的な居住の誘導

[※]居住誘導区域…都市再生特別措置法に基づき、居住を誘導すべき区域として立地適正化計画で定められる区域。

3) 上下水道・その他都市施設の整備

【現状と課題】

- ・上水道については、上坪浄水場の更新が完了し、最新の耐震基準に適合した災害に強い施設となっています。一方、事業拡張期に埋設された配水管は老朽化が進んでおり、計画的な更新が必要となっています。
- ・下水道については、早期完了に向け動き出した土地区画整理事業と連動した下水道整備を展開するとともに、各施設の老朽化が顕在化しているため、新規整備と改築・更新を同時並行で進める必要があります。また、未整備区域が多く残っているため、効率的・効果的な事業を展開するために計画区域を見直すとともに、合併処理浄化槽などの他の汚水処理施設と連携し汚水処理施設の普及を図る必要があります。
- ・近年、集中豪雨による市内の浸水被害のリスクが高まっていることに加え、平成28年8月の豪雨により床上・床下浸水被害が発生したことから、今後浸水被害が発生する恐れがある地区では重点的に雨水幹線の整備を行う必要があります。
- ・その他、勝田衛生センター及び那珂湊衛生センターの大規模改修、斎場施設の改修・更新、墓地需要に対応した墓地の整備、新たな最終処分場の検討など、市民生活に必要な各種公共施設の改修・更新などが今後の課題となっています。

① 安定した上水道の供給

災害時においても安全な水道水を安定供給するため、那珂川からの取水、地下水取水、県水受水の3水源を活用して強靱な水道システムの構築を図ります。

老朽化した配水管の計画的な更新を通じ、適正な維持管理及び耐震化率の向上を図ります。

【主な取組】

- 那珂川からの表流水、深井戸からの地下水及び県中央広域水道用水供給事業からの受水による3水源の有効活用
- 上水道配水管施設の計画的な布設替工事の推進

② 効率的な汚水処理施設の整備

河川、湖沼、海域の公共用水域の水質保全、生活環境の向上のため、下水道、合併処理浄化槽、農業集落排水の適切な役割分担を図ることにより汚水処理施設の普及を促進します。

老朽化が顕在化している下水道施設及び農業集落排水施設において、計画的に改築・更新を実施し、各施設の長寿命化を図ります。

将来にわたり持続可能な事業を展開し、安定的なサービスを提供するため、下水道事業、農業集落排水事業等の広域化・共同化について検討を進めます。

ひたちなか地区では、常陸那珂公共下水道事業により施設の維持・管理に努めます。

【主な取組】

- 市街化区域を中心とした計画的かつ効率的・効果的な下水道整備
- 下水道及び農業集落排水事業区域外や下水道整備までに相当の期間を要する地区における合併処理浄化槽の設置促進
- 下水道事業ストックマネジメント計画及び農業集落排水事業最適整備構想に基づく計画的

な長寿命化対策

- 下水道事業と農業集落排水事業等の広域化・共同化事業の検討
- 常陸那珂公共下水道の管きょ等の施設の維持管理

③ 計画的な都市施設の整備・更新

ごみ処理施設，市場，火葬場等の都市施設は，市民生活や産業活動に必要な施設であることから，適正な維持管理とともに計画的な改修・更新を行います。

都市施設を機能的かつ計画的配置・整備するため，必要に応じて都市計画決定を行います。

【主な取組】

- 汚物処理場（勝田衛生センター，那珂湊衛生センター）の施設・設備の更新
- 汚物処理場（旧那珂湊衛生センター）の施設の解体撤去の検討
- ひたちなか市地方卸売市場の適切な維持管理
- 常陸海浜広域斎場の施設の維持管理，適正な運営管理
- 不燃ごみ処理及び資源リサイクルの安定的，効率的な処理体制の検討
- 市営住宅の耐震化の推進（耐震補強が困難な市営住宅の用途廃止）

4) 公共施設の老朽化対策

【現状と課題】

- ・高度成長期に整備された公共施設の老朽化が進んでおり、施設の長寿命化に取り組むとともに、用途廃止となる施設、未利用地などについては、利用状況やニーズ等を踏まえ、そのあり方や利活用について検討する必要があります。

公共施設については、人口減少、厳しい財政状況を踏まえ、必要なサービス水準を確保しつつ、施設総量の縮小を検討します。

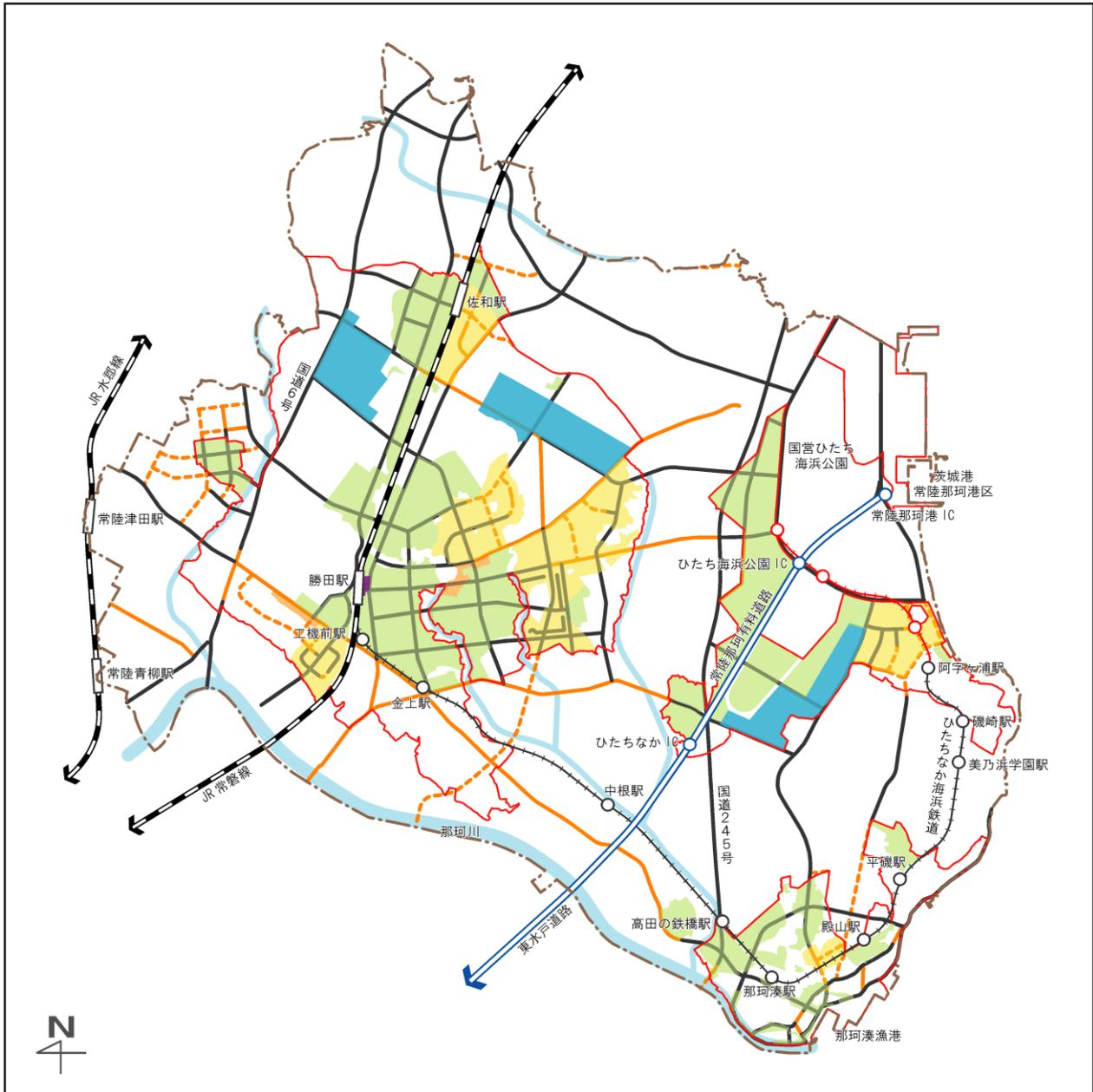
今後も活用していく公共施設については、適宜点検・診断を実施し、計画的な維持修繕を徹底します。

公共施設の再配置を行うにあたっては、既存公共施設等の活用にこだわらず、民間施設等やその跡地を積極的に活用するなどして、可能な限り公共施設の集約・複合化や施設用途の転用を図り、更なる賑わいの創出とより効率的な市民サービスの提供を推進します。

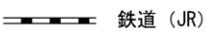
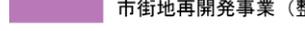
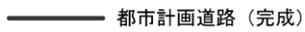
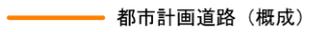
【主な取組】

- 公共施設等総合管理計画や長寿命化計画（個別施設計画）に基づく公共施設の計画的な維持管理，補修・改修の実施
- 閉校・閉園となる学校施設の利活用検討

図8 市街地整備の状況図



凡例

- | | |
|---|--|
|  土地区画整理事業（計画中） |  自動車専用道路 |
|  土地区画整理事業（整備中） |  鉄道（JR） |
|  土地区画整理事業（整備済） |  鉄道（第3セクター） |
|  工業団地造成事業（整備済） |  河川 |
|  市街地再開発事業（整備済） |  市街化区域界 |
|  都市計画道路（完成） |  行政区境界 |
|  都市計画道路（概成） | |
|  都市計画道路（未整備） | |

(2) 広域的なネットワークと多様な移動手段が確保された都市づくり

本市と周辺都市を結ぶ広域ネットワークの充実と併せて、市内を移動するための道路及び公共交通の充実により、人々や企業の交流・連携が活発に行われる都市を目指します。

1) 道路ネットワークの改善・充実

【現状と課題】

- ・北関東自動車道を活用して、生産・物流施設の集積、広域観光の振興をさらに拡大していくためには、北関東自動車道から茨城空港や成田空港を結ぶ東関東自動車道水戸線の早期整備を促進していく必要があります。
- ・また、国道6号と交差する県道那珂湊那珂線では交差点付近で慢性的な渋滞が発生しており、早期の対策が求められています。
- ・その他の県道や市道に関しては、外野跨線橋の開通、高場陸橋の4車線化事業着手により、JR常磐線東西の円滑な交通の確保に向けた改善が進められていますが、渋滞や混雑の解消に向けて、地域の実態や要望に応じて整備の優先順位を決めていく必要があります。
- ・なお、今後は歩行者や自転車の安全性にも配慮した整備が必要であり、都市拠点を中心とした歩いて暮らせる環境づくりと一体的に歩行者道・自転車道のネットワーク形成を進める必要があります。

① 広域幹線道路ネットワークの充実

広域観光振興による観光客の増加、茨城港常陸那珂港区の取扱貨物量の増加に向け、北関東自動車道の利用促進を図ります。

また、高速自動車道による広域交通ネットワークの構築を図るため、東関東自動車道水戸線の早期整備を促進します。

【主な取組】

- 東関東自動車道水戸線の早期整備の促進

② 市内幹線道路ネットワークの整備

市内の骨格道路である国道、県道については、円滑な交通確保のため、渋滞発生箇所を中心とした整備・改良を要望します。

水戸・勝田都市計画区域の広域環状道路である東中根高場線については、那珂川架橋の整備、高場陸橋の4車線化を促進するとともに、県道への昇格を要望します。

その他、市内の幹線道路ネットワークを形成する都市計画道路については、土地区画整理事業や街路事業等により計画的に整備を進めます。また、未整備の都市計画道路については、今後の整備の必要性等を勘案して見直しを進めます。

【主な取組】

- 県道那珂湊那珂線の市毛交差点改良促進
- 県道水戸那珂湊線の平磯～阿字ヶ浦区間の整備促進
- 東中根高場線の県道昇格，那珂川架橋の要望
- 高場陸橋4車線化の整備
- 土地区画整理事業区域内の都市計画道路の優先整備
- 未整備都市計画道路の見直し
- 都市計画道路の整備推進（昭和通り線，佐和停車場高野線等）

③ 徒歩や自転車で暮らせる環境の整備

昭和通り線をはじめ主要な幹線道路においては，歩行者・自転車が安全・快適に移動できる環境整備を進めます。特に，都市拠点では，バリアフリー化により誰もが歩いて暮らせる環境づくりを進めます。

また，多くの児童・生徒が利用する通学路をはじめ，身近な生活道路や歩道についても，地域の状況や交通量等を踏まえつつ，適切な安全対策を講じます。

自転車と公共交通の接続性向上を図るため，鉄道駅周辺の自転車駐車場の設置，放置自転車の撤去等により，適正で安全な自転車利用ルールの徹底に努めます。

【主な取組】

- 昭和通り線の自転車通行レーンの整備と自転車歩行者道の維持管理
- 幹線道路における，移動手段に応じた通行空間の確保
- 勝田駅及び佐和駅周辺におけるバリアフリー化の推進
- 駅周辺における自転車駐車場の設置と維持管理
- 佐和駅東口開設に併せた自転車駐車場の整備

2) 公共交通ネットワークの維持・強化

【現状と課題】

- ・市内には、JR 常磐線、水郡線と第三セクターのひたちなか海浜鉄道湊線の3路線があり、常磐線には勝田駅と佐和駅の2駅、水郡線には常陸青柳駅と常陸津田駅の2駅、ひたちなか海浜鉄道湊線には勝田駅～阿字ヶ浦駅の計11駅が設置されています。
- ・JR 常磐線については、特急停車駅であり、水戸・上野方面への始発駅ともなる勝田駅では、上り方面への本数が110本/日以上と多く、さらに、上野東京ライン開業により東京、品川駅まで直接乗り入れるようになったことから、乗客数も増加傾向となっています。
- ・勝田駅周辺の駅前広場整備等は完了し、現在は佐和駅東西自由通路及び新駅舎、佐和駅東口交通広場等の整備が進められています。
- ・ひたちなか海浜鉄道湊線についても、30本/日以上 of 運行があり、住民だけでなく観光客も利用する重要な路線となっています。平成26年10月には「高田の鉄橋駅」、令和3年3月には「美乃浜学園駅」が開設されたほか、現在は阿字ヶ浦駅～海浜公園西口付近までの延伸が計画されています。
- ・これら鉄道を補完する形で路線バスが勝田駅や那珂湊駅を中心に運行されているほか、路線バスが運行されていない地域を中心に「スマイルあおぞらバス」が市内全域で運行されています。

① JR 常磐線の利便性向上

JR 常磐線については、県や沿線自治体と連携して、運行本数の増強や運行時間の見直し等についてJRに要望します。

鉄道駅周辺の交通結節点機能向上により、自家用車から鉄道への乗換だけでなく、バスや自転車等からの乗換の利便性向上を図ります。

【主な取組】

- 佐和駅東西自由通路及び新駅舎の整備
- 佐和駅東口交通広場の整備
- JRへの利便性向上の要望

② ひたちなか海浜鉄道の利便性向上と利用拡大

ひたちなか海浜鉄道湊線については、沿線地域の利便性の向上、回遊観光の推進等による地域経済の活性化、交流人口の拡大などの観点から、阿字ヶ浦駅からひたちなか地区方面への延伸を推進します。

鉄道延伸については、ひたちなか地区におけるまちづくりと一体的に進めます。

【主な取組】

- ひたちなか海浜鉄道湊線の延伸，海浜公園西口付近への新駅の設置
- 海浜公園西口付近の新駅における路線バスなど他の公共交通機関との接続性向上のための公共交通結節点の整備検討
- ひたちなか海浜鉄道湊線への観光客誘致による鉄道利用促進

③ 路線バスの運行維持とコミュニティバスの利便性向上

路線バス，コミュニティバスともに，利用者のニーズに対応したルート及びダイヤの設定により，公共交通不便地区の解消，利用者の利便性向上を図ります。

【主な取組】

- 地域や利用者の要望等を踏まえた「スマイルあおぞらバス」のルート・ダイヤ等の見直し
- 居住誘導区域内における公共交通不便地区の解消
- JR 佐和駅～ひたちなか地区間の新規路線バスの検討
- 社会情勢の変化に応じた，新たな移動手段に関する先進事例の調査・研究

3) 港湾機能の拡充

【現状と課題】

- ・茨城港常陸那珂港区では、中央ふ頭地区の整備が進められており、平成28年度に水深12m耐震強化岸壁の供用を開始し、令和3年度には新たな水深12m岸壁が完成予定となっています。
- ・茨城港常陸那珂港区には、国内外を連絡する複数のコンテナ、RORO※定期航路が就航しており、近年ではクルーズ船の寄港も増加しています。

建設機械や完成自動車の輸出等の取扱貨物量の増加に対応するため、港湾施設のさらなる整備を促進します。

定期航路の誘致や取扱貨物量の増大を図るため、県や関係機関と連携しながら港湾の利用促進に努めます。

【主な取組】

○中央ふ頭地区の岸壁，ふ頭用地，港湾関連用地等の整備促進

※ RORO…貨物を積んだトラックやトレーラーをそのまま収納・運搬できる船。

(3) 災害に強く、しなやかな都市づくり

東日本大震災や近年の浸水被害を教訓として、行政及び各地域の災害対応能力の向上を図るとともに、インフラ及び建築物に対する各種防災・減災対応を「ひたちなか市国土強靱化計画」に基づき計画的に実施して、災害に強い都市を目指します。

1) 地震・津波による被害の軽減

【現状と課題】

- ・平成 23 年の東日本大震災では、市内では震度 6 弱を観測し、住宅や店舗、道路や上下水道、交通機関など、市内各所に被害が生じ、沿岸地域では 4 m の津波によって約 500 世帯が床上・床下浸水する甚大な被害が生じました。
- ・震災後、「ひたちなか市復興計画」に基づく防災対策の実施により、高台避難など安全な避難所に見直すとともに、避難路となる道路の整備・改良を進めたほか、県においては数十年から百数十年の頻度で発生する津波（L 1 津波）に対応できる防潮堤の整備を進めています。
- ・ただし、東日本大震災のような最大クラスの津波（L 2 津波）が発生した場合、海岸沿いや那珂川沿いの広い範囲で津波浸水被害が生じることが想定されているため、津波ハザードマップを作成し、浸水の危険性と迅速な避難の必要性について注意喚起を行っています。
- ・また、災害時の安全性を確保するため、耐震性が不足している既存の木造住宅の所有者の意識啓発を図り、耐震化を促進する必要があります。さらに、狭あい道路は、通行上の問題があるばかりでなく、地震や火災などの災害時には消防、救急活動に支障をきたす恐れがあるため、通行空間を確保する必要があります。

① 公共施設・インフラ・住宅等の耐震化促進

災害時の重要なライフラインである水道施設については、避難所や病院、防災施設など重要給水施設への配水管を優先的に更新し、災害に強い配水管の整備を進めます。

また、耐震性が不足する木造住宅や危険ブロック塀等の倒壊による被害の軽減を図ることを目的に、耐震化に要する費用を補助する制度を設け、建物所有者の防災意識の向上と耐震化の促進を図ります。

【主な取組】

- 配水管の布設替え
- 旧耐震基準で建築された木造住宅への耐震改修費補助
- 倒壊の危険性のあるブロック塀等の撤去費用にかかる補助

② 市街地における延焼発生リスクの軽減

地震発生後の同時多発的な火災発生を抑制し、広範囲にわたる延焼拡大を生じさせないように、個々の建築物における不燃化を促進するとともに、延焼遮断空間となる幹線道路の整備、公園・緑地の確保を推進します。

災害発生時に消防活動や救急活動が困難となる狭あい道路については、建替え時のセットバック等、通行空間の確保を促進します。

【主な取組】

- 土地利用の状況を勘案した防火地域及び準防火地域の指定
- 都市計画道路の計画的な整備
- 消火栓や耐震性防火水槽等の整備推進
- 狭あい道路における通行空間の確保（ひたちなか市みなし道路助成金の活用促進）

③ 津波の危険性の周知徹底

沿岸部の住民等に対して、現在の防潮堤では東日本大震災クラスのL2津波を防ぐことはできないことを周知するとともに、万一大規模な津波が発生した場合でも迅速かつ確実に高台へと避難できるよう、日頃から避難行動の周知徹底に努めます。

【主な取組】

- 沿岸住民の危機管理意識向上に向けた津波ハザードマップの周知
- 避難マップを活用した高台避難場所までの避難行動の周知

2) 洪水・土砂災害の発生抑制

【現状と課題】

- ・中丸川流域では、近年多発する局地的豪雨による浸水被害が生じていることから、「中丸川流域における浸水被害軽減プラン」が令和元年9月に国の100mm/h安心プランに登録されました。現在はこのプランに基づき、河川や下水道等の連携によるハード対策として河川改修や雨水幹線整備、遊水地や調整池及び貯留浸透施設の整備を推進し、ソフト対策として地元自治会、民間企業と連携し、ため池の事前放流を行っていきます。
- ・那珂川沿いの低地部も、広い範囲が洪水浸水想定区域となっており、特に那珂湊地区では、市街化区域の一部で3～5mの浸水が想定されています。

① 洪水の危険性のある河川における防災対策

国・県管理の河川における改修工事の促進を要望するとともに、市管理の河川においても河川改修の早期完了を目指して事業を進めます。

また、那珂川の洪水による浸水が想定される区域においては、洪水ハザードマップによるマイタイムラインなどを活用し災害危険性を周知するとともに、浸水被害が発生した場合でも迅速かつ確実に避難場所へと避難できるよう、日頃から避難行動の周知徹底に努めます。

【主な取組】

- 那珂川緊急治水対策プロジェクトの促進
- 那珂川の三反田地区から下流部の築堤整備事業の早期完了に向けた国への要望
- 那珂川下流河口部における浸水対策の検討に対する国への要望
- 「水防災意識社会再構築ビジョン」に基づくソフト・ハード対策の取組拡充
- 県管理の中丸川の改修促進
- 市管理河川の適切な維持管理
- 防災意識向上に向けた洪水ハザードマップの周知

② 浸水被害を軽減するための排水路等の整備推進

近年多発する局地的豪雨による浸水被害を抑制するため、「中丸川流域における浸水被害軽減プラン」(100mm/h安心プラン)に基づき、市街地からの雨水を排水する雨水幹線の効率的・効果的な整備に努めます。

また、雨水排水施設への負担軽減を図るため、大規模敷地や民間敷地における雨水流出抑制施設の整備を推進します。

【主な取組】

- 「中丸川流域における浸水被害軽減プラン」(100mm/h安心プラン)に基づく雨水幹線の整備推進
- 学校や公園等における雨水貯留浸透施設の整備
- 宅地開発地における雨水抑制の指導、雨水流出抑制施設の設置推進
- 防災意識向上に向けた内水ハザードマップの周知

③ 土砂災害危険性のある地域への防災対策

市内の土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域等の周知徹底に努めるとともに、これら区域内での開発行爲の規制や建築物の構造規制の順守を徹底します。

【主な取組】

○急傾斜地崩壊危険箇所の点検実施，崩落防止工事（県事業）の促進

3) 避難対策の強化

【現状と課題】

- ・本市では、地震、津波、洪水、土砂災害など、市内で想定される災害の様相や範囲を踏まえて避難所の指定を行っており、特に沿岸部では、地震発生から津波到達までの時間を分析した避難シミュレーションに基づき、避難者が確実に高台へ避難できる避難路の整備を行ってきました。
- ・今後は、整備された避難路を適切に維持管理していく必要があります。また、災害時における避難路の機能と安全性を確保するため、適切な管理に関する意識啓発を行うとともに、避難路に面する倒壊の危険性があるブロック塀等の撤去促進を図っていく必要があります。

① 避難道路や避難場所の整備

避難所は災害危険性の低い箇所にある小中学校・高校及びコミュニティセンター等に設置しており、建築物や構造物の防災対策に努めます。

広域避難道路となる幹線道路の整備促進を図るとともに、各地域の避難路においても、定期的な避難訓練等の実施を通じて安全性の点検及び避難時間短縮のための工夫・改善に努めます。

【主な取組】

- 耐震化が完了した指定避難所の維持
- 広域避難道路となる国県道の整備及び維持管理の促進
- 避難路となる市道の維持管理

② 円滑かつ迅速に復旧するための備え

災害発生後の応急・復旧活動を円滑かつ迅速に行えるよう、災害対策活動の拠点となる防災拠点や避難所等の防災機能の向上に努めるほか、道路や公園等の防災空間の確保、ライフライン被害の最小化に努めます。

地震発生時における避難路の機能と安全性を確保するため、倒壊等の恐れがあるブロック塀等の撤去に係る費用を補助します。

また、物流やライフラインの寸断も念頭に置き、防災拠点や避難所等における備蓄に加え、事業所や家庭における備蓄の充実も働きかけていきます。

【主な取組】

- 防災拠点や避難所の防災機能向上
- 緊急輸送道路，主な避難経路の沿道における耐震化の促進

- 水道配水管施設の耐震化
- 避難路に面する倒壊の危険性のあるブロック塀等の撤去費用にかかる補助
- 基幹的防災倉庫の整備
- 事業所や家庭における備蓄の充実

③ 復興に対する事前準備

災害の危険性が高い地域においては、今後大規模な災害によって全面的な市街地復興が必要となる可能性もあることを踏まえ、現在の都市基盤整備状況や地域のまちづくり意向等も踏まえて、被災後の市街地復興の手順や方向性に関する検討を進めます。

【主な取組】

- 過去の災害経験や想定される災害危険性を踏まえた復興事前準備の検討
- 大規模災害が発生した場合を想定した市街地復興パターンの検討
- ひたちなか市国土強靱化地域計画による迅速な復旧・復興の準備

(4) 人々や企業が集まり活力を生み出す都市づくり

良好な住環境の維持・形成，地域特性を生かした基幹産業の維持・発展，身近な商店街の賑わい創出などを通じ，人々や企業が集まり活力を生み出す都市を目指します。

1) 良好な住環境の整備

【現状と課題】

- ・本市では，土地区画整理事業等を中心に計画的な都市基盤整備を行い，良好な住環境の整備に努めてきました。これらは，本市の都市計画における財産であり，強みともなっています。このため，秩序ある市街地の形成と良好な居住環境の向上のため，地区計画や建築協定を適正に管理する必要があります。
- ・市街化調整区域においても，農家を中心に形成されてきた農村集落や，開発行為によって整備された一団の住宅団地が分布していますが，これら郊外部の集落や住宅団地では，人口減少・少子高齢化が進みつつあります。
- ・空き家は今後も増え続けることが想定されており，特に周囲に悪影響を及ぼす空き家の発生を未然に防ぐことが重要です。
- ・集会所や高齢者・子育てサロンなど，地域の交流拠点として空き家の活用を促進させるため，空き家の所有者と地域団体をマッチングさせる仕組みの構築が今後の課題となっています。

① 低層住宅地

市街地外縁部を中心に形成された低層住宅地では，安全かつ快適な居住環境を確保するため，ゆとりある敷地の確保，整然とした低層の街並みの創出を図ります。

低層住宅地では，道路，公園及び下水道等の基盤施設整備を通じて住宅地の利便性や安全性を高めるとともに，地区計画制度等の活用により良好な居住環境の維持・保全に努めます。

【主な取組】

- 第1種・第2種低層住居専用地域の指定による低層・低密度の住宅地の形成
- 地区計画等によるゆとりある緑豊かな敷地の維持，建築物の形態や意匠ルール of 適正管理

② 中高層住宅地

工業地や商業業務地の周辺，及び低層住宅地内の幹線道路沿いに形成された中高層住宅地では，中高層住宅をはじめ公共施設や店舗・事務所等も含めた都市型の居住環境の形成を図ります。

中高層住宅地では，道路，公園及び下水道等の基盤施設整備を通じて住宅地の利便性や安全性を高めるとともに，地区計画制度等の活用により良好な居住環境の維持・保全に努めます。

【主な取組】

- 第1種・第2種中高層住居専用地域の指定による中高層・中密度の住宅地の形成
- 地区計画等による建築物の用途や高さ等に関するルールの適正管理

③ 市街化調整区域内の主な住宅団地

市街化調整区域内で開発行為等によって整備された一団の住宅団地では，防災・安全に配慮した居住環境を確保するため，団地内の各種インフラの維持・更新に努めます。

【主な取組】

- 団地内の道路・水道等の計画的な維持・更新

④ 農村集落地

市街化調整区域内に点在する農家等を中心に形成された農村集落地では，農地や自然地の減少につながるような無秩序なミニ開発は抑制しつつ，農業の新たな担い手や自然豊かな環境を求め住民を受け入れられるよう努めます。

また，農業集落排水事業の推進，生活道路の改善等を通じて，集落地内の生活環境の向上に努めます。

【主な取組】

- 無秩序な市街地拡大の抑制，農村環境と調和する集落地の形成
- 農業集落排水事業の計画的な推進による生活環境の向上

⑤ 空き家対策

ひたちなか市空き家等対策計画に基づき，空き家の「発生抑制」，「有効活用の促進」，「適正な管理がされていない状態の解消」の3つの考えを基本とした，総合的な空き家対策を推進します。

自治会等の地域や関係機関等との連携により，空き家対策を推進します。

【主な取組】

- 空き家の適正管理等に関する啓発や相談機会の提供
- 空き家を活用した地域における交流拠点等の整備への支援
- 適正な管理がされていない空き家の所有者等に対する行政措置
- 移住・定住促進等を目的とした空き家活用の仕組みづくり

2) 工業基盤の整備

【現状と課題】

- ・戦前から積極的な基盤整備が行われてきた本市では、大規模な工業団地が複数形成されてきたほか、常陸那珂工業団地の分譲も完了し、地域経済をけん引する各種企業が多数集積しています。
- ・現在では、事業者の新規立地及び市内中小企業の移転・拡張に対応する工業用地が不足しており、工場の市内進出を促進するとともに、市外流出を食い止めるためにも、新たな用地の確保が課題となっています。

① 工業地

勝田駅西口の大規模な工場用地、勝田第一及び第二工業団地、山崎及び第二山崎工業団地、常陸那珂工業団地などの工業地では、周辺環境に配慮しつつ、基幹産業の受け皿となる工業用地としての土地利用の継続を図ります。

中小企業の用地拡張需要等も考慮しつつ、新たな工業団地の造成・確保に向けた検討を進めます。

茨城港常陸那珂港区の港湾関連用地や工業用地については、広域自動車ネットワークの利便性や港湾に隣接する地理的優位性を活かして物流・生産機能の集積を図ります。

【主な取組】

- 工業地域、工業専用地域の指定による工場等の操業環境の保全
- 公害発生の恐れのある事業所における公害防止協定等の制度活用
- 県央広域工業用水道事業の促進
- 企業誘致や市内立地企業の拡張・移転に対応するための新たな工業用地の確保
- 茨城港常陸那珂港区内の港湾関連用地や工業用地への企業誘致の促進

② 産業系複合市街地

工業地や商業業務地の周辺において住居・商業・工業が混在している産業系複合市街地では、居住環境との調和を基本としつつ、産業を中心とする複合的な土地利用の形成を図ります。

土地利用の変化等により、住居・商業・工業のいずれかの用途に限定した土地利用が必要かつ妥当と判断される場合は、周辺の土地利用との一体性や連続性も考慮しつつ、土地利用規制の見直しも検討します。

【主な取組】

- 準工業地域の指定による住居・商業・工業の複合市街地の形成
- 用途を限定した土地利用が必要なエリアにおける用途地域見直しや地区計画の運用

3) 商業基盤の整備

【現状と課題】

- ・本市の商業地は、勝田駅をはじめとする鉄道駅周辺と、幹線道路沿いを中心に形成されていますが、中心市街地等の商店街では空き店舗が発生する一方で、郊外部では大型小売店舗が進出しています。
- ・近年は、ひたちなか地区における商業機能の過度な集積が進み、当初思い描いていた土地利用と異なる姿となっていることから、平成29年3月にひたちなか地区留保地利用計画を改定しました。今後は、改定後の計画に基づいた土地利用を推進していく必要があります。

① 商業業務地

都市拠点及び昭和通り線沿道の商業業務地では、商業・業務機能を誘導し、集積を図るとともに、市全体及び各地区の生活に必要な各種都市機能の集積を促進します。

また、商業業務地では、中高層住宅の建設を含めた高度利用の促進、商店街でのイベント開催や回遊性向上などにより、買い物客と住民による賑わい創出を図ります。

【主な取組】

- 近隣商業地域、商業地域の指定による高密度かつ複合的な土地利用の誘導
- 都市機能誘導区域の指定による誘導施設の維持及び新規立地の誘導
- 中心市街地の商店街における空き店舗の活用、新規創業者の支援
- 商店街等の利便性確保のための市営駐車場の維持管理

② 複合市街地

商業業務地や工業地の周辺及び主要な幹線道路沿道に形成された複合市街地では、沿道型の商業業務施設をはじめ、中高層住宅、事務所、工場等が立地する複合的な土地利用の形成を図ります。

土地利用の変化等により、住居・商業・工業のいずれかの用途に限定した土地利用が必要かつ妥当と判断される場合は、周辺の土地利用との一体性や連続性も考慮しつつ、土地利用規制の見直しも検討します。

【主な取組】

- 第1種・第2種住居地域、準住居地域の指定による複合的な土地利用の誘導
- 用途を限定した土地利用が必要なエリアにおける用途地域見直しや地区計画の運用

4) 農業・水産業基盤の整備

【現状と課題】

- ・本市の農業は、かんしょ（さつまいも等）と稲作の複合経営による土地利用型農業が主体ですが、近年は農家数・経営耕地面積ともに減少傾向にあり、耕作放棄地の増加も課題となっています。
- ・水産業においても、担い手の確保や経営の改善が課題となっており、機能的な漁港環境の整備が求められています。

① 優良農地

農用地区域をはじめとする優良農地では、生産性向上に向けた農業生産基盤の整備を行うとともに、規模拡大・経営改善に必要な施設整備等を進めます。

また、耕作放棄地の増加を抑制するため、農業の担い手となる認定農業者の育成・確保を図るほか、規模拡大に取り組む農家や認定農業者への農地の集積・流動化に努めます。

【主な取組】

- 市街化調整区域の優良農地の保全
- 認定農業者等への農地の集積・流動化を通じた耕作放棄地の増加抑制

② 水産業

県や地元関係者と連携をとりながら、良好な漁港環境の維持に努めます。

機能的な漁港環境の実現を図るため、那珂湊漁港、磯崎漁港における係留施設・外郭施設の整備や航路の浚渫を促進します。

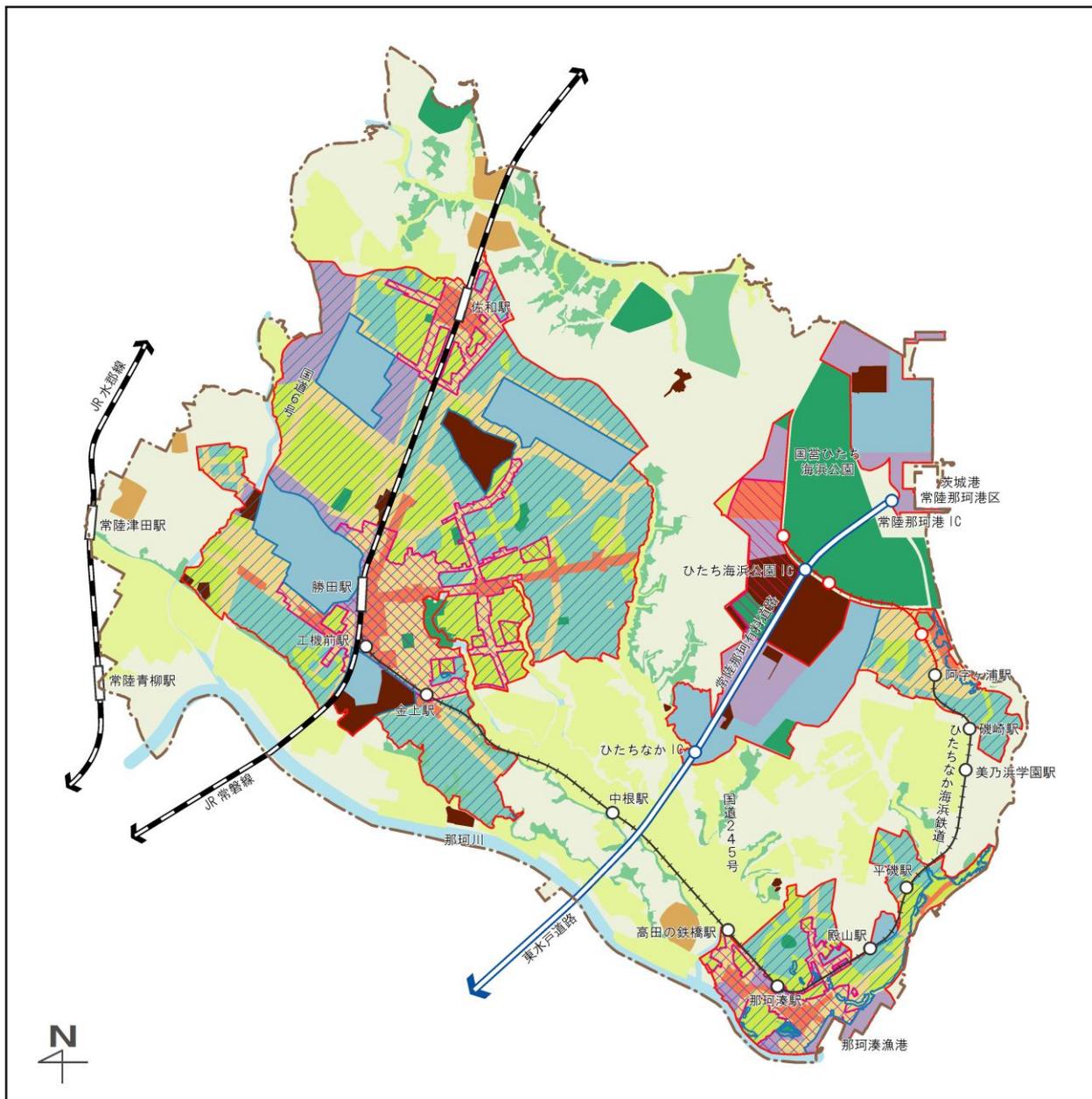
カツオ・サンマ漁船及びその他漁船の積極的な廻船誘致活動に努め、水揚げ量の増加を図ります。

イベントや直販事業などへの支援を行い、本市水産物・加工品のブランド化や価値向上を図るとともに、未利用魚の加工販売や新たな加工品の開発・研修を支援し、6次産業化に取り組みます。

【主な取組】

- 漁港、漁場の整備及び維持管理の促進
- 廻船誘致活動の推進
- 6次産業化に向けた支援

図9 土地利用の方針図



凡例

- | | | | | | |
|---|---------------------|---|----------------|--|-------------|
|  | 低層住宅地 |  | 優良な農地 |  | 自動車専用道路 |
|  | 中高層住宅地 |  | 緑地 |  | 主要な道路 |
|  | 複合市街地 |  | 市街化調整区域の主な住宅団地 |  | 鉄道 (JR) |
|  | 商業・業務地 |  | 農村集落地 |  | 鉄道 (第3セクター) |
|  | 産業系複合市街地 |  | 居住誘導区域 |  | 河川 |
|  | 工業地 |  | 都市機能誘導区域 |  | 市街化区域界 |
|  | 公共公益施設地
(大規模なもの) | | |  | 行政区界 |
|  | 大規模な公園 | | | | |

(5) 自然と都市が調和し、快適さとうるおいに満ちた都市づくり

市街地を取り巻く海岸線や河川，斜面緑地などの自然環境に加え，市街地内でも緑豊かな都市景観を形成することで，自然と都市が調和した快適さとうるおいに満ちた都市を目指します。

1) 公園・緑地の整備

【現状と課題】

- ・国営ひたち海浜公園に加え，土地区画整理事業や開発行為によって整備された公園により，本市の公園面積は県内でもトップクラスの水準となっています。
- ・近年では，六ッ野土地区画整理事業による六ッ野スポーツの杜公園の整備，中丸川改修事業と一体的に行われた親水性中央公園の整備など，中心市街地における公園整備も進んでいます。
- ・一方，既存の公園では，施設や遊具の老朽化が進み，公園数や管理面積の増加に伴い，維持管理の費用や除草作業等の負担も増加しています。

① 都市公園の整備推進

既存の都市公園については，市内全体の公園を対象とした計画的な改修・更新により，公園施設の長寿命化を図ります。

新たな都市公園については，周辺地域の公園設置状況や地域要望等も踏まえつつ，市街化区域においてまとまった面積の公園がない「公園空白地」地区への整備を推進します。

土地区画整理事業で確保された公園用地の整備に当たっては，土地区画整理事業の進捗に合わせながら計画的な整備に努めます。

【主な取組】

- 緑の基本計画の策定
- 経年劣化が進んでいる総合運動公園の計画的な改修・整備
- 公園空白地区における公園整備
- 土地区画整理事業地内における公園の整備

② 住民が主体となった公園や広場等の維持管理

公園や施設などの整備に対する要望をよりきめ細かく反映するためにも，地域住民が主体的に公園や広場等の管理運営に参画する仕組みを検討します。

地域住民が行っている公園維持管理について，持続的な管理運営が可能となるよう，負担軽減の取組を推進します。

【主な取組】

- 地域住民の参加や自治組織の協力による既設公園の適切な維持管理
- 除草の負担軽減効果があるダスト舗装等への改修・整備
- 名平洞の水質をよくするために行う各種水質浄化施策の推進

③ 国営ひたち海浜公園の集客性向上

国営ひたち海浜公園については、首都圏の広域的レクリエーション施設にふさわしい魅力ある観光交流拠点として整備を促進すると併せて、公園の集客力を活かしたまちづくりを推進します。

また、地区内の交通渋滞や駐車場不足といった課題に対応するため、ひたちなか海浜鉄道湊線の延伸及び新駅の設置、周辺拠点地区と連絡するバスネットワークの充実等の対策を推進します。

【主な取組】

- 「国営常陸海浜公園基本計画」及び「国営常陸海浜公園整備・管理運営プログラム」による国営ひたち海浜公園の整備促進
- ひたちなか海浜鉄道湊線の延伸による公園までのアクセス性向上
- 海浜公園西口付近の新駅における路線バスなど他の公共交通機関との接続性向上のための公共交通結節点の整備検討
- 交通渋滞や駐車場不足に対する対策の推進

2) 自然環境の保全・活用

【現状と課題】

- ・太平洋に面する本市では、約 13km にわたる海岸線を持つとともに、市内を流れる 10 の河川沿いにも良好な自然環境が残されています。
- ・市街地周辺の台地縁辺部や河川沿いの斜面緑地を中心にまとまりのある自然地が分布しています。
- ・これら自然環境は、これまで市街地の拡大とともに減少傾向にあったことから、残された自然環境の適切な保全が課題となっています。

① 河川環境の整備

河川においては、自然の景観を生かしつつ、市民の安らぎや憩いの場として水辺の利活用を図ります。

特に、市内を流れる中丸川や下江川などの中小河川では、水と直接触れあい、子供達が水遊びできるような親水空間として整備を推進します。

【主な取組】

- 河川環境の整備（木竹の伐採や浚渫など）
- 下江川の「水辺の楽校」の適切な維持管理
- 親水性などを活かした憩いや交流の場の創出の検討

② 海岸環境の保全

海岸や浜辺においては、海と親しむレクリエーション等の場として活用し、親水性のある環境の整備・保全を図ります。

海岸部の保安林や中生代白亜紀層の岩礁や阿字ヶ浦海岸の砂浜など、変化に富んだ海岸の環境については、県や地域とも連携して適正な保全に努めます。

【主な取組】

- 海と親しむレクリエーション拠点としての海岸及び浜辺の利活用
- 国や県と連携した海岸環境の保全や水産資源の保護
- 海岸管理者と連携した海岸環境の保全
- 海岸クリーン運動（那珂湊漁港，平磯，磯崎）
- 松くい虫防除伐倒駆除事業による保安林の保全

③ その他緑地の保全

市内に残る良好な平地林や斜面緑地については、風致地区や緑の保存地区に指定することで、地域と連携して適正な保全に努めます。

【主な取組】

- 良好な平地林や斜面緑地等への風致地区や緑の保存地区の指定

3) 自然景観の保全, 都市景観の創出

【現状と課題】

- ・本市では、計画的な基盤整備を通じて形成された統一感のある街並みをはじめ、市街地周辺に広がる山林や田園地帯の風景、河川沿いや海岸沿いに広がる自然景観などが一体となって良好な景観が形成されています。
- ・今後も建築物の形態や色彩などにおいて周辺と調和が保たれた街並みとなるよう、周辺の自然景観、都市景観と調和する計画的なまちづくりを推進する必要があります。

① うるおいのある自然景観の保全

農地や山林等の保全、無秩序な市街化の抑制を通じて市街地を取り巻く自然景観の保全に努めるほか、特に貴重な自然景観を有する地域については、その周知を図りながら県や地域とも連携して保全に努めます。

【主な取組】

- 森林経営管理制度を活用した適切な森林管理
- 大洗県立自然公園区域、釜上自然環境保全地域及び多良崎城跡緑地環境保全地域の自然景観の保全

② 高品質な都市景観の形成

各制度を適切に運用し、住民・事業者の協力のもと地区の特性に合わせた景観形成に努めます。

【主な取組】

- 「茨城県景観形成条例」の適正な運用
- 「茨城県屋外広告物条例」に基づく屋外広告物への許可及び是正指導
- 「ひたちなか市都市景観ガイドライン」の活用による景観形成
- 地区計画の活用による良好な街並みの形成

③ 様々な場所, 多様な主体による緑化の推進

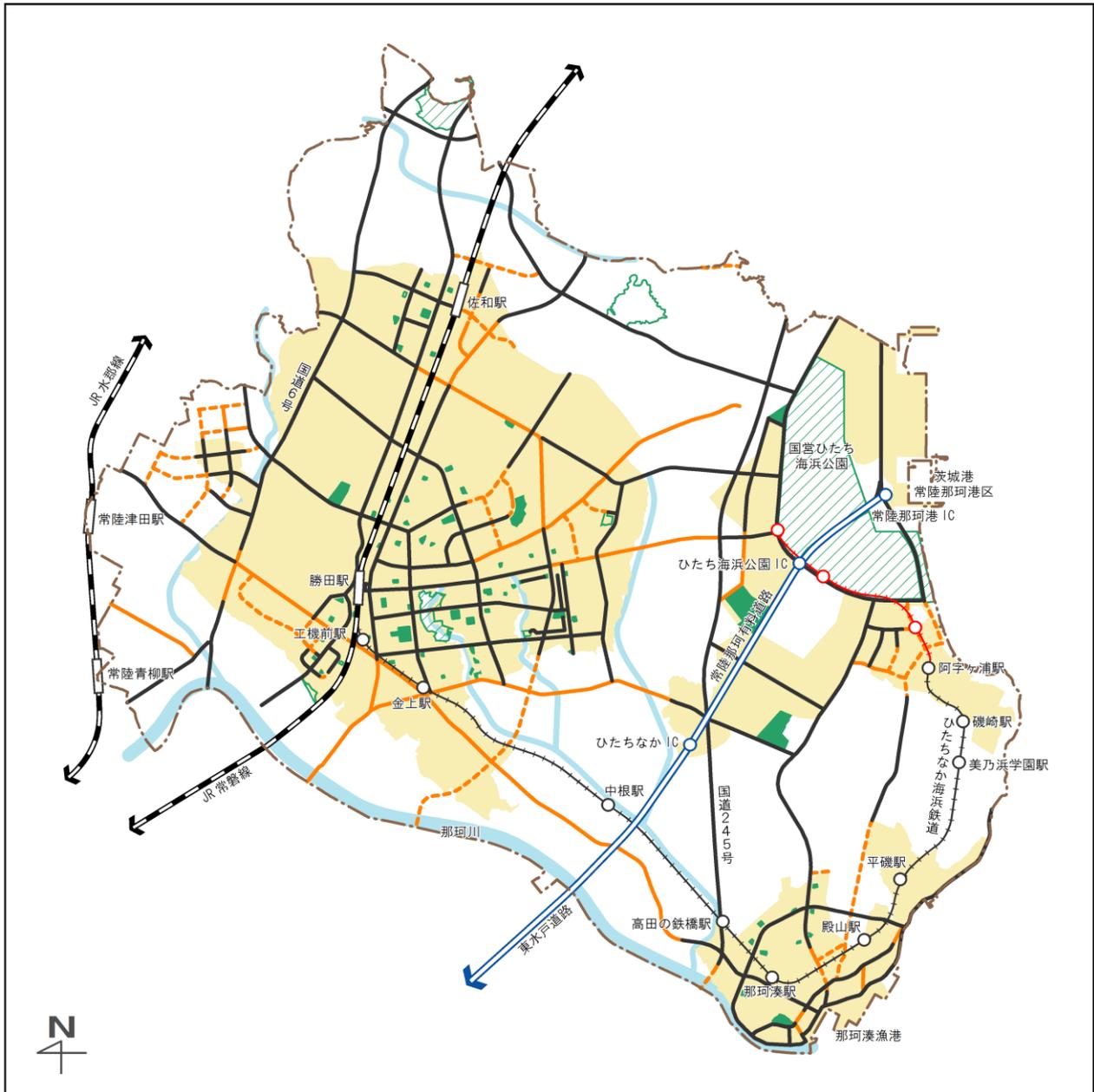
公共公益施設における敷地内及び建物の緑化を積極的に推進するとともに、工業団地や住宅団地など民有地においても緑化を促進します。

市民や団体による自発的な緑化を支援するための取組を進めます。

【主な取組】

- 公共公益施設における緑化の推進
- 工業団地における敷地内緑化の推進
- 緑のまちづくり基金拡充による緑化施策の継続的な推進
- 市民の緑化運動や緑の維持管理活動の推進
- 記念樹の配布、生垣の設置に対する助成

図10 都市施設（都市計画道路・公園）の整備状況図



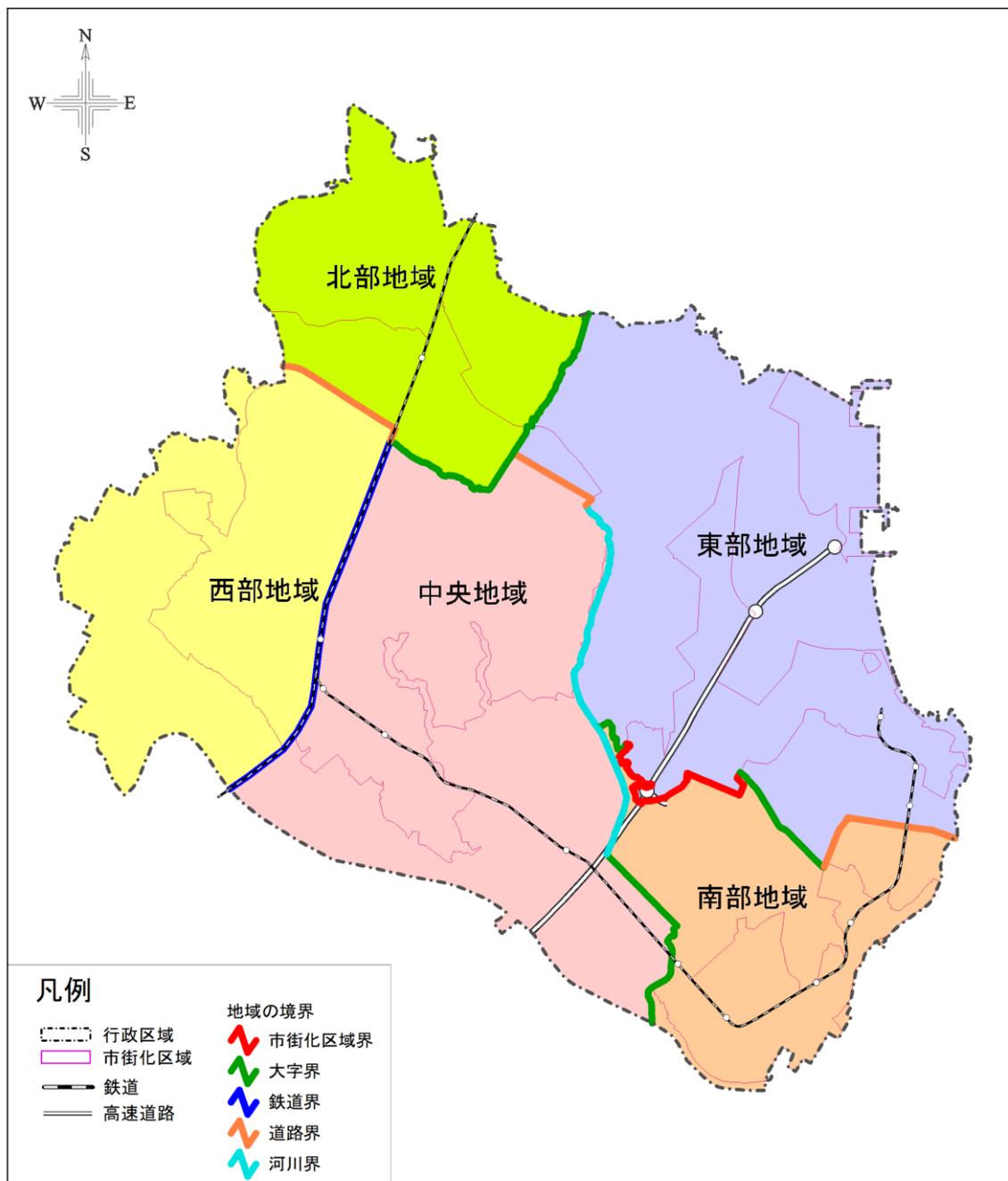
凡例

- | | |
|-------------------|--------------|
| — 都市計画道路（完成） | — 自動車専用道路 |
| — 都市計画道路（概成） | — 鉄道（JR） |
| - - - 都市計画道路（未整備） | — 鉄道（第3セクター） |
| ■ 都市計画公園（完成） | — 河川 |
| ▨ 都市計画公園（概成） | ■ 市街化区域 |
| □ 都市計画公園（未整備） | - - - 行政区境界 |

第4章 地域別構想

地域別構想の地域区分は、主に中学校区を単位とし、鉄道や道路、河川等の地形地物、さらに各地域の特性を踏まえて5つの地域に区分します。

図11 地域区分図



1 北部地域のまちづくり方針

(1) 地域の現況と課題

① 地域の概況

北部地域は、佐和駅を中心として JR 常磐線の東西に跨る地域であり、那珂市と東海村に隣接する地域です。地域内には、南北方向に国道 6 号、東西方向に主要地方道瓜連馬渡線が通っており、周辺地域間及び周辺都市間を連絡しています。

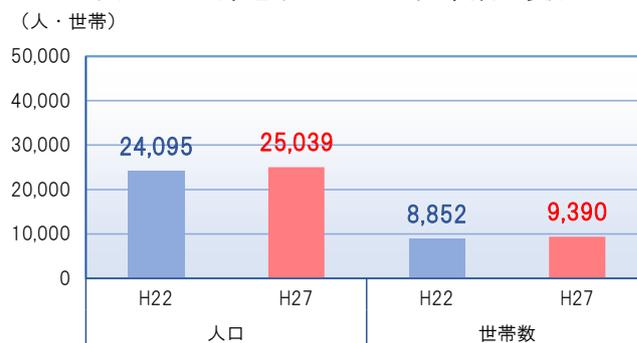
地域内の人口は約 25,000 人、世帯数は約 9,400 世帯であり、国勢調査が行われた平成 22 年から平成 27 年の 5 年間の変化をみると、人口・世帯数ともわずかに増加しています。

表 9 北部地域の人口・世帯数

区分		人・世帯	対市割合
H27	人口	25,039	16.1%
	世帯数	9,390	15.4%
H22	人口	24,095	15.3%
	世帯数	8,852	14.7%
増減	人口	944	+0.7%
	世帯数	538	+0.7%

(資料：国勢調査)

図 12 北部地域の人口・世帯数の変化



(資料：国勢調査)

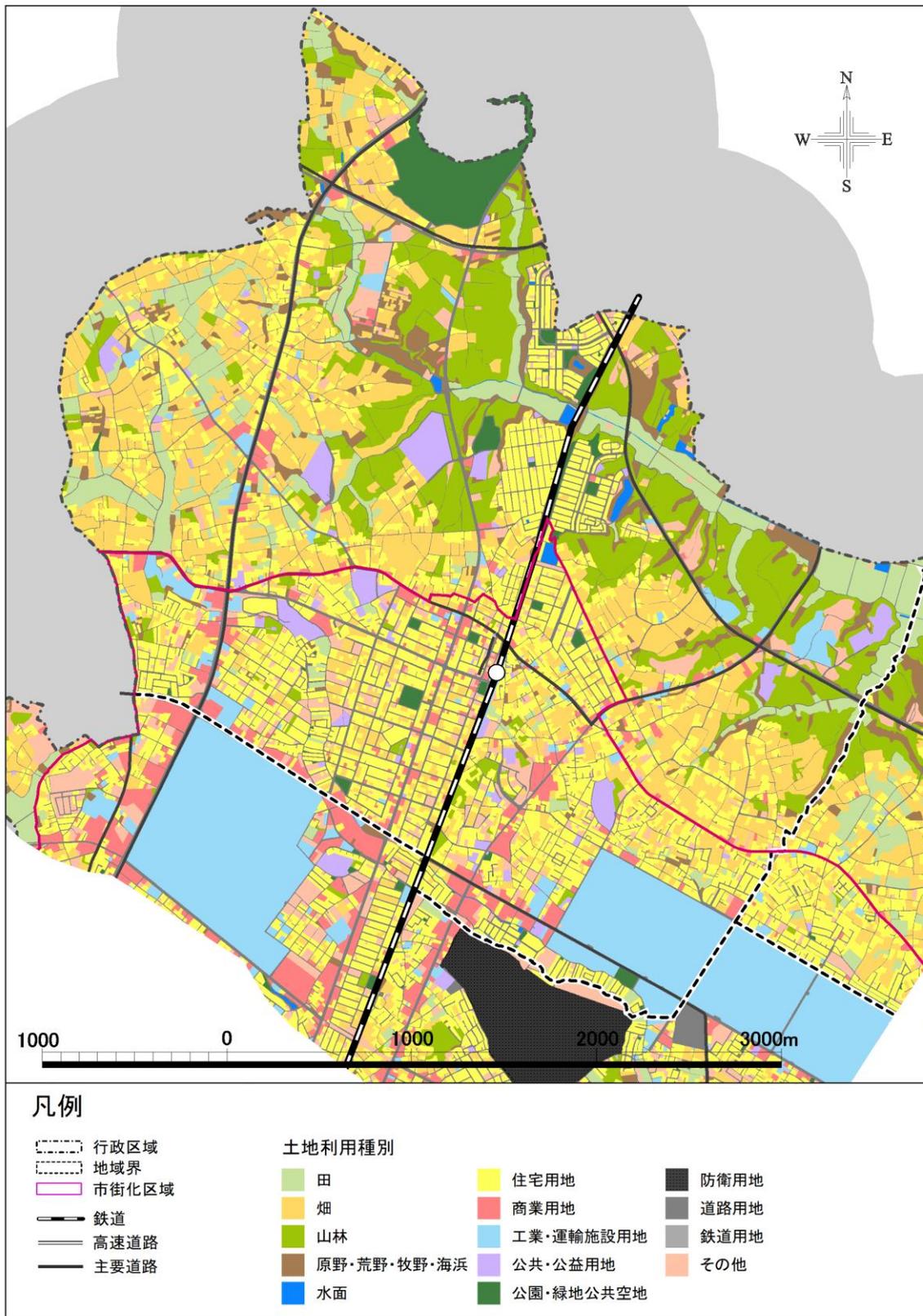
② 土地利用の現況

地域南側は市街化区域に指定され、国道 6 号等の幹線道路沿いに商業施設が集積しているほか、地域南東側の勝田第二工業団地に大規模な工場が立地しています。

地域北側は市街化調整区域であり、新川沿いの低地部には水田地帯、水田の背後には山林が広がり、台地部には畑地が広がっています。また、JR 常磐線沿線には、開発行為等によって整備された一団の住宅団地が形成され、多くの人口が集積しています。

市街化区域は地域面積の約 32% を占めており、他の地域と比べると、第二種中高層住居専用地域のほか、第二種住居地域や準住居地域の占める割合が高いことが特徴となっています。

図 13 北部地域の土地利用現況図



(資料：平成 27 年度都市計画基礎調査)

③ 基盤整備の状況

地域内では土地区画整理事業が4地区で完了しており、現在は佐和駅東地区（56.7ha）が施行中となっています。施行中地区も含めると、市街地開発事業区域の面積は、市街化区域の約42%に達しています。

地域内の都市計画道路の整備率は約75%であり、現在、佐和駅東地区内の都市計画道路と佐和駅東口交通広場の整備が進められています。

地域内には、本市と那珂市、東海村にまたがる笠松運動公園が整備されているのをはじめ、都市計画公園9箇所、25.05haが計画決定されています。

表 10 北部地域の都市施設整備状況

区分	都市計画道路		種別	都市計画公園			
	延長 (m)	割合		計画		うち供用済	
				箇所	ha	箇所	ha
計画延長	25,200	100.0%	街区公園	7	2.65	6	2.39
			近隣公園	1	1.1	1	1.1
完成	18,932	75.1%	地区公園	-	-	-	-
			総合公園	-	-	-	-
概成済	3,475	13.8%	運動公園	1	21.3	1	21.2
			特殊公園	-	-	-	-
未整備	2,792	11.1%	広域公園	-	-	-	-
			墓園	-	-	-	-
			合計	9	25.05	8	24.69

(資料：ひたちなか市都市計画資料集 2020)

④ 地域の課題

北部地域では、佐和駅を中心として土地区画整理事業と一体的に道路・交通広場等の基盤整備を進めることで、駅の交通結節機能を向上させる必要があります。

土地区画整理事業による基盤整備を行い、利便性と快適性を備えた住環境の整備と都市機能の集積を計画的に進めることが課題となっています。

(2) まちづくりの目標

北部地域では、次の目標を掲げてまちづくりを進めていきます。

【北部地域のまちづくりの目標】

**佐和駅周辺の利便性向上と機能集積により、
コンパクトで住みやすい居住環境を形成する北部地域**

(3) まちづくり方針

北部地域では、以下の5つの方針を柱としてまちづくりを進めていきます。

① 佐和駅周辺地区の拠点性の向上

- 佐和駅東西自由通路及び新駅舎整備による交通結節機能の強化
- 佐和駅周辺におけるバリアフリー化の推進
- 佐和駅東口開設に併せた自転車駐車場の整備
- 駐輪場、シェルター（雨よけ施設）整備等による駅周辺の環境整備
- 都市機能誘導区域における医療施設の維持，商業施設の立地誘導
- 佐和駅東土地区画整理事業の推進

② 既成市街地における居住環境の改善

- 地区計画による居住環境の保全
- 公共下水道未整備地区における計画的かつ効率的・効果的な下水道整備
- 下水道整備までに相当の期間を要する地区における合併処理浄化槽の設置促進

③ 周辺地域と連絡する交通ネットワークの強化

- 東中根高場線（高場陸橋）の4車線化
- JR 佐和駅～ひたちなか地区間の新規路線バスの検討
- 佐和停車場高野線，勝田佐野線及び高場高野線の整備

④ 地域内の既存産業集積の維持

- 勝田第二工業団地の操業環境向上に向けた周辺環境整備

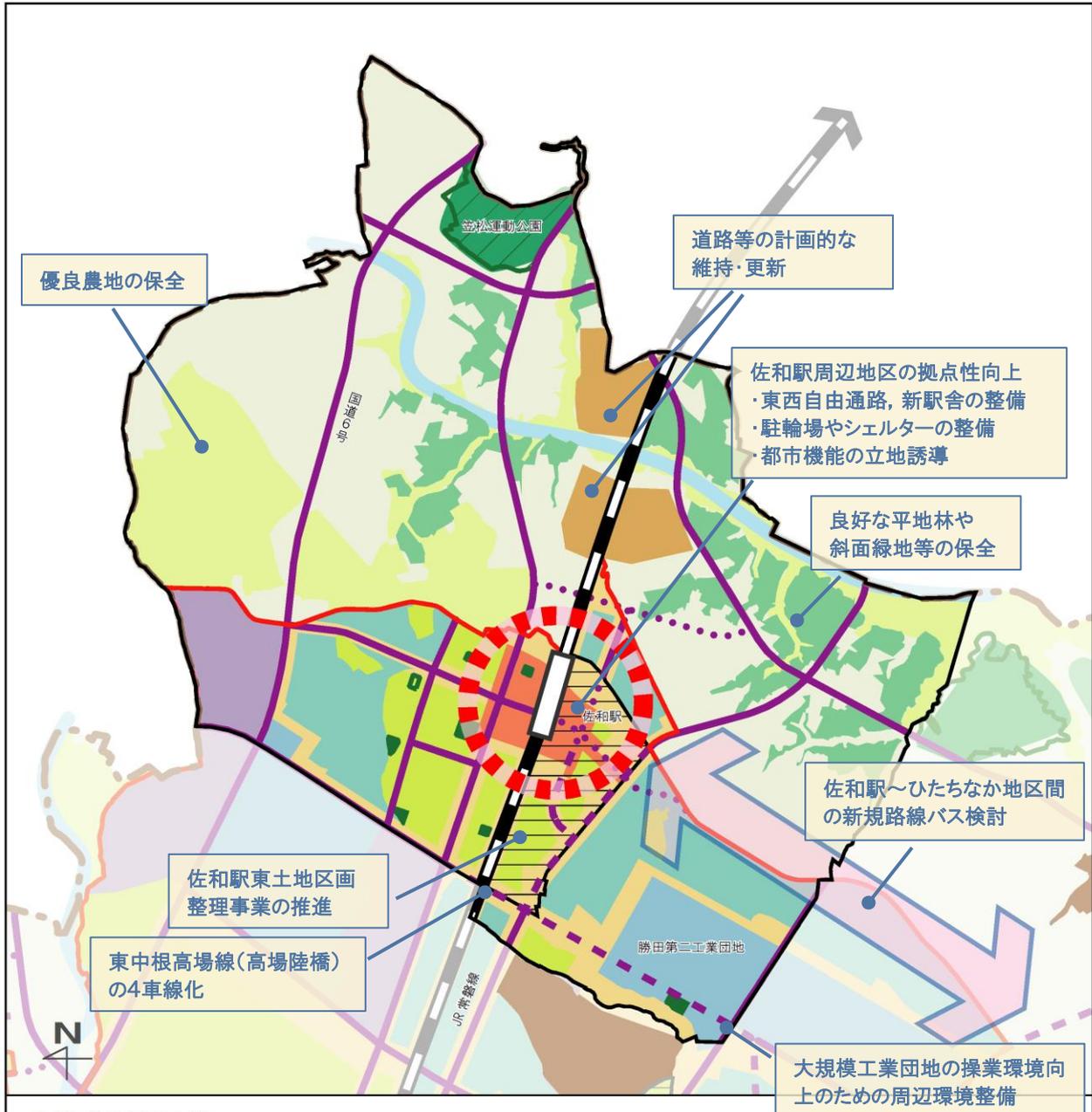
⑤ 市街地を取り巻く農地や自然地の保全

- 風致地区に指定された新川周辺等の良好な平地林や斜面緑地等の保全
- 市街化調整区域の優良農地の保全
- 市街化調整区域内の団地における道路等の計画的な維持・更新

⑥ 市街地における浸水被害の軽減

- 「中丸川流域における浸水被害軽減プラン」に基づく雨水幹線の整備推進
- 防災意識向上に向けた内水ハザードマップの周知

図14 北部地域のまちづくり方針図



凡例【北部地域】

- | | | |
|----------------|---------------|------------|
| 低層住宅地 | 土地区画整理事業（計画中） | 自動車専用道路 |
| 中高層住宅地 | 土地区画整理事業（整備中） | 主要な道路 |
| 複合市街地 | 都市計画公園（完成） | 鉄道（JR） |
| 商業・業務地 | 都市計画公園（概成） | 鉄道（第3セクター） |
| 産業系複合市街地 | 都市計画公園（未整備） | 河川 |
| 工業地 | 都市計画道路（完成） | 市街化区域界 |
| 公共施設地（大規模なもの） | 都市計画道路（概成） | 行政区域界 |
| 大規模な公園 | 都市計画道路（未整備） | |
| 優良な農地 | | |
| 緑地 | | |
| 市街化調整区域の主な住宅団地 | | |
| 農村集落地 | | |

2

西部地域のまちづくり方針

(1) 地域の現況と課題

① 地域の概況

西部地域は、JR常磐線の西側に位置する地域であり、西側は那珂市、南側は水戸市と接している地域です。地域内には、南北方向に国道6号、東西方向に主要地方道那珂湊那珂線が通っており、周辺地域間及び周辺都市間を連絡しています。

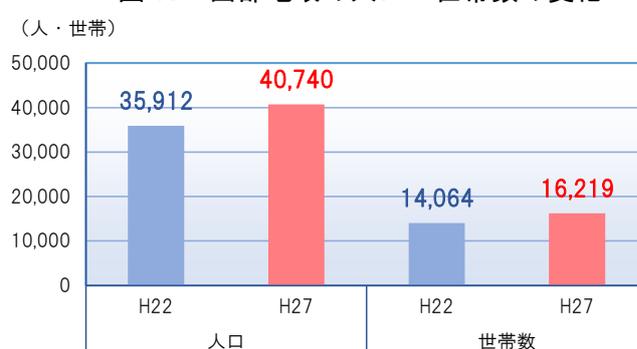
地域内の人口は約40,700人、世帯数は約16,200世帯であり、国勢調査が行われた平成22年から平成27年の5年間の変化をみると、市内で最も人口増加が進んだ地域となっています。

表 11 西部地域の人口・世帯数

区分		人・世帯	対市割合
H27	人口	40,740	26.2%
	世帯数	16,219	26.5%
H22	人口	35,912	22.9%
	世帯数	14,064	23.3%
増減	人口	4,828	+3.3%
	世帯数	2,155	+3.2%

(資料：国勢調査)

図 15 西部地域の人口・世帯数の変化



(資料：国勢調査)

② 土地利用の現況

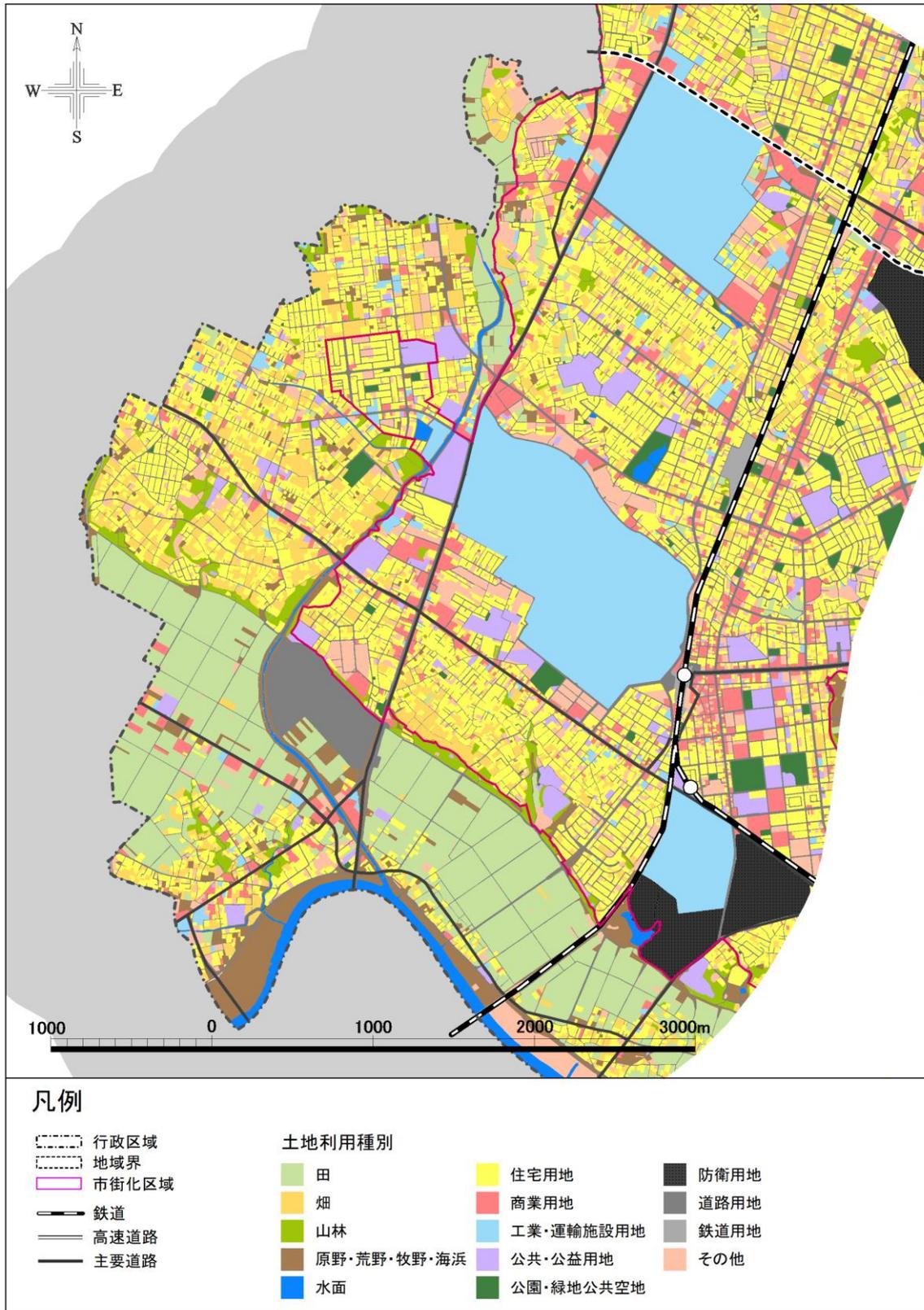
地域の北側から東側は市街化区域に指定され、勝田駅西口から国道6号までの広い範囲と勝田第一工業団地に大規模な工場が立地しています。また、国道6号や県道那珂湊那珂線の沿道には商業施設が集積しており、それ以外が住宅地となっています。

地域の西側から南側は市街化調整区域であり、那珂川沿いの低地部は、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、良好な景観が形成されています。

地域西側には、旧住宅地造成事業によって整備された一団の住宅団地が形成され、多くの人口が集積しています。また、その周辺の農村集落地でも宅地開発が進んでいます。

市街化区域は地域面積の約52%を占めており、他の地域と比べると、工業地域や準住居地域の占める割合が高く、低層住居専用地域の占める割合が低いことが特徴となっています。

図 16 西部地域の土地利用現況図



(資料：平成 27 年度都市計画基礎調査)

③ 基盤整備の状況

地域内では土地区画整理事業が5地区で完了しており、現在は武田地区（48.7ha）が施行中となっているほか、勝田地区の一部（9.7ha）が計画中となっています。施行中及び計画中の地区も含めても、市街地開発事業区域面積は市街化区域の約22%程度であり、他地域と比べると面整備区域の割合が低くなっています。

地域内の都市計画道路の整備率は約66%であり、津田地区など市街化調整区域内に未整備路線が多く残っています。

地域内には都市計画公園9箇所、6.49haが計画決定されており、武田地区内の都市計画公園が未整備となっています。

表 12 西部地域の都市施設整備状況

区分	都市計画道路		種別	都市計画公園			
	延長 (m)	割合		計画		うち供用済	
				箇所	ha	箇所	ha
計画延長	35,469	100.0%	街区公園	8	1.69	5	1.15
			近隣公園	-	-	-	-
完成	23,535	66.4%	地区公園	-	-	-	-
			総合公園	-	-	-	-
概成済	4,667	13.2%	運動公園	-	-	-	-
			特殊公園	1	4.8	1	4.8
未整備	7,267	20.5%	広域公園	-	-	-	-
			墓園	-	-	-	-
			合計	9	6.49	6	5.95

（資料：ひたちなか市都市計画資料集 2020）

④ 地域の課題

西部地域では、市街地開発事業等によって整備された市街地が少なく、下水道や道路などの整備・改良が進んでいない地区があります。

そのため、土地区画整理事業による基盤整備を行うとともに、既成市街地の居住環境の改善を図る必要があります。

(2) まちづくりの目標

西部地域では、次の目標を掲げてまちづくりを進めていきます。

【西部地域のまちづくりの目標】

**大規模な産業集積と居住環境の形成により、
市街地と農地・自然地が健全に調和する西部地域**

(3) まちづくり方針

西部地域では、以下の5つの方針を柱としてまちづくりを進めていきます。

① 勝田駅西口における都市機能集積の誘導

- 都市機能誘導区域における医療施設の維持，商業施設の立地誘導
- 勝田駅西口における交通ターミナル機能の維持

② 土地区画整理事業による計画的な市街地整備の推進

- 武田土地区画整理事業の推進（武田市毛線及び武田本町線を優先整備）
- 土地区画整理事業未着手の地区における計画見直し及び土地利用誘導の検討

③ 既成市街地における居住環境の改善

- 地区計画による居住環境の保全
- 県道那珂湊那珂線の市毛交差点改良促進
- 公共下水道未整備地区における計画的かつ効率的・効果的な下水道整備
- 下水道整備までに相当の期間を要する地区における合併処理浄化槽の設置促進

④ 市街化調整区域における集落環境の保全

- 無秩序な市街地拡大の抑制，農村環境と調和する集落地の形成
- 市街化調整区域内の団地における道路・水道の計画的な維持・更新
- 風致地区に指定された小場江堰用水路沿いの斜面緑地等の保全

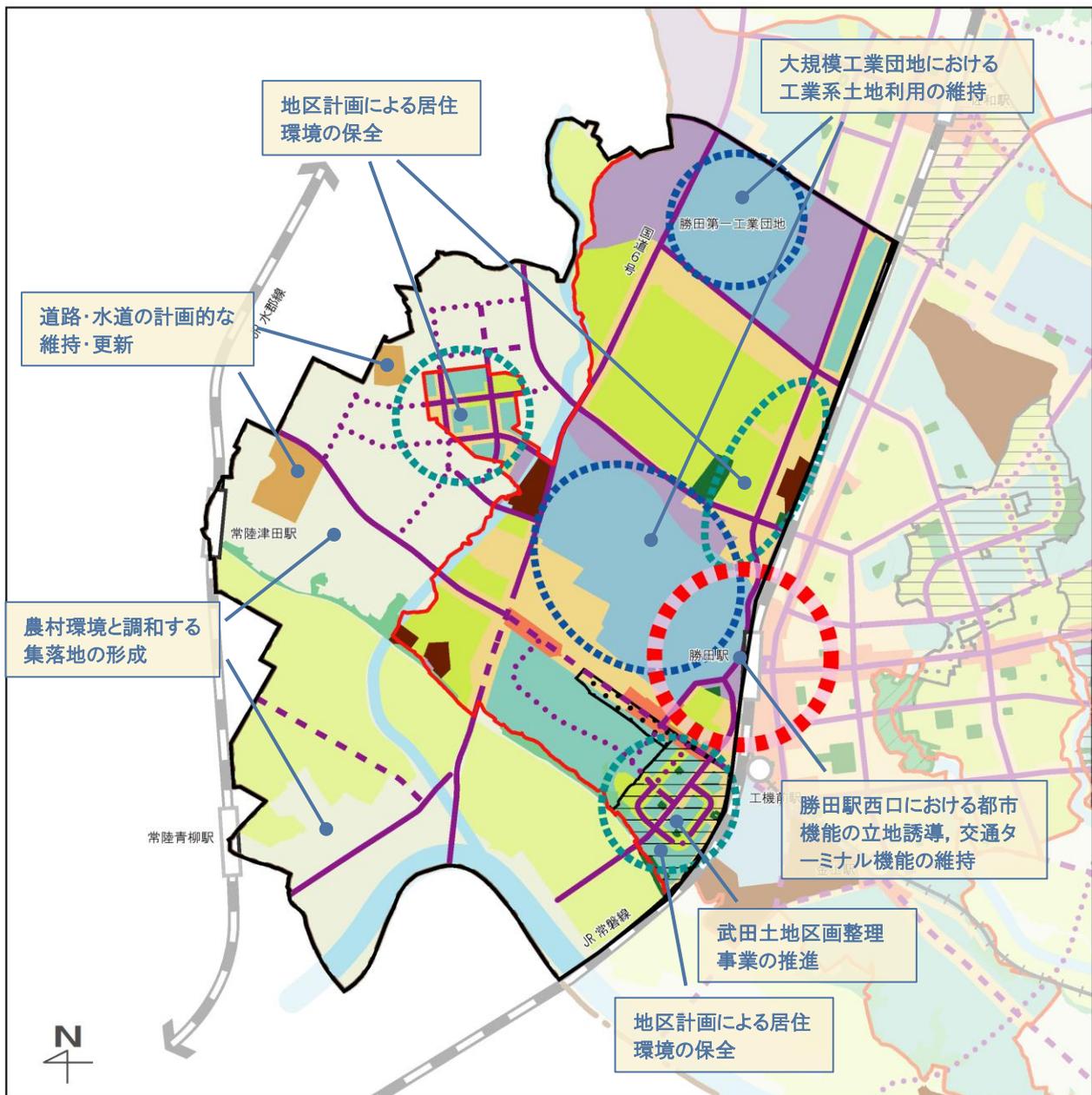
⑤ 大規模工業団地の操業環境の保全

- 勝田駅西口一帯や勝田第一工業団地における工業系土地利用の維持

⑥ 市街地・集落地における浸水被害の軽減

- 「中丸川流域における浸水被害軽減プラン」に基づく雨水幹線の整備推進
- 「水防災意識社会再構築ビジョン」に基づくソフト・ハード対策の取り組み拡充
- 防災意識向上に向けた内水ハザードマップ及び洪水ハザードマップの周知

図17 西部地域のまちづくり方針図



凡例【西部地域】

- | | | |
|-----------------|---------------|------------|
| 低層住宅地 | 土地区画整理事業（計画中） | 自動車専用道路 |
| 中高層住宅地 | 土地区画整理事業（整備中） | 主要な道路 |
| 複合市街地 | 都市計画公園（完成） | 鉄道（JR） |
| 商業・業務地 | 都市計画公園（概成） | 鉄道（第3セクター） |
| 産業系複合市街地 | 都市計画公園（未整備） | 河川 |
| 工業地 | 都市計画道路（完成） | 市街化区域界 |
| 公共公益施設地（大規模なもの） | 都市計画道路（概成） | 行政区域界 |
| 大規模な公園 | 都市計画道路（未整備） | |
| 優良な農地 | | |
| 緑地 | | |
| 市街化調整区域の主な住宅団地 | | |
| 農村集落地 | | |

3

中央地域のまちづくり方針

(1) 地域の現況と課題

① 地域の概況

中央地域は、JR常磐線の東側に位置する地域であり、南側は水戸市と接している地域です。地域内には、鉄道や幹線道路が通っており、周辺地域間及び周辺都市間を連絡しています。

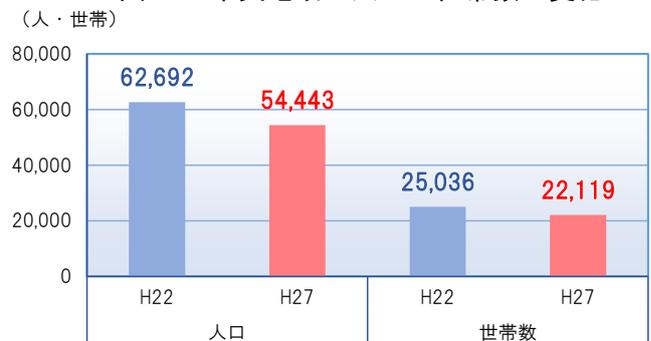
地域内の人口は約54,400人、世帯数は約22,100世帯であり、市内の1/3以上が暮らす地域です。国勢調査が行われた平成22年から平成27年の5年間の変化をみると、中心市街地や土地区画整理事業区域では人口が増加しているものの、地域全体では人口・世帯数とも減少しています。

表13 中央地域の人口・世帯数

区分		人・世帯	対市割合
H27	人口	54,443	35.0%
	世帯数	22,119	36.2%
H22	人口	62,692	39.9%
	世帯数	25,036	41.5%
増減	人口	▲8,249	▲4.9%
	世帯数	▲2,917	▲5.3%

(資料：国勢調査)

図18 中央地域の人口・世帯数の変化



(資料：国勢調査)

② 土地利用の現況

地域北側は市街化区域に指定され、本市の中心市街地である勝田駅周辺には、公共施設、医療施設、宿泊施設など多くの都市機能が集積しています。また、勝田駅東口は、市街地再開発事業によって交通結節点の機能向上や土地の高度利用が行われ、市内外からの人々を受け入れる玄関口となっています。

地域北側や工機前駅南側には、大規模な工場や自衛隊の施設が立地しています。

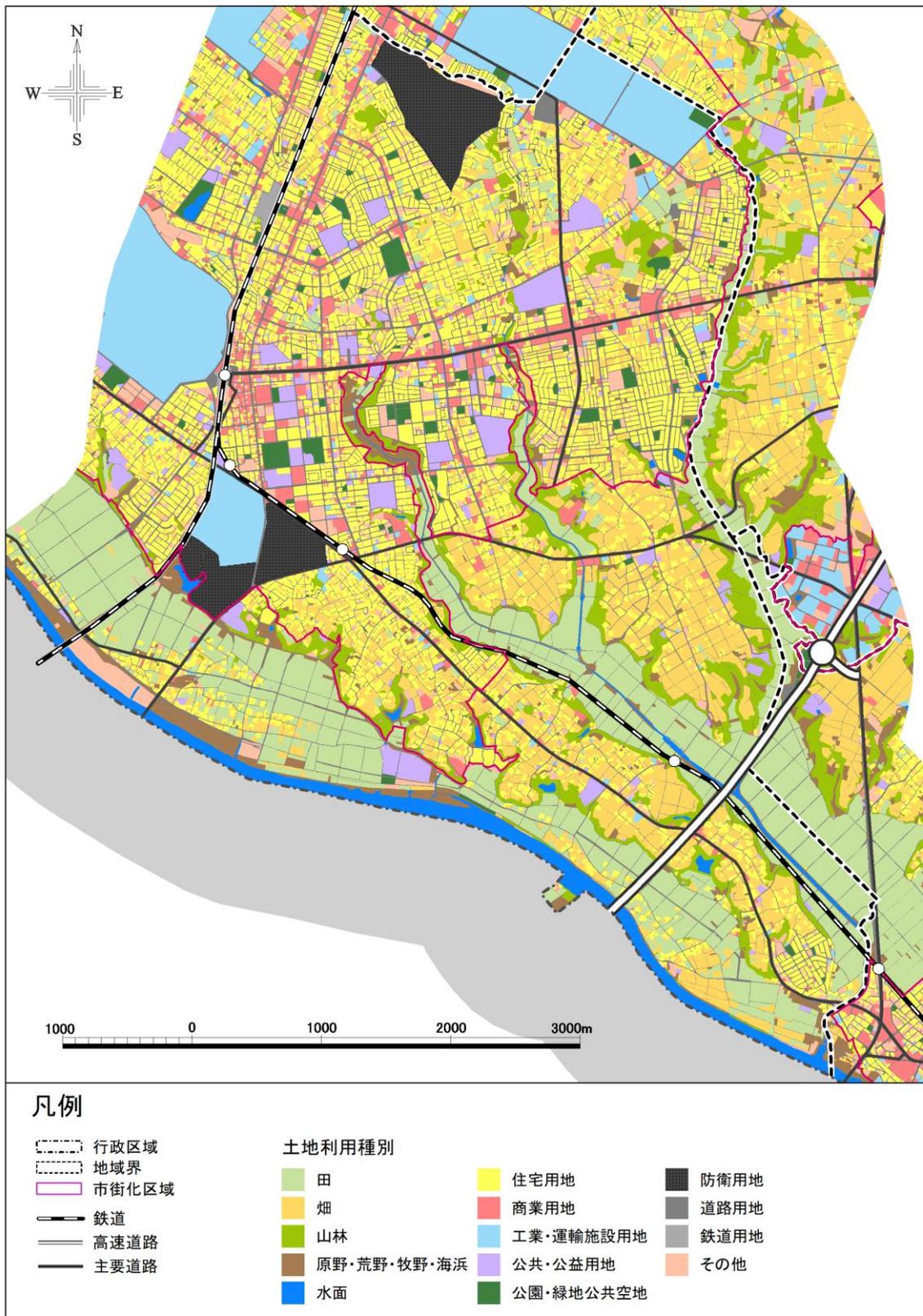
勝田駅周辺と昭和通り線などの幹線道路沿いに商業施設が集積し、その周辺には土地区画整理事業等によって整備された良好な住宅地が広がっています。

那珂川及び中丸川・大川沿いの低地部は市街化調整区域に指定されており、農業生産基盤が整備された優良な水田地帯となっているほか、水田の背後には斜面林、台地部には畑地が広がっています。

これら低地部は、河川氾濫による浸水想定区域となっているほか、豪雨時には内水氾濫が発生する区域でもあることから、河川改修や堤防整備、雨水排水施設の整備などが進められています。

市街化区域は地域面積の約54%を占めており、他の地域と比べると、低層住居専用地域や商業地域の占める割合が高いことが特徴となっています。

図 19 中央地域の土地利用現況図



(資料：平成 27 年度都市計画基礎調査)

③ 基盤整備の状況

地域内では土地区画整理事業が12地区で完了しており、現在は東部第1地区（103.0ha）、東部第2地区（106.8ha）、六ッ野地区（103.4ha）の3地区が施行中となっているほか、笹野第2地区（9.6ha）が計画中となっています。施行中及び計画中の地区も含めると、市街地開発事業区域面積は市街化区域の約53%に達しています。

地域内の都市計画道路の整備率は約61%であり、現在、東部第1及び第2地区内の都市計画道路と、広域都市圏の環状道路となる東中根高場線の整備が進められています。

地域内には、都市計画公園44箇所、40.67haが計画決定されており、近年では、中心市街地内の公園として、親水性中央公園や六ッ野スポーツの杜公園などが整備されています。

表14 中央地域の都市施設整備状況

区分	都市計画道路		種別	都市計画公園			
	延長 (m)	割合		計画		うち供用済	
				箇所	ha	箇所	ha
計画延長	57,521	100.0%	街区公園	37	10.57	35	9.71
			近隣公園	5	8.6	4	6.8
完成	35,068	61.0%	地区公園	1	4.5	1	4.5
			総合公園	1	17	1	13.6
概成済	16,481	28.7%	運動公園	-	-	-	-
			特殊公園	-	-	-	-
未整備	5,972	10.4%	広域公園	-	-	-	-
			墓園	-	-	-	-
			合計	44	40.67	41	34.61

（資料：ひたちなか市都市計画資料集2020）

④ 地域の課題

中央地域では、勝田駅を中心に商業、医療、福祉といった都市機能を集約化させるとともに、周辺地域からの公共交通によるアクセス性向上、中心市街地のバリアフリー化等を進めており、これらの維持が必要となっています。

また、魅力ある商店街づくりを推進するため、安心して快適に歩いて暮らせる環境整備を進める必要があります。

(2) まちづくりの目標

中央地域では、次の目標を掲げてまちづくりを進めていきます。

【中央地域のまちづくりの目標】

**中心市街地への都市機能と居住の誘導により、
多くの人々の賑わいと活気にあふれる中央地域**

(3) まちづくり方針

中央地域では、以下の5つの方針を柱としてまちづくりを進めていきます。

① 中心市街地の活性化と玄関口としての機能向上

- 都市機能誘導区域における医療施設（総合病院等）の維持，商業施設の立地誘導
- 中心市街地の商店街における空き店舗の活用，新規創業者の支援
- 中心市街地内における中央図書館の建て替え

② 歩いて健康に暮らせる便利で快適なまちづくりの推進

- 勝田駅周辺におけるバリアフリー化の推進
- 健康いきいきロード等，歩きやすい歩道の維持

③ 中心市街地に近接した利便性の高い居住環境の形成

- 東部第1・東部第2土地区画整理事業の推進（向野西原線及び統合調整池を優先整備）
- 六ッ野土地区画整理事業の推進（東石川高野線を優先整備）
- 土地区画整理事業未着手の地区における計画見直し等の検討

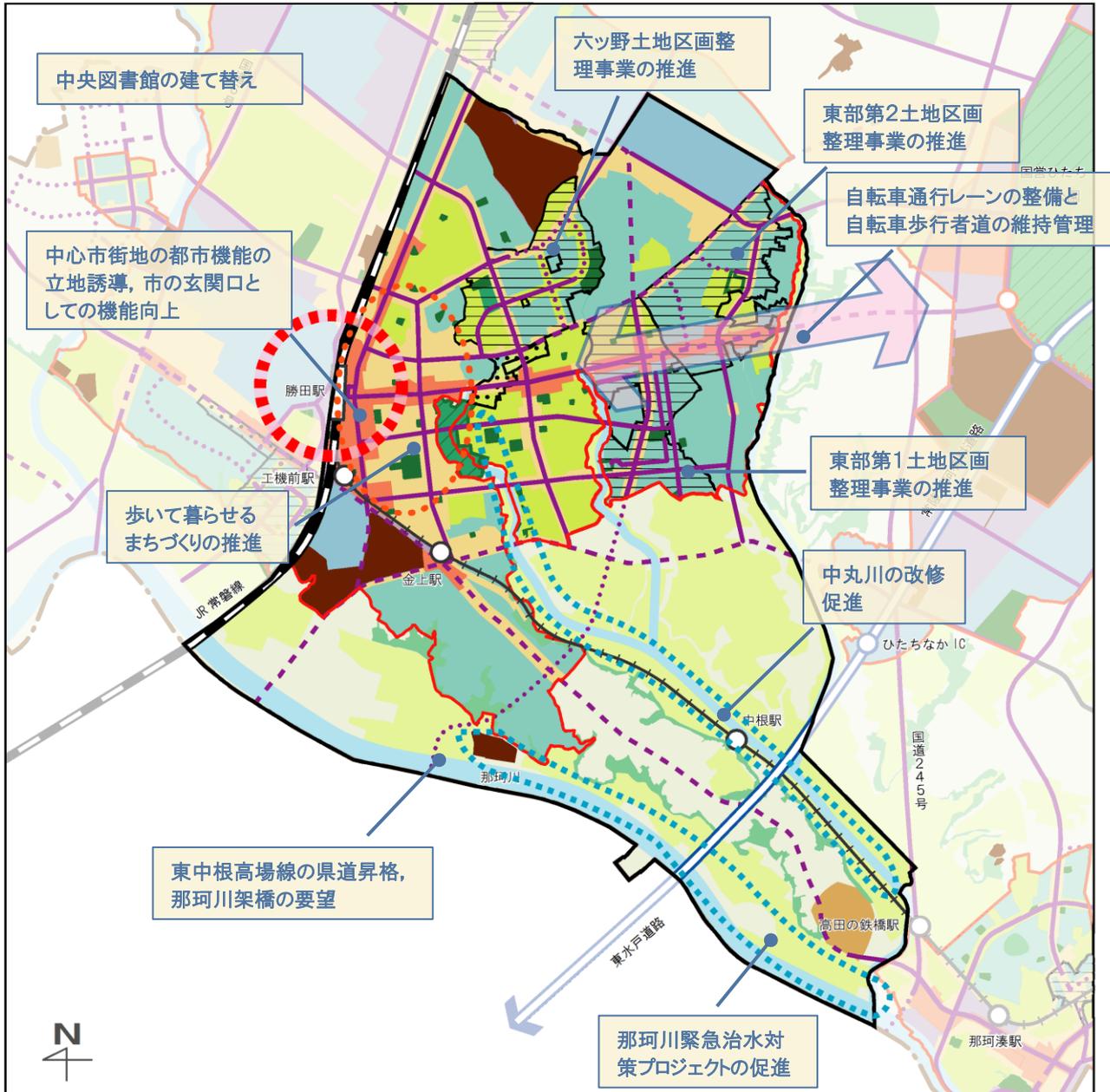
④ 拠点間・広域間を連絡する道路ネットワークの整備

- 東中根高場線の県道昇格，那珂川架橋の要望
- 昭和通り線の自転車通行レーンの整備と自転車歩行者道の維持管理

⑤ 市街地における浸水被害の軽減

- 那珂川緊急治水対策プロジェクトの促進
- 那珂川の三反田地区から下流部の築堤整備事業の早期完了に向けた国への要望
- 「水防災意識社会再構築ビジョン」に基づくソフト・ハード対策の取り組み拡充
- 県管理の中丸川の改修促進
- 市管理河川の適切な維持管理
- 想定浸水区域内の危機管理意識向上に向けた洪水ハザードマップの周知
- 「中丸川流域における浸水被害軽減プラン」に基づく雨水幹線の整備推進

図20 中央地域のまちづくり方針図



凡例【中央地域】

- | | | |
|-----------------|---------------|------------|
| 低層住宅地 | 土地区画整理事業（計画中） | 自動車専用道路 |
| 中高層住宅地 | 土地区画整理事業（整備中） | 主要な道路 |
| 複合市街地 | 都市計画公園（完成） | 鉄道（JR） |
| 商業・業務地 | 都市計画公園（概成） | 鉄道（第3セクター） |
| 産業系複合市街地 | 都市計画公園（未整備） | 河川 |
| 工業地 | 都市計画道路（完成） | 市街化区域界 |
| 公共公益施設地（大規模なもの） | 都市計画道路（概成） | 行政区域界 |
| 大規模な公園 | 都市計画道路（未整備） | |
| 優良な農地 | | |
| 緑地 | | |
| 市街化調整区域の主な住宅団地 | | |
| 農村集落地 | | |

4

東部地域のまちづくり方針

(1) 地域の現況と課題

① 地域の概況

東部地域は、大規模な開発が進められているひたちなか地区のほか、阿字ヶ浦地区、磯崎地区、馬渡・長砂地区などによって構成される地域であり、北側は東海村に隣接し、東側は太平洋に面する地域です。

地域内には常陸那珂有料道路、主要地方道常陸那珂港南線が通り、ひたちなか IC、ひたち海浜公園 IC、常陸那珂港 IC の3つが開設されています。また、南北方向に国道 245 号、東西方向に昭和通り線、主要地方道瓜連馬渡線などが通っており、周辺地域間及び周辺都市間を連絡しています。

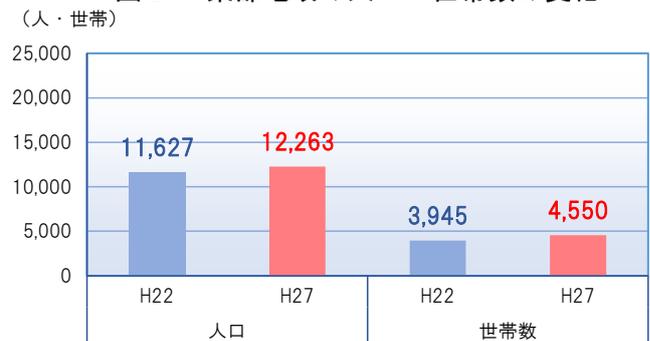
地域内の人口は約 12,300 人、世帯数は約 4,600 世帯であり、国勢調査が行われた平成 22 年から平成 27 年の5年間の変化をみると、人口・世帯数ともわずかに増加しています。

表 15 東部地域の人口・世帯数

区分		人・世帯	対市割合
H27	人口	12,263	7.9%
	世帯数	4,550	7.4%
H22	人口	11,627	7.4%
	世帯数	3,945	6.5%
増減	人口	636	+0.5%
	世帯数	605	+0.9%

(資料：国勢調査)

図 21 東部地域の人口・世帯数の変化



(資料：国勢調査)

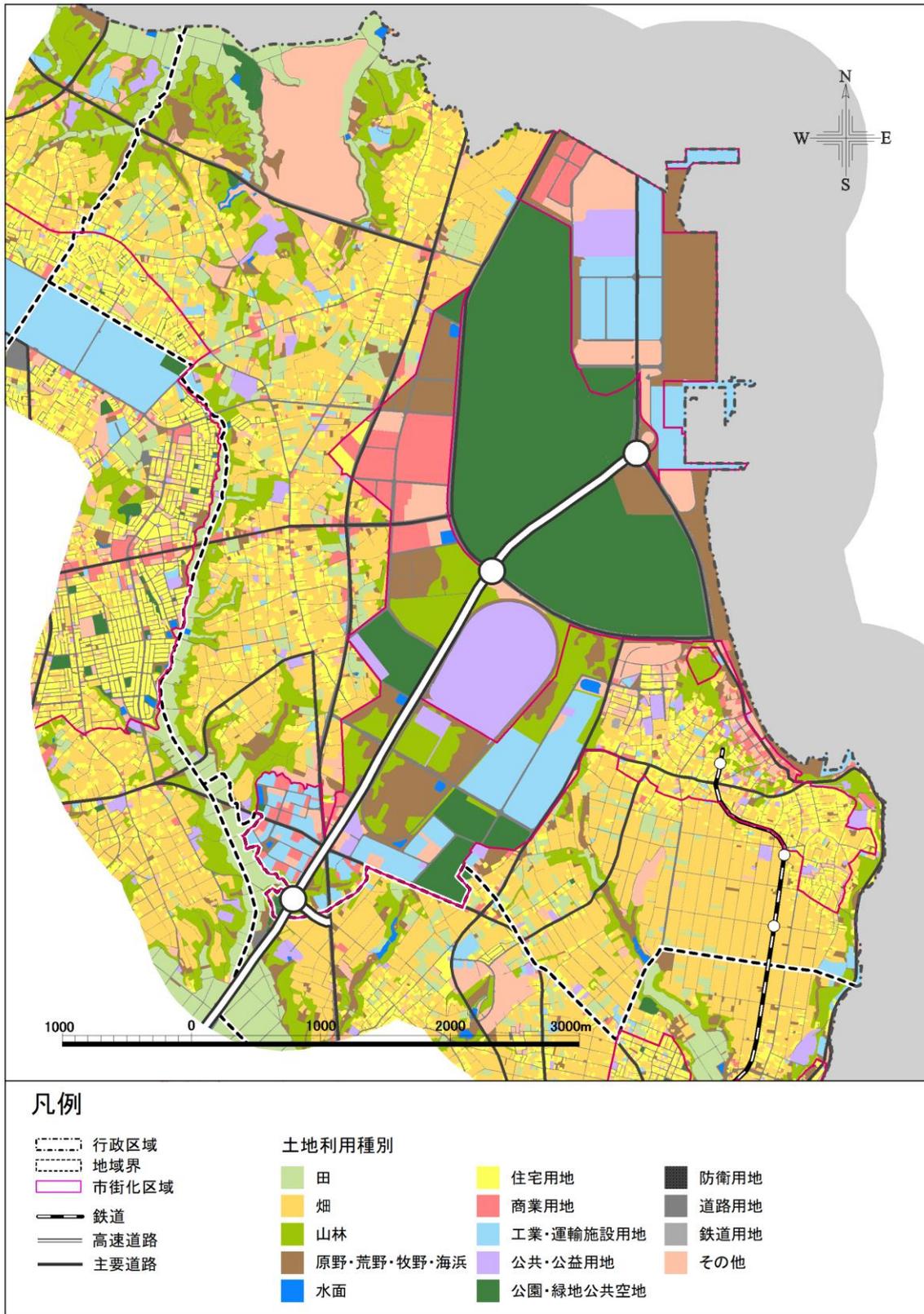
② 土地利用の現況

ひたちなか地区や阿字ヶ浦地区及び磯崎地区などが市街化区域に指定されているほか、茨城港常陸那珂港区については整備の状況に応じて段階的に市街化区域に編入されています。阿字ヶ浦地区及び磯崎地区では主に住居と商業からなる土地利用が形成され、ひたちなか地区では、茨城港常陸那珂港区、常陸那珂工業団地、国営ひたち海浜公園のような大規模な土地利用が図られているほか、複数の大規模商業施設が立地しています。

馬渡・長砂地区や、阿字ヶ浦及び磯崎地区等の台地部は市街化調整区域に指定され、まとまった畑地のほか、平地林や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は大洗県立自然公園区域に指定されている区域があります。

市街化区域は地域面積の約 31% を占めており、他の地域と比べると、準工業地域や工業専用地域の占める割合が高く、住居系用途地域の割合が低いことが特徴となっています。

図 22 東部地域の土地利用現況図



(資料：平成 27 年度都市計画基礎調査)

③ 基盤整備の状況

地域内では土地区画整理事業が4地区で完了しており、現在は阿字ヶ浦地区（83.4ha）が施行中となっています。施行中地区も含めると、市街地開発事業区域の面積は、市街化区域の約46%に達しています。

地域内の都市計画道路の整備率は約81%であり、現在、阿字ヶ浦地区内の都市計画道路の整備が進められています。

地域内には、広域公園である国営ひたち海浜公園があり、都市計画公園5箇所、416.9haが計画決定されています。

表 16 東部地域の都市施設整備状況

区分	都市計画道路		種別	都市計画公園			
	延長 (m)	割合		計画		うち供用済	
				箇所	ha	箇所	ha
計画延長	44,350	100.0%	街区公園	-	-	-	-
			近隣公園	1	3.1	1	3.1
完成	36,073	81.3%	地区公園	-	-	-	-
			総合公園	-	-	-	-
概成済	4,509	10.2%	運動公園	2	31.5	2	31.5
			特殊公園	-	-	-	-
未整備	3,767	8.5%	広域公園	1	350.3	1	199.5
			墓園	1	32.00	-	-
			合計	5	416.9	4	234.1

（資料：ひたちなか市都市計画資料集 2020）

④ 地域の課題

東部地域では、ひたちなか地区において「ひたちなか地区留保地利用計画」に基づいたまちづくりが進められていますが、大規模商業施設をはじめ商業機能の過度な集積が進みつつあることが課題となっています。また、国営ひたち海浜公園の観光客の増加に伴い、休日等を中心に交通渋滞の発生やイベント時の駐車場不足も問題となっています。

ひたちなか地区周辺では、ひたちなか海浜鉄道湊線の延伸が計画されており、公共交通ネットワーク強化と一体的な拠点機能の向上が必要となっています。

(2) まちづくりの目標

東部地域では、次の目標を掲げてまちづくりを進めていきます。

【東部地域のまちづくりの目標】

**ひたちなか地区が持つ広域的な拠点性を活かし、
計画的な産業集積とネットワーク強化を進める東部地域**

(3) まちづくり方針

東部地域では、以下の5つの方針を柱としてまちづくりを進めていきます。

① ひたちなか地区における計画的な土地利用の推進

- 「ひたちなか地区留保地利用計画」に基づく土地利用の推進
- 都市機能誘導区域を活用した計画的な都市機能の維持及び立地誘導
- 「国営常陸海浜公園基本計画」及び「国営常陸海浜公園整備・管理運営プログラム」に基づく国営ひたち海浜公園の整備促進

② 周辺地域と連絡する交通ネットワークの強化

- ひたちなか海浜鉄道湊線の延伸、海浜公園西口付近への新駅の設置
- 海浜公園西口付近の新駅における路線バスなど他の公共交通機関との接続性向上のための公共交通結節点の整備検討
- JR 佐和駅～ひたちなか地区間の新規路線バスの検討
- 県道水戸那珂湊線の平磯～阿字ヶ浦区間の整備促進
- 昭和通り線の自転車通行レーンの整備と自転車歩行者道の維持管理
- 東関東自動車道水戸線の早期整備の促進

③ 茨城港常陸那珂港区及びその周辺における整備の促進

- 北関東地域の物流拠点を形成するための中央ふ頭地区及び東防波堤の整備促進
- 中央ふ頭地区の岸壁、ふ頭用地、港湾関連用地等の整備促進
- 茨城港常陸那珂港区内の港湾関連用地や工業用地への企業誘致の促進
- 企業誘致や市内立地企業の拡張・移転に対応するための新たな工業用地の確保

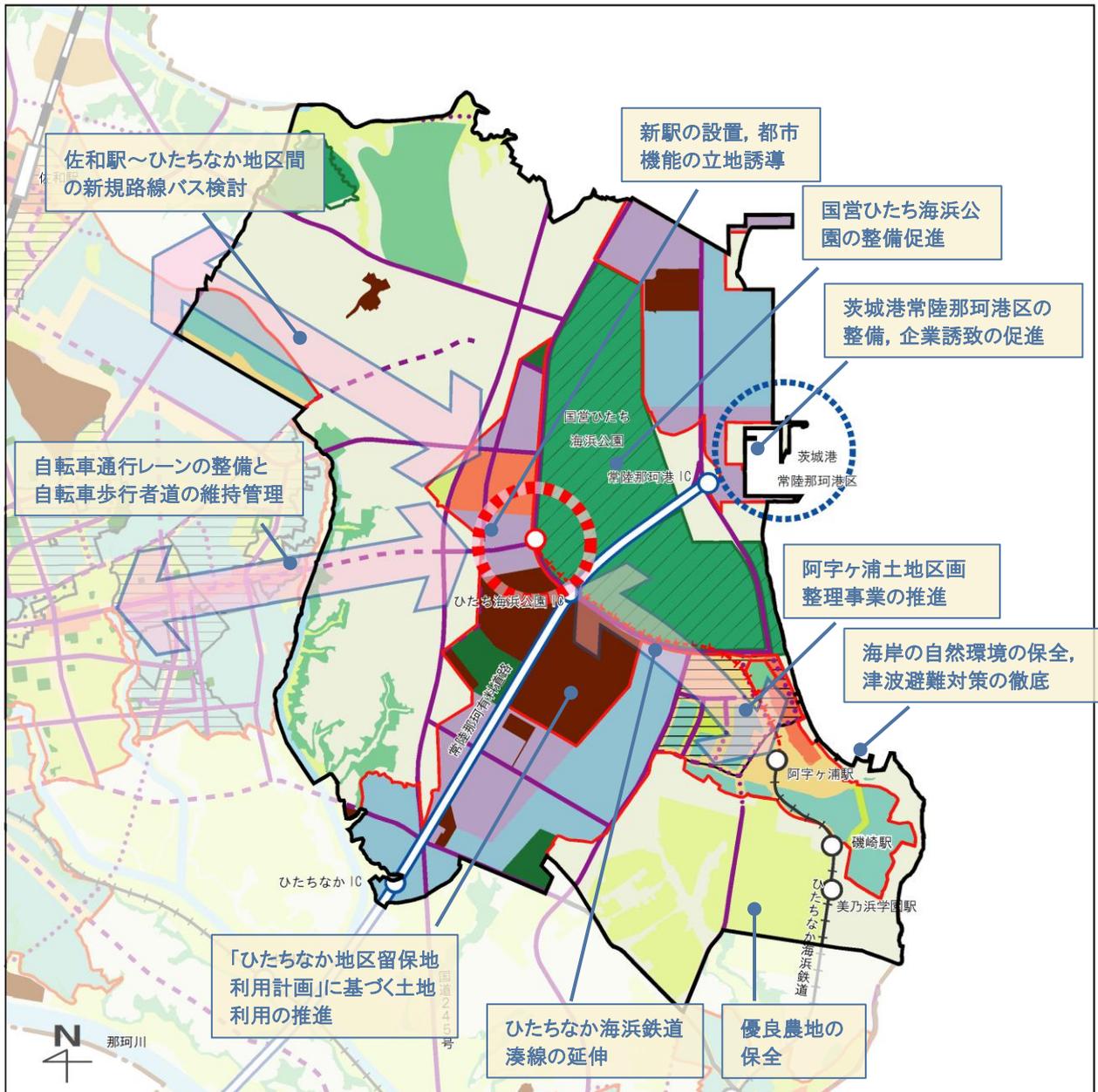
④ 市街地内及び農村集落における居住環境の向上

- 阿字ヶ浦土地区画整理事業の推進（ひたちなか海浜鉄道湊線延伸事業と連携）
- 市街化調整区域の優良農地の保全

⑤ 海岸等の自然の保全と津波に対する安全性確保

- 大洗県立自然公園区域、釜上自然環境保全地域及び多良崎城跡緑地環境保全地域の自然景観の保全
- 沿岸住民の危機管理意識向上に向けた津波ハザードマップの周知
- 避難マップを活用した高台避難場所までの避難行動の周知

図23 東部地域のまちづくり方針図



凡例【東部地域】

- | | | |
|-----------------|---------------|------------|
| 低層住宅地 | 土地区画整理事業（計画中） | 自動車専用道路 |
| 中高層住宅地 | 土地区画整理事業（整備中） | 主要な道路 |
| 複合市街地 | 都市計画公園（完成） | 鉄道（JR） |
| 商業・業務地 | 都市計画公園（概成） | 鉄道（第3セクター） |
| 産業系複合市街地 | 都市計画公園（未整備） | 河川 |
| 工業地 | 都市計画道路（完成） | 市街化区域界 |
| 公共公益施設地（大規模なもの） | 都市計画道路（概成） | 行政区界 |
| 大規模な公園 | 都市計画道路（未整備） | |
| 優良な農地 | | |
| 緑地 | | |
| 市街化調整区域の主な住宅団地 | | |
| 農村集落地 | | |

5

南部地域のまちづくり方針

(1) 地域の現況と課題

① 地域の概況

南部地域は、那珂湊地区を中心とする地域であり、南側は水戸市と大洗町に隣接し、東側は太平洋に面する地域です。

地域内には常陸那珂有料道路へとつながる東水戸道路が通り、東部地域との隣接部にひたちなかICが開設されています。また、南北方向の国道245号のほか、主要地方道那珂湊那珂線や主要地方道路水戸那珂湊線などが通っており、周辺地域間及び周辺都市間を連絡しています。

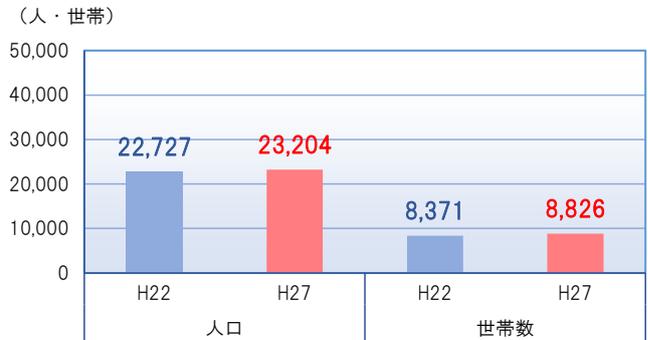
地域内の人口は約23,200人、世帯数は約8,800世帯であり、国勢調査が行われた平成22年から平成27年の5年間の変化をみると、人口・世帯数ともわずかに増加しています。

表17 南部地域の人口・世帯数

区分		人・世帯	対市割合
H27	人口	23,204	14.9%
	世帯数	8,826	14.4%
H22	人口	22,727	14.5%
	世帯数	8,371	13.9%
増減	人口	477	+0.4%
	世帯数	455	+0.6%

(資料：国勢調査)

図24 南部地域の人口・世帯数の変化



(資料：国勢調査)

② 土地利用の現況

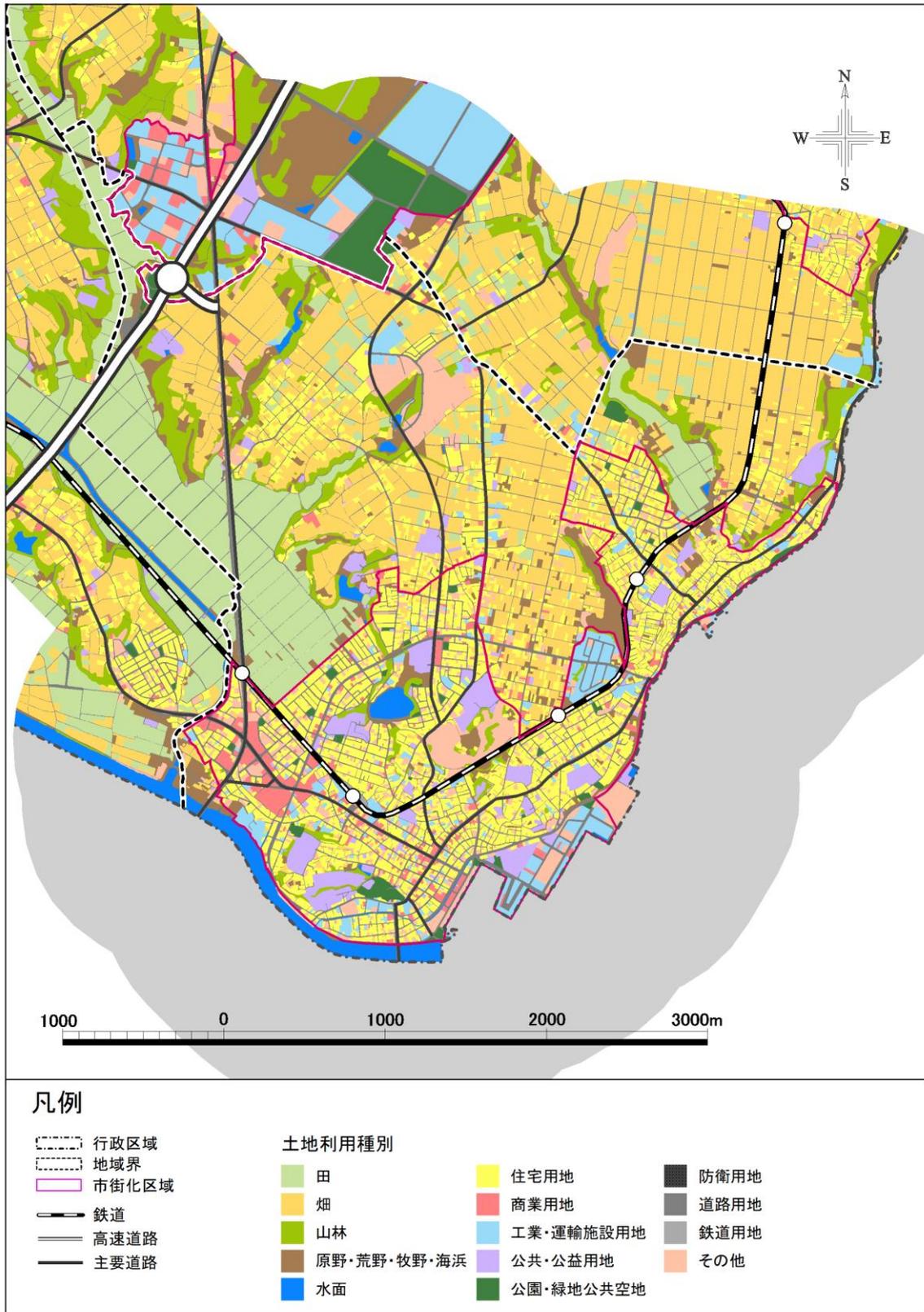
地域南側は市街化区域に指定され、那珂湊漁港周辺には水産関連施設に加えて水産物の量販店や飲食店が集積しており、主要地方道那珂湊那珂線など幹線道路沿いに商業施設が集積しています。また、市街化区域の北側には水産加工工場がまとまって立地しています。

地域北側は市街化調整区域であり、台地部の畑地を中心に農業的土地利用が広がっています。

海岸沿いと那珂川沿いの一部は津波浸水想定区域となっており、那珂湊駅周辺の市街地では0.3～1m程度の津波浸水が想定されています。また、那珂川及び中丸川沿いの低地部についても、河川氾濫や内水氾濫による最大3～5mの浸水想定区域となっています。

市街化区域は地域面積の約39%を占めており、他の地域と比べると、工業地域のほか、第一種住居地域や近隣商業地域の占める割合が高いことが特徴となっています。

図 25 南部地域の土地利用現況図



(資料：平成 27 年度都市計画基礎調査)

③ 基盤整備の状況

地域内では土地区画整理事業が12地区で完了しており、現在は船窪地区（19.1ha）が施行中となっています。施行中地区も含めると、市街地開発事業区域の面積は、市街化区域の約37%となっています。

地域内の都市計画道路の整備率は81%であり、現在、船窪地区内の都市計画道路を中心に整備が進められています。

地域内には、都市計画公園10箇所、5.16haが計画決定されており、全て供用済みとなっています。

表 18 南部地域の都市施設整備状況

	延長 (m)	割合	計画		うち供用済	
			箇所	ha	箇所	ha
計画延長	26,407	100.0%	街区公園 9	2.26	9	2.26
			近隣公園 1	2.9	1	2.9
完成	21,410	81.1%	地区公園 -	-	-	-
			総合公園 -	-	-	-
概成済	1,384	5.2%	運動公園 -	-	-	-
			特殊公園 -	-	-	-
未整備	3,613	13.7%	広域公園 -	-	-	-
			墓園 -	-	-	-
			合計 10	5.16	10	5.16

(資料：ひたちなか市都市計画資料集 2020)

④ 地域の課題

南部地域では、那珂湊駅周辺をはじめ既成市街地内での人口減少と高齢化が進みつつあり、津波や洪水の危険性のある市街地も分布していることから、ハード対策とソフト対策の組み合わせにより、安全に暮らし続けることができる環境づくりが課題となっています。

(2) まちづくりの目標

南部地域では、次の目標を掲げてまちづくりを進めていきます。

【南部地域のまちづくりの目標】

**海や河の自然の恵みとともに、
安全で快適に暮らし続けられる南部地域**

(3) まちづくり方針

南部地域では、以下の5つの方針を柱としてまちづくりを進めていきます。

① 既成市街地における生活利便性や居住環境の向上

- 都市機能誘導区域における医療施設の維持、商業施設の立地誘導
- 県道水戸那珂湊線の平磯～阿字ヶ浦区間の整備促進
- 拠点地区内におけるその他の生活道路や公園の整備
- 地区の骨格となる幹線道路の整備・改善（県道水戸那珂湊線等の整備）

② 地域の居住人口の受け皿となる土地区画整理事業の推進

- 船窪土地区画整理事業の推進（船窪和尚塚線を優先整備）

③ 津波や洪水に対する安全性確保

- 那珂川緊急治水対策プロジェクトの促進
- 那珂川の三反田地区から下流部の築堤整備事業の早期完了に向けた国への要望
- 那珂川下流河口部における浸水対策の検討に対する国への要望
- 「水防災意識社会再構築ビジョン」に基づくソフト・ハード対策の取り組み拡充
- 県管理の中丸川の改修促進
- 市管理河川の適切な維持管理
- 想定浸水区域内の危機管理意識向上に向けた洪水ハザードマップの周知
- 「100mm/h 安心プラン」に基づく雨水幹線の整備推進

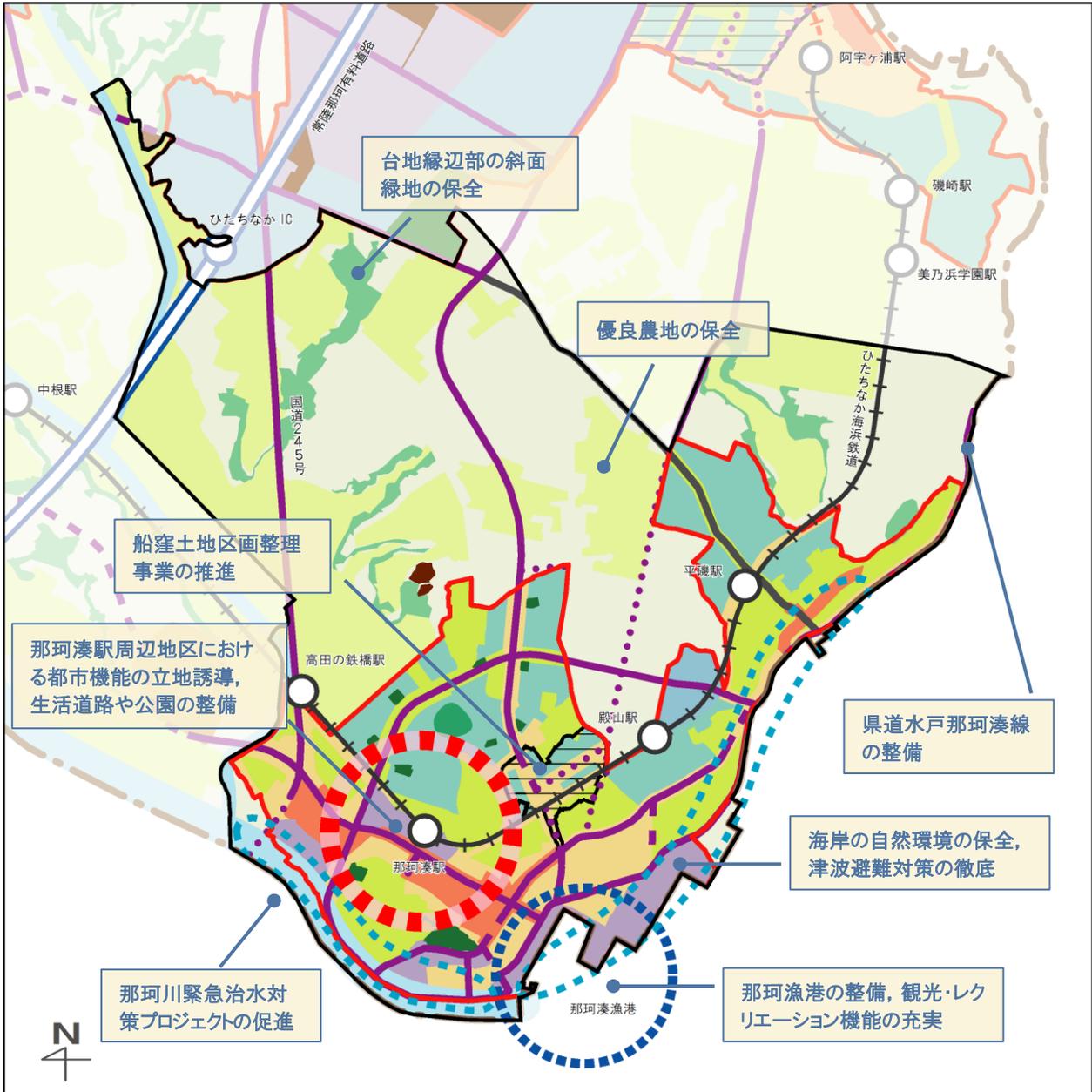
④ 那珂湊地区における漁港整備や観光機能の充実

- 漁港、漁場の整備及び維持管理の促進
- 那珂湊漁港周辺における観光機能の充実
- 海と親しむレクリエーション拠点としての海岸及び浜辺の利活用

⑤ 海岸等の自然環境や優良農地の保全

- 大洗県立自然公園区域、釜上自然環境保全地域及び多良崎城跡緑地環境保全地域の自然景観の保全
- 風致地区に指定された台地縁辺部の斜面緑地等の保全
- 市街化調整区域の優良農地の保全

図26 南部地域のまちづくり方針図



凡例【南部地域】

- | | | |
|-----------------|---------------|------------|
| 低層住宅地 | 土地区画整理事業（計画中） | 自動車専用道路 |
| 中高層住宅地 | 土地区画整理事業（整備中） | 主要な道路 |
| 複合市街地 | 都市計画公園（完成） | 鉄道（JR） |
| 商業・業務地 | 都市計画公園（概成） | 鉄道（第3セクター） |
| 産業系複合市街地 | 都市計画公園（未整備） | 河川 |
| 工業地 | 都市計画道路（完成） | 市街化区域界 |
| 公共公益施設地（大規模なもの） | 都市計画道路（概成） | 行政区域界 |
| 大規模な公園 | 都市計画道路（未整備） | |
| 優良な農地 | | |
| 緑地 | | |
| 市街化調整区域の主な住宅団地 | | |
| 農村集落地 | | |

第5章 計画の実現に向けて

(1) 都市計画の決定・変更

① 線引きの見直し

市街化区域と市街化調整区域を区分する「線引き」については、現在及び将来の人口や産業の集積に応じて適正な市街地形成を図ることを基本として、定期的な線引き見直しを行います。

具体的には、茨城港常陸那珂港区の埋立ての進捗に応じて線引きの見直しを行います。

② 用途地域の指定及び見直し

建築物の用途、建蔽率・容積率、及び高さ等を規制する用途地域については、道路整備の進捗や土地区画整理事業の見直しに合わせて、計画的な指定や見直しを検討します。

また、新たに市街化区域に編入する地区や、大規模な土地利用転換を進める地区においては、目指す土地利用を考慮した上で適正な用途地域を指定します。

③ その他の地域地区の指定

自然環境、防災及び都市景観の面において貴重な緑地等については、風致地区等に指定し、地域制緑地として保全を図ります。

④ 地区計画の指定及び見直し

既に地区計画が指定された地区においては、建築・建替え等に対する適正な運用・指導を行います。

また、地区計画に対する住民等からの都市計画法等に基づく提案を受け、新たな地区計画の指定や既存の地区計画の見直しに関する検討を行います。

⑤ 都市施設の計画決定又は変更

道路、公園、下水道等の都市施設については、既決定施設の計画的な整備を進めるとともに、機能的かつ計画的に施設配置を行う必要がある場合に新たな都市計画決定を検討します。

なお、長期間未整備であり、今後も整備する必要性や実現性が低いと判断される都市施設に関しては、決定当初の目的や役割、周辺地域における代替機能の有無、変更等による影響の有無等を勘案しつつ、変更や廃止についても検討を行います。

(2) 市民・事業者との連携・協働

1) 都市計画・まちづくりに関する情報発信

① 都市計画・まちづくりに関する市民ニーズの把握

パブリックコメント、公聴会等を通じて市民意見の聴取を行うとともに、各種情報媒体（ホームページ・市報等）を通じて、日頃から都市計画やまちづくりに関する情報の発信に努めます。

また、市政懇談会、市政モニター制度、市民提案BOXを活用しながら、都市計画やまちづくりに対する市民ニーズの把握に努めます。

② 都市計画・まちづくりに関する手法や制度の周知

地域が主体となったまちづくりの中心かつ効果的な手法となる地区計画や各種協定の積極的活用に向け、制度等について情報発信に努めます。

さらに、地域の課題に気づき、今後のまちづくりに関心を持った地域の要望に応じて、都市計画やまちづくりに関する勉強会等を開催するほか、職員による出前講座の開催や、県のまちづくりアドバイザー制度の活用を通じ、地域の要望に応じたきめ細かな支援を行います。

2) 住民が主体となったまちづくりの推進

① 地域等との協働

「まちづくりの主役は市民である」との理念に基づき、地域との適切な役割分担のもと、自治会やコミュニティ組織等との連携を深めながら、更なる活性化に向けた支援に取り組んでいきます。

また、まちづくり市民会議の活性化を図ることで、地域の自立性を高めるとともに、地域の課題を適切かつ迅速に解決することを目指します。

あわせて、自治会加入者数が減少傾向にあることから、自治会加入を促進するほか、多様な広報手段により、地域を支える自治会の重要性を周知していきます。

さらに、市民協働を推進するため、市民活動サポートバンク「げんき-NET ひたちなか」を通して、市民活動に必要な情報を幅広く提供するほか、市民のニーズに応じて人材や団体の適切なコーディネートを行い、市民相互の情報交換を促進します。

② コミュニティ活動拠点の整備

地域活動の拠点である集会所については、修繕費の補助を行うとともに、集会所のない自治会については、空き家・空き店舗などの活用なども含めて、地域の集会施設、活動拠点の確保を支援します。

コミュニティセンターについては、その運営を支援するとともに、修繕や改修工事等を計画的に行い、施設の長寿命化を図りながら、適切な施設管理に努めます。また、老朽化が進み、建替えの時期を考慮する施設については、他の公共的機能を併せるなど、施設の複合化についても検討します。

3) 社会資本の整備・維持管理における民間活力活用

① 企業による地域活動の促進

清掃活動、環境活動、イベント運営等、企業が主体となった地域活動を促進するほか、市民が

主体となった地域のまちづくりに対しても企業参画を働きかけていきます。

② 民間事業者の資金・ノウハウの活用

公共施設の整備・更新・維持管理・運営を検討する際には、民間事業者の資金やノウハウを積極的に活用することを目的として、民間活力の導入を検討します。

(3) 都市づくりにおける広域連携

① 広域行政の推進

市民の生活圏や経済圏の広がり、さらに国内外にわたる様々な活動領域の広がりを踏まえ、都市計画だけでなく様々な行政分野において、地域活性化や交流の促進、住民サービスの向上などの観点から、近隣市町村や北関東地域などの市町村との広域的な連携を図ります。

また、ひたちなか・東海行政連絡協議会を通じ、広域的なまちづくり施策について検討・調整を図ります。

さらに、東海村との広域事務組合を通じ、常陸那珂公共下水道、ひたちなか東海クリーンセンター、常陸海浜広域斎場など、広域的な施設の運営・維持管理を図ります。

② 広域都市計画の推進

水戸勝田都市計画協議会に参画し、周辺市町村と連絡・連携を密にしながら、都市計画行政を推進します。特に、広域的な連携が必要となる都市計画決定案件等については、隣接自治体等と十分に検討・調整を図ります。

(4) 適正な指導・手続きの運用

① 適正な開発・建築に対する指導

安全で快適なまちづくりを進めるため、都市計画法、建築基準法及び宅地開発行為に関する指導要綱等に基づき、適正な開発を指導します。

また、地区計画、建築協定を活用し、壁面後退、生垣の設置、色彩の管理等の建築規制を行い、居住環境の保全及び向上に努めます。

② 良好な景観形成に対する指導

「茨城県景観形成条例」の適正な運用や「ひたちなか市都市景観ガイドライン」の活用を図り、良好な景観形成に努めます。

「茨城県屋外広告物条例」及び「ひたちなか市茨城県屋外広告物条例の施行に関する規則」に基づき違反広告物に対する是正指導に努めます。

(5) 計画の評価・見直しについて

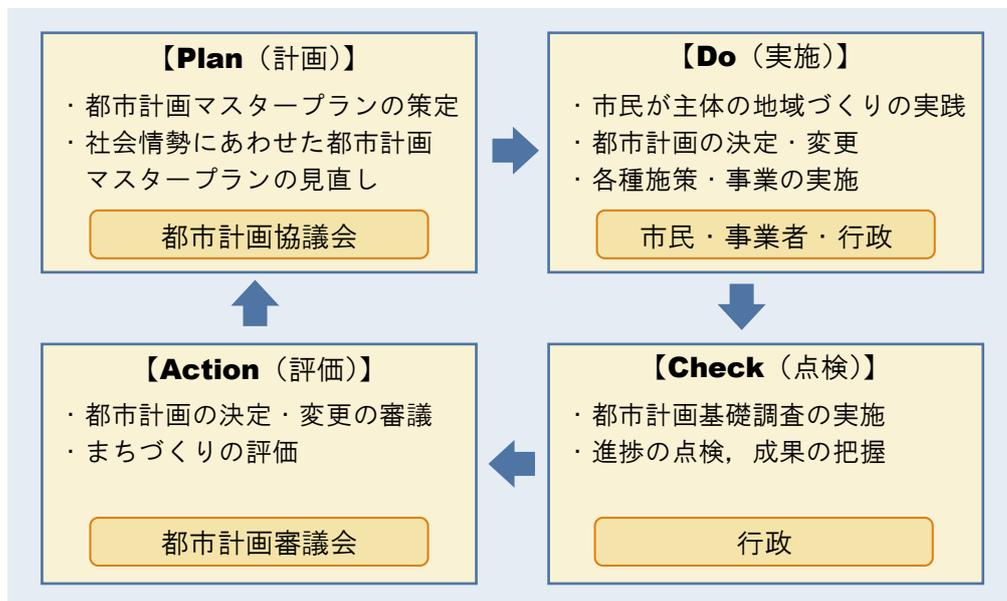
① 中間年次における評価

計画策定後は、都市計画基礎調査の実施時期や総合計画の施策評価のタイミングとも整合を図りつつ、おおむね5年後に施策・事業の実施状況について確認を行います。

また、計画策定後おおむね10年が経過した段階で、施策や事業の進捗状況に加え、社会情勢の変化や住民意向の変化を勘案し、必要があると判断される場合には計画内容全体について見直すこととします。

なお、これら評価及び見直しに当たっては、P（計画）・D（実施）・C（点検）・A（見直し）サイクル（＝マネジメントサイクル）を導入し、計画の着実な実現を目指します。

図27 計画見直しにおけるPDCAサイクル



② その他必要が生じた場合の見直し

今後、本市の上位計画の改定等により目指すべき将来像や都市構造が大きく変化する場合や、不測の災害・事故等により土地利用や都市施設の配置そのものを大きく見直す必要がある場合は、中間年次・目標年次によることなく適宜計画を見直します。

また、都市計画法等の改正により、都市計画マスタープランの構成や内容等が大きく変更される場合は、原則として中間年次・目標年次のタイミングを捉えて計画を見直します。