

第1章 はじめに

1 背景と目的

(1) これまでの都市づくり

- ・本市は、県都の水戸市に隣接し、工業団地の開発や、漁業・水産加工業を基幹産業としたまちづくりが行われてきました。
- ・都市計画では、市街化区域と市街化調整区域を区分する、いわゆる線引き制度を中心とした土地利用制度の運用を行ってきました。
- ・またインフラ整備では、市街化区域面積の約4割で実施している土地区画整理事業や、勝田駅周辺の市街地再開発事業等に注力してきました。
- ・こうした取組により、本市では良好な居住環境の創出や機能性の高い都市づくりを進めてきました。

(2) 人口減少と本市の取組

- ・本市の人口は減少が見込まれており、今後は市街地の低密度化が進み、生活に必要な店舗や病院等の施設、公共交通のサービス水準が低下していくおそれがあります。
- ・「ひたちなか市第3次総合計画」では、暮らしたくなるまち、暮らし続けたいまちをつくるため、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～」として各種施策を展開しています。また、「ひたちなか市地域公共交通網形成計画」、「ひたちなか市国土強靱化地域計画」等により、将来の人口減少を見据え、暮らしやすいまちとするために取り組んでいます。

(3) 本計画の目的

- ・国では、平成26年に都市再生特別措置法等を改正し、住宅や医療、福祉、商業等の施設の立地の適正化を図る立地適正化計画制度を創設しました。これは、生活を支える施設や住宅等がまとまって立地し、公共交通等で容易にアクセスできる「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進するための制度です。
- ・ひたちなか市立地適正化計画は、この制度を活用し、人口が減少する中で、これまでに整備してきたインフラを活かしながら、都市機能及び居住の誘導を進めることにより、生活サービス水準の維持・向上を実現することを目的として策定するものです。

2 立地適正化計画制度の概要

- ・立地適正化計画は、都市計画法を中心とした従来の土地利用計画に加え、居住及び都市機能の誘導に向けた取組を推進するために、市が居住や都市機能を誘導すべき区域を設定し、区域内への誘導施策等を定めることができる計画です。
- ・立地適正化計画は、都市全体を見渡したマスタープランとしての性質を持つものであることから、都市計画法に基づく都市計画マスタープランの一部とみなされます。

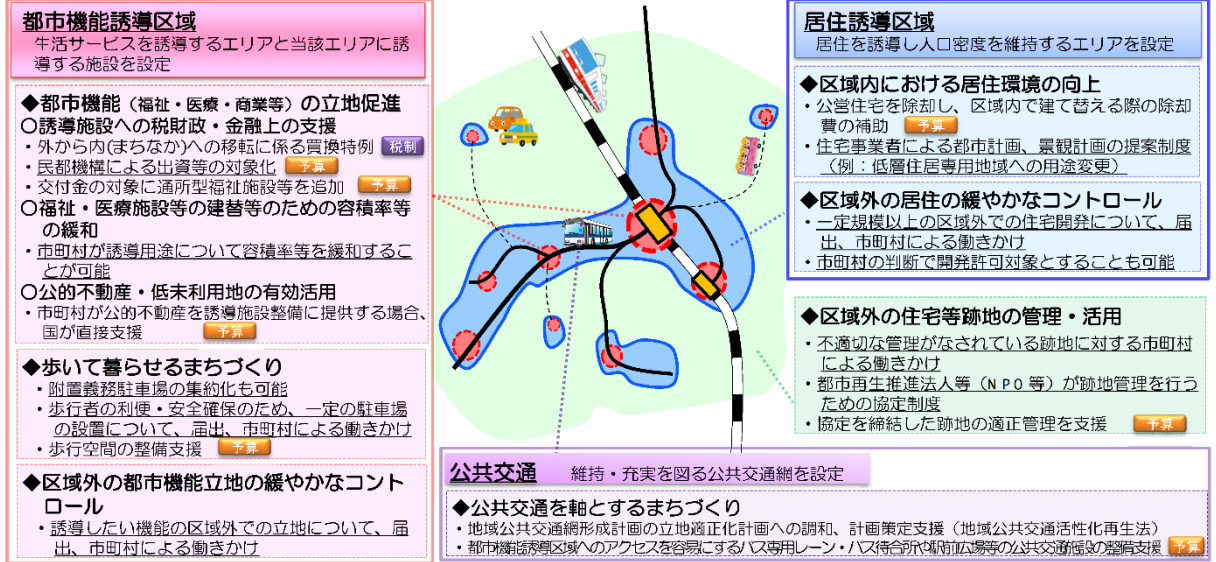
(1) 都市機能誘導区域

- ・都市機能誘導区域とは、「都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉または利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの）の立地を誘導すべき区域」です。
- ・都市機能誘導区域外で立地適正化計画に位置づけた誘導施設を新築等しようとする場合、またはその目的で行う開発行為を行おうとする場合には、届出・勧告等により都市機能誘導区域内への誘導を行います。

(2) 居住誘導区域

- ・居住誘導区域とは、「都市の居住者の居住を誘導すべき区域」です。
- ・居住誘導区域外で一定規模以上の住宅の新築等をしようとする場合、またはその目的で行う開発行為を行おうとする場合には、届出・勧告等により居住誘導区域内への誘導を行います。

図1 立地適正化計画の制度概要



(出典:国土交通省パンフレット)

3 本計画の概要

(1) 計画期間

- ・本計画は、令和3年度から令和12年度の10年間を計画期間とします。

(2) 計画対象区域

- ・本計画の対象区域（都市再生特別措置法第81条に基づく立地適正化計画の区域）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、以下の8つの項目で構成します。

図2 計画の構成



(4) 計画の位置づけ

- ・立地適正化計画は、都市再生特別措置法第82条により、都市計画法第18条の2第1項の規定に基づき定められた「ひたちなか市都市計画マスタープラン」の一部と位置づけられます。
- ・市が個別の都市計画を決定・変更する場合は、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画に即して定めるため、市の都市計画を総合的かつ体系的に示す長期的な指針となります。
- ・また、都市計画マスタープランと同じく、総合計画に即しながら、「ひたちなか市地域公共交通網形成計画」や「ひたちなか市公共施設等総合管理計画」をはじめとする関連分野の計画と整合を図り、連携しながら個別事業を推進します。

図3 計画体系図

