

第2章 常陸大宮市の現況

2. 常陸大宮市の現況

(1) 人口動向

①人口の推移

本市の人口は、平成27年(2015年)時点で42,587人となっており、昭和35年(1960年)以降、年々減少しています。

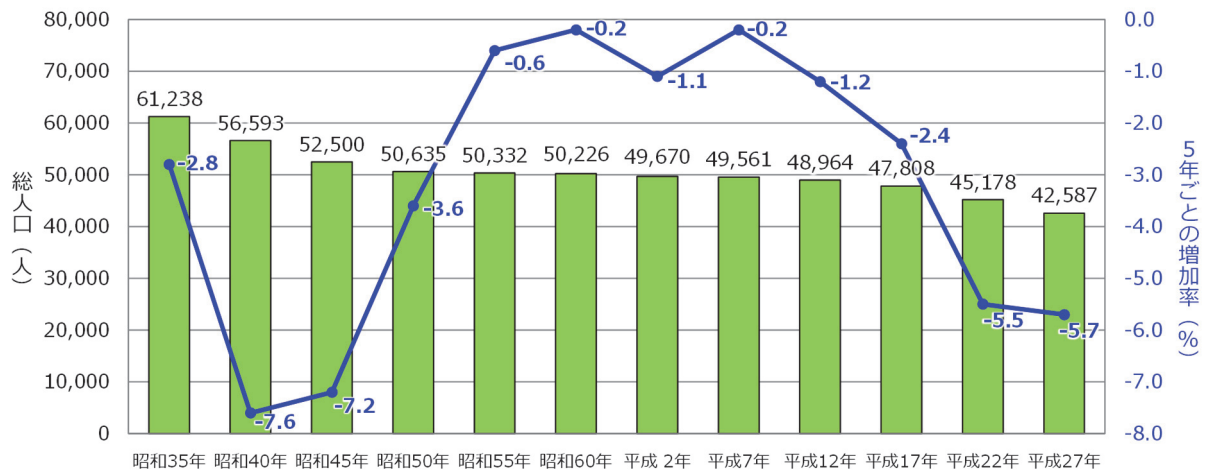


図2-1-1 市域人口の推移

資料：国勢調査

②年齢3区分別人口

年少人口(15歳未満人口)及び生産年齢人口(15歳～64歳人口)が減少する一方、高齢者人口(65歳以上人口)は増加しています。このため、高齢化の進展が顕著となっています。

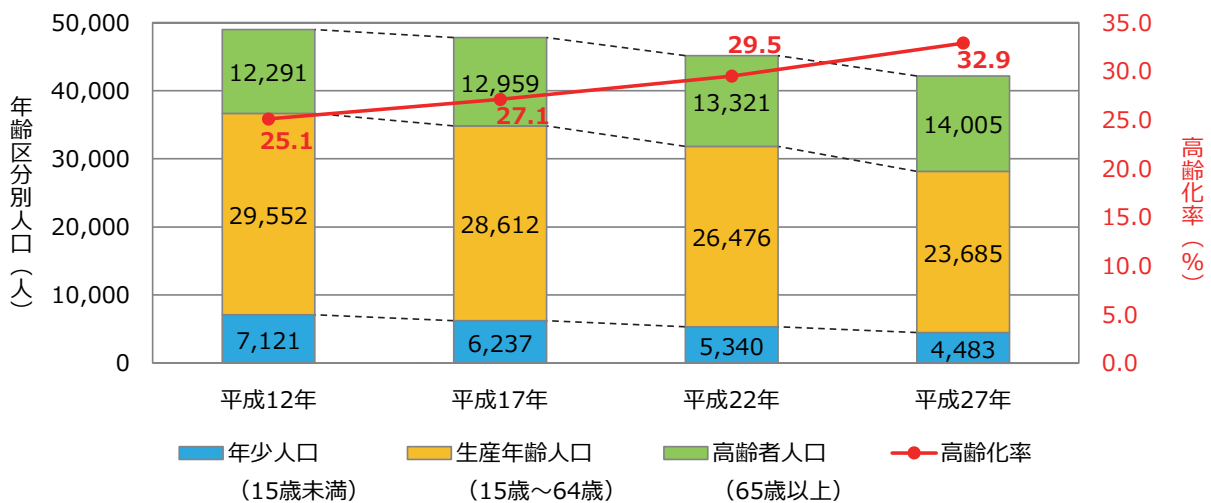


図2-1-2 年齢3区分別人口の推移

資料：国勢調査

③地域別人口特性

1) 地域別人口の推移

昭和35年(1960年)を1としたとき、本市の中心市街地が位置する大宮地域の平成27年(2015年)人口割合は1.04となっています。一方、他の4地域は0.41~0.50と、昭和35年(1960年)と比べてほぼ半減しています。

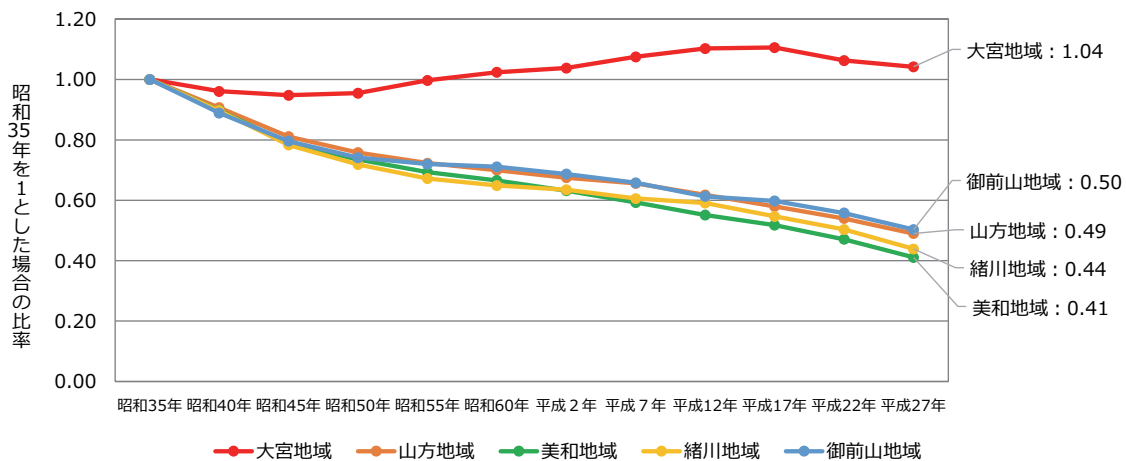


図 2-1-3 地区別人口の増減

資料：国勢調査

2) 都市計画区域*内、用途地域*内の人口及び人口密度

都市計画区域は大宮地域内のみ設定されており、この内340haで用途地域が指定されています(工業専用地域を除く)。これは、市総面積の1.0%に当たりますが、その中に、市全体の人口の約20%が集中しており、市内で最も高い人口密度となっています(約25人/ha)。しかし、都市計画法*施行規則に定められている既成市街地の人口密度の基準(40人/ha)は満たしていません。

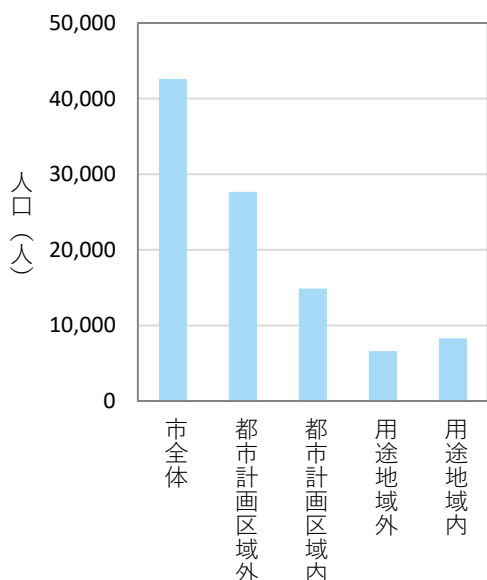


図 2-1-4 各区域の人口

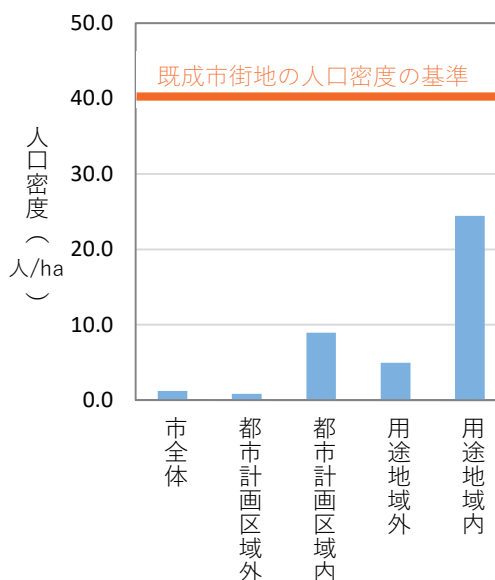


図 2-1-5 各区域の人口密度

資料：平成27年住民基本台帳・平成27年国勢調査を基に独自に集計

3) 地区別の人口密度

人口密度は、南町、栄町、上町、東富町、田子内町、中富町、野中町が 20 人/ha 以上の密度水準にあります。これらの地区は、おおむね大宮地域の用途地域*内に位置しており、その他は 5 人/ha 未満の地区が大半を占めています。

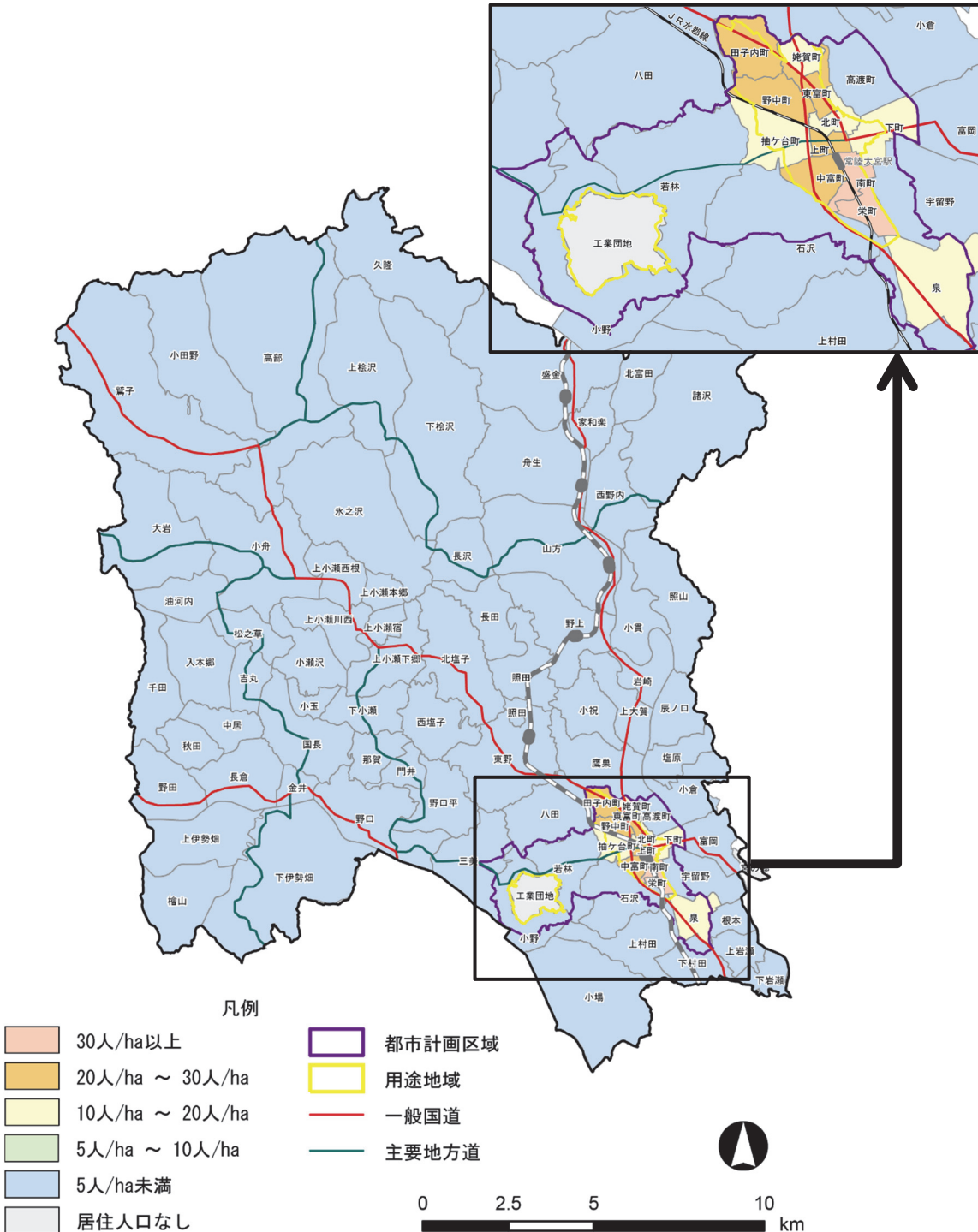


図 2-1-6 地区別人口密度(平成 27 年)

資料：国勢調査

第1章
制度の概要

第2章
常陸大宮市の
現況

第3章
課題の整理

第4章
関連する
上位計画

第5章
基本方針の
設定

第6章
都市機能誘導
区域の設定

第7章
居住誘導
区域の設定

第8章
誘導施策

第9章
目標値等の設定と
期待される効果

第10章
計画の評価・
見直しの進め方

資料
編

4) 地域別の人口の年齢構成

大宮地域は、他の4地域と比較すると高齢化率が最も低く、年少人口率と生産年齢人口率が最も高くなっています。

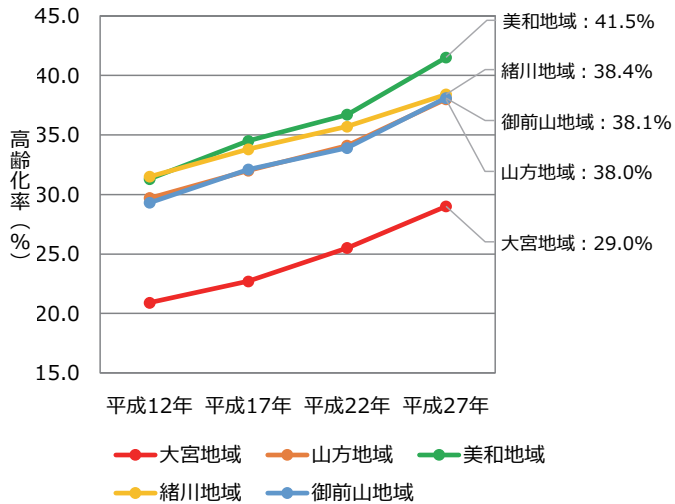


図 2-1-7 高齢化率の推移

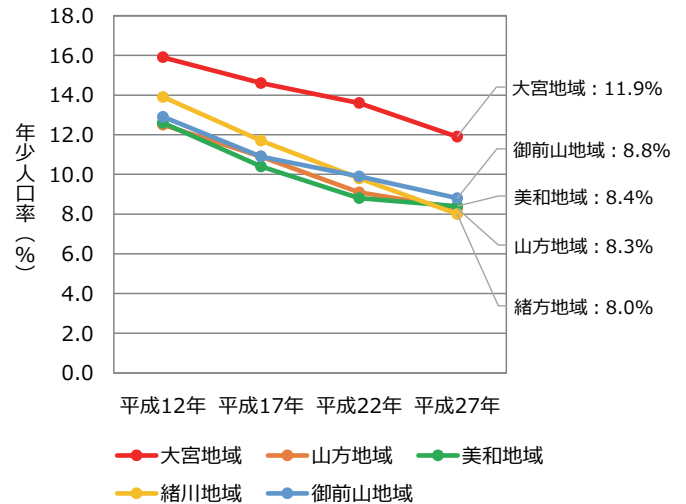


図 2-1-8 年少人口率の推移

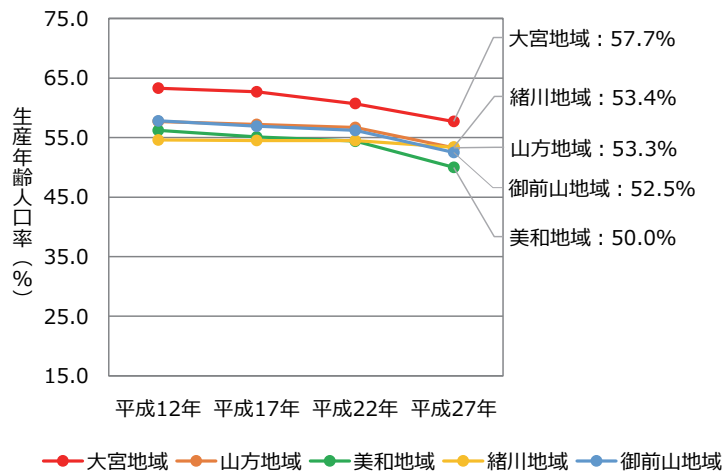


図 2-1-9 生産年齢人口率の推移

資料：国勢調査

④将来人口の推計

1) 年齢区分別の人口推計結果

人口の減少傾向がこのまま続くと、令和27年(2045年)には平成27年(2015年)の人口(42,587人)に比べ約39%減少(約16,400人減少)すると推計されており、国の平均(約16%減少)よりも減少傾向が顕著になっています。

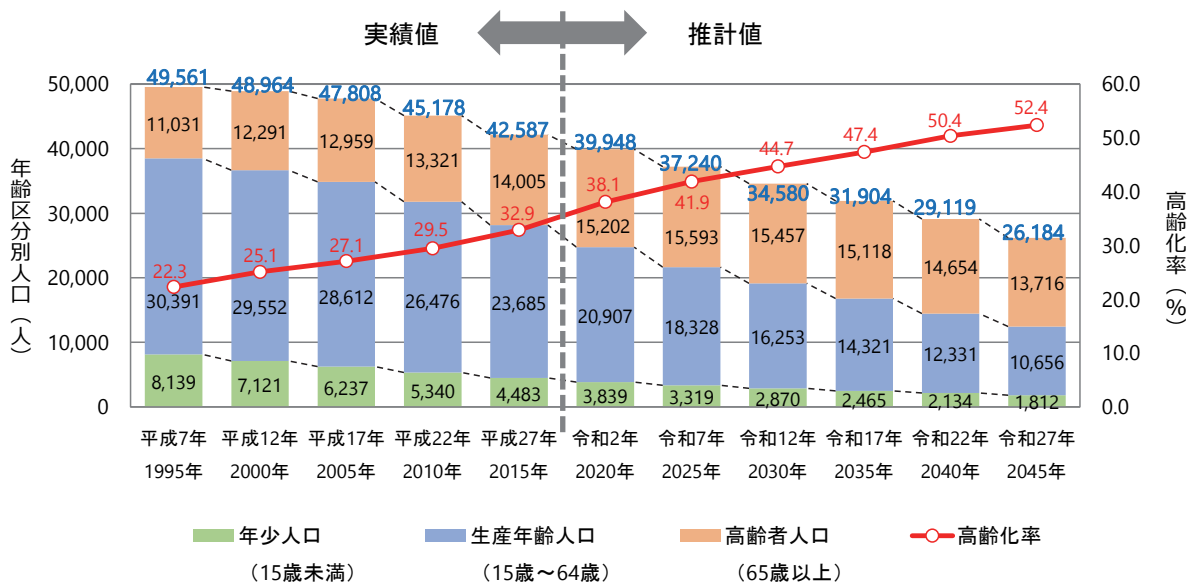


図2-1-10 本市の年齢3区分別人口の推移・将来推計

資料：実績値は国勢調査，推計値は国立社会保障・人口問題研究所推計値

第1章
制度の概要

第2章
常陸大宮市の
現況

第3章
課題の整理

第4章
関連する
上位計画

第5章
基本方針の
設定

第6章
都市機能誘導
区域の設定

第7章
居住誘導
区域の設定

第8章
誘導施策

第9章
目標等の設定と
期待される効果

第10章
計画の評価・
見直しの進め方

資料
編

⑤地域別の人口推計結果

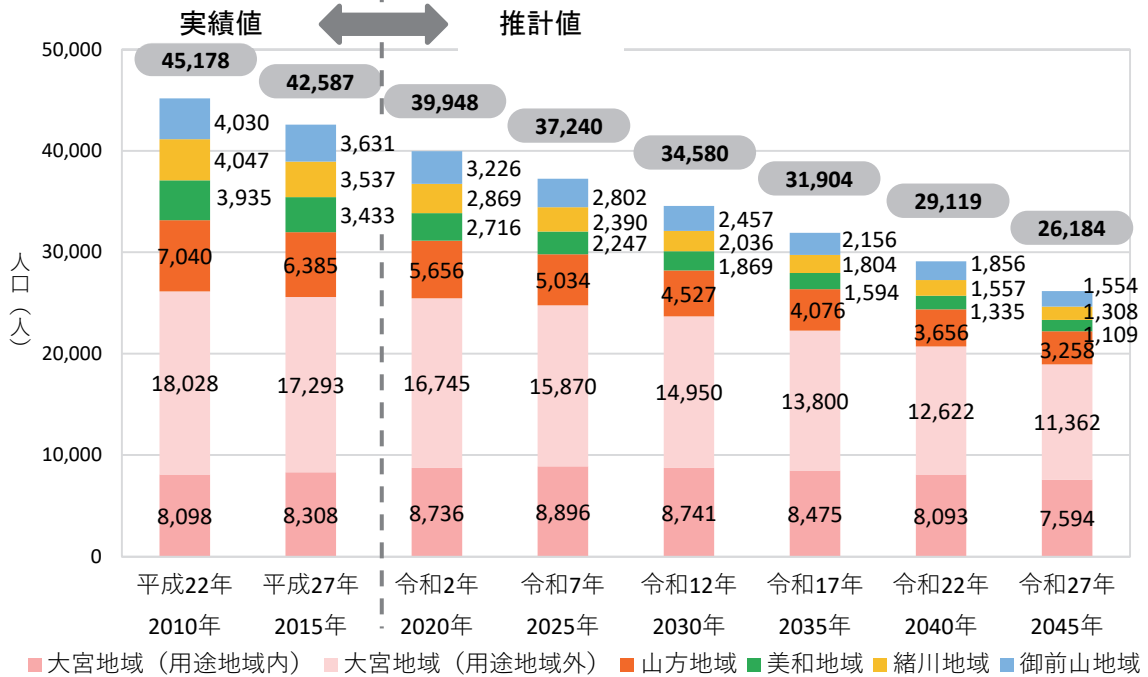


図 2-1-11 地域別人口推計結果

資料：実績値は国勢調査，推計値は国立社会保障・人口問題研究所推計値を基に独自に集計

大宮地域では、人口減少のスピードが緩やかで、平成 27 年（2015 年）を 1 とした時の令和 27 年（2045 年）の割合は 0.74 となっています。特に用途地域*内では、令和 27 年（2045 年）時点でも平成 27 年（2015 年）の 0.91 倍の人口を保つと予測されています。

一方で、その他 4 地域では人口減少が比較的急激に進む見込みです。

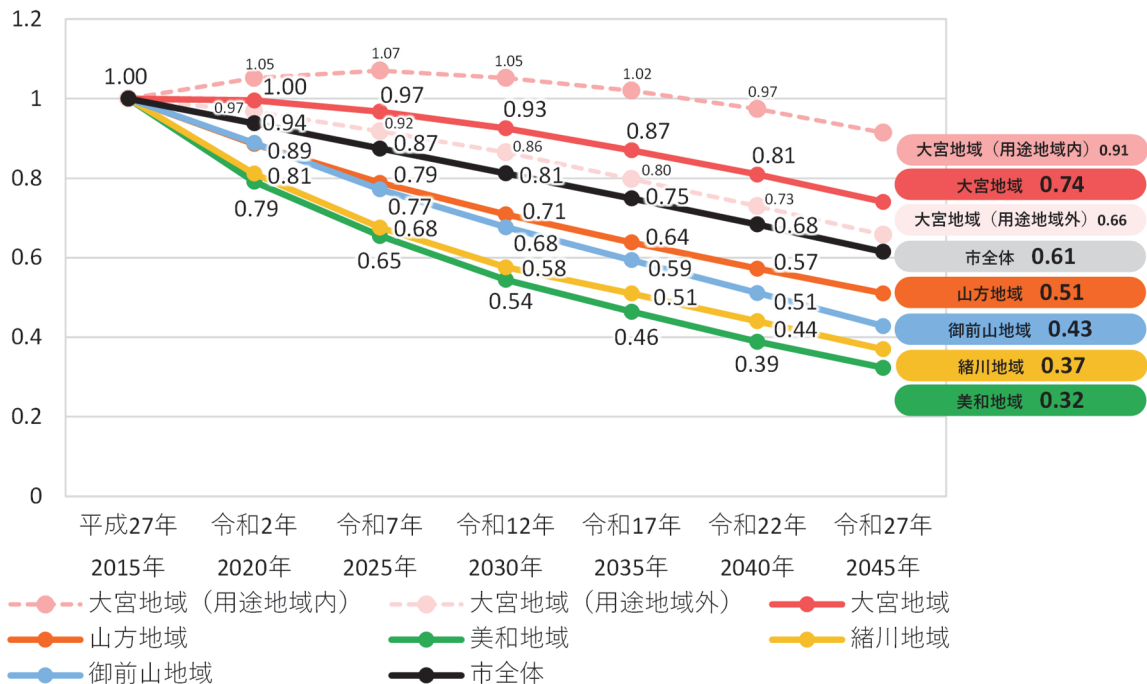


図 2-1-12 平成 27 年（2015 年）を 1 とした時の地域別人口推計結果

資料：平成 27 年は国勢調査，令和 2 年以降は国立社会保障・人口問題研究所推計値を基に独自に集計

(2) 土地利用

① 都市計画に関わる法規制区域の指定状況

都市計画法*に基づく諸制度が適用される都市計画区域*は、市総面積 34,845ha のわずか 4.8% に当たる 1,669ha となっており、区域区分が定められていない非線引き区域となっています。

都市計画区域のうちの 506ha で用途地域*が指定され、都市計画法及び建築基準法*に基づき、適切な用途や建蔽率、容積率の建築物が誘導されています。

用途地域の内訳は、住居専用系の用途地域が 184ha（用途地域の 36.3%）を占めているほか、一定規模の店舗等の立地も許容された第一種住居地域などの複合系の用途地域が 141ha（27.9%）、商業系用途地域が 15ha（3.0%）、工業系用途地域が 166ha（32.8%）となっています。

これらの用途地域について、常陸大宮駅周辺には商業系用途地域が指定されており、その周辺の既成市街地と幹線道路沿道等には、大規模店舗や様々な用途の施設が立地可能な複合系用途地域が指定されています。また、幹線道路の後背地には、住環境を保護するため住居専用系用途地域が指定されています。

表 2-2-1 用途地域の指定状況(平成 31 年 3 月 31 日現在)

区 分	面積(ha)	市域に対する 構成比 (%)	用途地域 の構成比 (%)
常陸大宮市	34,845	100.0	—
大宮都市計画区域	1,669	4.8	—
用途地域	506	1.4	100.0
第一種低層住居専用地域	136	0.5	36.3
第二種低層住居専用地域	17		
第一種中高層住居専用地域	31	0.4	27.9
第一種住居地域	80		
第二種住居地域	34		
準住居地域	27		
近隣商業地域	15	0.0	3.0
工業専用地域	166	0.5	32.8

資料：都市計画課資料

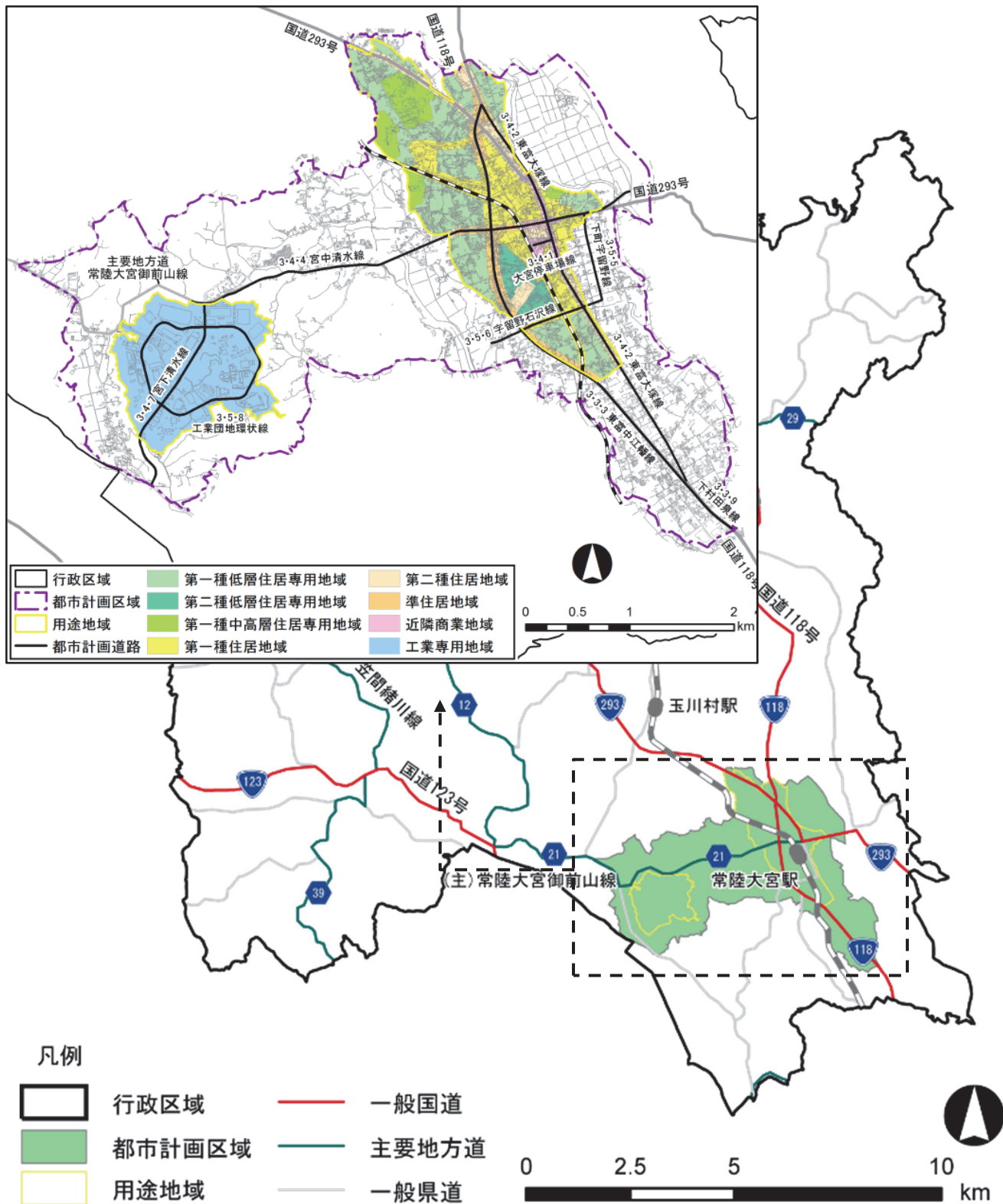


図 2 - 2 - 1 都市計画区域*・用途地域*の指定状況

資料：平成 29 年度都市計画基礎調査*

②土地利用現況

1) 都市計画区域*

都市計画区域における平成 29 年（2017 年）の土地利用現況をみると、農地や山林などの自然的な土地利用が都市計画区域の 53.1%を占め、相対的に自然的な土地の区域が残されていることが特徴といえます。

2) 用途地域*内

用途地域内においては、都市的土地利用の比率が 77.1%と高く、特に宅地（住宅用地・商業用地・工業用地）が 53.9%と過半を占めています。

3) 用途地域外

用途地域外においては、自然的土地利用の比率が 66.2%となっており、都市的土地利用は 33.8%にとどまっています。

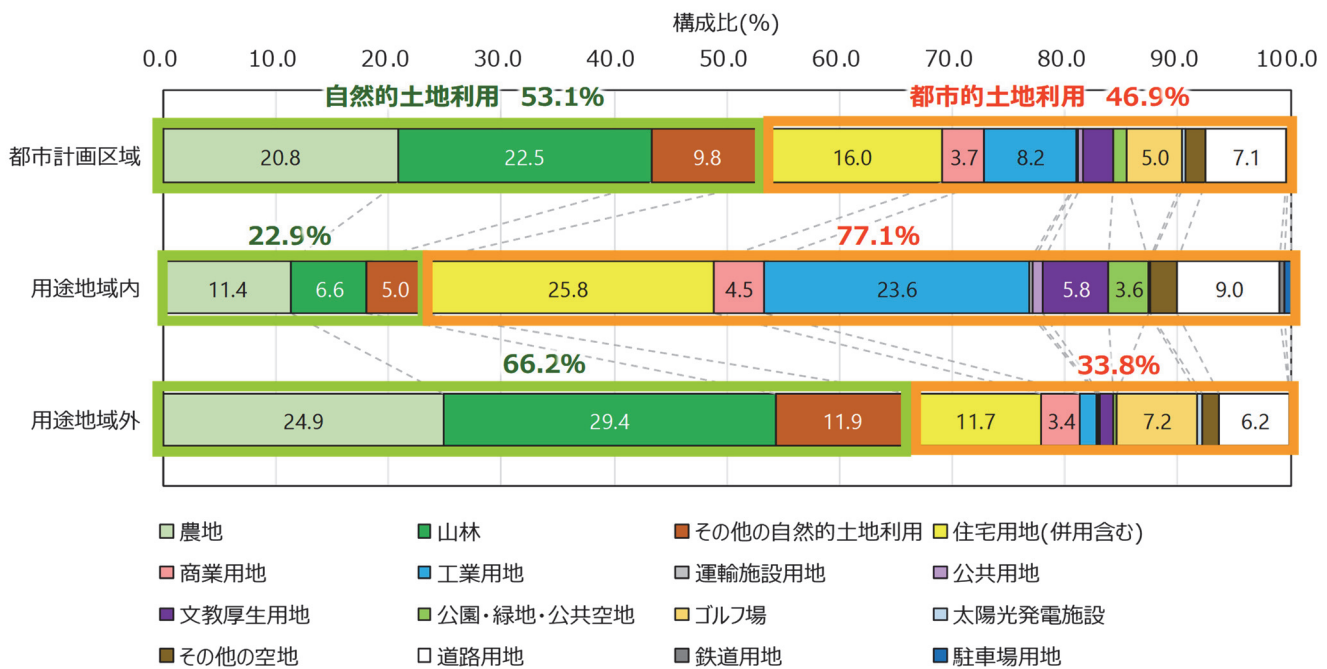


図 2 - 2 - 2 地域区分別の土地利用面積の構成比 (平成 29 年)

資料：平成 29 年度都市計画基礎調査*

(3) 都市交通

① 公共交通利用圏域

都市計画区域*における公共交通の利用圏域をみると、公共交通利用可能地域は都市計画区域の49.3%をカバーしています。特に用途地域*内はほぼ全域が公共交通利用可能地域に含まれています。

表 2-3-1 公共交通利用可能地域（都市計画区域内）の状況

区分		面積		平成27年人口	
		(ha)	(%)	(人)	(%)
公共交通 利用可能 地域	常陸大宮駅から800m内	201.0	12.0	4,572	30.7
	バス停から300m内	621.3	37.2	8,030	53.9
	合計	822.3	49.3	12,602	84.5
公共交通利用可能地域外		846.7	50.7	2,308	15.5
都市計画区域		1,669.0	100.0	14,910	100.0

注) 鉄道駅の利用圏とバス停の利用圏が重なる場合、鉄道駅の利用圏域としてカウントしています

注) 四捨五入の関係で数値の合計が合計値と一致しない場合があります

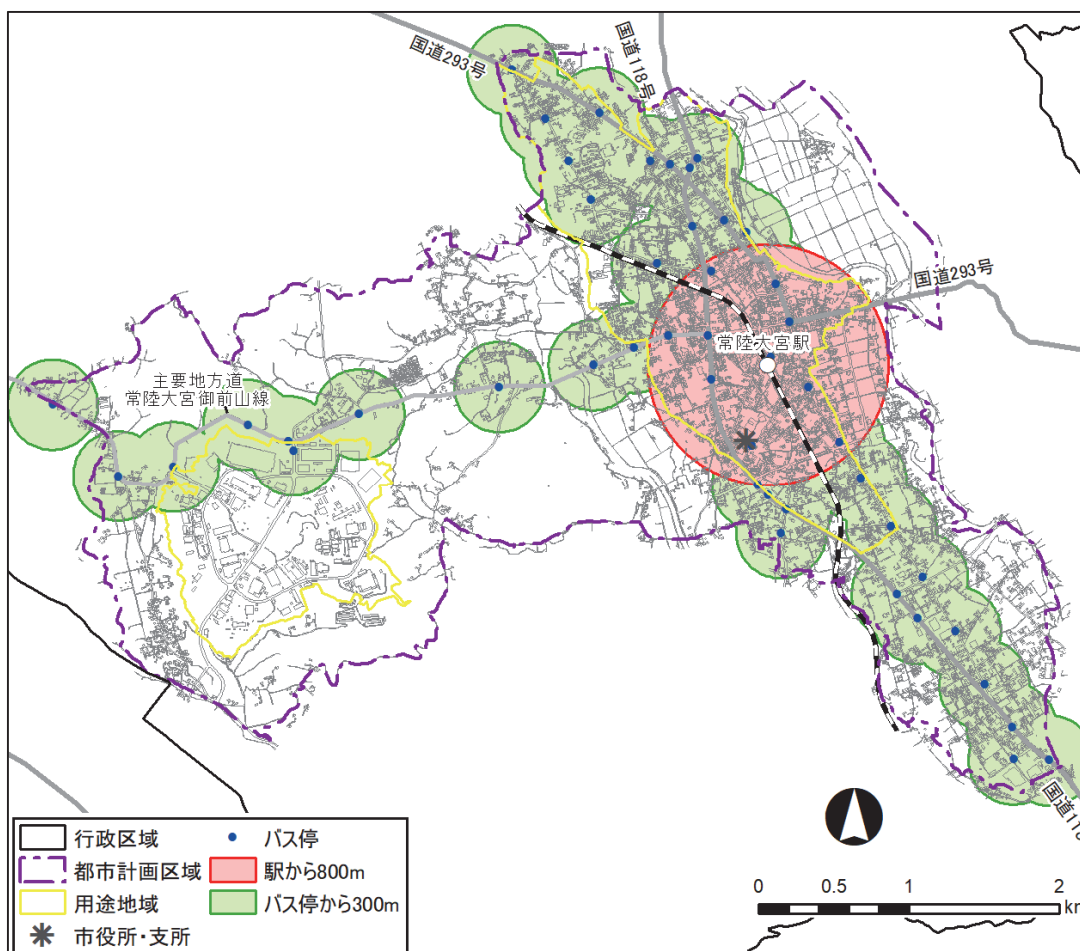


図 2-3-1 バス・鉄道の利用圏域（都市計画区域内）

※本項目では、鉄道及び路線バスを公共交通としています。

※公共交通の利用圏域は、駅から半径 800m、バス停から半径 300mとしています。

(4) 経済活動

①事業所数・従業者数

事業所数・従業者数は、おおむね減少傾向にあります。

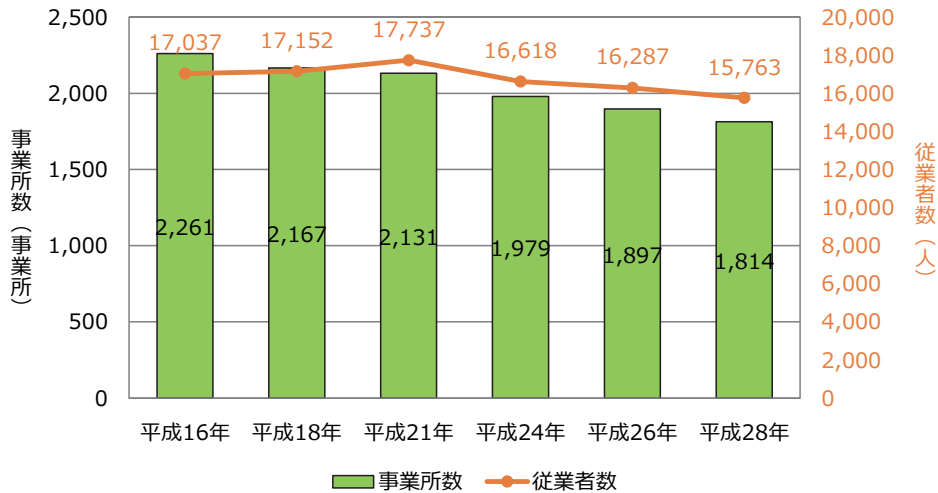


図 2-4-1 事業所数・従業者数の推移

※民営事業所のみ

資料：事業所・企業統計調査(平成16・18年)
 経済センサスー基礎調査(平成21・26年)
 経済センサスー活動調査(平成28年)

②工業の推移

工業の状況を製造業の推移でみると、事業所数は横ばい、従業者数は4,300人前後で推移、製造品出荷額等は、従業者数と連動した動きを示しています。

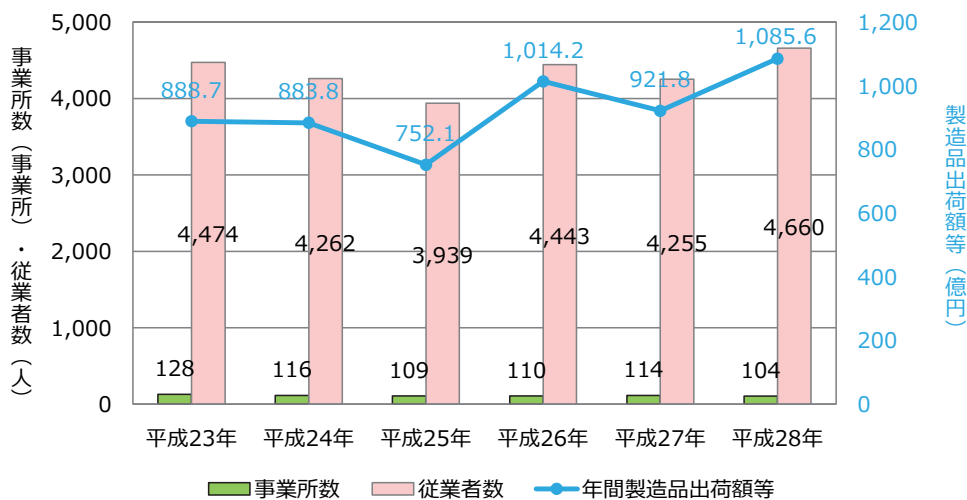


図 2-4-2 製造業の推移

資料：経済センサスー活動調査(平成23・28年)、工業統計(平成24~29年)
 ※平成28年度の数值は平成29年度の工業統計調査の結果を引用しています。

③商業の推移

商業の状況を小売業の推移で見ると、従業者数及び売り場面積が平成16年（2004年）から平成19年（2007年）にかけて増加したものの、平成16年（2004年）と平成26年（2014年）の比較では、商店数、年間商品販売額も含め、減少しています。

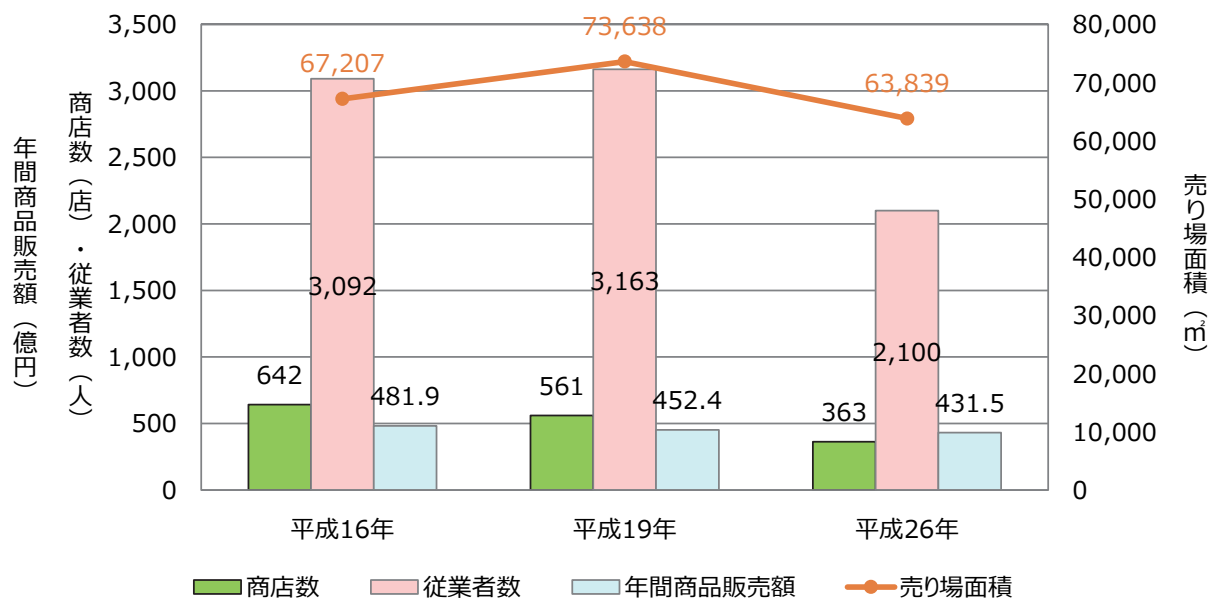


図 2 - 4 - 3 小売業の推移

資料：商業統計

(5) 財政

① 財政に関する指標の推移

1) 歳入

歳入総額は、平成25年度（2013年度）の230.3億円から、平成27年度（2015年度）の255.4億円まで増加したのち減少に転じ、平成30年度（2018年度）は224.3億円となっています。

歳入を費目別にみると、市民税や固定資産税等の市税の合計は、50億円程度、歳入総額に占める割合も20%前後で、ほぼ横ばいで推移しており地方交付税などのその他の歳入が歳入総額の大きさを決める要因となっています。

2) 歳出

歳出総額は、歳入総額に連動し、平成25年度（2013年度）の217.4億円から、平成27年度（2015年度）の236.2億円まで増加したのち、平成30年度（2018年度）には214.1億円へと減少しています。

歳出を費目別にみると、少子高齢化対策に充てる扶助費が、実数、構成比とも増加しており、今後の人口減少や更なる少子高齢化の進展によりこれらの傾向がより顕著になるものと考えられます。また、普通建設事業費が歳出総額の大きさを決める要因となっています。

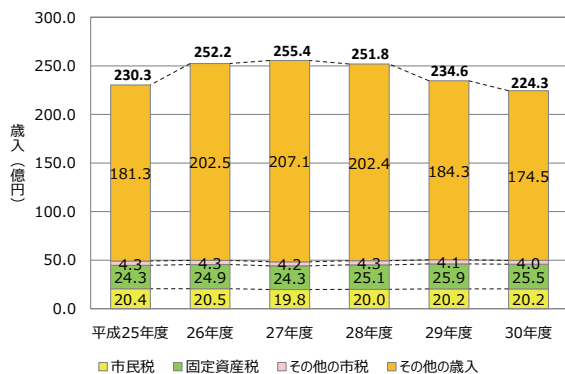


図2-5-1 費目別歳入の推移(実数)

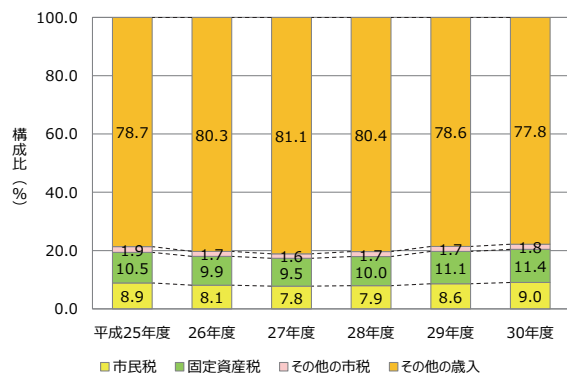


図2-5-2 費目別歳入の推移(構成比)

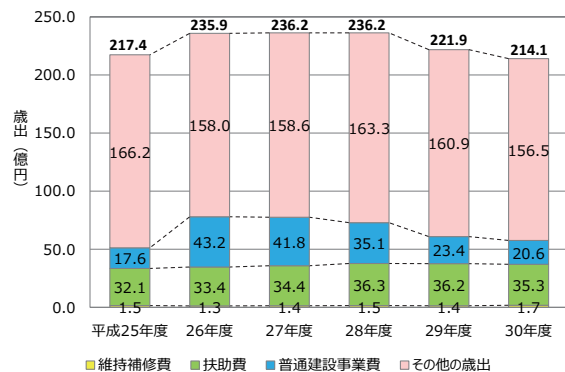


図2-5-3 費目別歳出の推移(実数)

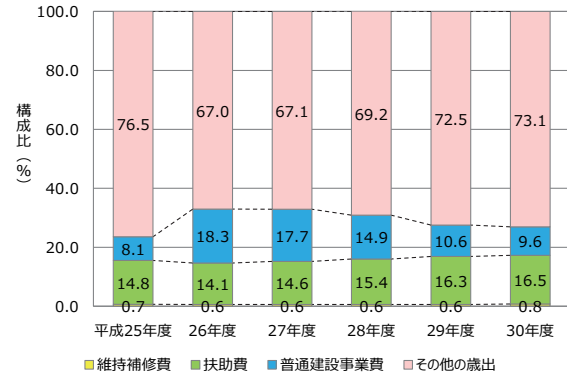


図2-5-4 費目別歳出の推移(構成比)

資料：財政状況資料集

②公共施設全体の更新費用の推計

公共建築物とインフラ*施設を合わせた、全ての公共施設等の今後40年間の累計更新費用は、約2,236.1億円となり、年平均では55.9億円と試算されています。

一方、公共施設等の既存更新分に係る投資的経費の基本線は約11.1億円であり、「新規整備分」と「用地取得分」を含めると、約27.9億円となります。

将来更新費用の年平均額が投資的経費の基本線の約2倍の見通しとなることから、更新費用の縮減と平準化を図り、基本線に近づけていくことが必要となっています。

今後40年間の累計更新費用が約2,236.1億円ということは、今後40年間の公共施設等の更新のために合計約2,236.1億円必要であるということです。年平均では55.9億円と試算されています。

一方で、「公共施設等の既存更新分に係る投資的経費の基本線」つまり、既存の公共施設の更新のために投資できる金額は1年当たり11.1億円です。既存の公共施設の更新だけでなく、新規整備と用地取得も含めて投資できる金額でも約27.9億円となっています。

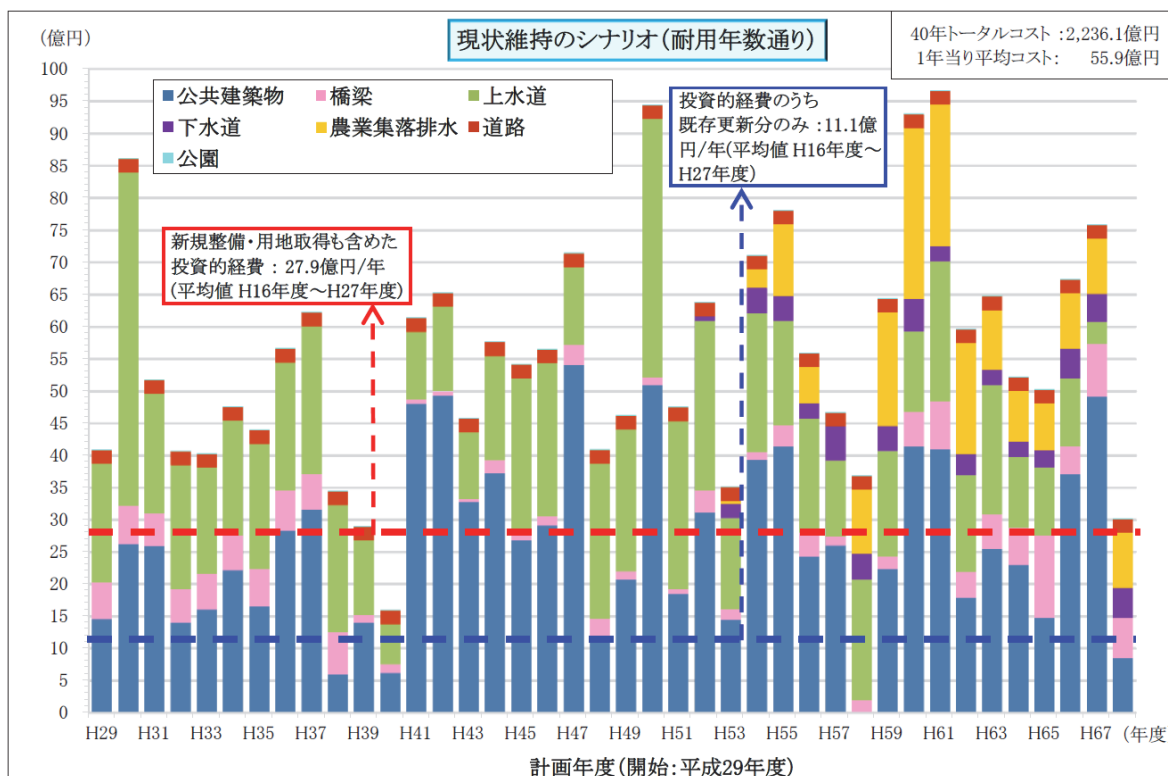


図 2-5-5 法定耐用年数で更新した場合の将来更新費用の推計

資料: 常陸大宮市公共施設等総合管理計画

(6) 災害

①洪水（浸水想定区域）

久慈川及び那珂川の洪水による浸水想定区域は、都市計画区域*の一部の範囲にかかることが想定されていますが、用途地域*の範囲は含まれません。

また、堤防等が決壊した際に、家屋を倒壊させるような激しい流れが生じると想定される家屋倒壊等氾濫想定区域*についても、久慈川及び那珂川の洪水により、都市計画区域の一部の範囲にかかることが想定されていますが、用途地域の範囲には含まれません。

本市で発生している水害は、那須山脈など上流部での豪雨の影響を受けたケースが多く、近年は昭和61年（1986年）8月の台風第10号、平成10年（1998年）8月の台風第4号、平成23年（2011年）の台風第15号、令和元年（2019年）の令和元年東日本台風（台風第19号）によるものなどがあります。

地域防災計画においては、これまで幾度となく水害をもたらした久慈川、那珂川について、治水事業が進んだ現在においても上流部での豪雨により計画高水位を超える流量に至ることは十分に考えられるとしています。国土交通省関東地方整備局常陸河川国道事務所では、減災の一環として、避難勧告等の適切な発令や住民等の主体的な避難に役立つように久慈川、那珂川が氾濫した場合に浸水が想定される区域、予想される水深及び浸水継続時間を示した「洪水浸水想定区域」を平成28年（2016年）に公表しています。

また、令和元年東日本台風（台風第19号）により甚大な被害が発生した久慈川において、「（1）多重防御治水の推進」と「（2）減災に向けた更なる取組の推進」を柱として社会経済被害の最小化を目指す「久慈川緊急治水対策プロジェクト」が取り組まれています。

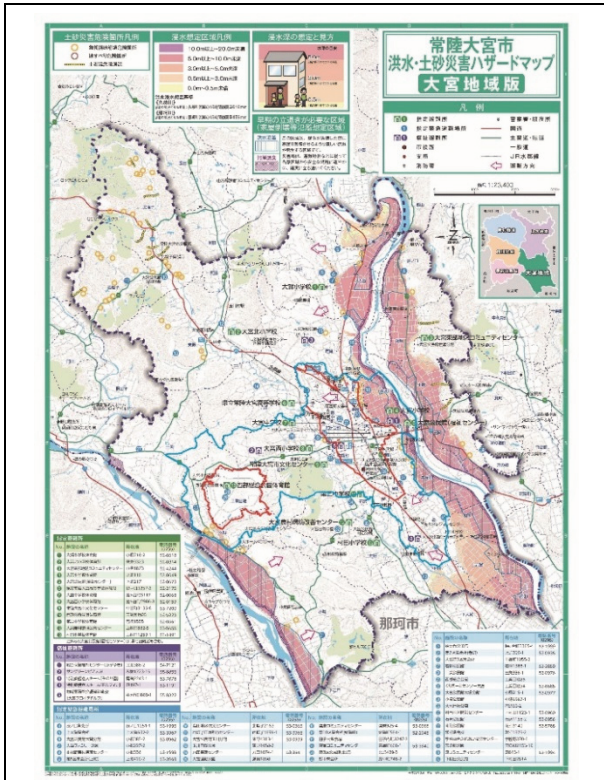


図 2-6-1

浸水想定区域及び想定される浸水深の状況
(大宮地域)

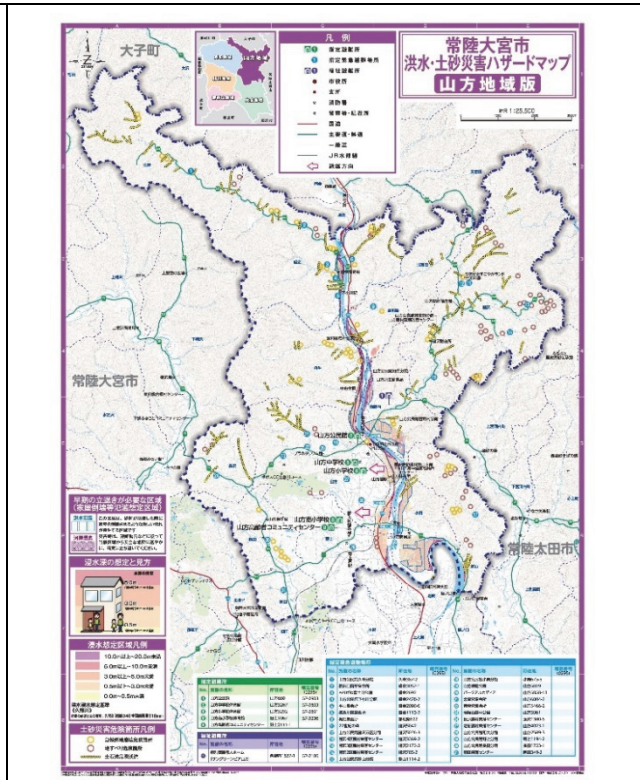


図 2-6-2

浸水想定区域及び想定される浸水深の状況
(山方地域)

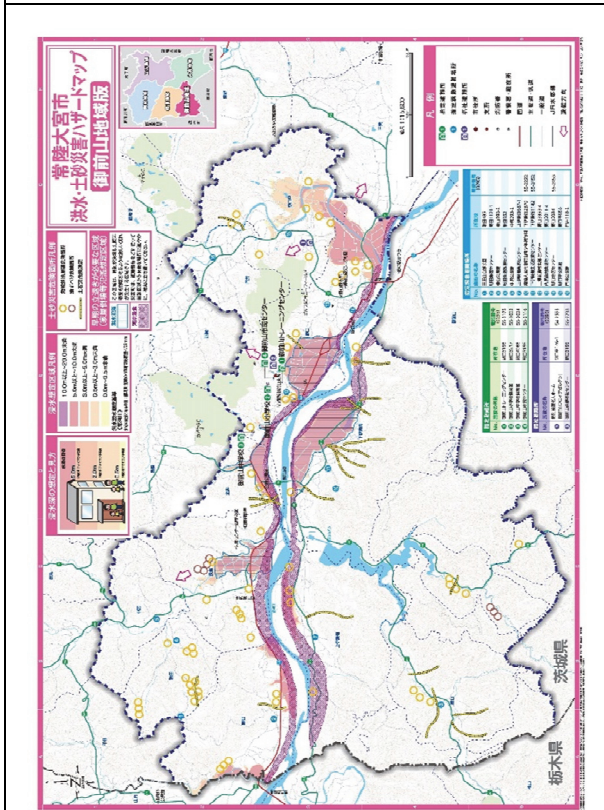


図 2-6-3

浸水想定区域及び想定される浸水深の状況
(御前山地域)

資料：洪水・土砂災害ハザードマップ

②地震

「揺れやすさマップ」は、マグニチュード6.9の地震が市の直下で起きた場合の震度をメッシュ単位で示すもので、これによると主に河川に沿った谷地や低地部に震度6強の区域が分布しています。

「危険度マップ」は、「揺れやすさマップ」で示した強さの揺れとなった場合に、建物の被害が生じる程度を示すもので、久慈川沿いの低地部に全壊率が20%以上となる危険度5の区域が分布していますが、人口が集中する用途地域*内は危険度1以下となっています。

平成23年(2011年)3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震では、震度6強を観測した本震と震度5弱クラスの連続した余震により、市内において、地割れ、陥没、土砂崩れが各地でみられ、全壊79件など建物、道路等の被害が生じるとともに、電気・水道等のライフライン*が寸断されたため、9日間にわたり避難所を開設し、延べ1,595人の市民が避難しました。

こうした状況を受けて、平常時の防災意識の向上と災害時の被害の防止・低減を図ることを目的とし、地震防災マップとして「揺れやすさマップ」「危険度マップ」を作成しています。

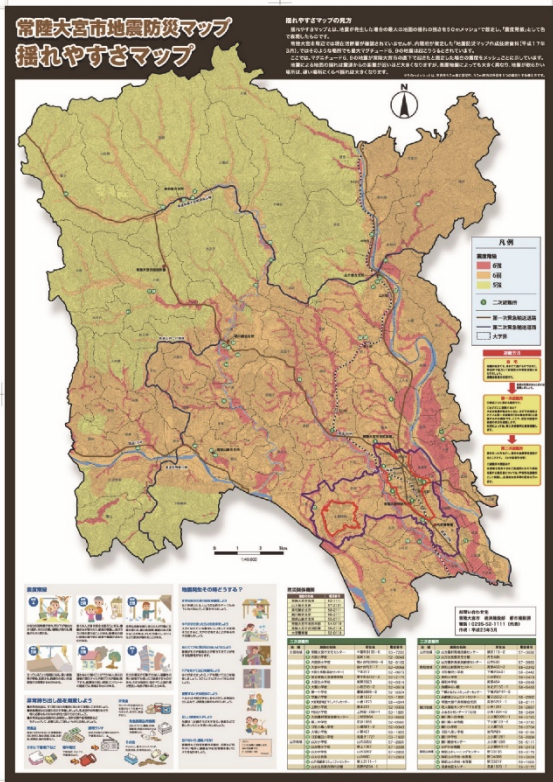


図2-6-4 揺れやすさマップ
資料：都市計画課

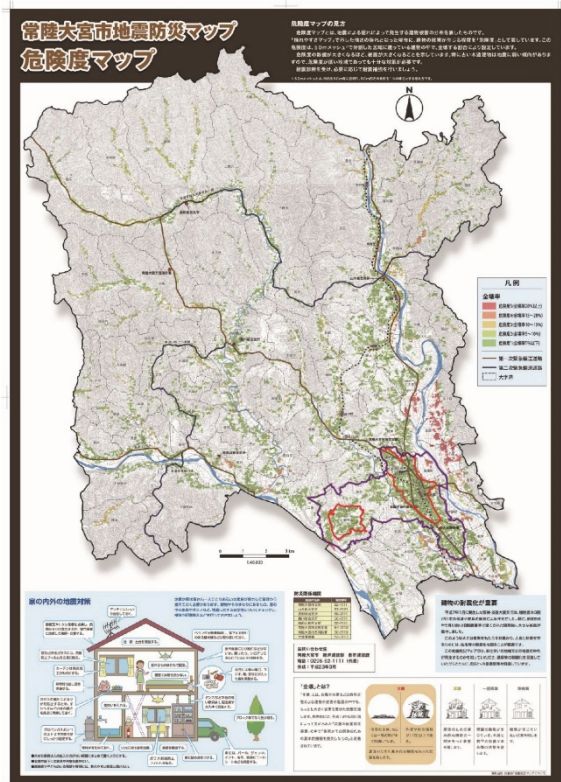


図2-6-5 危険度マップ
資料：都市計画課

③土砂災害

大宮地域内における土砂災害警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域*は、主に用途地域*外に分布しています。

そのうち、用途地域境界近傍に分布する土砂災害警戒区域の一部が、用途地域内まで及んでいる場合があります。

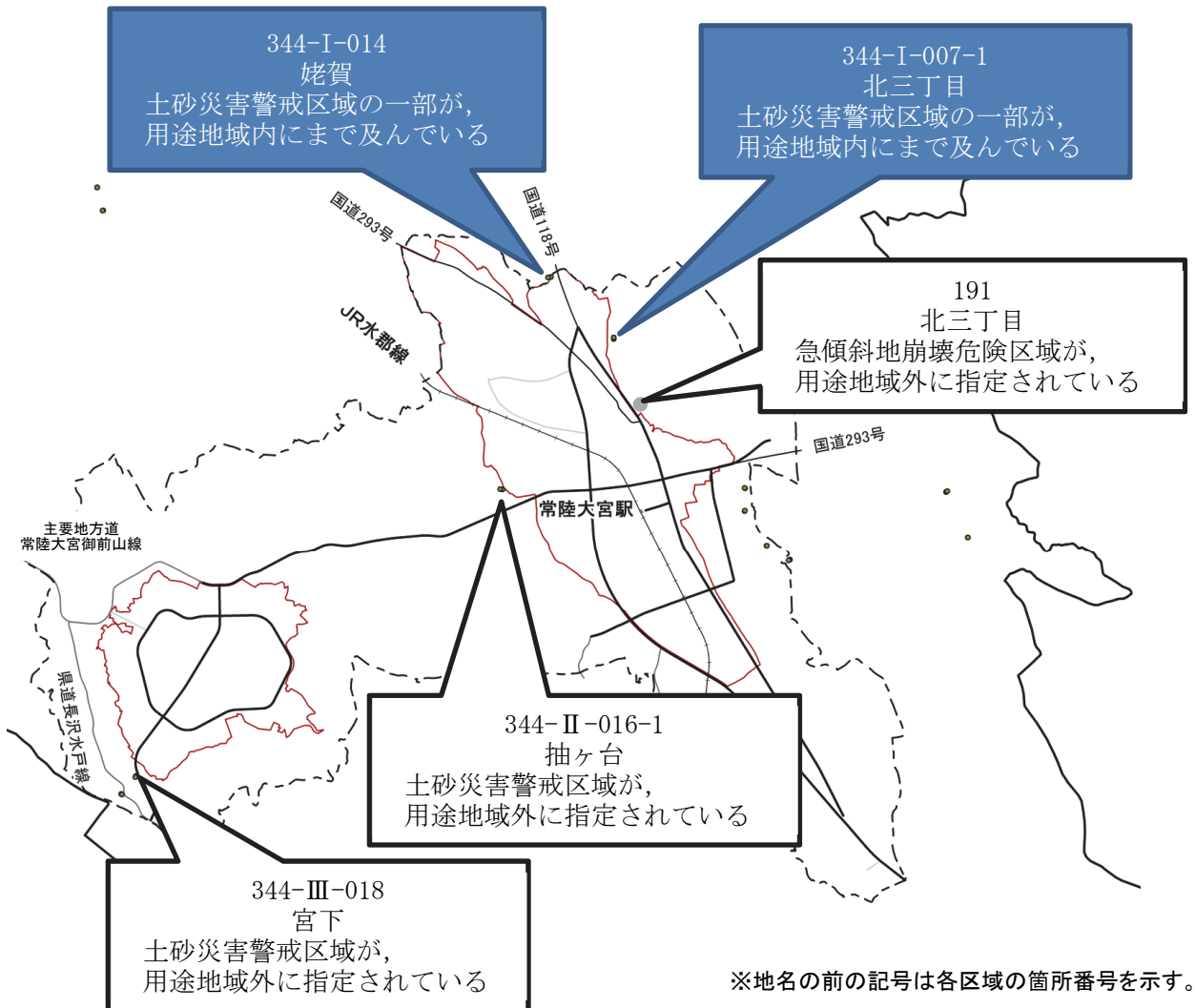


図 2 - 6 - 6 都市計画区域周辺の土砂災害警戒区域等の分布状況

資料：平成 29 年度都市計画基礎調査*，茨城県HP

(7) 都市機能*

① 都市機能が徒歩圏内に含まれる人口の割合

各種都市機能の徒歩圏カバー率を見ると、最もカバー率が高い施設はコンビニエンスストアを含む「商業施設①」で47.2%の人が歩いて施設を利用することができます。ただし、コンビニエンスストアを含まない「商業施設②」のカバー率を見ると、29.4%に低下します。

最もカバー率が低い施設は「小学校」の26.5%、続いて「小児科」の27.1%でした。子どもが利用する施設の徒歩圏域は限られていることが分かります。

表 2-7-1 主要な都市機能の徒歩圏カバー率

大分類	小分類	総人口	カバー人口	カバー率
医療施設	内科	42,587人	16,234人	38.1%
	外科・整形外科	42,587人	13,994人	32.9%
	小児科	42,587人	11,538人	27.1%
	歯科	42,587人	17,493人	41.1%
子育て支援施設	保育所（公立・私立） 認定こども園	42,587人	15,264人	35.8%
教育施設	小学校	42,587人	11,267人	26.5%
商業施設	商業施設① コンビニエンスストアを含む	42,587人	20,082人	47.2%
	商業施設② コンビニエンスストアを含まない	42,587人	12,520人	29.4%

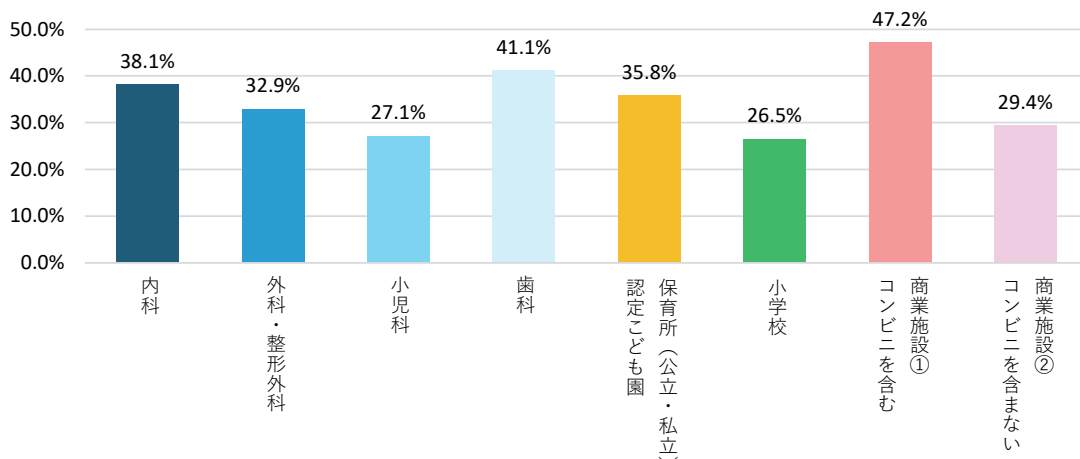


図 2-7-1 主要な都市機能の徒歩圏カバー率

(参考) カバー人口の算出について

- ・カバー人口は、施設から半径 800m の徒歩圏に含まれる人口を集計しています。
- ・人口は、平成 27 年度国勢調査と平成 27 年住民基本台帳を基に独自に算出した、250m メッシュに割り振った人口を使用しています。その際、250m メッシュの中心点に全員住んでいると仮定します。

②都市機能*の徒歩圏カバー率の地域差

1) 地域別の状況

各種都市機能の徒歩圏カバー率の地域差を見ると、どの施設においても大宮地域のカバー率が最も高くなっています。大宮地域の中で最もカバー率が高い施設はコンビニエンスストアを含む「商業施設①」の65.8%で、最もカバー率が低い施設は「小学校」の33.3%でした。

一方、大宮地域以外の4地域はカバー率が低く、多くが30%を下回っています。

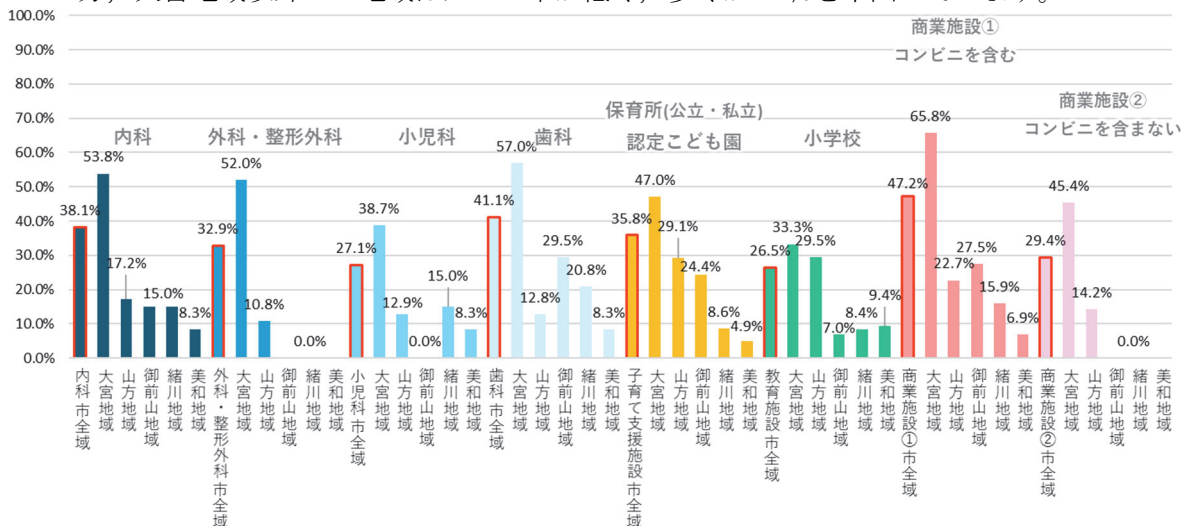


図2-7-2 地域別の主要な都市機能の徒歩圏カバー率

2) 都市計画区域*・用途地域*の状況

都市計画区域内で最もカバー率が高い施設はコンビニエンスストアを含む「商業施設①」の90.9%、最もカバー率の低い施設は「小学校」の41.7%でした。また、都市計画区域の内外でカバー率に大きな差が見られ、カバー率の差が最も大きい「外科・整形外科」では79.6%の差が生じています。

用途地域内は、どの施設でもカバー率が極めて高く、最もカバー率が高い施設は「内科」「外科・整形外科」の99.0%、最もカバー率が低い施設は「小学校」の50.6%でした。用途地域の内外でカバー率に大きな差が見られ、カバー率の差が最も大きい「小児科」では78.1%の差が生じています。

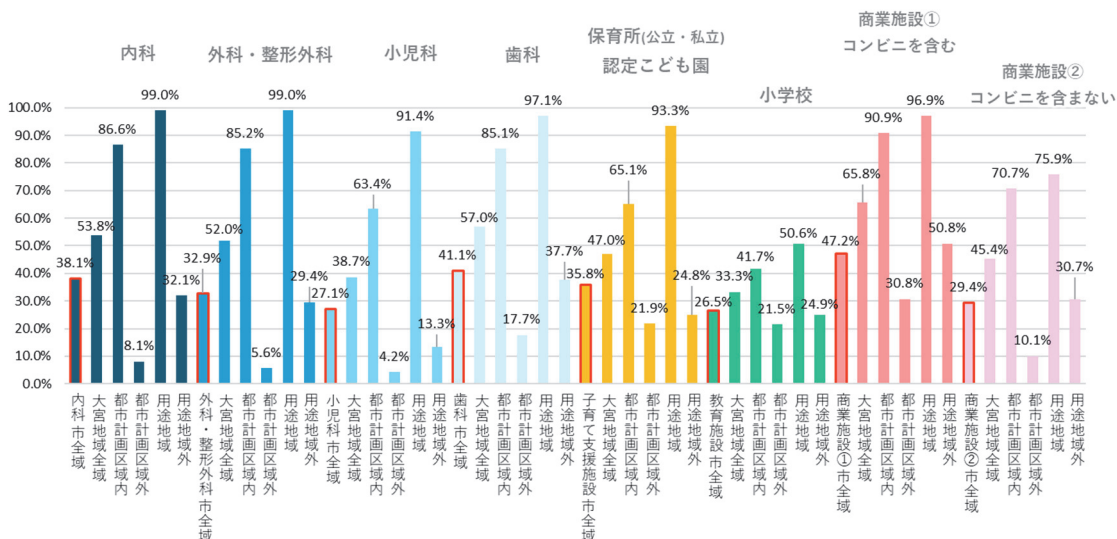


図2-7-3 都市計画区域内・用途地域内の主要な都市機能の徒歩圏カバー率

(8) 都市施設

① 都市計画道路*

都市計画道路は、都市計画決定されている9路線、総延長21,540mのうち、14,710mの整備が完了しており、整備率(計画延長に対する改良済延長の割合)は68.3%となっています。

未整備(概成済及び未改良)の路線区間は3路線、6,830mとなっていますが、このうち3・4・2 東富大塚線及び3・4・4 宮中清水線は一部概成済であり、未改良は、3・4・1 大宮停車場線となっています。

なお、長期にわたり未完了の都市計画道路について見直し検討が進められ、平成30年度(2018年度)末時点で見直し案(3・4・2 東富大塚線及び3・4・4 宮中清水線の変更)が都市計画審議会に提示され、今後、都市計画の手続が進められる予定です。

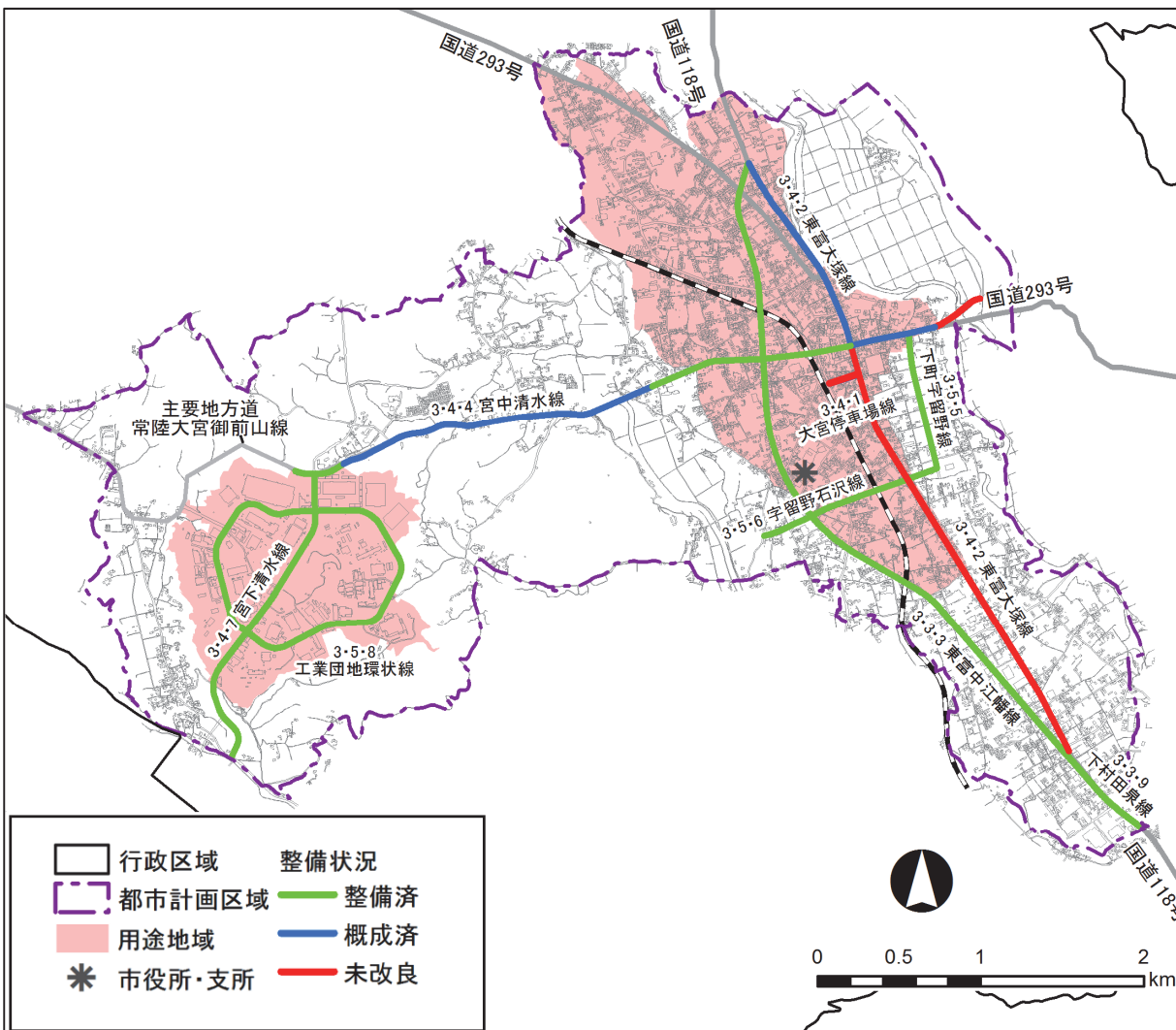


図2-8-1 都市計画道路の整備状況

資料：平成30年度都市計画課資料

第1章
制度の概要

第2章
常陸大宮市の
現況

第3章
課題の整理

第4章
関連する
上位計画

第5章
基本方針の
設定

第6章
都市機能誘導
区域の設定

第7章
居住誘導
区域の設定

第8章
誘導施策

第9章
目標等の設定と
期待される効果

第10章
計画の評価・
見直しの進め方

資料
編

②下水道

本市の汚水処理事業は、那珂久慈流域関連公共下水道*事業として、用途地域*及びその周辺の区域を加えた781haで計画されています。整備の進捗率は、51.8%となっており、特に用途地域内はほぼ供用済となっています。

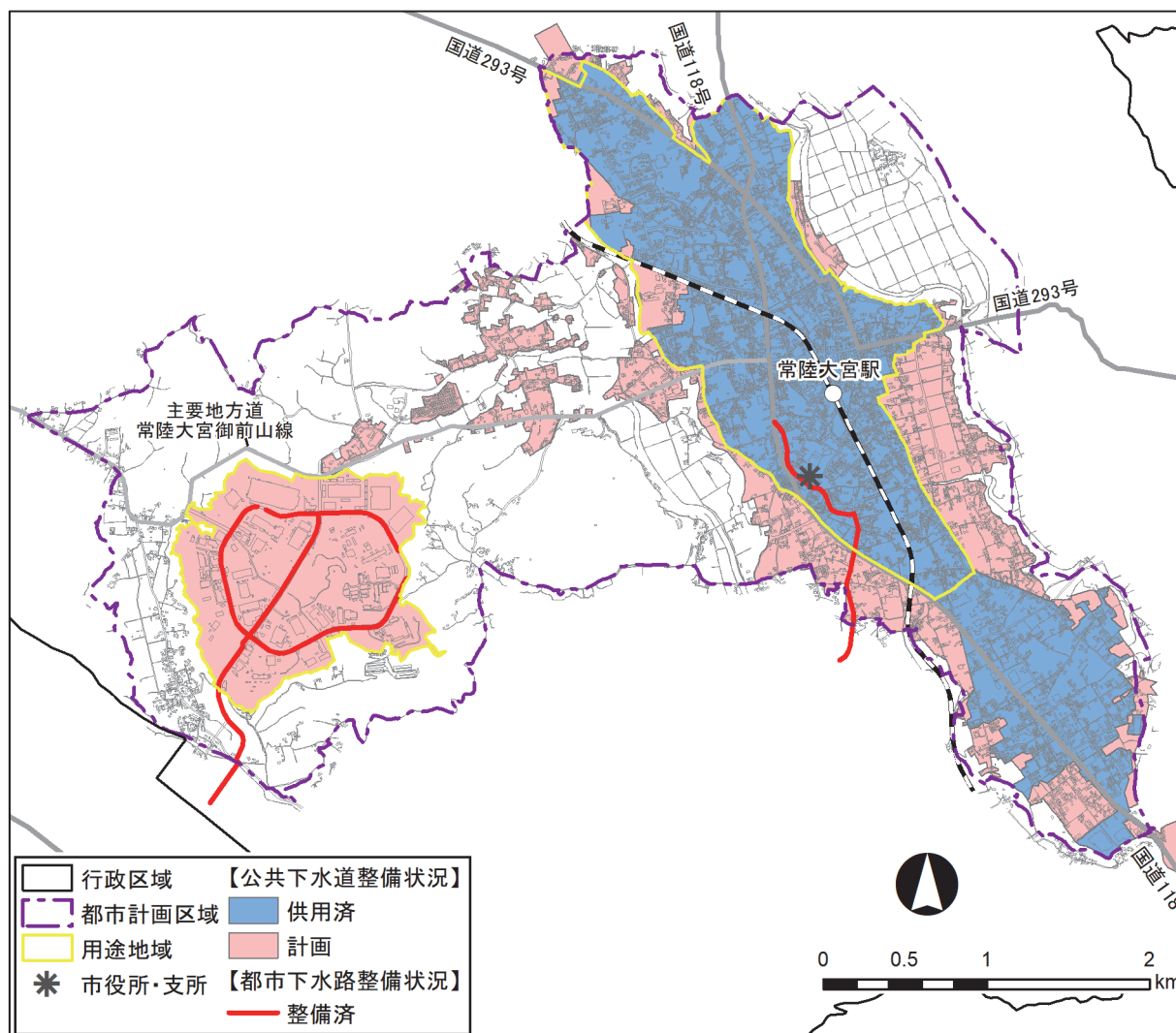


図 2 - 8 - 2 公共下水道及び都市下水路の整備状況(平成 29 年度末現在)

資料：平成 29 年度都市計画基礎調査*

(9) 用途地域*内の分析

①用途地域内の人口密度分布の状況

1) 用途地域内の人口密度

用途地域内全体（工業専用地域は除く）の人口密度は25.3人/haです。都市計画法*施行規則に定められている既成市街地の人口密度の基準（40人/ha）と比べて低い水準となっており、本市の用途地域内には低密な市街地が広がっていると考えられます。

用途地域内人口	用途地域面積 (工業専用地域は除く)	用途地域内全体の人口密度
8,611人	340ha	25.3人/ha

資料：平成27年住民基本台帳を基に集計

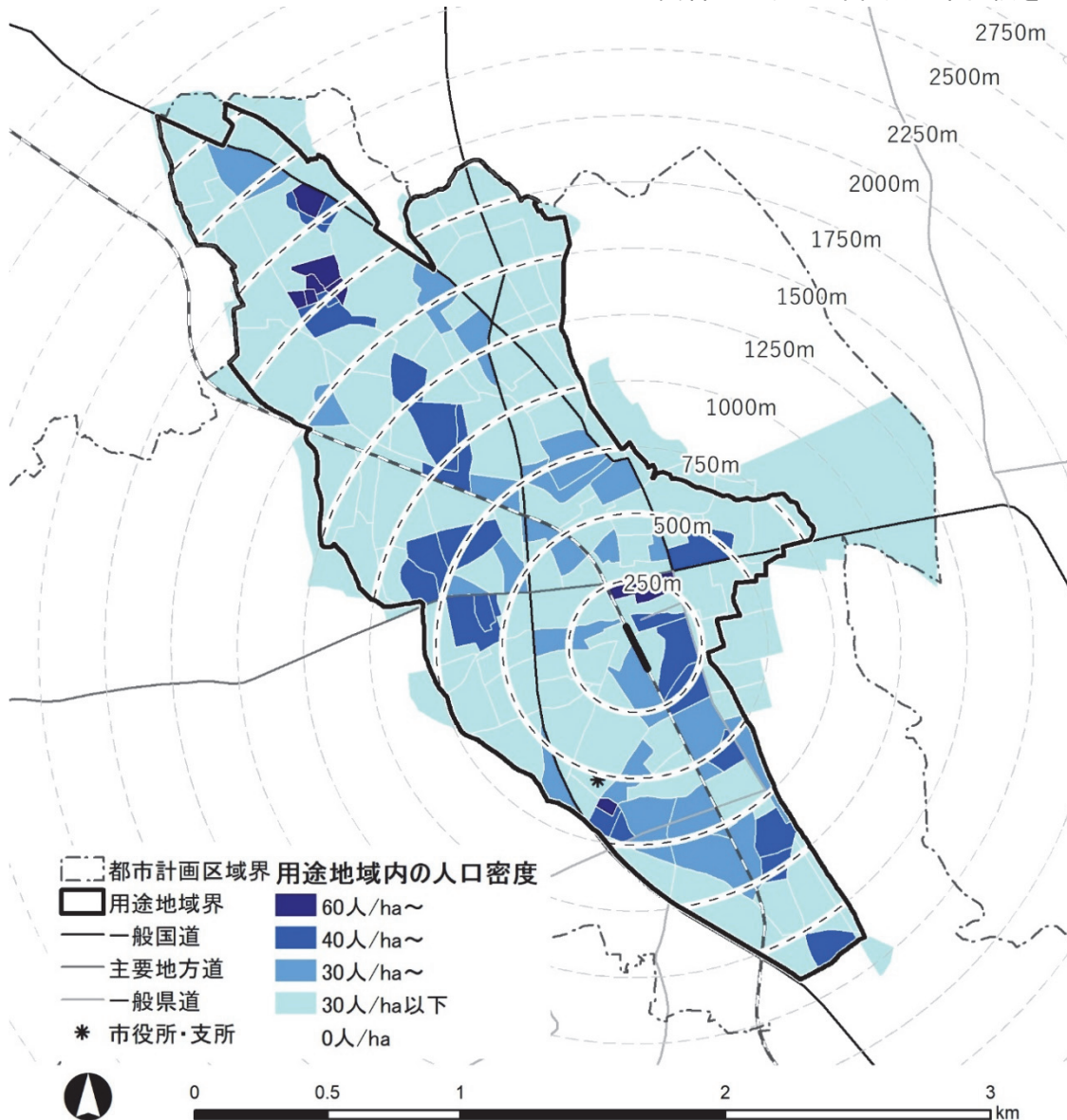


図2-9-1 用途地域内の人口密度

資料：平成27年国勢調査

2) 常陸大宮駅を中心にしたときの用途地域*内の人口密度分布の差異

用途地域内の人口密度の分布状況を，常陸大宮駅を中心とした 250m 毎の距離帯別に確認した結果，距離帯によって人口密度に差があると考えられます。具体的には，以下の 3 つに整理されます。

分布のポイント	対応する距離帯	用途地域内の人口密度
① 駅直近部分	0m～1000m	24 人/ha～30 人/ha
② 駅に近く，人口密度が低い部分	1000m～1750m	17 人/ha～25 人/ha
③ 郊外だが，人口密度が高い部分	1750m～2250m	24 人/ha～32 人/ha

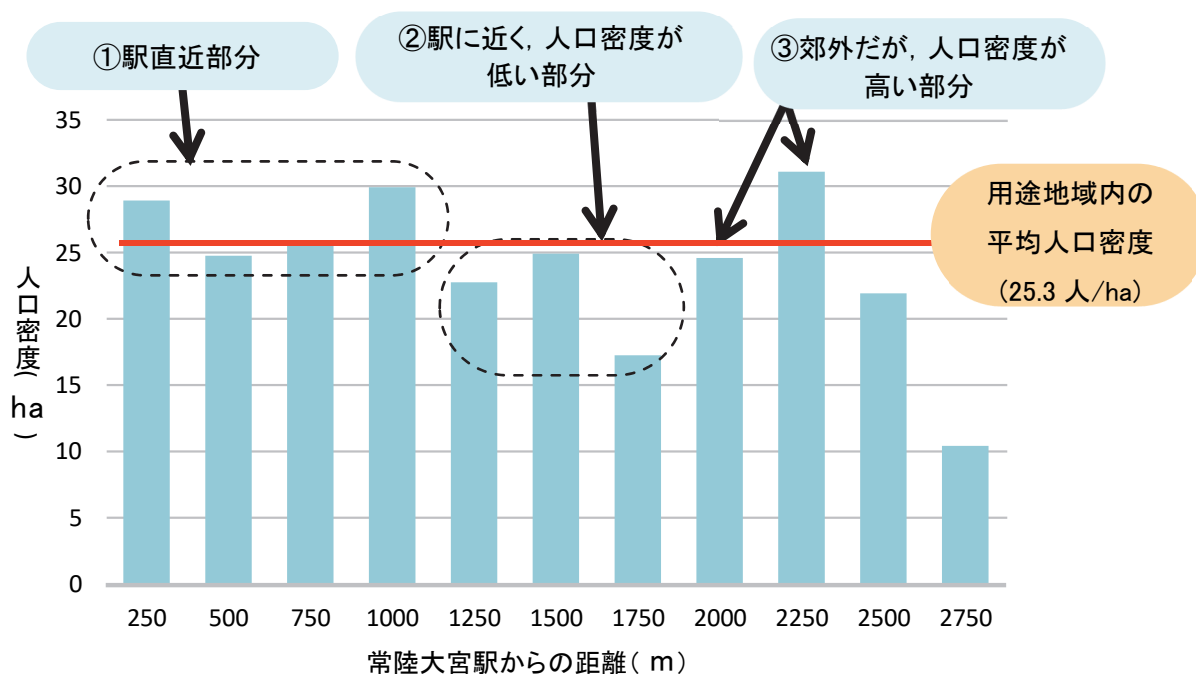


図 2-9-2 常陸大宮駅からの距離と用途地域内の人口密度

資料：平成 27 年住民基本台帳を基に集計

②住まい方の分類と国勢調査基本単位区別の人口密度

1) 住まい方の分類

用途地域*内の住民の住まい方の違いに着目するため、「国勢調査基本単位区」を「戸建てエリア（集合住宅の棟数が全住宅の3割以下）」と「集合住宅エリア（集合住宅の棟数が全住宅の3割以上）」に分類しました。

その結果、用途地域内のほとんどが「戸建てエリア」に該当することが分かりました。

2) 大きな施設を除いた場合の人口密度

用途地域内のより詳細な人口密度の分布状況を把握するため、「国勢調査基本単位区」毎に人口密度を再算出します。

なお、単純に人口密度を算出すると、「国勢調査基本単位区」の中に大きな文教厚生施設や商業施設などが立地していると人口密度が低く算出され、その地域の密集度合いが適正に把握できないことから、大きな施設の影響を除いた人口密度を求めます。

そのため、ここでは、都市計画基礎調査*の土地利用現況データから「9：商業用地」や「13：文教厚生施設用地」を除いた面積を分母に使用しています。

1：田		11：運輸施設用地	
2：畑		12：公共用地	
3：山林		13：文教厚生施設用地	集計対象外
4：原野・荒地・牧野		14：公園・緑地・公共空地	
5：水面		15：その他の空地	
6：その他(海浜等)		16：ゴルフ場	
7：住宅用地		17：防衛用地	
8：併用住宅用地		18：道路用地	
9：商業用地	集計対象外	19：鉄道用地	
10：工業用地		20：駐車場用地	

3) 分析ポイント別の特徴まとめ

「①用途地域内の人口密度分布の状況」の「2）常陸大宮駅を中心にしたときの用途地域内の人口密度分布の差異」で整理した3つのポイント別に「住まい方の分類」と「人口密度の特性」を比較すると、以下のようになります。

分析のポイント	住まい方の分類	人口密度の特性
①駅直近部分 (駅から半径0m～1000m)	「戸建てエリア」	文教厚生施設や商業施設などの大規模建物の影響がなくなったことにより、人口密度が高いエリア(60人/ha以上)があることが分かった。
②駅に近く、人口密度が低い部分 (半径1000m～1750m)	「戸建てエリア」	街道沿いなどに人口密度が高いエリア(40人/ha以上)があることが分かった。
③郊外だが、人口密度が高い部分 (半径1750m～2250m)	「集合住宅エリア」の影響が大きい	市営団地の人口密度が高い(60人/ha以上)が、その周辺の人口密度は低いことが分かった。

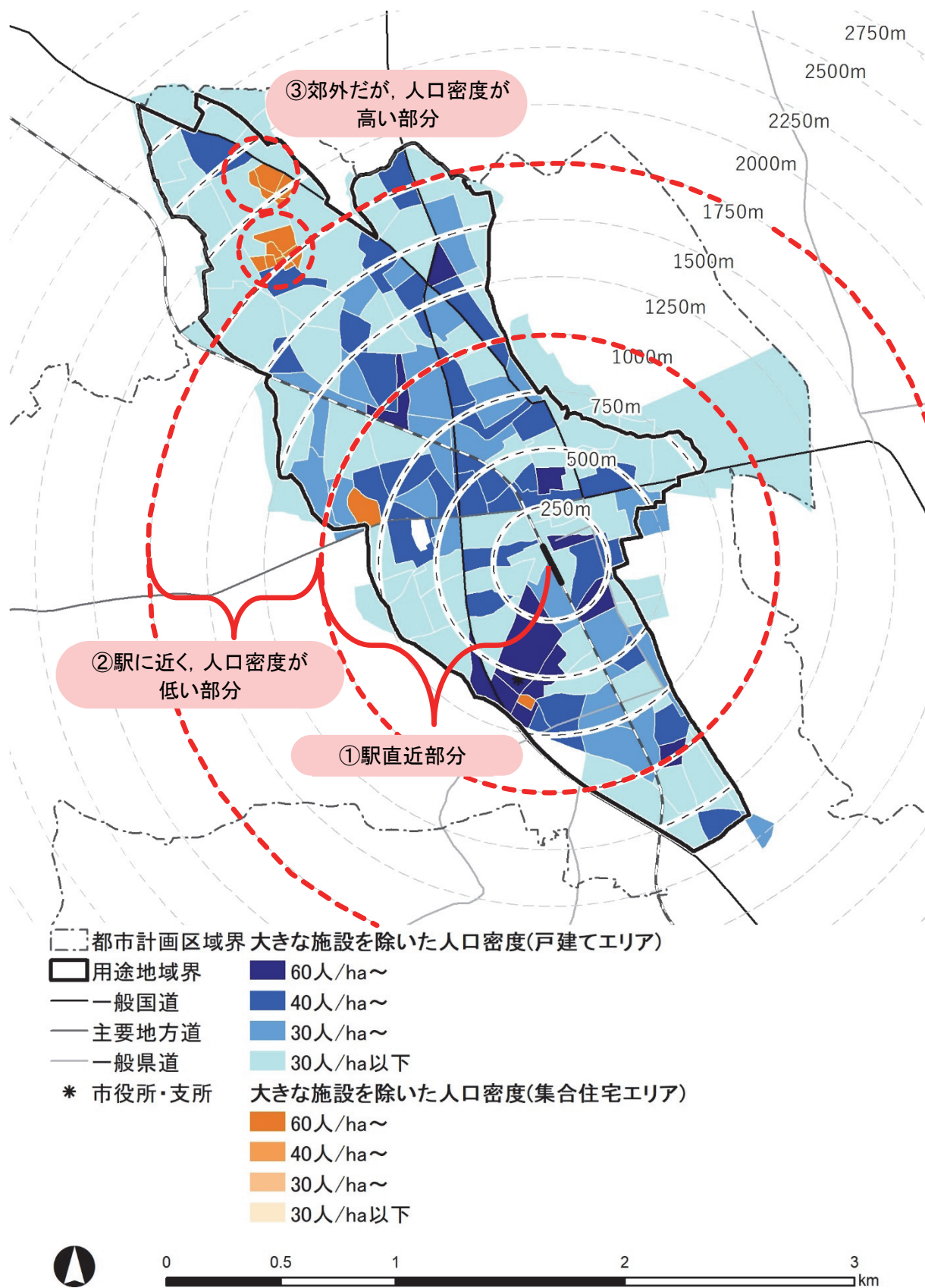


図 2-9-3 住まい方の分類と基本単位別人口密度
資料：平成 27 年国勢調査，平成 29 年度都市計画基礎調査*を基に独自に集計

4) 土地利用現況

3つの分析ポイントの特性を更に明らかにするため、自然を身近に感じることができる土地利用（農地、山林、水面等の自然的土地利用及び公園・緑地・公共空地）を「ゆとりある住宅を構成する土地利用」と考え、その面積割合を算出しました。

その結果をまとめると以下ようになります。

分析のポイント	土地利用現況の特性
① 駅直近部分 (駅から半径 0m~1000m)	常陸大宮駅に近いほど「ゆとりある住宅を構成する土地利用」の割合が低く、特に 0m~500mの距離体では 10%程度である。
② 駅に近く、人口密度が低い部分 (半径 1000m~1750m)	「ゆとりある住宅を構成する土地利用」の割合が 25%~35%程度を占めている。
③ 郊外だが、人口密度が高い部分 (半径 1750m~2250m)	市営団地が人口密度を押し上げていたが、その他は低密度なエリアを形成しており、35%~45%程度が「ゆとりある住宅を構成する土地利用」である。

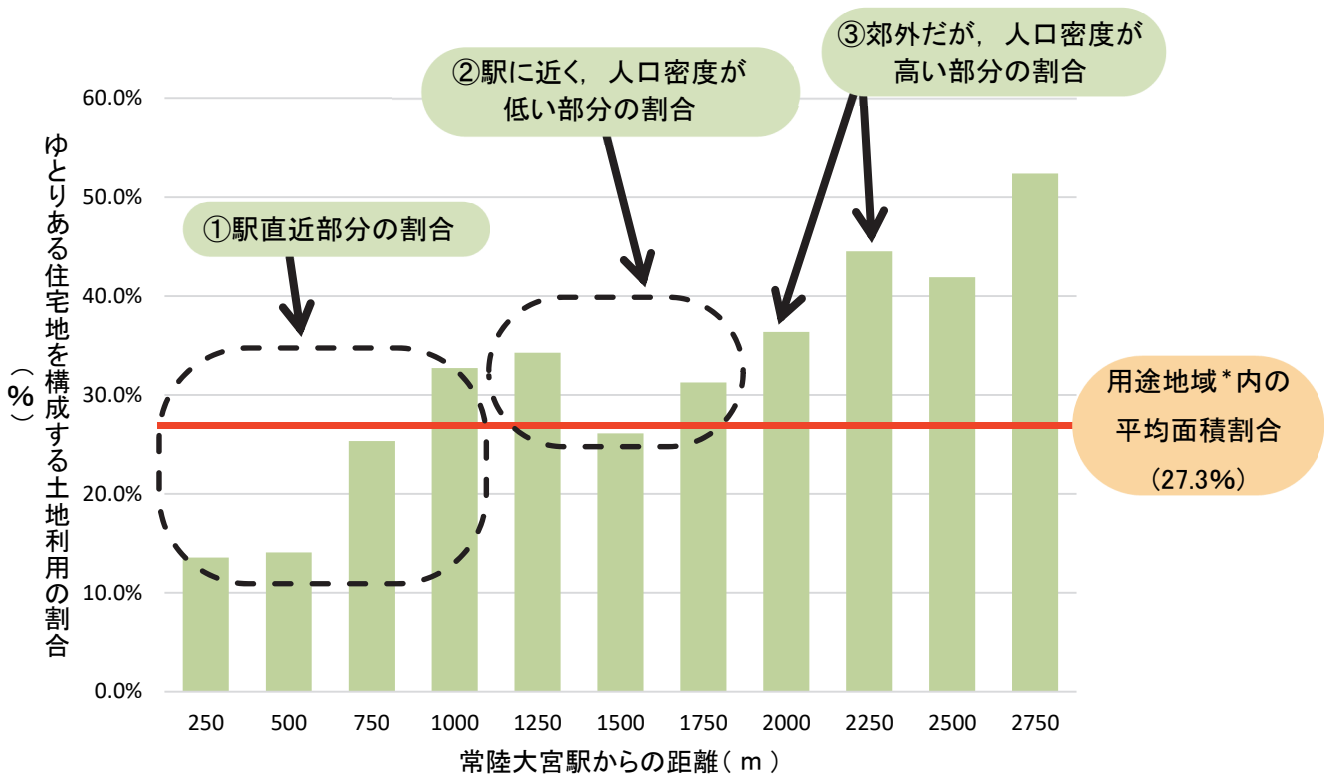
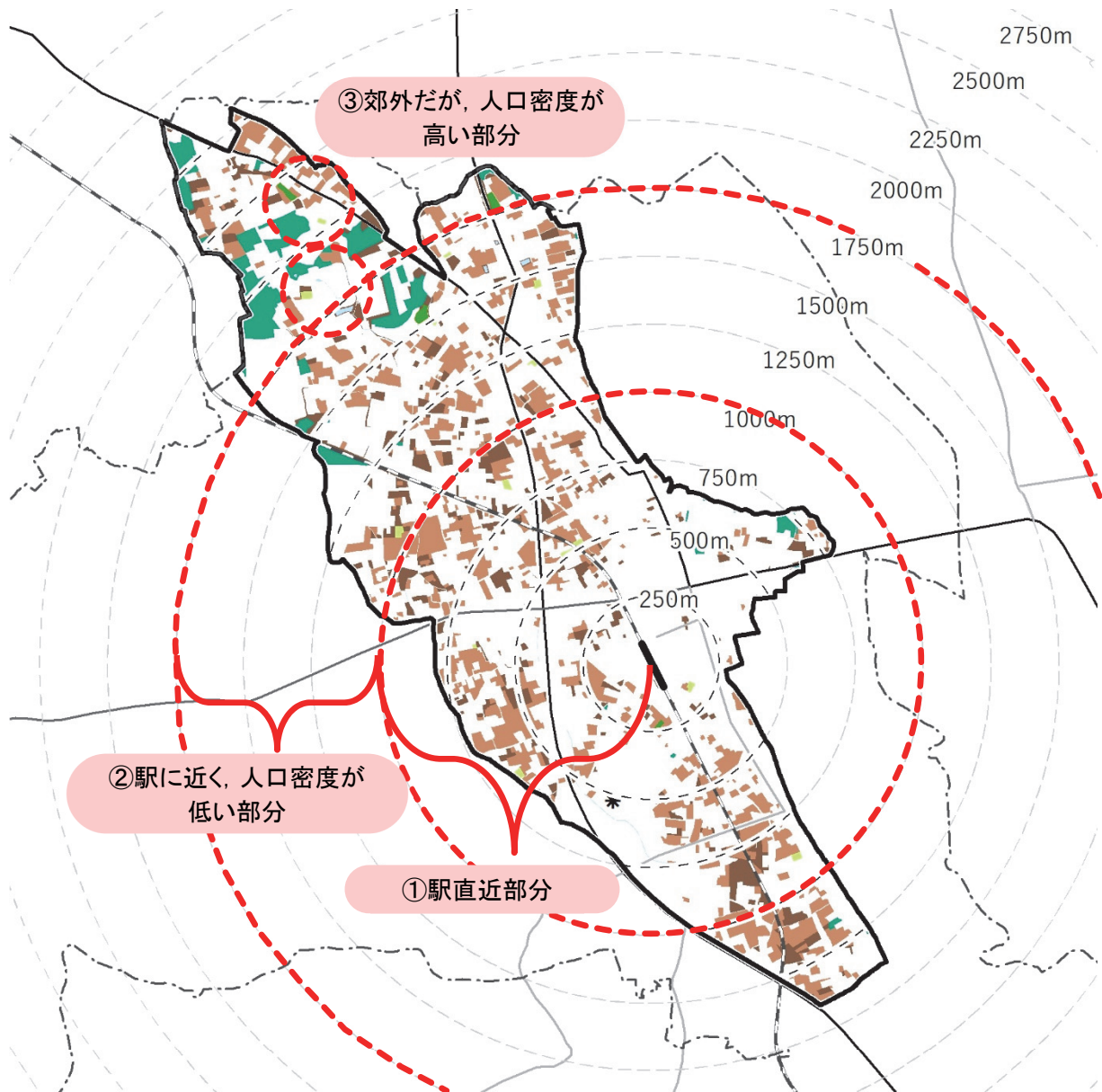


図 2-9-4 ゆとりある住宅を構成する土地利用面積の割合

資料：平成 29 年度都市計画基礎調査*を基に集計



- 都市計画区域境界 ゆとりある住宅地を構成する土地利用
- 用途地域界
- 一般国道
- 主要地方道
- 一般県道
- * 市役所・支所
- 田
- 畑
- 山林
- 原野・荒野・牧野
- 水面
- その他(海浜等)
- 公園・緑地・公共空地



※ゆとりある住宅地を構成する土地利用：農地，山林，水面などの自然的土地利用及び公園・緑地・公共空地

図 2-9-5 ゆとりある住宅を構成する土地利用の分布状況

資料：平成 29 年度都市計画基礎調査*

(10) 市民意識

計画策定の基礎資料として、市民のまちづくりに関する認識や市民意向などを把握することを目的とし、アンケート調査を実施しました。

①市の生活環境に関する満足度・重要度

市の生活環境に関する23個の項目について、満足度・重要度を調査しました。各項目は満足度と重要度の高低によって4つのグループに分類しました。

1) 満足度・重要度の調査項目

1. 住宅地の環境	11. 公園や水辺・親水空間の整備
2. 雇用機会や働く場	12. 下水道の整備
3. 日常の買物の利便性	13. 河川の安全性や親しみやすさ
4. 自然環境や田園風景の豊かさ	14. 治安のよさや防犯対策
5. まちなみの美しさや雰囲気	15. 自然災害等に対する防災対策
6. 歴史や伝統、観光資源の豊かさ	16. 病院や診療所など医療施設
7. 安全に歩ける歩行空間の整備	17. 介護・福祉のための施設
8. 他の地域や他都市を連絡する道路の整備	18. 保育所や認定こども園など子育てのための施設
9. 鉄道駅の利便性	19. 小学校・中学校などの義務教育施設
10. バスの利便性	20. 高等学校などの教育施設
	21. 大学、専門学校などの高等教育機関
	22. 生涯学習施設や文化施設等
	23. まちのにぎわい

(参考) アンケートの概要

[調査方法]

○郵送配布による無記名式アンケート調査

[調査期間]

○平成30年(2018年)10月5日(金)～10月23日(火)

[調査票配布数・回収数]

○配布：3,000票 回収：1,009票 回収率33.6%

[調査対象]

○18歳以上の常陸大宮市民

※平成30年(2018年)10月1日現在の住民基本台帳から無作為抽出

2) 全市の結果

調査項目	全市の結果
2. 雇用機会や働く場	1
3. 日常の買物の利便性	1
7. 安全に歩ける歩行空間の整備	1
16. 病院や診療所など医療施設	1
1. 住宅地の環境	2
8. 他の地域や他都市を連絡する道路の整備	2
12. 下水道の整備	2
14. 治安のよさや防犯対策	2
15. 自然災害等に対する防災対策	2
17. 介護・福祉のための施設	2
18. 保育所や認定こども園など子育てのための施設	2
19. 小学校・中学校などの義務教育施設	2
6. 歴史や伝統、観光資源の豊かさ	3
9. 鉄道駅の利便性	3
10. バスの利便性	3
11. 公園や水辺・親水空間の整備	3
21. 大学、専門学校などの高等教育機関	3
23. まちのにぎわい	3
4. 自然環境や田園風景の豊かさ	4
5. まちなみの美しさや雰囲気	4
13. 河川の安全性や親しみやすさ	4
20. 高等学校などの教育施設	4
22. 生涯学習施設や文化施設等	4

グループ1

●重要度:高い 満足度:低い

早急に現在の取組内容を見直すことが考えられる。

グループ2

●重要度:高い 満足度:高い

現在の取組内容を維持していくことが考えられる。

グループ3

●重要度:低い 満足度:低い

取組そのもののあり方を見直すことが考えられる。

グループ4

●重要度:低い 満足度:高い

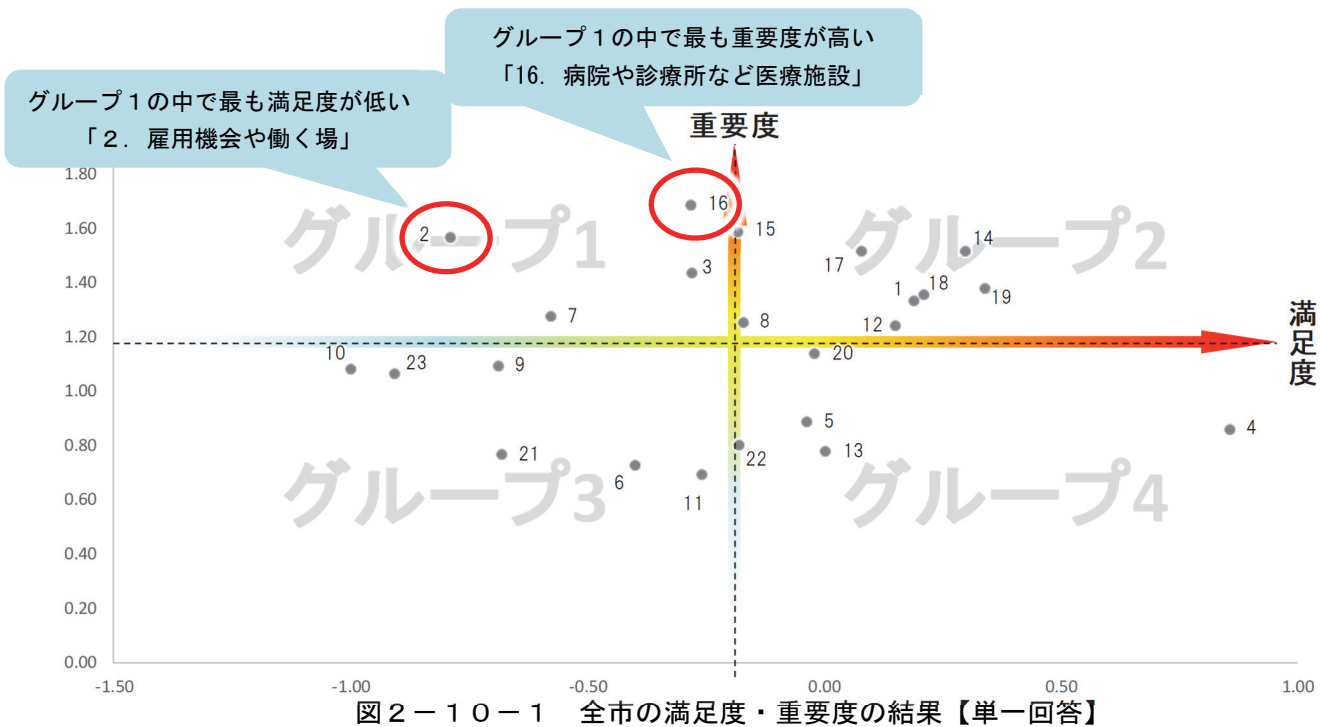
優先順位をつけながら、現在の取組内容を維持していくことが考えられる。

3) グループ1について

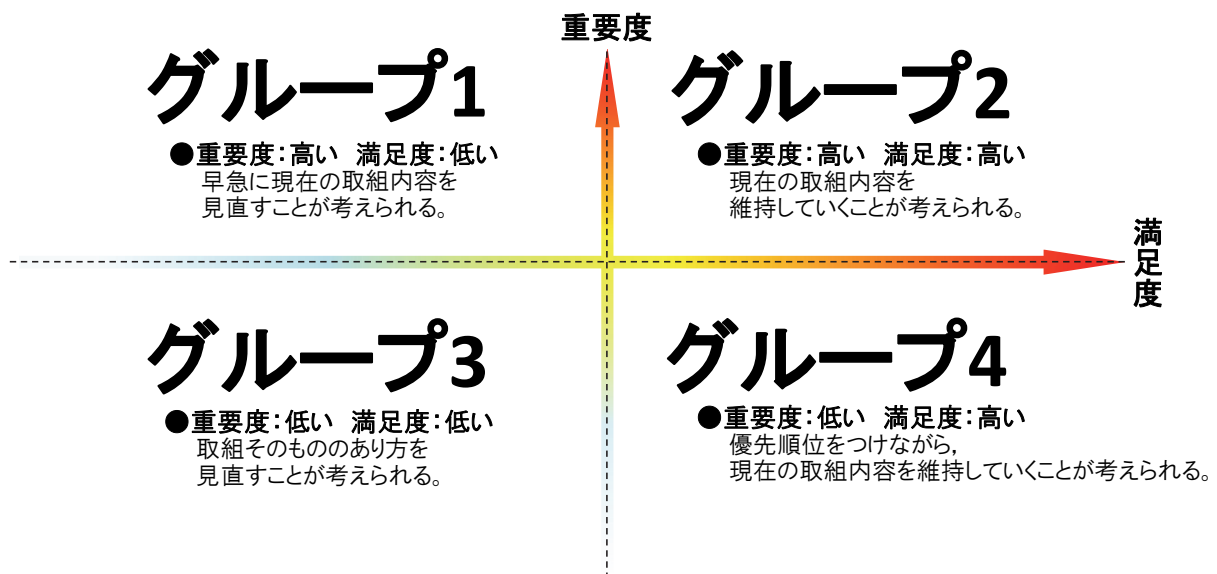
早急に現在の取組内容を見直すことが考えられる、「グループ1 重要度：高 / 満足度：低」に該当した項目は以下の4つです。

- ・「2. 雇用機会や働く場」
- ・「3. 日常の買物の利便性」
- ・「7. 安全に歩ける歩行空間の整備」
- ・「16. 病院や診療所など医療施設」

その中でも、最も満足度が低い項目は「2. 雇用機会や働く場」、最も重要度が高い項目は「16. 病院や診療所など医療施設」という結果になりました。



(参考) 満足度・重要度グラフの見方



4) 全市と大宮地域(用途地域*内)の比較

全市と大宮地域(用途地域内)を比較すると、「3. 日常の買物の利便性」と「23. まちのにぎわい」に差が生じています。

■ 「3. 日常の買物の利便性」に対する高い評価

「3. 日常の買物の利便性」は全市の結果では「グループ1 重要度：高 / 満足度：低」に該当しますが、大宮地域(用途地域内)では「グループ2 重要度：高 / 満足度：高」に該当します。

「(7) 都市機能*」で分析したように、都市機能の徒歩圏カバー率の高い大宮地域(用途地域内)では、「3. 日常の買物の利便性」に対する優位性が高いことが分かります。

■ 「23. まちのにぎわい」に対する不満

「23. まちのにぎわい」は全市の結果では「グループ3 重要度：低 / 満足度：低」に該当しますが、大宮地域(用途地域内)では「グループ1 重要度：高 / 満足度：低」に該当します。全市の結果ではまちのにぎわいは重要視されていませんでしたが、市の中心部である大宮地域(用途地域内)では重要視しており、かつ、不満を感じています。

■ 全市と大宮地域（用途地域*内）の比較

調査項目	大宮地域 (用途地域内)の 結果	全市の結果
2. 雇用機会や働く場	1	1
7. 安全に歩ける歩行空間の整備	1	1
16. 病院や診療所など医療施設	1	1
23. まちのにぎわい	1	3
1. 住宅地の環境	2	2
3. 日常の買物の利便性	2	1
8. 他の地域や他都市を連絡する 道路の整備	2	2
12. 下水道の整備	2	2
14. 治安のよさや防犯対策	2	2
15. 自然災害等に対する防災対策	2	2
17. 介護・福祉のための施設	2	2
18. 保育所や認定こども園など 子育てのための施設	2	2
19. 小学校・中学校などの 義務教育施設	2	2

調査項目	大宮地域 (用途地域内)の 結果	全市の結果
5. まちなみの美しさや雰囲気	3	4
6. 歴史や伝統、観光資源の豊かさ	3	3
9. 鉄道駅の利便性	3	3
10. バスの利便性	3	3
11. 公園や水辺・親水空間の整備	3	3
21. 大学、専門学校などの 高等教育機関	3	3
22. 生涯学習施設や文化施設等	3	4
4. 自然環境や田園風景の豊かさ	4	4
13. 河川の安全性や親しみやすさ	4	4
20. 高等学校などの教育施設	4	4

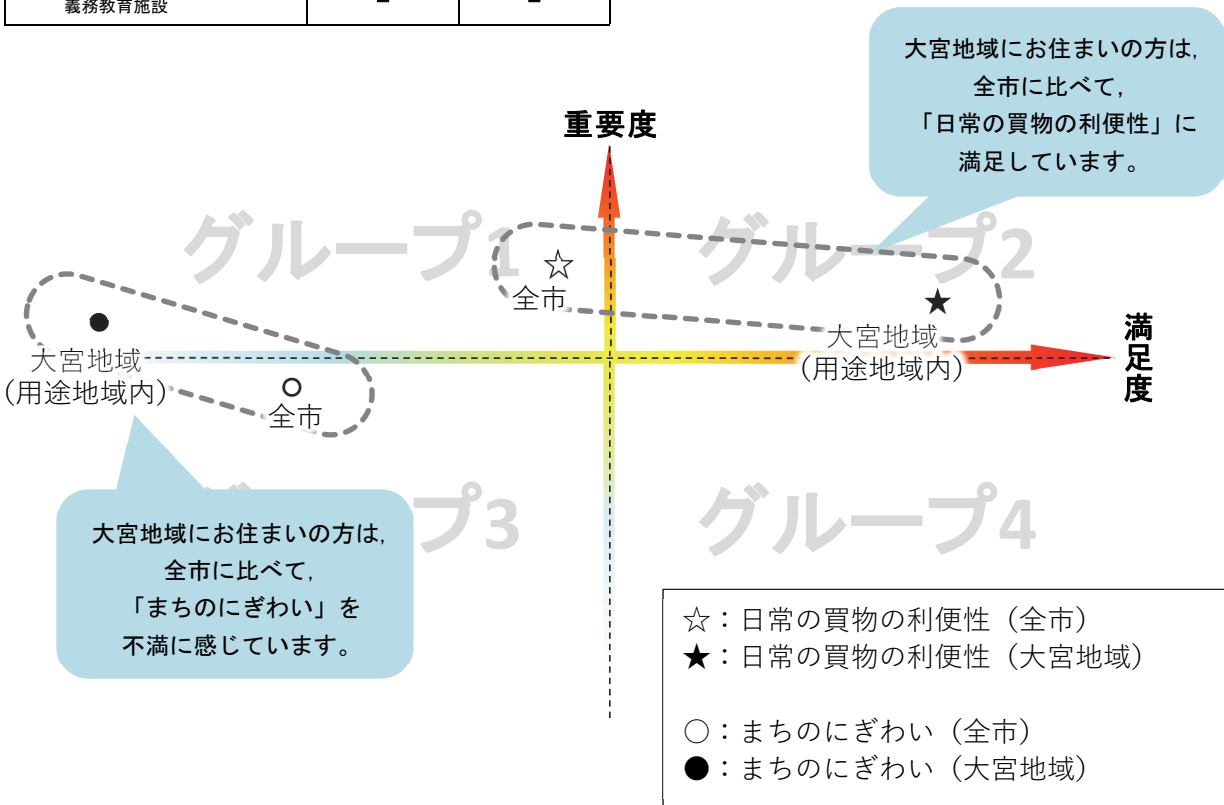


図2-10-2 全市と大宮地域の比較結果

②今後の定住意向

1) 定住意向（地域別）

今後の定住意向はどの地域の方も「これからも住みたい」という回答が最も多くなっています。一方、「できれば今の場所から移りたい」「今の場所から移りたい」と回答された方の理由に注目すると、「通勤通学，買い物などが不便だから」「医療や福祉の環境が充実していないから」「働く場所が少ないから」に続き、「まちとしての魅力に乏しいから」が上位にきています。

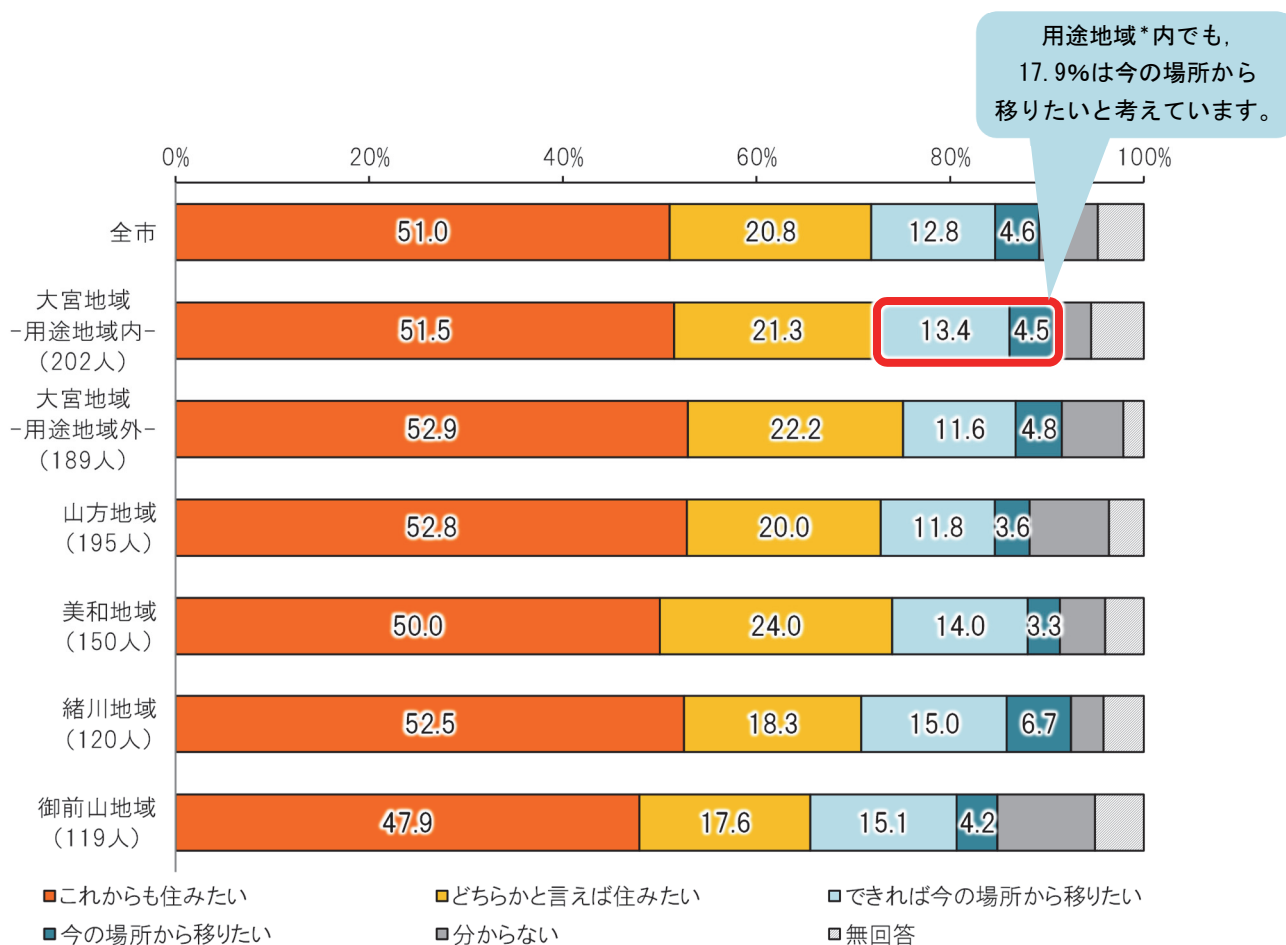


図 2-10-3 定住意向の結果（地域別）【単一回答】

2) 移りたい場所

「今の場所から移りたい」「できれば今の場所から移りたい」と回答された方の「移りたい場所」は「常陸大宮市以外」が最も多い回答です。

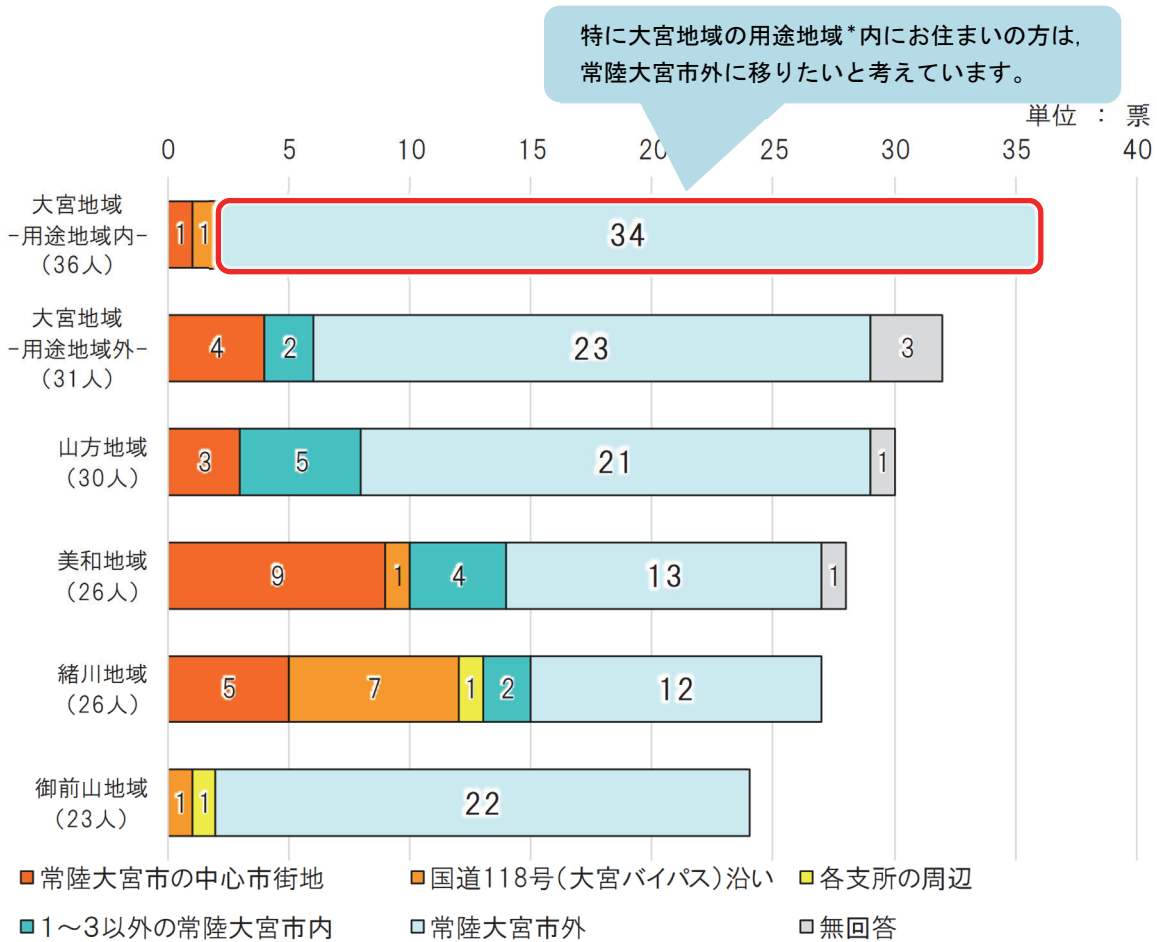


図2-10-4 移りたい場所（地域別）【複数回答】

③ 目指すべき市の将来像

「高齢者や障害者等全ての人々が安心して暮らせるまち」が54.6%で最も多く、「道路・上下水道・市街地等が整備され、生活基盤が充実したまち」が35.7%、「保健医療や健康づくりの施策が充実した健康のまち」が33.2%となっており、自然環境、観光、産業、文化に対する意見よりも、身近な生活環境を充実させたいという意見が上位を占めています。

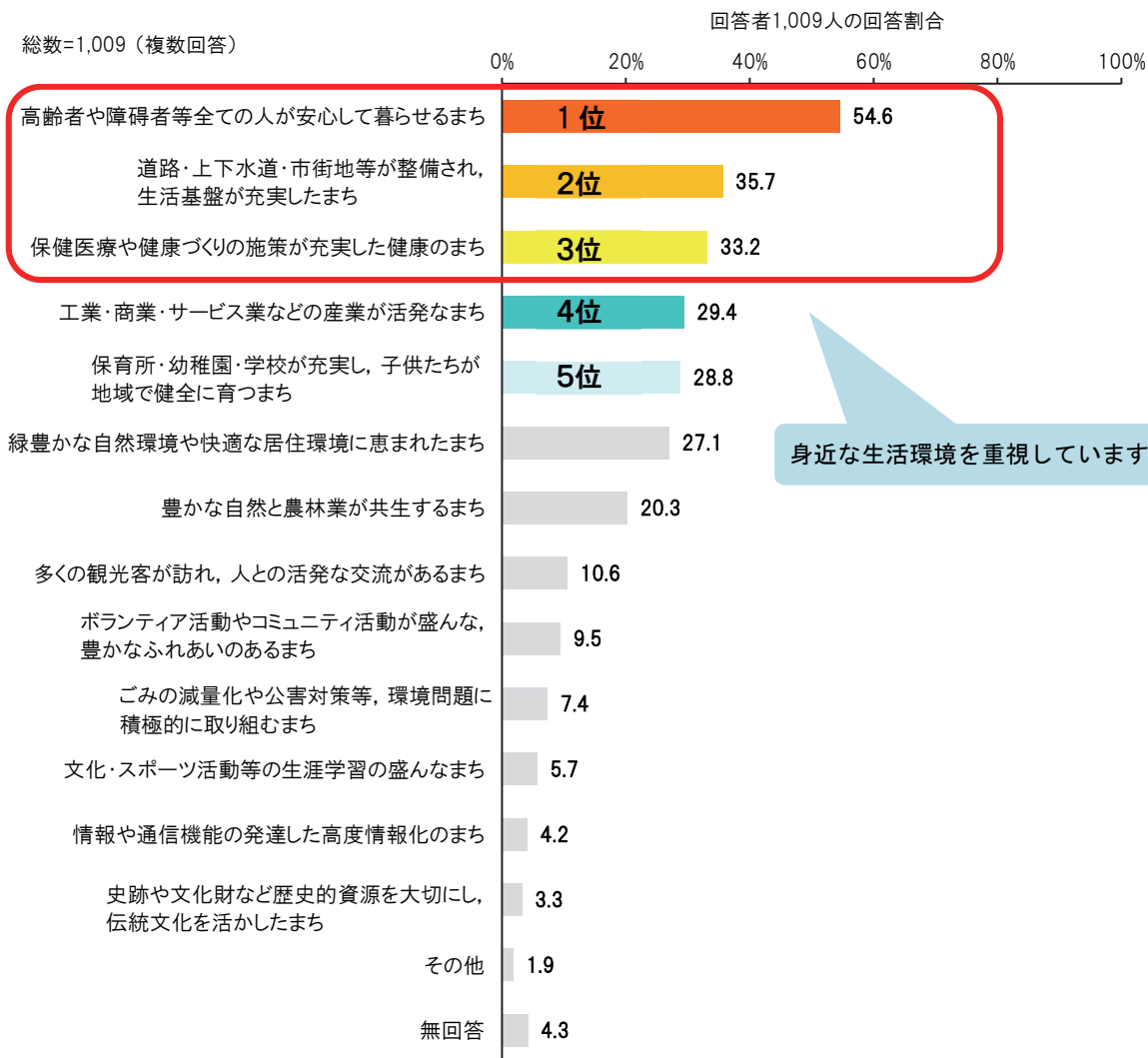


図 2 - 1 0 - 5 目指すべき市の将来像【複数回答】

④市中心部(常陸大宮駅・市役所周辺)に期待する機能

1) 市街地の目指すべき方向性

全市的に「店舗や医療、公共施設などが集まり、市内全域から人が集まる中心的な市街地」を重要視しており、必要なときにはいつでもアクセスでき、高次のサービスを受けることができる中心地が求められています。

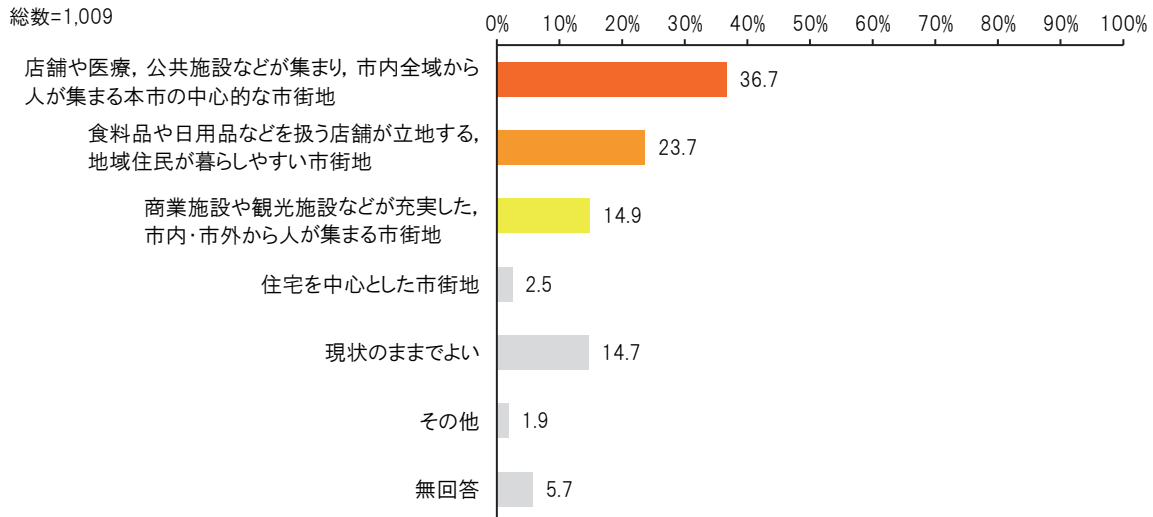


図2-10-6 市街地の目指すべき方向性【単一回答】

2) 常陸大宮駅・市役所周辺の市街地にあれば良い施設

「スーパーなどの食料品や日用品店舗」「医療・診療所などの身近な医療施設」「大型ショッピングセンター」など、日常生活の利便性を向上させる施設が求められています。

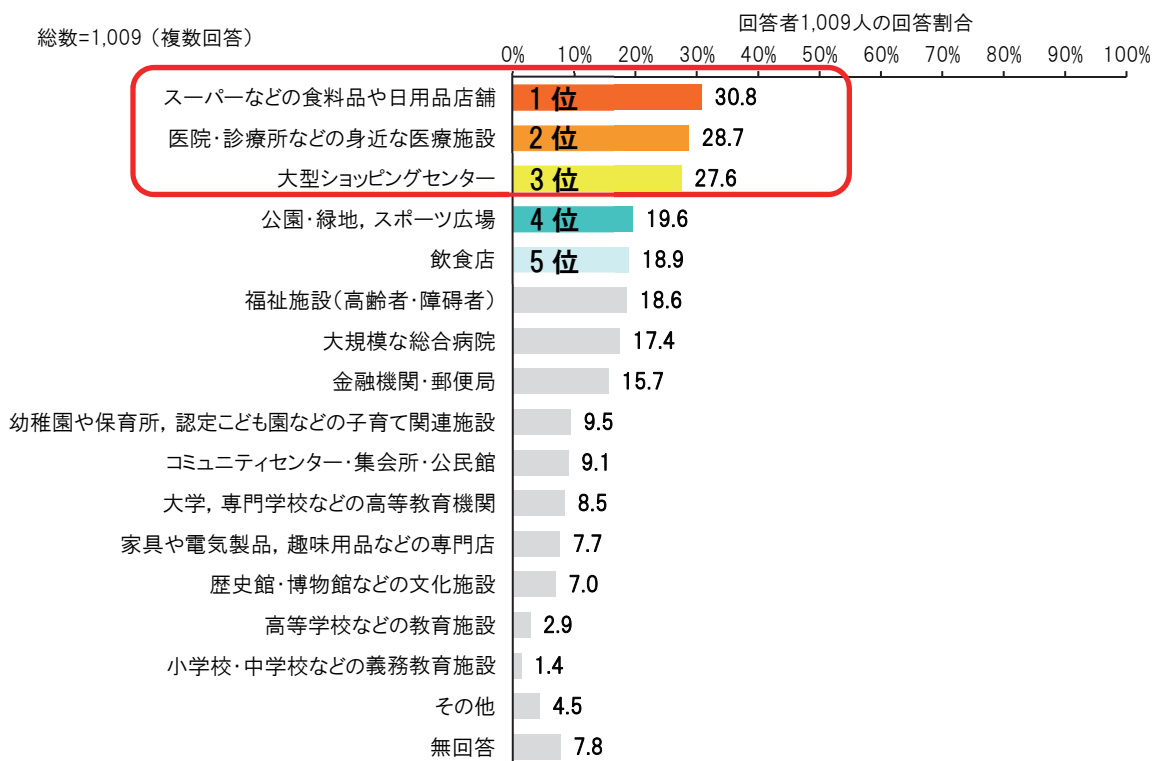
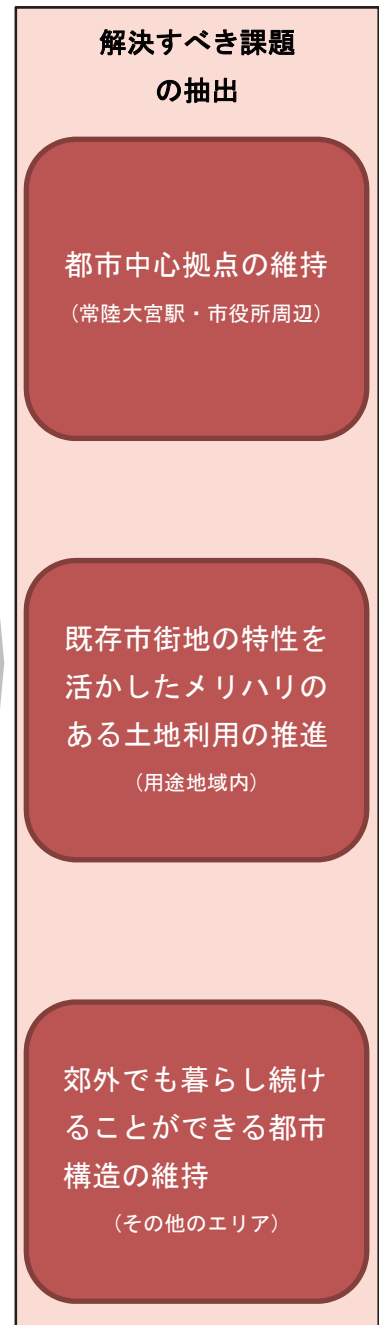


図2-10-7 常陸大宮駅・市役所周辺の市街地にあれば良い施設【複数回答】

第3章 課題の整理

3. 課題の整理

分野毎の現況
<p>人口</p> <ul style="list-style-type: none"> ●人口は昭和35年（1960年）から年々減少 ●高齢者率は増加の一方、生産年齢人口が減少 ●昭和35年（1960年）時点の人口に対し、大宮地域だけは人口を維持
<p>将来人口</p> <ul style="list-style-type: none"> ●平成27年（2015年）の人口約4.3万人に対して、令和22年（2040年）には約2.9万人まで減少の見込み（特に、大宮地域以外で減少の見込み）
<p>土地利用</p> <ul style="list-style-type: none"> ●市全体に広がる自然的土地利用 ●本市の都市計画区域*は市全体の4.8%相当とごく一部 ●国道293号沿いにある昔からの商店街の連続性が薄れ、商店が点在する状況である。一方、国道118号沿いには大型の商業施設が集積
<p>都市交通</p> <ul style="list-style-type: none"> ●常陸大宮駅は水戸市など市外への出入り口になっていると同時に、その周辺には路線バスのバス停があり、多くの系統が経由地・起終点としていることから、常陸大宮駅周辺は公共交通による市内移動を支える交通結節点* ●用途地域*内は常陸大宮駅から半径800m又はバス停から半径300m以内となる公共交通利用圏域がおおむねカバー
<p>経済活動</p> <ul style="list-style-type: none"> ●事業所数や従業者数、商業売場面積などが減少
<p>財政</p> <ul style="list-style-type: none"> ●歳出に占める都市基盤整備への投資は、今後、縮小の懸念あり
<p>都市施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ●用途地域内には、都市計画道路*、下水道などの既存ストック*が存在
<p>都市機能*</p> <ul style="list-style-type: none"> ●常陸大宮駅周辺には、市役所、文化センター、病院、商業施設など、様々な市民が利用する都市機能が集積 ●大宮地域（特に用途地域内）の都市機能カバー率は、他4地域と比べて高く、身近な生活関連サービス施設が比較的充実
<p>用途地域内の分析</p> <ul style="list-style-type: none"> ●用途地域内（工業専用地域を除く）の人口密度は、約25.3人/haであり、国が示す既成市街地の目安（40人/ha）に満たない低密な市街地を形成 ●常陸大宮駅から半径1000mを目安に、人口密度や土地利用などに差異（1000m以内は人口密度が比較的高い傾向あり） ●常陸大宮駅から遠いエリアでも、市営住宅がある付近は人口密度60人/ha程度の人口集積を確保
<p>市民意識</p> <ul style="list-style-type: none"> ●「日常の買い物の利便性」に対する大宮地域住民の評価は、住民全体の評価よりも満足度が高い ●「まちのにぎわい」に対する大宮地域住民の評価は、「重要度は高い」と認識されているものの、「満足度は低い」



まちづくりの取組
<ul style="list-style-type: none"> ●常陸大宮市地域公共交通再編実施計画により、都市中心拠点と各地域拠点を繋ぐネットワークを形成 ●常陸大宮駅周辺整備基本計画により、常陸大宮駅周辺の整備を推進 ●地域の自主的な取組による、地域活性化を目指したまちづくり活動の展開 ●泉坂下遺跡などを活かした観光交流の促進

第1章 制度の概要

第2章 常陸大宮市の現況

第3章 課題の整理

第4章 関連する上位計画

第5章 基本方針の設定

第6章 都市機能誘導区域の設定

第7章 居住誘導区域の設定

第8章 誘導施策

第9章 目標等の設定と期待される効果

第10章 計画の評価・見直しの進め方

資料編

(1) 都市中心拠点の維持 (常陸大宮駅・市役所周辺)

<現状認識>

様々な市民が利用する都市機能*の集積

- 現在、常陸大宮駅周辺には、市役所、文化センター、病院、商業施設などの様々な市民の利用が見込まれる都市機能が集積しています。
- 「日常の買い物の利便性」に対する大宮地域住民の評価は、住民全体の評価よりも満足度が高く、まちなか居住の魅力の一つとなっています。

にぎわいの維持・向上

- 常陸大宮駅周辺や国道 293 号沿いに既存の商店街が存在しますが、現在は空き店舗が目立ち、商店街としての連続性を失いつつあるため、まちの顔にふさわしいにぎわいの維持・向上が求められています。
- 「まちのにぎわい」に対する大宮地域住民の評価は、「重要度は高い」と認識されているものの、「満足度は低い」との評価であり、大宮地域における重要なまちづくりの課題の一つです。

常陸大宮駅を中心とする交通結節点*の充実

- 市内移動及び水戸市などへの市外移動を支える公共交通の結節点になっています。
- 各地域の拠点から路線バスなどによって、自家用車に頼ることなくアクセスすることができます。
- 今後、常陸大宮駅周辺整備計画に基づく駅周辺の交通環境の改善や周辺市街地の整備を進めることにより、駅周辺の魅力や利便性、拠点性は益々高まることが期待されます。
- さらに将来的には、泉坂下遺跡などの見学を目的に市内外から訪れる観光客の玄関口としての役割が期待されます。

周辺の人口密度

- 用途地域*内の人口密度が低い水準にあるなかで、今後、市全体の人口減少が進むことにより、民間事業者が営む施設や交通事業者の事業性が低下し、現存する生活関連サービス施設や公共交通の縮小・撤退や新規出店・事業拡大の停滞に繋がる懸念があります。

課題 (1) 都市中心拠点の維持

- 都市中心拠点は、市内全域から様々な市民の利用が見込まれる、市を代表する都市機能が集積しており、住民が市のどこに住んでいても生活し続けられる環境を支える重要な生活基盤で有り続けることが必要です。
- 市を代表する都市機能を市民がいつでも気軽に利用できるようにするため、市内各地域から都市中心拠点まで自家用車に頼らずにアクセスできる交通環境づくりが必要です。
- さらに、市内外との交流促進を図るため、市の玄関口にふさわしい交通結節機能*の充実が必要です。

(2) 既存市街地の特性を活かしたメリハリのある土地利用の推進（用途地域*内）

<現状認識>

都市基盤，生活関連サービス施設の充実

- 用途地域内は，都市計画道路*，下水道などの都市基盤の整備が進んでいます。また，都市中心拠点に近く，商業，医療，福祉，学校，公共施設などの様々な生活関連サービス施設を利用することができる便利なエリアです。
- 「日常の買い物の利便性」に対する大宮地域住民の評価は，住民全体の評価よりも満足度が高く，まちなか居住の魅力の一つとなっています。

公共交通の利便性

- 工業専用地域を除いた用途地域は，おおむね公共交通の利用圏域内にあり，公共交通を用いて都市中心拠点に容易にアクセスできます。

低密な既存市街地における更なる低密化

- 全市的な人口減少に対し，用途地域内の人口は維持できています。
- 一方，人口密度は既成市街地の基準である40人/haを下回っています。
- 将来推計によると，用途地域内であっても今後人口が減少し，令和27年（2045年）人口は平成27年（2015年）人口の0.91倍になる見込みです。
- 将来の人口減少及び低密化により，スーパーマーケットや診療所などの民間事業者が営む施設の事業性が低下し，生活関連サービス施設の縮小や撤退に繋がることが懸念されます。

常陸大宮駅からの距離帯で異なる特徴的な市街地の形成

- 常陸大宮駅を中心とする距離帯別に用途地域内をみると，異なる魅力を有する特徴的な市街地がそれぞれ形成されています。

<常陸大宮駅から1000m程度のエリア>

- ・人口密度が「24人/ha～30人/ha」と既成市街地の基準(40人/ha)を満たしていないものの，全市的には比較的高い水準にあり，大きな施設を除いた場合の人口密度が「60人/ha」以上となる場所もあることが確認できます。
- ・都市中心拠点に近接しているため，様々な生活関連サービス施設を容易に利用することができる便利なエリアです。

<常陸大宮駅から1000～2000m程度のエリア>

- ・人口密度が「17人/ha～25人/ha」と既成市街地の基準(40人/ha)を満たしておらず，駅周辺と比較すると低い水準にあります。
- ・比較的都市中心拠点に近い立地でありながら，自然（主に農地）を身近に感じられる戸建てを中心としたゆとりある住宅地です。

<常陸大宮駅から2250m程度の市営住宅周辺>

- ・人口密度が「24人/ha～32人/ha」と既成市街地の基準(40人/ha)を満たしていないものの，全市的には比較的高い水準にあり，市営住宅だけを見ると，大きな施設を除いた場合の人口密度が「60人/ha」以上となることを確認できます。
- ・都市中心拠点から離れ用途地域の北限に近い立地であるものの，市営住宅の立地により人口密度が高く，周辺にはバス停や病院などの生活利便性を高める機能が身近にあります。

課題（2）既存市街地の特性を活かしたメリハリのある土地利用の推進

- 用途地域内における人口集積を将来にわたって維持・確保しつつ，民間事業者が営む生活関連サービス施設や公共交通の事業性を高めるためには，これらが集積する用途地域内における人口集積を維持することが必要です。
- 用途地域内の人口集積を効率的・効果的に進めるうえでは，多様な住まい方・生活スタイルに対応した居住地の形成に向けて，本市の用途地域に広がる既成市街地のもつ「強み」を活かしたメリハリのある土地利用を進めることが必要です。

(3) 郊外でも暮らし続けることができる都市構造の維持（その他のエリア）

< 現状認識 >

緑が身近で自然豊かな環境

- 本市の集落エリアは、緑豊かな森林や久慈川に代表される水辺空間など、都市部にはない魅力を持つ居住環境を有しています。

人口減少の更なる進行

- 人口 5 人/ha 未満の低密な集落地です。
- 人口減少が激しく進み、平成 27 年（2015 年）人口は昭和 35 年（1960 年）人口の 0.50 倍～0.41 倍になりました。
（山方地域 0.49 美和地域 0.41 緒川地域 0.44 御前山地域 0.50）
- 将来推計によると、令和 27 年（2045 年）人口は平成 27 年（2015 年）人口の 0.51 倍～0.32 倍になる見込みです。
（山方地域 0.51 美和地域 0.32 緒川地域 0.37 御前山地域 0.43）

高齢化の進行

- 高齢化が進行しており、平成 27 年（2015 年）の高齢化率は 38.0%～41.5%となっています。
（山方地域 38.0% 美和地域 41.5% 緒川地域 38.4% 御前山地域 38.1%）

日々の暮らしに密着した生活関連サービス施設が集まる地域拠点

- 集落エリアには、公共施設や店舗、福祉施設などの日々の暮らしに密着した生活関連サービス施設が集まる地域拠点が位置づけられています。
- 集落エリアは、人口密度が低く、事業収益性の確保が難しいため、民間の生活関連サービス施設が地域拠点に立地しにくい面があり、現存施設においても、今後の人口減少の進行により事業縮小や撤退などの懸念があります。

常陸大宮駅と市内各地域を結ぶ公共交通ネットワーク

- 市役所、スーパーマーケット、病院などが集まる都市中心拠点と各地域を結ぶ公共交通として、JR 水郡線、路線バスによる公共交通ネットワークを形成しています。また、路線バスを補完し多様な移動に対応した交通手段として、乗合タクシーを運行しています。
- 令和元年（2019 年）11 月から路線バスの再編が行われ、今後、路線バスの利用が促進されることが期待されます。
- 一方で、自家用車中心の生活スタイルが今後も続くとともに、人口減少の進行などにより、公共交通の利用者数の減少が更に進むことが懸念され、路線バスの減便や市の補助負担の増大などが懸念されます。

課題（3）郊外でも暮らし続けることができる都市構造の維持

- 魅力的な自然環境を持つ集落エリアの活力維持に向けて、人口維持や移住を促進することが必要です。
- そのためには、集落エリアに暮らす高齢者が安心して暮らし続けられる生活環境や子育て世帯などの家族が安心して定住できる生活環境を確保するため、都市中心拠点の利便性向上と並行して、必要な時には都市中心拠点にいつでもアクセスできる交通環境づくりに取り組むことが必要です。