

# 資料編



## 1. 策定の経過

本計画は、市民の皆様からのご意見や専門的知見を計画に反映させるため、市民アンケート調査やパブリックコメント手続、常陸大宮市立地適正化計画検討委員会で審議などを実施し、策定しました。

開催日		内 容
平成 30 年	10月5日～23日	「常陸大宮市のこれからのまちづくりに向けた市民アンケート」の実施
	11月10日～18日	「常陸大宮市都市計画マスタープランの改定及び立地適正化計画策定に係るポスター掲示・アンケート」の実施
令和元年	6月21日	常陸大宮市立地適正化計画策定 庁内検討会①
	8月2日	常陸大宮市立地適正化計画 検討委員会①
	10月11日	常陸大宮市立地適正化計画策定 庁内検討会②
	11月7日	常陸大宮市立地適正化計画 検討委員会②
	12月3日	常陸大宮市立地適正化計画策定 庁内検討会③
令和2年	2月4日	常陸大宮市立地適正化計画 検討委員会③
	4月27日	常陸大宮市立地適正化計画策定 庁内検討会④
	5月26日	常陸大宮市立地適正化計画 検討委員会④
	8月12日	住民説明会
	8月11日～ 9月9日	パブリックコメント手続（意見の提出件数：4件）
	9月24日	常陸大宮市立地適正化計画策定 庁内検討会⑤
	10月9日	常陸大宮市立地適正化計画 検討委員会⑤
	10月22日	常陸大宮市都市計画審議会へ報告
令和3年	1月	計画公表

## 2. 策定体制

## ■ 常陸大宮市立地適正化計画 検討委員会 名簿

No	分野	氏名	所属・役職
1	学識	山田 稔	茨城大学大学院理工学研究科 都市システム工学領域教授
2	関係団体	小川 郁夫	東日本旅客鉄道株式会社 水戸支店 総務部企画室長
3	関係団体	宇野 浩二	茨城交通株式会社大宮営業所長
4	関係団体	北畠 則之	株式会社常陽銀行大宮支店長
5	関係団体	海老根 静子	常陸大宮市商工会女性部長
6	関係団体	神賀 勇人	茨城県宅地建物取引業協会理事
7	関係団体	大曾根 卓	医療法人芳栄会理事長
8	関係団体	猿田 茂彦	常陸大宮市社会福祉協議会事務局長
9	関係団体	野上 保	常陸大宮市民間保育園連絡協議会長
10	関係団体	大曾根 淳	茨城県立常陸大宮高等学校長
11	行政機関	春山 大樹 (～令和2年3月)	国土交通省関東地方整備局 常陸河川国道事務所計画課長
		平田 政憲 (令和2年4月～)	
12	行政機関	富永 俊晴 (～令和2年3月)	茨城県常陸大宮土木事務所 技佐兼次長兼道路整備課長
		朝日 光昭 (令和2年4月～)	
13	行政機関	佐藤 浩之	常陸大宮市役所 政策審議監
14	市民	佐藤 隆男 (～令和2年3月)	常陸大宮市区長会長
		梶山 登司 (令和2年4月～)	
15	市民	内海 理英子	建築士会ひたちなか支部

敬称略。所属・役職は就任時。

## ■ 常陸大宮市都市計画審議会 名簿

No	分野	氏名	所属・役職
1	学識	飯田 正博	常陸大宮市商工会長
2	学識	内海 理英子	建築士会ひたちなか支部
3	学識	檉村 英子	元市職員
4	学識	熊澤 貴之	茨城大学工学部都市システム工学科准教授
5	学識	猿田 茂彦	常陸大宮市社会福祉協議会事務局長
6	議会	淀川 茂樹	市議会議員
7	議会	坂本 繁輝	市議会議員
8	関係行政 (土木)	飯村 信夫	茨城県常陸大宮土木事務所技監兼所長
9	関係行政 (建築)	磯野 健寿	茨城県県北県民センター建築指導課長
10	関係行政 (交通)	清水 浩司	茨城県大宮警察署長
11	市民	梶山 登司	常陸大宮市区長会長
12	市民	山野井 洸俊	常陸大宮市区長会副会長
13	市民	菊池 美也子	常陸大宮市男女共同参画推進会議委員
14	市民	小室 美智子	常陸大宮市女性活動指導者連絡協議会長
15	市民	二瓶 廣美	常陸大宮市国際交流協会会長

敬称略。所属・役職は就任時。

## 3. 市民アンケート

### (1) 調査の概要

#### ■ 調査目的

計画の改定に当たり、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て、アンケート調査を実施しました。

#### ■ 調査票配布数・回収数

○配布：3,000 票

○回収：1,009 票      回収率 33.6%

#### ■ 調査方法

郵送配布による無記名式アンケート調査

#### ■ 調査対象者

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

#### ■ 調査期間

○発送日：平成 30 年（2018 年）10 月 5 日（金）郵便局に持ち込み

○回収期限：平成 30 年（2018 年）10 月 23 日（火）までに投かん（留め置き期間として約 2 週間を確保）

#### ■ 集計等に関する留意事項

○回答は少数点以下第 1 位を四捨五入しています。また、グラフ中、四捨五入で「0」となるものは数値表示を省略しています。

○回答は四捨五入をしているため合計が 100%にならないことがあります。

○集計結果の表やグラフでは、スペースの都合上、回答の選択肢の言葉を短縮して表現している場合があります。

## (2) 調査結果

### ■ 回答者の属性

【回答者数=1,009】

性別	集計値	構成比(%)
全体	1,009	100.0
男	444	44.0
女	518	51.3
無回答	47	4.7

年齢	集計値	構成比(%)
全体	1,009	100.0
18～29歳	50	5.0
30～39歳	84	8.3
40～49歳	93	9.2
50～59歳	157	15.6
60～64歳	126	12.5
65～74歳	233	23.1
75歳以上	238	23.6
無回答	28	2.8

職業	集計値	構成比(%)
全体	1,009	100.0
会社員	263	26.1
自営業(農林業以外)	63	6.2
農林業	51	5.1
自由業	16	1.6
パートタイマー・アルバイト・フリーター	122	12.1
専業主婦・主夫	121	12.0
学生	13	1.3
無職	311	30.8
その他	13	1.3
無回答	36	3.6

住まいの地域	集計値	構成比(%)
全体	1,009	100.0
大宮地域(市街地)	202	20.0
大宮地域(郊外)	189	18.7
山方地域	195	19.3
美和地域	150	14.9
緒川地域	120	11.9
御前山地域	119	11.8
無回答	34	3.4

居住年数	集計値	構成比(%)
全体	1,009	100.0
1年未満	14	1.4
1～5年未満	30	3.0
5～10年未満	30	3.0
10～15年未満	39	3.9
15～20年未満	50	5.0
20年以上	838	83.1
無回答	8	0.8

家族構成	集計値	構成比(%)
全体	1,009	100.0
ひとり暮らし(単身世帯)	90	8.9
夫婦のみ	304	30.1
親と子(2世代世帯)	440	43.6
親と子と孫(3世代世帯)	139	13.8
その他	24	2.4
無回答	12	1.2

自動車免許の保有状況	集計値	構成比(%)
全体	1,009	100.0
自動車免許を持っている	832	82.5
自動車免許を持っていない (いままで持ったことがない)	99	9.8
自動車免許を持っていない (以前は持っていたが、自主返納した)	46	4.6
自動車免許を持っていない (いずれ取得したい・取得する予定がある)	7	0.7
その他	7	0.7
無回答	18	1.8

世帯の自家用車の保有状況	集計値	構成比(%)
全体	1,009	100.0
家族で複数の車を持っている (主に自分自身が運転する車を含む)	678	67.2
家族で複数の車を持っている (自分の車は持っていない)	90	8.9
主に自分が運転する車を1台持っている	125	12.4
家族で車を1台持っている (自分の車は持っていない)	45	4.5
家族で車を保有していない	39	3.9
無回答	32	3.2

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

## ■ 設問毎の集計結果

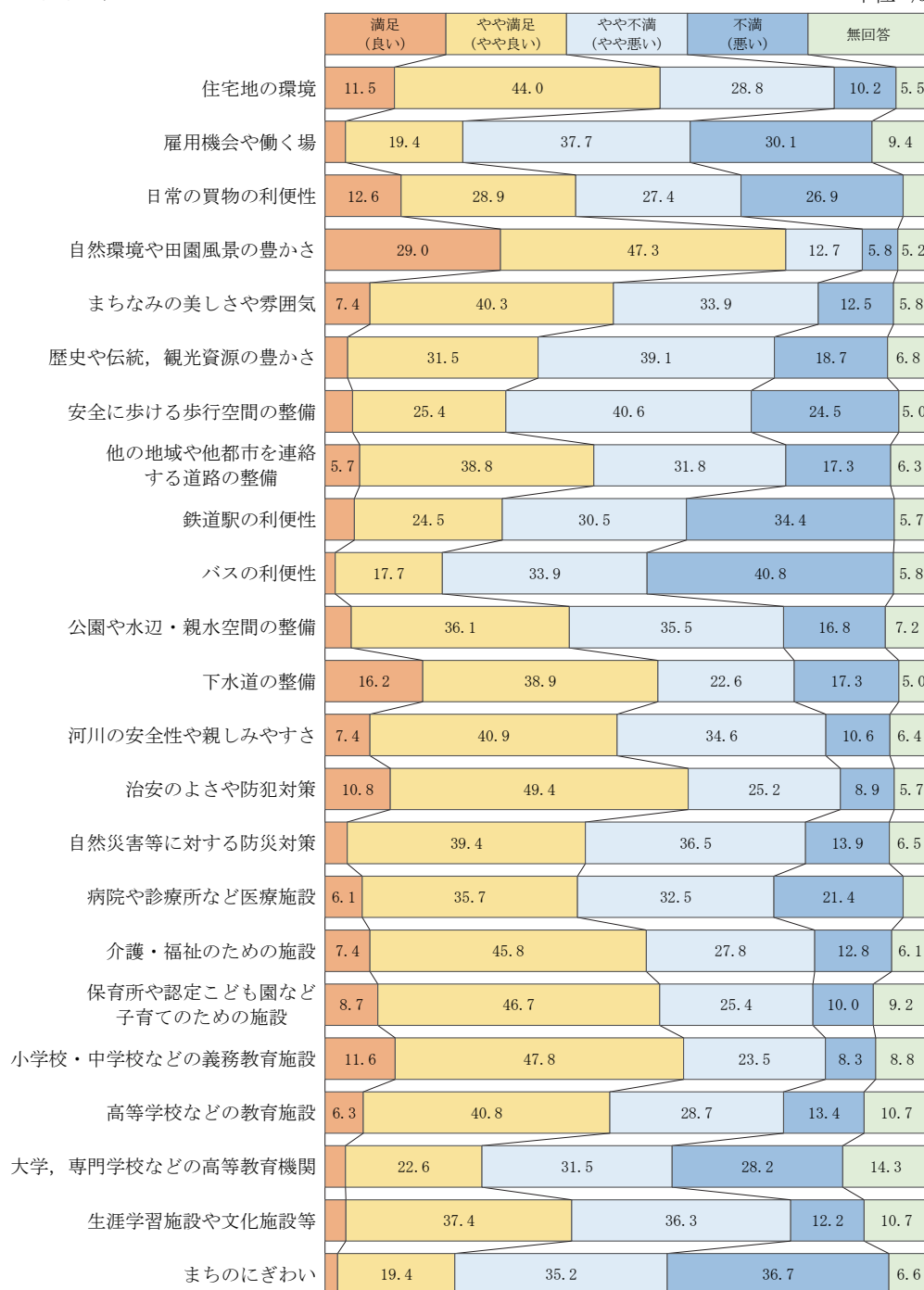
### 問 1. 生活環境① 現状の満足度

「満足（良い）」「やや満足（やや良い）」の合計割合は、「自然環境や田園風景の豊かさ」が最も高く、次いで「治安のよさや防犯対策」が高くなっています。

「不満（悪い）」「やや不満（やや悪い）」の合計割合は、「バスの利便性」が最も高く、次いで「まちなのにぎわい」が高くなっています。

総数=1,009

単位：%





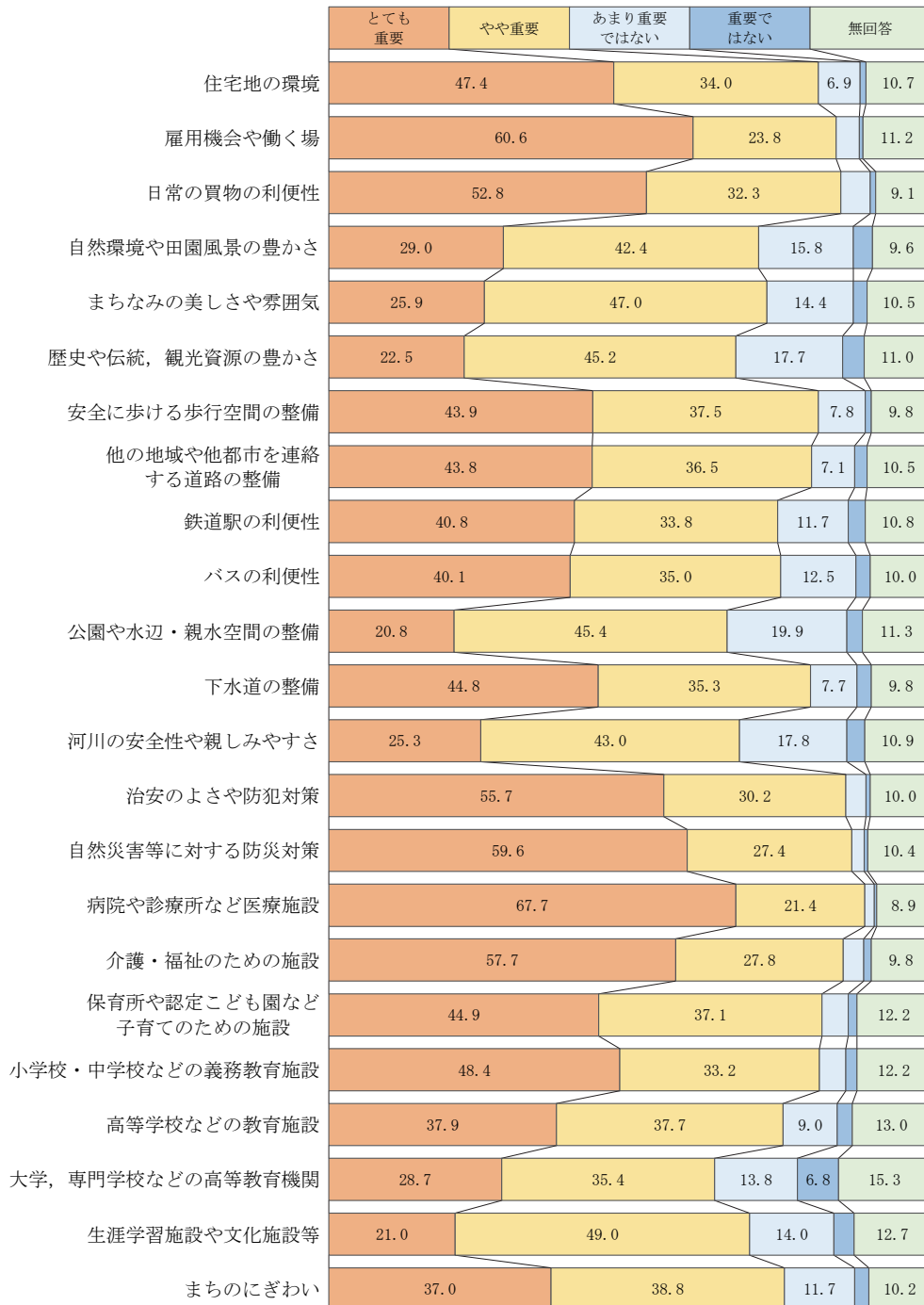
## 問1. 生活環境② 今後の重要度

「とても重要」「やや重要」の合計割合は、「病院や診療所など医療施設」が最も高く、次いで「自然災害等に対する防災対策」が高くなっています。

「重要ではない」「あまり重要ではない」の合計割合は、「公園や水辺空間の整備」が最も高く、次いで「歴史や伝統、観光資源の豊かさ」が高くなっています。

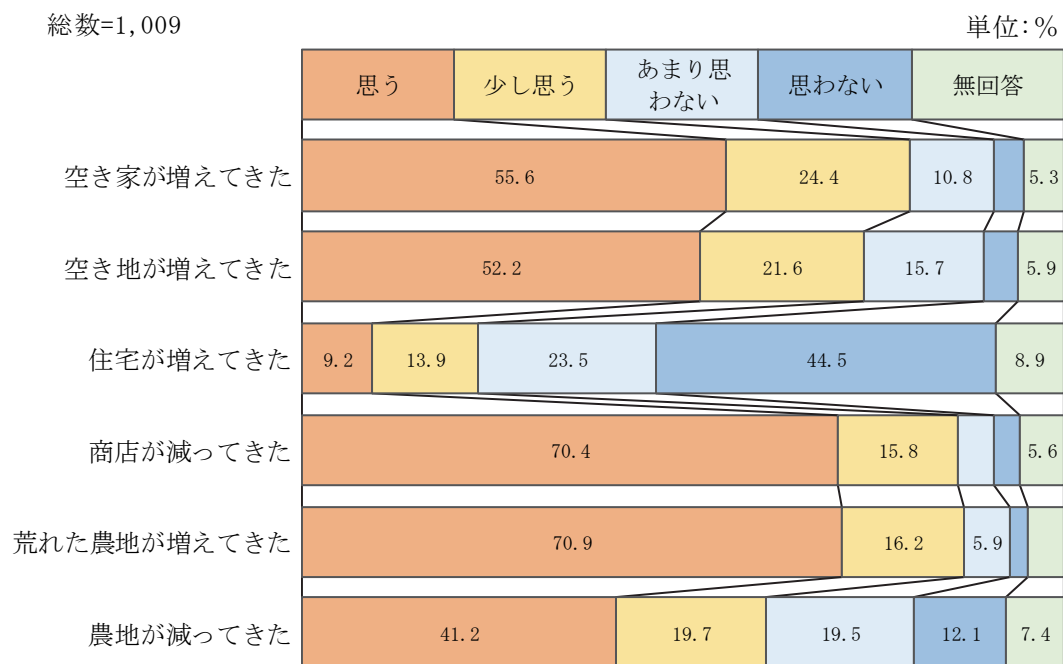
総数=1,009

単位:%

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

## 問2. 地域の周辺状況

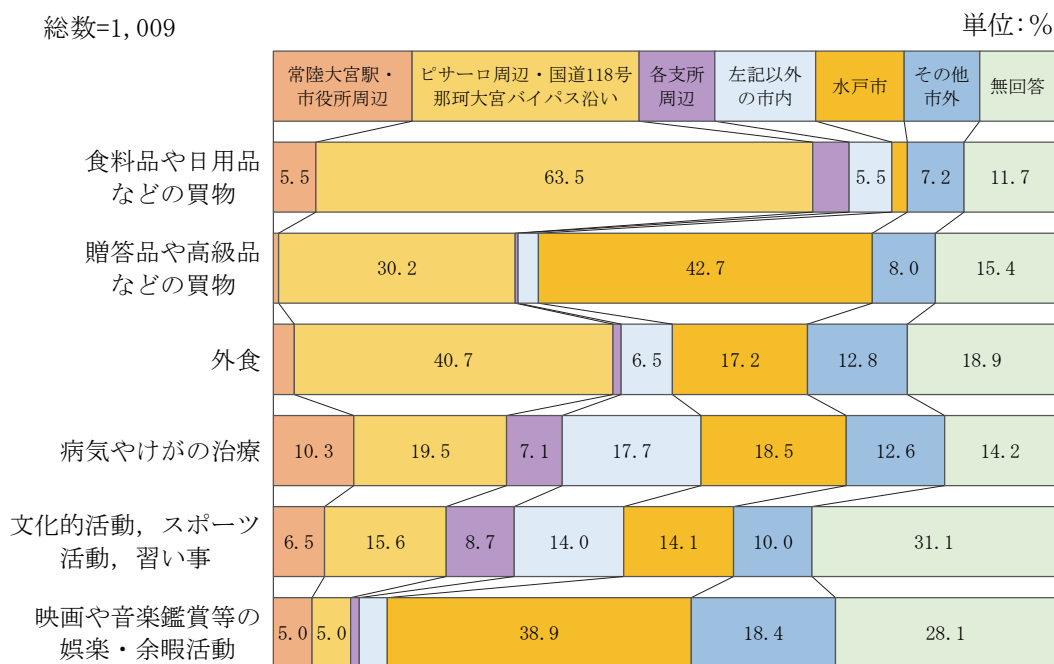
「住宅が増えてきた」を除く設問項目においては、「思う」「少し思う」が多く回答されています。  
「住宅が増えてきた」については、「思わない」が最も多く、次いで「あまり思わない」が多く回答されています。



## 問3. 日常生活での行き先 ①一番よく行く場所

「食料品や日用品などの買物」や「外食」については、「ピサーロ周辺・国道118号」の回答が最も多くなっています。「贈答品や高級品などの買物」や「映画や音楽鑑賞等の娯楽・余暇活動」については、「水戸市」の回答が最も多くなっています。

また、「病気やけがの治療」や「文化的活動、スポーツ活動、習い事」については、市内と市外の回答が一定数ずつ占めています。



## &lt;その他市外の内訳と回答率&gt;

	那珂市	常陸太田市	ひたちなか市	日立市	笠間市	高萩市	大子町	城里町	東海村	那須烏山市	茂木町	那珂川町	その他	無回答
食料品や日用品などの買物 (73)	5.5	1.4	2.7	1.4	1.4	-	-	9.6	-	46.6	23.3	1.4	1.4	5.5
贈答品や高級品などの買物 (81)	8.6	6.2	21.0	-	1.2	-	-	1.2	-	11.1	1.2	-	40.7	8.6
外食 (129)	17.8	5.4	25.6	0.8	1.6	-	1.6	0.8	-	13.2	1.6	0.8	17.1	14.0
病気やけがの治療 (127)	22.8	11.0	10.2	3.9	1.6	-	0.8	6.3	1.6	14.2	1.6	2.4	11.8	11.8
文化的活動、スポーツ活動、 習い事 (100)	17.8	12.9	16.8	-	3.0	-	1.0	4.0	1.0	3.0	5.9	-	18.8	15.8
映画や音楽鑑賞等の娯楽・ 余暇活動 (186)	2.2	1.1	49.5	0.5	3.8	-	0.5	-	-	0.5	1.1	-	29.0	11.8

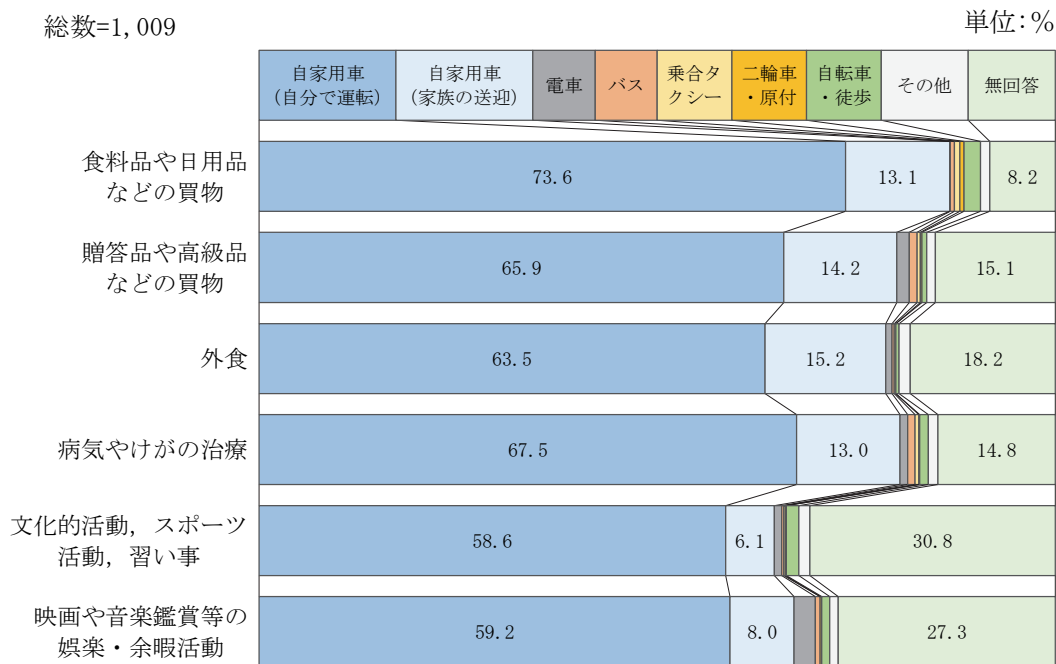
※ ( ) は回答数

……回答率1位  
……回答率2位  
……回答率3位

## 問3. 日常生活での行き先 ②主な移動手段

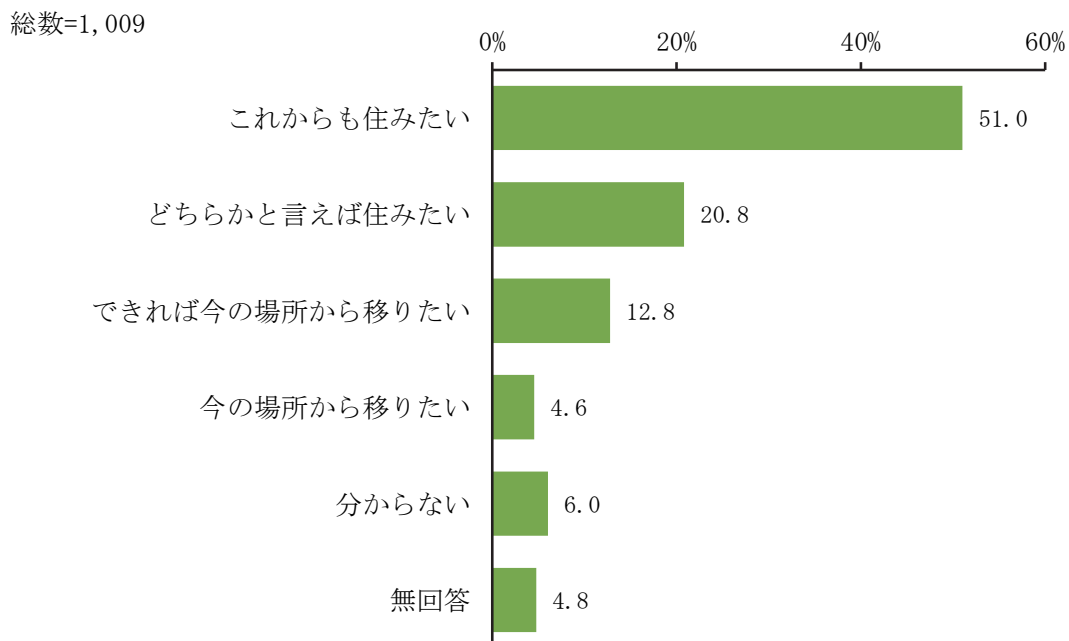
いずれの行き先においても、「自家用車（自分で運転）」が最も多くなっています。次いで、「自家用車（家族の送迎）」が多くなっています。

一方、「電車」「バス」「乗合タクシー」といった公共交通機関の利用はごく僅かでした。



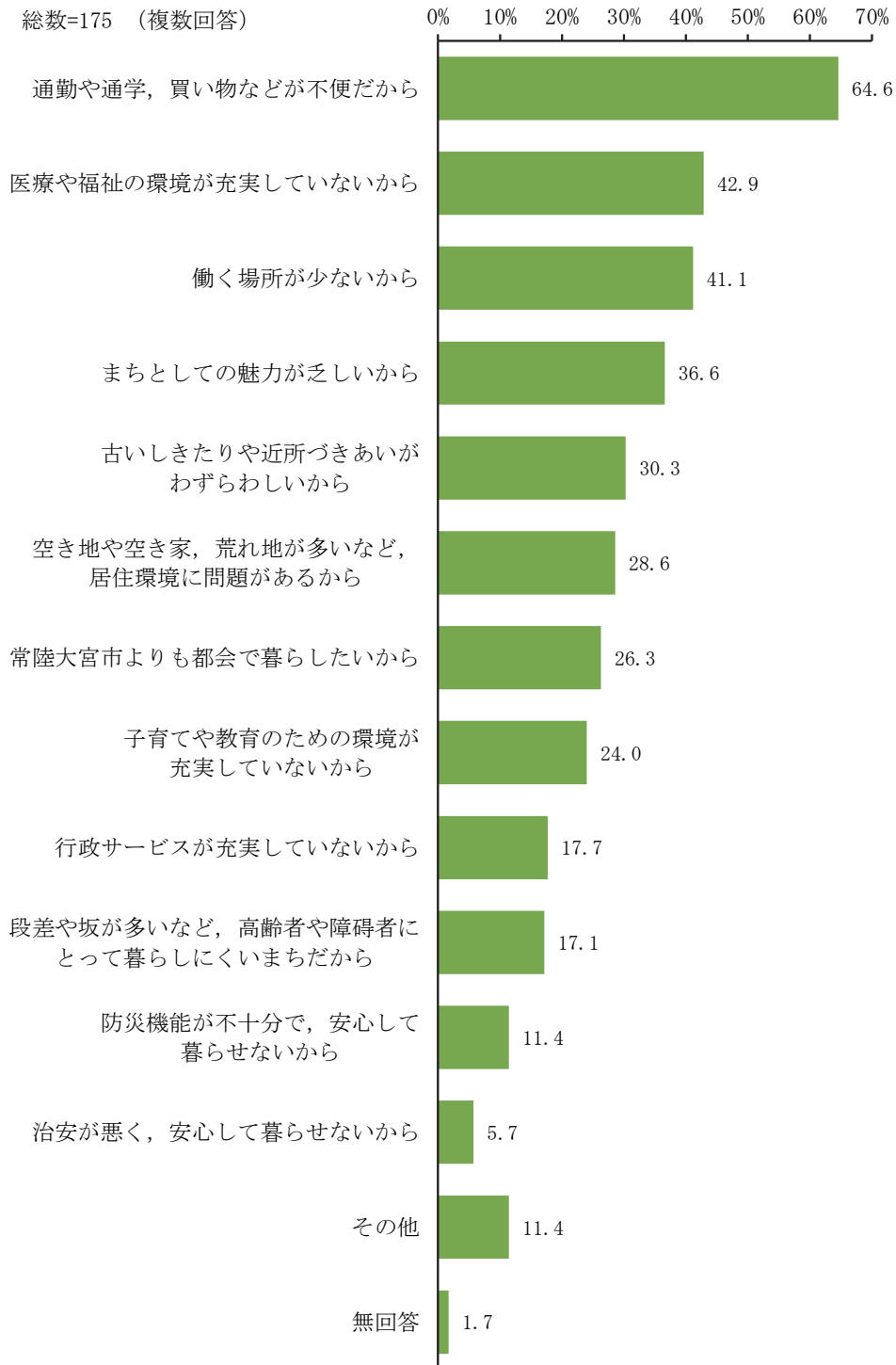
## 問4. 居住意向

「これからも住みたい」が51.0%で最も多く、「どちらかと言えば住みたい」が20.8%,「できれば今の場所から移りたい」が12.8%,「分からない」が6.0%で続きます。



## 問4-1. 今の場所から移りたい理由

「通勤や通学，買い物などが不便だから」が64.6%で最も多く，「医療や福祉の環境が充実していないから」が42.9%，「働く場所が少ないから」が41.1%，「まちとしての魅力が乏しいから」が36.6%で続きます。

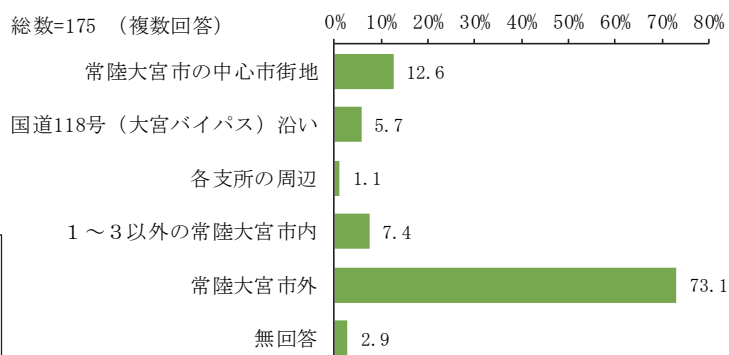


## 問4-2. 移りたい場所

「常陸大宮市外」が73.1%で最も多く、「常陸大宮市の中心市街地」が12.6%、「1～3以外の常陸大宮市内」が7.4%、「国道118号（大宮バイパス）沿い」が5.7%で続きます。

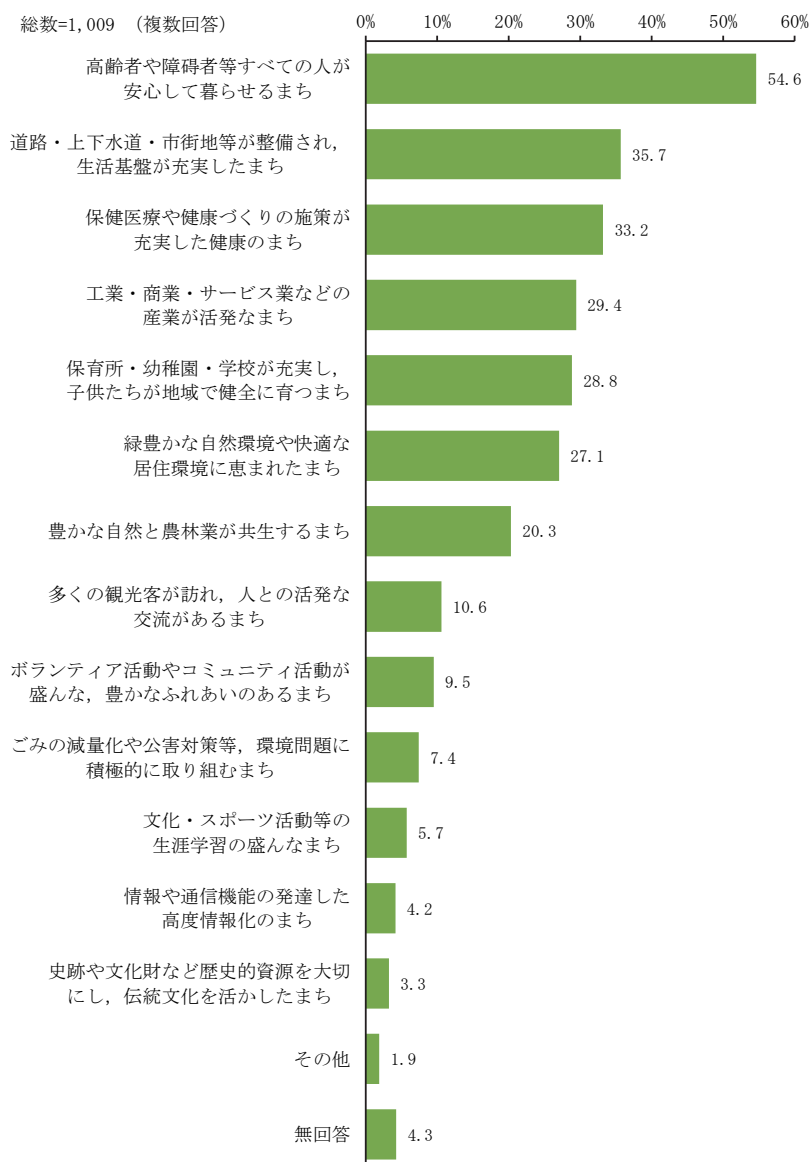
※「1～3以外の常陸大宮市内」はアンケート調査における以下の選択肢以外の場所のことを指す。

1. 常陸大宮市の中心市街地
2. 国道118号（大宮バイパス）沿い
3. 各支所の周辺



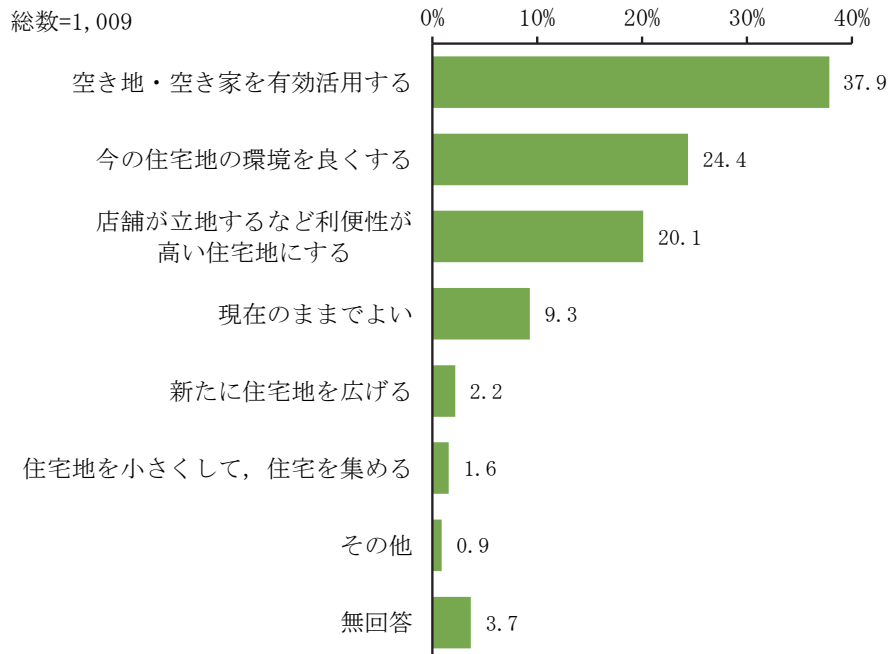
## 問5. 市の目指すべき方向性

「高齢者や障害者等すべての人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%、「工業・商業・サービス業などの産業が活発なまち」が29.4%で続きます。



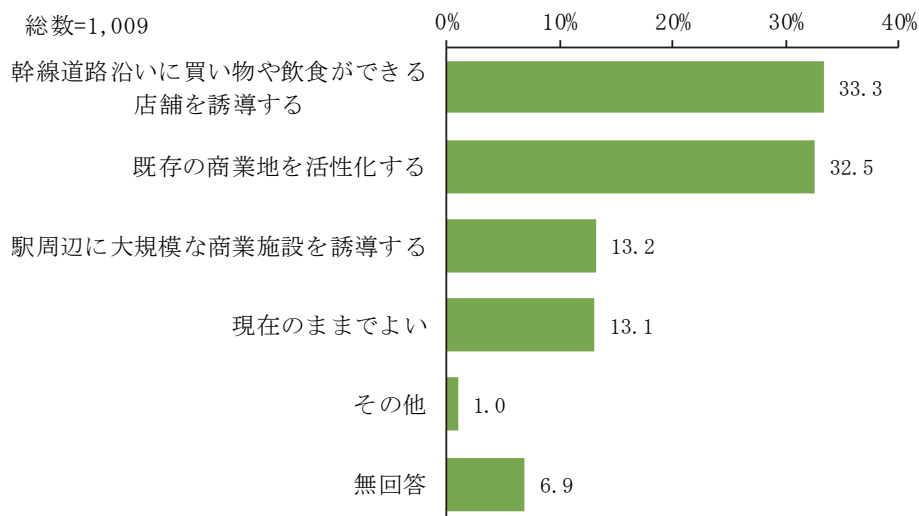
## 問6-1. 重視していくべきこと／住宅地

「空き地・空き家を有効活用する」が37.9%で最も多く、「今の住宅地の環境を良くする」が24.4%、「店舗が立地するなど利便性が高い住宅地にする」が20.1%、「現在のままでよい」が9.3%で続きます。



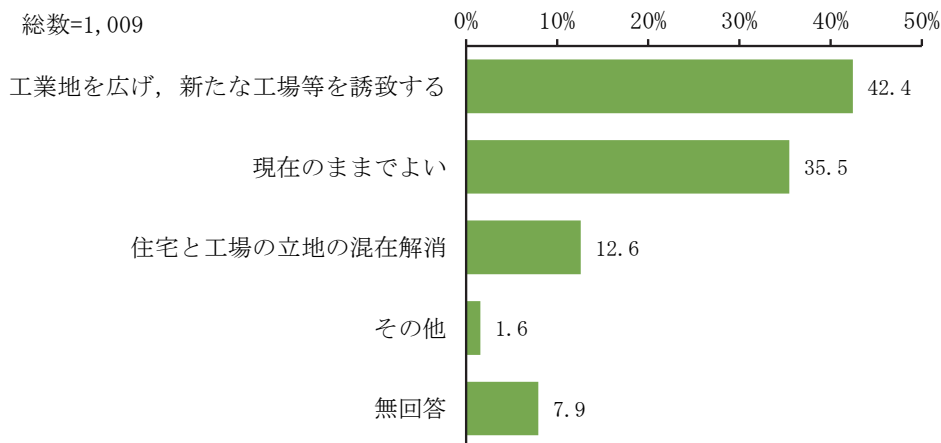
## 問6-2. 重視していくべきこと／商業地

「幹線道路沿いに買い物や飲食ができる店舗を誘導する」が33.3%で最も多く、「既存の商業地を活性化する」が32.5%、「駅周辺に大規模な商業施設を誘導する」が13.2%、「現在のままでよい」が13.1%で続きます。



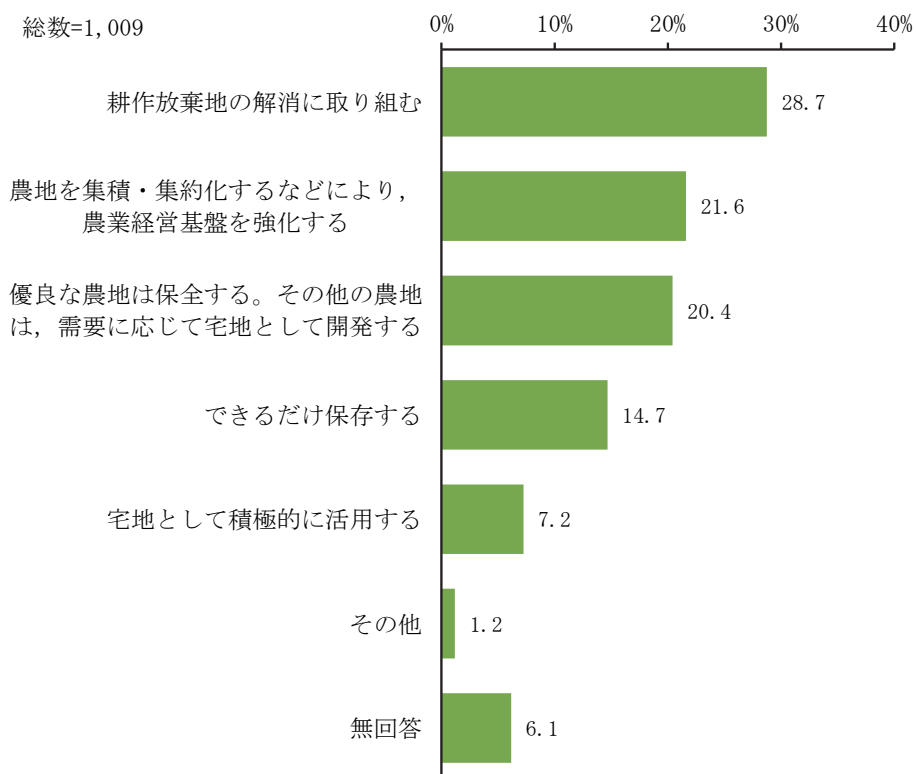
## 問6-3. 重視していくべきこと／工業地

「工業地を広げ, 新たな工場等を誘致する」が42.4%で最も多く, 「現在のままでよい」が35.5%, 「住宅と工場の立地の混在解消」が12.6%, 「その他」が1.6%で続きます。



## 問6-4. 重視していくべきこと／農地

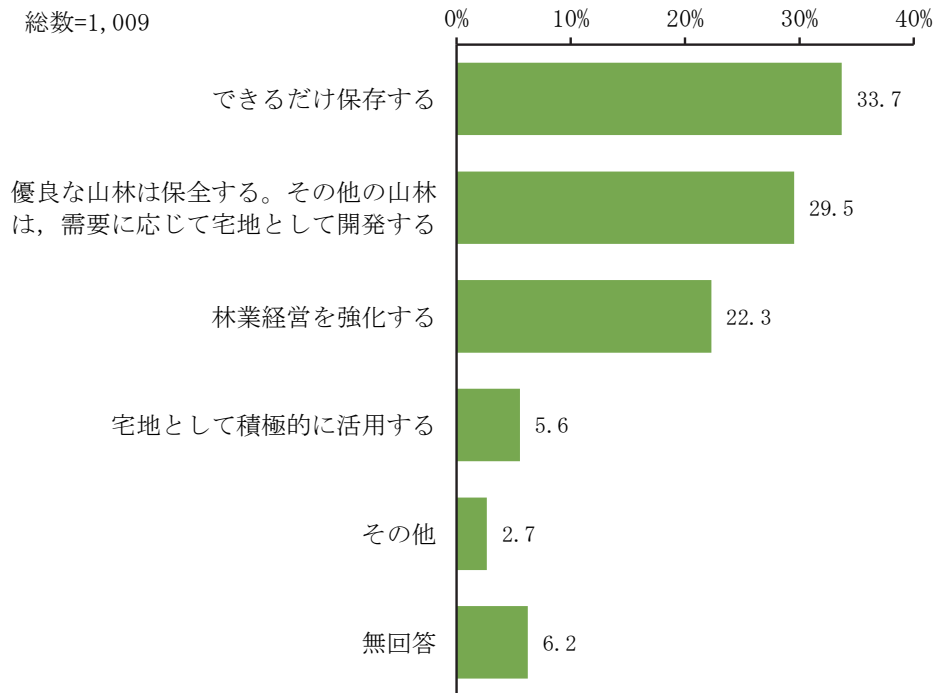
「耕作放棄地\*の解消に取り組む」が28.7%で最も多く, 「農地を集積・集約化するなどにより, 農業経営基盤を強化する」が21.6%, 「優良な農地は保全する。その他の農地は, 需要に応じて宅地として開発する」が20.4%, 「できるだけ保存する」が14.7%で続きます。





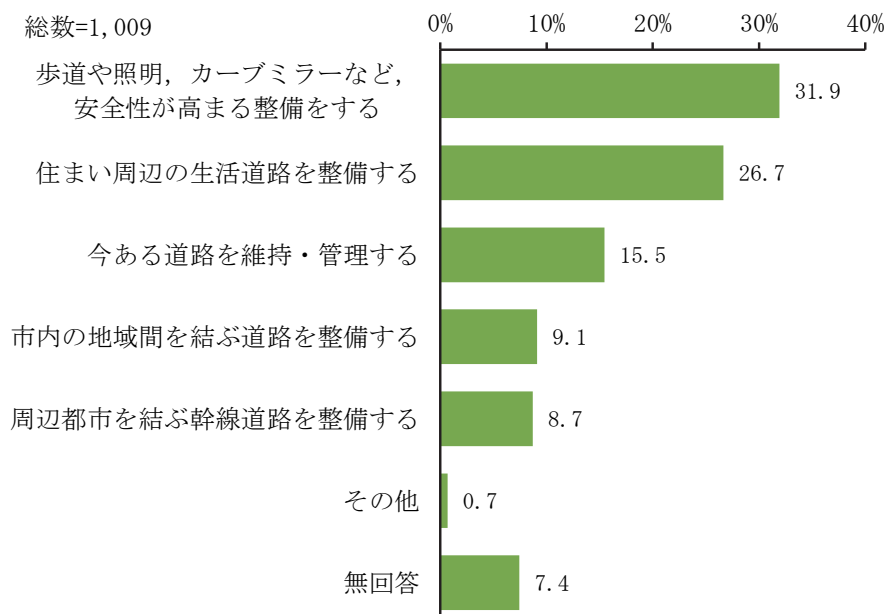
## 問6-5. 重視していくべきこと／山林

「できるだけ保存する」が33.7%で最も多く、「優良な山林は保全する。その他の山林は、需要に応じて宅地として開発する」が29.5%、「林業経営を強化する」が22.3%、「宅地として積極的に活用する」が5.6%で続きます。



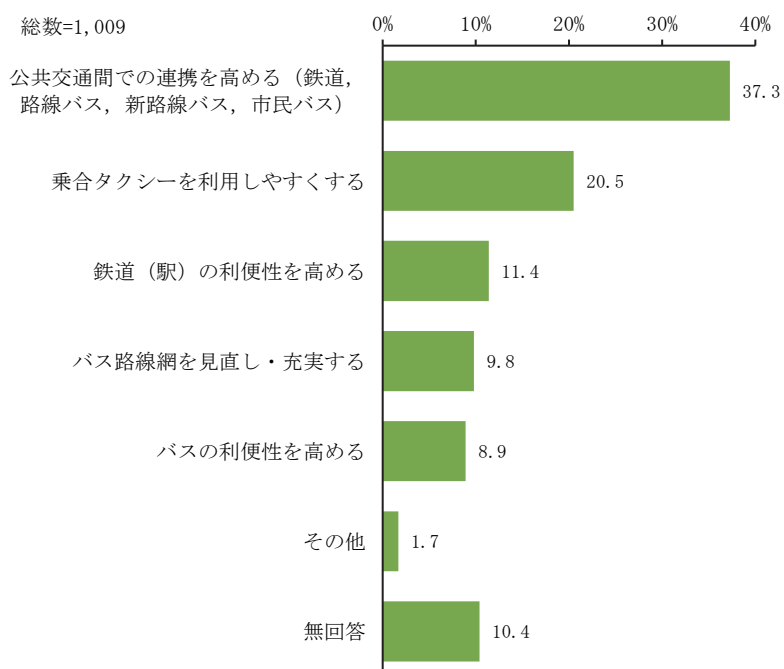
## 問6-6. 重視していくべきこと／道路

「歩道や照明、カーブミラーなど、安全性が高まる整備をする」が31.9%で最も多く、「住まい周辺の生活道路を整備する」が26.7%、「今ある道路を維持・管理する」が15.5%、「市内の地域間を結ぶ道路を整備する」が9.1%で続きます。



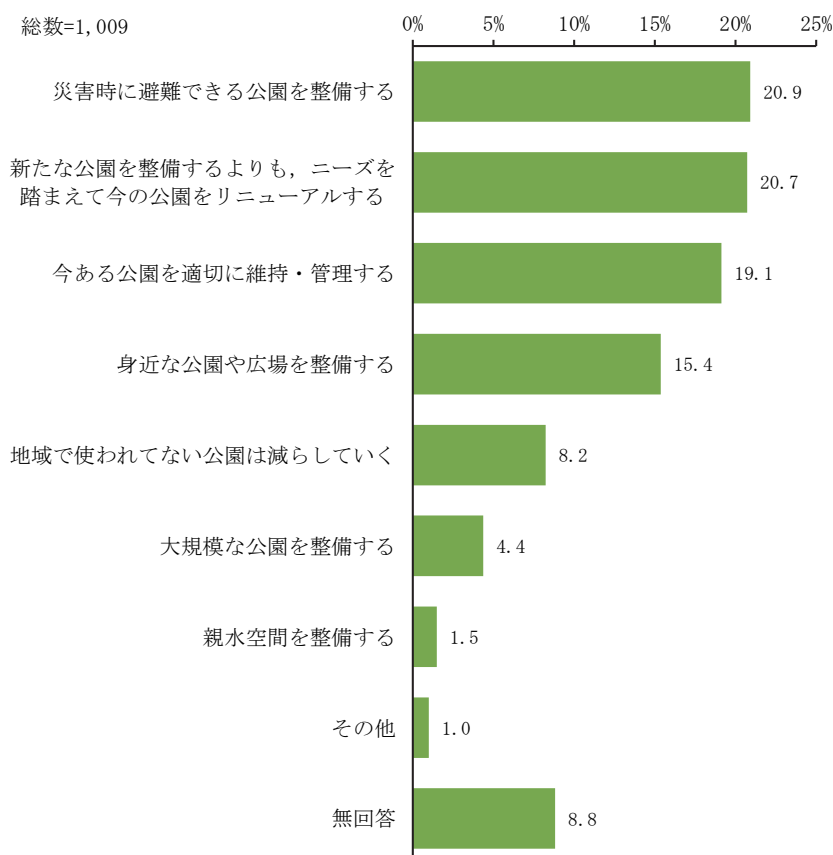
## 問6-7. 重視していくべきこと／公共交通

「公共交通間での連携を高める（鉄道、路線バス、新路線バス、市民バス）」が37.3%で最も多く、「乗合タクシーを利用しやすくする」が20.5%、「鉄道（駅）の利便性を高める」が11.4%、「バス路線網を見直し・充実する」が9.8%で続きます。



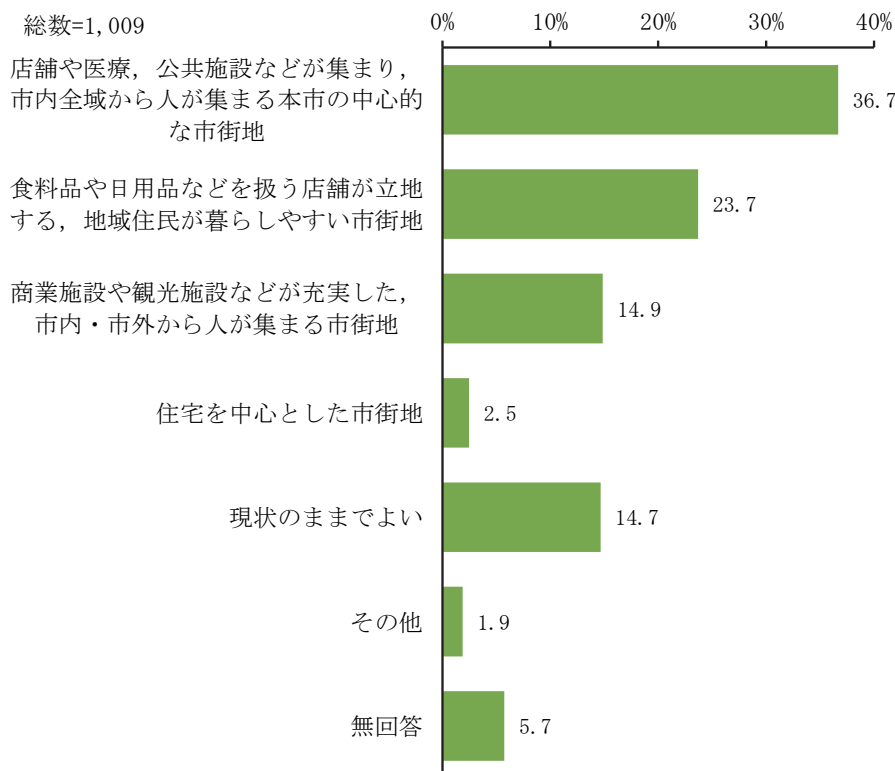
## 問6-8. 重視していくべきこと／公園・緑地

「災害時に避難できる公園を整備する」が20.9%で最も多く、「新たな公園を整備するよりも、ニーズを踏まえて今の公園をリニューアルする」が20.7%、「今ある公園を適切に維持・管理する」が19.1%、「身近な公園や広場を整備する」が15.4%で続きます。



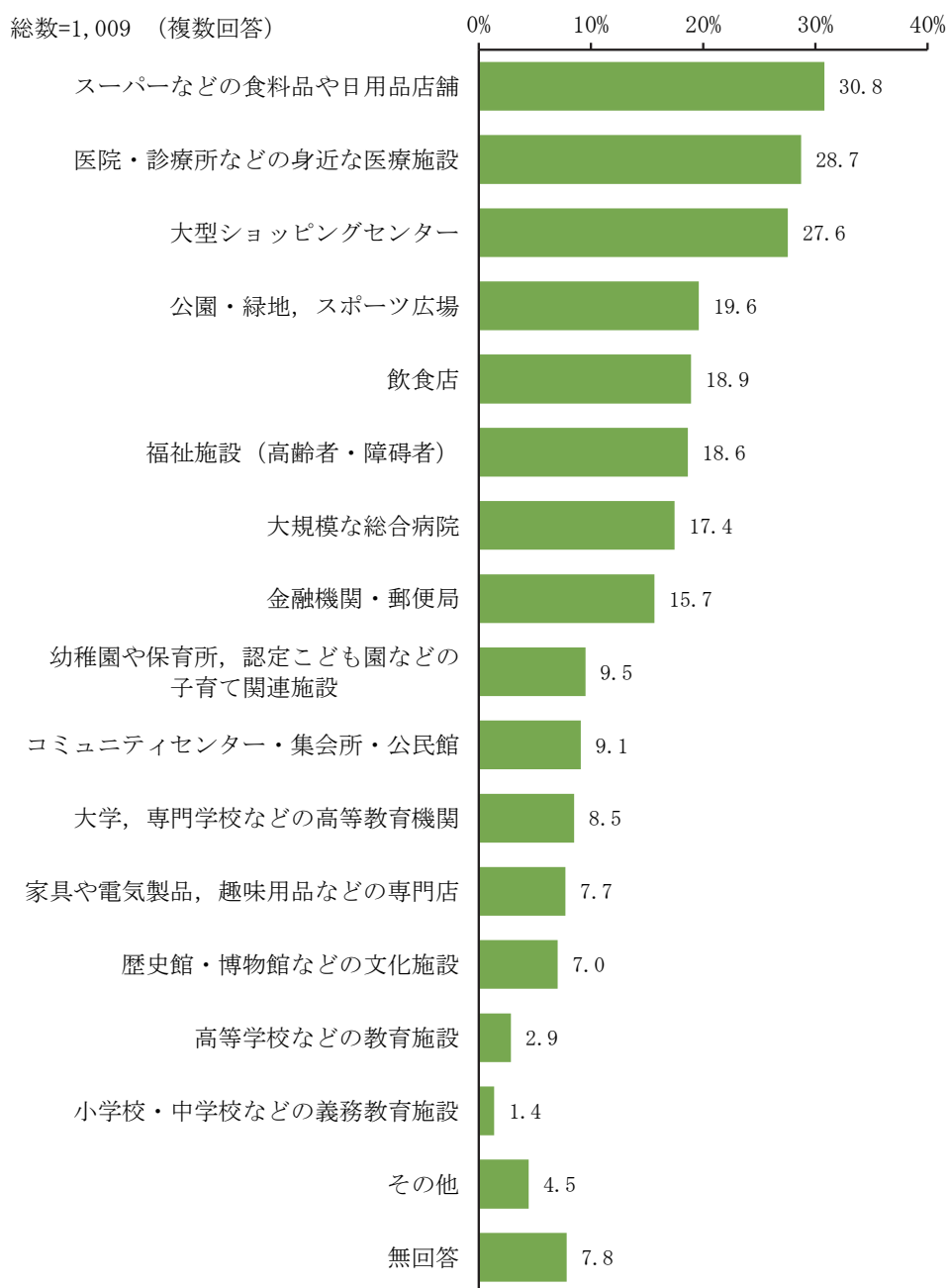
## 問7. 市街地の目指すべき方向性

「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本市の中心的な市街地」が36.7%で最も多く、「食料品や日用品などを扱う店舗が立地する、地域住民が暮らしやすい市街地」が23.7%、「商業施設や観光施設などが充実した、市内・市外から人が集まる市街地」が14.9%、「現状のままでよい」が14.7%で続きます。



## 問8. 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」が30.8%で最も多く、「医院・診療所などの身近な医療施設」が28.7%、「大型ショッピングセンター」が27.6%、「公園・緑地，スポーツ広場」が19.6%で続きます。



## 4. 用語集

### あ行

#### ■ IoT

Internet of Things（モノのインターネット）の略。身の回りの様々な物をインターネットに接続し、得られたデータを情報交換することにより、システムの最適化や新たな価値を生み出すという概念。

#### ■ ICT

Information and Communication Technology（情報通信技術）の略。インターネットのような通信技術を利用した産業やサービスなどの総称であり、ITよりも通信技術によるコミュニケーションの重要性を強調した概念。

#### ■ 空き家バンク制度

空き家の賃貸・売却を希望する所有者から提供された情報を基に、媒介業者を通して空き家をこれから利用・活用したいと考える方へ紹介する制度。

#### ■ インフラ

「インフラストラクチャー」の略。  
道路、公園、鉄道、上下水道などの産業や生活の基盤となる施設のこと。

#### ■ AI

Artificial Intelligence（人工知能）の略。人間の知的なふるまいをコンピュータに模倣、超越、支援させるための技術。

#### ■ 駅前広場

駅前に整備される交通空間機能や環境空間機能を有している広場のことで、都市計画上での位置づけは、都市計画道路などの周辺幹線街路と一体的となって交通処理を行う都市施設（道路）に該当する。

#### ■ お試し住宅制度

移住を検討している人に、その地域の風土や日常生活を体験してもらう居住体験事業。

## か行

### ■ 開発行為

都市計画法第 29 条に定める開発許可の対象となる行為。主として建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更のこと。

### ■ 家屋倒壊等氾濫想定区域

想定し得る最大規模の降雨により河川が氾濫した場合に、家屋の倒壊・流失をもたらすような堤防決壊に伴う激しい氾濫流や河岸浸食が発生することが予想される区域。

### ■ 管理不全空家等

常陸大宮市空家等対策の推進に関する条例第 2 条第 3 号に定める、空家等（特定空家等に該当しないものに限る）のうち、適正な管理がされていない状態の空家等。

### ■ 既存ストック

過去に整備され、現在も存在している都市基盤施設（道路、公園、下水道など）のこと。

### ■ 急傾斜地崩壊危険区域

急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 3 条に基づいて都道府県知事が指定する区域で、①崩壊するおそれのある急傾斜地（傾斜度が 30 度以上の土地をいう。）で、その崩壊により相当数の居住者その他の者に被害のおそれのあるもの②「①」に隣接する土地のうち、急傾斜地の崩壊が助長・誘発されるおそれがないようにするため、一定の行為制限の必要がある土地の区域。

### ■ 狭あい道路

車のすれ違いなどが困難で、交通に支障のある幅員の狭い道路のこと。主に、建築基準法第 42 条第 2 項に該当する幅員 4 m 未満の道路を指す。

### ■ 空洞化

都市の中心部の地価高騰や環境悪化などにより、その居住人口が減っていくこと。

### ■ 建築基準法

国民の生命・健康・財産の保護のため、建築物の敷地・設備・構造・用途についてその最低基準を定めた法律。

### ■ 建築協定

住宅地や商店街などの一定の区域において、権利所有者自らが、建築物に関するルールを定め、お互いがルールを守りあうことを約束する制度。

## ■ 公共下水道

主として市街地における下水を排除し、または処理するため、原則として市町村が設置・管理する下水道。

## ■ 耕作放棄地

以前耕作していた土地で、過去1年以上作物を作付け（栽培）せず、この数年の間に再び作付け（栽培）する意思のない土地のこと。

## ■ 交通結節機能・交通結節点

鉄道とバス、バスから別のバスなど、交通手段の乗り換え・乗り継ぎが行われる駅前広場などの施設・場所のこと。

## ■ コンパクト+ネットワーク

将来にわたり持続可能なまちづくりに向けて、住宅や様々な施設などがまとまって立地し、住民が徒歩や自転車、公共交通でこれらの施設に容易にアクセスできるまちづくりの概念のこと。

## さ行

### ■ 地すべり防止区域

地すべり等防止法第3条に基づき、関係都道府県知事の意見をきいて、国土交通大臣または農林水産大臣が指定した区域。地すべりによる被害の防止、軽減のため、地すべりを誘発助長するような行為の制限や地すべり防止工事の必要がある土地に指定される。

### ■ 自然環境保全地域（自然環境保全法）

自然環境保全法及び都道府県条例に基づき、自然環境の保全や生物の多様性の確保のために指定された地域。

### ■ 自然公園地域（自然公園法）

優れた自然の風景地を保護するとともに、国民が自然公園を快適に利用できるよう必要な施設を整備し、国民の保健、休養及び教化に役立てることを目的として、国土のうち優れた自然の景観区域を選び指定された地域。

### ■ 市民協働

行政だけでは解決できない課題に対して、市民や市民団体、企業など多様な主体と行政が、お互いの特性を正しく認識、尊重しながら、対等な立場のもとで協働しながらまちづくりを推進すること。

## ■ 親水性

水や川に近く、親しみを深めることのできること。

## た行

### ■ 小さな拠点

複数の集落が散在する地域において、商店、診療所等の日常生活に不可欠な施設・機能や地域活動を行う場を、歩いて動ける範囲に集め、更に周辺の各集落との間をコミュニティバスなどの交通手段により結ぶ地域の拠点のこと。

### ■ 地区計画制度

一体的な整備、開発及び保全を図るべき地区について、公園や道路などの施設の配置、建築物の用途や建て方など地区の特性に応じたきめ細かいルールを定め、計画的によりよいまちへと誘導していくための制度。

### ■ 長寿命化

予防保全型の施設管理において、建物の使用期間を延伸するための点検、維持管理、修繕などの取組のこと。

### ■ 低未利用地

適切な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間にわたり利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況など）が低い「低利用地」の総称。

### ■ 特定空家等

そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態または著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等。

### ■ 特定用途誘導地区

都市機能誘導区域内において、誘導施設に限定して容積率や用途規制の緩和を行う一方、それ以外の建築物については従前どおりの規制を適用することにより、誘導施設を有する建築物の建築を誘導することを目的とする地域地区。

### ■ 都市機能

医療・福祉・子育て支援・商業・教育文化などの都市の生活を支える機能。



## ■ 都市基盤施設

道路・街路，鉄道，河川，上下水道，エネルギー供給施設，通信施設などの生活・産業基盤や学校，病院，公園などの公共施設のこと。

## ■ 都市計画基礎調査

都市計画法に基づき，都市における人口，産業，土地利用，交通などの現況及び将来の見通しを定期的に把握し，客観的・定量的なデータに基づいた都市計画の運用を行うための基礎となる調査。

## ■ 都市計画区域

都市計画法に基づき，市または一定規模以上の町村において，一体の都市として総合的に整備・開発・保全することを目的として県が指定する区域。

## ■ 都市計画提案制度

都市計画法に基づき，土地の所有者やまちづくり NPO などが，一定規模以上の一団の土地について，土地所有者の3分の2以上の同意等一定の条件を満たした場合に，都道府県又は市町村に対し，都市計画の決定又は変更の提案をすることができる制度。

## ■ 都市計画道路

都市計画において定められる都市施設の中の道路。都市計画道路は，高速道路などの自動車専用道路，地区と地区の間を結ぶ幹線街路，区画街路，特殊街路等の4種類があり，都市計画で種別，構造等を定めるものとされている。

## ■ 都市計画法

都市の健全な発展と秩序ある整備を図ることを目的として，土地利用や都市施設の整備など都市計画の内容，その決定手続及び都市計画制限などについて必要な事項を定めた法律。

## ■ 都市計画マスタープラン

都市計画法第18条の2に基づき，市町村が主体となって定める都市計画に関する基本的な方針。

## ■ 都市再生特別措置法

近年における急速な情報化，国際化，少子高齢化等の社会情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図るため，社会経済構造の転換を円滑化し，国民経済の健全な発展及び国民生活の向上に寄与することを目的として制定された法律。

## ■ 都市のスポンジ化

空き家や空き地といった，十分に利用されていない空間がスポンジの様に地域内で広く点在している状態。

## ■ 土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づき指定される区域で、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域。

## な行

### ■ 農業生産基盤整備事業

安定した農業生産を確保するため、農業生産基盤である耕地の区画形質の改善、用排水路・農道整備や換地による耕地の集団化、揚排水機場の総合的な整備により、生産性の高いほ場の整備を実施する土地改良事業のこと。

### ■ 農用地区域

農業振興地域内における集団的に存在する農用地や、土地改良事業の施行にかかる区域内の土地などの生産性の高い農地等、農業上の利用を確保すべき区域として指定された土地のこと。

## は行

### ■ バリアフリー

障害のある人が社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものが除去されていること。

### ■ ヘルスロード

子供から高齢者、障害のある人も安全に歩ける県にするために茨城県が実施している計画で、一般の公道を歩きやすい道として指定し、健康づくりやウォーキングの推進を図るもの。

### ■ 保安林（森林法）

水源のかん養、土砂の崩壊その他の災害の防備、生活環境の保全・形成等、特定の公共目的を達成するため、農林水産大臣または都道府県知事によって指定される森林。

## や行

### ■ 優良農地

一団のまとまりのある農地や農業水利施設の整備等を行ったことによって生産性が向上した農地など、良好な営農条件を備えた農地。

### ■ ユニバーサルデザイン

年齢や性別、国籍、障害の有無等にかかわらず、誰もが快適に利用しやすいよう、まち、もの、環境等を整備するという考え方。

## ■ 用途地域

住居，商業，工業など，市街地の大枠としての土地利用を定めた地域のことで，13種類の区分がある。用途地域を指定すると，それぞれの目的に応じて，建物の用途，形態（容積率，建ぺい率など）が定められる。

## ら行

### ■ ライフライン

電気，ガス，上下水道，電話，通信など，都市生活や都市活動を支えるために地域に張り巡らされている供給施設・情報通信の施設のこと。

### ■ 林業生産基盤

森林地や林道など，林業に必要となる基盤のこと。



---

## 常陸大宮市立地適正化計画

発行日： 令和3年1月

編集・発行： 常陸大宮市建設部都市計画課

〒319-2292 常陸大宮市中富町 3135 番地の 6

電話 0295-52-1111 (代表)

---







常陸大宮市

