

常陸大宮市

立地適正化計画

概要版

常陸大宮市

● 立地適正化計画制度の概要

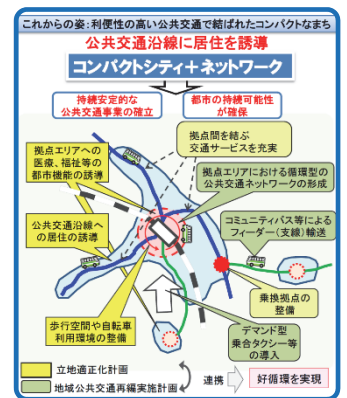
1. 計画策定の目的

- ・ 我が国の多くの地方都市においては、人口の急激な減少と高齢化を背景として、安心できる生活環境の確保、持続可能な都市経営が大きな課題とされています。本市では、都市機能の集約と居住の誘導による持続可能な都市、公共交通ネットワークの形成による利便性の高い都市の実現を目指し、市民の安心で快適な生活環境を守るため、常陸大宮市立地適正化計画を策定します。

2. 立地適正化計画の位置づけ

● 「コンパクト+ネットワーク」を実現するための計画

- ・ 立地適正化計画は、都市再生特別措置法第 81 条の規定により、市町村が作成することができる計画です。
- ・ 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の計画に加えて、居住や都市機能の誘導、公共交通の充実による「コンパクト+ネットワーク」の形成に向けた取組を推進しようとするものです。



3. 計画の対象範囲と目標年次

● 対象範囲は「都市計画区域」

- ・ 原則として「都市計画区域」が対象範囲となります。

● 計画期間は約 20 年

- ・ 都市機能や居住の誘導は中長期的な時間の中で進めていく必要があります。これを踏まえて本計画の計画期間は約 20 年間とし、常陸大宮市都市計画マスタープランとの整合を図るため、目標年次は「令和 21 年度（2039 年度）」とします。



4. 立地適正化計画で定める事項

● 「都市機能誘導区域」「誘導施設」「居住誘導区域」を定めます

① 都市機能誘導区域

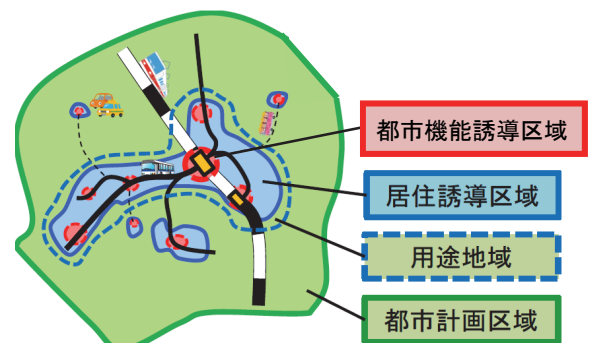
- ・ 医療、福祉、商業などの都市機能を集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域

② 誘導施設

- ・ 都市機能誘導区域に立地を維持・誘導する施設

③ 居住誘導区域

- ・ 生活関連サービスや地域コミュニティの持続性が確保されるよう居住を誘導する区域



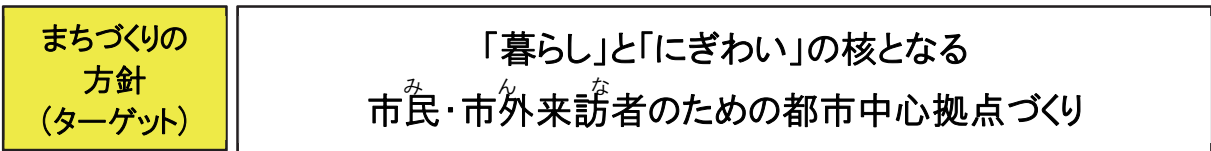
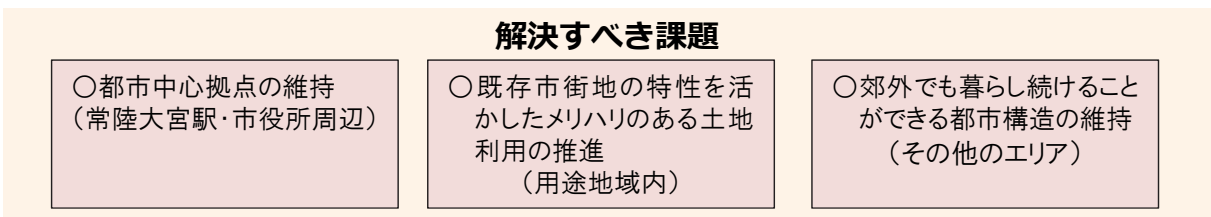
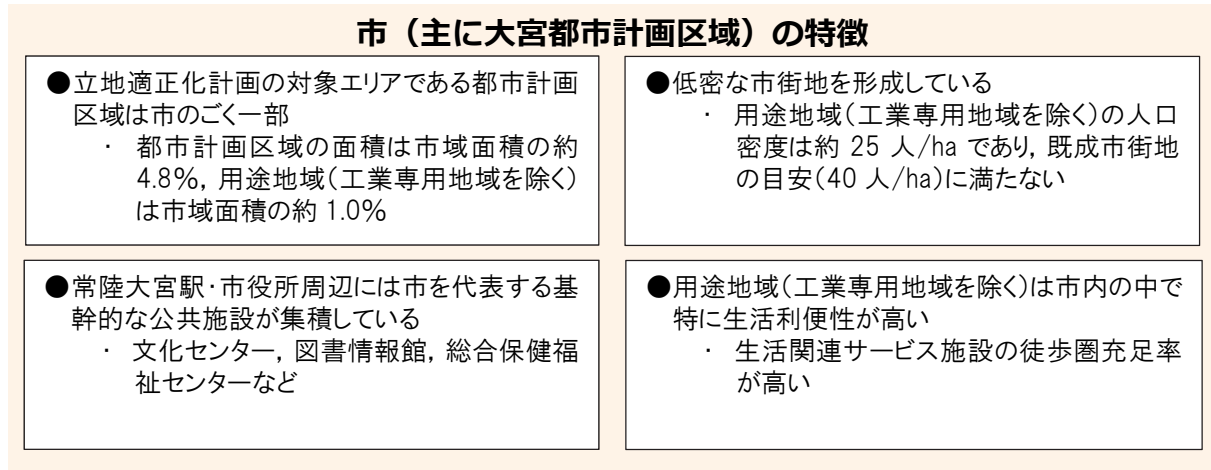
※立地適正化計画を策定後は、都市再生特別措置法に基づき、以下の行為を行おうとする場合に市への「届出」が義務付けられます。詳しくは、別冊の「届出制度の手引き」をご確認ください。

- ① 都市機能誘導区域外における開発行為等の届出
- ② 都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止に係る届出
- ③ 居住誘導区域外における開発行為等の届出

● 立地適正化計画の基本方針の設定

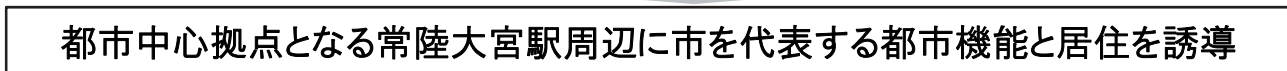
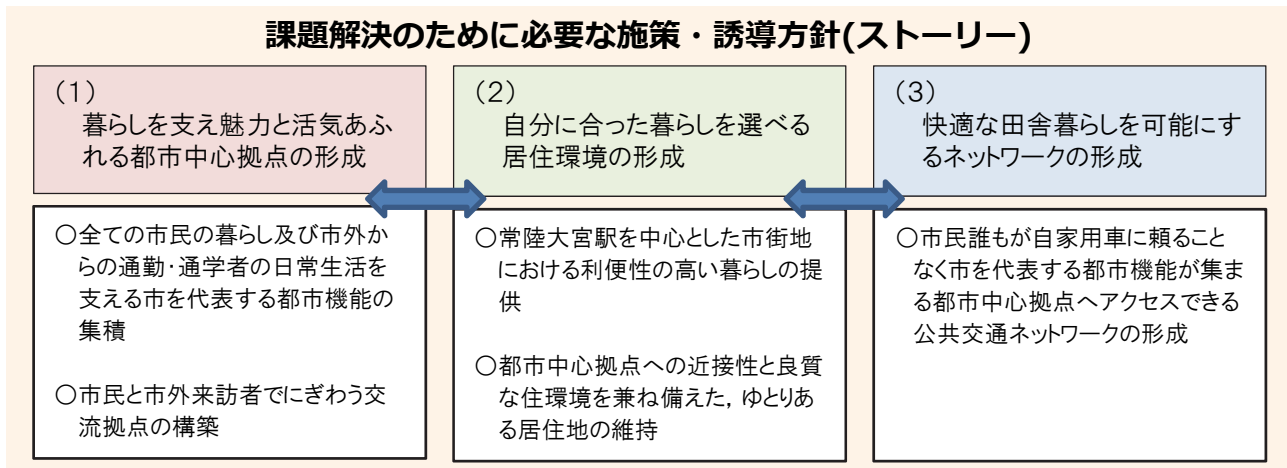
1. まちづくりの方針（ターゲット）

市の現状及びまちづくりの取組状況，解決すべき課題などを踏まえ，本計画における「まちづくりの方針（ターゲット）」を次のように定めます。



2. 課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）

まちづくりの方針の実現に取り組むため，「課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）」を以下のとおり定めます。



● 都市機能誘導区域・居住誘導区域の設定

都市機能誘導区域・居住誘導区域は、市の特徴や各区域の「特徴・原則」から導き出された「設定方針」に基づいて設定します。

● 都市機能誘導区域

特徴・原則
○ 鉄道駅に近い商業、業務などが集積する地域など、都市機能が一定程度充実している区域
○ 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域
○ 都市の拠点となるべき区域
○ 徒歩や自転車などにより各都市機能の間が容易に移動できる範囲
○ 原則として居住誘導区域内

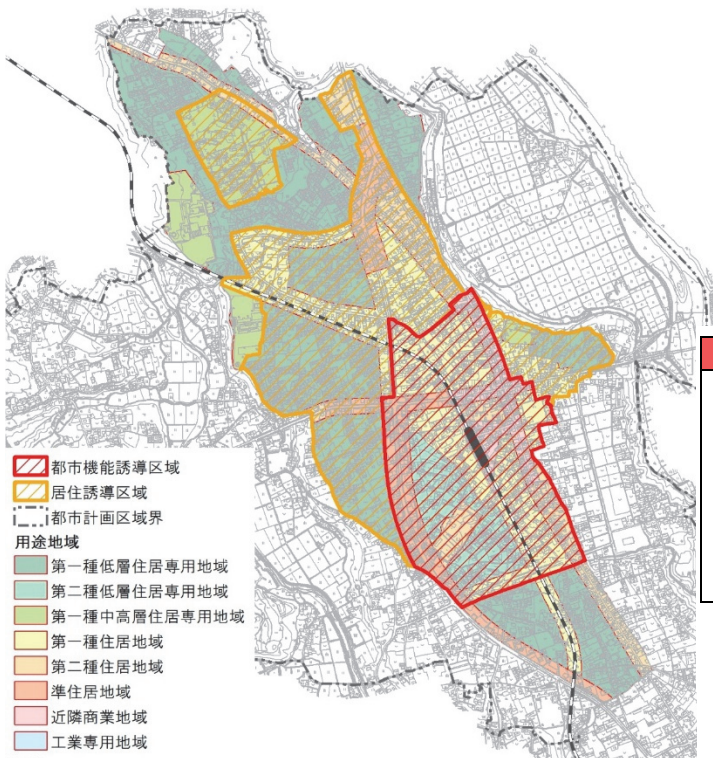
市の設定方針
① 常陸大宮駅を中心とする徒歩圏 800mを目安とする
② 市を代表する都市機能の立地状況を考慮する
③ 多様な都市機能が立地可能な商業系用途地域である「近隣商業地域」の指定状況を考慮する
④ 常陸大宮駅に隣接するまとまりのある市有地を包含するように設定する
⑤ 常陸大宮駅周辺整備基本計画との整合を図るため、計画区域を考慮する

● 居住誘導区域

特徴・原則
○ 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺区域
○ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通で比較的容易にアクセスすることができ、中心拠点や生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
○ 都市機能や居住が一定程度集積している区域

市の設定方針
① 常陸大宮駅・市役所周辺エリアで設定した都市機能誘導区域を包含するように設定する
② 常陸大宮駅を中心とする徒歩圏 800mを目安とする
③ 現状でまとまりのある市街地の維持のため、人口の分布状況などを考慮する
④ ゆとりある居住地の維持のため、農地・森林などの分布状況を考慮する
⑤ バスの利便性を考慮する

● 設定方針を踏まえ、本市における都市機能誘導区域・居住誘導区域を次のとおり設定します



区域	面積	割合
市域	34,845ha	100%
都市計画区域	1,669ha	4.8%
用途地域	506ha	1.4%
用途地域 (工業専用地域を除く)	340ha	1.0%
居住誘導区域	236ha	0.7%
都市機能誘導区域	96ha	0.3%

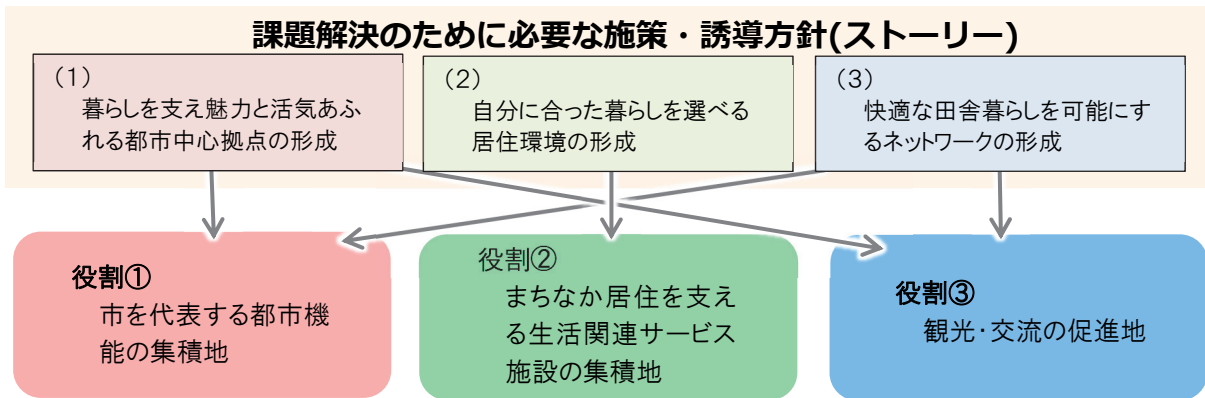
※都市機能誘導区域、居住誘導区域の面積は図上計測による

※区域内で土砂災害の危険性があるエリア(土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域)は誘導区域から除外します。

● 誘導施設の設定

1. 都市機能誘導区域が担う役割

都市機能誘導区域が担う役割は以下の3つです。



2. 誘導施設の設定

都市機能誘導区域内に誘導すべき「誘導施設」を以下のように定めます。

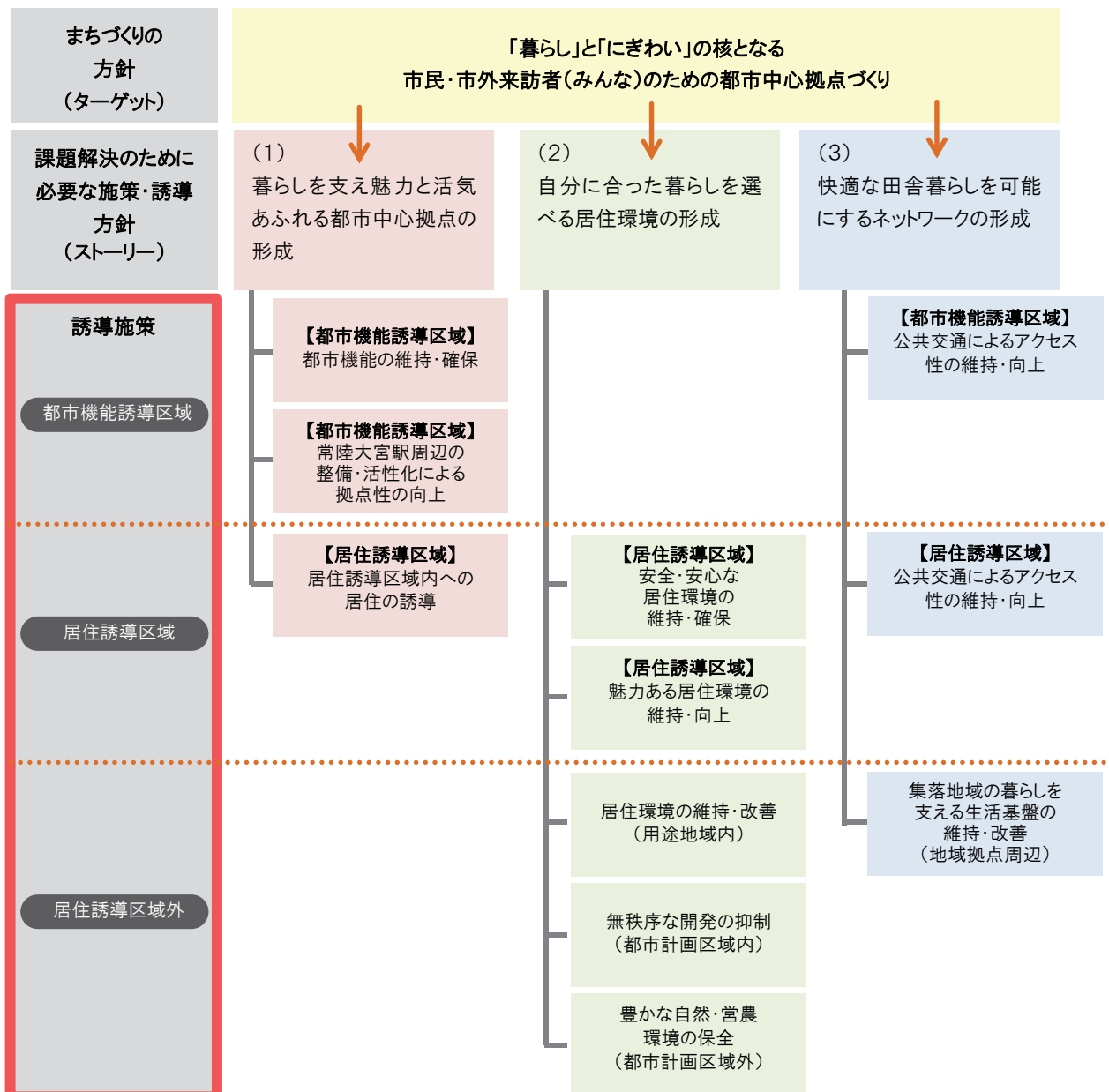
誘導施設の設定方針		No	施設類型	誘導施設
①市を代表する都市機能の集積地	○中核的な公共公益施設 (市役所本庁舎,文化施設,市全域を対象とする専門性の高い相談窓口を有する施設等)	1	行政施設	市役所本庁舎
	○市民の健康な暮らしを支える基幹的な施設 (総合的な医療サービスを提供する医療施設,市民の健康づくりを推進する健康増進施設)	2	医療施設	病院
	○市内在住の児童及び市外からの通学者の健全な遊び場の確保,健康増進等を目的とした事業を担う施設を設定	3	介護・福祉施設	福祉事務所
	○決済・融資等の機能を有する金融施設	4	介護・福祉施設	児童発達支援センター
②まちなか居住を支える生活関連サービス施設の集積地	○大宮地域を対象とする市民交流施設	5	介護・福祉施設	障害者基幹相談支援センター
	○大宮地域を対象とする地域子育て支援事業を担う施設	6	介護・福祉施設	老人福祉センター
	○一定規模以上かつ飲食料品を扱う商業施設	7	介護・福祉施設	地域包括支援センター
	○有人窓口とATMを備えた金融施設	8	健康づくり施設	保健センター
		9	健康づくり施設	健康増進施設
③観光・交流の促進地	○複合交通施設(複合交通センター)	10	子育て支援施設	母子健康包括支援センター
	○市民交流施設(地域交流センター)	11	子育て支援施設	子育て世代包括支援センターの役割の一部(又は全部)を担う施設
	○観光案内施設(観光交流センター)	12	子育て支援施設	地域子育て支援事業を担う施設
		13	子育て支援施設	児童館
		14	文化施設	文化センター
		15	文化施設	図書館
		16	文化施設	博物館又はこれに類する施設
		17	商業施設	一定規模以上の百貨店・総合スーパー,主に飲食料品を取り扱うスーパーマーケット
		18	金融施設	有人窓口を有する銀行・信用金庫等
	19	金融施設	有人窓口とATMを併設する郵便局	
	20	交流施設	公民館	
	21	交流施設	複合交通センター	
	22	交流施設	地域交流センター	
	23	交流施設	観光交流センター	

● 誘導施策の体系

「暮らし」と「にぎわい」の核となる都市中心拠点の形成及び都市機能誘導区域への都市機能の誘導と居住誘導区域内への居住の誘導のため、誘導施策を定めます。

誘導施策は、「都市機能誘導区域」「居住誘導区域」「居住誘導区域外」が担うべき役割に応じて、3つのグループ毎に定めます。

- **本市の核となる都市機能誘導区域**において講ずる施策は、「都市機能の維持・確保」「常陸大宮駅周辺の整備・活性化による拠点性の向上」「公共交通によるアクセス性の維持・向上」の3つの方向性に基づいて定めます。
- **人口密度を維持し、利便性の高いエリアであり続けることを目指す居住誘導区域**において講ずる施策は、「居住誘導区域内への居住の誘導」「安全・安心な居住環境の維持・確保」「魅力ある居住環境の維持・向上」「公共交通によるアクセス性の維持・向上」の4つの方向性に基づいて定めます。
- **自然環境などを活かし、地域の特徴を打ち出す居住誘導区域外**において講ずる施策は、「居住環境の維持・改善」「無秩序な開発の抑制」「豊かな自然・営農環境の保全」「集落地域の暮らしを支える生活基盤の維持・改善」の4つの方向性に基づいて定めます。



● 目標値の設定と期待される効果

1. 目標値の設定

課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）の実現の達成度を測るための指標とその目標値を下記のように設定します。

● 指標 1 都市機能誘導区域の誘導施設数

都市中心拠点内における都市機能の充足状況を検証するため、都市機能誘導区域の誘導施設数を指標に設定します。

目標値は、都市機能誘導区域内への立地が望ましい誘導施設数、23 施設とします。

現状	目標値
15/23 施設	23/23 施設

● 指標 2 居住誘導区域内の都市的土地利用の割合

居住誘導区域内における空き地の解消や市街化の進展状況を検証するため、居住誘導区域内の都市的土地利用の割合を指標に設定します。

目標値は、平成 31 年（2019 年）3 月に公表された「茨城県都市計画基礎調査集計解析」による、茨城県内の市街化区域及び用途地域内の都市的土地利用の割合を参考に、77.1%以上とします。

現状	目標値
173ha/236ha = 73.3%	77.1%以上

● 指標 3 居住誘導区域内の人口密度

居住誘導区域内における人口集積の状況を検証するため、居住誘導区域内の人口密度を指標に設定します。

目標値は、将来の人口推計結果から導き出された令和 22 年（2040 年）の居住誘導区域内の人口密度である 27.3 人/ha 以上とします。

現状	目標値
26.5 人/ha	27.3 人/ha 以上

● 指標 4 公共交通の利用者数

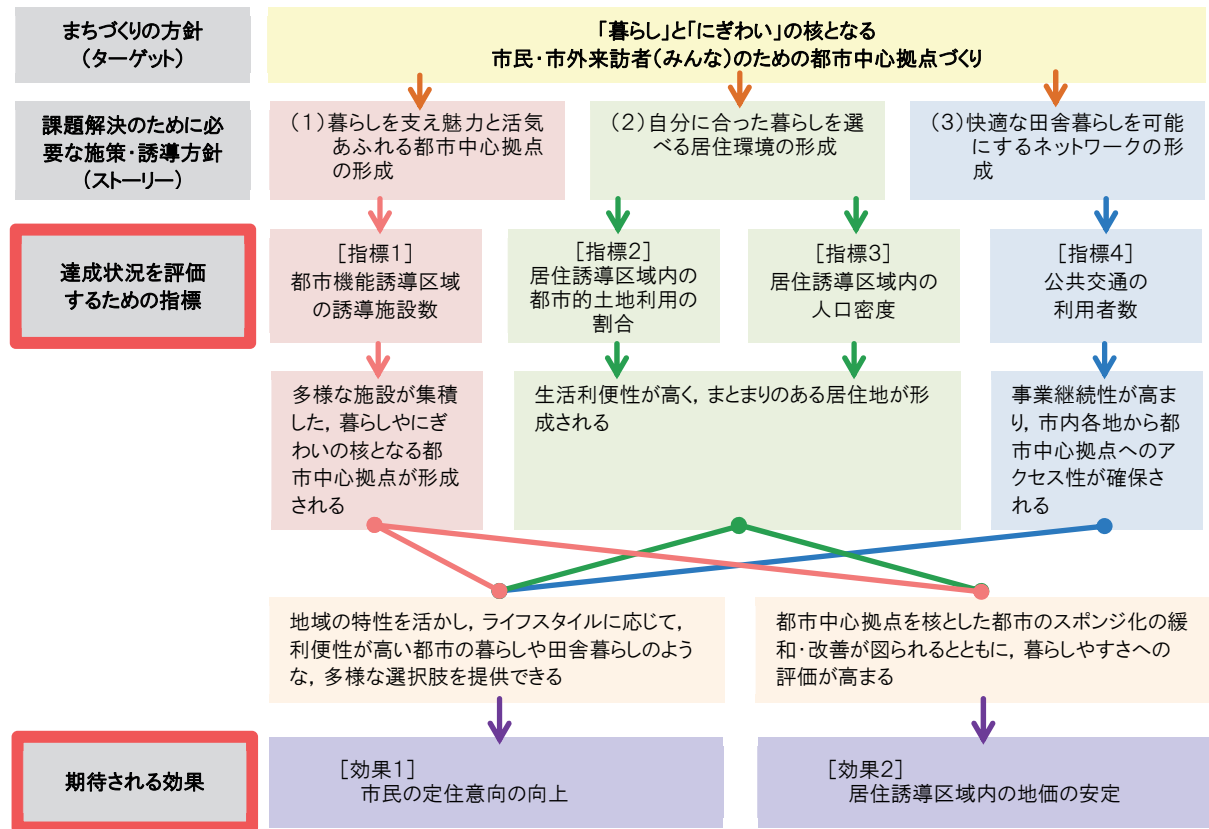
公共交通の利用状況及び地域間の交流促進の進展状況を検証するため、常陸大宮駅の 1 日当たり乗車人員と、公共交通の年間利用者数を指標に設定します。

目標値は、東日本旅客鉄道が公表している常陸大宮駅の 1 日当たりの乗車人員数及び平成 29 年度（2017 年度）に策定された「常陸大宮市地域公共交通網形成計画」に記載されている利用者数を維持するように定めます。

現状	目標値
● 常陸大宮駅の 1 日当たりの乗車人員 921 人（平成 30 年度） ● その他の公共交通の年間利用者数 132,455 人 （内訳） ・ 路線バス 100,354 人（平成 28 年度） ・ 新路線バス 6,324 人（運行開始から 14 カ月の合計） ・ 市民バス 14,893 人（平成 28 年度） ・ 乗合タクシー 10,884 人（平成 28 年度）	● 常陸大宮駅の 1 日当たりの乗車人員 900 人以上 ● その他の公共交通の年間利用者数 132,000 人以上

2. 期待される効果

本計画の方針に沿った目標の達成により期待される効果を整理します。



● 計画の評価・見直しの進め方

計画の評価・見直しの方針

本計画は、中長期的な時間の中で進めていく必要があることから、計画期間は約 20 年としています。その間、本市の人口動向や施策の進捗状況、法制度の改正、国・県の施策の見直しなど、様々な変化が想定されます。

そのため、本計画の推進に当たっては、PDCA サイクルの考え方にに基づき、適切な評価・見直しによる継続的な改善を図ることとし、必要に応じて、立地適正化計画自体の見直しを行うなど適切な進行管理に努めます。

進行管理の進め方

都市再生特別措置法においては、本計画を策定した場合、おおむね 5 年毎に、計画に記載された施策の実施状況について調査、分析及び評価を行い、必要に応じて本計画及び関連する都市計画の変更を行うことが望ましいとされています。

本市においては、誘導施設の充足状況を随時把握するとともに、指標である都市計画基礎調査や国勢調査等の更新時期を目安として計画を見直し、整備の推進状況、実施状況を確認します。

評価は目標値の達成状況に基づいて行います。計画の見直しが必要となった場合は、都市計画審議会や関係分野の有識者などの意見を聴いた上で、改定・公表します。

