

北茨城市立地適正化計画

素案

— 目 次 —

序章 立地適正化計画について	1
1 計画策定の背景・目的	1
2 立地適正化計画に定める事項	2
3 計画の位置づけ	3
4 計画の対象区域	4
5 計画の目標年次	4
第1章 まちづくりの現況と課題	5
1 上位・関連計画の整理	5
2 北茨城市の現況	12
3 まちづくりの課題	41
第2章 立地適正化に関する基本方針	43
1 まちづくりの方針	43
2 目指すべき都市の骨格構造	45
第3章 居住誘導区域の設定	54
1 居住誘導区域設定の考え方	54
2 居住誘導区域の設定	69
3 居住誘導区域に含めない地域について	72
第4章 都市機能誘導区域の設定	74
1 都市機能誘導区域設定の考え方	74
2 都市機能誘導区域の設定	77
3 誘導施設の設定	79
第5章 誘導施策	84
1 誘導施策の基本的な考え方	84
2 誘導施策の概要	85
3 届出制度の運用	87
第6章 防災指針	89
1 防災指針の概要と基本的な考え方	89
2 本市において懸念される災害リスク	90
3 災害リスクの高い地域等の抽出	91
4 防災上の課題の整理	110
5 防災まちづくりの取組方針	112
第7章 目標値等の設定と見直しの進め方	115
1 目標値等の基本的な考え方	115
2 目標値の設定	115
3 施策の達成状況に関する評価方法	118

序章 立地適正化計画について

1 計画策定の背景・目的

全国の多くの地方都市では、これまで人口の増加に伴う郊外開発が進み、市街地が拡大してきました。その後、人口減少と高齢化が加速し、拡大した市街地が低密度化しています。

このまま人口減少が進むと、市街地が低密度化し、一定の人口により支えられてきた医療・福祉、子育て支援、商業等の各種生活サービスの提供や、地域活力の維持が困難になりかねません。また、道路や上下水道といった社会資本の老朽化も進んでいることから維持更新コストの増大も懸念されます。さらに、東日本大震災等の大規模な自然災害の教訓を踏まえ、自然災害への対応強化も喫緊の課題となっています。

このような状況下において、子育て世代や高齢者にとって、健康的で快適な生活環境を実現することや、安心できる災害に強いまちづくりの推進等が求められています。

こうしたなかで、国においては、平成 26（2014）年に都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）を改正し、行政と住民や民間事業者が一体となった「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に基づくまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度を創設しました。

「コンパクト・プラス・ネットワーク」とは、中心市街地や地域の拠点に生活サービスの立地を促し、公共交通でアクセスできるようにすることで都市全体の生活利便性を高めるとともに、既存の居住地を前提としながら拠点周辺やバス路線沿いに居住を誘導することで人口密度を高め、メリハリのある市街地の実現を目指す考え方です。

本市では、すでに人口減少と高齢化が進んでおり、国立社会保障・人口問題研究所（以下、「社人研」とする。）の推計では、将来的にさらに人口減少と高齢化が著しく進むとの予測もあります。

また、本市の市街地は、海沿いの J R 常磐線に沿って形成されており、津波や洪水、土砂災害等の大規模な自然災害の発生も懸念されます。

こうした状況を踏まえ、本市では、医療・福祉、子育て支援、商業等の施設や居住地を各拠点に集約的に立地するよう誘導を図り、公共交通によって各都市機能にアクセスできる集約と連携のまちづくりを目指して、立地適正化計画を策定します。

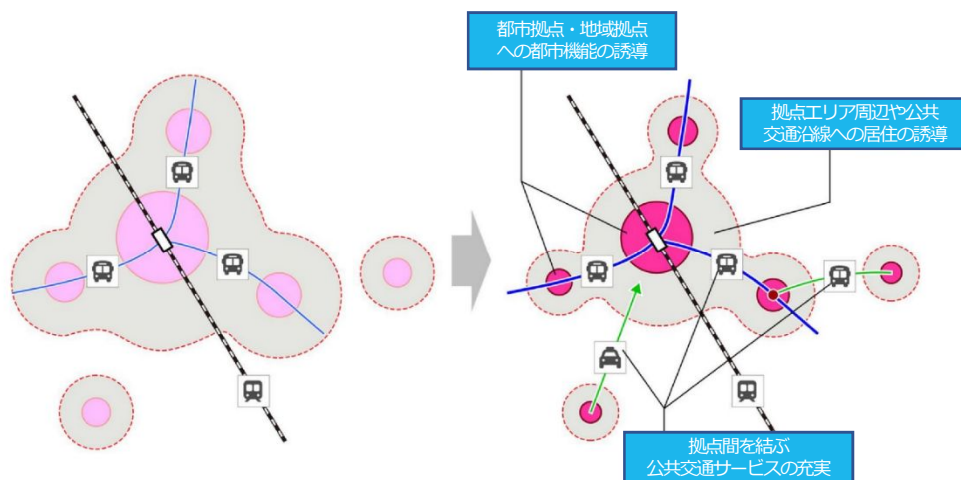
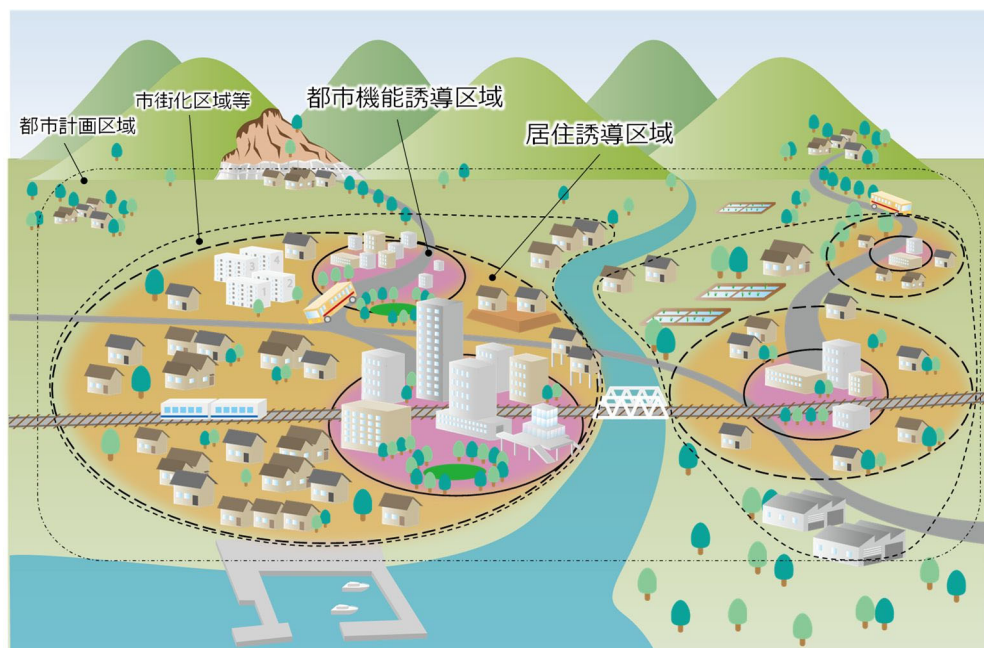


図 コンパクト・プラス・ネットワークのイメージ（出典：立地適正化計画の手引き（国土交通省））

2 立地適正化計画に定める事項

立地適正化計画では、以下の事項を定めます。

項目	内容
立地適正化計画に関する基本的な方針	本市の現状からまちづくりにおける課題を整理し、中長期的に都市の生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定します。
居住誘導区域	一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、都市機能やコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域を設定します。
都市機能誘導区域 誘導施設	医療・福祉、子育て支援、商業等の各種サービスの効率的な提供を図るため、都市機能を誘導すべき区域を設定します。都市機能誘導区域においては、立地を誘導すべき都市機能増進施設（誘導施設）を定めます。
誘導施策	上記で設定した区域に居住や都市機能を誘導するための施策を定めます。
防災指針	居住や都市機能の誘導を図るうえで必要となる都市の防災に関する機能を確保するための指針を定めるとともに、指針に基づいて防災・減災に関する具体的な取組を位置づけます。
目標値の設定	目指すべき将来の都市像を実現するため、誘導施策の効果を評価するための指標及び目標値を設定します。



※市街化区域等の「等」は、非線引き都市計画区域における用途地域指定の範囲を指す

図 立地適正化計画で定める事項（資料：国土交通省）

3 計画の位置づけ

本計画は、都市再生特別措置法第82条に基づき、「北茨城市都市計画マスタープラン」の一部とみなす計画であるため、「第5次北茨城市総合計画 後期基本計画」に即して定め、都市計画マスタープランに示されるまちづくりの方針に基づき策定します。

また、関連する行政分野とも整合を図ります。

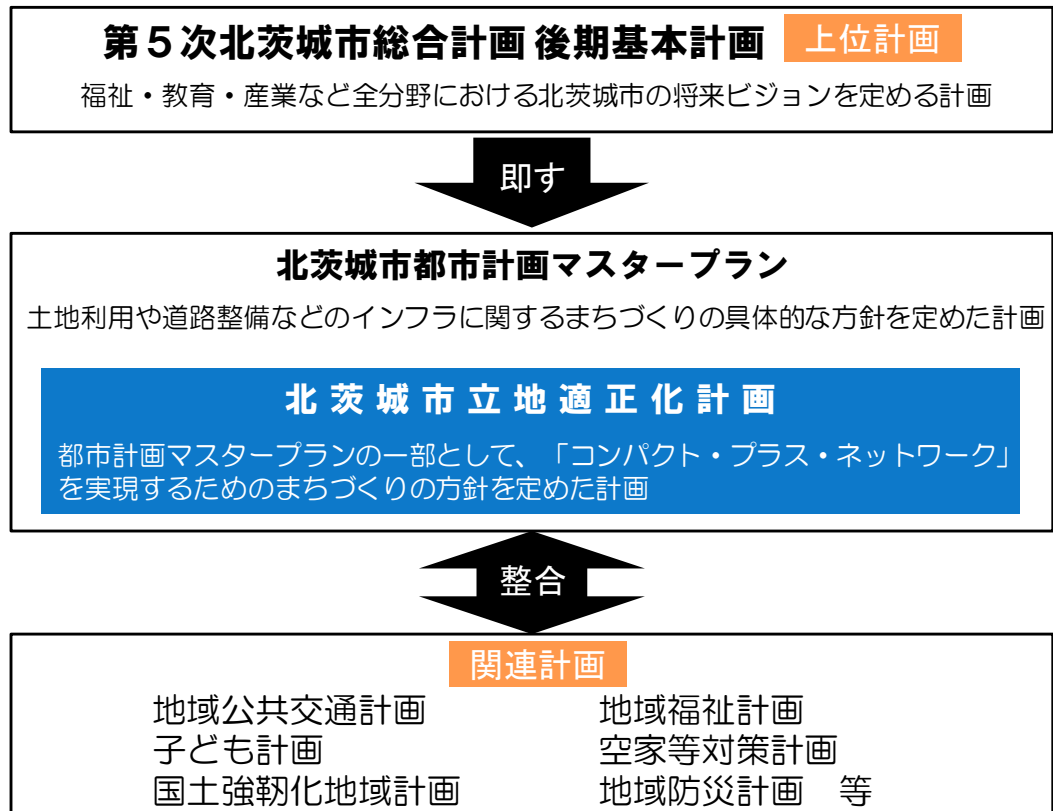


図 立地適正化計画の位置づけ

4 計画の対象区域

本計画は都市再生特別措置法第 82 条において都市計画マスタープランの一部とみなす計画となるため、計画区域は都市計画マスタープランと同様に「都市計画区域」とします。

■計画の対象区域



5 計画の目標年次

本計画は、都市計画マスタープランの一部とみなす計画であることから、都市計画マスタープランの計画目標年次である令和 22（2040）年を目標年次とします。

なお、社会経済情勢や地域情勢の変化や本計画に定める各種誘導施策の実施効果などを踏まえ、概ね5年ごとの定期見直しを基本として、必要に応じて適時適切に見直しを行うものとし、

【計画期間】

令和8(2026)年度 ~令和22(2040)年度

第1章 まちづくりの現況と課題

1 上位・関連計画の整理

(1) 国における計画

1) 国土のグランドデザイン 2050（平成 26（2014）年 7 月）

本格的な人口減少社会の到来、巨大災害の切迫等に対する危機意識の共有が必要であるとしています。令和 32（2050）年には、現在の居住地域の 6 割以上の地点で人口が半分に以下に減少すると推計しています。

質の高いサービスの効率的な提供や新たな価値創造などコンパクト＋ネットワークの意義・必要性を明記しています。

小学校周辺などを中心に「小さな拠点」を形成し、生活に必要な機能の集約を図ることとしています。

2) 第三次国土形成計画（全国計画）（令和 5（2023）年 7 月）

本計画は、「国土のグランドデザイン 2050」等を踏まえて、未曾有の人口減少、少子高齢化の加速、巨大災害リスクの切迫、気候危機の深刻化、生物多様性の損失など、国土に係る状況の大きな変化に対応した、令和 5（2023）年から概ね 10 年間の国土づくりの方向性を定めたものです。

「新時代に地域力をつなぐ国土～列島を支える新たなマネジメントの構築～」を国土の目指す姿とし、具体的方向性として、「デジタルとリアルの融合による活力ある国土づくり」、「巨大災害、気候危機、緊迫化する国際情勢に対応する安全・安心な国土づくり」、「世界に誇る美しい自然と多彩な文化を育む個性豊かな国土づくり」が掲げられています。

3) 首都圏整備計画（令和 8（2026）年 6 月）

世界における首都圏の地位の低下や都市への集中と集積に伴う巨大災害のリスク、エネルギー・食料確保のリスクと生態系への影響、少子化の深刻化・人口の地域偏在といった様々な社会課題に先進的な解を示し、誰もが一目を置いて憧れる首都圏を実現するためには、地域の文化や誇りを尊重し、包括的な“ゆたかさ”を追求する価値観の「転換」を図り、人口動態に対して受け身から脱却し、都市と地方それぞれの自立と交流を目指した方針の「転換」を図る必要があるとしています。

地方部や中山間地域においては、すべての土地について、これまで同様に労力や費用を投下し管理することは困難になることから、地域の目指すべき将来像を見据えた上で、優先的に維持したい土地を明確化し、粗放的な管理や最小限の管理の導入など、管理方法の転換等を図る「国土の管理構想」を通じて、住民の発意と合意形成を基礎とする地域管理構想などの取組を推進するとされています。

4) 都市再生特別措置法

都市全体の構造を踏まえながら、居住者の生活を支えるコンパクトなまちづくりとして「多極ネットワーク型コンパクトシティ化」が必要であるとしています。

市町村が策定する「立地適正化計画」の中で、生活サービス機能の計画的配置を図る「都市機能誘導区域」や、まとまった居住の推進を図る「居住誘導区域」を設定し、都市機能や居住の誘導を図ることとしています。

なお、居住誘導区域内の安全性確保の観点から、居住誘導区域から災害レッドゾーンを原則除外することや、防災指針を定めることとしています。

5) 都市の低炭素化の促進に関する法律

地球環境に優しい暮らし方や、少子高齢社会における暮らし方など、新たな視点を持ち込み、住民や民間事業者と一体となったまちづくりに取り組むために制定されました。

2050年カーボンニュートラルの実現を見据え、身近に集積された日常生活に必要なまちの機能へ公共交通によってアクセス可能な「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを目指します。

市町村は、立地適正化計画等とも連携しながら「低炭素まちづくり計画」を策定することができ、民間事業者に対しては、ZEH・ZEB水準への省エネ性能引き上げや再生可能エネルギーの導入を促す「低炭素建築物」の認定・容積率特例などの制度を通じて、都市空間と建築物の双方から脱炭素化を推進しています。

(2) 茨城県における計画

1) 第3次茨城県総合計画～「新しい茨城」への挑戦～（令和8（2026）年3月）

基本理念を「活力があり、県民が日本一幸せな県」とし、加速する人口減少時代においても、県民一人ひとりが本県の輝く未来を信じ「茨城に住みたい、住み続けたい」人が大いに増えるような県を目指しています。

基本計画では、基本理念の実現に向け、「新しい豊かさ」、「新しい安心安全」、「新しい人材育成」、「新しい夢・希望」の4つのチャレンジを推進することとしています。

地域づくりの基本方向における目指す将来像として、県北地域は、「地域の特性や強みを活かした産業振興と雇用創出」や「地域資源や広域交通ネットワークを活かしたにぎわいの創出」、「多様な力の結集による主体的な地域づくり」が掲げられています。

2) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（県北圏域都市計画区域マスタープラン）（令和8（2026）年9月）

本マスタープランでは、将来都市構造の方向性として、「都市の集約化と、都市間あるいは都市と郊外集落、郊外集落間の連携・交流を促進するとともに、自然環境との調和を図る。」と示されています。

本県の持続的発展に向けて広域的な視点で都市づくりを進めていく必要があることから、都市計画区域を超えて強い関係性のある一体的な地域を圏域として設定し、圏域ごとに都市計画区域マスタープランを定めています。

北茨城市は県北圏域都市計画区域マスタープランに位置付けられており、中核都市を日立市、生活拠点都市を北茨城市、常陸太田市、高萩市、大子町、常陸大宮市としています。

また、北茨城都市計画区域においては、都市計画区域全体の人口は減少しており、その内、用途地域外の人口は減少傾向にある一方で、用途地域内の人口は増加傾向にあり、用途地域への人口の集積が進んでおります。

本区域では、これまで区域区分を定めていないものの、農業振興地域の整備に関する法律、農地法及び森林法などの他法令によりおおむね自然的環境の保全が図られていることから、無秩序な市街化の進行や急激に市街地が拡散する恐れは低いと判断し、区域区分を定めない方針としています。

(3) 北茨城市における計画

1) 第5次北茨城市総合計画 後期基本計画（令和7（2025）年3月）

まちづくりの基本方針として「みんなで考え、みんなで創るまちづくり」「誰もが安心してずっと住みたいまちづくり」「誰もが誇りと元気にあふれる活力あるまちづくり」の3つの基本理念を掲げており、将来都市像は「誰もが住みたい 安らぎと活力にあふれるまち 北茨城 ～すべての人が輝き、幸せを実感できるまちを目指して～」としています。

令和22（2040）年における将来目標人口については、31,500人と設定しています。

今後、本市が人口減少社会下にあっても将来にわたって活力ある持続可能なまちを実現するために、市の重点目標を「地域の所得水準の向上に寄与する」、「人の流れをつくり拡大する」、「若い世代・子育て世帯の希望をかなえる」、「持続可能な地域をつくる」としています。

今後の土地利用にあたっては、地域特性に応じ、都市的土地利用と自然的土地利用の均衡を保ちつつ、これらの土地を有効に活用し、これまでの土地利用形成などに配慮しながら、土地利用を推進します。

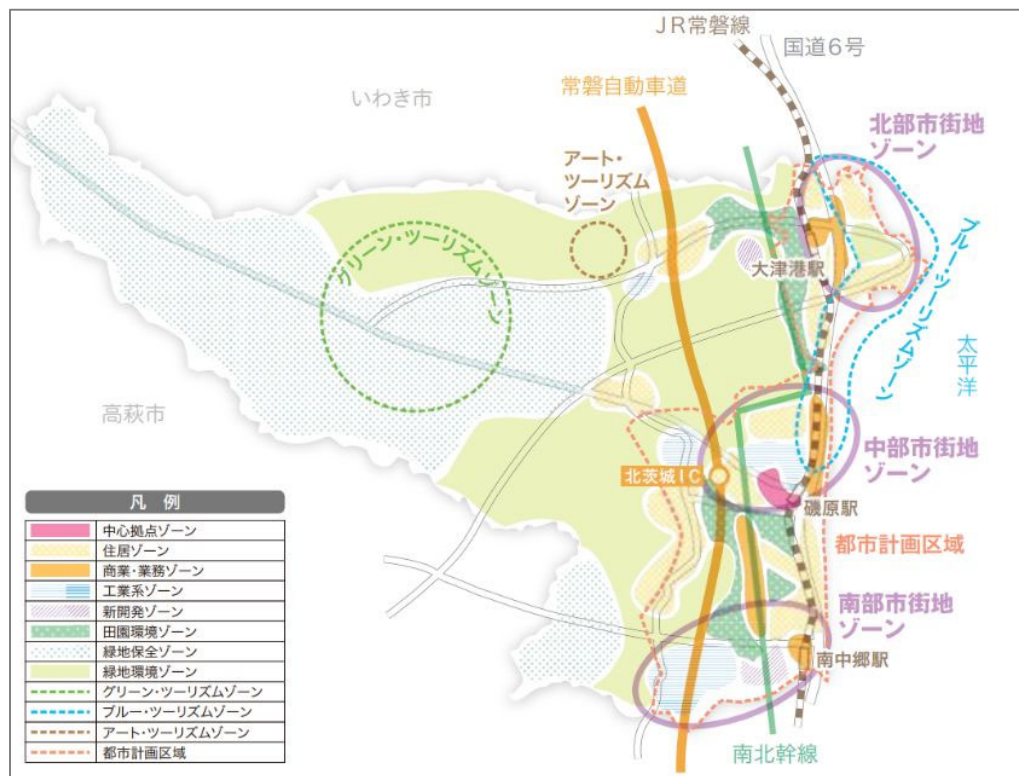


図 北茨城市土地利用構造図（出典：第5次北茨城市総合計画）

2) 北茨城市都市計画マスタープラン（令和3（2021）年3月）

都市的土地利用と自然的土地利用の均衡を保ちつつ、地区の実情に即した適切な土地利用の誘導に努め、豊かな自然と都市が調和したコンパクトな都市づくりを進めることを基本目標としています。

商業・業務、工業、住宅機能が集積した磯原駅を中心とする地区については、本市の中心市街地にふさわしい、にぎわいと魅力あるまちづくりを進めるための適切な土地利用を推進するとしています。また、利便性の高い立地特性を生かした、ゆとりある良好な低層住宅地、中高層住宅地を配置するとしています。

大津港駅東地区については、大津港駅周辺の商業・業務地として、また、五浦地区の海浜観光地の玄関口としての役割を含めた機能の充実を図るとしています。さらに、大津港駅周辺は、ブルーツーリズム拠点として地域資源を活かした地区形成を図るとともに、地区の立地条件や自然環境を活かし、戸建て住宅を中心とした低層住宅地を配置するとしています。

南中郷駅周辺は、駅周辺のまとまった住宅や商業、工業機能が整った地区の特徴を活かしたまちづくりを目指し、基盤整備等の検討を進め、南中郷駅周辺の適切な土地利用を図るとしています。



図 将来都市構造図（出典：北茨城市都市計画マスタープラン）

3) 北茨城市公共施設等総合管理計画（平成 28（2016）年 3 月）

本市は、昭和 50 年代から昭和 60 年代にかけて多くの公共施設を整備しており、建築後 30 年以上経過している施設の延べ床面積は、全体の約半数を占めています。一般的に鉄筋コンクリート造の建築物は建築後 30 年程度で大規模改修、60 年程度で建替えが必要なため、今後、大規模改修や建替えなどの施設の更新が一時期に集中する見込みです。

本市が抱えている公共施設等の管理に関する課題を解決するため、公共施設については、「いつまでも安全・安心な公共施設を目指す」、「時勢に適応した公共サービスの提供を目指す」、「公共施設の総量・費用の最適化を目指す」、インフラ資産については、「機能の確保を目指す」、「長寿命化と費用の抑制を目指す」等を公共施設等の管理に関する目標として、施設ごとの方針を示しています。

4) 北茨城市地域公共交通計画（令和 6（2024）年 3 月）

本市の地域公共交通に対する基本理念として、「活力を育み暮らしを支える持続可能な公共交通ネットワークの実現」を掲げています。

「地域ごとの実情に即した利便性の高い交通体系の構築」や「誰もが利用しやすい環境整備による利便性の向上」、「利用促進を図り持続可能な公共交通の提供」を基本方針とし、巡回バス、タクシーなどによる拠点間および地域間を結ぶ公共交通網の形成や広域アクセス利便性向上等を目標とした施策を掲げています。

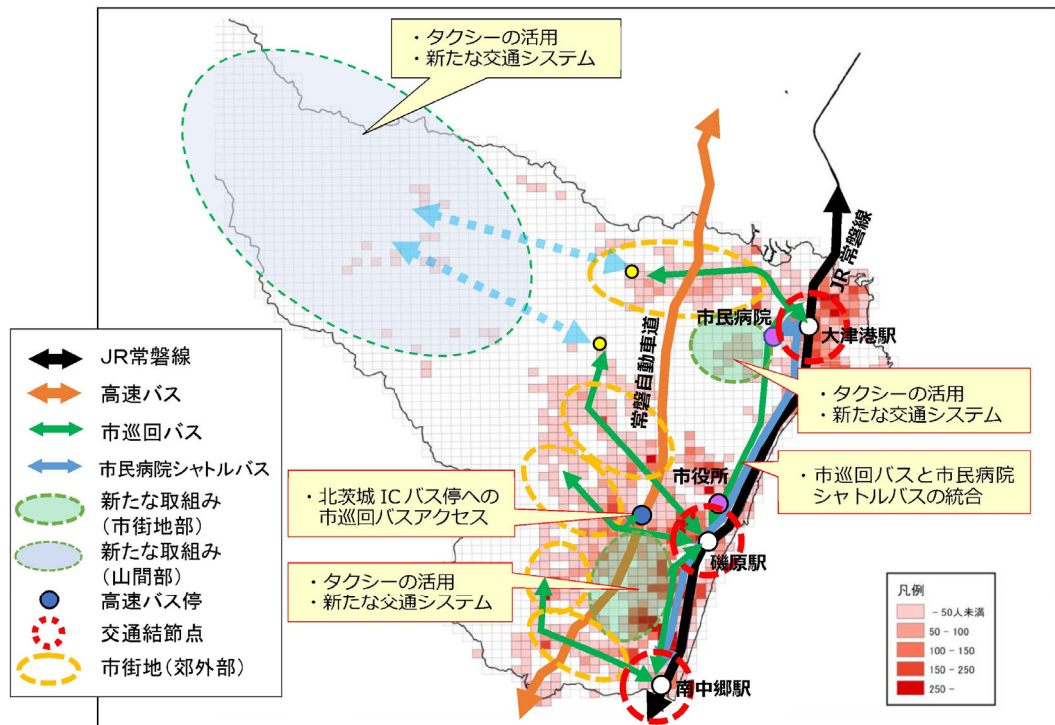


図 将来地域公共交通ネットワークイメージ（出典：北茨城市地域公共交通計画）

2 北茨城市の現況

(1) 社会潮流の整理

1) 人口の減少時代への対応

我が国の総人口は平成 20 (2008) 年をピークに減少局面に入りました。本市においては、近年では平成 10 (1998) 年の 52,504 人 (常住人口調査 10 月 1 日) をピークに令和 2 (2020) 年には 41,801 人と約 20 年間で約 11,000 人も減少しています。

「日本の市町村別将来推計人口 令和 5 (2023) 年推計」(社人研) では、本市においても、本計画の目標年次である令和 22 (2040) 年には、29,983 人と、さらに約 12,000 人の減少が推計されています。

人口減少により、住宅の空き家・空き地が無作為に生じる都市のスポンジ化が懸念されます。都市が低密度になると道路や上下水道などのインフラを効率よく維持することが難しくなるため、住宅や商業・医療などの都市機能を一定のエリアに集め、地域の交通網を見直す取り組みを一体的に進めることが求められます。あわせて、新技術の活用とともに、住民どうしが助け合いながらサービスを支える仕組みをつくり、誰もが安心して暮らし続けられるまちづくりを進めていく必要があります。

2) 少子化・超高齢社会への対応

本市における少子化傾向については、令和 2 (2020) 年の年少人口 (0~14 歳) 割合が 10.5% (常住人口調査 10 月 1 日) であったものが、「日本の市町村別将来推計人口 令和 5 (2023) 年推計」(社人研) における令和 22 (2040) 年では 7.5% まで低下すると見込まれており、長期的な少子化の進行が予測されています。

一方、高齢化の状況を見ると、本市の老年人口 (65 歳以上) 割合は、令和 2 (2020) 年では 34.3% と 3 人に 1 人の状況であったものが、同推計によると令和 22 (2040) 年では 45.6% に上昇すると見込まれており、概ね半数の人が 65 歳以上になると予測されています。

自家用車に依存した都市構造の課題が残るなか、超高齢社会の進展に伴い、認知機能の低下などにより運転を断念する人が増え、その結果、外出が困難な方や、日常の買い物に支障をきたす「買い物弱者」の増加が見込まれます。あわせて、高齢者や障害者を含む誰もが利用しやすいバリアフリー化した施設整備も重要な課題です。また、少子化抑制の観点からは、安心して子育てができる環境の充実も求められます。

こうした少子化・超高齢社会による偏った年齢構成に対応した、すべての世代が暮らしやすいまちづくりを進めていく必要があります。

3) 地震・災害などへの対応

平成 23 (2011) 年の東日本大震災では、本市においても沿岸部の津波被害をはじめ、多くの家屋が全・半壊するなど甚大な被害を受けました。その後も熊本地震 (平成 28 (2016) 年)、北海道胆振東部地震 (平成 30 (2018) 年)、能登半島地震 (令和 6 (2024) 年) 及び青森県東方沖地震 (令和 7 (2025) 年) など各地で大規模な地震が発生し、さらには今後も首都直下地震や南海トラフなどの巨大地震発生 of 切迫性が指摘されています。

また、地球温暖化等の影響と思われる気候変動により、記録的な豪雨や台風の激甚化が増加しています。本市でも令和 5 年台風第 13 号 (令和 5 (2023) 年 9 月) の接近に伴い発生した線状降水帯による大雨により 700 棟を超える家屋等が浸水するなどの被害を受けました。

豊かな自然に包まれた本市は、一方で様々な自然災害と隣り合わせでもあります。自然災害が地域経済や市民生活に与える影響は大きく、多様な災害を想定した予防対策の強化と市民の防災意識の向上が求められます。

4) 環境共生社会への対応

地球温暖化やオゾン層の破壊、酸性雨による森林被害など地球的規模での環境問題が深刻化しています。平成 4 (1992) 年に開催された「国連環境開発会議 (地球サミット)」をはじめ、地球規模で持続可能な社会の構築へ向けて動き出しました。

このような中で、平成 23 (2011) 年の東日本大震災は、自然災害だけでなく、福島第一原子力発電所の事故による放射能汚染により日本の環境問題に多大な影響を与えました。こうした経験を踏まえ、国は令和 6 (2024) 年 5 月に「第六次環境基本計画」を閣議決定し、気候変動・生物多様性の損失・汚染という 3 つの世界的危機に対応するため、「循環共生型社会」の実現と「国民一人一人のウェルビーイング／高い生活の質」の実現を新たな目標として掲げています。県においても、令和 5 (2023) 年 3 月に「第 4 次茨城県環境基本計画」を策定し、脱炭素社会の実現や生物多様性の保全など、新たな課題への対応を進めています。

このような社会情勢の変化を受け、本市でも平成 26 (2014) 年に「北茨城市環境基本条例」、翌平成 27 (2015) 年に「小さな手 大きな手 つないで守る北茨城の豊かな自然」を環境将来像に掲げた「北茨城市環境基本計画」、令和 7 (2025) 年 3 月に「第 2 次北茨城市環境基本計画」を策定しました。

本計画に基づき、市・市民・事業者・滞在者が協働で目標に向かって環境保全に取り組み、本市の豊かな環境を将来へと引き継いでいくことが求められています。

5) 高度情報化社会への対応

近年、A I (人工知能)、IoT (モノのインターネット)、5G (第 5 世代移動通信システム) といった先端技術の進化は目覚ましく、私たちの社会や経済活動に大きな変革をもたらしています。国は令和 2 (2020) 年 12 月に「デジタル社会の実現に向けた改革の基本方針」を閣議決定し、「誰一人取り残されない、人にやさしいデジタル化」の実現を目指し、毎年度重点計画を策定・改定しながら、様々な取組を進めています。本市においても、これらの技術を積極的に活用し、市民生活の質の向上、地域経済の活性化及び行政サービスの効率化を図ることが喫緊の課題となっています。

6) 人・もの・情報のグローバル化

グローバル化の進展により、人・モノ・情報が国境を越えて活発に行き交う時代となっています。インターネットを活用した海外製品の購入が身近になるなどモノの流通が世界規模で結びつき、SNSやインターネットを通じて情報もリアルタイムで国境を越えて伝わるようになっています。また、日本で働く外国人も増加しており、産業・経済だけでなく、地域社会の担い手としても外国人材の存在感が高まっています。

こうした状況を踏まえ、本市においても、市の魅力や地域資源の国内外への発信に取り組むとともに、外国人住民やインバウンドの増加に対応するため、多文化共生の推進や多言語対応など、誰もが暮らしやすい地域環境の整備を図ることが求められています。

7) 地域の主体を尊重したまちづくり

人口減少や少子高齢化が進む中、地域が直面する課題は複雑化・多様化しており、画一的な対応では解決が難しくなっています。こうした状況において、地域の実情に応じた柔軟なまちづくりの重要性が高まっており、国においても地方への権限移譲や規制緩和を通じて、地方自治体の自立と個性ある地域づくりを推進する方向が示されています。

また、行政だけでなく、市民・地域団体・NPO・企業など多様な主体が連携し、それぞれの強みを活かしながら地域課題の解決に取り組む協働のまちづくりが求められています。本市においても、地域の主体性を尊重しながら、効率的・効果的な行政運営と市民との連携による持続可能なまちづくりを進めることが重要な課題となっています。

(2) 近年におけるまちの状況

1) 人口動向

①人口・世帯の動向

本市の令和2(2020)年における人口は41,801人、世帯数は17,042世帯となっています。

近年の人口の推移を見ると、平成7(1995)年をピーク(52,074人(平成7年国勢調査))に減少傾向にあり、平成22(2010)年から令和2(2020)年までの過去10年間で5,225人の減少(減少率は11.1%)となっています。ただし、用途地域内の人口は平成27(2015)年から令和2(2020)年の直近5年間で1.8%増加しており、これは磯原駅西側地区の人口増によるものです。

一方、世帯数は少し遅れて、平成17(2005)年をピークに減少に転じていましたが、令和2(2020)年には増加しています。人口が急激に減少しているのに対して、世帯数は平成17(2005)年からあまり変化がなく、横ばいで推移しています。

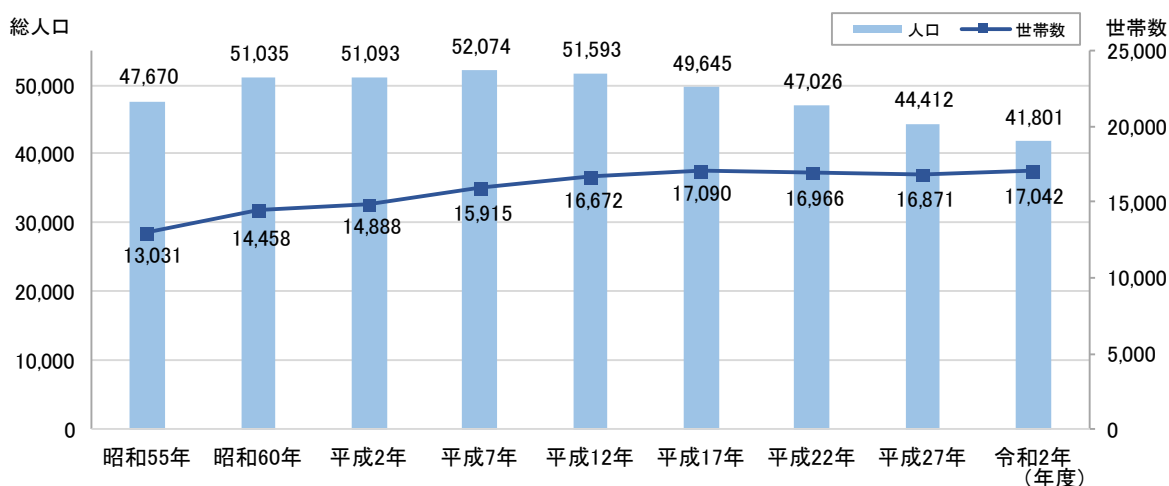


図 人口と世帯数の推移

表 用途地域及び用途地域外人口の推移(出典:国勢調査 各年度10月1日現在)

	昭和55年 (1980年)	昭和60年 (1985年)	平成2年 (1990年)	平成7年 (1995年)	平成12年 (2000年)	平成17年 (2005年)	平成22年 (2010年)	平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)
都市計画区域	35,588	39,498	40,738	41,903	42,175	40,487	38,658	36,507	35,524
用途地域計	18,083	19,169	19,011	18,663	17,798	16,356	15,823	14,940	15,214
用途地域外計	17,505	20,329	21,727	23,240	24,377	24,131	22,835	21,566	20,310
行政区域	47,670	51,035	51,093	52,074	51,593	49,645	47,026	44,412	41,801
	—	7.1%	0.1%	1.9%	-0.9%	-3.8%	-5.3%	-5.6%	-5.9%

※上段は実数。下段は対前回(調査)比増加率

②年齢構成の動向

年齢3区分別人口の推移を見ると、人口のピークであった平成7(1995)年から令和2(2020)年の25年間で、年少人口(0-14歳人口)は約5割、生産年齢人口(15-64歳)は約3割減少する一方、老年人口(65歳以上)が約6割増加しており、少子高齢化が顕著に進行しています。

人口ピラミッド(5歳階級別人口)の推移を見ると、令和2(2020)年は、男性で最も人口の多い世代は「65-69歳」で1,970人、女性で最も人口の多い世代は男性と同様に「65-69歳」で1,907人という状況です。

平成22(2010)年では、総人口47,026人のうち最も人口が多かった世代は男女ともに「55-59歳」で、男性が2,112人、女性が1,996人でした。この世代はいわゆる団塊の世代に該当し、10年間でそのまま年齢階級が上昇して「65-69歳」へと移行しています。こうしたスライドにより、高齢化が一層進行している状況が読みとれます。

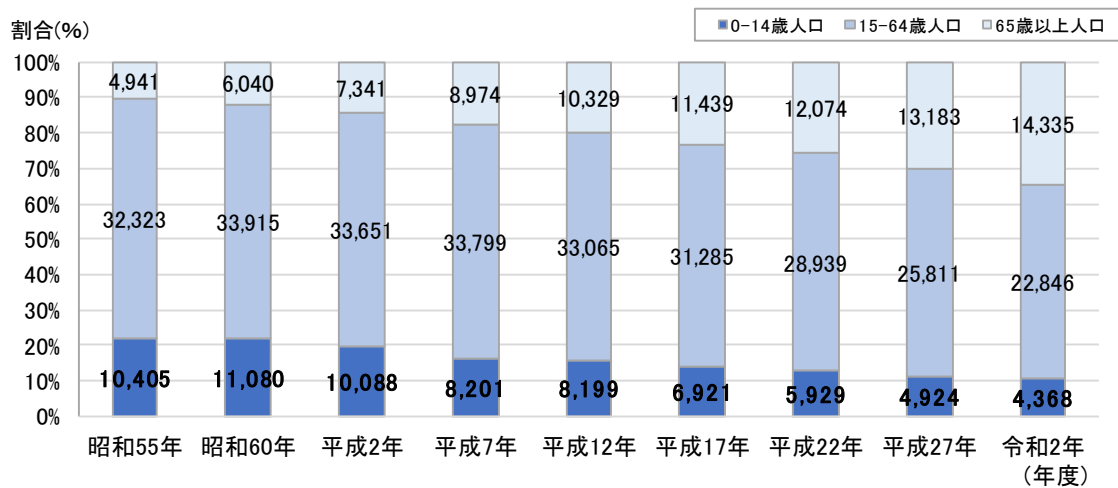


図 年齢3区分別人口割合の推移

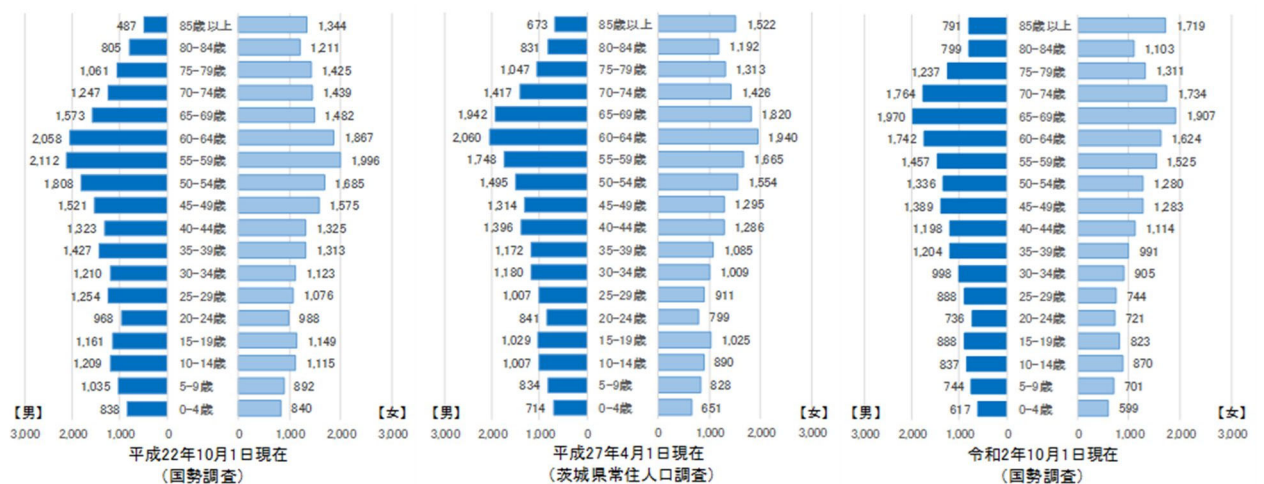


図 人口ピラミッド(5歳階級別人口)の推移

③昼夜間人口

本市の昼夜間人口比は、90%程度で推移しており、産業拠点やベッドタウンに偏ることなく、概ね均衡した都市であると言えます。

昼間人口は、夜間人口と同様に平成 7（1995）年頃をピークに減少を続けており、人口減少と同様に都市の吸引力（活力）も減少しているものと思われます。

表 昼夜間人口比率（出典：国勢調査）

（単位：人口・％）

年度	人口	流動人口			昼間人口	昼夜間人口比率
		流出	流入	流入超過		
昭和 60 年	51,035	7,858	3,640	-4,218	46,817	91.7%
平成 2 年	51,093	8,675	4,507	-4,168	46,925	91.8%
平成 7 年	52,074	9,385	4,827	-4,558	47,516	91.2%
平成 12 年	51,593	9,599	5,148	-4,451	47,142	91.4%
平成 17 年	49,645	9,170	5,287	-3,883	45,762	92.2%
平成 22 年	47,026	8,992	5,065	-3,927	43,099	91.6%
平成 27 年	44,412	9,042	5,343	-3,699	40,713	91.7%
令和 2 年	41,801	7,751	5,583	-2,168	39,633	94.8%

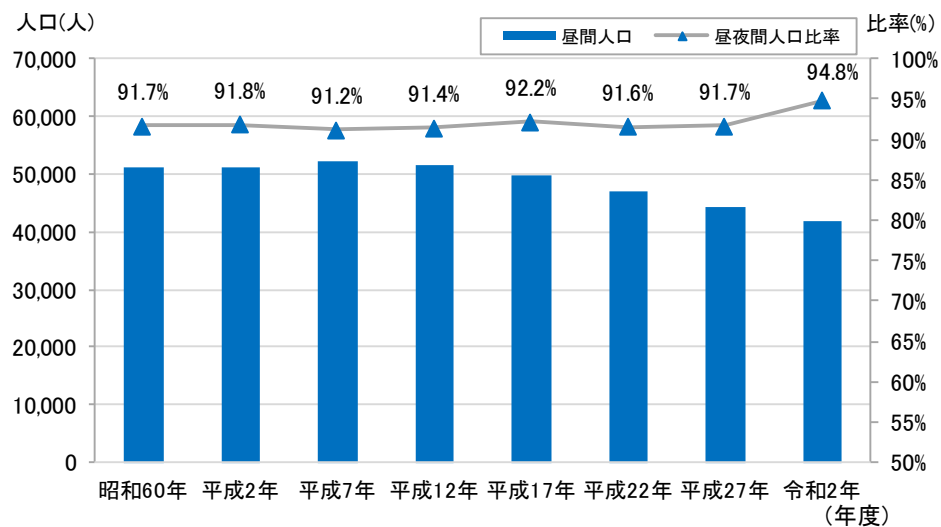


図 昼夜間人口の推移

④通勤・通学流出入

通勤・通学の流入・流出先では、高萩市、日立市、福島県が他に比べて桁違いに多く、これらの都市との結びつきが非常に強いことがうかがえます。

表 通勤・通学流出入（出典：国勢調査（令和2（2020）年）

（単位：人）

	流 入		流 出	
	流入元	流入人口	流出先	流出人口
順位	県 内 (3,300)		県 内 (5,560)	
1	高萩市	2,067	日立市	2,861
2	日立市	1,371	高萩市	2,117
3	水戸市	82	水戸市	350
順位	県 外 (1,842)		県 外 (2,107)	
1	福島県	1,647	福島県	1,972
2	岩手県	34	東京都	49
3	千葉県	29	神奈川県	24

⑤人口分布

社人研における令和 22（2040）年の将来人口密度分布図を示します。

人口密度が高い地区は、住宅団地がある汐見ヶ丘や磯原駅周辺の土地区画整理事業が行われた地区などの用途地域内の地域だけでなく、浜道団地や上桜井地区などの用途地域外にも点在しています。

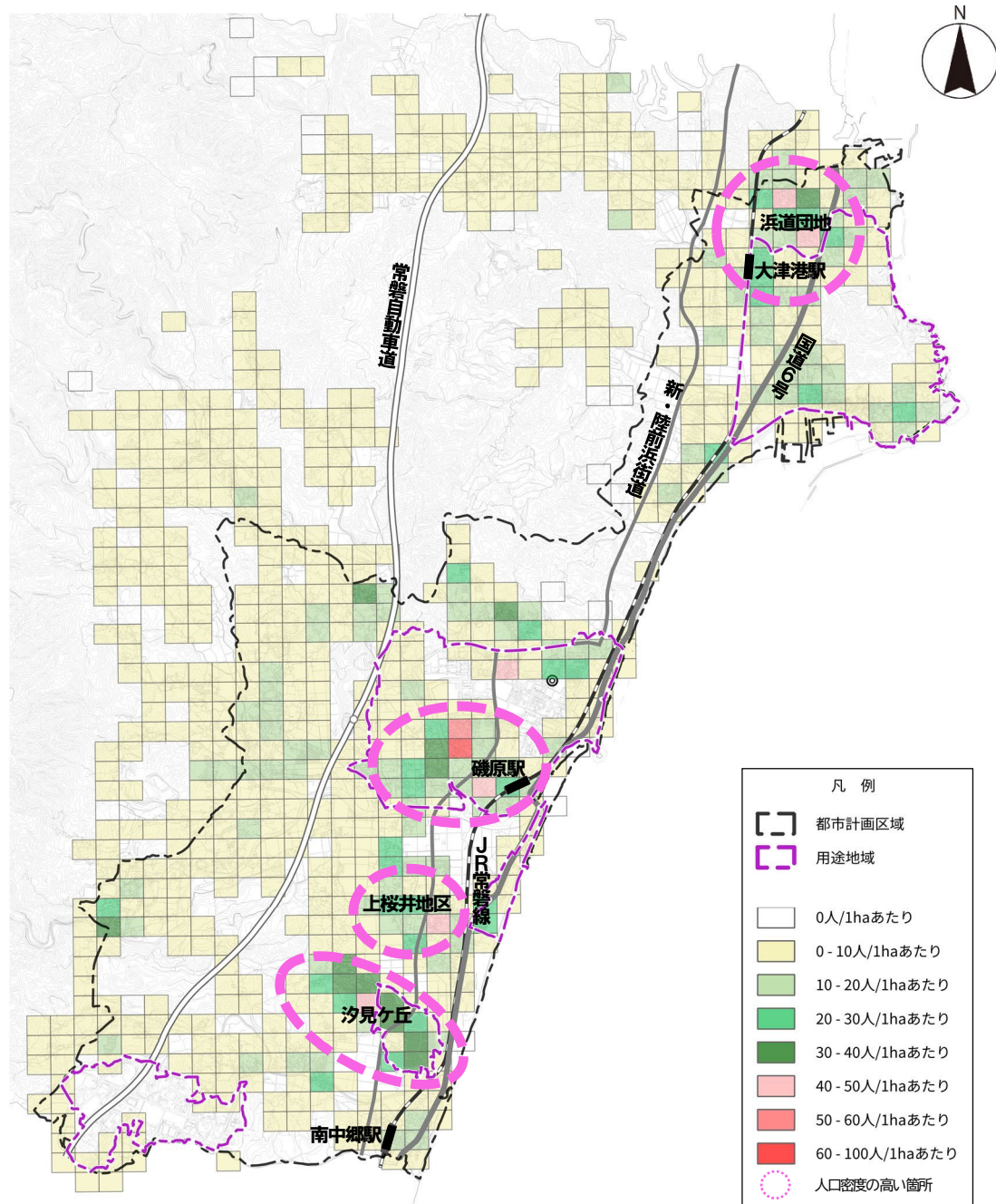


図 令和 22（2040）年 将来人口密度分布図

社人研の推計による令和 22（2040）年の年少人口比率（総人口に占める 15 歳未満の人口比率）を示します。市全体の年少人口比率よりも低い箇所を青色で示します。各メッシュの色は、市の平均値（7.5%）との差を示しています。

汐見ヶ丘は令和 22（2040）年の人口密度は高い状況ですが、年少人口比率は市の平均（7.5%）を下回っています。一方で、大津港駅及び磯原駅周辺や新・陸前浜街道沿道の上桜井地区は年少人口比率が高い状況がうかがえます。

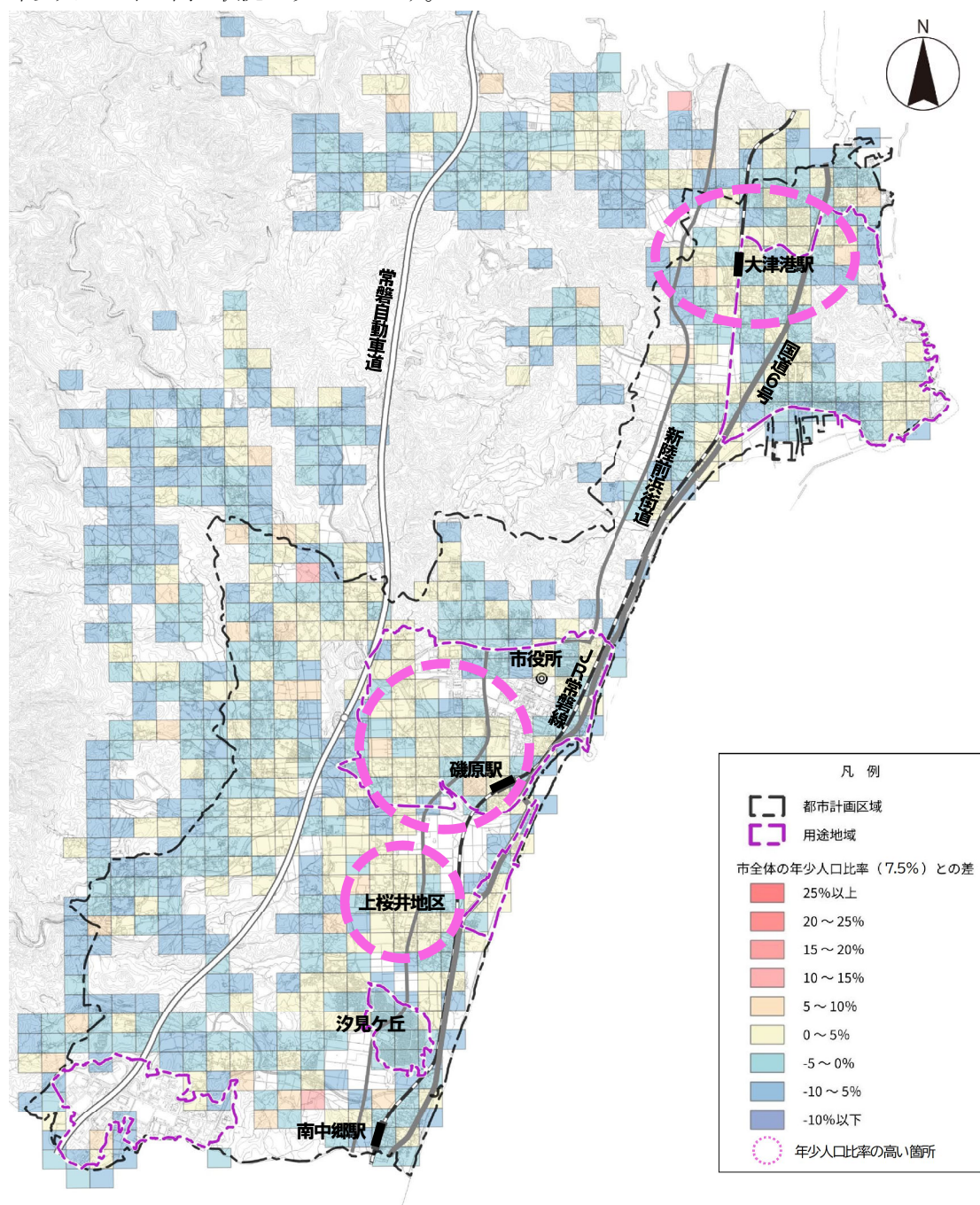


図 令和 22（2040）年 将来年少人口比率

社人研の推計による令和 22（2040）年の老年人口比率（総人口に占める 65 歳以上の人口比率）を示します。市全体の老年人口比率よりも高い箇所を赤色で示します。各メッシュの色は、市の平均値（45.6%）との差を示しています。

都市計画区域内の大津漁港周辺や汐見ヶ丘地区、都市計画区域外の華川小学校周辺から都市計画区域の縁辺部の石岡小学校周辺の地区、関本小中学校周辺において、市の老年人口比率の平均(45.6%)を大きく上回っていることがうかがえます。

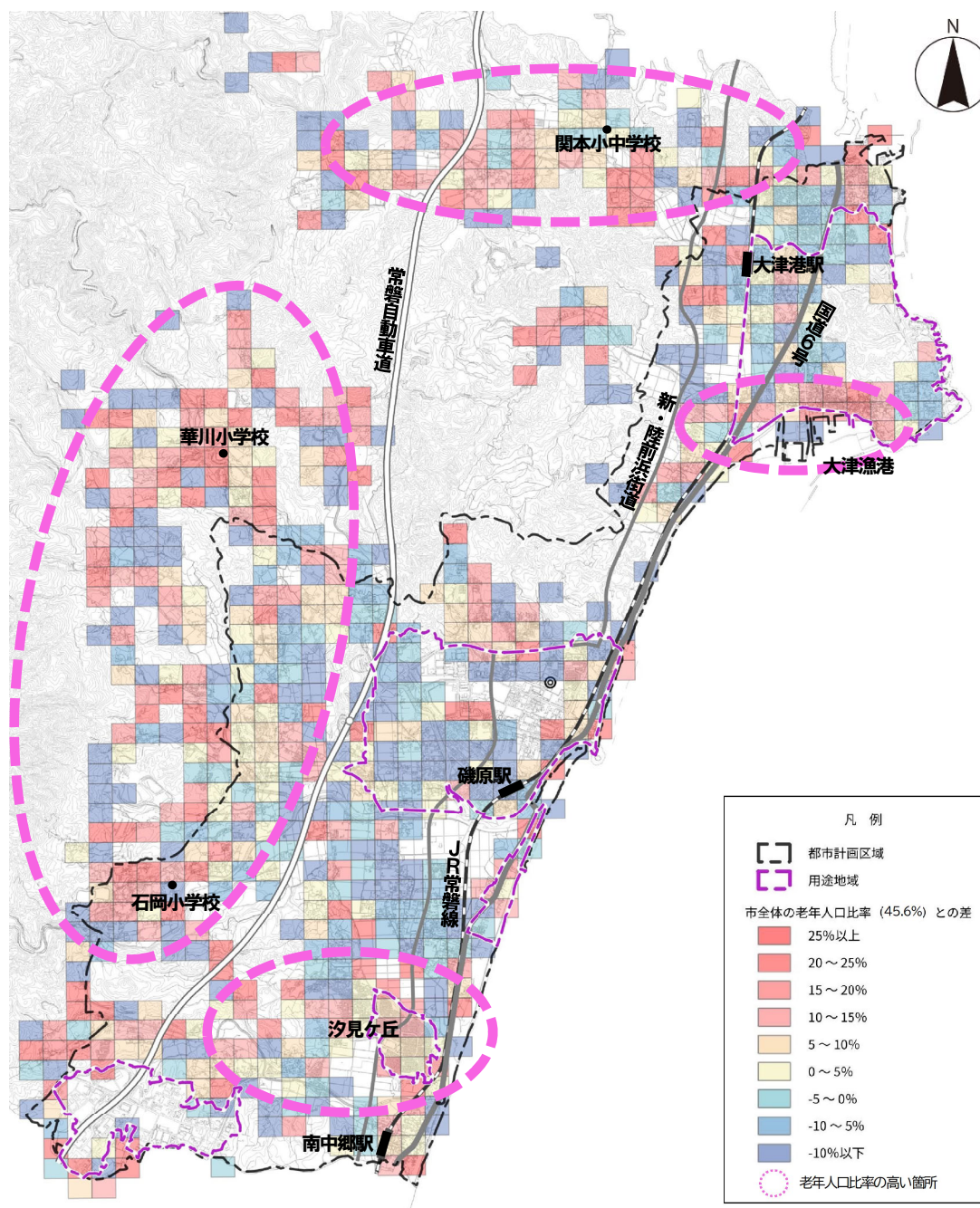


図 令和 22（2040）年 将来老年人口比率

2) 土地利用状況

①用途地域

住居系の用途や商業系の用途は大津港駅東側および磯原駅周辺を中心に指定されており、工業系の用途は、大津港駅東側の国道6号沿道や磯原駅の北側、中郷工業団地に指定されています。また、汐見ヶ丘は、第一種低層住居専用地域に指定されています。

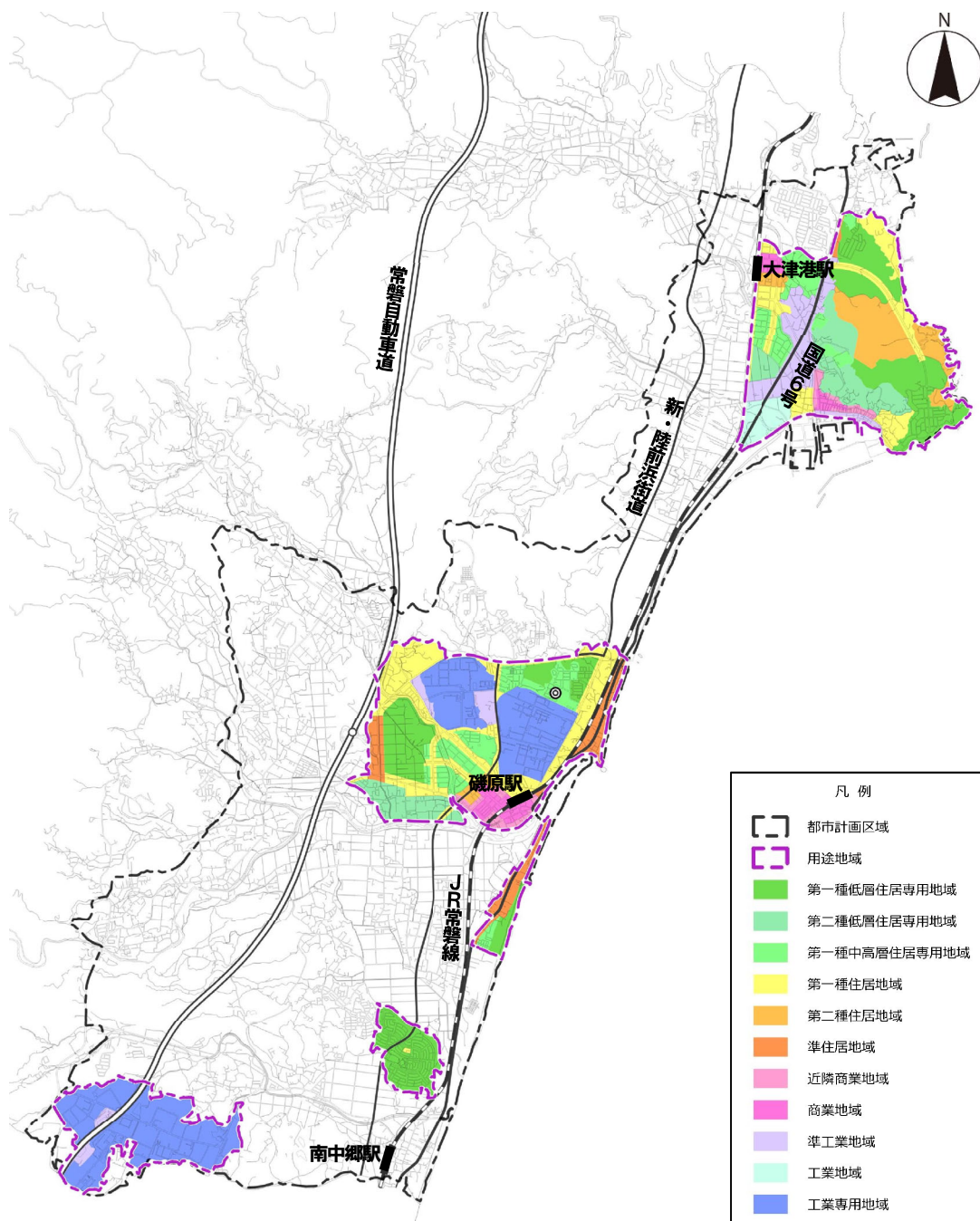


図 用途地域（出典：令和4年度都市計画基礎調査）

②土地利用状況

都市計画区域内における土地利用状況を示します。住居系の土地利用は、主に大津港駅東側や磯原駅周辺、磯原駅～南中郷駅間における鉄道西側地域に広がっています。また、商業系の土地利用は、大津港駅付近の国道6号沿いや新・陸前浜街道沿いに多く見られます。工業系の土地利用は、用途地域が工業地域に指定されている磯原駅付近および中郷工業団地に加え、北茨城 IC 西側にも見られます。

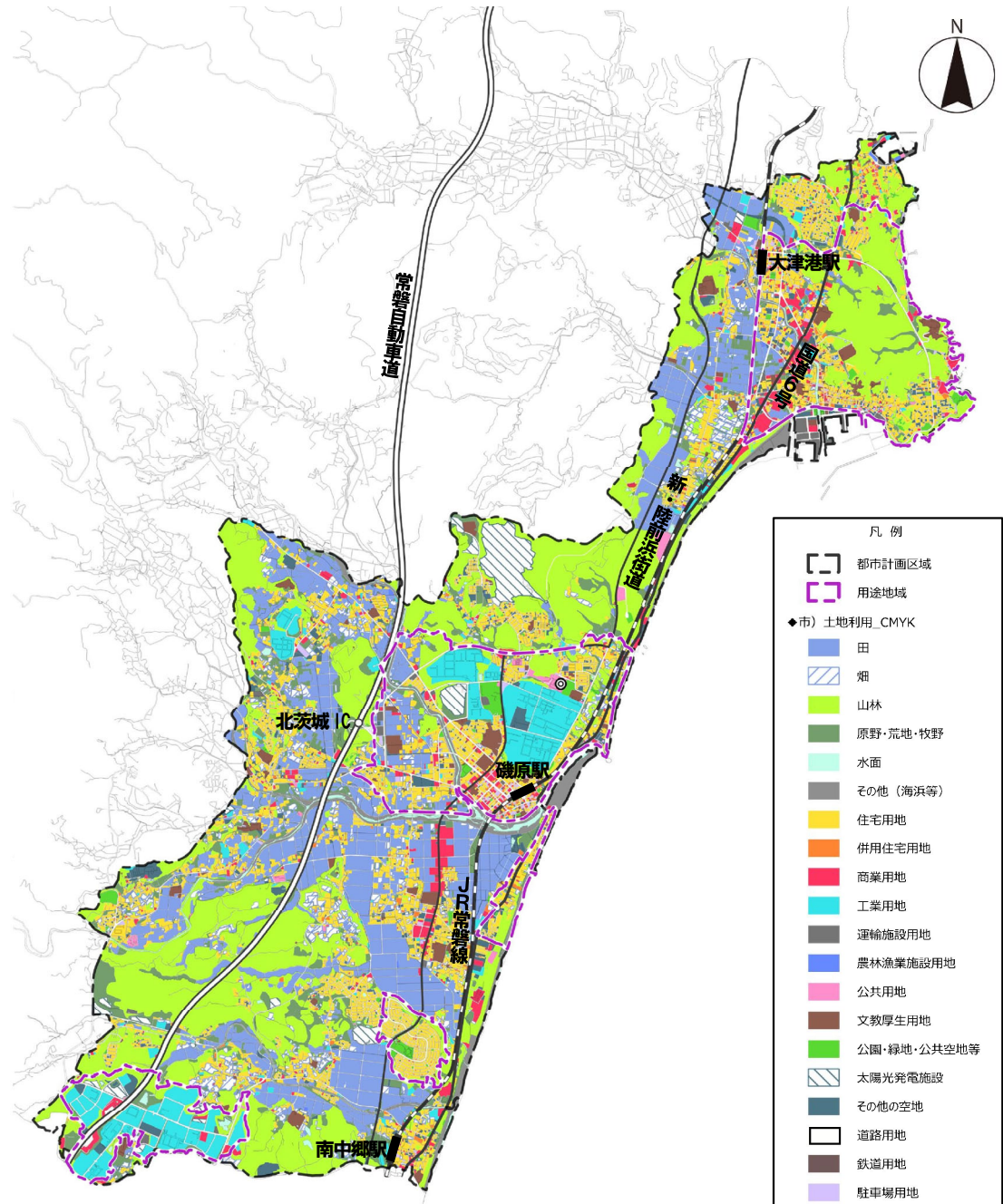


図 土地利用状況（出典：令和4年度都市計画基礎調査）

③開発状況

汐見ヶ丘地区や浜道団地ではこれまでに一般住宅の開発行為が行われてきており、大津港駅周辺や磯原駅周辺、五浦団地等の用途地域内では土地区画整理事業が多く行われてきました。

商業・流通系の開発行為は、用途地域外である新・陸前浜街道沿道に集中している状況です。

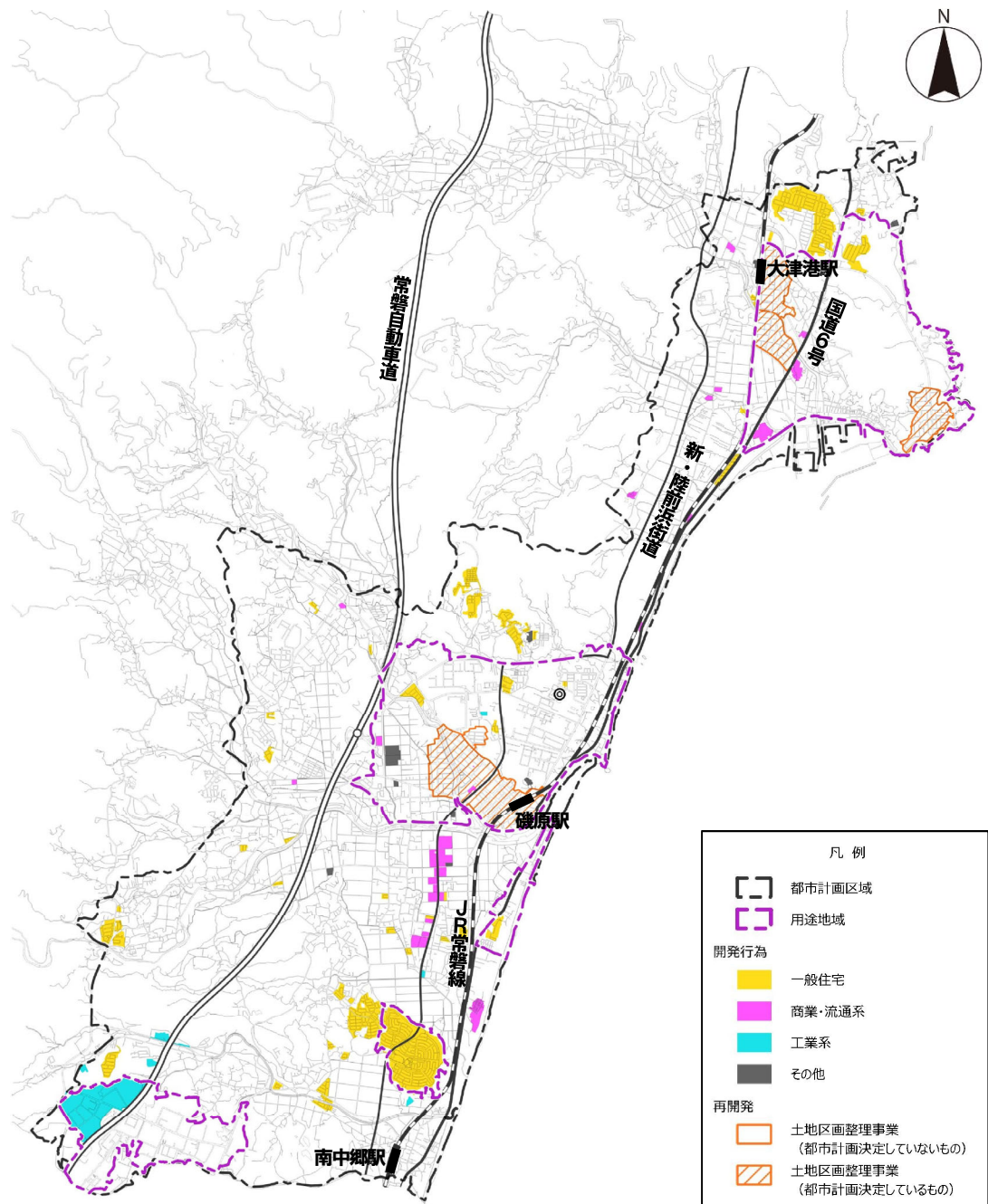


図 開発状況（出典：令和4年度都市計画基礎調査）

3) JR 常磐線 3 駅の利用者数の推移

本市には JR 常磐線の駅として、南中郷駅、磯原駅、大津港駅の 3 駅があります。

磯原駅は、市内で唯一の特急停車駅であり、3 駅の中で最も利用者が多い駅です。南中郷駅及び大津港駅は普通列車のみの停車駅です。

3 駅の 1 日平均乗車人員は、令和元年度に 3,089 人でしたが、令和 2 年度には新型コロナウイルス感染症の影響により 2,552 人と 2 割程度減少しました。令和 3 年度もほぼ横ばいで推移しています。駅ごとの状況をみると、大津港駅の乗客数は年々減少傾向にあり、磯原駅では令和 4 (2022) 年度以降増加に転じています。

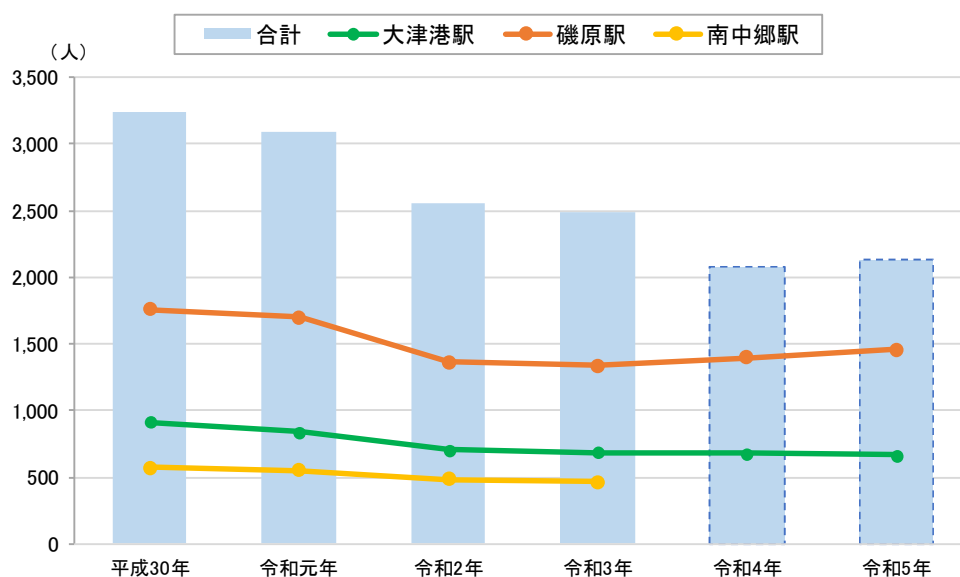


図 市内鉄道駅の 1 日平均乗車人員の推移

表 1 日平均利用者数 (出典：統計きたいばらき R7)

駅別	年度	1日平均		
		定期外	定期利用	合計
南中郷	H30	104	466	570
	R元年	98	455	553
	R 2	64	420	484
	R 3	62	403	465
	R 4	※	※	※
	R 5	※	※	※
磯原	H30	446	1,312	1,759
	R元年	431	1,265	1,697
	R 2	231	1,128	1,360
	R 3	253	1,084	1,337
	R 4	311	1,083	1,395
	R 5	370	1,088	1,459
大津港	H30	189	723	913
	R元年	178	660	839
	R 2	116	591	708
	R 3	121	566	687
	R 4	136	542	678
	R 5	154	511	666

※南中郷駅は無人駅のため R4 年以降は数値なし

4) 市巡回バスの利用者数の推移

市が運行する市巡回バスは、平日のみ7路線運行しています。

年間利用者数は、平成30(2018)年度から減少傾向になり、令和4(2022)年度は54,288人と平成30(2018)年度の8割程度まで減少しています。

令和5(2023)年度以降は年間利用者数が増加しています。これは、令和5(2023)年10月からグリーンヒル中郷線が民間運営から市巡回バスに移行したことにより、グリーンヒル中郷線の利用者数が含まれることになったためです。

表 各路線の運行概要

路線名	運行区間	運行曜日	便数
大津線	富士ヶ丘～大津港駅～市民病院前～磯原駅西口 ～市民病院前～大津港駅～富士ヶ丘	月・水	5便
		火・木・金	5便
華川線	磯原駅西口～中妻～小豆畑～(駒木、白場)～磯原駅西口	月～金	7便
磯原線	磯原駅西口～(駒木、白場)～中妻～下相田～木皿～重内～内野～旧磯原中学校～磯原駅西口	月～金	7便
石岡線	石岡スポーツ広場前～大塚～豊田～磯原駅西口	月～金	5便
五浦線 (外回り)	大津港駅～平潟漁港～五浦美術館前～大津漁港 ～大津港駅前	火・木・金	3便
五浦線 (内回り)			3便
中郷線	石岡スポーツ広場前～日棚～南中郷駅前～汐見ヶ丘～松井～上桜井～磯原駅西口	月・水	6便
		火・木・金	6便
グリーンヒル中郷線 (南中郷駅発)	南中郷駅～グリーンヒル中郷	月～金	7便
グリーンヒル中郷線 (グリーンヒル中郷発)			6便

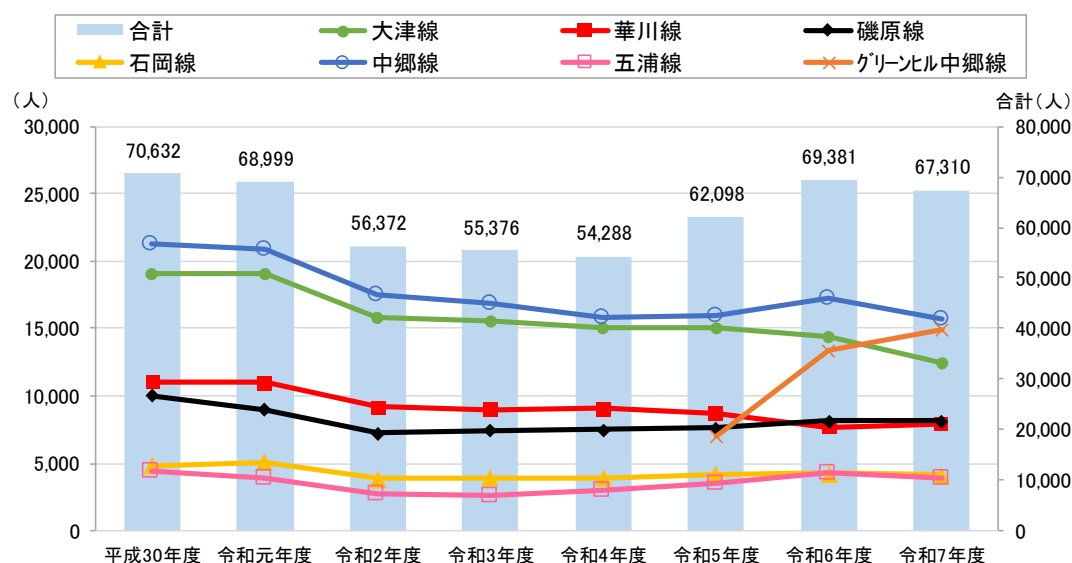


図 市巡回バス路線別の年間利用者数推移

北茨城市巡回バス バス停位置図

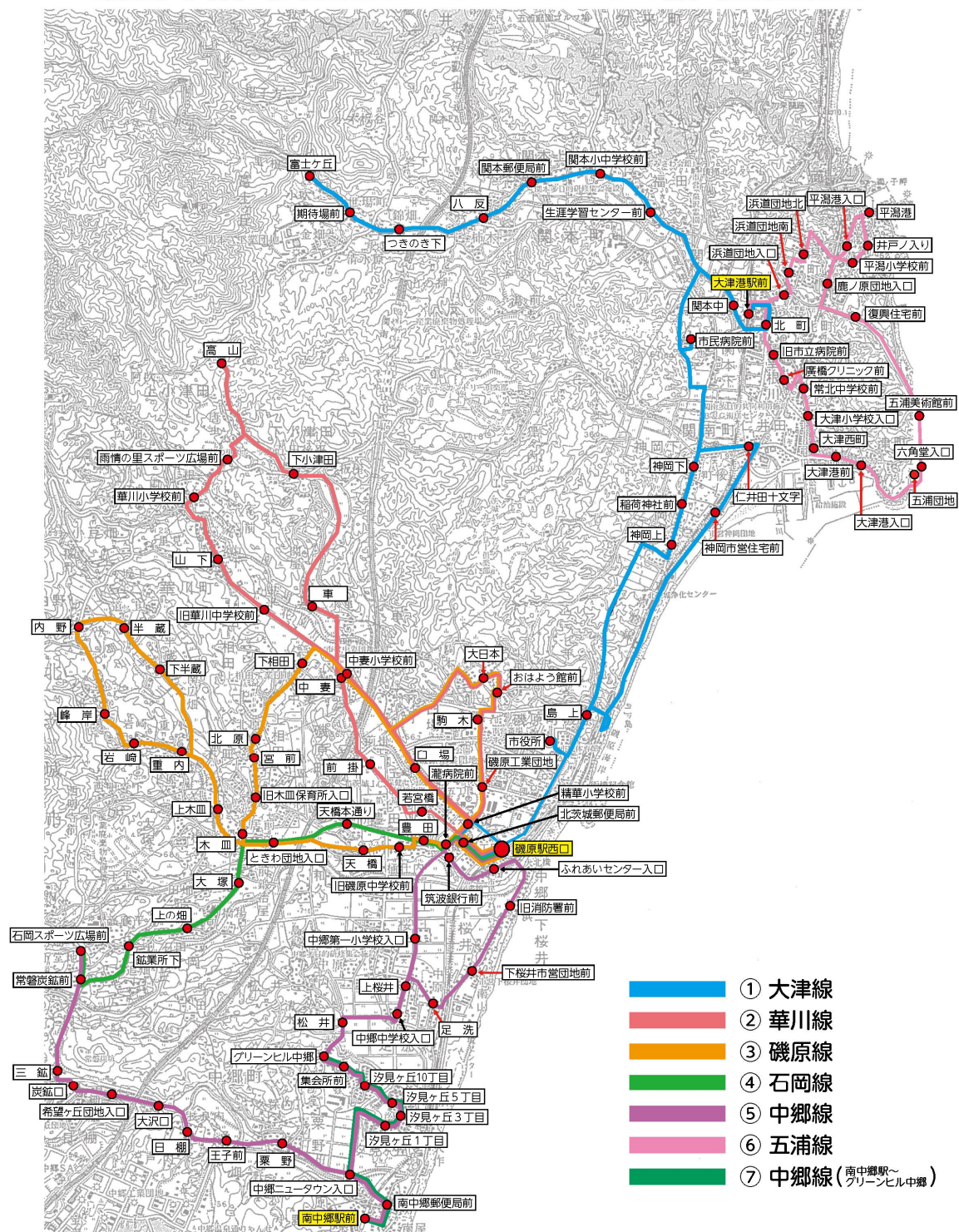


図 巡回バスにおけるバス停位置図 (出典：北茨城市巡回バス案内)

5) 高速バスの利用者数の推移

高速バスは、東京方面、バスタ新宿方面、東京ディズニーリゾート方面、仙台方面と4路線が運行し、乗降者数は年間3万人程度で推移していましたが、新型コロナウイルス感染症の影響に伴い、東京方面のみの運行になったこともあり、令和2(2020)年に利用者数が激減しています。

近年は、年間利用者数が約25,000人と回復傾向にありますが、新宿いわき号は令和6(2024)年6月30日、仙台線は令和7(2025)年2月1日に廃止されています。

表 各路線の運行概要

路線	方向	便数		備考
いわき号	いわき・北茨城 ⇄ 浅草駅・東京方面	上り	平日 18 休日 25	—
		下り	平日 18 休日 25	—
新宿いわき号	いわき・北茨城 ⇄ 王子駅・バスタ新宿	上り	平日各 3	R6 年 6 月 30 日に廃止
		下り		
東京ディズニー リゾート線	北茨城 ⇄ 東京ディズニーリゾート	上り	全日各 2	—
		下り		
仙台線	北茨城 ⇄ 相馬・仙台線	上り	全日各 1	R7 年 2 月 1 日に廃止

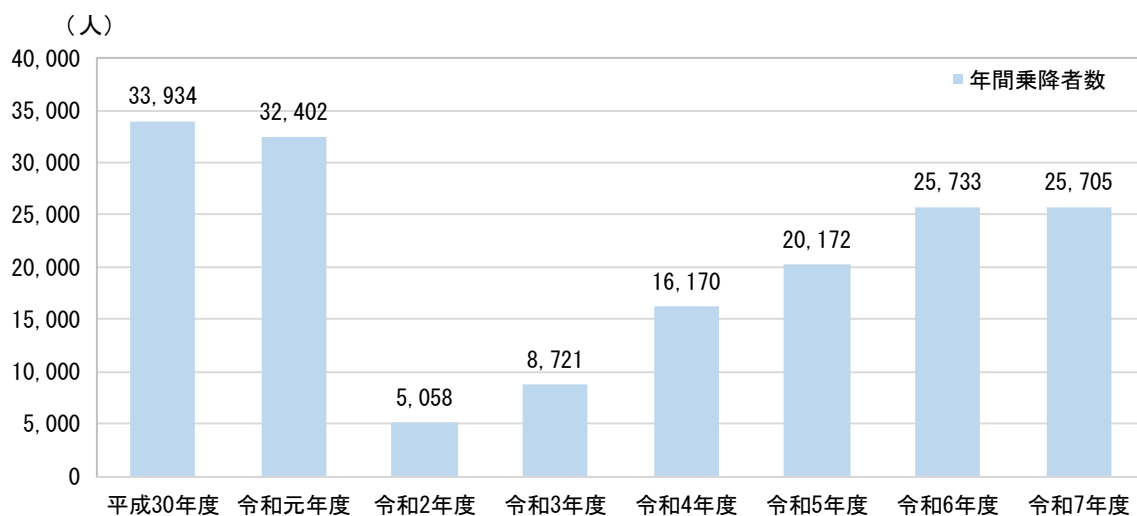


図 高速バス年間乗降者数（出典：北茨城市資料）

6) 北茨城 IC 出入り交通量の推移

常磐自動車道の北茨城 IC を通過する車両の数の推移を見ると、平成 23(2011)年は東日本大震災の関連（無料化）で一時的に多くなっていますが、震災後は減少傾向にあります。

令和 3（2021）年度は新型コロナウイルス感染症による影響もあり、かなり少なくなりましたが、近年は少し回復しています。

表 北茨城 IC 出入り交通量の推移（出典：東日本高速道路株式会社）

（単位：台数）

年度	入口	出口	合計
平成 19 年度	781,592	732,963	1,514,555
平成 21 年度	815,212	762,112	1,577,324
平成 23 年度	1,443,715	1,379,913	2,823,628
平成 25 年度	928,243	876,723	1,804,966
平成 27 年度	853,753	812,730	1,666,483
平成 29 年度	813,005	791,333	1,604,338
令和元年度	768,224	752,139	1,520,363
令和 3 年度	649,060	643,901	1,292,961
令和 5 年度	704,990	691,951	1,396,941

（1988 年(昭和 63 年)3 月 24 日開通）

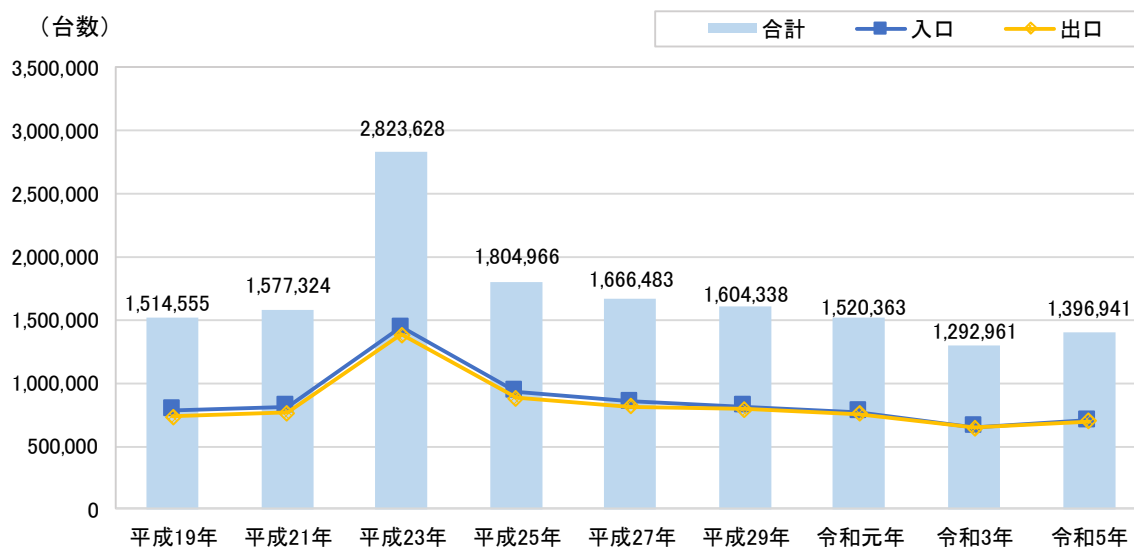


図 北茨城 IC 出入り交通量の推移

7) 農業・水産業の分析

農業は、総農家数、農業総生産額、経営耕地面積ともに年々減少が続いています。

用途地域の外側に水田を主とした農地が面的に広がっており、水田の周辺に小規模な畑が分布しています。近年、上桜井地区周辺などにおいて、畑を中心に農地転用されています。

市内には平潟漁港と大津漁港があり、漁獲高は大津漁港の方が高い状況です。大津漁港は東日本大震災があった平成23(2011)年に漁獲高が大きく落ち込みましたが、近年では回復傾向にあり、漁獲金額は震災前よりも増加しています。

一方の平潟漁港の漁獲高は震災前後も一定でしたが、近年は減少傾向となっています。

表 農業指標の推移（出典：農林業センサス）

	総農家数 (戸)	農業 総生産額 (百万円)	経営耕地 面積(ha)
平成7年	2,074	3,125	1,292
平成12年	1,868	2,520	1,073
平成17年	1,661	2,260	1,080
平成22年	1,547	-	973
平成27年	1,278	1,980	866
令和2年	1,027	-	861

表 漁獲高及び漁獲金額
(出典：平潟漁業協同組合、大津漁業協同組合)

	平潟漁港		大津漁港	
	漁獲高 (t)	漁獲金額 (千円)	漁獲高 (t)	漁獲金額 (千円)
平成19年	1,510	550,380	5,057	975,334
平成21年	1,046	356,448	3,906	732,516
平成23年	1,466	435,290	510	211,244
平成25年	1,368	412,913	1,958	360,719
平成27年	1,489	550,014	3,990	617,803
平成29年	1,337	471,160	4,484	639,818
令和元年	894	379,906	5,566	690,862
令和3年	1,027	352,215	4,715	605,770
令和5年	717	299,891	4,244	1,192,102

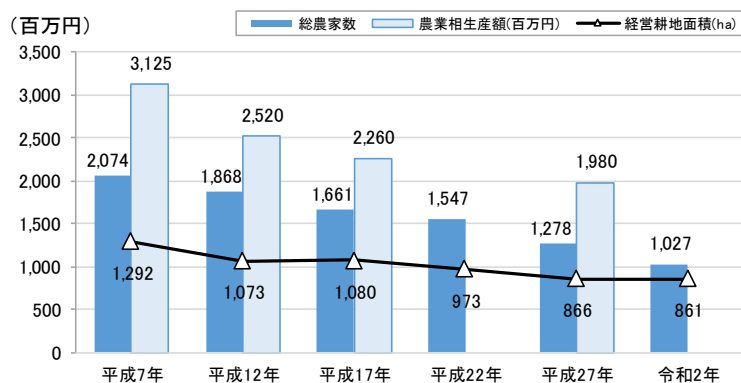


図 農業指標の推移

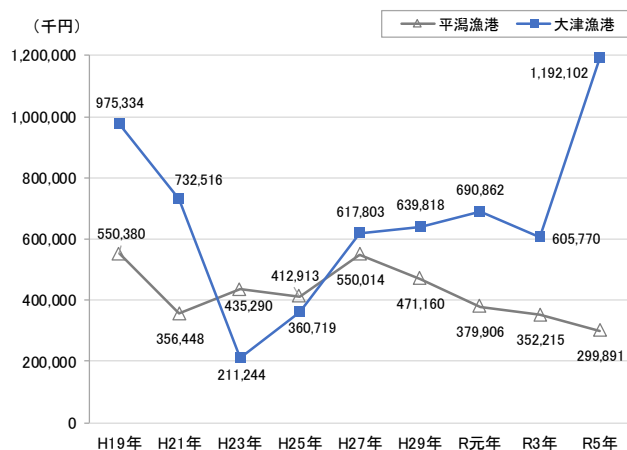


図 漁獲金額の推移

8) 工業の分析

平成 11(1999)年以降の工業の従業員数は、6,000～7,000 人前後で推移しています。事業所数は平成 11(1999)年の 325 社から平成 14(2002)年には 202 社と一気に 3 分の 2 以下に減少し、その後も減少を続けており、直近では 119 社となっています。

一方で、製造品出荷額は、若干の増減はあるものの概ね増加傾向にあり、生産性の高い事業所に集約されていると思われます。

表 工業の推移

(出典：平成 11～令和 2 年 工業統計調査、令和 3 年以降 経済構造実態調査)

	従業員数 (人)	製造品出荷額等 (千万円)	事業所数 (所)
平成 11 年	7,652	18,519	325
平成 14 年	6,671	16,547	202
平成 16 年	6,583	18,528	202
平成 19 年	6,862	23,610	181
平成 22 年	6,421	22,143	161
平成 27 年	6,615	22,531	149
令和 2 年	7,361	26,613	124
令和 3 年	6,918	26,027	119
令和 4 年	6,941	28,650	118
令和 5 年	7,279	29,214	118

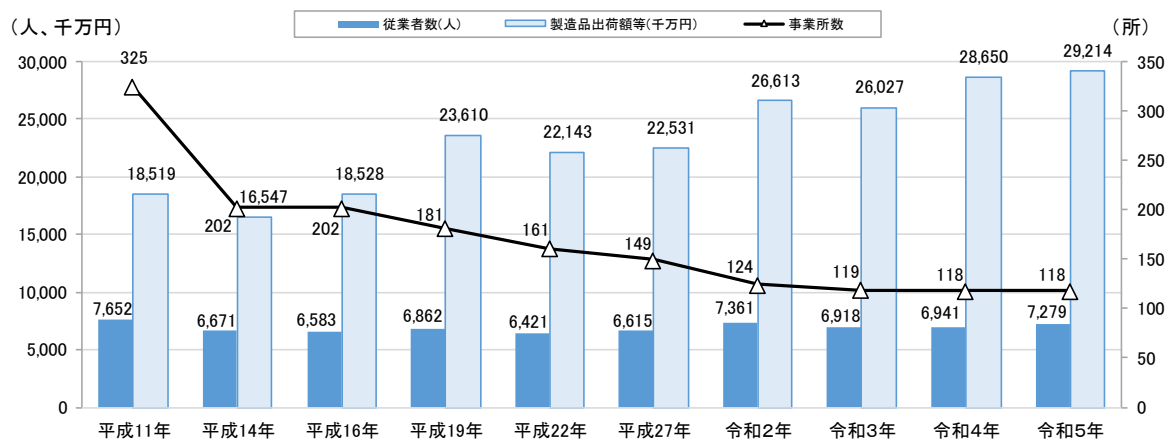


図 工業の推移

9) 商業の分析

平成 11 (1999) 年以降の商業の従業者数と年間商品販売額は、長期的に減少が続いており、平成 26 (2014) 年までの 15 年間でそれぞれ約 35% 減少していますが、平成 28 (2016) 年以降はともに増加しています。

売場面積は大型店舗の出店・撤退により大きく影響を受けるため、一定の傾向にはありませんが、平成 28 (2016) 年から令和 3 (2021) 年までに大規模小売店が 2 件 (ホームセンター、スーパーマーケット) 新設されたため、令和 3 (2021) 年の売り場面積は平成 28 (2016) 年より 10,000 m² 程度増加しています。

表 従業者・売場面積・年間商品販売額の推移

(出典：平成 11～26 年 商業統計調査、平成 28 年以降 経済センサス活動調査)

	従業者数 (人)	年間商品販売額 (千万円)	売場面積 (m ²)	事業所数 (所)
平成 11 年	2,941	5,811	42,913	642
平成 14 年	3,061	5,691	50,995	620
平成 16 年	2,918	4,899	45,354	568
平成 19 年	2,736	4,433	48,616	493
平成 26 年	1,886	3,756	46,691	324
平成 28 年	2,294	4,653	46,549	356
令和 3 年	2,552	4,580	56,794	323

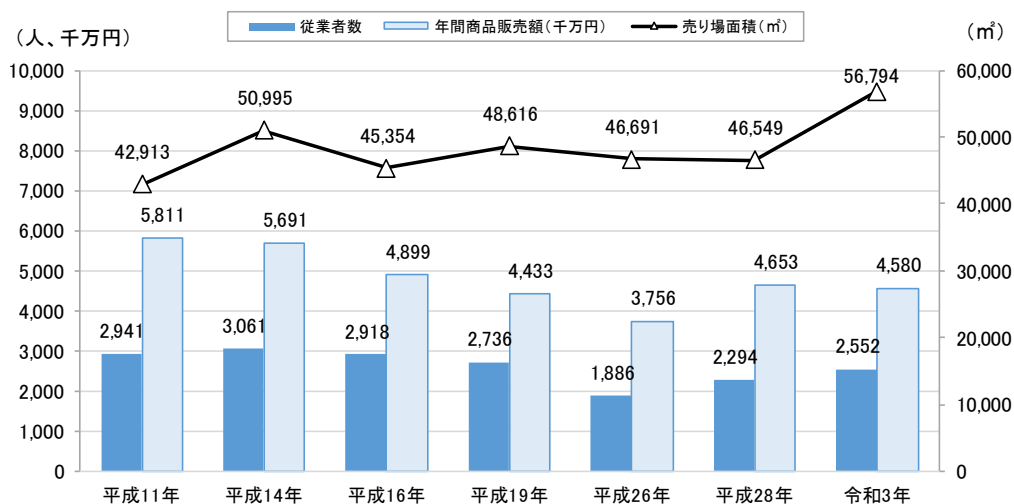


図 従業者・売り場面積・年間商品販売額の推移

10) 施設配置状況等

生活の利便性を支える各種施設は、大津港駅周辺や磯原駅周辺、国道6号及び新・陸前浜街道沿線に多く立地しています。

行政施設や教育文化施設は磯原駅周辺の用途地域内に多く立地しているほか、磯原駅の北部には北茨城市役所や地域福祉交流センター、複合防災センター、体育館、駅東側には図書館等が立地しています。

主要幹線道路である国道6号及び新・陸前浜街道の沿道には商業施設が多く立地しており、上桜井地区には大規模商業施設が特に多く立地しています。

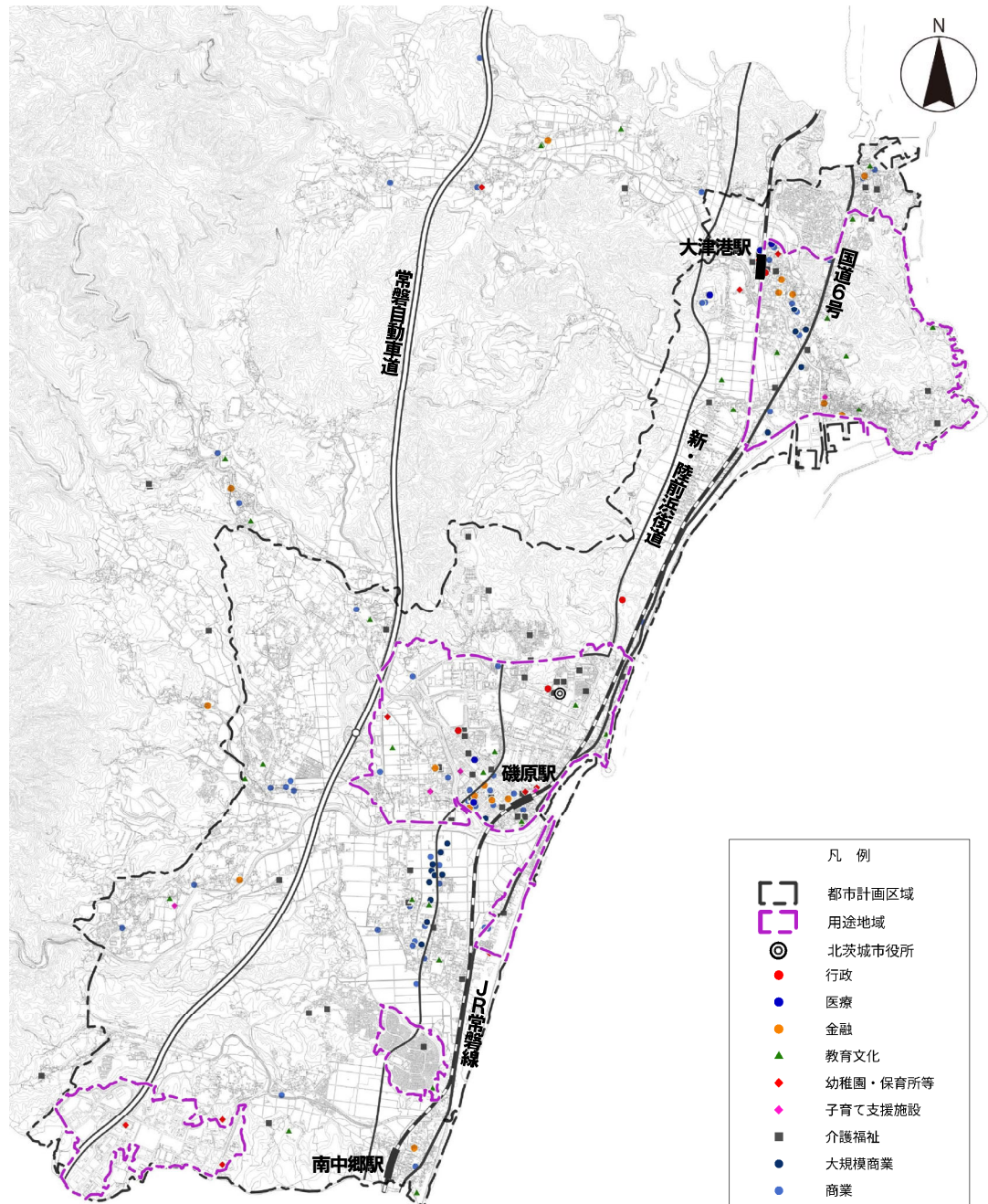


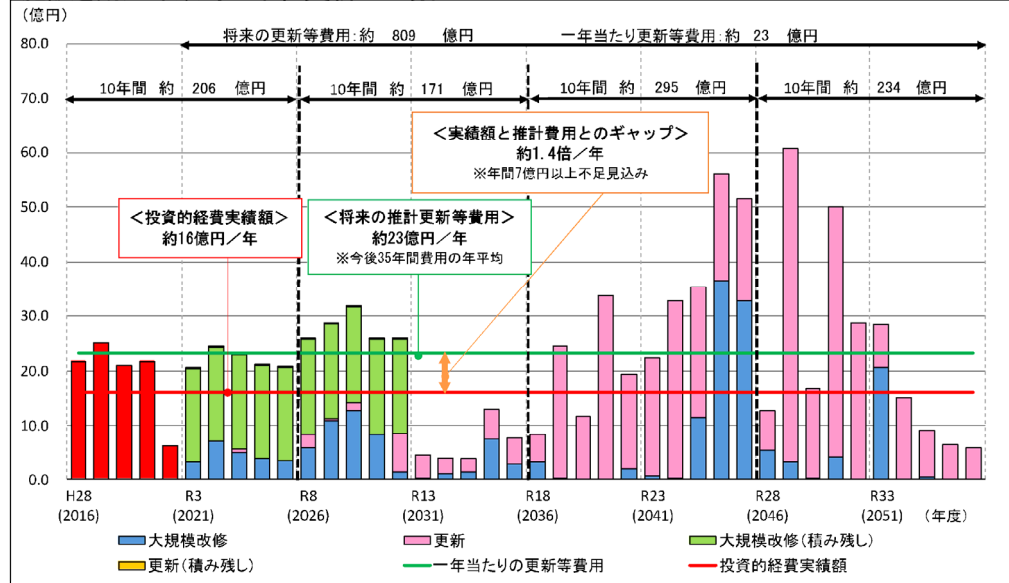
図 施設配置

1 1) 公共施設の維持管理における動向

本市が所有する公共施設について耐用年数を 60 年と仮定した場合、令和 3（2021）年度から令和 37（2055）年度までの 35 年間に要する施設の大規模改修および更新費用の推計は、約 809 億円（1 年あたり約 23 億円）となります。

現在の水準で更新等を続けるためには、投資的経費実績額（約 16 億円）の約 1.4 倍の費用が毎年必要となる見込みであるため、「北茨城市公共施設マネジメント計画」に基づき、公共施設の集約化や規模縮小等を実施し、更新等費用の削減を図る必要があります。

<施設を耐用年数時に単純更新した場合>



※更新等費用は「公共施設等更新費用試算ソフト（総務省監修）」により試算（試算条件は資料編に記載）
 ※投資的経費実績額：公共施設に係る投資的経費の平成 17 年度から令和 2 年度（15 ヶ年）の平均値から震災復旧復興分を除いた額
 ※平成 28 年度から令和 2 年度までの額は投資的経費の実績値

<北茨城市公共施設マネジメント計画を反映した場合>

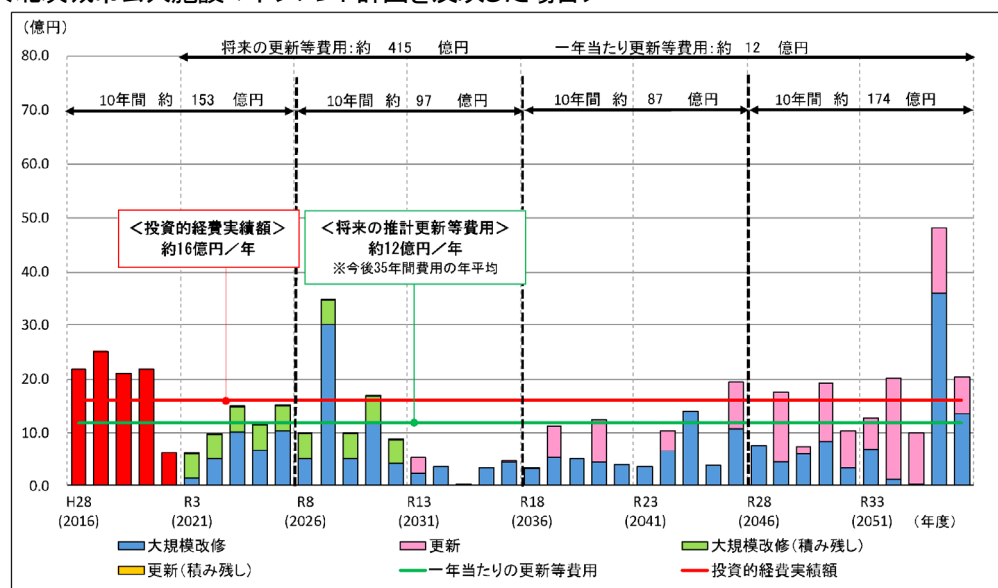


図 更新等費用の推計（出典：北茨城市公共施設等総合管理計画）

1 2) 災害

①津波浸水想定エリア

最大クラスの津波が悪条件下において発生した場合、北側地域（地域海岸1～2）では大津町南部及び関南町の沿岸部が浸水想定区域となっており、南側地域（地域海岸3）ではJR常磐線の東側エリアが浸水想定区域となっています。

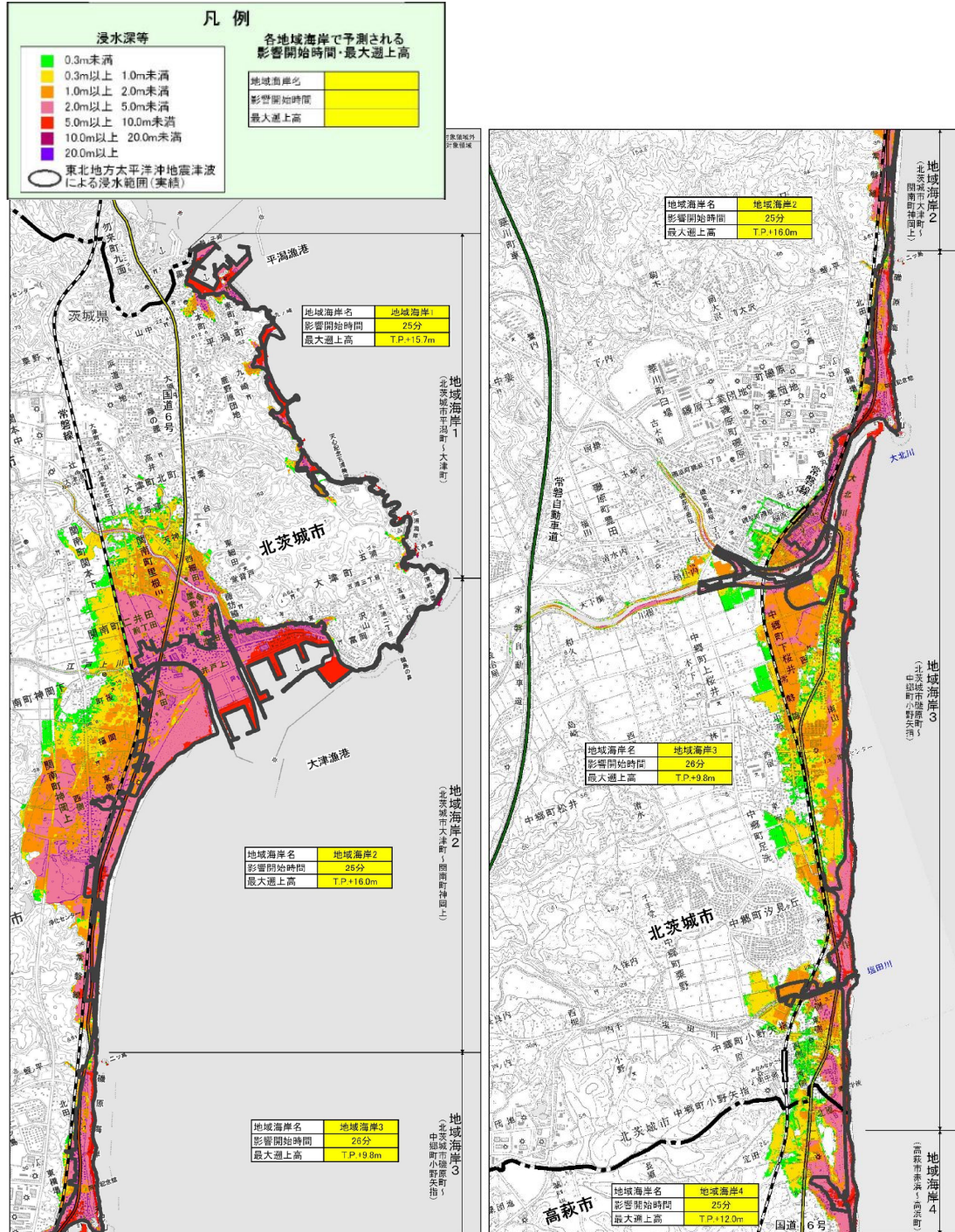


図 北茨城市津波浸水想定図（左：北側地域、右：南側地域）

（出典：茨城県津波浸水想定図）

想定最大規模の洪水で河川が氾濫した場合の浸水想定区域を示します。また、土砂災害が発生した場合に被害を受ける可能性のある範囲として土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域を示します。

[illegible]

36

③雨水出水（内水氾濫）浸水想定区域

大雨が降った場合に降雨を下水道等が排水しきることができずに発生する浸水(内水浸水)の範囲を内水氾濫浸水想定区域としています。磯原駅周辺において浸水区域が広がっており、特に駅西側の一部では浸水深が1.0～3.0m未満と深い状況です。

>> 北茨城市内水ハザードマップ（磯原駅西・駅東地区）



図 北茨城市内水氾濫浸水区域（出典：北茨城市内水ハザードマップ）

(3) アンケート調査結果

「総合計画後期基本計画 2025～2029（令和 7（2025）年 3 月）」及び「都市計画マスタープラン（令和 3（2021）年 3 月）」では、市民生活に対する満足度やニーズをアンケート調査しています。

総合計画でのアンケートによると、「満足」と「やや満足」を合わせた「満足」の回答率が高かったのは、「消防や救急の体制、活動」、「健康増進のための活動や健診などの保健予防活動」という救急等医療体制や健康づくりに関する項目となっています。一方、「不満」と「やや不満」を合わせた「不満」の回答率が高かったのは、「徒歩や自転車で通行する場合の道路の安全性」、「歩道やガードレール、カーブミラーなどの整備」という市民生活に身近な道路交通の安全性に関する項目となっています。

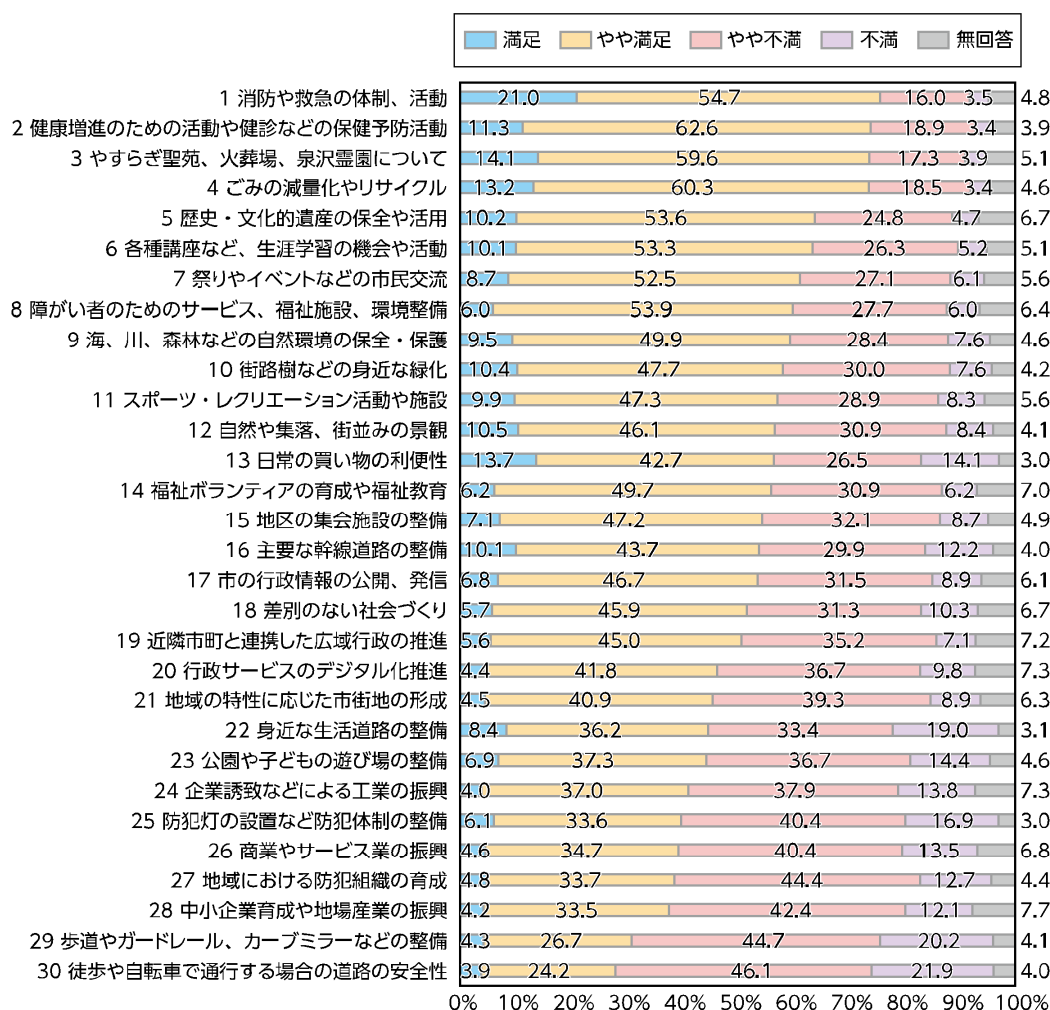


図 市民生活やまちづくりに対する評価（出典：総合計画後期基本計画 2025～2029）

都市計画マスタープランでのアンケートによると、重要度が高いとして市民ニーズがある分野は、災害対策の分野となっており、特に「災害時の情報提供」や「津波等の対策」「避難場所の整備」「救急・救護体制」などが高くなっています。

また、満足度が低く、改善が必要と考えられている分野は、生活環境、生活道路となっており、特に「バス等の交通機関の整備」や「医療施設の整備」「歩行者、自転車等への安全対策」などが高くなっています。

満足度が高い分野は、公園や広場となっており、特に「公園・広場や街路樹」などの緑の豊かさなどが高くなっています。

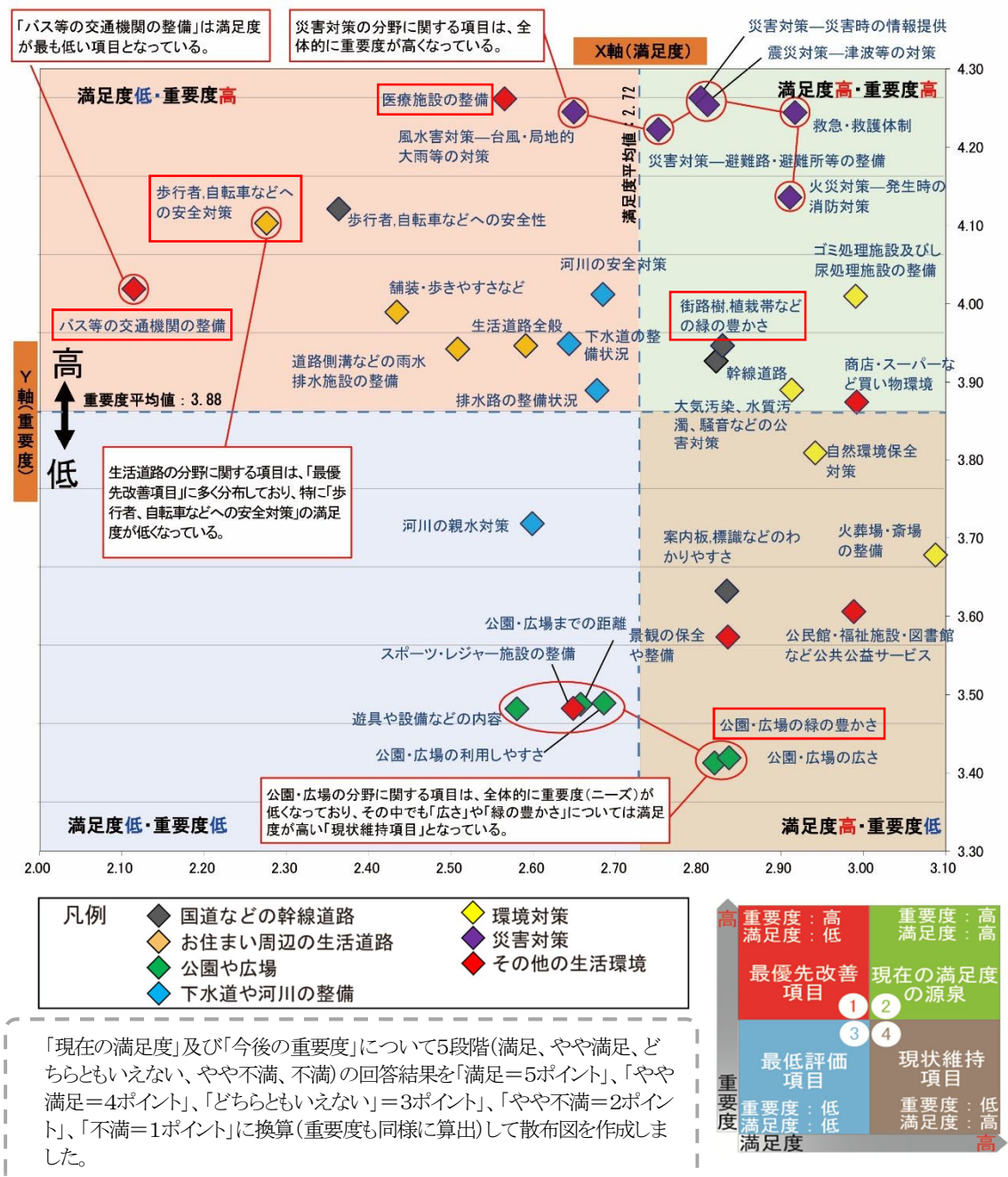


図 現状の満足度と将来の重要度（出典：北茨城市都市計画マスタープラン）

3 まちづくりの課題

立地適正化計画は、本市が目指すまちづくりの目標に基づき、居住機能と都市機能の効率的な誘導方針を示すものです。あわせて、誘導を図る区域への利便性の高い移動手段を確保する方針を定めることで、人口減少局面においても本市が持続可能に発展していく方針となります。

そのため、本計画の主な役割は、本市の上位・関連計画との整合性を保ちつつ、北茨城市都市計画マスタープランが掲げる将来像の『誰もが住み続けたいと思える自然と共生した快適都市』の実現を目指すことにあります。前述の都市構造上の特性を踏まえ、居住と都市機能の各誘導と移動利便性の確保に向けた課題を以下のとおり整理します。

「居住の誘導」に関する課題

人口動向や公共施設の維持管理における動向、災害などから捉えた事項

- ・総人口は平成 7 (1995) 年をピークに減少傾向が続いています。世帯数は平成 17 (2005) 年をピークに減少傾向でしたが、令和 2 (2020) 年度は増加しています。平成 7 (1995) 年以降、年少人口が約 5 割減少、生産年齢人口は約 3 割減少、老年人口が約 6 割増加と少子高齢化が進行しています。
- ・令和 22 (2040) 年における人口は、磯原駅周辺や浜道団地、汐見ヶ丘団地に集積しています。年少人口は、磯原駅周辺や上桜井地区などの新・陸前浜街道に沿って比率が高く、老年人口は汐見ヶ丘団地や、都市計画区域の縁辺部・都市計画区域外の小・中学校周辺で高い状況です。
- ・今後の人口減少に伴って市街地の人口密度は低下し、一定の人口密度により立地できていた医療・福祉、子育て支援、商業等をはじめとする日常生活サービス施設の存続が困難になることが懸念されます。
- ・JR 常磐線東側においては、津波の浸水や土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域に指定されている地域が点在しています。



課題

- ①生活利便施設が集積した地域内やその周辺地域において、居住の維持・誘導を図る必要があります。
- ②安心・安全な地域へ居住を誘導する必要があります。
- ③持続可能な都市づくりに向けて公共施設の維持・更新を図る必要があります。

「都市機能の誘導」に関する課題

人口動向や公共施設の配置状況などから捉えた事項

- ・磯原駅周辺の中心拠点周辺において行政施設や教育文化施設は多く立地していますが、大規模商業施設の立地や商業系の開発は用途地域外の幹線道路沿いに多く見受けられます。
- ・用途地域外への医療・福祉施設等の立地も進んでいます。



課題

- ①鉄道駅周辺の移動利便性の高い地域において、都市機能の維持・誘導を図る必要があります。
- ②生活利便施設や公共施設の集約化・規模の最適化を図る必要があります。

「移動手段の確保」に関する課題

人口動向や公共交通などから捉えた事項

- ・本市は、JR 常磐線の3駅（大津港駅・磯原駅・南中郷駅）を中心として市街地が形成されており、運行本数の面では一定のサービス水準が確保されている状況です。
- ・各拠点と用途地域外のエリアを結ぶ公共交通（バス）は平日のみの運行であり、1日あたり3～7便の運行です。また、市民アンケート調査の結果では、バス等の交通機関の整備を望む意見が多くあります。
- ・用途地域外のエリアにおける既存集落では、今後さらなる高齢化の進行により、集落自体の維持が困難になることが危惧されます。あわせて、これらの地域では運転免許返納による移動手段の喪失により車を運転できない市民が増加し、生活利便施設や公共施設へのアクセスを困難にし、日常生活に支障をきたす恐れがあります。
- ・本市の医療拠点となる北茨城市民病院は用途地域外である大津港駅西側に位置しており、用途地域内からの交通アクセス強化が必要です。



課題

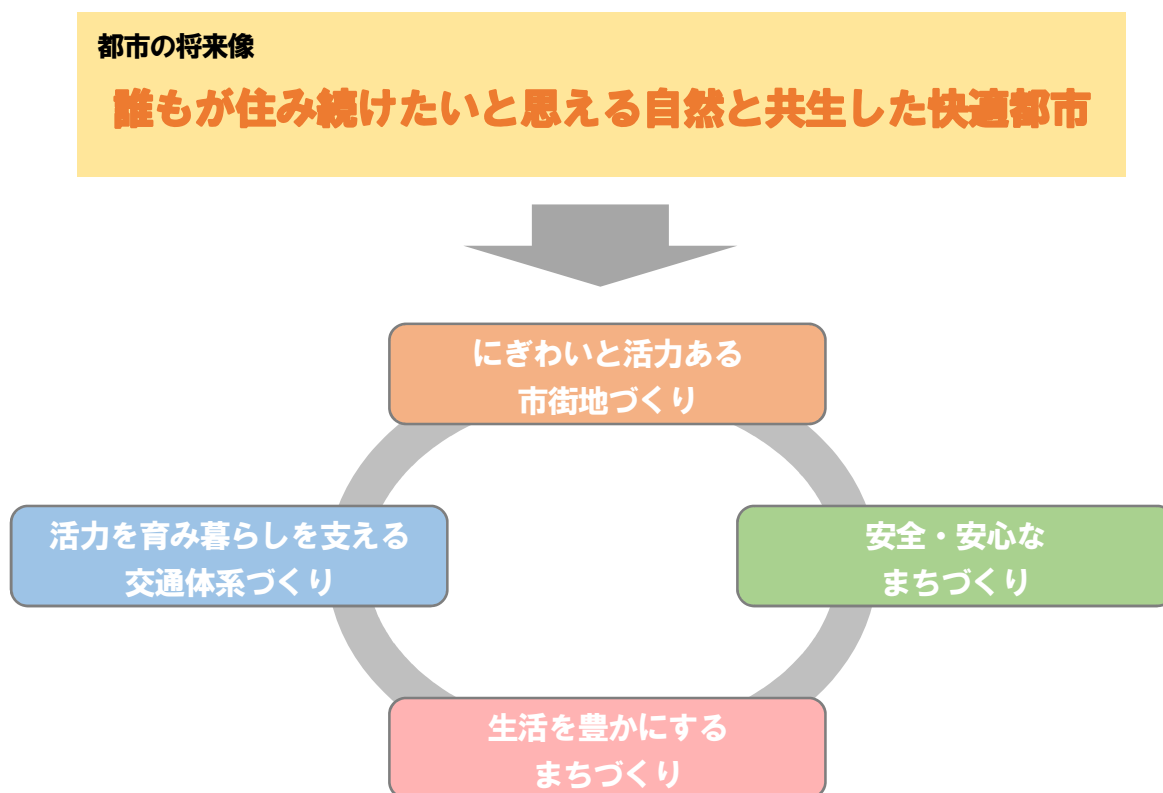
- ①公共交通ネットワーク（JR 常磐線・バス）の利便性が高い地域へ居住を誘導する必要があります。
- ②将来にわたって公共交通を維持するため、公共施設及び生活利便施設を拠点へ集積し、サービス水準を確保した運行形態を維持する必要があります。

第2章 立地適正化に関する基本方針

1 まちづくりの方針

今後も本市が持続的に発展していくためには、人口規模や経済規模に見合うまとまりのある市街地を形成し、様々な都市機能がコンパクトに集積した生活利便性の高いまちづくりを進めていくことで、北茨城市都市計画マスタープランで設定した都市の将来像である『誰もが住み続けたいと思える自然と共生した快適都市』の実現を目指すことが重要となります。

この都市の将来像の実現に向けたまちづくりの方針は、以下の4つとします。



にぎわいと活力ある市街地づくり

人口減少社会においても、誰もが快適かつ安心して暮らし続けられる持続可能な街を目指し、JR 常磐線の3つの駅を中心とした都市拠点や地域拠点へ居住を促すことによって、市街地としての活気を維持します。

また、生活拠点については、生活に必要な機能（日常の生活を支える買い物や教育等の生活サービス施設）の維持を図り、身近な範囲で快適に生活できるまちづくりを進めることによって、地域が育んできたコミュニティの維持を図ります。

生活を豊かにするまちづくり

住み慣れた地域で安心して住み続けられるまちづくりを目指すため、JR 常磐線の3つの駅を中心とした都市拠点や地域拠点においては、大型の商業施設や総合的で高度な医療設備を備えた病院、高齢者や障害者の方々がより健康で快適な生活を送るための社会福祉施設などの都市機能の誘導を図ります。また、市街地から離れた集落地等においては、これまで育まれてきたコミュニティを基礎に、地域コミュニティの機能維持を図りながら、生き生きと活力あふれる暮らしが持続できるまちづくりを進めます。

活力を育み暮らしを支える交通体系づくり

多様な都市機能を快適に利用できる環境を確保するため、居住地から都市機能が集積する地域までの移動手段の利便性を高めます。市街地間や市街地と集落間などの拠点をつなぐ、広域的なつながりを支える南北軸や市民生活を支える東西軸を中心に、公共交通網の維持、確保に努め、まちの活力を育み、誰もが快適に、そして安心して生活できる交通体系の実現を目指します。

安全・安心なまちづくり

市民の生命と財産を守るため、地震及び津波等により広域的かつ甚大な被害となった東日本大震災や近年多発する予測が困難な局地的大雨などの経験を踏まえ、様々な災害リスクに対応した災害に強いまちづくりを進めます。

2 目指すべき都市の骨格構造

まちづくりの目標を実現するため、北茨城市都市計画マスタープランにおける将来都市構造の拠点配置、都市軸の位置づけ、土地利用状況、施設立地状況をもとに、質の高い市街地を形成する拠点や、日常生活を支える拠点を位置づけます。あわせて、拠点間や拠点と居住地との移動利便性を確保する交通ネットワークの構築を図るための骨格構造を位置づけます。

(1) 将来都市構造

1) 都市構造の中核となる拠点

都市計画マスタープランでは、下図に示すような将来都市構造概念図が示されています。

本市は、JR 常磐線の3つの駅を中心とした市街地が形成されています。また、市街地を貫き、広域的に都市をつなぐ国道6号、常磐自動車道（北茨城 IC）や、沿道に市民病院や消防庁舎、商業施設など市民生活を支える機能が集積する新・陸前浜街道による南北方向の軸があります。

南北方向の軸は「まちの個性や活力を高める」役割として周辺都市や拠点間をつなぎ、東西方向の軸は「地区の機能を補い合う」役割として、市街地と集落等をつなぐこととし、これらの縦と横の軸が連携しながら拠点をネットワークにより結ぶ北茨城市らしいコンパクトシティの形成を目指します。

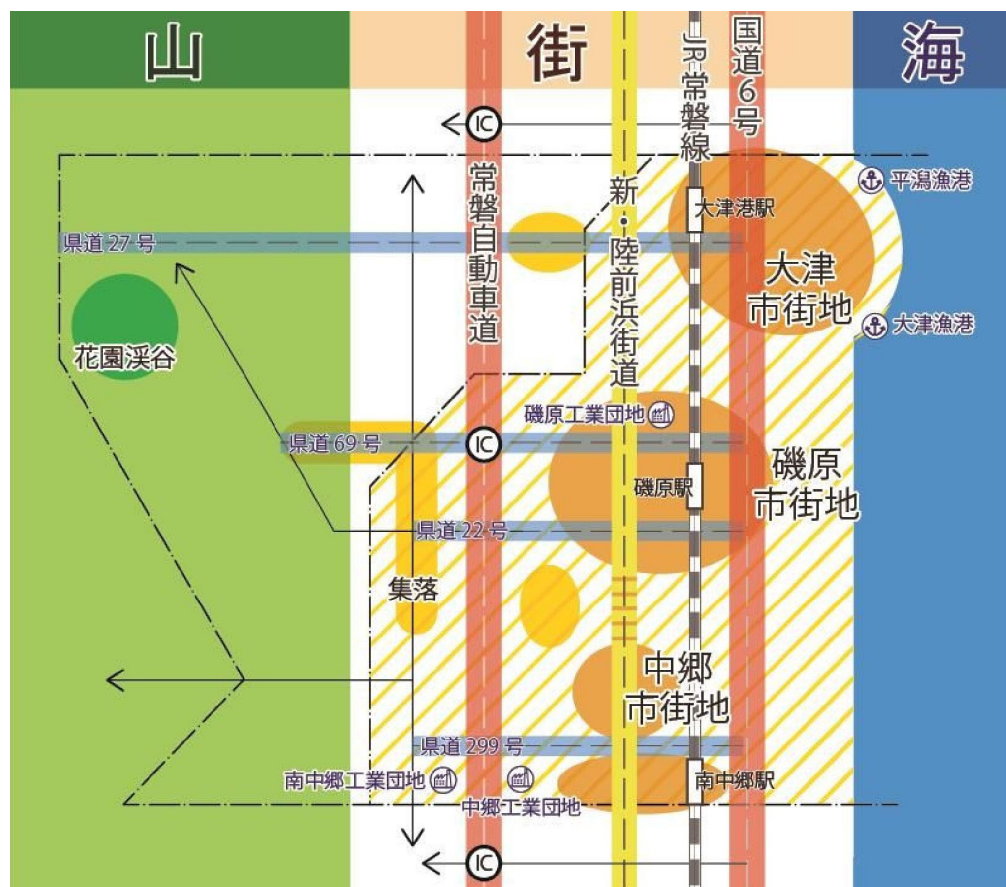


図 将来都市構造図の概念図（出典：北茨城市都市計画マスタープラン）

また、都市計画マスタープランでは、拠点として都市拠点及び地域拠点、生活拠点がそれぞれ下表のとおり位置づけられています。

表 都市計画マスタープランにおける拠点の位置づけ

拠点類型	該当地域	拠点の概要
都市拠点	・磯原駅周辺	・都市機能（商業・福祉・医療等の生活サービス機能）を集約し、質の高い市街地を形成
地域拠点	・大津港駅周辺 ・南中郷駅付近	
生活拠点	・日常生活に必要な施設や機能が比較的集約した小学校を中心とした地区 ・県道沿いに形成された住宅地で人口が一定程度集積した地区	・都市拠点及び地域拠点との連携によって利便性の維持・向上を図り、身近な範囲で快適に生活できる地区を形成

図一都市拠点・地域拠点の配置のイメージ図

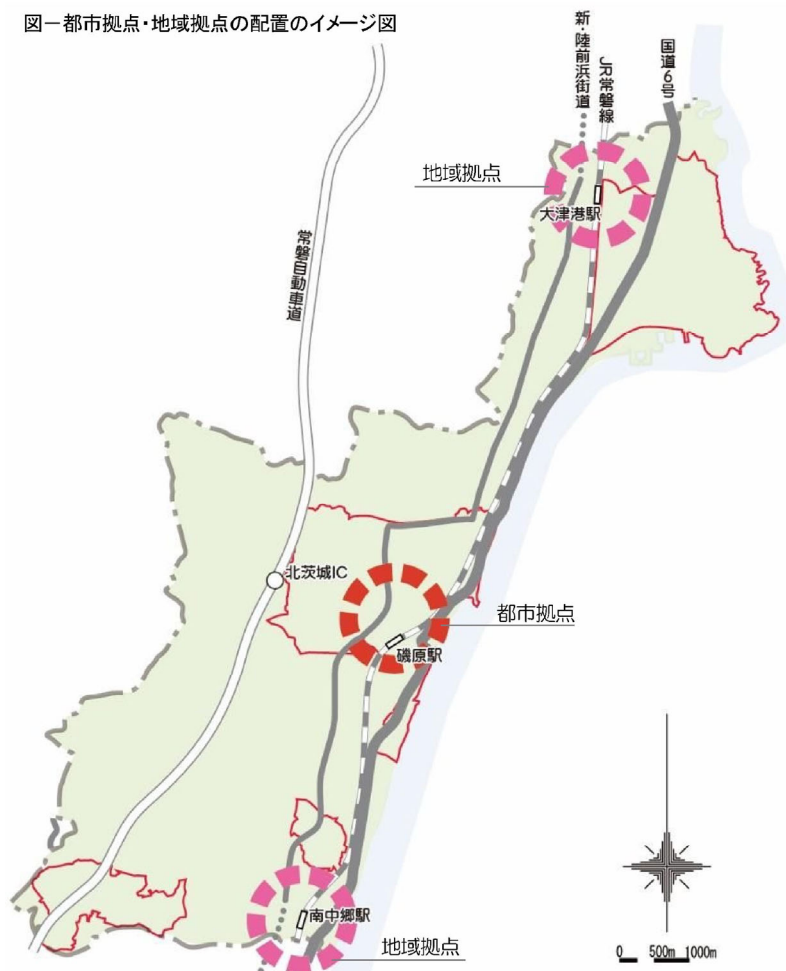


図 都市拠点及び地域拠点（出典：北茨城市都市計画マスタープラン）

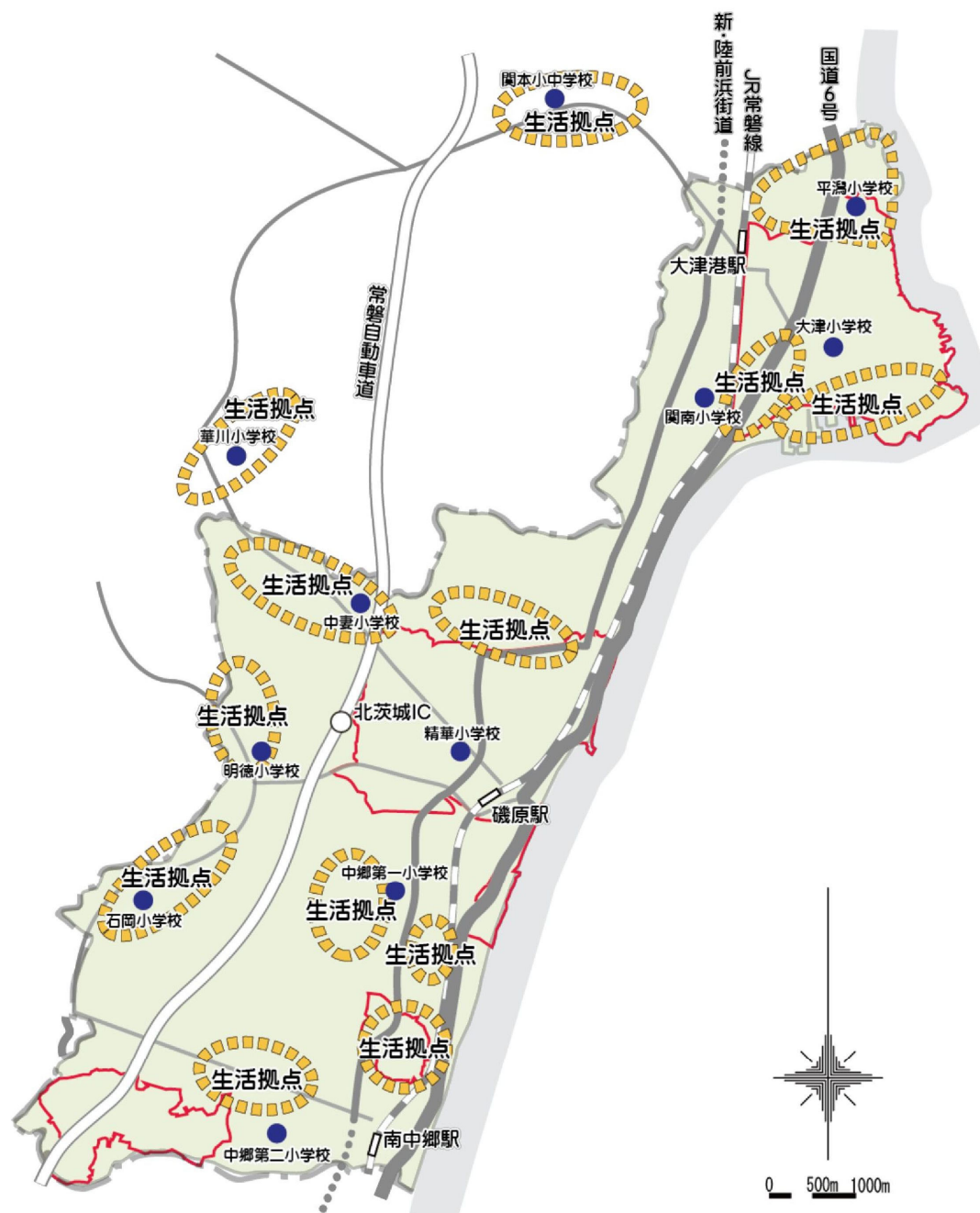


図 生活拠点（出典：北茨城市都市計画マスタープラン）

また、産業の拠点については、大津地区や平潟地区を漁業や観光を担う「産業（観光・漁業）拠点」として位置づけるとともに、市の安定した雇用を支える工業団地を「産業（工業）拠点」として位置づけています。さらに新・陸前浜街道沿道に集積し、本市のまちづくりに寄与する地区を「産業（商業）拠点」として位置づけ、地区の特性に応じた拠点形成を図ります。

これらの産業を支えるため、各産業拠点と従事者の居住や都市機能との連携を強化することによって、生活利便性を確保する必要があります。

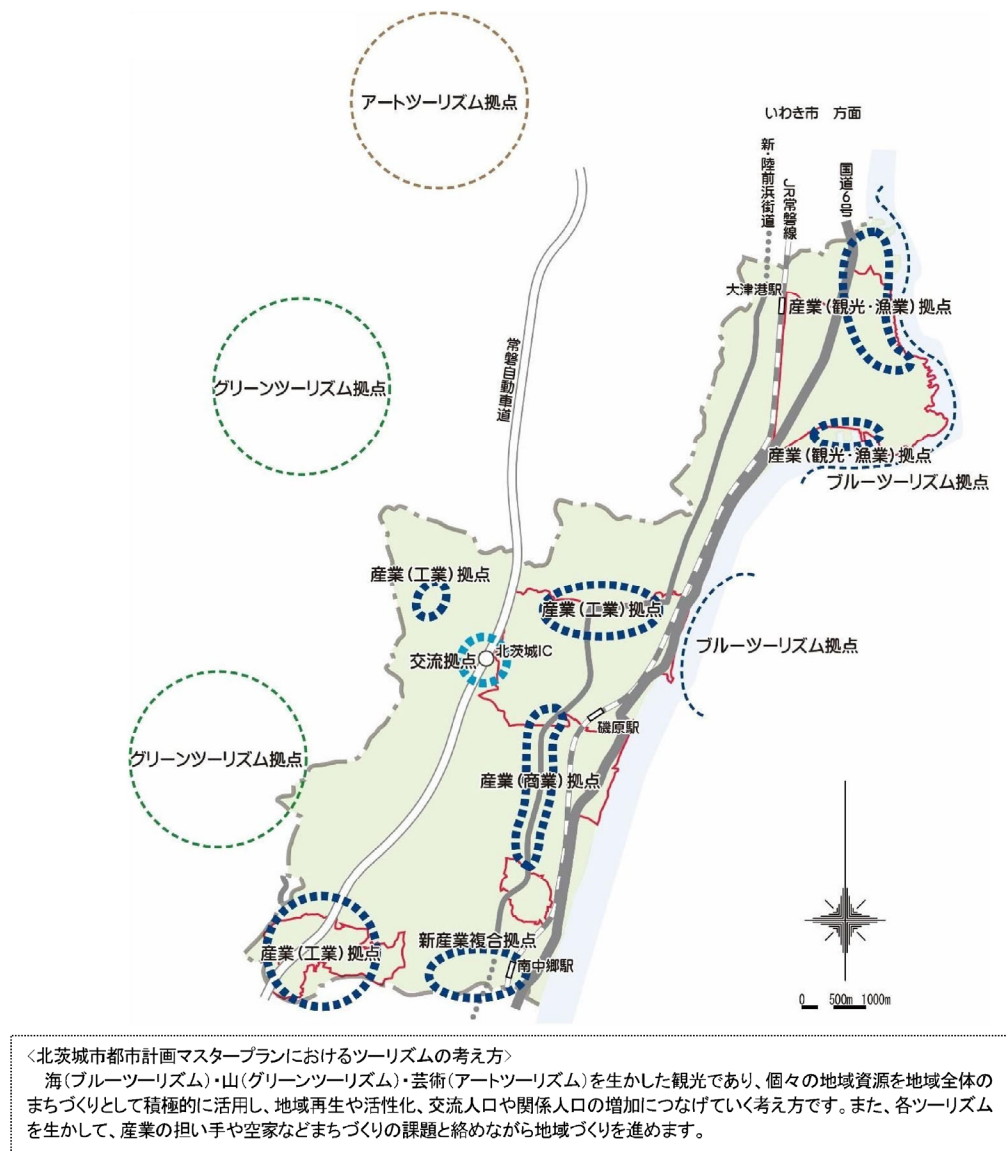


図 産業拠点（出典：北茨城市都市計画マスタープラン）

2) 農業土地利用状況

本市では、農業振興地域の整備に関する法律に基づき指定される農業上の利用を確保すべき農地として、農用地区域が位置づけられています。農用地区域は、生産性の高い農業経営を行う上で重要な役割を果たしており、農地として保全すべき区域です。

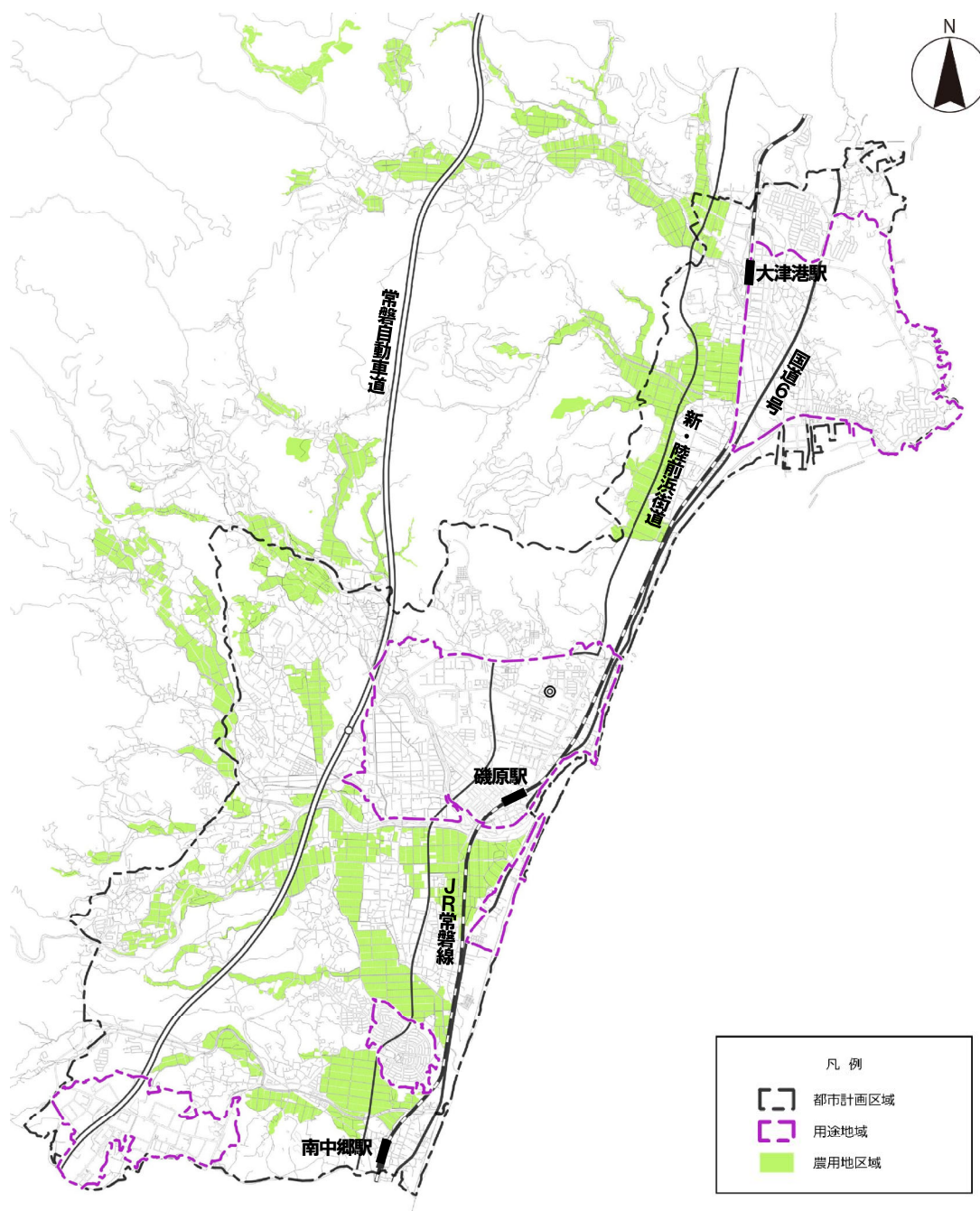


図 農用地区域

3) 医療施設の立地

本市における地域医療を担う基幹病院として二次救急病院に位置づけられている北茨城市民病院は、大津港駅西側に位置しています。地域医療を支える重要な役割を担っているため、各拠点との連携が求められます。

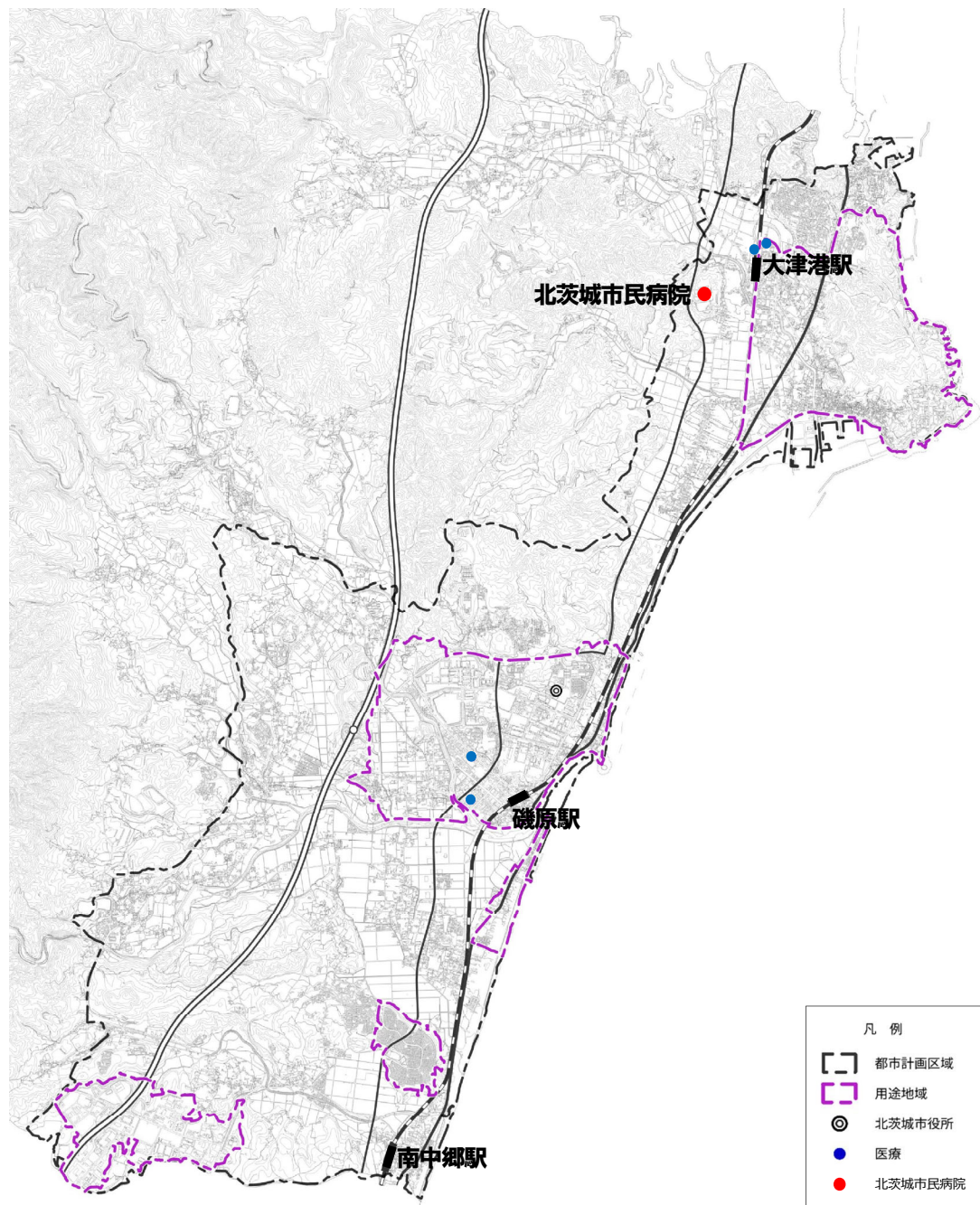


図 病院立地状況

(2) 各拠点の担う役割

都市計画マスタープランにおいて位置づけている各拠点と、農業土地利用状況及び施設立地状況との関係性を以下のとおり整理します。

都市拠点及び地域拠点に位置づけられている鉄道駅周辺は、生活利便施設が集積していることから、都市機能の集約を図り、質の高い市街地を形成する地域とします。

また、農地や観光・漁業拠点周辺に形成される既存集落については生活拠点として位置づけており、日常生活に必要な各種生活利便施設が一定程度立地しています。このため、各生活拠点は、農業や漁業・観光業等に従事する人々が身近な範囲で快適に生活できる基盤が整備されている地域といえます。よって、生活拠点においては、農業や漁業・観光業等に従事する人々の生活を支える場として、既存のコミュニティを基礎としながら、現行の生活機能の維持を図る地域とします。

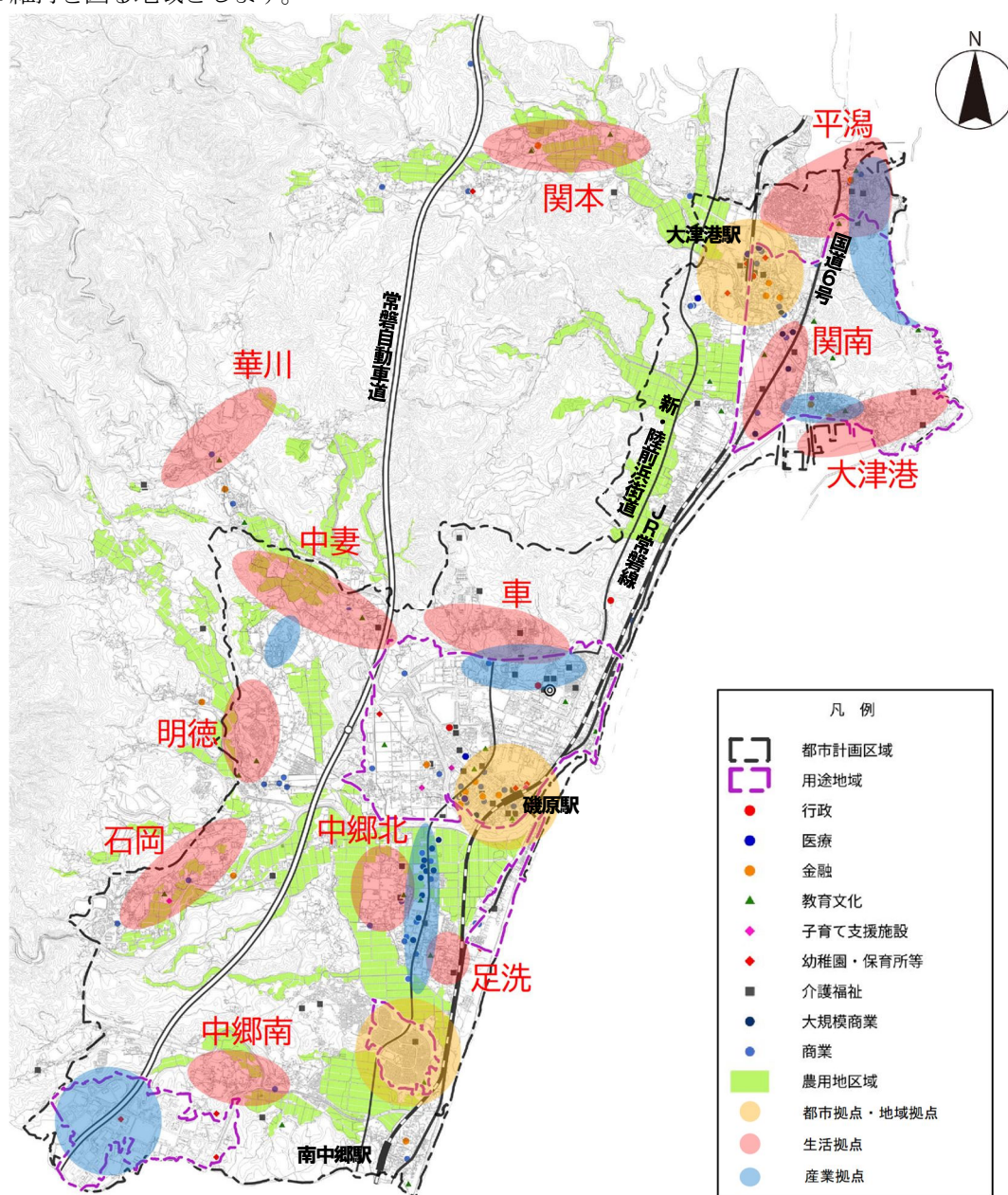


図 農業・漁業・観光業と生活拠点の関係性

(3) 立地適正化計画における拠点及び交通ネットワークの設定

立地適正化計画では、各拠点の担う役割を踏まえて、拠点及び交通ネットワークによる連携を以下のとおり位置づけます。

都市拠点及び地域拠点の設定

本市では、質の高い市街地を形成し、都市機能やコミュニティを持続的に確保する拠点として、都市計画マスタープランに位置づけている「都市拠点」及び「地域拠点」を「全市民のための都市機能」が立地する拠点として位置づけます。都市拠点は磯原駅周辺地域とし、地域拠点は天津港駅周辺地域及び南中郷駅付近地域とします。

なお、新・陸前浜街道沿いの上桜井地区や天津港駅西側は、用途地域を定めていないものの、多くの生活サービス施設が立地していることから、各地域の整備状況を踏まえつつ、都市計画マスタープランの見直し時等において、新たな住宅系市街地の形成の可能性について検討を進める地域とします。

生活サービス拠点の設定

地域における日常生活の基本的なニーズに対応する「地域住民のための都市機能」が立地する拠点として、「生活サービス拠点」を位置づけます。生活サービス拠点は、都市計画マスタープランにおける「生活拠点」の位置づけと、土地利用状況や施設立地状況を踏まえ、既存の集落等に位置づけます。

生活サービス拠点は、農業や漁業、観光業等に従事する人々にとっての生活基盤となる地域であることから、既存コミュニティを基礎としつつ、居住機能の維持・集約を図り、住宅系市街地としての機能の確保を目指す地域とします。

都市拠点及び地域拠点間の連携

都市機能が集積する都市拠点及び地域拠点が連携することによって、各拠点の機能が相互に作用し、より質の高い市街地の形成が図られます。現在、都市拠点及び地域拠点は、鉄道駅周辺に位置づけており、国道6号や新・陸前浜街道によって相互に連絡されています。このため、JR常磐線及び国道6号や新・陸前浜街道などの広域連携軸を活用し、拠点間の連携強化を図ります。

生活サービス拠点と都市拠点・地域拠点の連携

生活サービス拠点は、地域における日常生活の基本的なニーズに対応する機能を拠点内で確保することを基本とします。一方で、より高度な都市機能については、都市拠点や地域拠点との連携により補完する必要があります。このため、県道等による道路網を活用して拠点間の連携を図るとともに、公共交通については関連計画との整合を図りながら必要な施策の検討を進めます。

商業・医療機能との連携

快適な都市空間の構築に向けては、商業や医療機能へのアクセス性の確保が求められることから、新・陸前浜街道沿道に集積している産業（商業）拠点との連携や、本市の地域医療を担う北茨城市民病院との連携が重要です。

これらの商業・医療機能と各拠点との連携を強化するため、市巡回バスや市民病院送迎車の活用を図るとともに、新たな交通システムの導入の検討を進めます。

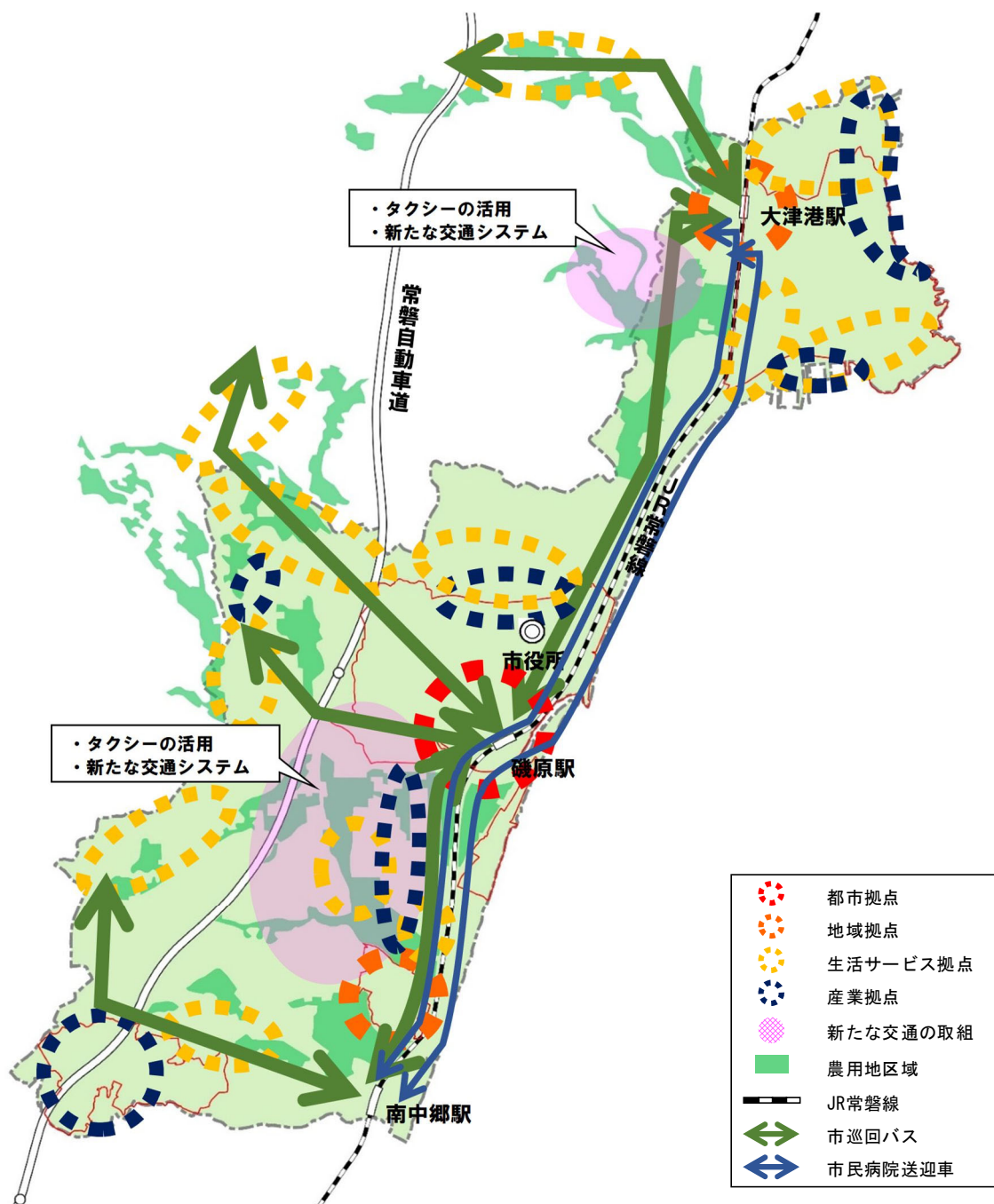


図 拠点及び交通ネットワーク状況

第3章 居住誘導区域の設定

1 居住誘導区域設定の考え方

(1) 居住誘導区域とは

居住誘導区域は、人口減少のなかにあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域として設定するものです。

このため、居住誘導区域は、都市の人口動態や交通網、財政状況、さらには災害リスクの現状と将来予測を総合的に考慮して設定します。区域の内外を問わず良好な住環境を維持し、地域のインフラ整備や公共サービスの提供を将来にわたって無理なく続けていけるような「効率的なまちの運営」を目指してエリアを定めることが求められます。

誘導区域の設定にあたっては、国土交通省の「都市計画運用指針」及び「立地適正化計画の手引き」に示される以下の居住誘導区域検討の視点などに基づき検討します。

居住誘導区域検討の視点

居住誘導区域を定めることが考えられる区域（都市計画運用指針）

- ・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の区域
- ・都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び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
- ・合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

居住誘導区域を検討する際の観点（立地適正化計画の手引き）

- ・徒歩や主要な公共交通路線等を介した拠点地区へのアクセス性
- ・区域内の人口密度の維持または低下の抑制による都市機能の持続性
- ・対象区域における災害リスク

(2) 居住誘導区域の設定方針

1) 設定の基本方針

本市では、将来像である「自然と共生した快適都市」を実現するため、以下の3点を基本方針として居住誘導区域を設定します。

① 生活利便性と市街地環境の維持向上

J R3 駅周辺に位置づけられている「都市拠点」「地域拠点」を中心とした拠点及び公共交通沿線への居住誘導を図ることで、生活サービス機能の維持に努めます。その際、既成市街地の活用を優先することで、周囲の海や山の景観と調和したゆとりある居住環境を保持し、市街地の質の向上を図ります。

② 既存都市ストックの有効活用と適正管理

道路、上下水道、公共施設等の既存インフラが既に整備されている区域を対象とし、これら資産の有効活用と、将来的な維持管理コストの最適化を目指します。

③ 災害リスクを踏まえた安全性の確保

大規模災害の経験及び近年の気象災害の激甚化に鑑み、市民の生命及び財産の保護を最優先とします。災害リスクの高い区域を客観的に評価し、居住を誘導すべき区域を明確化することで、災害に強い都市構造を構築します。

2) 居住誘導区域の設定基準

居住誘導区域の設定に関する基本方針に基づき、利便性の維持、都市資産の有効活用、および安全性の確保を両立させるため、以下の項目を設定基準とします。

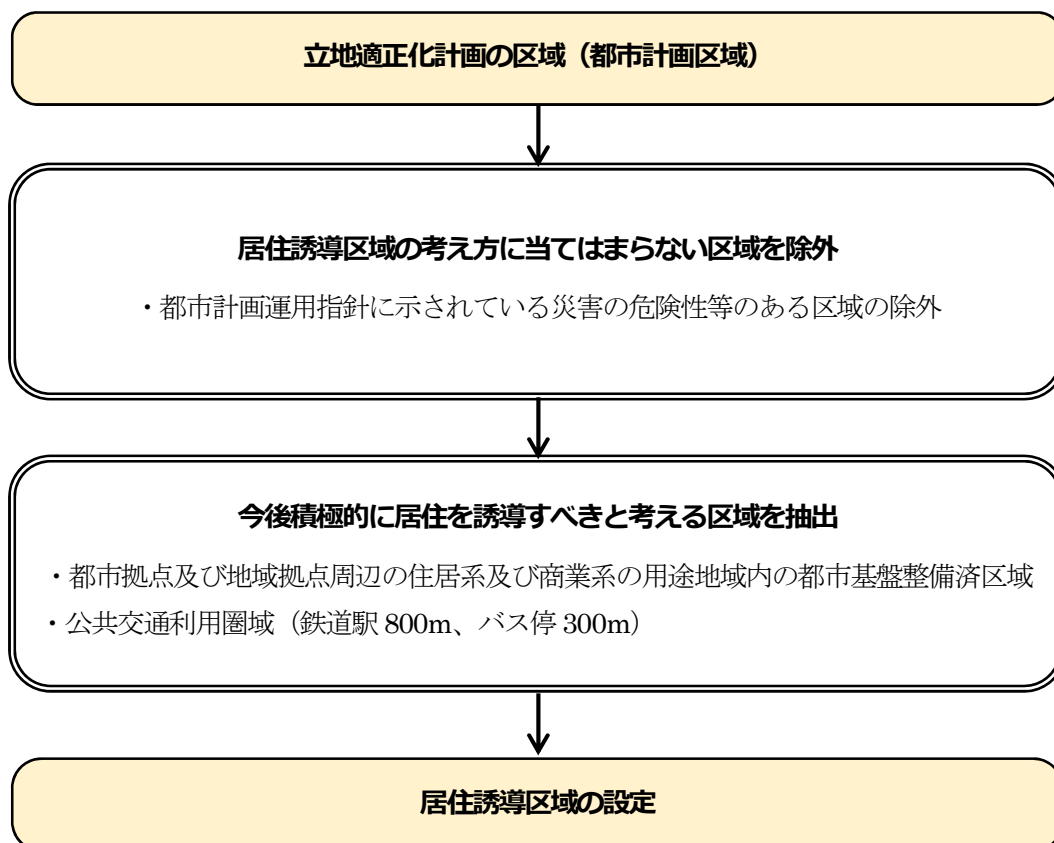
表 居住誘導区域設定基準

設定基準の項目	具体的基準及び設定の考え方
1.拠点及び用途地域	都市拠点（磯原駅）及び地域拠点（大津港駅、南中郷駅）を中心とした生活利便施設を利用できる区域として、原則として住居系及び商業系の用途地域を設定対象とします。
2.公共交通の利便性	公共交通網による移動の利便性が確保された区域を設定します。範囲の目安は、鉄道駅から概ね800m以内、バス停から概ね300m以内とします。 ※利用圏域は、「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省、平成26年8月）」より鉄道駅は一般的な徒歩圏800m、バス停は誘致距離を考慮した300mという考え方を採用します。
3.都市基盤の整備状況	道路、上下水道等の既存の都市基盤が適正に整備・維持されている区域を設定対象とします。新規のインフラ整備を抑制し、既存資産（ストック）の計画的な更新が可能な区域を優先します。
4.災害リスクによる除外	市民の安全を確保するため、原則として都市計画運用指針に示されている災害の危険性等のある区域は居住誘導区域から除外します。

3) 設定の検討フロー

「2) 居住誘導区域の設定基準」に基づき、居住誘導区域の範囲を以下のフローのとおり検討しました。

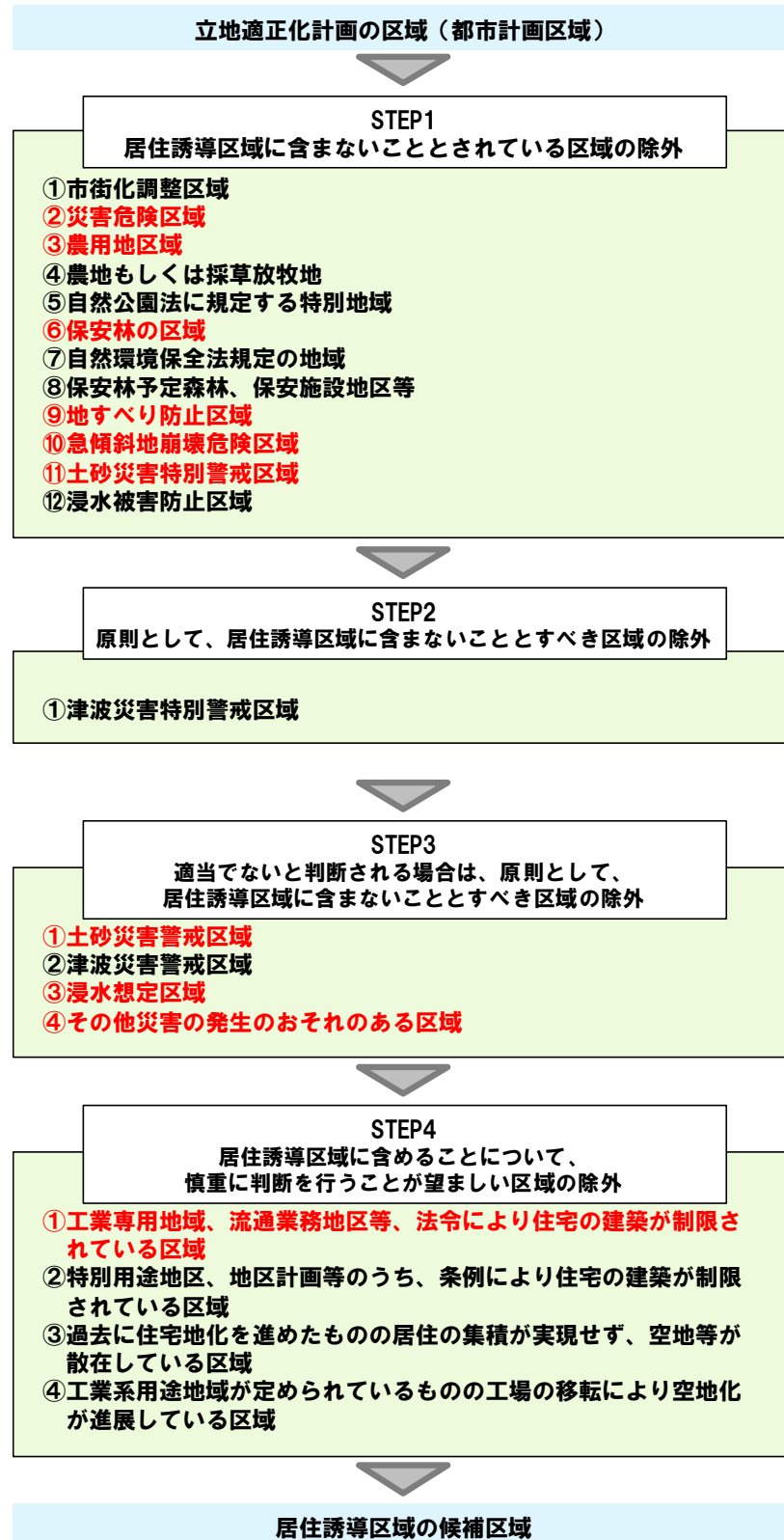
まず、立地適正化計画の区域から居住誘導区域の考え方に当てはまらない区域を除外し、その上で、今後積極的に居住を誘導すべきと考える区域を「居住誘導区域」として設定します。



4) 居住誘導区域の考え方に当てはまらない区域

本市の地形的な特徴を考慮し、災害の危険性が高い区域や、法規制等により居住の制約がある区域を、区域設定の対象から除きます。

居住誘導区域から除外する区域の考え方は以下のとおりです。



※赤字は本市において対象となる地域・区域

STEP1 居住誘導区域に含まないこととされている区域の除外

下表に示す区域は、都市再生特別措置法第 81 条第 19 項、同法施行令第 30 条に基づき、居住誘導区域から除外します。

No.	都市計画運用指針上の 除外検討区域項目	本市の 該当 項目	対応方針
①	市街化調整区域	—	— ※北茨城市は非線引き都市であり、市街化区域・市街化調整区域の区域区分を適用していないため存在しない
②	災害危険区域	○	・北茨城市建築基準条例第 55 条及び第 56 条に位置づけられている区域を除外する
③	農用地区域	○	・農用地区域を除外する
④	採草放牧地	—	—
⑤	自然公園法に規定する特別地域	—	—
⑥	保安林の区域	○	・保安林の区域を除外する
⑦	自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域または同法規定の特別地区	—	—
⑧	保安林予定森林の区域、保安施設地区または保安施設地区に予定された地区	—	—
⑨	地すべり防止区域	○	・地すべり防止区域を除外する
⑩	急傾斜地崩壊危険区域	○	・急傾斜地崩壊危険区域を除外する
⑪	土砂災害特別警戒区域	○	・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）を除外する
⑫	浸水被害防止区域	—	—

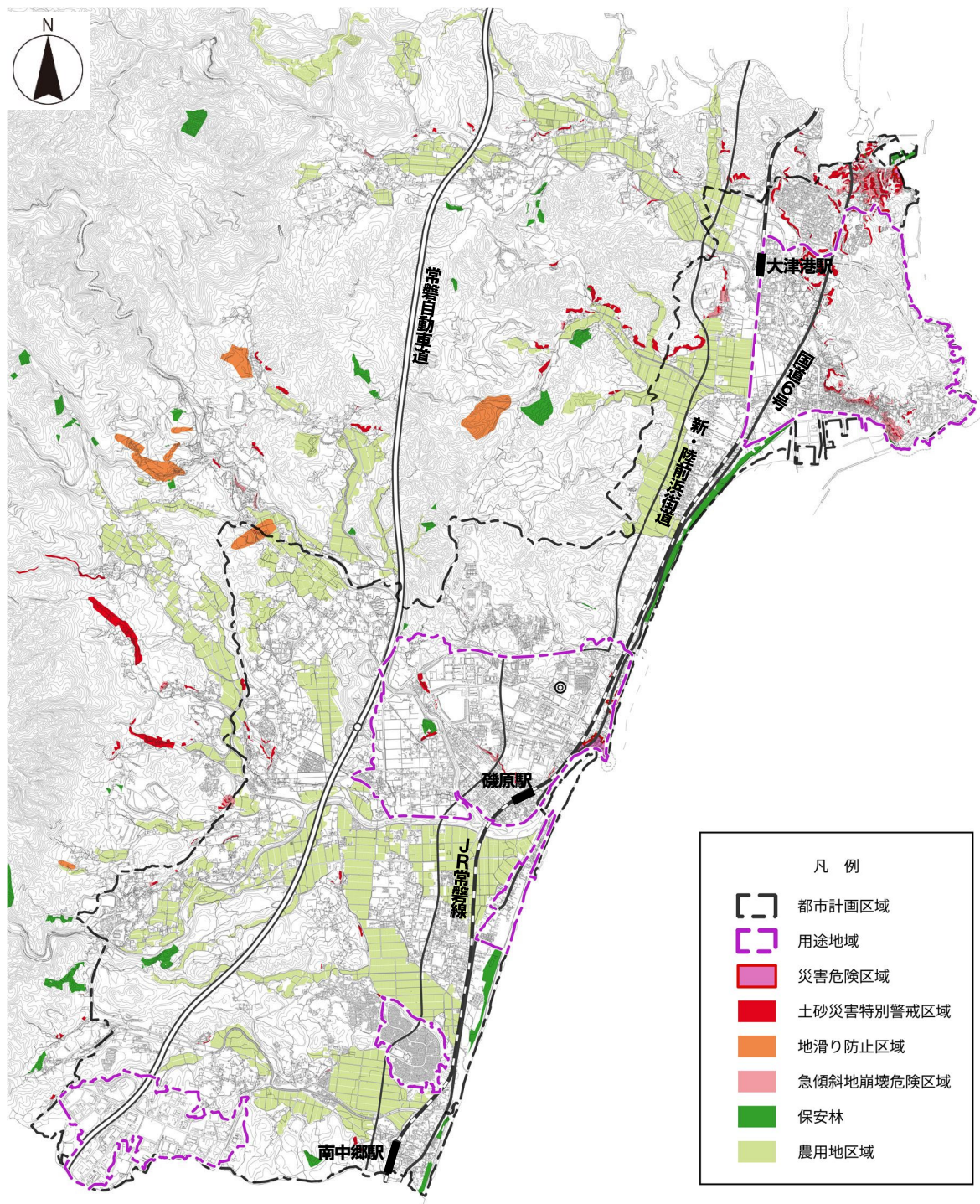


図 居住誘導区域に含まないこととされている区域【STEP1】

STEP2 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域の除外

下表に示す区域は、都市計画運用指針に基づき、居住誘導区域から除外します。

ただし、本市には津波災害特別警戒区域が指定されていないため、STEP1 から追加される除外区域はありません。

No.	都市計画運用指針上の 除外検討区域項目	本市の 該当 項目	対応方針
①	津波災害特別警戒区域	—	—

STEP3 適当でないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域の除外

下表に示す区域は、都市計画運用指針に基づき、居住誘導区域から除外します。

No.	都市計画運用指針上の 除外検討区域項目	本市の 該当 項目	対応方針
①	土砂災害警戒区域	○	・土砂災害警戒区域（イエローゾーン）を除外する
②	津波災害警戒区域	—	—
③	浸水想定区域	○	・浸水深 3m以上の洪水浸水想定区域を除外する ・洪水浸水想定区域は「想定し得る最大規模の降雨」を基準とする「想定最大規模（L2）」を対象とする ・雨水出水想定区域が一部地域で指定されているが、すべて 3m以下の浸水深であるため居住誘導区域からは除外しない
④	その他災害の発生のおそれのある区域	○	・津波浸水想定区域の内、2m以上の浸水の危険性がある区域を除外する ・高潮浸水想定区域の内、3m以上の浸水の危険性がある区域を除外する

※洪水浸水 3m以上及び津波浸水 2m以上の考え方については P. 62～63 を参照

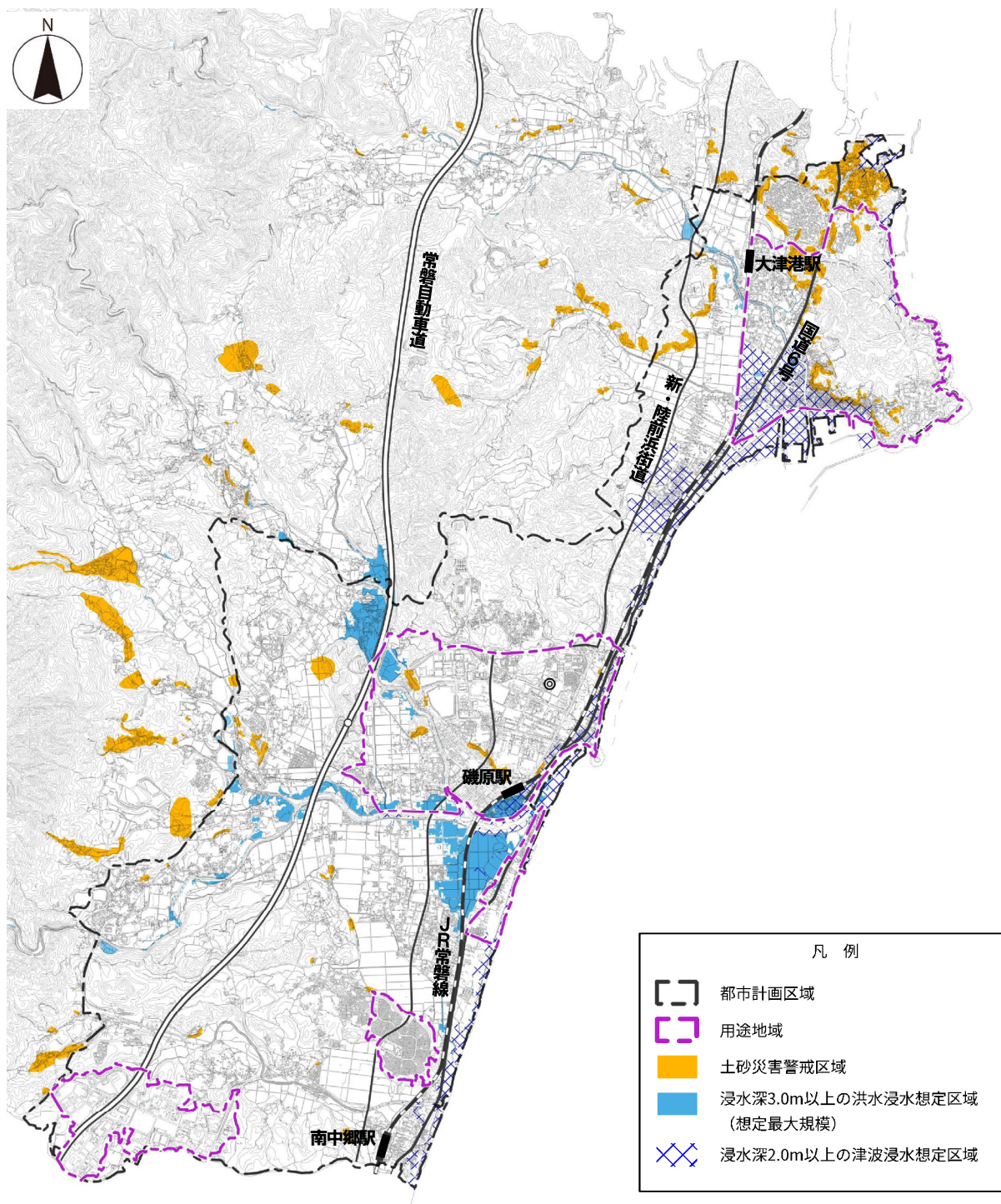


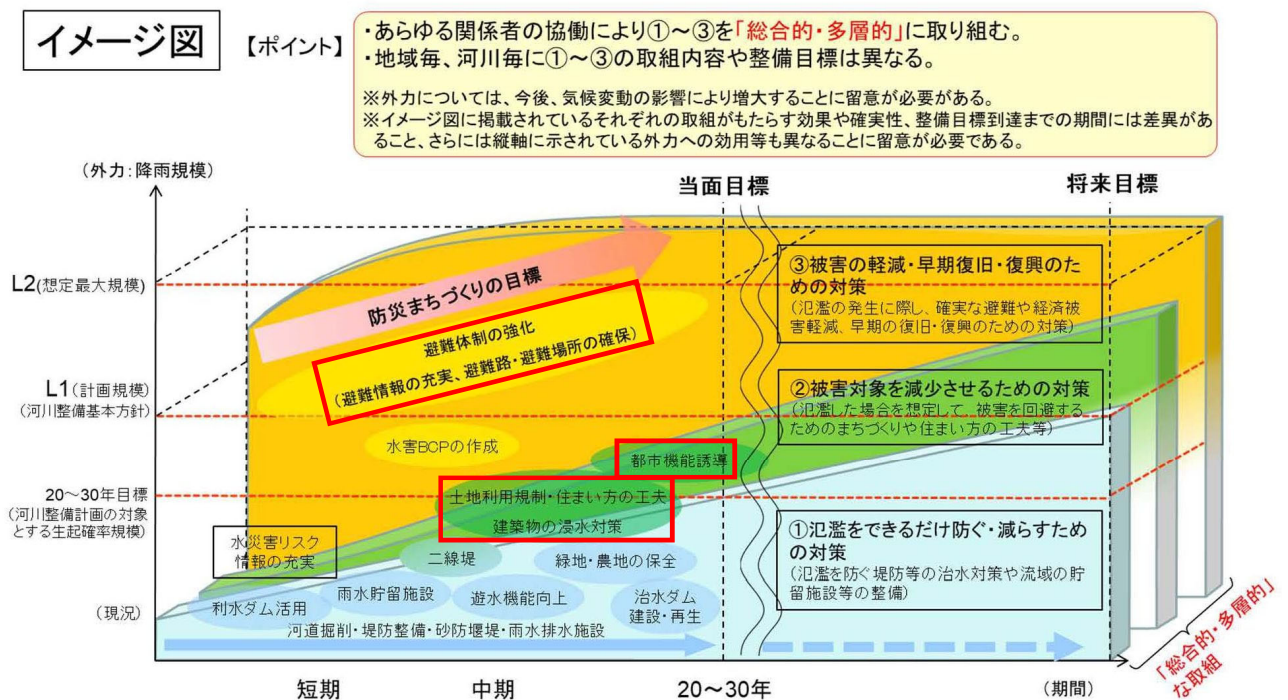
図 適当でないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域【STEP3】

参考-1 居住誘導区域の設定における洪水浸水想定区域の考え方

平成 27 年の水防法改正により、洪水浸水想定区域図については従来の「河川整備の目標とする降雨」を対象としたもの（計画規模）に加え、「想定し得る最大規模の降雨」を対象としたもの（想定最大規模）が作成、公表されるようになりました。

「想定し得る最大規模の降雨」を基準とした洪水浸水想定区域は、発生頻度が「1,000 年に 1 度以下」と極めて低いものの、ハード対策に加えて、避難体制の確保等のソフト対策を講じることにより安全性の確保を図ることが基本とされています。

このため、居住誘導区域から除外する「洪水浸水想定区域」は、「想定し得る最大規模の降雨」を基準とする洪水浸水想定区域を採用することとします。



(出典：国土交通省「水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン」に加筆)

参考-2 洪水浸水想定区域の浸水深について

下図に示すとおり、浸水深が3.0mを超えると建物の2階も浸水する恐れがあり、垂直避難が困難となります。そのため、洪水については、3.0m以上の浸水の危険性がある区域を居住誘導区域から除外します。

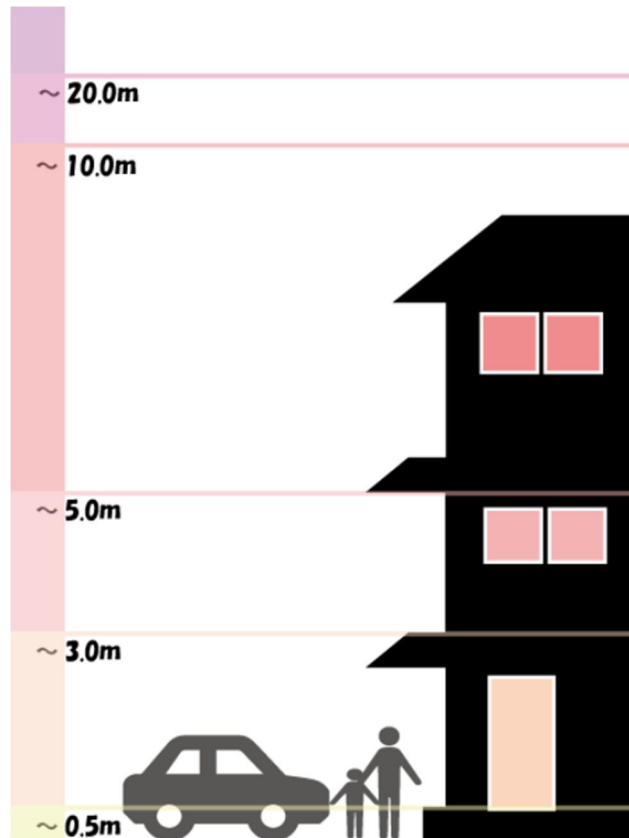


図 想定浸水深

(出典：国土交通省「川の防災情報」ウェブサイト)

参考-3 津波浸水想定区域の浸水深について

東日本大震災による被害現況調査結果によると、津波浸水深が 2.0mを超えると建物が全壊する割合が60%を超える被害状況が確認されています。

そのため、津波については、2.0m以上の浸水の危険性がある区域を居住誘導区域から除外します。

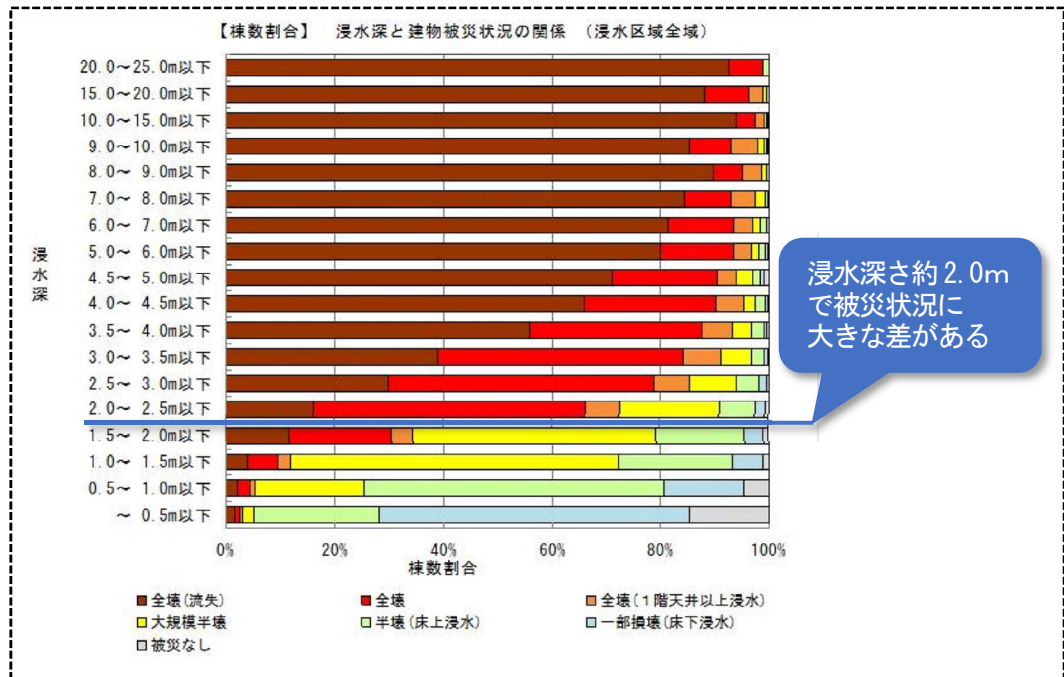


図 津波浸水深と建物被害の関係

(出典：東日本大震災による被害現況調査結果について (第1次報告) (国土交通省))

STEP4 居住誘導区域に含めることについて、慎重に判断を行うことが望ましい区域の除外

下表に示す区域は、都市計画運用指針に基づき、居住誘導区域から除外します。

No.	都市計画運用指針上の 除外検討区域項目	本市の 該当 項目	対応方針
①	工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	○	・工業専用地域を除外する
②	特別用途地区、地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	—	—
③	過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域	—	—
④	工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域	—	—

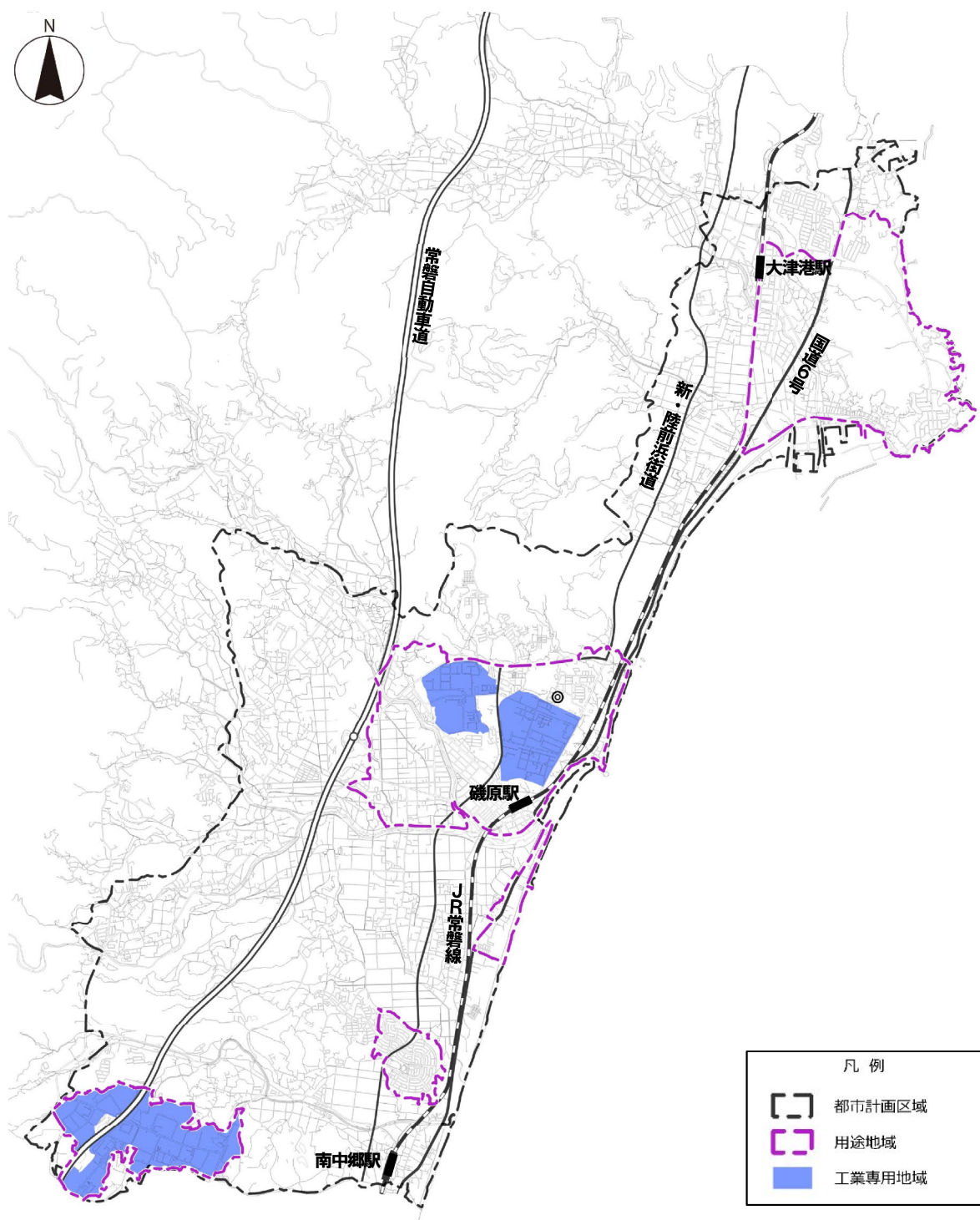


図 居住誘導区域に含めることについて、慎重に判断を行うことが望ましい区域【STEP4】

以上より、災害の危険性が高いなどによって、居住誘導区域から除外する区域は以下のとおりです。

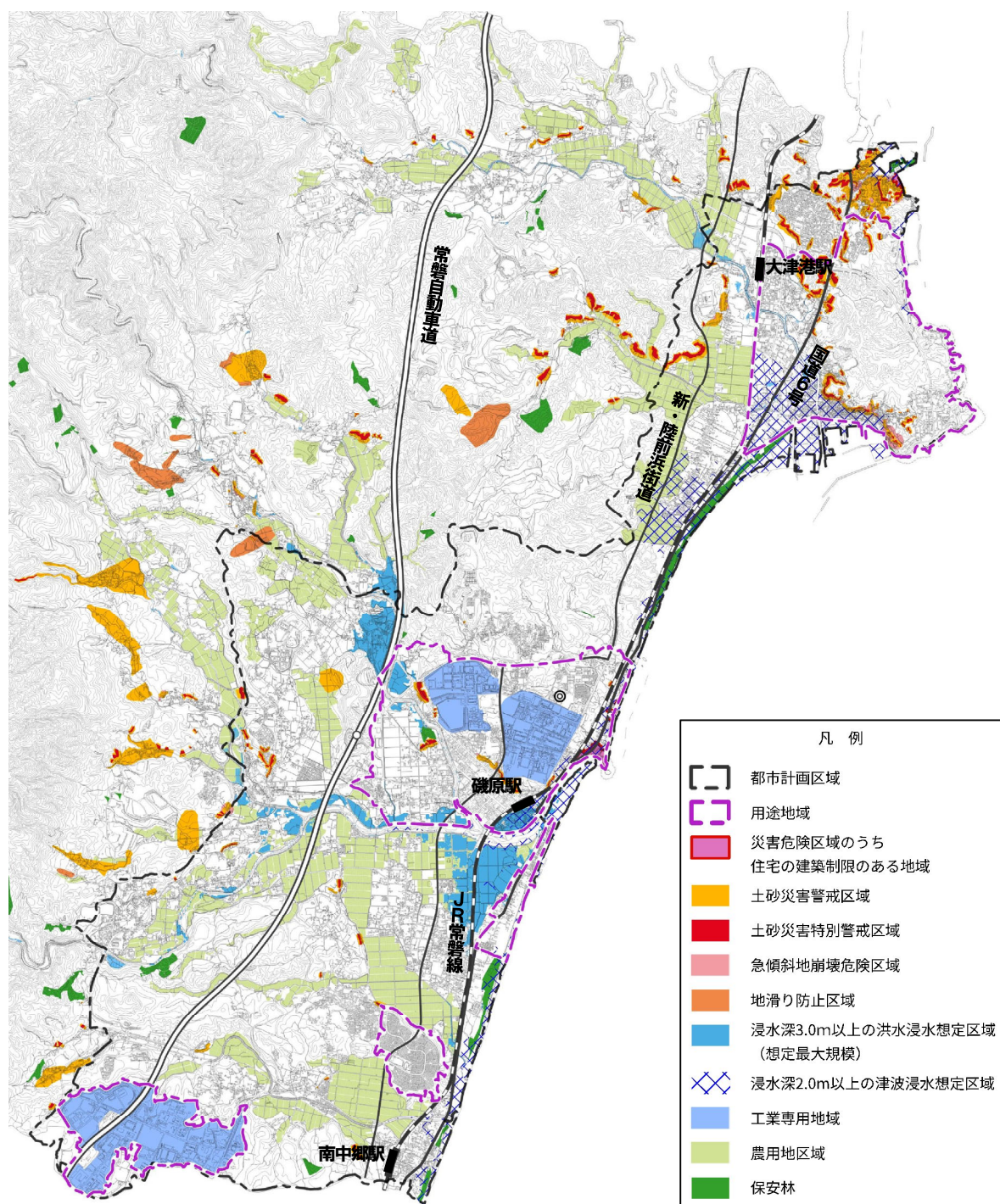


図 居住誘導区域から除外する区域

5) 今後積極的に居住を誘導すべきと考える区域

居住誘導区域として設定するエリアは、「大津港駅周辺地域」及び「磯原駅周辺地域」、「南中郷駅付近地域」の用途地域（）内とし、居住誘導区域から除外する区域（）に該当しないエリアかつ、公共交通圏域（ ）の内、都市基盤が整備済みであり、将来にわたって良好な居住環境を確保すべきと考えた区域とします。

下図は、居住誘導区域の候補となる条件の適合状況を示します。

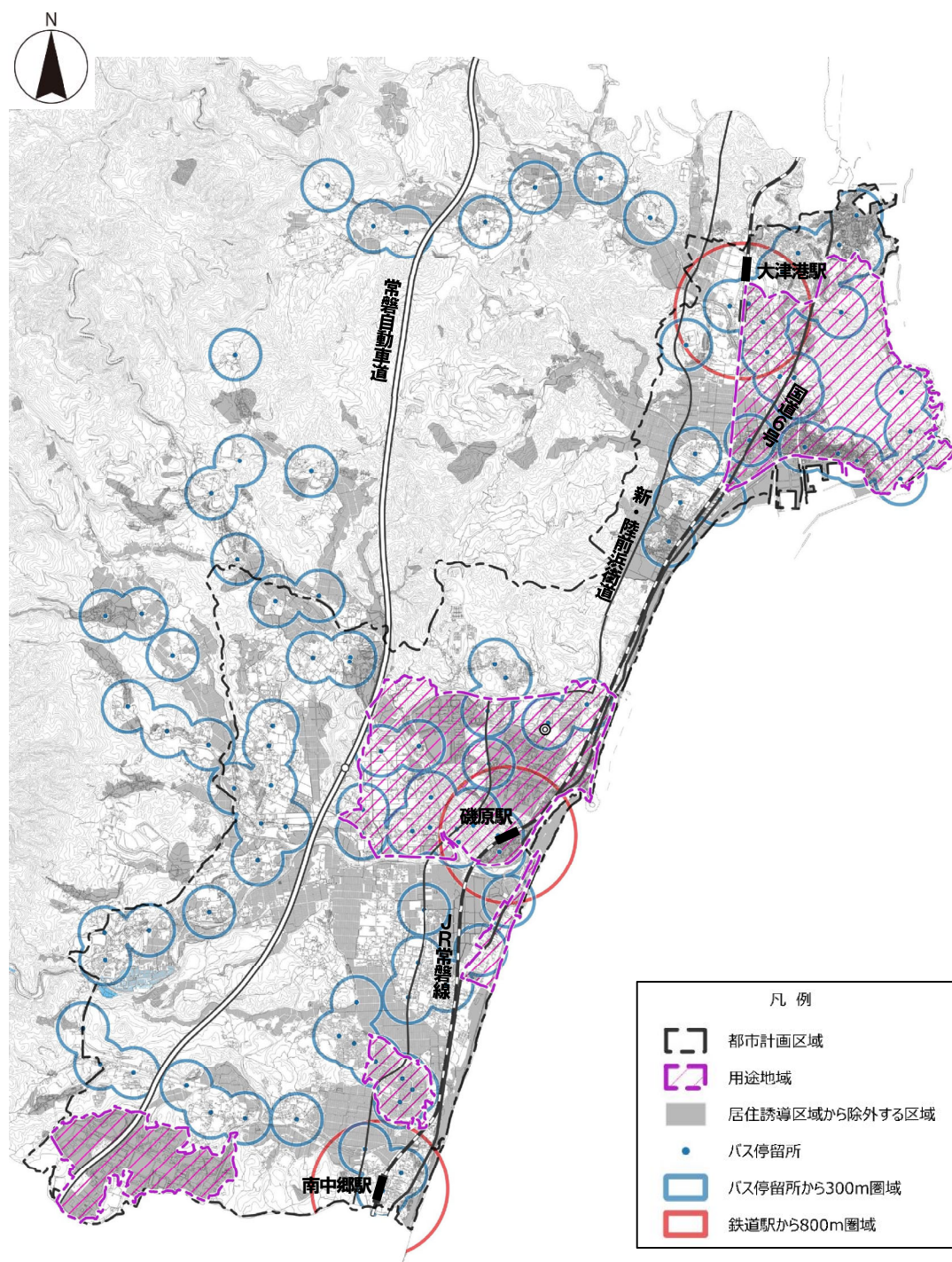


図 居住誘導区域の候補となる条件の適合状況

2 居住誘導区域の設定

居住誘導区域の設定方針及び基準に基づき、本市の地域特性や安全性を総合的に勘案し、具体的な区域を設定しました。

本市域に占める各区域の面積の割合は下表のとおりです。

表 本市に占める各区域の面積割合

	面積	市域に占める割合	用途地域に占める割合
市域	18,679ha	—	—
都市計画区域	4,305ha	23.0%	—
用途地域	1,256ha	6.7%	—
居住誘導区域※	312ha	1.7%	24.8%
大津港駅周辺	86ha	0.5%	6.8%
磯原駅周辺	171ha	0.9%	13.6%
南中郷駅付近	55ha	0.3%	4.4%

※GIS上のデータによる算出

(1) 大津港駅周辺地域

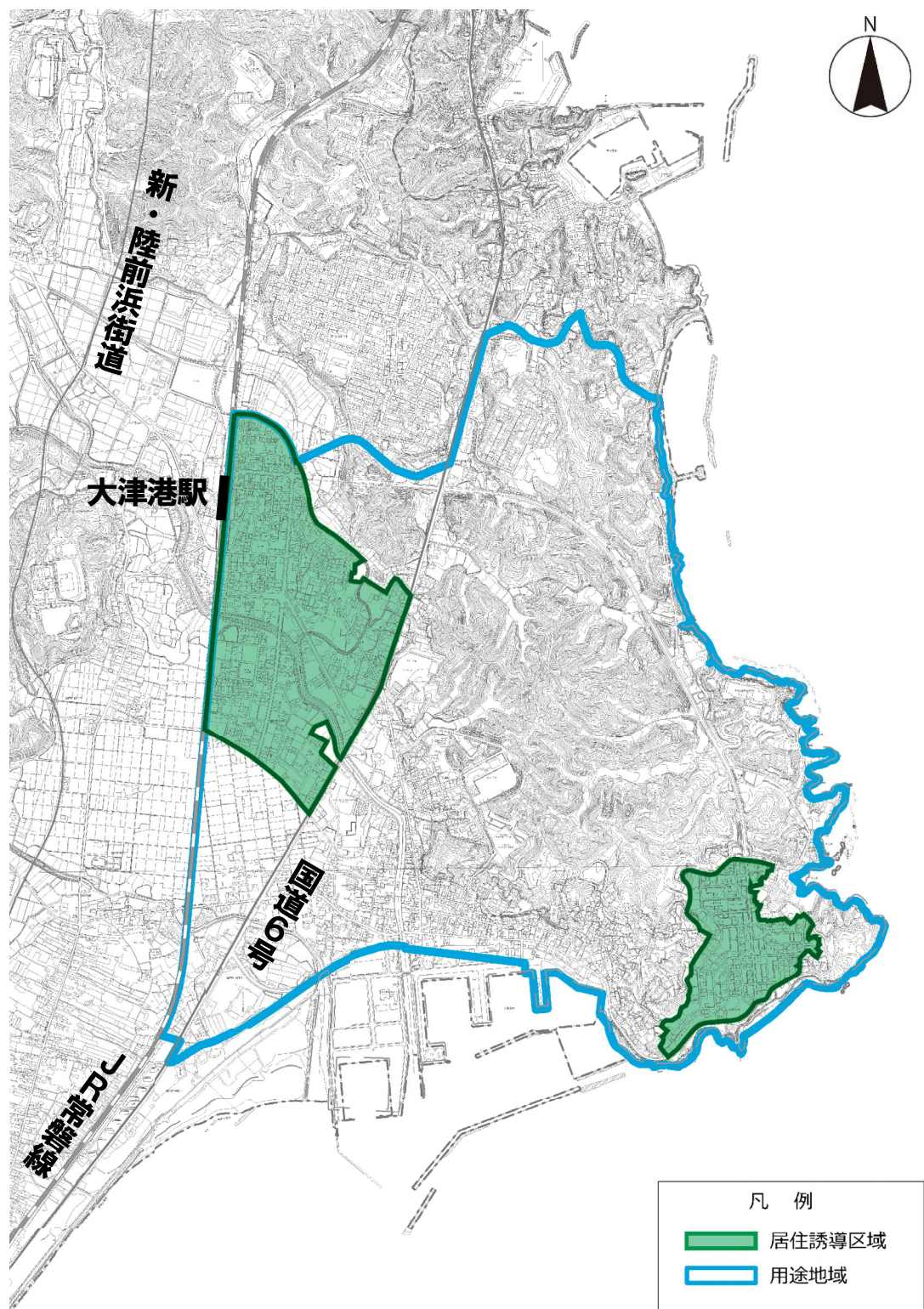


図 大津港駅周辺地域における居住誘導区域

(2) 磯原駅周辺地域・南中郷駅付近地域

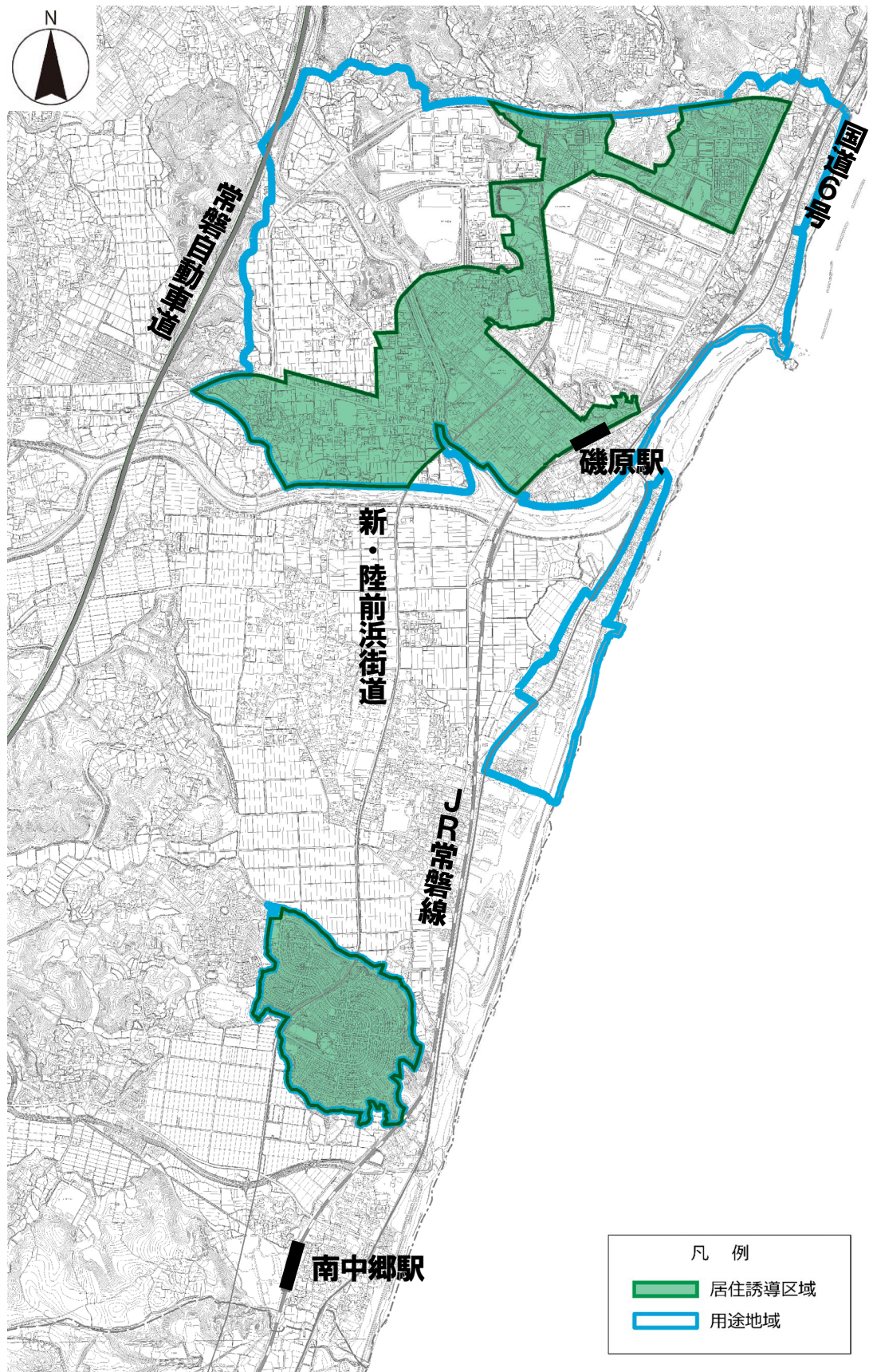


図 磯原駅周辺地域・南中郷駅付近地域における居住誘導区域

3 居住誘導区域に含めない地域について

立地適正化計画は、都市計画区域内の各拠点（都市拠点・地域拠点）において都市機能や居住機能を適切に誘導する施策を講じることで、都市計画に位置づける土地利用基本方針を具現化するための手法です。

本計画では、全市民の多様な活動・移動ニーズに対応する「都市拠点」および「地域拠点」と、地域における日常生活の基本的なニーズを支える「生活サービス拠点」を定義しています。このうち、すでに一定の既成市街地が形成されている「都市拠点」と「地域拠点」の周辺を対象として、効率的な都市経営を図るために居住誘導区域を設定しています。

一方で、居住誘導区域を設定していない生活サービス拠点等の地域も、豊かな自然や伝統・文化を育みながら守り続けてきた本市の大切な生活圏です。本計画は、そのような生活圏における個々のライフスタイルに応じた生活も尊重されるものであると考えるため、区域外での居住の制限や、区域内への移住を強制するものではありません。

本市が目指す「自然と共生した快適都市」や、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の形成の実現は、本計画単体で成し遂げられるものではありません。本市が目指す都市構造の実現にあたっては、「生活サービス拠点」の機能の確保や、農業・漁業・観光業等の地域産業と調和した居住環境の維持、市民のニーズに対応するアクセス性向上に資する拠点間の連携強化等もあわせて求められるため、「地域公共交通計画」や「地域再生土地利用計画」、「地区計画」等にて方針を定め、これら計画を相互に連携させることが大切です。

今後も、本計画と関連計画との相互連携により、市域のどこに住んでいても必要なサービスを利用できる都市構造を維持するとともに、社会情勢の変化や防災対策の進展等に応じた計画の見直しなどによって、継続的に改善を図りながら、持続可能なまちづくりを進めていきます。

表 各拠点の役割

拠点	エリア	拠点の役割
都市拠点	磯原駅 周辺	・中核的な都市機能の集積・機能維持を図る拠点 ・利便性の高い住環境の維持
地域拠点	大津港駅 周辺	・生活サービス機能の持続的な確保や地域コミュニティの維持を図る拠点
	南中郷駅 付近	・安心安全で生活基盤が確かな良好な住環境の維持
生活 サービス拠点	既存 集落等	・日常生活に必要な機能の維持・充実に努めるとともに中核的な都市機能へのアクセス利便性を確保する拠点 ・農業や漁業、工業、観光業等の地域産業に従事する人々の住環境の維持 ・二地域居住や田舎暮らしを目的とした移住・定住先としての住環境の確保

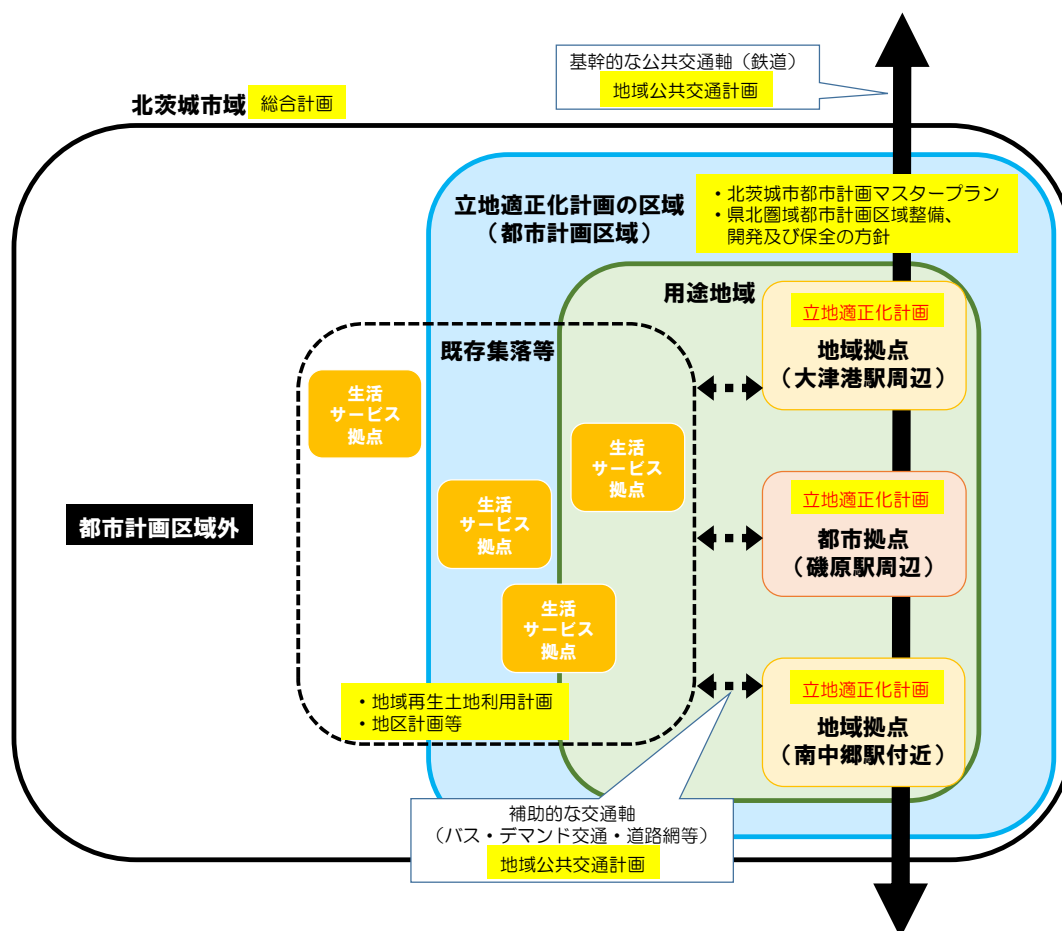


図 都市構造と各計画の役割

第4章 都市機能誘導区域の設定

1 都市機能誘導区域設定の考え方

(1) 都市機能誘導区域とは

行政・医療・福祉・子育て支援・商業といった生活サービスを提供する施設の立地に焦点が当てられる中では、これらの施設をいかに誘導するかが重要となります。このような観点から設けられた都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービスを提供する施設の誘導を図るものであり、都市計画法に基づく市町村マスタープランや土地利用規制等とは異なる仕組みです。

このため、都市機能誘導区域は、原則として居住誘導区域内に設定し、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるように定めるべきとされています。

誘導区域の設定にあたっては、国土交通省の「都市計画運用指針」及び「立地適正化計画の手引き」に示される都市機能誘導区域検討の視点などに基づき検討します。

都市機能誘導区域検討の視点

都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域（都市計画運用指針）

都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、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等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

都市機能誘導区域を検討する際の観点（立地適正化計画の手引き）

- ・鉄道駅に近い業務、商業等が集積する地域等の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等の都市の拠点となるべき区域

（２）都市機能誘導区域の設定方針

１）設定の基本方針

将来像である「自然と共生した快適都市」の実現に向け、生活サービス機能の集約による利便性の向上と、効率的な都市経営を推進します。設定にあたっては、居住誘導区域内であることを前提とし、以下の３点を基本方針とします。

① 拠点特性に応じた機能集約の推進

鉄道駅周辺の利便性を最大限に活用し、多世代が恩恵を受けることができるサービス供給体制を構築します。

② 土地利用の実態に即した拠点形成

土地利用の実態に即し、商業機能とこれを支える居住や都市機能が一体となった区域を設定することで、持続可能な拠点形成を図ります。

③ 市民生活を支える公的サービス拠点の維持

市民生活の安心を支える行政機能の立地地点については、これまでの利用状況や継続性を重視し、将来にわたってサービスを維持すべき拠点として位置づけます。

２）都市機能誘導区域の設定基準

都市機能誘導区域の設定に関する基本方針に基づき、利便性の維持、都市資産の有効活用、およびサービスの継続性を両立させるため、以下の項目を設定基準とします。

表 都市機能誘導区域の設定基準

設定基準の項目	具体的基準及び設定の考え方
1.居住誘導 区域内	都市機能の利用者の利便性と効率的なサービス提供を両立するため、原則として居住誘導区域内から設定します。
2.鉄道駅への 近接性と 土地利用	鉄道駅からのアクセスの目安として、都市拠点（磯原駅）および地域拠点（大津港駅）から概ね500m（※）以内を基準とします。 対象範囲は、商業系用途地域を核としつつ、機能の連担性が認められる隣接の住居系等の地域についても、一体的な拠点形成を図る観点から含めるものとします。なお、地域拠点（南中郷駅）周辺については、商業等の都市機能施設の集積が見られず、住居中心の利用形態であることから、設定対象外とします。
3.公的サービス 拠点の重要性	市民生活の拠点として定着している市役所周辺については、その利便性と継続性を踏まえ、駅との地理的な位置関係に配慮しつつ設定対象とします。

※都市構造の評価に関するハンドブック

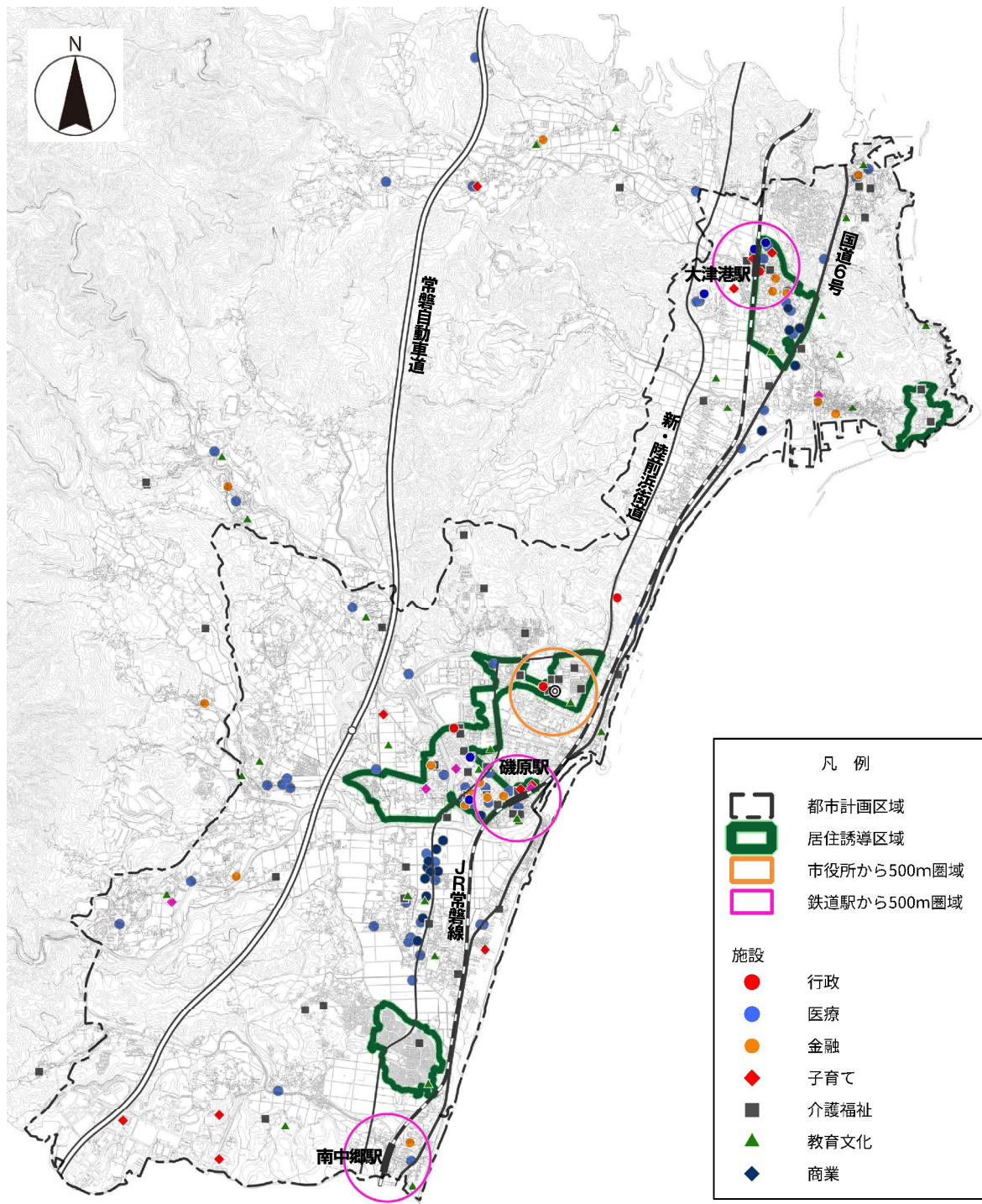


図 都市機能誘導区域の候補となるエリア

2 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の設定方針及び基準に基づき、具体的な区域を以下のとおり設定しました。

(1) 大津港駅周辺地域

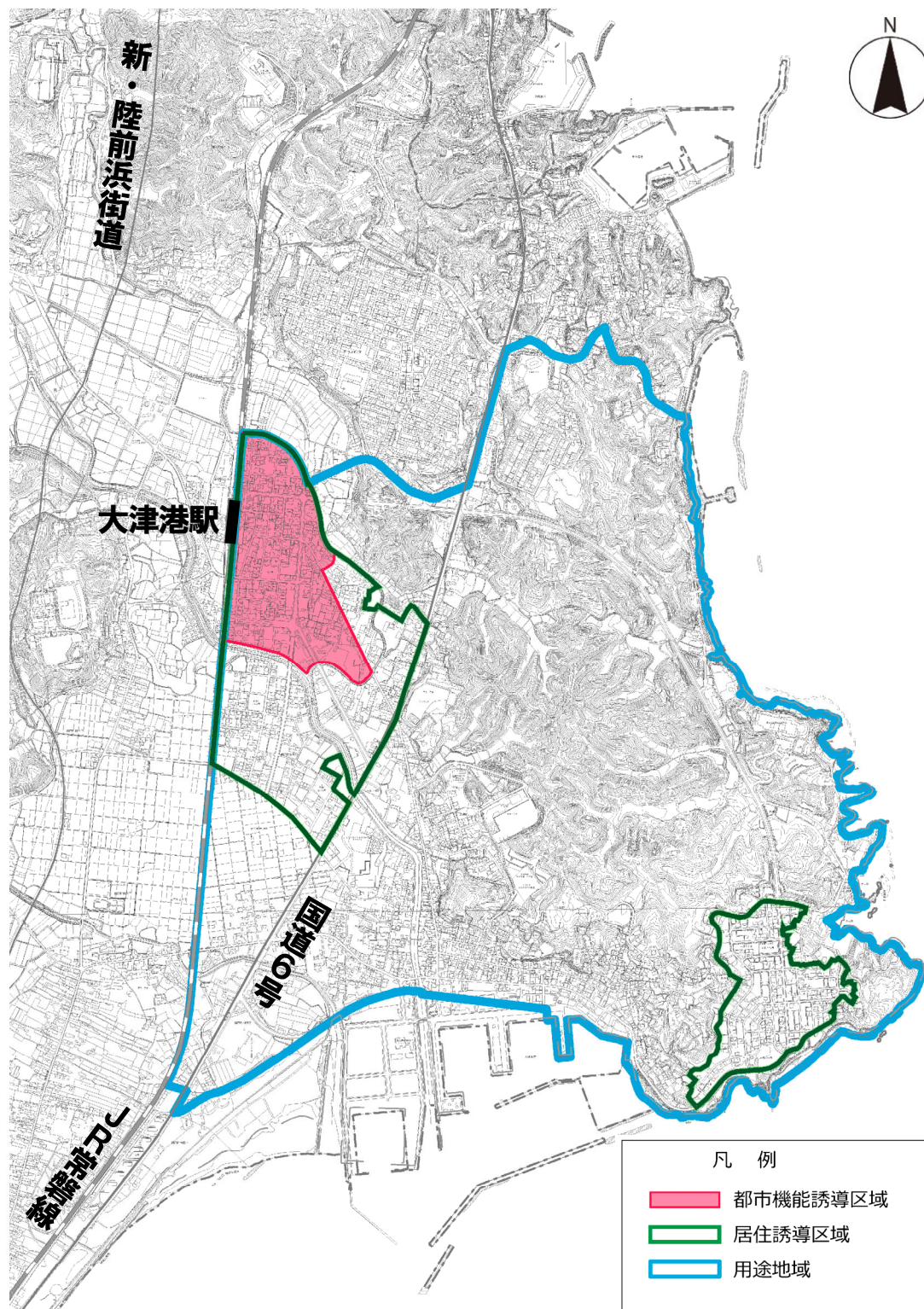


図 大津港駅周辺地域における都市機能誘導区域

(2) 磯原駅周辺地域

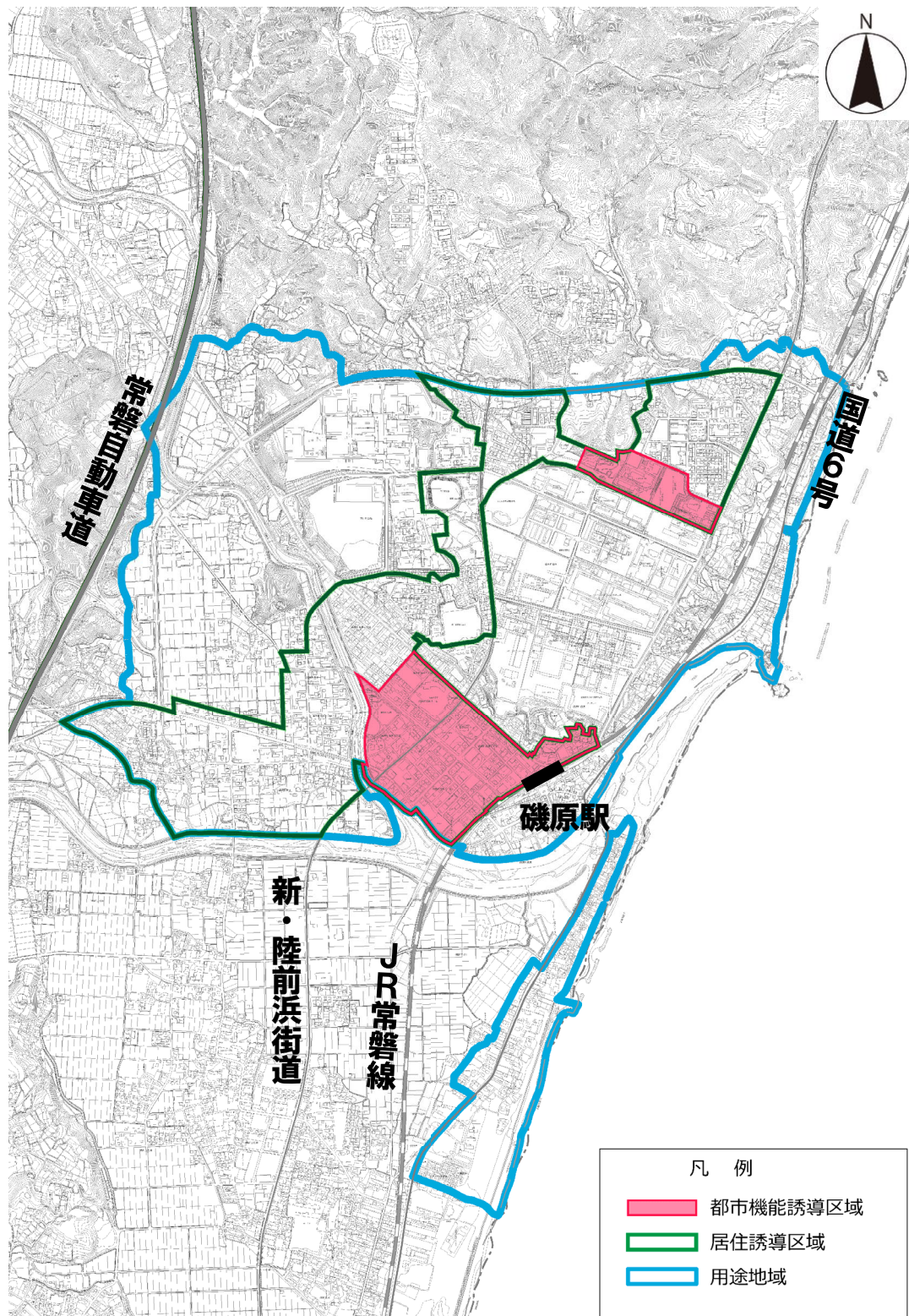


図 磯原駅周辺地域における都市機能誘導区域

3 誘導施設の設定

立地適正化計画の制度では、都市機能誘導区域において長期的に保有すべき都市機能として、商業施設や医療施設、福祉施設等、都市の利便増進を促す施設を設定することが定められています。

本計画が目指す「自然と共生した快適都市」の実現に向け、まちづくり方針に掲げる「にぎわいと活力ある市街地づくり」および「生活を豊かにするまちづくり」を具体化するため、都市機能誘導区域において維持・誘導を図るべき施設（以下、「誘導施設」とする。）を設定します。

設定にあたっては、全市民の利便性を高める「高次な都市機能」と、日々の暮らしを支える「身近な生活を支える機能」を整理します。それぞれの機能特性や既存ストックの状況に基づき、本市の将来像を実現するために必要な誘導施設を定めます。

一方で、生活サービス拠点における生活利便施設は、将来的に地域再生土地利用計画等の関連計画に基づき、設定の在り方を改めて検討してまいります。そのため、生活サービス拠点では、周辺住民が利用する地域に根ざしたコミュニティの生活を維持するために必要な生活利便施設の立地を想定しますが、本計画制度上の誘導施設の設定は行わないこととします。

表 誘導施設の設定方針

拠点	施設分類	施設概要	誘導施設の設定有無
都市拠点 地域拠点	高次都市施設	全市民及び地域外の人々を対象に利用され、広域的な集客力を有する高次なサービスを提供する施設	本計画にて設定
生活サービス拠点 (居住誘導区域外)	生活利便施設	主に地域の周辺住民を対象に利用され、日常生活を維持するための基本的なサービスを提供する施設	設定しない

(1) 誘導施設候補となる検討対象施設

「立地適正化計画の手引き」に示される都市機能ごとの施設例を踏まえ、各拠点の施設候補となる検討対象施設は下表のとおりとします。

表 誘導施設の検討対象

都市機能	必要とする役割	検討対象施設
行政	・市の中核となる行政機能 ・日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等	・市役所 ・市民サービスセンター
介護福祉	・高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 ・高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能	・老人福祉施設 ・障がい者支援施設 ・児童福祉施設 ・老人ホーム ・介護老人保健施設 ・介護サービス施設 ・福祉支援センター施設
子育て	・児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 ・子育て世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能	・幼稚園 ・保育所 ・子育て支援住宅 ・親子交流施設
商業 (※)	・日々の生活に必要な生鮮品、日用品等を購入できる機能 ・様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能	・スーパーマーケット ・ドラッグストア ・ホームセンター
医療	・総合的な医療サービスを受けることができる機能 ・日常的な診療を受けることができる機能	・病院 ・診療所
金融	・決済や融資等の金融機能を提供する機能 ・日々の現金の引き出し、預け入れなどができる機能	・銀行 ・郵便局
教育 ・ 文化	・住民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 ・地域における教育文化活動を支える拠点となる機能	・小学校・中学校 ・特別支援学校 ・公民館・集会所 ・ふれあいセンター ・文化施設

(※) 商業機能の中でも、コンビニエンスストアは食品や日用品を購入できる身近な施設ですが、その業態の特性上、特定の拠点に集中的に立地すべきものではないことから、都市機能誘導区域の誘導施設の対象外としました。

(2) 誘導施設の設定

本計画では、大津港駅周辺地域及び磯原駅周辺地域に都市機能誘導区域を定めています。これら地域に誘導施設を設定します。

1) 大津港駅周辺地域

大津港駅周辺地域の都市機能誘導区域は、北茨城市の地域拠点として、中心の都市拠点を補完する第2の拠点としての役割を強化する必要があります。そのため、都市機能誘導区域内及びその周辺の都市機能施設の立地状況を踏まえて、以下の方針に基づき、誘導施設を設定します。

表 大津港駅周辺地域の誘導施設設定方針

都市機能		都市機能の立地状況		方針	設定
		誘導区域内	誘導区域周辺		
行政		1 施設	—	駅付近に行政機能を担う施設が立地しています。今後、さらなる駅周辺の行政機能の充実を図るため、誘導施設として設定します。	○
介護福祉		—	2 施設	駅の西側に複合的な介護福祉施設が立地しており、介護福祉機能は充実しています。これらの施設は、集積するよりも各拠点に分散して立地することが望ましいと考えられるため、誘導施設として設定しないこととします。	—
子育て		1 施設	2 施設	幼稚園、保育園が駅周辺に立地しています。今後もこれらの機能の維持・強化を図るため、誘導施設として設定します。	○
商業		2 施設	2 施設	比較的大型のスーパーやドラッグストアが立地しています。地域の賑わいを支える施設として、今後もこれらの機能の維持・強化を図るため、誘導施設として設定します。	○
医療	病院 (病床数 20 床以上)	—	1 施設	都市機能誘導区域外に市民病院が立地しています。当該施設は、大津港駅の比較的近隣に立地しており、すでに高次の医療が受けられる環境が整っているため、誘導施設として設定しないこととします。	—
	診療所	1 施設	1 施設	診療所が大津港駅の東西にそれぞれ立地しています。地域の医療を支える施設として、今後もこれらの機能の維持・強化を図るため、誘導施設として設定します。	○
金融		3 施設	—	多数の金融機関が立地しており、金融機能は充実しています。今後もこれらの機能の維持・強化を図るため、誘導施設として設定します。	○
教育 ・ 文化		—	—	現在、該当する施設は立地していません。小中学校は区域外の周辺地域に立地しています。当機能は現在の区域外の施設を利用する方針とするため、誘導施設として設定しないこととします。	—

2) 磯原駅周辺地域

磯原駅周辺地域の都市機能誘導区域は、本市の都市拠点として、市の中心拠点的作用を担う機能の強化が必要です。そのため、都市機能誘導区域内及びその周辺の都市機能施設の立地状況を踏まえて、以下の方針に基づき、誘導施設を設定します。

表 磯原駅周辺地域の誘導施設設定方針

都市機能		都市機能の立地状況		方針	設定
		誘導区域内	誘導区域周辺		
行政		3 施設	—	今後も行政機能の充実を図るため、誘導施設として設定します。	○
介護福祉		3 施設	4 施設	老人福祉施設をはじめ、訪問介護、訪問看護、デイサービス等の介護福祉施設が既に多数立地しています。これらの施設は、集積して立地するよりも各拠点に分散して立地することが望ましいと考えられるため、誘導施設として設定しないこととします。	—
子育て		3 施設	—	幼稚園、保育園に加え、子育て支援住宅等の子育て関連施設が立地しており、子育て機能が充実しています。今後もこれらの機能の維持・強化を図るため、誘導施設として設定します。	○
商業		3 施設	—	比較的大型のスーパーやドラッグストアが立地しています。地域の賑わいを支える施設として、今後もこれらの機能の維持・強化を図るため、誘導施設として設定します。	○
医療	病院 (病床数 20 床以上)	1 施設	—	病院、診療所が立地し、高次の医療が受けられる環境も整っています。今後もこれらの機能の維持・強化を図るため、誘導施設として設定します。	○
	診療所	1 施設	1 施設		
金融		5 施設	—	多数の金融機関が立地しており、金融機能が充実しています。今後もこれらの機能の維持・強化を図るため、誘導施設として設定します。	○
教育 ・ 文化		2 施設	3 施設	小学校、高校や市民プール等が立地しています。学校等の施設は、集積して立地するよりも各拠点に分散して立地することが望ましいと考えられるため、誘導施設として設定しないこととします。	—

(3) 誘導施設の定義

前項で設定した各都市機能誘導区域の具体的な誘導施設とその定義を以下に示します。

表 誘導施設の定義

都市機能	具体的な誘導施設	定義	大津港駅周辺地域	磯原駅周辺地域
行政	行政サービス施設	地方自治法第4条第1項、第155条第1項に定める施設	○	○
子育て	保育施設	学校教育法第1条に定める幼稚園、児童福祉法第39条に定める保育所、就学前の子どもに関する教育・保育の総合的な提供の推進に関する法律に定める認定こども園	○	○
商業 (※)	大型小売店舗（生鮮食品を扱う店舗面積1,000㎡以上の店舗）	大規模小売店舗立地法第2条第2項に定める大規模小売店舗で、生鮮食品を扱うものであり、店舗面積1,000㎡以上の店舗	○	○
医療	病院 (病床数20床以上)	医療法第1条の5第1項に定める病院のうち、内科、外科、小児科のいずれかを含む施設	—	○
	診療所	医療法第1条の5第2項に定める診療所のうち、内科、外科、小児科のいずれかを含む施設 (歯科医院、眼科医院は含まない)	○	○
金融	銀行・郵便局等	銀行法第4条、信用金庫法第4条、労働金庫法第6条、日本郵便株式会社法第2条第4項のそれぞれに定める施設	○	○

※大規模小売店舗立地法が対象とする大規模小売店舗は、基準面積1,000㎡以上と規定されているため、その基準を準用した。

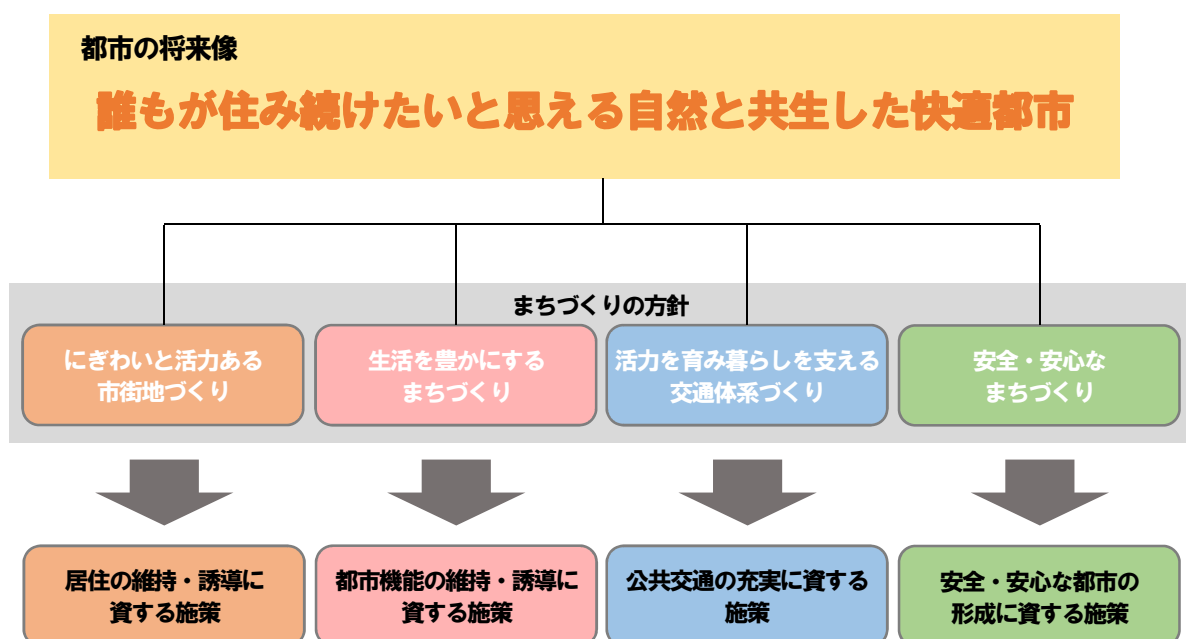
第5章 誘導施策

1 誘導施策の基本的な考え方

本計画で定めた居住誘導区域、都市機能誘導区域への居住や都市機能の誘導を図るため、区域内の居住環境の向上、公共交通の確保の政策を進めるとともに、財政上、金融上、税制上の支援措置等を活用していきます。

支援措置としては、国の支援策等を積極的に活用するほか、市の独自施策等を複合的に実施することで計画の実効性を高めます。

本計画における誘導施策は、第2章で定める都市の将来像「誰もが住み続けたいと思える自然と共生した快適都市」及び4つのまちづくりの方針に基づき、「居住の維持・誘導に資する施策」、「都市機能の維持・誘導に資する施策」、「公共交通の充実に資する施策」、「安全・安心な都市の形成に資する施策」を展開していきます。



2 誘導施策の概要

本計画のまちづくりの方針に基づき、誘導施策は以下のとおり位置付けます。

表 居住の維持・誘導に資する施策

方針	誘導施策
定住・移住の促進	・市民や市出身者の郷土愛の醸成や、観光等を目的とする市訪問者数の増加、市内産業の売上や市内への転入者の増加を目的に、本市の存在や魅力を市内外に強く情報発信します。 ・都市圏在住者の移住や、進学・就職の機会に市外へ転出した元市民の転入等（U・I・Jターン）の増加を目指し、移住者への支援を行います。 ・市内在住者の居住誘導区域への移住の支援等を検討します。
子育て支援・保育サービスの充実	・すべての子育て家庭が、それぞれの状況に応じて適切な支援を受けられるよう、乳児家庭全戸訪問事業、地域子育て支援拠点事業、病児保育事業、放課後児童健全育成事業といった各種サービスの充実を図ります。 ・子育てにおける経済的負担を緩和するため、子育てに適した住宅（子育て支援住宅）を低廉な家賃で提供します。 ・都市公園の整備・改修等によって、多世代が日常的に自然とふれあえる環境を創出し、子育てに適した居心地の良い居住環境を提供します。
空家対策の推進	・「発生抑制」、「適正管理」、「活用」など、空家の進行段階に応じた適切な施策展開を図ります。
障害者福祉の充実	・障害者が住み慣れた地域や家庭の中で自立した日常生活を営むことができるよう、必要な住宅環境の整備や外出のための支援を行います。
上下水道施設の維持・保全	・公共下水道施設を適切に維持・保全することで、美しく快適な住環境の維持に努めます。 ・居住誘導区域への誘導を促進するため、上水道加入金の補助を検討します。
国の支援策	・フラット35 地域連携型 ・都市構造再編集中支援事業 ・集約都市形成支援事業 ・住宅・建築物耐震改修事業 等

表 都市機能の維持・誘導に資する施策

方針	誘導施策
都市機能の適切な配置・誘導	・各地域の特性や実情を踏まえながら、多様な主体との連携・協力のもと、暮らしに必要なサービスが持続的に提供される生活圏の形成に取り組みます。
公共施設の適正配置	・市民の意向や利用状況の動向等を踏まえ、既存の公共施設の統合、集約化・複合化、廃止等により、公共施設の総量及び維持管理・運営コストの最適化に努めます。
地域福祉活動拠点の整備	・市民が安全・安心な環境で主体的に地域福祉活動に取り組むための拠点となる地域福祉交流センターを整備します。
国の支援策	・都市構造再編集中支援事業 等

表 公共交通の充実に資する施策

方針	誘導施策
誘導区域間及び各生活サービス拠点への移動しやすい公共交通網の形成	・巡回バス、タクシーなどにより、誘導区域間及び各生活サービス拠点へのアクセス性の向上を目指します。
高齢者などだれもが利用しやすい公共交通環境の整備	・各公共交通機関の相互連携に資するよう、交通結節点での乗継環境や待合環境の向上を目指します。
国の支援策	・都市・地域交通戦略推進事業 等

表 安全・安心な都市の形成に資する施策

方針	誘導施策
防災・減災対策の推進	・災害による被害を最小限に抑えるため、防災指針に定める施策等に取り組みます。
温暖化対策・脱炭素社会の推進	・再生可能エネルギーの利用促進によって地球温暖化の原因である温室効果ガスの削減及び市民の環境意識の高揚を図るため、太陽光発電や蓄電池等の住宅設備の設置費用を支援します。
住宅・建築物の耐震化の推進	・住宅・建築物ストックの耐震性の向上を効果的に進めるため、耐震性のない住宅を除却し、まちなかに移転する場合の除却・移転等についての支援を強化します。一定の条件のもと除却移転費用を支援します。
国の支援策	・都市再生整備計画事業 ・都市防災総合推進事業 ・住宅・建築物耐震改修事業 等

3 届出制度の運用

(1) 制度の目的と趣旨

届出制度は、都市再生特別措置法第 88 条、第 108 条、および第 108 条の 2 の規定に基づき、居住誘導区域外および都市機能誘導区域外における開発・建築の動向、ならびに都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の動向を市が把握するために運用するものです。

本制度は、これらの動向を把握したうえで、必要に応じてまちづくりの方針や支援措置などの情報提供や協議・調整を行うことで、居住および都市機能の立地を「緩やかにコントロール」し、コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造を実現することを目的としています。

なお、この制度は区域外における建築等を一律に制限するものではありません。

(2) 届出が必要な行為と区域

以下の区域において対象となる行為を行おうとする場合は、当該行為に着手する日の 30 日前までに、行為の種類や場所、設計、施工方法等について、市長へ届け出ることが義務付けられます。

表 届出が必要な行為

区域	区域内外	行為内容	
都市機能誘導区域 (法第 108 条 法第 108 条の 2)	外	開発行為	・ 誘導施設を有する建築物の建築目的で行う開発行為
		建築等行為	・ 誘導施設を有する建築物の新築、改築、または用途変更して誘導施設を有する建築物とする行為
	内	休廃止	・ 誘導施設を休止または廃止しようとする場合
居住誘導区域 (法第 88 条)	外	開発行為	・ 3 戸以上の住宅の建築目的で行う開発行為 ・ 1 戸または 2 戸の住宅の建築目的であっても、その規模が 1,000 m ² 以上の開発行為
		建築等行為	・ 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合 ・ 建築物を改築、または用途変更して 3 戸以上の住宅等とする場合

(3) 届出に対する取扱い

届出をいただいた際に、その計画がまちづくりを進める上で支障とならないと判断した場合は、届出の受理とともに、本計画で定めた誘導区域や誘導施設に関する情報を提供します。

一方で、計画の内容がまちづくりの方針にそぐわないと判断した場合は、建物の規模を縮小したり、適切な区域内への立地を検討したりしていただくよう、個別に相談・調整を行います。

なお、十分な合意に至らないまま計画が進められるなどの場合には、必要に応じて、市として改善を求める勧告を行うことがあります。

①立地適正化計画の区域内で都市機能誘導区域外における誘導施設の開発・建築行為

②都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止

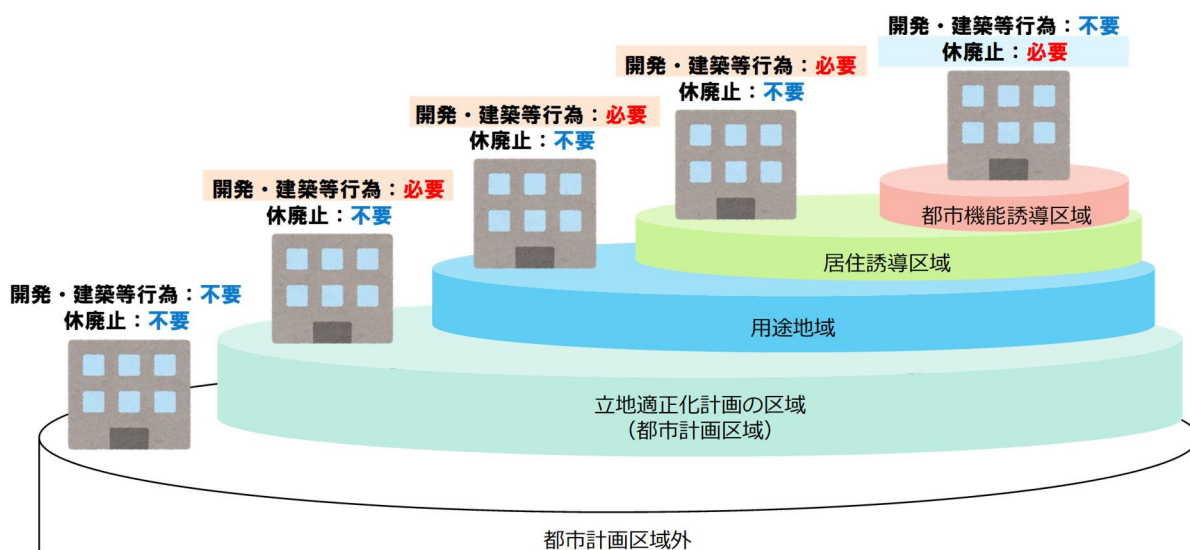


図 都市機能誘導区域における誘導施設に関する届出の必要性

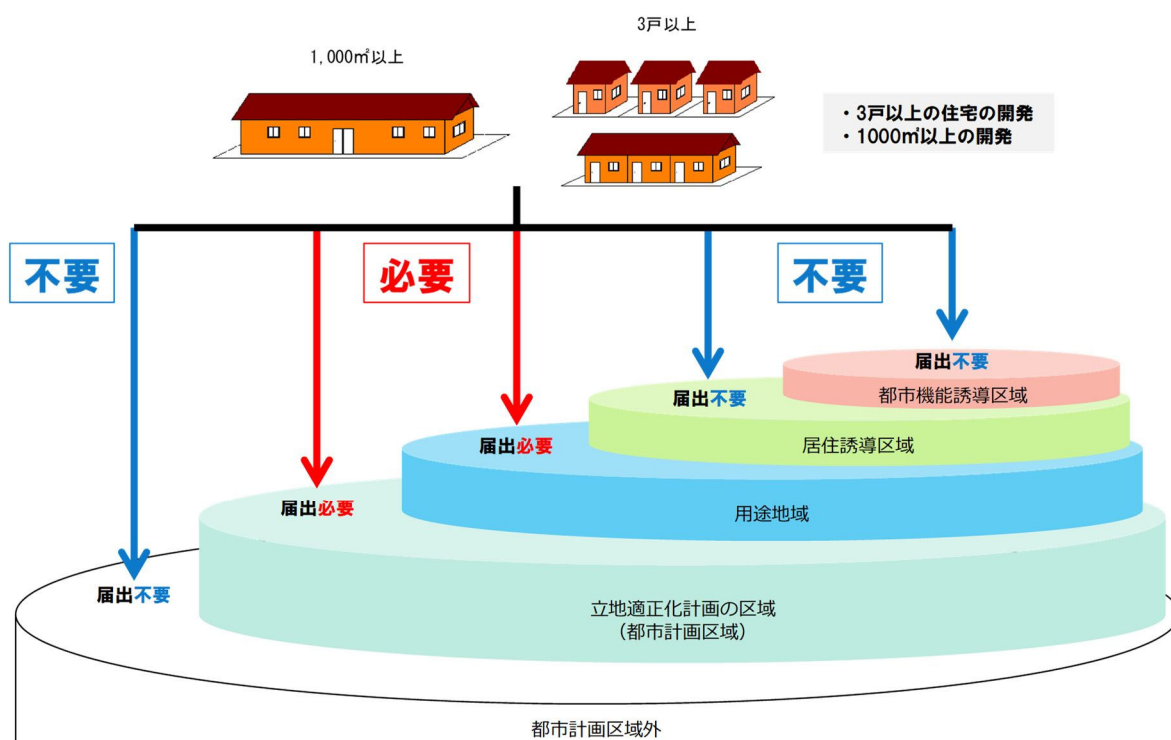


図 居住誘導区域における開発・建築行為に関する届出の必要性

第6章 防災指針

1 防災指針の概要と基本的な考え方

防災指針は、近年、頻発・激甚化する自然災害への対応として、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりと併せて、災害に強いまちづくりを進めていくための指針です。

この指針は、居住誘導区域や都市機能誘導区域において、人口や都市機能の集約を図る一方で、それらの区域における「防災に関する機能」を確保するための具体的な方針や取組みを定めるものです。

本市では、災害レッドゾーンや避難が困難である災害リスクの高い区域については、居住誘導区域等を含めないことを基本としています。ただし、一部の居住誘導区域では事前の避難等を前提として災害リスクのある区域も含んでいるため、「北茨城市国土強靱化地域計画」や「北茨城市地域防災計画」などの関連計画との整合を図りながら、本計画で掲げたまちづくり方針のひとつである「安全・安心なまちづくり」の推進を図る指針を定めます。

防災指針については、以下のような流れで検討を行います。

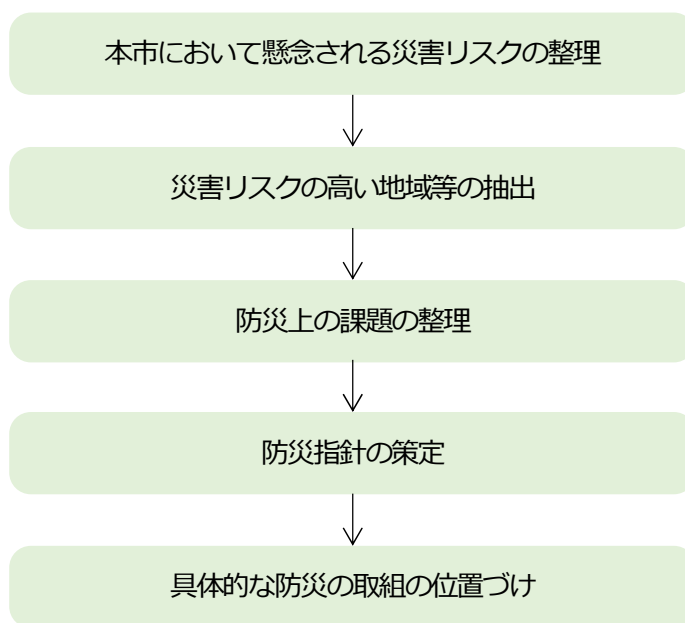


図 防災指針の検討フロー

2 本市において懸念される災害リスク

本市で発生するおそれのある災害及び災害ハザード情報については、以下のとおりです。

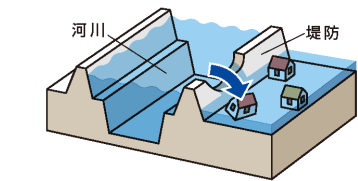
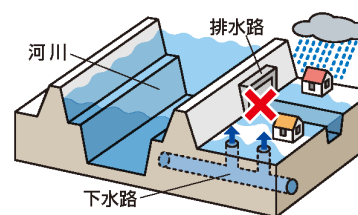
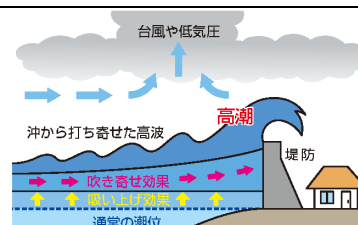
表 本市において懸念される災害リスク

種類		災害ハザード情報
水 災 害	洪水	・洪水浸水想定区域 浸水深（想定最大規模、計画規模）
		・洪水浸水想定区域 浸水継続時間（想定最大規模）
	雨水出水	・雨水出水浸水想定区域（想定最大規模）
	津波	・津波浸水想定区域 最大クラスの津波を対象に浸水の区域及び水深を設定
		・災害危険区域のうち住宅の建築制限のある地域
	高潮	・高潮浸水想定区域
土砂災害		・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

注 想定最大規模：水防法第14条第1項に規定する、想定し得る最大規模の降雨

計画規模：河川整備において基本となる降雨（河川法施行令（昭和40年政令第14号）第10条の2第2号イに規定する基本高水の設定の前提となる降雨）

■用語解説

洪水 (外水氾濫)		洪水とは、降雨等により河川の水量が増加し、河道内で流下しきれなくなること、堤防からの越水や破堤等により浸水被害を生じる現象です。
雨水出水 (内水氾濫)		雨水出水とは、短時間の大雨等により、下水道や排水路等の排水能力を超えた雨水を排除しきれなくなること、浸水被害を生じる現象です。
高潮		高潮とは、台風等による気圧低下や強風により海面が上昇し、海水が沿岸部へ流入することで、堤防を越えるなどして沿岸部に浸水被害を生じる現象です。

(イメージ図：気象庁資料)

3 災害リスクの高い地域等の抽出

(1) 抽出フロー

本市の都市計画区域における災害ハザードを整理します。

また、災害ハザード情報と都市の情報（住宅位置、緊急輸送道路、避難所、要配慮者施設）を重ね合わせて、居住誘導区域・都市機能誘導区域及びその周辺における災害リスクを分析します。

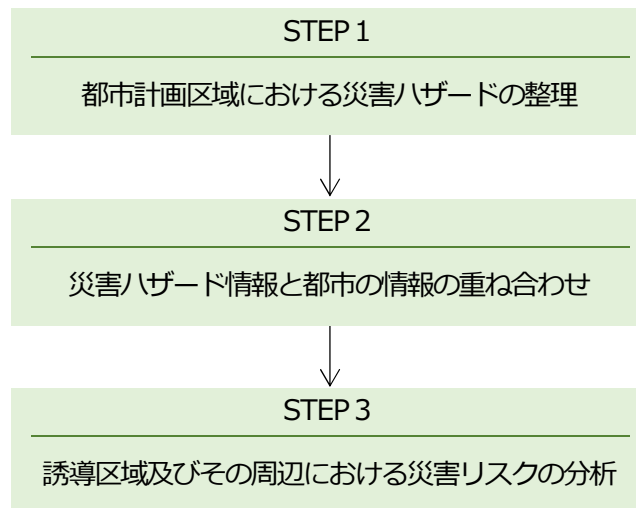


図 災害リスクの高い地域等の抽出フロー

(2) 都市計画区域における災害ハザードの整理

①洪水浸水想定区域

洪水浸水想定区域については、以下の3つのデータについて確認しました。

- ・ 浸水深 : 想定最大規模
- ・ 浸水深 : 計画規模
- ・ 浸水継続時間 : 想定最大規模

<洪水浸水想定区域（浸水深：想定最大規模）>

洪水浸水想定区域（想定最大規模）は、都市計画区域の内、大津港駅付近の里根川水系及び江戸上川水系や磯原駅付近の大北川水系、南中郷駅付近の塩田川水系で指定されており、特に磯原駅付近の大北川及び花園川の付近では3m以上の浸水が想定されています。また、想定最大規模の降雨において、大北川及び花園川沿岸部は家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流及び河岸侵食）に指定されています。

本市では、基本的に用途地域内に居住誘導区域及び都市機能誘導区域を定めているため、垂直避難が困難となる浸水深3m以上の区域は含まない設定としています。なお、現状、居住誘導区域内の一部農地等では3m以上の浸水が想定されていますが、宅地開発時の地盤かさ上げにより浸水深が3m未満に抑えられるため、建物内での垂直避難による安全確保が可能となる見込みです。

また、大津港駅周辺及び磯原駅周辺は浸水深0.5m～3m未満の区域も想定されていますが、交通結節点である駅を中心に都市機能が集積する重要拠点であることから、居住誘導区域及び都市機能誘導区域を設定しています。当該区域においては、これらの災害リスクを十分に認識し、ソフト・ハード両面からの対策を行う必要があります。

表 各区域における浸水想定区域の割合

浸水深		都市計画区域 (4,305ha)	用途地域 (1,256ha)	居住誘導区域 (312ha)
0～3m未満	面積	1,118ha	337ha	141ha
	区域全域に 占める割合	26.0%	26.8%	45.3%
3m以上	面積	136ha	27ha	5ha
	区域全域に 占める割合	3.2%	2.1%	1.7%

※GIS上のデータによる算出

※河川敷内等の面積は除く

※居住誘導区域内の一部農地等では3m以上の浸水が想定されているが、宅地開発時の地盤かさ上げにより浸水深が3m未満に抑えられる想定

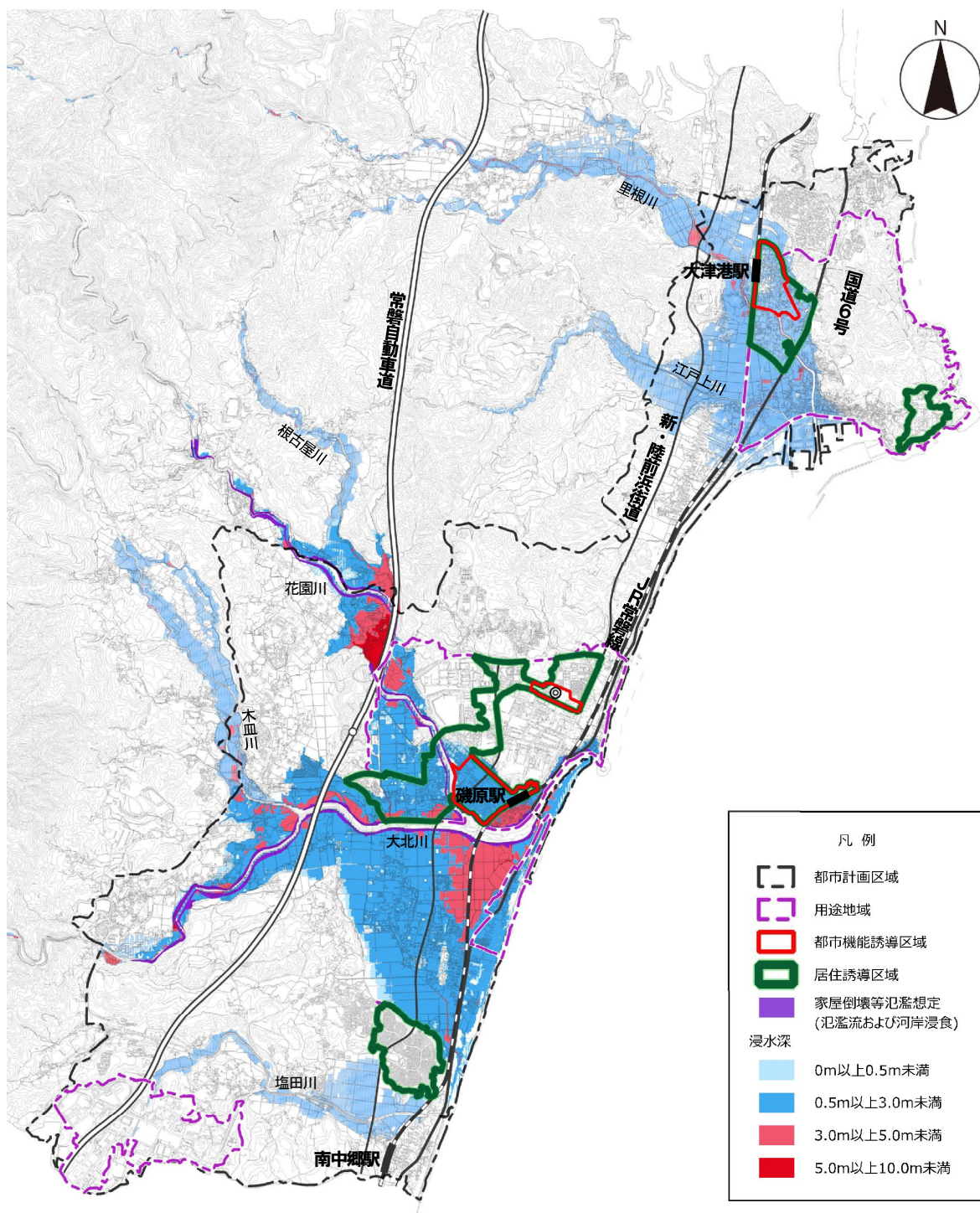


図 洪水浸水想定区域（浸水深：想定最大規模）

<洪水浸水想定区域（浸水深：計画規模）>

洪水浸水想定区域（計画規模）は、都市計画区域の内、磯原駅付近の大北川及び花園川で指定されていますが、用途地域内において3m以上の浸水は概ね想定されていません。

ただし、磯原駅周辺における居住誘導区域内の一部エリアでは3m未満の浸水が想定されています。また、里根川や江戸上川などの大津港駅周辺地域においては、計画規模での洪水浸水想定区域が指定されていないため浸水深が表示されていませんが、想定最大規模においては3m未満の浸水深が指定されていることや、令和5年9月の台風第13号などにより河川の氾濫・家屋への浸水被害が発生しています。

これらのことから、大津港駅周辺地域及び磯原駅周辺地域においてはハード対策に加え、避難体制の確保等のソフト対策により安全性を確保していくことが必要となります。

表 各区域における浸水想定区域の割合

浸水深		都市計画区域 (4,305ha)	用途地域 (1,256ha)	居住誘導区域 (312ha)
0～3m未満	面積	372ha	98ha	34ha
	区域全域に占める割合	8.6%	7.8%	10.9%
3m以上	面積	21ha	1ha	0.5ha
	区域全域に占める割合	0.5%	0.1%	0.2%

※GIS上のデータによる算出

※居住誘導区域内の一部農地等では3m以上の浸水が想定されているが、宅地開発時の地盤かさ上げにより浸水深が3m未満に抑えられる想定

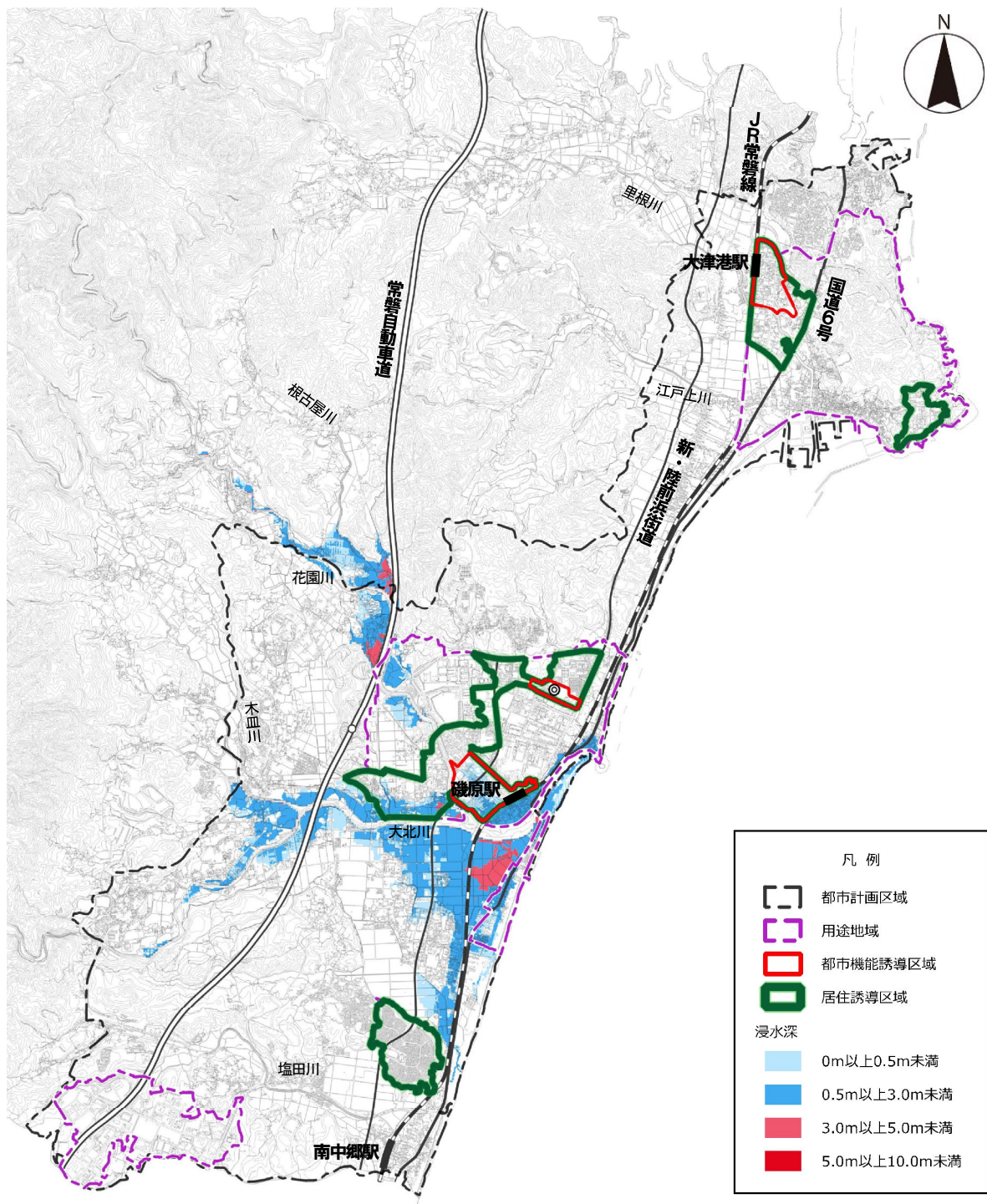


図 洪水浸水想定区域（浸水深：計画規模）

＜洪水浸水想定区域（浸水継続時間：想定最大規模）＞

大津港駅南側の JR 常磐線西側周辺や磯原駅南側の大北川付近では、最大 24 時間（1 日間）の浸水が想定されていますが、長期の孤立に伴う飲料水や食料等の不足による健康被害の発生、生命の危機が生じる恐れがあるとされる浸水継続時間 72 時間以上（3 日間）が想定されるエリアはありません。

一方で、磯原駅付近の大北川南側の JR 常磐線沿線における農地では、最大浸水継続時間が 168 時間であり、1 週間を超える浸水が想定されています。

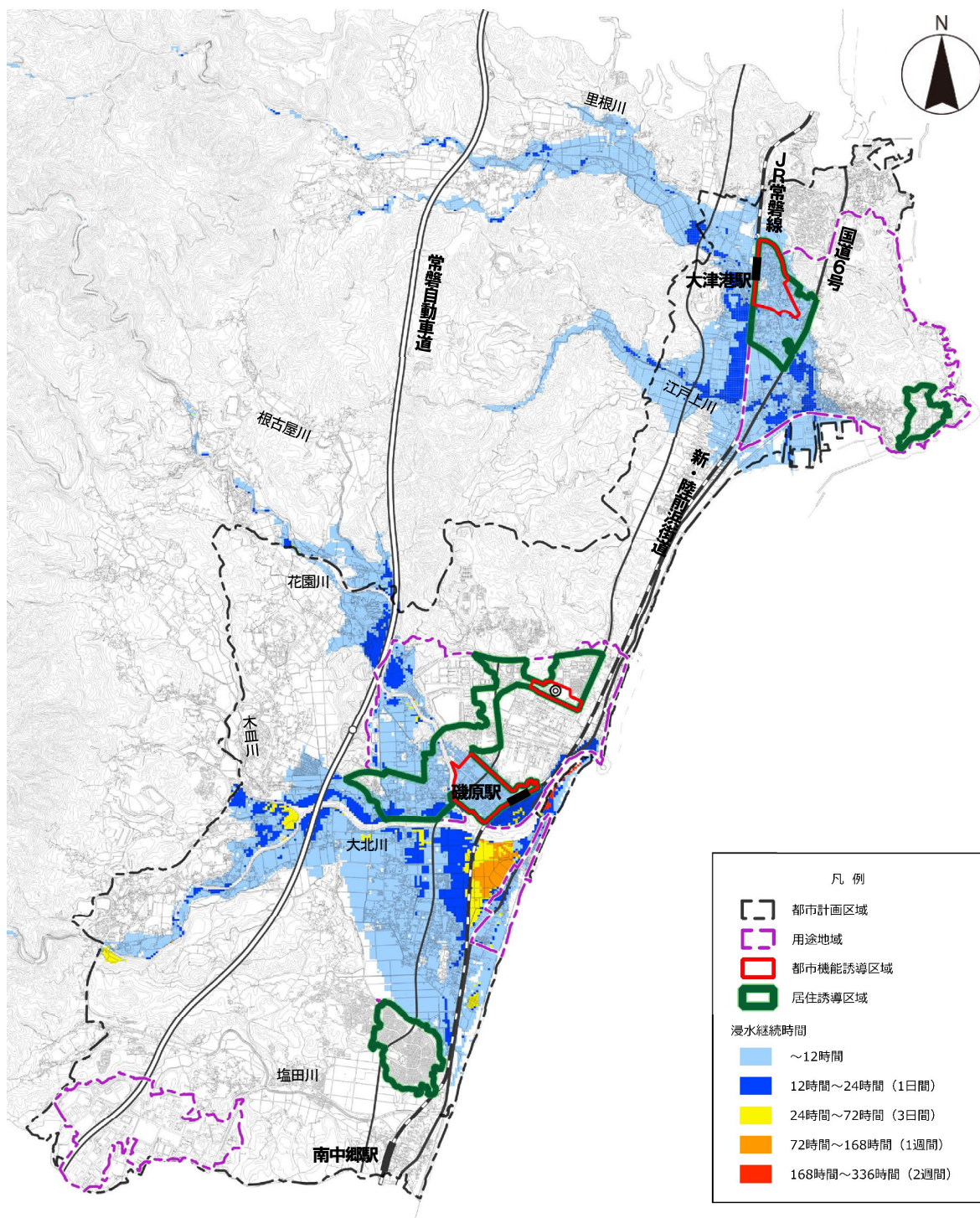


図 洪水浸水想定区域（浸水継続時間：想定最大規模）

②雨水出水浸水想定区域（浸水深：想定最大規模）

雨水出水浸水想定区域は、大津港駅周辺や南中郷駅周辺では確認されませんが、磯原駅周辺において一部浸水が想定されています。ただし、磯原駅周辺においても浸水深は 3m未満であり、垂直避難が可能な範囲に留まっています。なお、居住誘導区域及び都市機能誘導区域に含まれる磯原駅西側については、主に 0.5m未満の浸水深となっています。

表 各区域における浸水想定区域の割合

浸水深		都市計画区域 (4,305ha)	用途地域 (1,256ha)	居住誘導区域 (312ha)
0～3m未満	面積	33ha	33ha	18ha
	区域全域に 占める割合	0.8%	2.6%	5.8%
3m以上	面積	0ha	0ha	0ha
	区域全域に 占める割合	0%	0%	0%

※GIS 上のデータによる算出

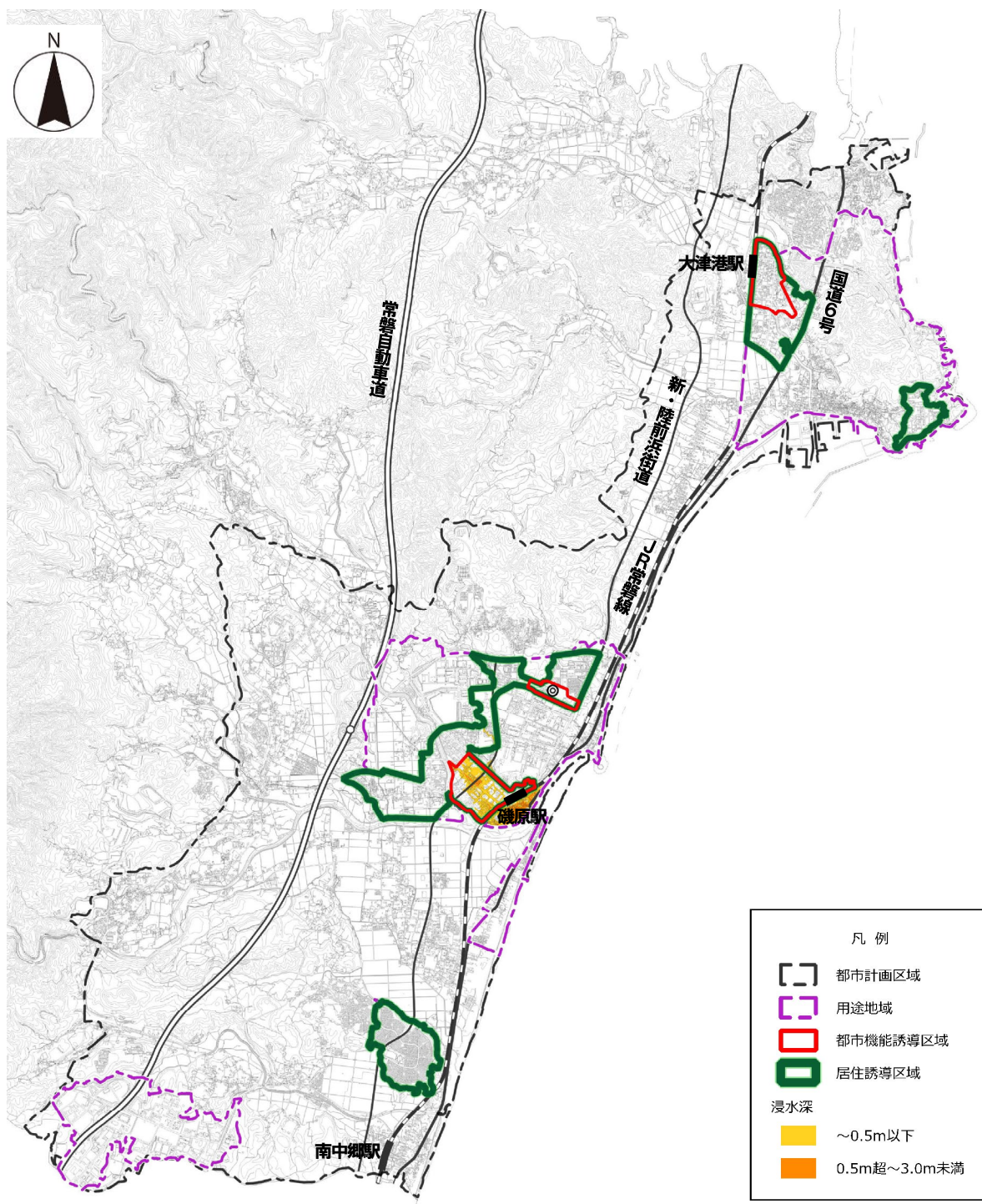


図 雨水出水浸水想定区域（想定最大規模）

③津波浸水想定区域

津波浸水想定区域は、平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災の甚大な津波被害を受け、内閣府中央防災会議専門調査会で示した、L 1（比較的発生頻度が高い津波）、L 2（最大クラスの津波）という 2 種類の津波の考え方をもとに、茨城沿岸津波対策検討委員会が、L 2 津波に対し総合防災対策を構築する際の基礎となる津波浸水予測範囲として検討したものです。

浸水想定区域は、太平洋沿岸部に広く確認されており、大津港駅周辺地域では大津漁港や関南町沿岸部で 2m 以上、磯原駅周辺でも磯原駅東側で 2m 以上の浸水が想定されています。

本市では、建物の被害が大きくなる 2m 以上の津波浸水想定区域を居住誘導区域に含めておりませんが、2m 未満の浸水エリアが磯原駅周辺の一部及び大津港駅南側で想定されています。こうした区域については、居住誘導区域内はもとより、それ以外の区域においても避難体制の整備などの安全確保に向けた対策が必要です。

表 各区域における浸水想定区域の割合

浸水深		都市計画区域 (4,305ha)	用途地域 (1,256ha)	居住誘導区域 (312ha)
0～2m未満	面積	364ha	111ha	45ha
	区域全域に 占める割合	8.5%	8.8%	14.4%
2m以上	面積	301ha	122ha	0ha
	区域全域に 占める割合	7.0%	9.7%	0%

※GIS 上のデータによる算出

※河川敷内等の面積は除く

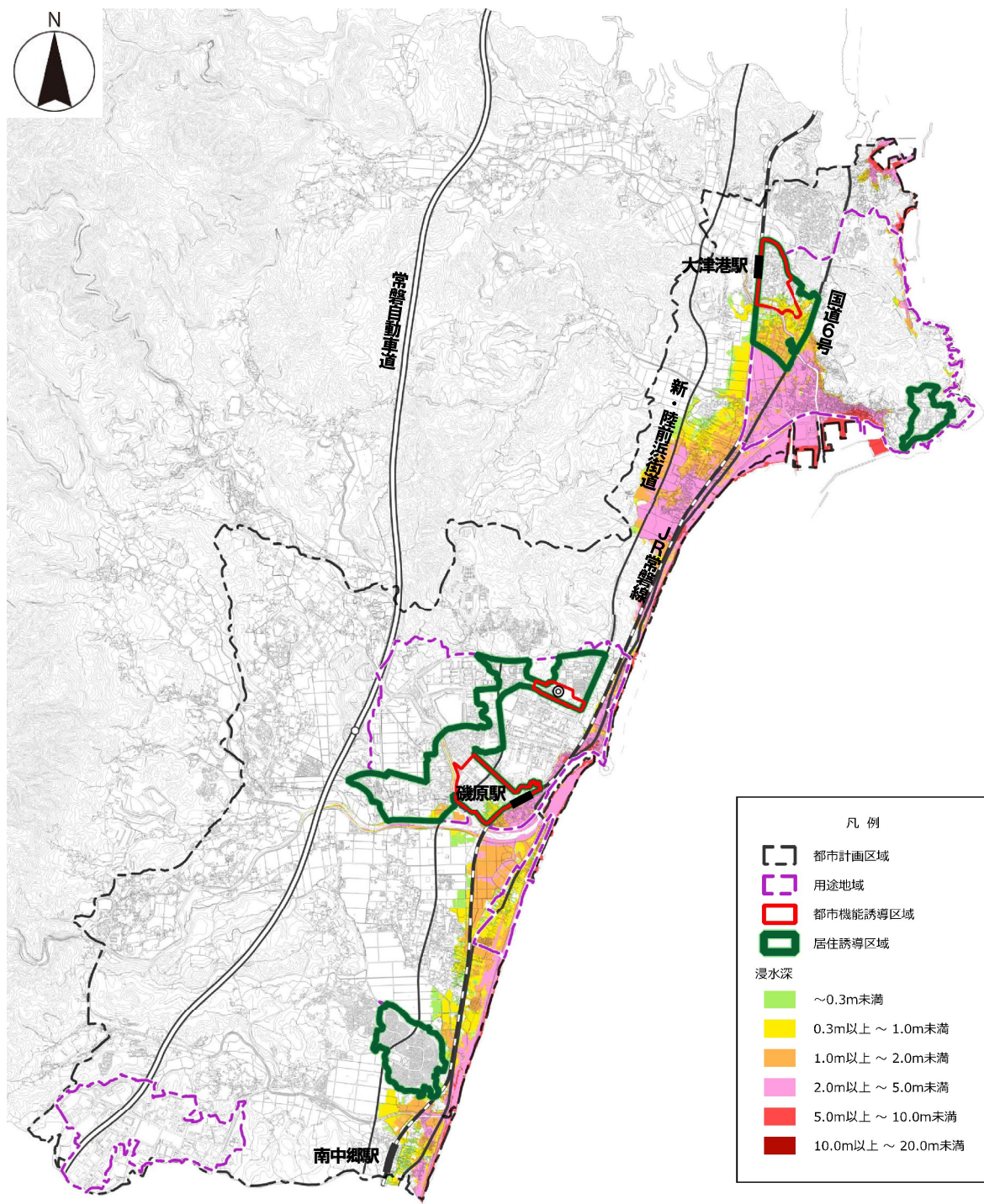


図 津波浸水想定区域（L2）

④高潮浸水想定区域

高潮は、台風や発達した低気圧が通過する際、海水面（潮位）が大きく上昇する現象です。高潮浸水想定区域は、想定し得る最大規模の高潮による氾濫が海岸や河川から発生した場合に想定される浸水区域を示したものです。

浸水想定区域は、太平洋沿岸部に広く確認されており、大津港駅周辺地域では大津漁港や関南町沿岸部で 0.5m以上、磯原駅周辺でも磯原駅東側で 0.5m以上の浸水が想定されています。

本市では垂直避難が困難となる 3m以上の高潮浸水想定区域を居住誘導区域に含めておりませんが、3m未満の浸水エリアが磯原駅周辺地域における居住誘導区域内の一部で想定されています。こうした区域については安全確保に向けた対策が必要です。

表 各区域における浸水想定区域の割合

浸水深		都市計画区域 (4,305ha)	用途地域 (1,256ha)	居住誘導区域 (312ha)
0～3m未満	面積	436ha	148ha	20.2ha
	区域全域に 占める割合	10.1%	11.8%	6.5%
3m以上	面積	10ha	0.1ha	0ha
	区域全域に 占める割合	0.2%	0.01%	0%

※GIS 上のデータによる算出

※河川敷内等の面積は除く

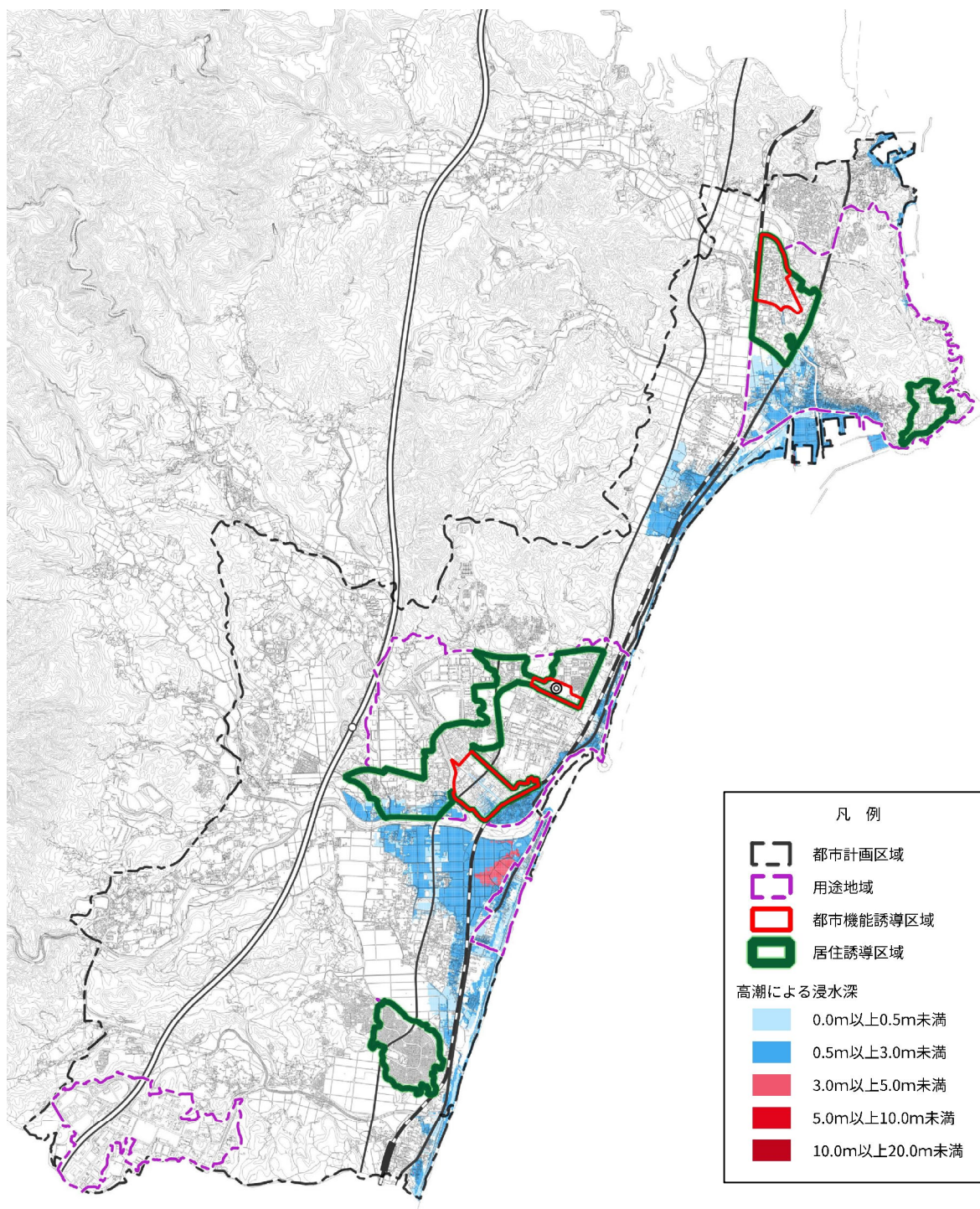


図 高潮浸水想定区域

⑤土砂災害（特別）警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域

茨城県では、土砂災害のおそれのある箇所を抽出し、土砂災害警戒区域（危険の周知、警戒避難体制の整備を行う区域）、土砂災害特別警戒区域（開発の制限や建築物の構造規制等を行う区域）を定めています。

また、崩壊するおそれのある傾斜地で、相当数の居住者等に被害のおそれのある区域等に急傾斜地崩壊危険区域を定めているほか、地すべりしている区域または地すべりするおそれのきわめて大きい区域を地すべり防止区域に定めています。

大津港駅周辺地域では、平潟漁港や浜道団地周辺、大津漁港北側及び東側で土砂災害特別警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域に指定されており、他の地域と比較して広い範囲で指定されています。また、磯原駅周辺地域では、駅西側の一部地域で土砂災害特別警戒区域が指定されています。

本市では原則として土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域を居住誘導区域に含めておりません。

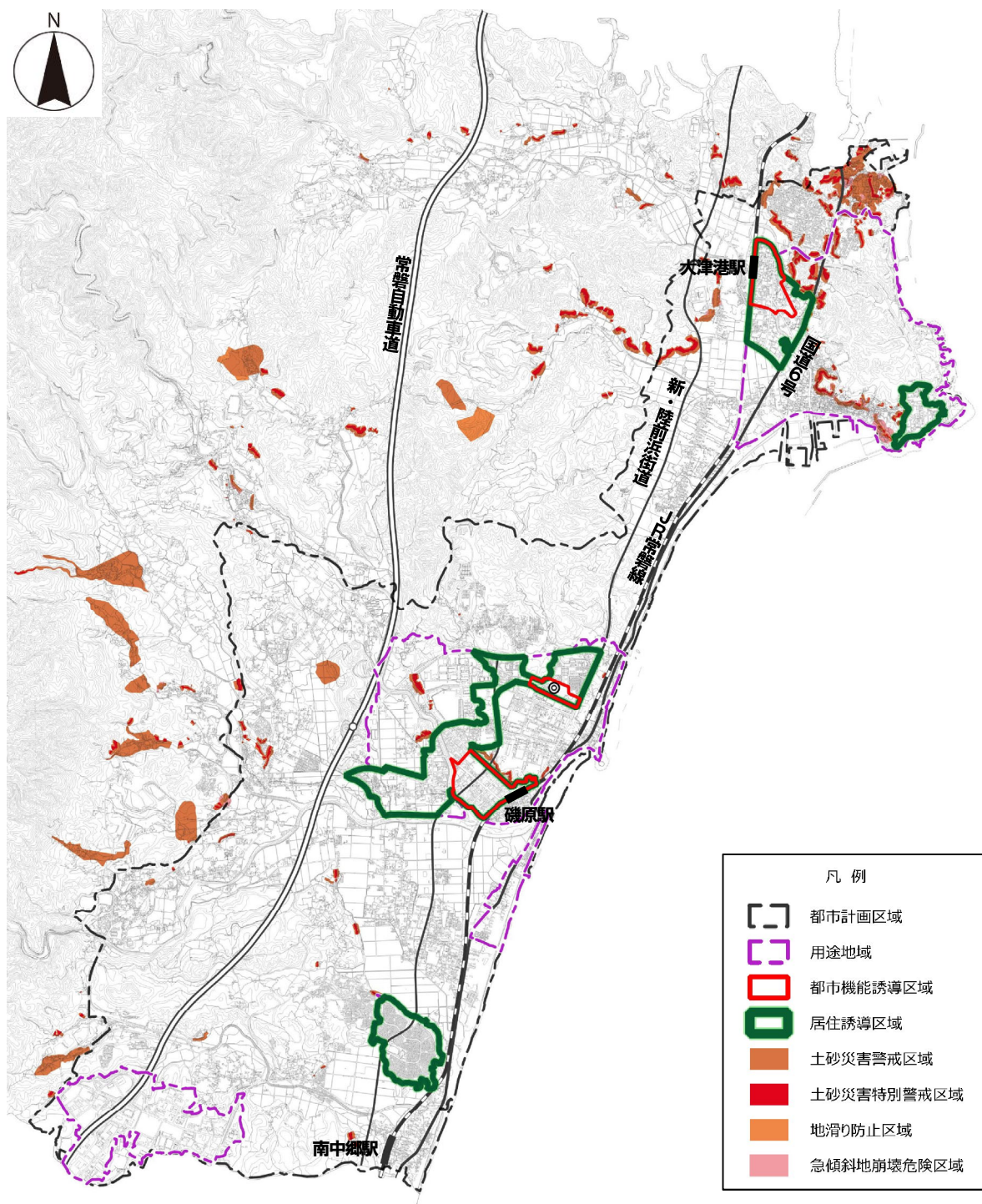


図 土砂災害（特別）警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域

(3) 地域ごとにおける災害リスクの分析

前述の分析結果を踏まえ、居住誘導区域を位置づけた都市拠点及び地域拠点である「大津港駅周辺」、「磯原駅周辺」、「南中郷駅付近」の地域における災害リスクを分析します。

なお、災害リスクの分析は、下記に示す災害ハザード情報及び都市の情報を重ね合わせて行います。

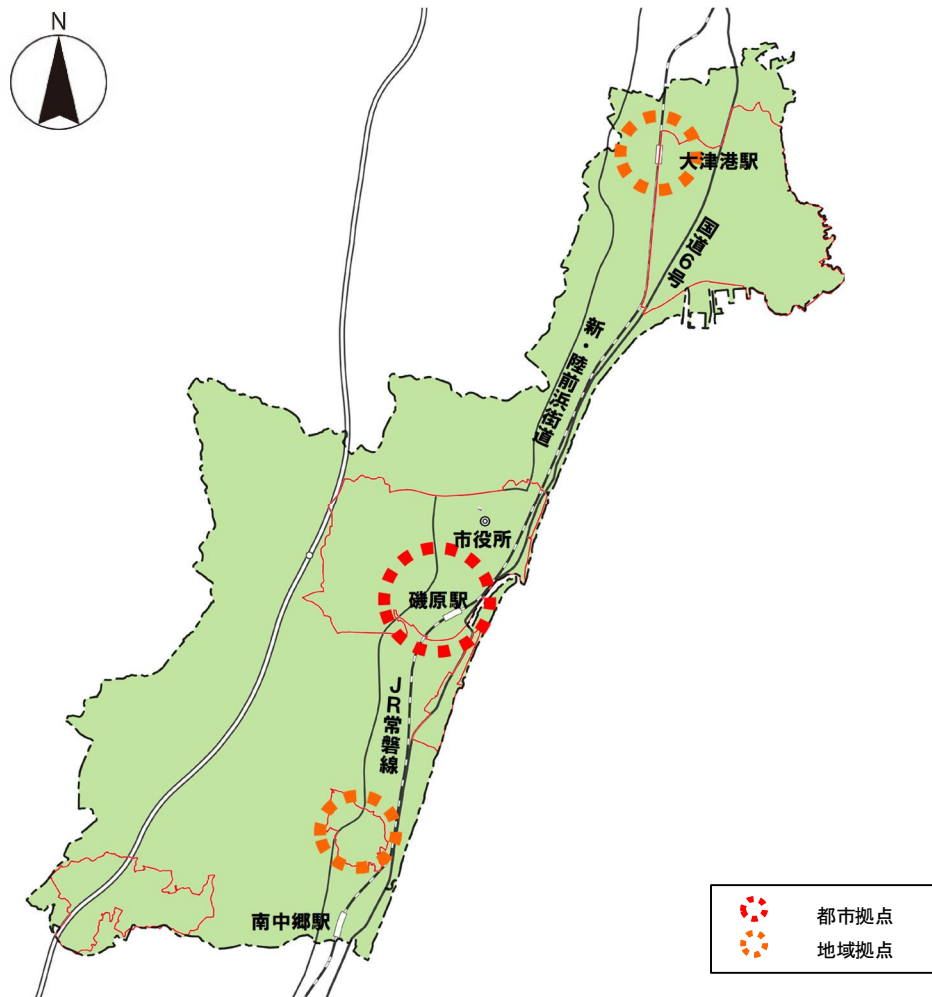


図 拠点位置

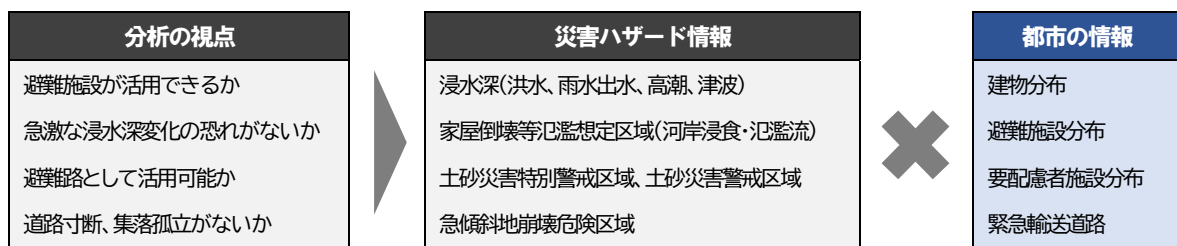


図 課題分析の視点

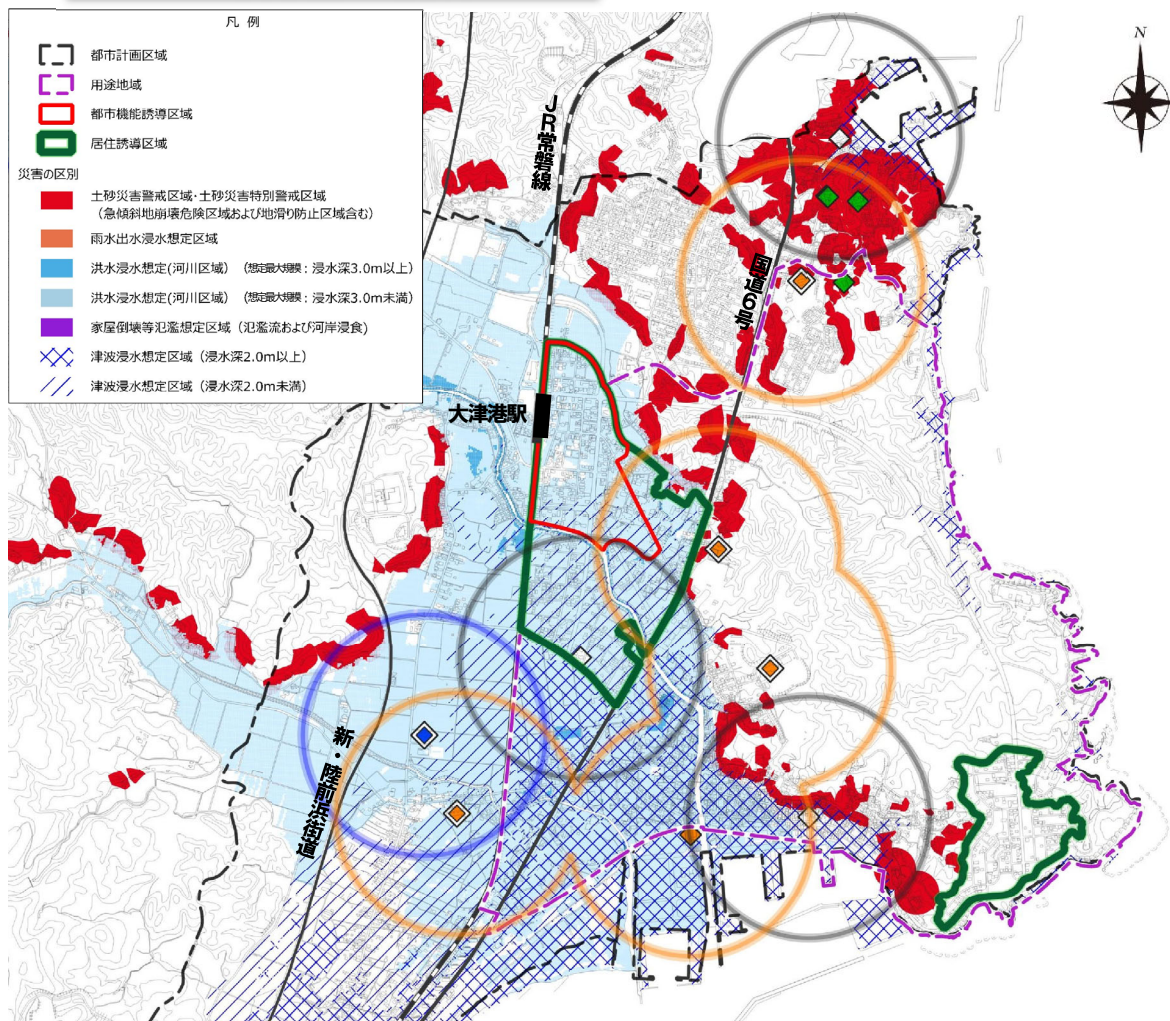
①大津港駅周辺地域

津波

- ・居住誘導区域を含む大津漁港及び平潟漁港周辺の広い範囲が浸水想定区域（・）の指定あり
- ・第一次緊急輸送道路である国道6号の長い区間で浸水想定区域の指定あり
- ・居住誘導区域外では垂直避難が困難となる2m以上（）の浸水想定区域の指定あり

洪水

- ・大津港駅周辺や大津漁港周辺において、3m以下の浸水想定区域（）の指定あり



避難所

- ・浸水想定区域や災害レッドゾーン・イエローゾーンに指定されている区域に立地する避難所が多い
-  指定緊急避難場所かつ指定避難所（津波災害にも対応している）
-  指定緊急避難場所かつ指定避難所（津波災害以外に対応している）
-  指定避難所
-  指定緊急避難場所（津波災害にも対応している）
-  要配慮者施設
- ・都市機能誘導区域からの徒歩圏内（500m以内）に立地している避難所は1件であり、都市機能誘導区域内をすべてカバーできていない

-  避難所（津波災害にも対応している）500m徒歩圏域
-  避難所（津波災害以外に対応している）500m徒歩圏域
-  指定避難所 500m徒歩圏域

土砂

- ・大津漁港北側の住宅地や平潟漁港付近の広い範囲で土砂災害警戒区域等（）の指定あり
- ・第一次緊急輸送道路の県境付近の区間の両側についても土砂災害警戒区域等の指定あり
- ・土砂災害警戒区域内やその周辺に立地している避難所、要配慮者施設あり

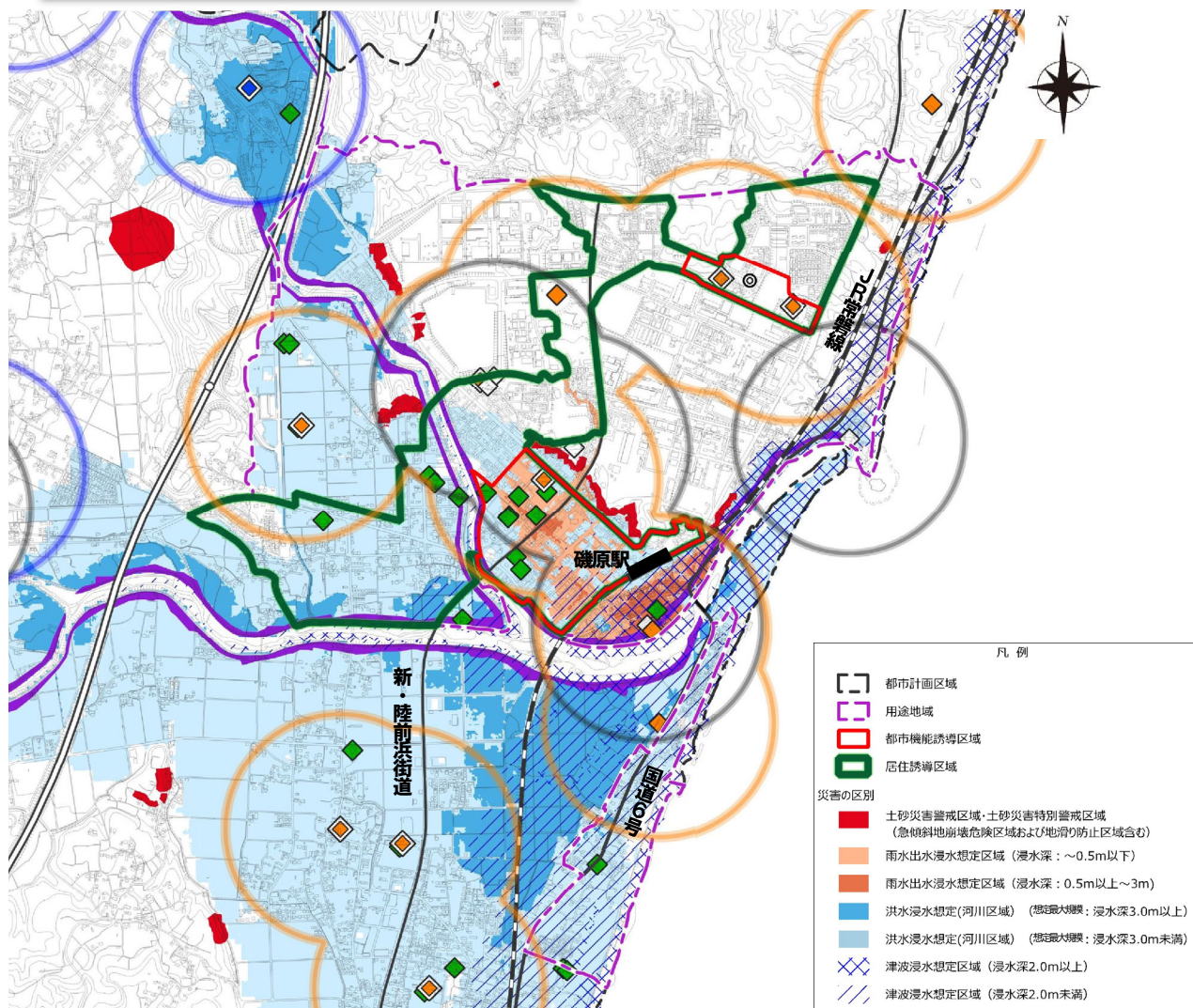
②磯原駅周辺地域

津波

- ・海岸から JR 常磐線周辺までの広い範囲で浸水想定区域（・）の指定あり
- ・居住誘導区域の一部が2m未満の浸水想定区域（）の指定あり
- ・駅東側の区域は居住誘導区域に指定していないものの、図書館や地域福祉拠点、避難所等が立地しており、垂直避難が困難となる2m以上の浸水想定区域（）の指定あり

雨水出水

- ・都市機能誘導区域を含む駅周辺において3m未満の浸水想定区域（・）の指定あり



洪水

- ・居住誘導区域及び都市機能誘導区域を含む広い範囲で大北川の浸水想定区域（・）の指定あり
- ・大北川南側の新・陸前浜街道と国道6号に囲まれた区域では、垂直避難が困難となる3m以上の浸水想定区域（）の指定あり
- ・当該区域では洪水継続時間が最大で1週間を超える想定あり
- ・大北川の沿岸部は、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流）（）の指定あり

避難所

- ・浸水想定区域に指定されている区域に立地する避難所が多い
 - 指定緊急避難場所かつ指定避難所（津波災害にも対応している）
 - 指定緊急避難場所かつ指定避難所（津波災害以外に対応している）
 - 指定避難所
 - 指定緊急避難場所（津波災害にも対応している）
 - 要配慮者施設
- ・都市機能誘導区域からの徒歩圏内（500m以内）に避難所が複数立地
 - 避難所（津波災害にも対応している）500m徒歩圏域
 - 避難所（津波災害以外に対応している）500m徒歩圏域
 - 指定避難所 500m徒歩圏域

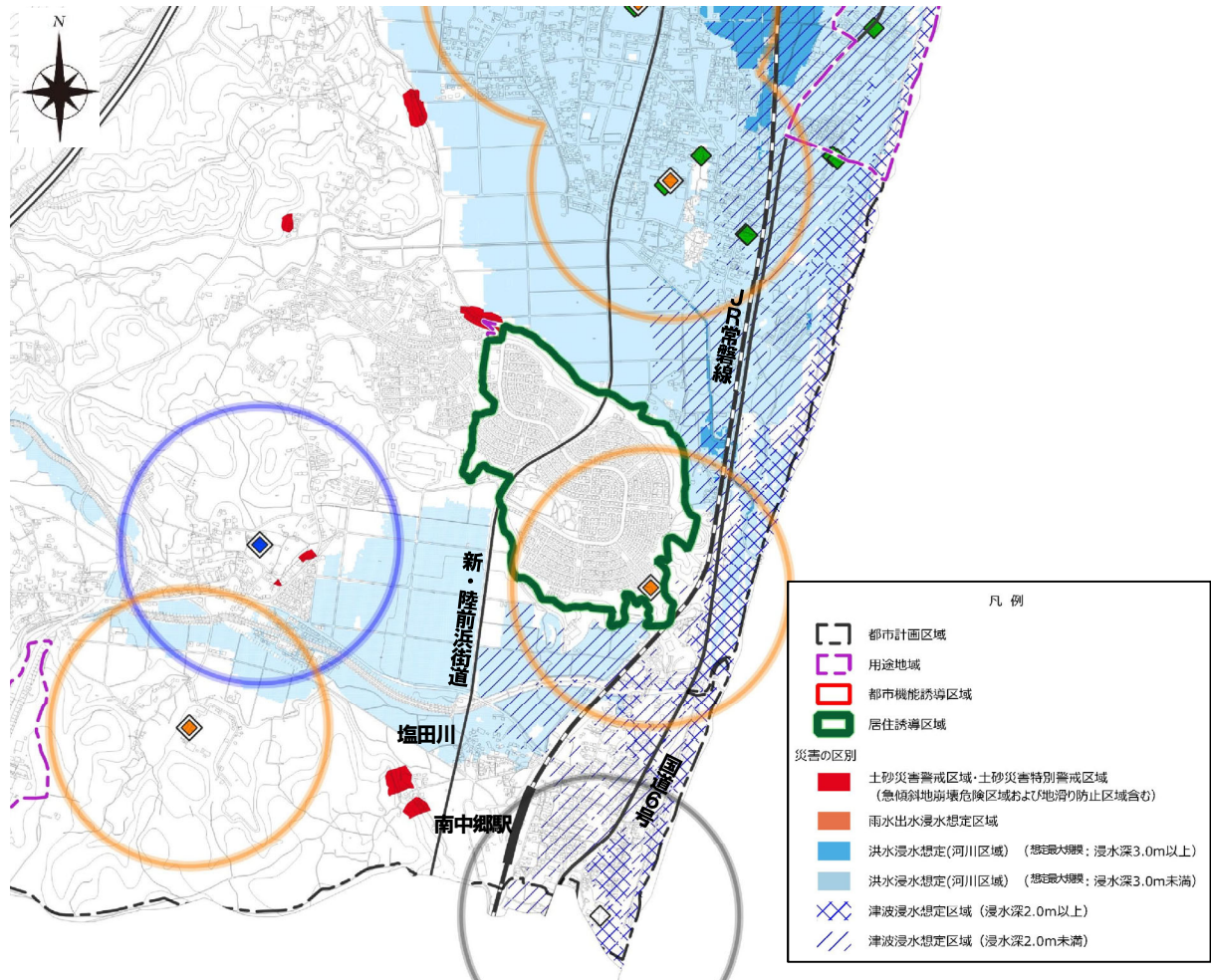
③南中郷駅付近地域

津波

- 海岸から JR 常磐線周辺までの広い範囲で浸水区域（・）の指定あり
- ただし居住誘導区域内の指定はなし

洪水

- 汐見ヶ丘団地周辺の範囲で大北川および塩田川の浸水区域（・）の指定あり
- ただし居住誘導区域内の指定はなし



避難所

- 居住誘導区域内の避難所は1箇所であり、居住誘導区域の半分程しかカバーされていない
-  指定緊急避難場所かつ指定避難所（津波災害にも対応している）
 -  指定緊急避難場所かつ指定避難所（津波災害以外に対応している）
 -  指定避難所
 -  指定緊急避難場所（津波災害にも対応している）
 -  要配慮者施設
- 居住誘導区域内で災害ハザードに指定されている区域は特になし
-  避難所（津波災害にも対応している）500m徒歩圏域
 -  避難所（津波災害以外に対応している）500m徒歩圏域
 -  指定避難所 500m徒歩圏域

4 防災上の課題の整理

以上の検討を踏まえ、防災上の課題を整理します。

課題1 津波による災害

大津港駅周辺地域では港湾周辺、磯原駅周辺地域及び南中郷駅付近地域ではJ R常磐線東側が津波浸水想定区域に指定されています。

居住誘導区域内 における課題

一般的な2階建ての住宅において垂直避難が可能である浸水深2m未満の区域は、居住誘導区域及び都市機能誘導区域に含めていることから、これら区域において被害を低減するための対策を講じることや、浸水区域外において避難者を受け入れる環境の整備が必要です。

居住誘導区域外 における課題

居住誘導区域外ではあるものの、浸水深2m以上の浸水想定区域が指定されている住宅地があります。津波浸水深が2mを超えると建物の被害が大きくなることから、災害リスクの低減を図るため、ソフト対策や土地利用の誘導等が必要です。

また、指定されている避難所や第一次緊急輸送道路の一部が浸水想定区域内に含まれていることから、これら施設等に対する対策も必要です。

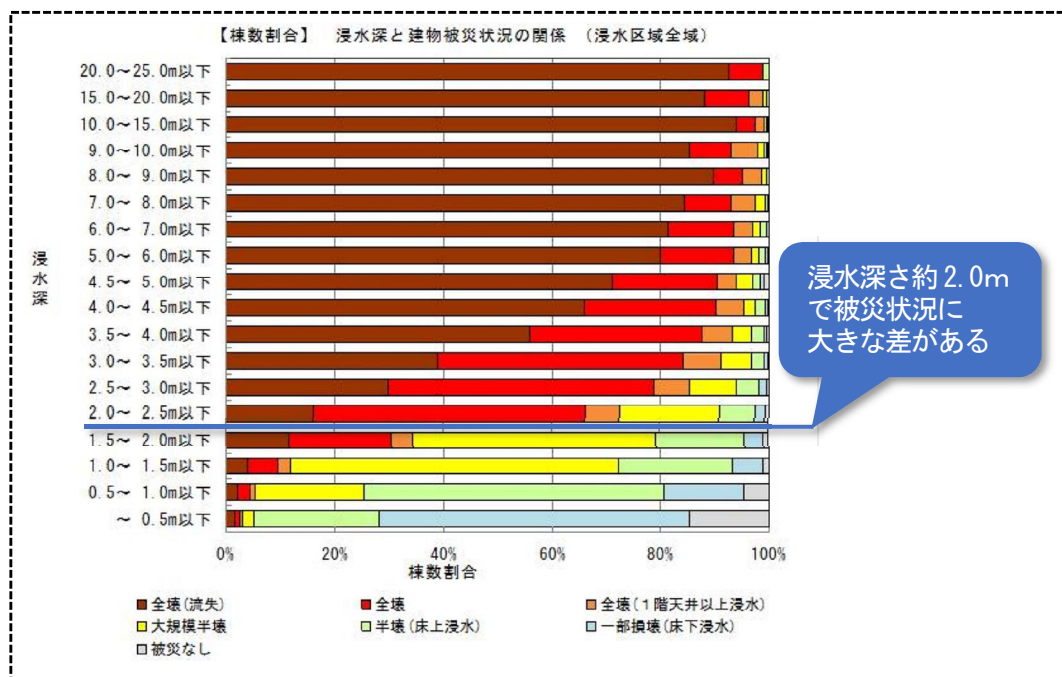


図 津波浸水深と建物被害の関係

(出典：東日本大震災による被害現況調査結果について (第1次報告) (国土交通省))

課題2 洪水及び雨水出水浸水による災害

大津港駅周辺地域及び磯原駅周辺地域は、洪水浸水想定区域及び雨水出水浸水想定区域に指定されています。

居住誘導区域内 における課題

磯原駅周辺地域の浸水想定区域には、避難所や要配慮者施設が多数立地していることから、これら施設に対する対策や支援が求められます。

垂直避難が可能である浸水深 3m未満の区域は居住誘導区域及び都市機能誘導区域に含めていることから、これら区域において被害を軽減するための対策を講じることや、浸水区域外において避難者を受け入れる施設の整備も必要です。

また、大津港駅付近の居住誘導区域は、3m未満の浸水想定区域に指定されているエリアを含むものの、居住誘導区域内の避難所は1箇所しかなく、都市機能誘導区域の徒歩圏内には避難施設が立地していないことから、避難施設の確保も求められます。

居住誘導区域外 における課題

磯原駅東側や大北川南側の地域では3m以上の浸水深が想定され、特に大北川南側の一部地域では想定最大規模による洪水継続時間が最大 1 週間に及ぶことから、地域特性に応じた防災教育・訓練等を実施することで、災害への備えや防災意識の向上等の地域防災力の向上が必要です。

課題3 土砂災害

大津港駅周辺地域では、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域が多数指定されています。

居住誘導区域外 における課題

上記に示す区域は居住誘導区域及び都市機能誘導区域からは除外していますが、避難所や要配慮者施設をはじめ、住宅もこれら区域に立地していることから、防災教育・訓練等による被害を軽減するための対策を講じることや、安全な地域への移転等を促す対策が必要です。

5 防災まちづくりの取組方針

(1) 防災の取組方針

居住誘導区域・都市機能誘導区域及びその周辺における災害リスクをできる限り回避あるいは低減するため、前述にて整理した災害リスクや防災の課題を踏まえ、市民の安全・安心につながる防災の取組方針を定めます。

本市における取組方針は、災害時に被害が発生しないようにする「災害リスクの回避」及びハード対策やソフト対策による「災害リスクの低減」の観点から整理します。

また、居住誘導区域外の地域の人に対しても、ソフト対策等で災害リスクの低減を図り、長期的には土地利用の誘導等の実施によって災害リスクの回避を図ります。

表 防災の取組方針

取組方針		取組内容
災害リスクの回避		・土地利用の誘導（居住誘導区域からの除外、リスクが高い区域における立地抑制及び移転誘導）
災害リスクの低減	ハード対策	・浸水を減らすための施設整備 ・洪水調節機能の強化 ・避難施設の確保
	ソフト対策	・災害リスクの周知 ・避難対策の推進

(2) 具体的な取組みとスケジュール

防災の取組方針に基づく具体的な取組内容を整理します。

災害リスクの回避

<土地利用の誘導>

施策 (□：北茨城市国土強靱化地域計画、■：北茨城市地域防災計画、 ○茨城県二級水系流域治水プロジェクト、●：その他)	実施主体	取組時期の目標			対象となる災害				対象地域		
		短期 5年	中期 10年	長期 15年	津波	洪水	雨水 出水	土砂 災害	大津港駅 周辺	磯原駅 周辺	南中郷駅 付近
■○危険性の低い地域への居住の誘導 ・災害危険度の把握や建物などの立地に関する制度の活用などにより、災害リスクの高いエリアにおける立地の抑制、既存の住宅・建築物の安全な構造への改修及び同エリア外への移転を促進します。	県、市	継続実施			○	○	—	○	○	○	○
●居住誘導区域からハザードエリア（レッド・イエローゾーンの一部）を除外 ・土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域、災害危険区域、急傾斜地崩壊危険区域、津波2m以上・洪水3m以上の浸水想定区域を居住誘導区域から除外します。	市	検討			○	○	—	○	○	○	○

災害リスクの低減（ハード）

<被害を防ぐ・減らすための施設整備>

施策 (□：北茨城市国土強靱化地域計画、■：北茨城市地域防災計画、 ○茨城県二級水系流域治水プロジェクト、●：その他)	実施主体	取組時期の目標			対象となる災害				対象地域		
		短期 5年	中期 10年	長期 15年	津波	洪水	雨水 出水	土砂 災害	大津港駅 周辺	磯原駅 周辺	南中郷駅 付近
□■○海岸保全施設や堤防の整備 ・津波や洪水による被害を防ぐことや減らすことを目的として、防波堤や堤防の整備を進めます。	県、市	継続実施			○	○	—	—	○	○	—
□○河川に堆積した土砂の撤去 ・河川に堆積した土砂を撤去することで、河道の流下能力を向上させ、増水時の水位低減を図ります。	県、市	継続実施			—	○	—	—	○	○	—

<洪水調節機能の強化>

施策 (□：北茨城市国土強靱化地域計画、■：北茨城市地域防災計画、 ○茨城県二級水系流域治水プロジェクト、●：その他)	実施主体	取組時期の目標			対象となる災害				対象地域		
		短期 5年	中期 10年	長期 15年	津波	洪水	雨水 出水	土砂 災害	大津港駅 周辺	磯原駅 周辺	南中郷駅 付近
□○市街地浸水対策の強化 ・大北川水系では広範囲の浸水区域が想定されることから下水道における雨水貯留施設や排水施設等の整備の検討を進めます。	市	継続実施			—	○	○	—	○	○	—
●市街地浸水対策の強化 ・特定都市河川浸水被害対策法に基づく特定都市河川の指定及び流域治水対策を検討します。	県、市	継続実施			—	○	—	—	○	—	—
■○農地等の利用促進 ・農業用ため池の治水利用促進に向けた検討や水田貯留（田んぼダム）の取組み促進に向けた検討を進めます。	県 市：支援 市民：実施	継続実施			—	○	—	—	○	○	—
●調節池整備、既存調節池等の活用 ・調節池整備等に向けた必要調節容量の算出など治水検討を実施します。	県、市	継続実施			—	○	—	—	○	—	○

<避難施設の確保>

施策 (□：北茨城市国土強靱化地域計画、■：北茨城市地域防災計画、 ○茨城県二級水系流域治水プロジェクト、●：その他)	実施主体	取組時期の目標			対象となる災害				対象地域		
		短期 5年	中期 10年	長期 15年	津波	洪水	雨水 出水	土砂 災害	大津港駅 周辺	磯原駅 周辺	南中郷駅 付近
□■防災拠点の整備 ・地域の災害応急活動の中核拠点となる地域防災拠点や、災害現場での災害応急活動を行う地区防災拠点の整備に努めます。 ・災害時に住民が利用する避難所及び災害対策活動の拠点となる施設について、優先的に耐震対策・長寿命化を推進します。	市	継続実施			○	○	○	○	○	○	○
□■避難場所及び避難路の確保 ・避難者の生命を保護するため、学校や公園、緑地等を避難場所として整備します。また、広域避難場所の指定に対しては安全な避難道路の選定も行います。 ・木造住宅耐震診断士派遣事業及び木造住宅耐震改修費助成事業を引き続き実施することで、木造住宅の耐震化を促進します。あわせて、危険ブロック塀等撤去の支援制度を導入し、撤去を促進します。		継続実施			○	○	○	○	○	○	○
□■津波避難ビル及びタワーの整備・指定 ・津波による被害が想定される地域における避難場所として津波避難ビル及びタワーの整備・指定を行います。		継続実施			○	—	—	—	○	○	—
□■災害に強い道路網の形成 ・県が指定する緊急輸送道路の指定状況を踏まえて、災害対策拠点へのネットワークの確保や地区の孤立化防止を目的とした緊急輸送道路を選定します。 ・市街地ネットワークの強化や主要幹線道路・市街地幹線道路・市道の整備を促進します。	国 県 市	選定 → 整備			○	○	○	○	○	○	○

災害リスクの低減（ソフト）

<災害リスクの周知>

施策 (□：北茨城市国土強靱化地域計画、■：北茨城市地域防災計画、 ○茨城県二級水系流域治水プロジェクト、●：その他)	実施主体	取組時期の目標			対象となる災害				対象地域		
		短期 5年	中期 10年	長期 15年	津波	洪水	雨水 出水	土砂 災害	大津港駅 周辺	磯原駅 周辺	南中郷駅 付近
☐ ■ ○ ハザードマップの充実及び住民への周知 ・災害に関する情報の伝達方法、災害危険性のある避難地に関する事項や災害危険性の高い地域における円滑な警戒避難を確保する上で必要な内容をハザードマップに記載し、これを活用して住民への周知を行います。	県	作成			○	○	○	○	○	○	○
			周知								
☐ ■ ○ 防災教育の実施 ・ハザードマップや災害時のシミュレーション結果等を活用して、警報等や避難情報をはじめとした防災知識の普及啓発を図ります。また、マイ・タイムラインの作成講習会等を開催し、避難に向けた準備行動やタイミングについて住民の理解を深めます。 ・自主防災組織の活動を支援するとともに、未結成地区については組織の設立を促進します。あわせて、地区防災計画の策定を推進します。	市：支援 市民：実施				○	○	○	○	○	○	○
			継続実施								

<避難対策の推進>

施策 (□：北茨城市国土強靱化地域計画、■：北茨城市地域防災計画、 ○茨城県二級水系流域治水プロジェクト、●：その他)	実施主体	取組時期の目標			対象となる災害				対象地域		
		短期 5年	中期 10年	長期 15年	津波	洪水	雨水 出水	土砂 災害	大津港駅 周辺	磯原駅 周辺	南中郷駅 付近
☐ ■ ○ 避難体制等の整備 ・防災メールや防災行政無線、SNS、Jアラート、Lアラート及び広報車等を活用した情報発信の強化等を行い、避難体制の整備を行います。	県、市		継続実施		○	○	○	○	○	○	○
☐ ■ ○ 要配慮者等に対する避難訓練 ・要配慮者利用施設や避難行動支援者等の早期に避難が必要な住民が災害時にスムーズに避難できるよう避難計画の必要に応じた更新及び避難訓練等の支援を実施します。	市：支援 市民：実施	計画作成			○	○	○	○	○	○	○
			避難訓練の実施								

第7章 目標値等の設定と見直しの進め方

1 目標値等の基本的な考え方

立地適正化計画では、立地適正化計画の必要性・妥当性を住民等の関係者に客観的かつ定量的に提示するとともに、PDCA サイクルを適切に機能させる観点から、評価指標及びその目標値を設定することが重要です。

この目標値を見直し時に評価し、次の施策へ展開していくことで本市が目指す都市の将来像の実現に向けてより実効性のある計画となります。

2 目標値の設定

(1) 評価指標の設定方針

本市の立地適正化計画では、「都市の将来像」と「まちづくりの方針」を以下のとおり定めています。評価指標は、本計画を推進することによって、これらの達成度を測るものであることから、各「まちづくりの方針」に対して一つずつ設定し、合計で4つの指標を用いる方針とします。

なお、評価指標には、居住及び都市機能の誘導状況が評価できる「直接指標」と、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを通じて施策効果の発現が期待される「間接指標」があるため、各方針に対して適切に設定していきます。

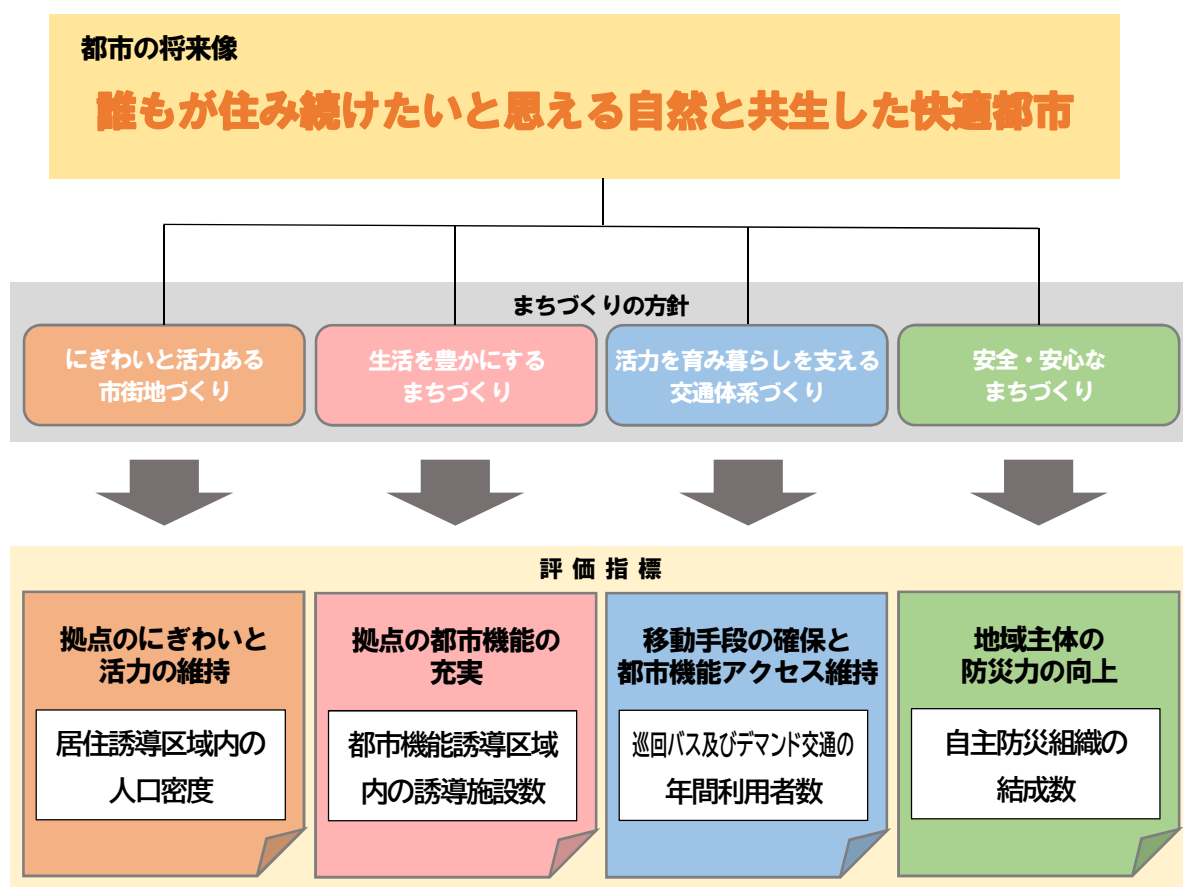


図 まちづくり方針と各評価指標

(2) 評価指標の設定

本計画の評価指標及び目標値は、次のとおり設定します。

にぎわいと活力ある市街地づくり															
評価指標 1	居住誘導区域内の人口密度【直接指標】														
評価指標の設定理由	人口は地域社会ににぎわいと活力の維持・増進を図るための重要な源であることから、居住誘導区域内の人口密度を評価指標とします。														
目標値の設定方針	人口減少社会において、今後も人口減少が進んでいくことは避けられません。市街地における生活利便性の確保のため、居住誘導区域内における人口密度の減少率を抑制し、一定の人口密度を確保するものとして設定します。 居住誘導区域内では現況の用途地域内の人口密度（12 人/ha）よりも十分高い値を維持する想定です。														
現況値と目標値	<table><tr><th>地域</th><th>現況（R2）</th><th>目標値（R22）</th></tr><tr><td>大津港駅周辺地域</td><td>23 人/ha</td><td>19 人/ha</td></tr><tr><td>磯原駅周辺地域</td><td>28 人/ha</td><td>26 人/ha</td></tr><tr><td>南中郷駅付近地域 （汐見ヶ丘団地）</td><td>39 人/ha</td><td>30 人/ha</td></tr></table>			地域	現況（R2）	目標値（R22）	大津港駅周辺地域	23 人/ha	19 人/ha	磯原駅周辺地域	28 人/ha	26 人/ha	南中郷駅付近地域 （汐見ヶ丘団地）	39 人/ha	30 人/ha
地域	現況（R2）	目標値（R22）													
大津港駅周辺地域	23 人/ha	19 人/ha													
磯原駅周辺地域	28 人/ha	26 人/ha													
南中郷駅付近地域 （汐見ヶ丘団地）	39 人/ha	30 人/ha													
算出方法	・ 現況値：令和 2 年国勢調査結果を基に算出 ・ 目標値：北茨城市総合計画 後期基本計画の将来人口目標値を踏まえて算出 ・ 居住誘導区域人口密度＝居住誘導区域人口÷居住誘導区域面積														

生活を豊かにするまちづくり										
評価指標 2	都市機能誘導区域内の誘導施設数【直接指標】									
評価指標の 設定理由	まちの中心において都市機能が充実している状態は、市民の生活の豊かさに直結することから都市機能誘導区域内の誘導施設数を評価指標とします。									
目標値の 設定方針	設定した都市機能誘導区域内にはすでに様々な都市機能を持った施設が立地していることから、これらの維持を図るものとして設定します。									
現況値と 目標値	<table><tr><td></td><td>現況（R7）</td><td>目標値（R22）</td></tr><tr><td></td><td>23 施設</td><td>23 施設</td></tr></table>					現況（R7）	目標値（R22）		23 施設	23 施設
	現況（R7）	目標値（R22）								
	23 施設	23 施設								
誘導区域の 立地施設数	都市機能	誘導施設	大津港駅周辺地域 （地域拠点）	磯原駅周辺地域 （都市拠点）						
	行政	行政サービス施設	1件	2件						
	子育て	保育施設	1件	3件						
	商業	大型小売店舗	2件	3件						
	医療	病院（病床数20床以上）	—	1件						
		診療所	1件	1件						
	金融	銀行・郵便局	3件	5件						

活力を育み暮らしを支える交通体系づくり									
評価指標 3	巡回バス及びデマンド交通の年間利用者数【間接指標】								
評価指標の 設定理由	居住及び都市機能を支えるにあたっては、移動手段の確保と都市機能へのアクセス性の維持が求められることから、巡回バス及びデマンド交通の年間利用者数を評価指標とします。								
目標値の 設定方針	現況において一定の利用が確保されている状況を踏まえ、今後も持続的な利用の確保を図るものとして設定します。								
現況値と 目標値	<table><tr><td>現況（R6）</td><td>中間目標（R10）</td><td>目標（R22）</td></tr><tr><td>69,381 人/年</td><td>60,000 人/年</td><td>65,000 人/年</td></tr></table>			現況（R6）	中間目標（R10）	目標（R22）	69,381 人/年	60,000 人/年	65,000 人/年
	現況（R6）	中間目標（R10）	目標（R22）						
69,381 人/年	60,000 人/年	65,000 人/年							
※R6 目標値：60,000 人/年									
備考	・ 中間目標は地域公共交通計画（令和 6 年 3 月）による目標年、目標値を記載した。 ・ 今後は山間部等へのデマンド交通の導入も想定されるため、将来目標値はデマンド交通利用者数も含めた目標値とする。								

安全・安心なまちづくり			
評価指標 4	自主防災組織の結成数【間接指標】		
評価指標の 設定理由	防災・減災においては、地域主体による防災力の向上が重要となることから、自主防災組織の結成数を評価指標とします。		
目標値の 設定方針	沿岸部等の災害リスクが高い地域が多数あることから、地域防災力の向上を図るものとして設定します。		
現況値と 目標値	現況（R6）	中間目標（R12）	目標（R22）
	18 団体	33 団体	33 団体
備考	・ 中間目標は、北茨城市国土強靱化地域計画（R8.3）による目標年、目標値を記載した。		

3 施策の達成状況に関する評価方法

本計画は、おおむね15年後の将来都市像を展望して策定しています。居住地や都市機能の誘導は、民間による建物の建築や土地利用の転換を伴うものであるため、その効果が目に見える形で指標に反映されるまでには、中長期的な時間を要するという特性があります。

一方で、近年の社会経済情勢の変化は加速度的に速まっており、計画の実効性や有効性を維持するためには、こうした長期的な視点を持ちつつも、短期的なPDCAサイクル等による評価・検証を積み重ねていく必要があります。

本市では、本計画の策定後5年ごとを基本として、設定した各評価指標の達成状況や、都市構造に関するデータの分析により事業の進捗を確認し、必要に応じて計画の見直しを行います。

表 評価方法

評価・見直しの時期	定量的な評価	5年ごとを基本とします。総合計画や都市計画マスタープラン等の上位計画の見直し時期と整合を図ります。
	不定期な見直し	社会経済情勢の激変、人口動向の変化、上位計画の改定、新たな知見の集積などが生じた際に必要に応じて適宜実施します。
評価・見直しの対象	定量的な目標値の達成状況	設定した評価指標（人口密度、施設立地数等）が目標に達しているかを確認します。
	誘導施策・事業の進捗状況	個別の事業や施策が予定通り実施されているか、実施上の課題はないかを検証します。
	区域設定や施設の妥当性	居住誘導区域や都市機能誘導区域、誘導施設の設定が現状に即しているかを再検討します。
評価・推進の組織体制		事務局において定量的な評価指標の達成状況等を把握し、庁内関係部署との調整により事業や施策の実施状況を共有することで計画の見直しの可否等を検討します。 計画の見直しの状況や程度に応じて、有識者や関係団体などの外部委員も参加する委員会を設置し、計画内容の見直しを実施します。