

北茨城市都市計画 マスタープラン

— 概要版 —

誰もが住み続けたいと思える
自然と共生した快適都市-北茨城



令和3年3月
北茨城市

1 都市計画マスタープランの策定・改定にあたって

1. 策定・改定の目的

2007年（平成19年）3月に当初「北茨城市都市計画マスタープラン」が策定され、10年以上が経過しており、その間、少子化等による人口減少や高齢化が進行し、国や県の方針により全国の自治体において、都市機能や居住地域を集約し、限られた都市の資源を集中的・効率的に活用するコンパクトなまちづくりが進められています。また、2011年（平成23年）3月の東日本大震災による甚大な被害からの復旧・復興、さらには、生活を大きく変えるIT環境の急激な進歩・普及、より一層の地球環境への配慮など、社会情勢も大きく変化しています。

このようなことから、上位計画や関連する個別計画との整合を図りながら、本市の都市計画行政が直面する課題等に対応するため、計画を改定することとしました。

■主な改定のポイント

人口減少・
少子高齢化
への対応

震災復興から
まちづくり
への転換

コンパクトな
都市づくり
の推進

市民ニーズや
社会潮流の
変化への対応

2. 都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画マスタープランは、都市計画法（第18条の2）で「市町村の都市計画に関する基本的な方針」と位置づけられ、市町村ごとに、都市計画の長期的かつ総合的な将来像を提示し、その実現に向けた基本方針を定めるものです。

3. 都市計画マスタープランの構成

市全体の計画となる「全体構想」、地域別にまちづくりの取組を示す「地域別構想」及び構想の実現化へのアプローチを定める「計画の推進」により構成されます。

4. 計画期間

概ね20年後の2040年（令和22年）を目標年次とします。ただし、目標年次に至る過程で、社会情勢の変化などにより、必要に応じて改定を行います。

5. 対象区域

北茨城市都市計画マスタープランでは、北茨城市全域を俯瞰し、互いの地域の結びつきを意識しながら、北茨城都市計画区域※(4,305ha)を策定の対象とします。

対象区域図



※都市計画区域は、人口の増加や産業の発展に対応する中で、一体の都市として、土地利用の規制・誘導、都市施設の整備、市街地開発事業等を行い、総合的に整備、開発及び保全を図る区域で、都道府県知事が指定します。

6. 都市計画マスタープランの役割

市街地の形成を計画的に進めるために、用途地域等の土地利用のルール化や、道路・公園・下水道などの都市施設を定め、実際の整備手法となる市街地開発事業等を実施します。

これらの各計画を総合的にまとめたものが都市計画マスタープランです。その役割について、以下に整理します。

(1) 市民意見を反映した中長期的な都市づくりの視点

中長期的視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けた道筋を明らかにします。

(2) 北茨城市総合計画の将来像実現に向けた「都市計画部門」

これまでの都市の継続性を踏まえながら、20年後を目標年次とし、新たな課題や展望に対応した計画を示します。

(3) 市民との協働に向けた都市づくりビジョン

まちづくりを市民と協働することによって、市に能動的郷土愛（シビックプライド）を持った市民を増やします。

(4) 計画的な産業立地誘導等による地域活性化

企業や事業者と連携して、本市の都市構造や地域特性、将来像等を踏まえ、適切で計画的な規制・緩和を展開することによって、地域経済の活性化につなげます。

7. 都市づくりの視点

(1) 都市の推進力（都市を動かすパワー）～みんなで取り組むまちづくり

市民の能動的郷土愛（シビックプライド）を高め、市民と行政が一緒にまちづくりに取り組む協働のまちづくりを進めます。

これからの時代は、都市計画だけでまちづくりは進みません。ヒト・モノ・コト・カネ・情報等々の様々な分野とつながることで、推進力になっていくと考えます。能動的郷土愛（シビックプライド）がそれぞれの分野を引き寄せる存在となり、まちのブランドイメージを高めていくことで民間のノウハウや資金を集め、都市を動かすパワーとなり、都市の推進力を高めます。

(2) 都市の安定力（都市のバランス）～社会の変化に対応するまちづくり

量より質が求められる時代に適合し、時代とともに変化する都市計画の様々なニーズに対応しながら、安定力を維持するまちづくりを進めます。

新しい技術（スマートシティ化やICT、AI、IoT）の活用や都市計画制度の導入などにより、社会の変化や市民ニーズなどに適合していくまちづくりを進めます。これにより、都市のインフラ等を効率的かつ効果的に維持管理し、地域経済発展と環境保全のバランスのとれた地域づくりを進め、都市サービスと生活の質向上につなげることで持続可能な都市をつくります。

(3) 都市の運営力（都市のマネジメント）～進むべき方向を確認しながら進めるまちづくり

計画策定後も計画に掲げた様々な施策や事業、取組などが実行され、進むべき方向に進んでいるのか、適切な舵取りができているのかを確認することが必要です。そのため、都市を適切に操縦するための運営の仕組みを整えます。

II 都市づくりの基本的な考え方

1. 都市の将来像と将来目標人口

JR常磐線の3つの駅を中心とした、都市機能を集約したコンパクトな都市づくりを進め、快適な暮らしの実現を図るとともに、隣接する街と海と山が一体となって形成された個性豊かなまちの継承により、個性的な要素を生かした快適さを備えた都市を目指していきます。

- 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-北茨城



概ね20年後の2040年(令和22年)の目標とする人口 約34,000人

2. 都市の将来の姿

(1) 質の高い都市空間の構築を目指した都市づくりの目標【空間】

人口減少・少子高齢化社会や災害対策など今後の都市づくりにおける課題と向き合いながら、質の高い都市空間の構築を目指します。

- 人口減少に対応した持続可能な都市空間の構築（集約と連携）
- 震災復興の経験を生かした都市の空間の強靱化（レジリエンス（回復力・復元力））
- 個性を大切にした都市づくり

(2) 自然と調和した持続可能な都市づくりの目標【時間】

本市は海や山といった豊かな自然環境と市街地が一体となり、まちの発展とともに都市基盤が形成されてきました。これからの都市づくりにおいても、自然環境と調和した北茨城市らしい持続可能な都市づくりを目指します。

- 地域特性を生かした都市づくりの発展
- 地域コミュニティを持続させる都市づくり

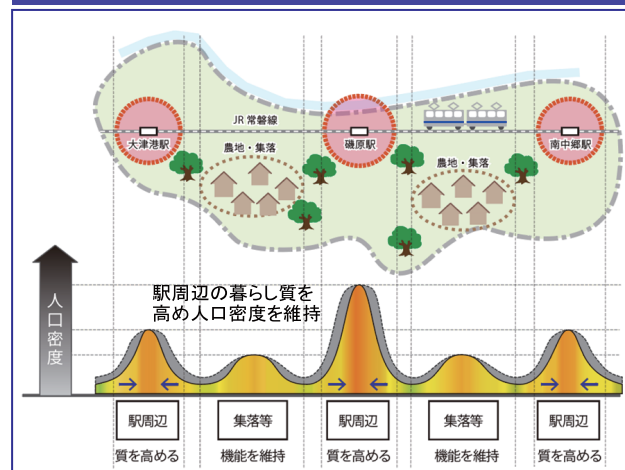
(3) 都市と人が共生する都市づくりの目標【人】

みんなで協力して都市の魅力を高め、訪れてみたい、住んでみたい、住み続けたいと思える都市づくりを目指します。

- 市民が主役の都市づくり
- 訪れたいと思える都市づくり

図：コンパクトな都市づくりの考え方

・都市機能を駅周辺に集約することで暮らしの質を高め、住み続けられる都市をつくります。
・農業や漁業を営む集落等においては、自然的環境を維持・保全するとともに、生活に必要な最低限の機能を維持します。



- 将来都市構造図 -

これまでの住宅地や商業地など土地利用を中心として捉えてきた都市構造に加えて、拠点や軸を新たに位置づけた北茨城市らしいコンパクトな将来都市構造を目指します。



凡例	
区域	--- 都市計画区域界
	— 用途地域区域界
拠点	都市拠点
	地域拠点
	産業拠点
	交流拠点
	生活拠点
	アートツーリズム拠点
	グリーンツーリズム拠点
	ブルーツーリズム拠点
軸	広域連携軸
	生活連携軸
	連携・交流軸

Ⅲ 都市づくりの方針

1 都市と自然が調和する土地利用の方針

1-1 都市的土地利用の目標

①商業・業務地

- ・磯原駅を中心とする地区は、中心市街地にふさわしい適切な土地利用を推進します。
- ・大津港駅東地区は、駅周辺の商業・業務地として機能の充実を図ります。
- ・大津港周辺は、ブルーツーリズム拠点として地域資源を生かした地区形成を図ります。
- ・南中郷駅周辺は、必要な基盤整備や用途地域の指定の検討を進め、適切な土地利用を図ります。



磯原駅西口（駅前通り）

②沿道サービス地

- ・地区計画などにより、適切な土地利用の規制、誘導に努めます。
- ・開発に際しては、魅力ある沿道サービス地の形成を図ります。

③工業・流通地

- ・時代に対応した活力ある工業団地の形成を図ります。
- ・用途地域外や都市計画区域外に立地する工業団地などについては、工業地としての環境整備を進めます。



上桜井地区の商業施設に隣接する農地

④新産業複合地

- ・南中郷駅西側は、複合的な機能の誘導を図る新市街地の検討を進めます。

⑤住宅地

- ・磯原駅を中心とした地区は、ゆとりある良好な低層住宅地、中層住宅地を配置します。
- ・大津港駅東地区や五浦団地、中郷地区は、戸建て住宅を中心とした低層住宅地を配置します。
- ・大津港駅西地区一帯は、新たな住宅系市街地の検討を進めるとともに、駅周辺の利便性を生かした適切な土地利用を図ります。
- ・南中郷駅西側の開発動向をみながら新規住宅地の検討を進めます。
- ・用途地域外の住宅地は、良好な居住環境を持つ低層住宅地として位置づけます。



五浦団地

⑥漁港地

- ・海浜観光地の一翼を担う地区としての再整備を進めます。
- ・平潟地区は、特色ある宿泊、商業、住宅機能を持った地区の形成を目指します。
- ・大津港周辺は、「北茨城市漁業歴史資料館」を核とした観光拠点の形成を図ります。
- ・漁港周辺の未利用地などについては、適切な土地利用の展開を検討します。



大津漁港

⑦田園集落地

- ・快適な住宅地としての機能と農地の保全とが調和した土地利用を図ります。

⑧海浜観光地

- ・太平洋を望む雄大な景観や自然環境との調和のとれた土地利用を図ります。
- ・海の資源を活用したブルーツーリズム拠点としてのまちづくりを進めます。
- ・五浦地区に広がる緑地は、土地利用規制についての見直しを検討します。

1-2 自然的土地利用の目標

①田園環境地

- ・農地の保全と適切な維持管理に努めます。
- ・景観作物の植栽などを市民との協働により取り組みます。
- ・豊かな田園環境と自然景観を守るため、計画的な土地利用を推進しながら、沿道の無秩序な開発を抑制します。

②海浜保全地

- ・海浜の自然環境の保全を図るとともに、ブルーツーリズム拠点として地域の魅力向上に努めます。

③丘陵・山地

- ・身近な市民生活をより豊かにする貴重な自然資源として、その保全と活用を図ります。
- ・多様な自然とのふれあいの場としての整備を、市民と協働により取り組みます。
- ・十石堀をグリーンツーリズム拠点として地域づくりに活用します。



海浜地（五浦地区）

2 都市の発展を支える基盤づくりの方針

2-1 にぎわいと活力ある市街地づくり（市街地整備の方針）

[都市拠点・地域拠点]

①磯原市街地

- ・市の中心市街地にふさわしい活力あるまちづくりを進めます。
- ・商業環境を取り巻く様々な問題に対して、商業者、住民、行政が一体となって総合的な対策に取り組みます。
- ・磯原駅を中心に都市機能を集積させ、市街地の利便性を高めることにより移住定住を促進します。
- ・地区計画制度等を活用しながら住みやすいまちづくりを検討します。
- ・磯原A、B工業団地は、良好な工業地環境の維持に努めるとともに、必要に応じて新たな産業への転換などの支援策を検討します。

②大津市街地

- ・大津港駅の東西地区の一体的な居住機能、商業機能などの強化、整備により地域拠点を形成します。
- ・大津港駅西地区一帯は、低層住宅を中心とした面的なまちづくり事業の導入を検討していきます。
- ・商業環境を取り巻く様々な問題に対して、総合的な対策を検討していきます。
- ・アートツーリズム拠点やブルーツーリズム拠点を生かしたまちづくりを展開するとともに、空家等をアトリエやギャラリー、二地域居住者等の住宅などとして活用し、地域の再生や活性化に取り組みます。
- ・地区計画などの各種制度の導入を検討しながら、戸建て住宅を中心とした低密度な住宅地の配置を図ります。
- ・空家の適正な管理を促すとともに、空き家バンク制度を活用し定住促進を図ります。
- ・まとまった未利用地は、民間活力を導入しながら面的なまちづくりを検討していきます。

③中郷市街地

- ・南中郷駅周辺地区は、新市街地として基盤の整備を進めることにより、地域拠点を形成します。
- ・南中郷駅周辺は、周辺住宅地や工業団地の玄関口にふさわしい面的なまちづくりの導入を進めます。
- ・地区計画などの各種制度の導入を検討しながら、戸建て住宅を中心とした低密度な住宅地の配置を図ります。
- ・空家の適正な管理を促すとともに、空き家バンク制度を活用し定住促進を図ります。
- ・中郷工業団地や南中郷工業団地は、周辺環境との調和を図りながら、工業地の形成を目指します。
- ・南中郷駅西側の丘陵部は、新しい潮流に対応した新市街地の整備を民間活力の導入を図りながら進めます。

[生活拠点等]

- ・都市拠点や地域拠点と連携し、利便性の維持・向上に努めます。

2-2 活力を育み暮らしを支える交通体系づくり（道路・交通体系の整備に関する方針）

①幹線道路

- ・機能に応じた体系的な幹線道路の整備を計画的に進めます。
- ・都市計画道路は、計画的かつ体系的に整備を進め、本市の活力を育むために必要な整備を重点的に行います。
- ・未整備の都市計画道路は、継続、変更、廃止の方向性の検討を行います。
- ・駅前広場の整備、駅舎をはじめとする関連施設のバリアフリー化を促進します。
- ・北茨城 IC を起点とする高速バス利用者のための駐車場を管理運営し、市民の利便性を確保します。

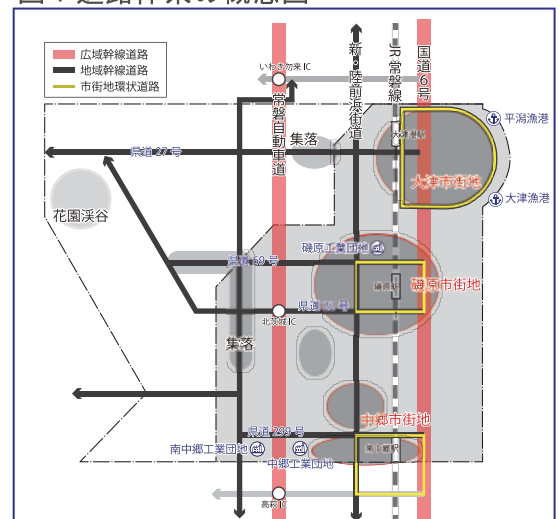
②生活道路

- ・歩行者の安全・安心を優先した生活道路づくりを進めます。
- ・自転車ネットワークづくりを、歩いて楽しめる道のネットワーク化と合わせて適切に進めます。
- ・サイクルアンドライドやレンタサイクルシステムなどの活用により、自転車利用を促進します。
- ・植栽等による緑化、ベンチ等の休憩施設など快適で魅力ある歩行者空間の確保を目指します。
- ・散策道の整備や既存の散策ルートの見直し、案内看板設置の検討を進めます。

③公共交通

- ・地域公共交通のあり方をコンパクトな都市づくりと一体的に検討します。
- ・利用ニーズに合わせた交通体系を継続的に検討します。

図：道路体系の概念図



2-3 うるおいと憩いの公園・緑地づくり（公園・緑地の整備に関する方針）

①憩いの場

- ・子どもから高齢者までが気軽に憩える愛着の持てる公園の整備と維持管理を推進します。
- ・大津市街地や中郷市街地は、地域の拠点となる公園の整備を検討します。
- ・都市基幹公園の整備について、既存施設の活用を含めて検討します。

②特徴ある公園・緑地

- ・河川など身近な水辺を生かし、その適正な保全と整備を図ります。
- ・十石堀親水公園は、北茨城市らしい公園として整備を推進します。
- ・公共施設と一体となった公園、緑地の整備を検討します。

③安全・安心・快適性に配慮した公園・緑地

- ・安全で安心な防災空間の形成を図るとともに、公園・緑地の維持管理を進めます。
- ・身近な公園、緑地の適正配置に努めるとともに、安全・安心に遊べる公園、緑地づくりを推進します。
- ・震災における集団移転跡地を有効活用した広場は、市民のにぎわいと憩いの広場として活用します。
- ・里親制度の活用など地域住民の参加を促進し、魅力と愛着の持てる公園、緑地づくりを目指します。
- ・公園の適正な維持管理と遊具の計画的な更新を進めます。



磯原地区公園

2-4 安全で快適な生活を支える基盤づくり（上下水道・河川等の整備に関する方針）

①上水道

- ・安心で安定的な上水道の供給を続けるため、水道施設の適切な維持管理を進めます。

②下水道

- ・市民が快適に生活できる環境づくりのため、公共下水道事業の整備を推進します。
- ・合併処理浄化槽の整備との連携を図りながら、汚水処理人口普及率100%を目指します。
- ・ストックマネジメント手法の導入や広域化・共同化を検討します。
- ・総合的な雨水対策の推進により、災害に強い都市づくりを目指します。



水沼ダム

③河川

- ・計画的な河川改修や適切な維持管理により、治水安全度の向上を図ります。

3 安全・安心で、人にやさしく個性を大切にした都市づくりの方針

3-1 生活を豊かにするまちづくり（市民生活を支える施設等の整備方針）

①教育

- ・学校施設の計画的な維持管理を推進し、安全な通学路の確保・整備を進めます。

②文化・社会・スポーツ

- ・文化的な生活を支える施設の長寿命化を図るとともに、事業充実を図ります。
- ・市民や観光客が芸術文化に親しめる空間づくりに努め、公共空間の活用を図ります。
- ・多様な市民ニーズに対応した各種スポーツ施設の機能充実を図ります。
- ・「いばらきヘルスロード」の積極的な利用促進策を検討します。



ウォーキングロード

③医療・福祉

- ・地域ぐるみの福祉活動を進め、誰もが健康で安心して暮らせる地域社会を創出していきます。
- ・駅などの旅客施設や道路、駅前広場、あるいは公共公益施設などを中心に、バリアフリー化を推進します。
- ・一人ひとりのバリアフリーに対する意識を育てるための啓蒙活動を推進します。

3-2 地域の個性を大切にするまちづくり（良好な景観形成に関する方針）

①自然的景観づくり

- ・山や海、川、田園などの自然的景観を、美しい景観として適切な保全を図ります。
- ・山や川の景は、自然とのふれあいの場として整備・活用を図ります。
- ・海の景は、地域の活力を育む活用策を検討していきます。
- ・田園の景は、地域イメージの向上を図るために景観作物の植栽などを検討していきます。



木皿川

②生活・産業的景観づくり

- ・景観法をはじめとする各種制度の活用を図ります。
- ・個性と魅力ある街並みや風景を次世代に継承するためのルールを定める景観計画の策定を目指します。
- ・秩序ある美しい沿道の景観づくりの方策を検討します。
- ・美しく魅力ある北茨城市らしい景観形成に寄与する公共サイン計画の策定を目指します。

③歴史・文化的景観づくり

- ・地域の文脈に盛り込んだ、歴史と文化の香りのする景観づくりを目指します。
- ・十石堀を希少な歴史や文化、自然景観として保全と活用を積極的に推進します。
- ・漁港周辺の景観を漁業、観光の拠点として活用するとともに、保全に努めます。
- ・芸術によるまちづくりを推進し、市全体でアートのある風景づくりを目指します。



天心遺跡（旧天心邸）

3-3 安全・安心に関するまちづくり（都市防災に関する方針）

①防災

- ・事前防災・減災と迅速な復旧復興に資する施策を計画的に実施します。
- ・避難場所となる公共施設の耐震化を推進します。
- ・建築物の耐震化を推進するとともに不燃化対策を行います。
- ・道路等の土木施設やライフライン施設の耐震化を推進します。
- ・消防活動の困難な狭隘道路の改修や電線類の地中化などの安全対策を進めます。
- ・消防水利の乏しい地域は、消火栓・防火水槽などの設置を促進します。
- ・防災ボランティア活動やそのネットワーク化の検討を行います。
- ・「減災」の考え方にに基づき、津波防災地域づくりを推進します。
- ・複合防災センター（仮称）の建設により、災害対応力を備えた地域づくりを推進します。



大津地区津波避難タワー

②防犯

- ・防犯意識の高揚や地域ぐるみの防犯体制を支援するまちづくりを進めます。
- ・防犯の視点を取り入れた施設の整備を進めます。



防災訓練

③環境

- ・関係諸法令に基づく適切な指導を行うなど、市民の暮らしを守るための対策を適切に進めます。

3-4 ICTの活用によるまちづくり（情報基盤整備）

①市民生活の利便性向上に向けたICT環境の充実

- ・民間の技術革新や実用化の進展動向を踏まえながら整備促進を図ります。
- ・市内における高速無線通信環境の整備促進を図ります。
- ・公共データを二次利用可能な条件などで公開するオープンデータ化を推進します。
- ・行政手続の効率化を図るとともに、幅広い分野の連携を図ります。

②まちづくりにおけるICTの活用

- ・災害時の情報収集・情報発信・情報共有の手段として、ICTの積極的な活用を図ります。
- ・交通弱者の生活の足となる効率的で一体的な移動手段をICTの活用により、検討します。

3-5 環境にやさしいまちづくり（都市の低炭素化）

①環境負荷に配慮したまちづくり

- ・交通弱者も安心して生活できる、環境にやさしいまちづくりを進めます。
- ・環境負荷の少ない持続可能な社会を目指します。
- ・二酸化炭素の排出抑制や石油依存度の低減を図るとともに、災害時にも活用可能なクリーンエネルギーとして防災や減災の強化等を同時に推し進めます。
- ・北茨城市と高萩市の広域による新しいごみ処理施設の整備を進めます。

②再生可能エネルギー等の導入

- ・市民と行政が共に環境負荷低減に取り組み、市全体で地球温暖化対策を推進します。

Ⅳ 北部地域の都市づくりの方針

1. 北部地域のまちづくりの目標と方針

(1) 地域のまちづくりの目標

- ・街と海と山の特徴を大切に地域全体で考えるまちづくりを目指します
- ・自然環境と歴史・文化に育まれてきた地域の誇りを大切にしまちづくりを目指します
- ・震災の経験を踏まえた、安全・安心で暮らし続けられるまちづくりを目指します

(2) 地域の将来像

芸術文化がつなぐ、街と海と山が一体となった
安全安心で暮らし続けたい地域

(3) 地域のまちづくりの方針

[拠点形成に関する方針(土地利用等)]

①本市の北の中心となる拠点づくり(地域拠点)

- ・大津港駅東地区と駅西地区との一体的なまちづくりを進めます。
- ・大津港駅西地区一帯は、新たな住宅系市街地の検討を進めます。
- ・市内巡回バスを中心に地域の実情に即したきめ細やかな地域交通網の充実、公共駐輪場、駐車場の整備などにより駅を中心としたまちづくりを進めます。

②快適に暮らせる拠点づくり(生活拠点)

- ・身近な範囲で快適に生活できる地区づくりを目指し、地域拠点と連携し、利便性の維持・向上に努めます。
- ・地区計画などの各種制度の導入を検討しながら、戸建て住宅を中心とした低密度な住宅地の配置を図ります。
- ・海浜観光地に近い地域の特性を生かしたまちづくりを進めます。
- ・空家の適正な管理を促すとともに、空き家バンク制度を活用し定住促進を図ります。

③地域の特徴に合わせた拠点づくり(産業拠点)

- ・平潟地区は、魅力あるレクリエーション地としての再整備を、大津港周辺は、観光拠点にふさわしいまちづくりを進め、商業地としての活性化を図ります。
- ・産業(観光・漁業)拠点やブルーツーリズム拠点の地域資源を生かしたまちづくりを進めます。
- ・地域全体に散在する空家等をアトリエやギャラリー、二地域居住者等の住宅などとして活用し、地域の再生や活性化に取り組みます。

[都市施設に関する方針]

①道路・交通

- ・本地域の発展を支える都市計画道路の体系的な整備を検討します。
- ・都市計画区域外も含めた地域全体を、有機的に連絡する幹線道路の整備を進めます。
- ・基盤が未整備な地区を中心に、より安全な生活道路の整備を進めます。
- ・北部幹線道路沿道の計画的な土地利用を推進しながら、無秩序な開発を抑制します。

②公園・緑地等

- ・平潟地区コミュニティ交流広場や北部スポーツ広場などを地域のにぎわいや憩いの場として活用します。

③その他都市施設

- ・大津港駅などの交通結節点における二次交通の確保について検討を進めます。
- ・大津港駅は、公共交通体系の要衝として重要な役割を担うことから駅周辺の整備を促進します。
- ・用途地域内の未利用地については、重要な生活基盤として、公共下水道の整備を推進します。

[安全・安心なまちづくりに関する方針]

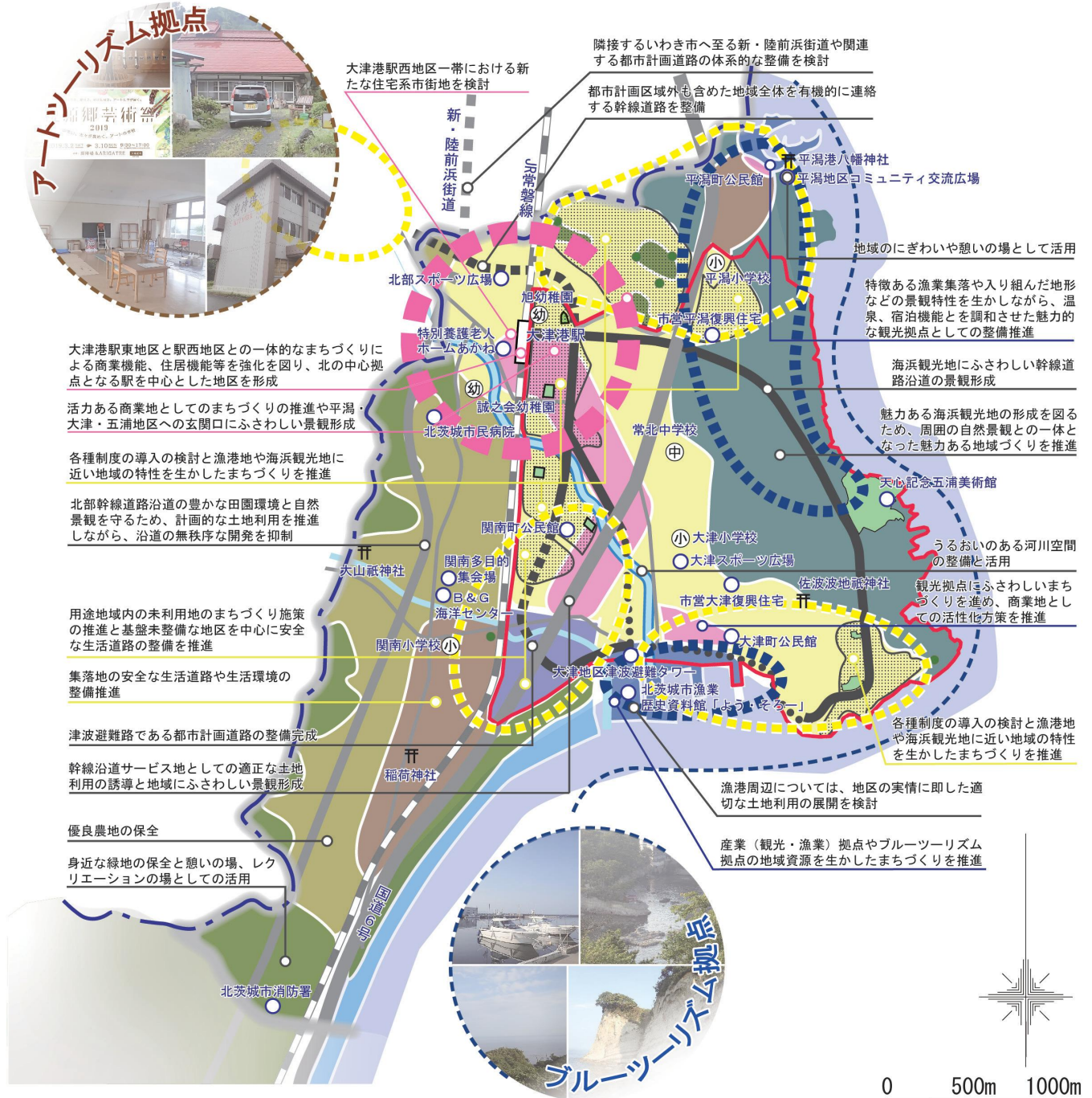
- ・災害に対するレジリエンス(回復力・復元力)を備えた災害に強い地域づくりを進めます。
- ・漁港周辺の未利用地などについては、適切な土地利用の展開を検討します。
- ・津波避難路である都市計画道路北町・浜田線及び北町・関本中線の整備完成を目指します。
- ・幹線道路や地域住民の円滑な避難を確保するための避難路となる道路の整備を推進します。

[水・緑・景観等に関する方針]

- ・継承すべき大切な財産を生かした景観づくりや、憩いの場づくりを進めます。
- ・五浦地区は、観光文化施設や長浜海岸などと一体となった魅力ある地域づくりを進めます。



図：北部地域まちづくり方針図



※拠点形成に関する方針の引き出し線の色 ○ 地域拠点 ● 生活拠点 ○ 産業拠点

凡例			
【都市的土地利用】			
商業・業務地	住宅地	新産業複合地	田園集落地
沿道サービス地	工業・流通地	漁港地	海浜観光地
【自然的土地利用】			
田園環境地	海浜保全地	丘陵・山地	
【拠点】			
都市拠点	生活拠点	交流拠点	ブルーツーリズム拠点
地域拠点	産業拠点	アートツーリズム拠点	グリーンツーリズム拠点
【区域・道路】			
地域界	都市計画区域界	用途地域区域界	主要地方道・県道
鉄道	常磐自動車道	国道	新・陸前浜街道(破線は計画)
都市計画道路(整備済み)	都市計画道路(整備中)	都市計画道路(計画)	都市計画公園・都市公園

V 中部地域の都市づくりの方針

1. 中部地域のまちづくりの目標と方針

(1) 地域のまちづくりの目標

- ・駅を中心に暮らしの質を高め、拠点をネットワークでつなぐまちづくりを目指します
- ・利便性の高い市街地を核に、豊かな自然や貴重な歴史・文化が体験できるまちづくりを目指します
- ・安全で安心して暮らせるまちづくりを目指します

(2) 地域の将来像

水と緑と歴史・文化を生かした 市街地と各拠点がつながる快適で暮らしやすい地域

(3) 地域のまちづくりの方針

[拠点形成に関する方針（土地利用等）]

①本市の中心となる拠点づくり（都市拠点）

- ・多様な都市機能を持つ活気ある本市の中心となる拠点としての地区づくりを進めます。
- ・中心市街地の商業環境を取り巻く様々な問題に対して、総合的な対策に取り組みます。
- ・市内巡回バスを中心に地域の実情に即した地域交通網の充実、公共駐輪場、駐車場の整備などにより駅を中心としたまちづくりを進めます。

②快適に暮らせる拠点づくり（生活拠点）

- ・身近な範囲で快適に生活できる地区づくりを目指し、磯原駅を中心とした都市拠点と連携し、利便性の維持・向上に努めます。
- ・地域の風土や日常生活を体験し、地域との交流、農業体験を通して、移住者の増加につなげます。

③地域の特徴に合わせた拠点づくり（産業拠点）

- ・住宅地や公共施設等に配慮した良好な操業環境の維持向上を図ります。
- ・北茨城 IC 周辺は、交流拠点にふさわしい地区づくりを進めます。
- ・新築移転する磯原中学校周辺は、北茨城 IC に隣接する利便性を生かして、未利用地の活用や基盤整備の推進により、定住人口の増加を図る地区づくりを進めます。

[都市施設に関する方針]

①道路・交通

- ・徒歩や自転車で安心して快適に生活できるネットワークづくりを検討します。
- ・本地域の発展を支えるため、新・陸前浜街道や関連する都市計画道路の整備を進めます。
- ・基盤が未整備な地区を中心に、より安全な生活道路の整備を進めます。
- ・磯原駅周辺において、観光客も利用しやすい公共交通環境づくりを推進します。

②公園・緑地等

- ・安全で安心な防災空間の形成を図るとともに、磯原地区防災集団移転跡地等広場（仮称）は、市民のにぎわいと憩いの広場として活用します。

③その他都市施設

- ・用途地域内の未利用地については、民間活力を生かした面的なまちづくりを検討していくとともに、生活基盤として重要な公共下水道の整備を推進します。
- ・駅前広場の整備、駅舎をはじめとする関連施設のバリアフリー化を促進します。

[安全・安心なまちづくりに関する方針]

- ・災害に対するレジリエンス（回復力・復元力）を備えた災害に強い地域づくりを進めます。

[水・緑・景観等に関する方針]

- ・豊かな自然や景観、歴史的な資源の保全を図るとともに、ブルーツーリズムの交流の場としての地区形成を図るまちづくりを進めます。
- ・地域の個性と魅力をより高めるため「雨情の街」をテーマにしたまちづくり施策の検討を進めます。
- ・山間部や平地部の水辺は、貴重な親水空間として整備を推進します。
- ・基盤整備が整った地区は、より快適で魅力的なまちづくりを進めます。

図：中部地域まちづくり方針図



※拠点形成に関する方針の引き出し線の色 ○—都市拠点 ●—生活拠点 ○—産業拠点 ○—交流拠点

【都市的土地利用】			
商業・業務地	住宅地	新産業複合地	田園集落地
沿道サービス地	工業・流通地	漁港地	海浜観光地
【自然的土地利用】			
田園環境地	海浜保全地	丘陵・山地	
【拠点】			
都市拠点	生活拠点	交流拠点	ブルーツーリズム拠点
地域拠点	産業拠点	アートツーリズム拠点	グリーンツーリズム拠点
【区域・道路】			
地域界	都市計画区域界	用途地域区域界	主要地方道・県道
鉄道	常磐自動車道	国道	新・陸前浜街道(破線は計画)
都市計画道路(整備済み)	都市計画道路(整備中)	都市計画道路(計画)	都市計画公園・都市公園

VI 南部地域の都市づくりの方針

1. 南部地域のまちづくりの目標と方針

(1) 地域のまちづくりの目標

- ・住宅や商業・工業機能と田園環境が調和した快適なまちづくりを目指します
- ・新しい拠点形成による活力あるまちづくりを目指します
- ・安全で安心して暮らし続けられるまちづくりを目指します

(2) 地域の将来像

貴重な歴史資源とともに育まれた田園環境と調和した
住宅や商業、工業機能が整った住み続けられる地域

(3) 地域のまちづくりの方針

[拠点形成に関する方針（土地利用等）]

①本市の南の中心となる拠点づくり（地域拠点）

- ・南中郷駅東側地区においては、駅前広場や既存の市街地基盤づくりを図ります。
- ・駅西側地区のまとまった低未利用地は、民間活力の導入を含めた面的な整備を検討します。
- ・駅の東西の一体的な整備により、南の中心となる拠点としての地区づくりを進めます。
- ・駅周辺地区（新市街地）の基盤整備や用途地域の指定の検討を進めます。

②快適に暮らせる拠点づくり（生活拠点）

- ・南中郷駅を中心とした地域拠点と連携し、利便性の維持・向上に努めます。
- ・中郷ニュータウンは、戸建て住宅を中心とした低密度な住宅地の配置を図るとともに、産業拠点である上桜井地区や中郷工業団地との近接性を生かしたまちづくりを進めます。
- ・空家の適正な管理を促すとともに、空き家バンク制度を活用し定住促進を図ります。

③地域の特徴に合わせた拠点づくり（産業拠点）

- ・工業団地の良好な操業環境の維持向上を図るとともに、自然環境と調和した環境形成に努めます。
- ・南中郷駅西側の丘陵部において、新市街地の整備を民間活力の導入を図りながら進めます。
- ・新・陸前浜街道沿道は適切な土地利用を誘導するとともに、秩序ある地区づくりを進めます。
- ・十石堀をグリーンツーリズムの拠点として地域づくりに活用します。

[都市施設に関する方針]

①道路・交通

- ・本地域の発展を支えるため、新・陸前浜街道や関連する都市計画道路の整備を進めます。
- ・南中郷駅を中心とする市街地と地区や拠点を有機的に連絡する幹線道路の整備を進めます。
- ・南中郷駅は、公共交通体系の要衝として重要な役割を担うことから駅周辺の整備を促進します。

②公園・緑地等

- ・地域の憩いの場の拠点となる公園の整備の検討を進めます。
- ・自然環境を生かした歴史・文化に触れることのできる十石堀親水公園の整備を推進します。

③その他都市施設

- ・北茨城市と高萩市の広域による新しいごみ処理施設の整備を進めます。
- ・公共下水道の整備を推進します。

[安全・安心なまちづくりに関する方針]

- ・近年多発する台風・局地的大雨などの地区における総合的な治水対策に努めます。
- ・災害に対するレジリエンス（回復力・復元力）を備えた災害に強い地域づくりを進めます。

[水・緑・景観等に関する方針]

- ・自然とのふれあいの場・憩いの場づくりなどを検討し、次世代に誇れるふるさとづくりを目指します。
- ・観光地における散策道の整備や既存の散策ルートの見直し、案内看板設置の検討を進めます。



図：南部地域まちづくり方針図



※拠点形成に関する方針の引き出し線の色 ○ 地域拠点 ○ 生活拠点 ○ 産業拠点

凡例			
【都市的土地利用】			
商業・業務地	住宅地	新産業複合地	田園集落地
沿道サービス地	工業・流通地	漁港地	海浜観光地
【自然的土地利用】			
田園環境地	海浜保全地	丘陵・山地	
【拠点】			
都市拠点	生活拠点	交流拠点	ブルーツーリズム拠点
地域拠点	産業拠点	アートツーリズム拠点	グリーンツーリズム拠点
【区域・道路】			
地域界	都市計画区域界	用途地域区域界	主要地方道・県道
鉄道	常磐自動車道	国道	新・陸前浜街道(破線は計画)
都市計画道路(整備済み)	都市計画道路(整備中)	都市計画道路(計画)	都市計画公園・都市公園

VII 市民・事業者・行政の協働で進めるまちづくり

1. 将来像の実現に向けた協働によるまちづくり

(1) 将来像の実現に向けて

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-北茨城」を実現するためには、市民や事業者と行政が一体となり、連携・協力し、それぞれの役割を、責任を持って実行していく必要があります。

市民は、まちづくりの主役としての自覚と責任を持ち、主体的にまちづくりに関わり、事業者は、事業所の周辺環境に対して積極的な社会貢献やまちづくりに対する協力が求められます。

行政においては、本計画に基づき、総合的かつ計画的に各種事業の推進や調整を図り、市民に対して各種まちづくりに関する情報を積極的に提供し、市民・事業者と一体となって本市のまちづくりを進めていきます。

(2) 将来像の実現に向けた取組

計画段階からの市民参加・参画の場を確保し、市民の声がまちづくりに反映される、市民・事業者と行政が一体となったまちづくりを進めます。

また、まちづくり活動への支援やまちづくりのための人材の育成を支援していくほか、積極的な情報の公開や誰にでも理解しやすい情報の提供などにより、まちづくり情報の共有化を図っていきます。



道路里親認定路線（磯原駅西口）

(3) 時代に対応するまちづくり

段階的に取り組むまちづくりとして、早急・早期に、市民の安全性に係る施策について優先的に実施します。また、概ね10年程度の中期的な視点に立ち、事業の緊急性や関連する事業の整備効果等との整合を図りながら整備を進めていきます。そのほかの施策、事業については、その熟度や財政状況、要望や要請等、様々な側面から勘案し、長期的な視点に立って整備を進めます。

人々のライフスタイルや時間に対する価値観が大きく変わる時代の転換点においても、本市の豊かな暮らしに共感し、移住したい、起業したいと思える個性を生かしたまちづくりを展開していくことが必要です。

2. 持続可能なまちづくり

(1) 進行管理と適切な見直し

本計画の上位計画である「北茨城市総合計画」や「北茨城都市計画区域マスタープラン」が定期的に見直される中で、これらとの整合を図るために、また、都市や市街地を取り巻く状況の変化に対応するために、目標年次前であっても必要に応じて適切に見直していくことが必要となります。

見直しにあたっては、PDCAのマネジメントサイクルを重視し、個別の施策の進捗やその要因を検証するとともに、積極的な市民参加により市民の意向を把握しながら、社会状況に応じた持続可能なまちとなる計画づくりを目指します。

