

第2編 地域別構想編

(身近な地域の都市づくり方針)

I

地域別の都市づくりの方針

(1) 地域別の都市づくりの方針の内容

地域別構想編においては、全体構想で示した市全域を対象とした「都市づくりの基本的な考え方」「都市づくりの方針」などをもとに、より生活に密着した「地域」を単位とした、まちづくりの目標や方針を示しています。

(2) 地域区分の設定

地域別構想は、生活圏としての基礎となっている以下の3つに区分して、地域別のまちづくりの方針を策定します。



地域名	地域内町丁字名
北部地域	○関南町：(神岡上)、(神岡下)、(関本下)、仁井田、里根川 ○大津町：北町、北町1丁目～4丁目、五浦1丁目～3丁目 ○平潟町 ○関本町：(福田)、(関本中)
中部地域	○磯原町：豊田、豊田1丁目、豊田2丁目、磯原、磯原1丁目～磯原6丁目、本町1丁目～4丁目、上相田、(木皿)、(大塚) ○華川町：臼場、中妻、下相田、(車)
南部地域	○中郷町：上桜井、下桜井、足洗、小野矢指、汐見ヶ丘1丁目～10丁目、粟野、(日棚)、(松井)、(石岡)

※カッコ内は字をまたぐ地域である。

II

北部地域の都市づくりの方針

1. 北部地域の姿

地域の概況や人口、土地利用、都市計画等について整理するとともに、住まい周辺のまちづくりに対するご意見等を地域の姿として整理しました。

(1) 地域の概況

本地域の北側は、福島県いわき市に一部隣接する平潟漁港から、大津市街地、南は中部地域へ連なる丘陵部を境とし、地域のほぼ中央を国道6号及びJR常磐線が走っています。また、平潟漁港、大津漁港を有し、市の基幹産業である水産業、水産加工業の基地として栄えるとともに、大津港駅を中心に土地区画整理事業や民間の住宅開発が進められ発展してきました。

東日本大震災では、漁港周辺や沿岸部において甚大な被害を受け、復興住宅や津波避難タワーの整備などの震災復興事業により、安全・安心なまちづくりが進められてきました。

近年では、北部幹線道路沿道に消防庁舎や市民病院などの公共施設の立地が進むとともに、いわき市とのアクセスの向上や国道6号の渋滞緩和、津波浸水区間の回避等を目的に国道6号勿来バイパスの整備が進められています。

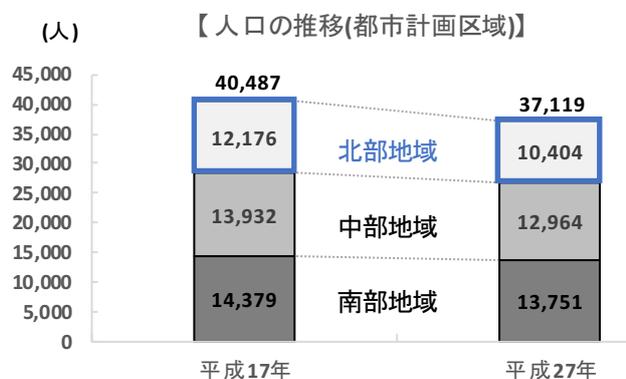
五浦地区は、岡倉天心が創設した日本美術院第一部がこの地に移転し、横山大観、下村観山、菱田春草らの青年画家を率いて新しい日本画の創造運動を進め、やがてここで生まれた作品は、好評を博し近代日本画史に残る名作となるなど、歴史文化的な背景を持った場所です。現在では、天心記念五浦美術館や天心遺跡(旧天心邸・六角堂・長屋門)、天心遺跡記念公園(旧日本美術院五浦研究所跡地)などがその偉業をたたえています。さらに、国指定重要無形民俗文化財である常陸大津の御船祭など、古からの歴史に彩られている地域となっています。

都市計画区域外においては、廃校を芸術活動、創作活動の場として利用されている生涯学習センター分館(期待場)など、様々な芸術に関連する施設が点在しており、これらをアートツーリズム拠点として北部地域のまちづくりと連携する取組も進められています。

(2) 地域の人口

北部地域の都市計画区域人口は、10,404人(2015年(平成27年))で市全体の約28.0%を占めています。

2005年(平成17年)から2015年(平成27年)にかけて、約1,770人(約14.6%)の減少となっており、3つの地域の中で最も減少率が高い地域となっています。



資料：国勢調査(各年10月1日)

(3) 地域の土地利用

地域の土地利用としては、山林、水田を中心とした農地などの自然的土地利用のほか、大津港駅周辺、大津地区や平潟地区、五浦地区、国道6号沿道などに商業地、住宅地及び一部に工業地などの都市的土地利用が見られます。

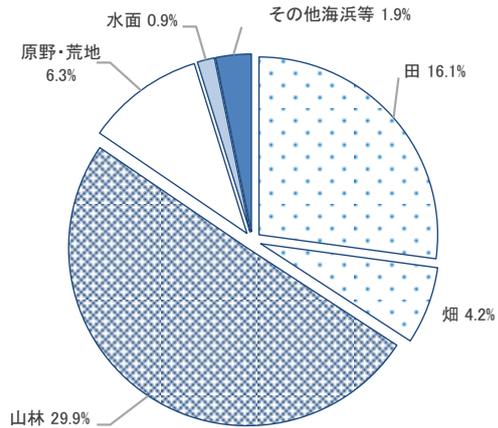
比率で見ると、自然的土地利用 59.3%、都市的土地利用 40.7%となっています。土地利用分類別に見ると、最も多いのが山林 29.9%、次いで、農地 20.3%、住宅用地 14.7%などとなっています。

表一 北部地域における土地利用状況

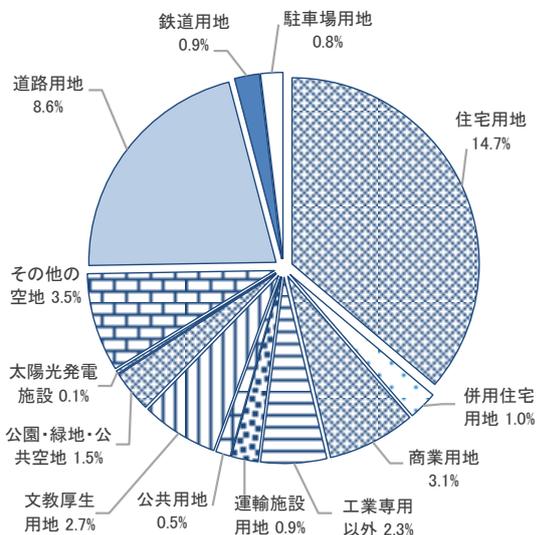
区域区分		北部地域	
		面積(ha)	割合(%)
自然的土地利用	農地		
	田	175.6	16.1
	畑	45.6	4.2
	山林	325.4	29.9
	原野・荒地	69.1	6.3
	水面	10.1	0.9
	その他海浜等	20.7	1.9
自然的土地利用 小計		646.5	59.3
都市的土地利用	住宅用地	160.4	14.7
	併用住宅用地	11.1	1.0
	商業用地	33.8	3.1
	工業専用地	0.0	0.0
	工業専用以外	25.2	2.3
	運輸施設用地	10.3	0.9
	公共用地	5.7	0.5
	文教厚生用地	29.6	2.7
	公園・緑地・公共空地	16.0	1.5
	ゴルフ場	0.0	0.0
	太陽光発電施設	1.2	0.1
	その他の空地	37.9	3.5
	防衛用地	0.0	0.0
	道路用地	94.0	8.6
	鉄道用地	9.5	0.9
	駐車場用地	8.5	0.8
都市的土地利用 小計	443.2	40.7	
合計面積		1089.7	100.0

資料：2017年(平成29年)茨城県都市計画基礎調査

自然的土地利用状況(北部地域)



都市的土地利用状況(北部地域)



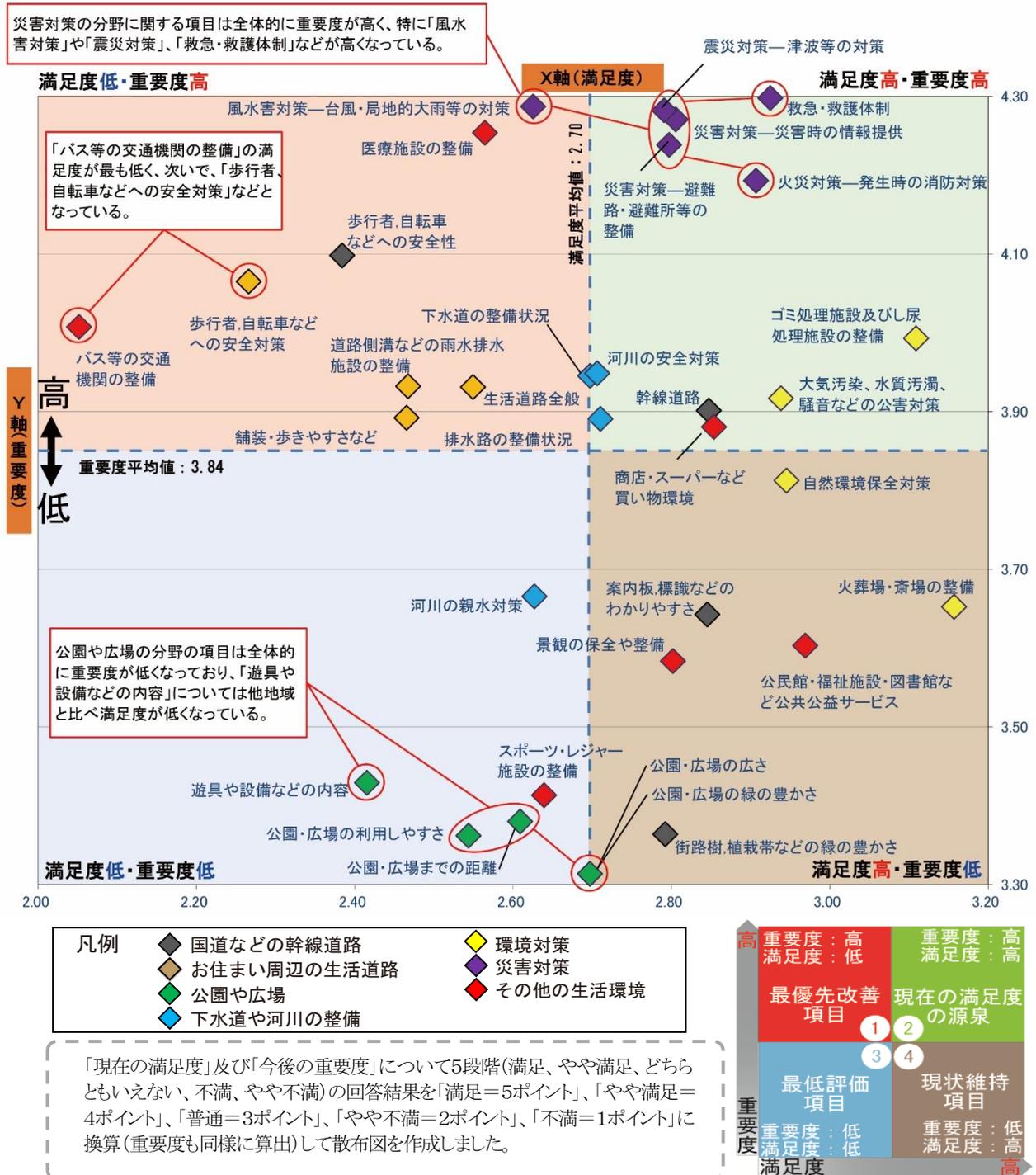
(4) 市民まちづくりアンケート

北部地域の住まいの環境についての「現在の満足度」と「将来の重要度」については、全項目の平均値が満足度(横軸)で2.70ポイント、重要度(縦軸)で3.84ポイントとなっています。

北部地域では、「バス等の交通機関の整備」や「歩行者、自転車などへの安全対策」、「歩行者、自転車などへの安全性」、「風水害対策-台風・局地的大雨等の対策」、「医療施設の整備」などについては、満足度が低く重要度も高い「最優先改善項目」となっています。

また、市全体と比較して「震災対策-津波等の対策」や「災害対策-災害時の情報提供」、「救急・救護体制」などの災害対策に関する重要度が特に高くなっています。

図一 散布図 (GS分析)



(5) 地域に関わる都市計画等

①用途地域等

- ・用途地域については、住居系約 378ha (77.6%)、商業系約 19ha (3.9%)、工業系約 90ha (18.5%) が指定されています。
- ・五浦海岸より長浜に至る海岸部と海岸線より幅 20m~50mの丘陵地に、五浦風致地区 (91.5ha) が指定されています。
- ・五浦地区の 173.0ha については、海に面した豊かな自然環境、良好な自然環境を保全しつつ、各々の地区特性に合わせた土地利用の誘導をするための地区計画が定められています。

②市街地整備

- ・本地域においては、仁井田第一地区 (組合施行) : 20.6ha、大津港駅東地区 (市施行) : 22.5ha、五浦地区 (組合施行) : 20.7ha の 3 地区で土地区画整理事業が施行されています。
- ・その他、民間の住宅開発による浜道団地、鹿野原団地などが整備されています。

③都市施設

- ・都市計画道路は、2005年(平成17年)4月以降、今後の五浦地区の発展を支える(都)平潟港線や(都)五浦海岸線、新・陸前浜街道の一部となる(都)二ツ島・関本中線の3路線が整備完了となりました。また、常磐線の跨線橋として(都)北町・関本中線、(都)北町・浜田線が事業化されました。
- ・未整備の区間については、地域の将来像に照らしあわせ、整備の必要性、事業の支障となる要因等を再評価し、整備の見直しを検討していきます。
- ・大津港駅前広場については、都市計画決定し整備が完了していますが、地域の新しいまちづくりの動向に合わせた修景や誰もが使いやすい広場としての改修等が必要と考えられます。
- ・都市公園としては、五浦岬公園をはじめ、土地区画整理事業地区内に街区公園が複数整備されています。

④公共・公益施設等

- ・天心記念五浦美術館、北部市民サービスセンターなどの公共施設のほか、常北中学校、平潟小学校、大津小学校、関南小学校などの教育施設などが立地しています。関南小学校については建替えが行われました。また、茨城県立北茨城高等学校跡地に市民病院が移転新築し、大津港駅東土地区画整理事業地内にあった市民病院の跡地には商業施設が立地しています。
- ・市営大津復興住宅や平潟復興住宅が竣工、大津地区に津波避難タワーが完成、平潟地区コミュニティ交流広場の整備など、安全・安心なまちづくりが進められています。
- ・都市計画区域外において、2016年(平成28年)に関本第一小学校と富士ヶ丘小学校が閉校し、関本小中学校が開校しました。また、閉校した学校跡地については、それぞれ生涯学習センター本館「とれふる」、分館「期待場」として開館しました。さらに、芸術祭が開催されるなど芸術によるまちづくりが進められています。



市民病院(移転新築)



商業施設(市民病院跡地)

2. 北部地域のまちづくりの視点

市民まちづくりアンケートや市民ワークショップの結果などの住まい周辺のまちづくりに対するご意見を参考に北部地域のまちづくりの視点を整理しました。

(1) 街と海と山を芸術でつないでいくまちづくり

天心記念五浦美術館や生涯学習センター分館（期待場）、古民家を改修したギャラリー・アトリエなどのアートツーリズムの拠点が海や山を中心に地域全体に広がってきています。一方で、駅周辺等の市街地においては、空家や空き地の増加が顕著となってきたことから、空家等に芸術作品を展示するギャラリーとして活用するなど、今あるまちの資源をうまく活用しながら街と海と山を芸術でつないでいくまちづくりが大切です。

(2) 地域資源を持続的につないでいくまちづくり

北部地域では、大津港駅周辺の一体的な整備により、都市機能が集積し、質の高い市街地の形成が進められています。その一方で、農業や漁業がある自然の中での暮らしができる地域ですが、近年、人口減少や少子高齢化、震災等の影響を受け、農業・漁業の担い手が不足しています。そのため、農業や漁業体験、漁業インターンシップ等により担い手を積極的に確保するなど地域資源を持続的につないでいくまちづくりの取組が求められています。

(3) 観光客も利用しやすい地域公共交通

北部幹線道路が全線開通し、国道6号勿来バイパスの整備が進められることで隣接するいわき市へのアクセスが向上するなど、着実に広域的な道路ネットワークの整備が進められています。その一方で、アンケートにおいては、お住まいの地域で最も整備が必要だと思われるものは「公共交通機関（鉄道やバス）の充実」などとなっていることから、駅を中心とした地域拠点と生活拠点や観光地など、地域住民だけではなく、観光客の移動も含めた地域公共交通の確保、充実が求められています。

(4) 震災復興の経験を生かした災害に強いまちづくり

東日本大震災により、漁港周辺や沿岸部において甚大な被害を受け、安全・安心なまちづくりが進められていますが、お住まいのまわりの環境についてのアンケート結果では、「震災対策（津波等の対策）」、「風水害対策（台風・局地的大雨等の対策）」、「災害対策（災害時の情報提供）」などの重要度が高くなっていることから、東日本大震災の経験を生かした安全で安心なまちづくりが必要不可欠です。

(5) 地域のアイデンティティを重視したまちづくり

「ずっと住みたい・できれば住みたい」の割合の合計が他地域と比べて高く、住みたいと思う理由においても、「住み慣れて愛着があるから」が高くなっています。

また、まちの魅力についても「地元の食材を使った美味しいお店がある」など他地域に比べて高くなっていることから、地域への愛着が高い地域であるため、地域のアイデンティティを重視したまちづくりを進め、いつまでも住みたいと思える地域づくりが重要です。

3. 北部地域のまちづくりの目標と方針

まちづくりの視点を踏まえ、以下に地域のまちづくりの目標と方針を整理しました。

(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

大津港駅を中心とした暮らしの質を高める地域拠点や、山側の農業等を生業（なりわい）とした生活拠点、大津地区や平潟地区などの海側の主に観光や漁業を生業（なりわい）とした産業（観光・漁業）拠点など、それぞれの地区の特性・機能を生かしつつ、相互に補完し合うまちづくりを進めます。

また、ブルーツーリズムやアートツーリズムを産業の担い手、空家・空き地などの課題と絡めながら、特に、芸術文化が街と海と山をつなぐ役割となり、地域全体としてのまちづくりを進めます。

さらに、公共交通においては、都市拠点や生活拠点、産業拠点等をつなぎ、観光客も移動できる地域公共交通のあり方を検討し、転出抑制や交流人口の拡大を目指します。

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たまちづくりを目指します

北部地域は、海、山、田園地など、豊かな自然環境に囲まれた地域です。この財産を地域のかげがえのない魅力として捉え、自然環境と調和したまちづくりを進めます。

また、かつて新しい日本画の創造運動が進められたという歴史や文化、さらには、国指定重要無形民俗文化財である常陸大津の御船祭など、地域の誇れる資源を大切にした地域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

東日本大震災により被災した漁港周辺や沿岸部等においては、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るとともに、漁港周辺については、今後の地区のまちづくりの動向を踏まえながら、適切な土地利用の展開等を検討するなど、震災の経験を生かした安全・安心で暮らし続けられる地域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

北部地域は、海と山が近い良好な自然環境と美しい景色が広がっている地域です。

また、廃校や古民家を改修して芸術活動や創作活動の場等とする施設が地域全体に点在していることから、海と山の良好な自然と街を芸術文化でつなぐまちづくりを進め、漁港周辺や沿岸部において甚大な被害を受けた東日本大震災の経験を踏まえて将来に継承する地域を目指します。



関本地区 (集落)



北茨城市生涯学習センター
分館 (期待場)



五浦海岸



平潟地区

(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)

- ・ 大津港駅周辺については、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、商業機能、住居機能等の強化を図り、快適で利便性の高い、本市の北の中心となる拠点としての地区づくりを進めます。
- ・ 大津港駅西地区一帯については、国道6号勿来バイパスの整備状況を鑑みながら、新たな住宅系市街地の検討を進めます。
- ・ 大津港駅を中心とした地域拠点と五浦地区の海浜観光地のそれぞれの地区特性を生かして移住定住を促進します。また、大津港駅東口周辺については、海浜観光地の玄関口にふさわしい顔づくりを進めます。
- ・ 大津港駅には、北部市民サービスセンターが立地するなど、地域の生活の中で中心的な役割を担っており、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。
- ・ 土地区画整理事業などによる面的な基盤づくりが完了した大津港駅東地区や五浦地区などにおいては、商業機能、住宅機能など、それぞれの地区にふさわしい景観形成など、より快適で魅力的なまちづくりを進めます。



大津港駅西地区



浜道団地からの大津港駅周辺

②快適に暮らせる拠点づくり（生活拠点）

- ・小学校を中心とした生活拠点は、身近な範囲で快適に生活できる地区づくりを目指し、地区に不足している都市機能については大津港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。
- ・昭和40年代から50年代にかけて整備された大津港駅東地区や浜道団地、五浦団地などの住宅地においては、建物の更新や高齢化による住み替えなどの時期を迎えていることから、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るとともに、平潟地区や大津地区、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。
- ・生活環境や安全面で問題のある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、既存の温泉や宿泊機能を生かしながら、漁港としての歴史や風情を生かした魅力あるレクリエーション地としての再整備を、また、大津港周辺については、「北茨城市漁業歴史資料館（愛称：よう・そろー）」を核に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。
- ・平潟漁港と大津漁港については、漁港地としての基盤整備と漁業振興を図りながら、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。



ギャラリー（平潟地区）

【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、隣接するいわき市へ至る新・陸前浜街道や関連する都市計画道路の体系的な整備を検討します。
- ・市街地と集落や拠点等をつなぐ連携・交流軸を生かし、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、歩行者や自転車利用者の視点に立ち、通学路の改善、避難路の確保、狭隘道路の解消、段差の解消など、より安全な生活道路の整備を進めます。
- ・消防庁舎や市民病院などの公共施設が立地する北部幹線道路沿道の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

- ・五浦地区における散策道の整備や既存の散策ルートの見直し、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、気軽に観光資源を周遊できるまちづくりを進めます。また、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。



平潟地区コミュニティ交流広場

- ・ 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、民間活力を生かした面的なまちづくりを進めるとともに、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]

- ・ 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るとともに、東日本大震災により被災した漁港周辺や沿岸部等においては、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、震災の経験を生かした安全・安心に暮らし続けられる地域づくりを進めます。
- ・ 東日本大震災により被災した漁港周辺の未利用地などについては、今後の地区のまちづくりの動向を踏まえながら適切な土地利用の展開を検討します。
- ・ 大津地区の津波避難タワーなど地域住民や来訪者、歩行避難が困難な高齢者などが緊急時に一時避難できる施設の周知を図ります。
- ・ 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。
- ・ 災害時の緊急活動を支える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。



大津漁港周辺の未利用地

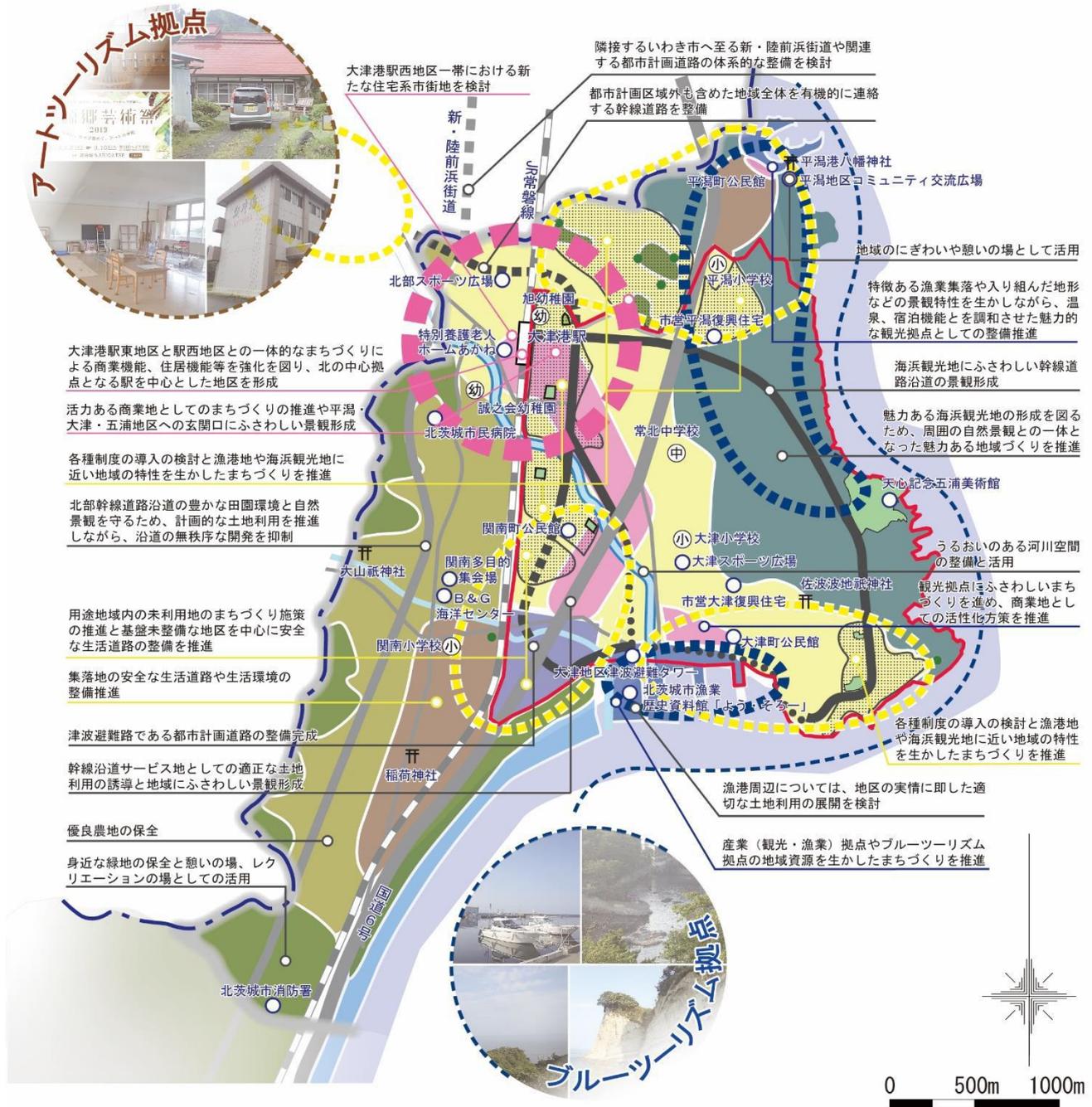
[水・緑・景観等に関する方針]

- ・ 本地域は、里根川などの河川空間、海や山、田園などの豊かな自然環境に囲まれています。また、平潟港八幡神社、佐波波地祇神社、五浦六角堂、岡倉天心墓地、旧陸前浜街道の古い町並みなどの歴史的な資源が点在しています。このような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、次世代に誇れるふるさとづくりを目指します。
- ・ 平潟地区や大津地区との連携を図りながら、太平洋を望む雄大な海岸線と保安林などの緑地に囲まれた五浦地区については、天心記念五浦美術館、天心遺跡記念公園（旧日本美術院五浦研究所跡地）といった観光文化施設や鳴き砂の保全が進められている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。



里根川

図一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

III

中部地域の都市づくりの方針

1. 中部地域の姿

地域の概況や人口、土地利用、都市計画等について整理するとともに、住まい周辺のまちづくりに対するご意見等を地域の姿として整理しました。

(1) 地域の概況

本地域は、JR 常磐線の磯原駅を中心とした中心市街地や、遠方からの人を受け入れる玄関口である常磐自動車道の北茨城 IC を有する市街地であるとともに、花園花貫県立自然公園に含まれる花園山や花園溪谷、二ツ島で知られる磯原海岸など良好な自然環境に囲まれた地域です。

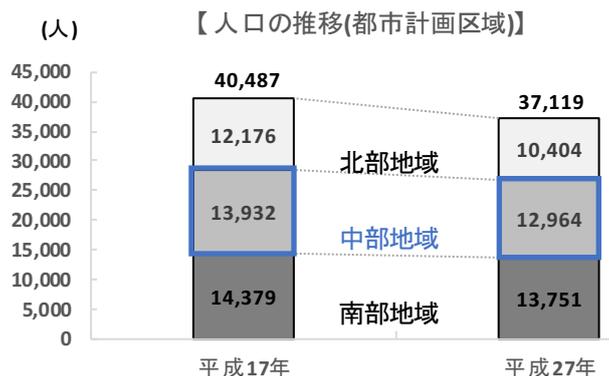
明治中期から石炭産業を背景に、商業・娯楽地、また、交通の拠点、行政・文化の中心として、地域の中核的なまちとして発展を続けてきました。現在では、磯原駅を中心に、商業・業務地として発展を続けるとともに、基盤が整った住宅地、磯原工業団地が整備されており、にぎわいの場・住まいの場・働く場といった各種機能が調和したまちが形成されています。さらに「七つの子」「赤い靴」など童謡の作詞で知られる野口雨情の故郷であるとともに、天妃山などの歴史的な資源、二ツ島に代表される美しい海岸部の景観など、文化・歴史・自然に恵まれた特徴を持った地域です。

近年では、図書館の建替えや磯原地区公園内のテニスコートやクラブハウスなどスポーツ施設の整備、子育て支援住宅の建設などの若い世代の移住定住につながるまちづくりの取組が進められています。また、東日本大震災で甚大な被害を受けた磯原駅周辺を含む沿岸部においては、復興住宅の建設や二ツ島高台公園の整備、消防庁舎の高台移転・建設などにより、安全・安心なまちづくりが進められてきました。

(2) 地域の人口

中部地域の都市計画区域人口は、12,964 人（2015 年（平成 27 年））で市全体の人口の約 34.9%を占めています。

2005 年(平成 17 年)から 2015 年(平成 27 年)にかけて、約 960 人（約 6.9%）の減少となっています。



資料：国勢調査（各年 10 月 1 日）

(3) 地域の土地利用

地域の土地利用としては、山林及び水田を中心とした農地などの自然的土地利用のほか、磯原駅周辺には、商業地、住宅地が広がり、一部に工業地などの都市的土地利用が見られます。

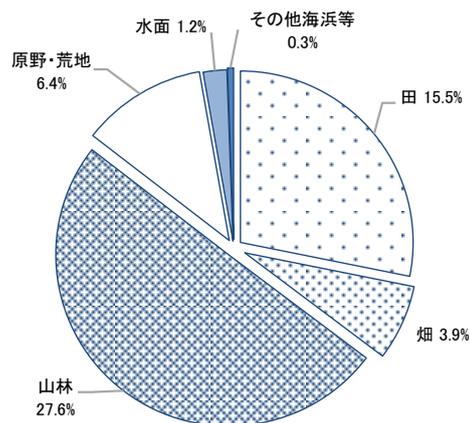
比率で見ると、自然的土地利用 54.9%を占める一方、都市的土地利用 45.1%という状況になっています。土地利用分類別に見ると、一番多いのが山林 27.6%、次いで、農地 19.4%、住宅用地 15.5%などとなっています。

表一 中部地域における土地利用状況

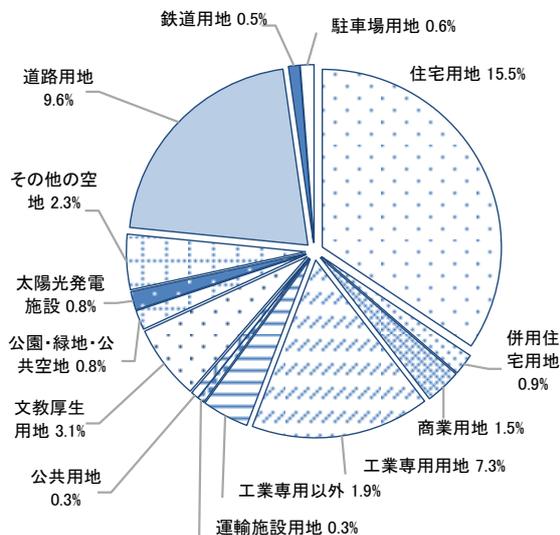
区域区分		中部地域	
		面積(ha)	割合(%)
自然的土地利用	農地	209.0	15.5
	田	209.0	15.5
	畑	52.9	3.9
	山林	372.4	27.6
	原野・荒地	87.1	6.4
	水面	16.4	1.2
	その他海浜等	4.2	0.3
自然的土地利用 小計		742.0	54.9
都市的土地利用	住宅用地	209.6	15.5
	併用住宅用地	11.9	0.9
	商業用地	19.8	1.5
	工業専用地	98.5	7.3
	工業専以外	25.8	1.9
	運輸施設用地	3.9	0.3
	公共用地	4.3	0.3
	文教厚生用地	41.3	3.1
	公園・緑地・公共空地	10.8	0.8
	ゴルフ場	0.0	0.0
	太陽光発電施設	10.3	0.8
	その他の空地	30.6	2.3
	防衛用地	0.0	0.0
	道路用地	129.1	9.6
	鉄道用地	6.1	0.5
	駐車場用地	7.5	0.6
	都市的土地利用 小計	609.5	45.1
合計面積		1351.5	100.0

資料：2017年(平成29年)茨城県都市計画基礎調査

自然的土地利用状況(中部地域)



都市的土地利用状況(中部地域)



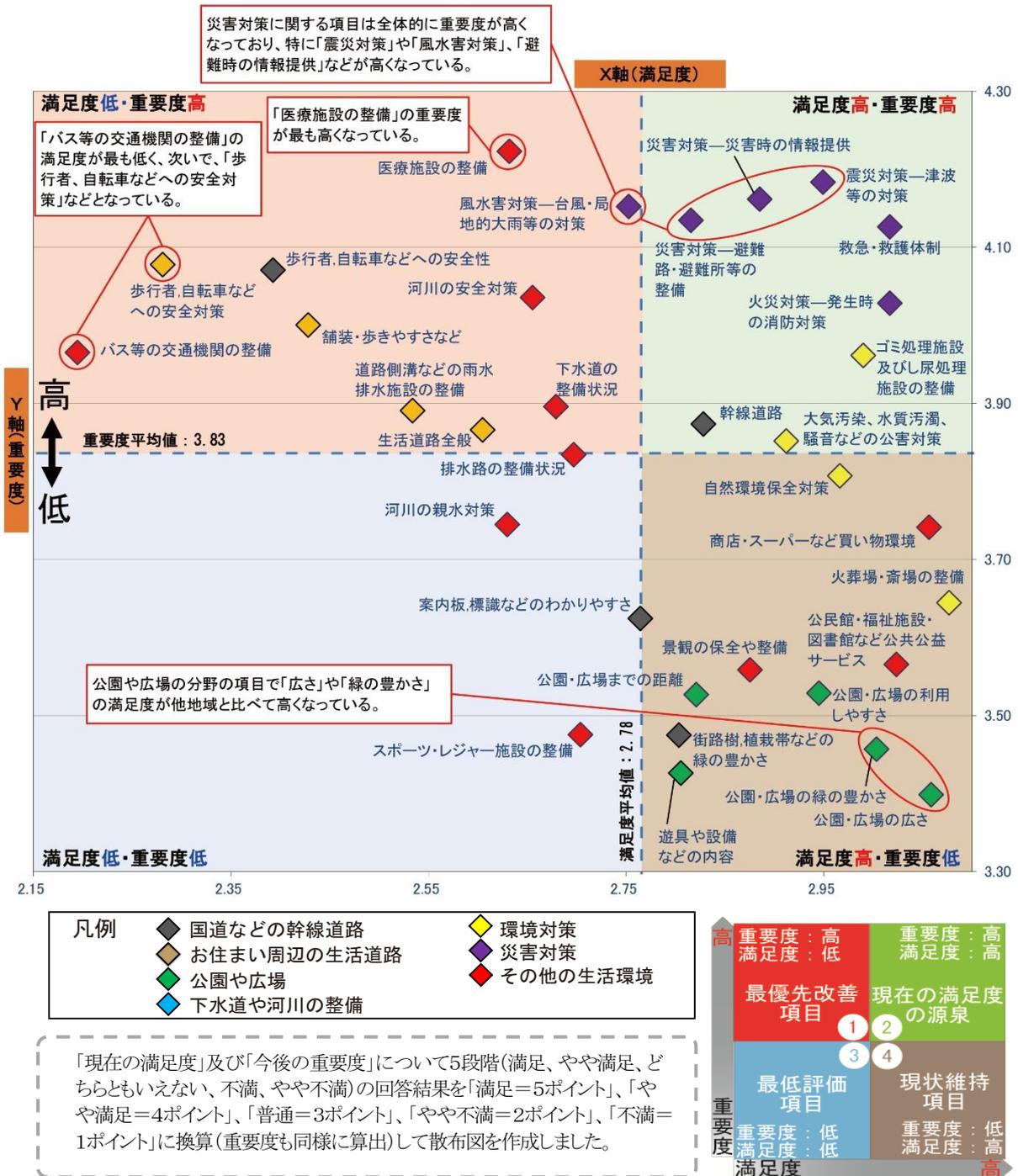
(4) 市民まちづくりアンケート

中部地域の住まいの環境についての「現在の満足度」と「将来の重要度」については、全項目の平均値が満足度(横軸)で2.78ポイント、重要性(縦軸)で3.83ポイントとなっています。

中部地域では、「バス等の交通機関の整備」や「歩行者、自転車などへの安全対策」、「歩行者、自転車などへの安全性」、「風水害対策-台風・局地的大雨等の対策」、「医療施設の整備」、「舗装・歩きやすさ」などについては、満足度が低く重要度も高い「最優先改善項目」となっています。

また、市全体と比較して、「公園・広場の広さ」や「公園・広場の緑の豊かさ」、「公園・広場の利用しやすさ」などの公園・広場環境に関する項目や「商店・スーパーなど買い物環境」などの重要度が特に低くなっています。また、災害対策や震災対策に関する重要度については市全体と同様に重要度が高くなっています。

図-1 散布図 (CS分析)



(5) 地域に関わる都市計画等

①用途地域等

- ・用途地域については、住居系約 375ha (69.0%)、商業系約 29ha (5.3%)、工業系約 139ha (25.6%) が指定されています。また、工業系の用途地域では、磯原地区公園の用途地域の変更により工業地域 8.2ha と工業専用地域 0.1ha が準工業地域に、工業地域 0.5ha が工業専用地域に変更されました。
- ・良好な都市の生産業務環境の形成を図ることを目的に指定されていた磯原地区地区計画 (約 8.7ha) は、区域内のほぼ全域が磯原地区公園として整備されたことにより廃止されました。

②市街地整備

- ・本地域においては、磯原駅西地区 67.7ha (市施行)、磯原駅前地区 12.2ha (市施行)、三久保地区 5.1ha (組合施行) の 3 地区で土地区画整理事業が施行されています。
- ・また、工業団地として、用途地域内に、磯原 A 工業団地 72.0ha (地域振興整備公団)、磯原 B 工業団地 59.8ha (地域振興整備公団)、用途地域外に、上相田工業団地 16.3ha (民間) が整備されています。

③都市施設

- ・本地域に関連する都市計画道路は、幹線街路 12 路線が都市計画決定していますが、このうち 9 路線の整備が完了しています。
- ・常磐自動車道北茨城 IC と新・陸前浜街道とをつなぐ (都) 豊田・下駒木線と新・陸前浜街道の一部となる (都) ニツ島・関本中線の整備が完了し、円滑な移動を支える交通体系が形成され、利便性が向上しました。
- ・その他、区画街路 3 路線、特種街路 4 路線が、磯原駅西土地区画整理事業により整備されています。
- ・未整備の区間については、地域の将来像に照らしあわせ、整備の必要性、事業の支障となる要因等を再評価し、整備の見直しを検討していきます。
- ・地区のレクリエーションの拠点としての磯原地区公園や土地区画整理事業区域内に複数の街区公園などが整備されています。

④公共・公益施設等

- ・北茨城市役所、市民ふれあいセンター、図書館などの公共施設のほか、福祉施設として、保健センター、老人福祉センター等、スポーツレクリエーション施設としての市民体育館や市民サッカー・ラグビー場等、磯原郷英高等学校、磯原中学校などの教育施設が立地しています。
- ・図書館の新設や子育て支援住宅の建設、磯原地区公園内ではテニスコートや多目的屋内スポーツ施設が整備されました。また、磯原中学校と華川中学校の統合による磯原中学校の移転・新築 (2021 年(令和 3 年)開校) が予定されています。
- ・消防庁舎の移転・建設やニツ島高台公園、磯原地区防災集団移転跡地等広場 (仮称)、複合防災センター (仮称) など、防災に関する取組が進められています。



子育て支援住宅



消防庁舎

2. 中部地域のまちづくりの視点

市民まちづくりアンケートや市民ワークショップの結果などの住まい周辺のまちづくりに対するご意見を参考に中部地域のまちづくりの視点を整理しました。

(1) 都市拠点としてのにぎわいのあるまちづくり

「利便性の高い特急電車や高速バスなどの市外に出やすい交通環境がある」のまちの魅力が他地域と比べて高く、「とても住みやすい・まあまあ住みやすい」の割合の合計が市民に加え、中高生においてもそれぞれ、他地域に比べ高くなっています。

また、お住まいの地域で最も整備が必要だと思われるものについての企業（就業者）の結果を見ると、「商店街の活性化と環境整備」などが特に高くなっています。市民ワークショップでは、磯原駅東口と西口でまちが分断されており、空き店舗等の解消や駅前商店街の活性化など磯原駅周辺のまちづくりに関するご意見がありました。

このようなことから、多様な機能が集積する都市拠点としてのにぎわいあるまちづくりが求められています。

(2) 利便性の高い市街地と生活拠点や観光施設等をつなぐまちづくり

中部地域では、近年子育て支援施設の建設や図書館の新設、消防庁舎の移転や磯原地区公園の整備、磯原中学校の移転新築が進められるなど都市機能が集積し、質の高い市街地の形成が進められています。

その一方で、お住まいのまわりの環境については、「バス等の交通機関の整備」、「歩行者、自転車などへの安全対策」に関する満足度が低くなっていることから、利便性の高い市街地と生活拠点や観光施設等をつなぐ公共交通の確保、充実が求められています。

(3) 市街地を核に豊かな自然や歴史・文化を体験できるまちづくり

都市拠点としてのまちの中心的な役割を担う中部地域では、駅を中心に、商業や工業、住宅機能が集積するだけでなく、野口雨情や天妃山をはじめとする歴史や、二ツ島に代表される海浜部、大北川、花園川など、北茨城市の誇れる財産を多く有している地域です。

また、都市計画区域外においては、花園花貫県立自然公園に含まれる花園山や花園溪谷など緑豊かな緑地が広がっており、グリーンツーリズムの拠点や田舎暮らしの体験の場などができる地区となっています。

このように磯原駅や北茨城 IC を有している利便性が高い市街地と、水と緑に囲まれた豊かな自然環境や歴史・文化が近いことが地域の魅力であり、市街地の強みを生かしながら、地域住民や観光客が海や山の観光やレジャーを楽しめるまちづくりが求められています。

(4) 安全で安心して暮らし続けられるまちづくり

お住まいのまわりの環境については「風水害対策（台風・局地的大雨等の対策）」、「災害対策（災害時の情報提供）」、「震災対策（津波等の対策）」などの重要性が高くなっており、河川の安全対策などについては他地域と比べて高くなっています。

また、お住まいの地域で最も整備が必要だと思われるものについても「局地的大雨等の風水害対策」、「氾濫等に対する河川整備」などが高くなっていることから、災害に強い地域づくりが求められており、特に内水による浸水への対応が必要です。

3. 中部地域のまちづくりの目標と方針

まちづくりの視点を踏まえ、以下に地域のまちづくりの目標と方針を整理しました。

(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

都市拠点である磯原駅周辺は、にぎわいの場や磯原工業団地を背景とした職の場、磯原駅西地区の住まいの場、市役所や図書館等の行政・文化・観光施設の立地など、商業・業務、工業、住宅機能といった多様な機能が集積した利便性の高い地区の特徴を持っています。人口減少が進む中で、都市機能の集積や機能更新を進めながら、暮らしの質を高め、暮らしやすい地域づくりを進めます。

また、利便性の高い市街地（都市拠点・地域拠点）と集落（生活拠点）や観光施設等（産業拠点）をネットワーク等でつなぎ、地域住民や観光客も含め移動しやすいまちづくりの検討を進めます。

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

中部地域は、磯原駅や北茨城 IC を有している利便性が高い市街地でありながら、水と緑に囲まれた豊かな自然環境、花園神社や天妃山といった歴史、野口雨情が生まれ育んだまちで詩情あふれる童謡が継承されています。利便性の高い市街地と豊かな地域資源が一体となった様々な体験ができる、訪れたいと思える地域を目指します。

安全で安心して暮らせるまちづくりを目指します

東日本大震災により被害を受けた沿岸部等においては、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るとともに、近年頻発する発生予測が比較的困難な局地的大雨等の発災前の対策を進め、安全で安心して暮らせるまちづくりを目指します。

また、狭隘道路や危険な交差点、大雨に冠水する道路の解消など、誰もが安全・安心で快適に暮らせるまちづくりを進めます。

(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

中部地域は、商業や工業、住宅機能が集積するだけでなく、大北川や花園川、花園山、花園溪谷などの水と緑に囲まれた豊かな自然環境や花園神社、天妃山といった歴史、野口雨情を育んだ地域文化が特徴です。それらの地域資源を生かしながら、都市機能が集積する都市拠点と、集落（生活拠点）や工業施設（産業拠点）、グリーンツーリズム拠点等をネットワークでつなぐ、快適で暮らしやすい地域づくりを目指します。



花園神社



磯原駅



北茨城市歴史民俗資料館
・野口雨情記念館



図書館

(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）

- ・磯原駅周辺については、商業・業務、住宅機能の集積を高めるとともに、文化、交流、観光、情報など、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。
- ・磯原駅周辺においては、空き店舗の増加など、中心市街地の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、中心部としての活力の再生を図ります。



磯原駅前商店街

- ・磯原市街地には、駅を中心に生活サービス施設が充実しているほか、図書館や市民ふれあいセンター、スポーツ施設などの多世代が交流できる施設が立地するなど、市民活動の中心的な役割を担っています。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）

- ・小学校を中心とした生活拠点は、身近な範囲で快適に生活できる地区づくりを目指し、地区に不足している都市機能については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。
- ・空き家バンク制度を活用し定住促進を図るとともに、都市計画区域外に立地する北茨城市の暮らしを体験できるお試し住宅などにより、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。



大日本地区(集落)

③地域の特徴に合わせた拠点づくり（産業拠点・交流拠点）

- ・基盤が整った住宅地と工業団地が近接する特徴を生かしながら、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、市外からの人やモノを受け入れる玄関口として、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。



新築移転する磯原中学校周辺

【都市施設に関する方針】

①道路・交通

- ・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すとともに、花園川沿いのウォーキングロード（歩行者用の都市計画道路）である（都）河原・鬼越線や（都）狸々河原線などを活用しながら、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。また、基盤が未整備な地区を中心に、通学路の改善、避難路の確保、狭隘道路の解消、段差の解消など、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、公共交通の利用促進につながる整備の検討を進め、観光客も利用しやすい公共交通環境づくりを推進し、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。



大北川沿いのウォーキングロード

②公園・緑地等

- ・自然環境を生かしつつ一時避難の機能を持つ二ツ島高台公園などにより、安全で安心な防災空間の形成を図るとともに、集団移転跡地を有効活用した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。
- ・磯原駅は、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】

- ・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るとともに、東日本大震災により被災した沿岸部等においては、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、安全・安心に暮らし続けられる地域づくりを進めます。

【水・緑・景観等に関する方針】

- ・本地域は花園川、大北川などの河川空間、市街地を取り囲む丘陵地の緑地、二ツ島を中心とする美しい磯原海岸などの海浜空間と天妃山などの歴史的な資源に恵まれています。このような豊かな自然や景観、歴

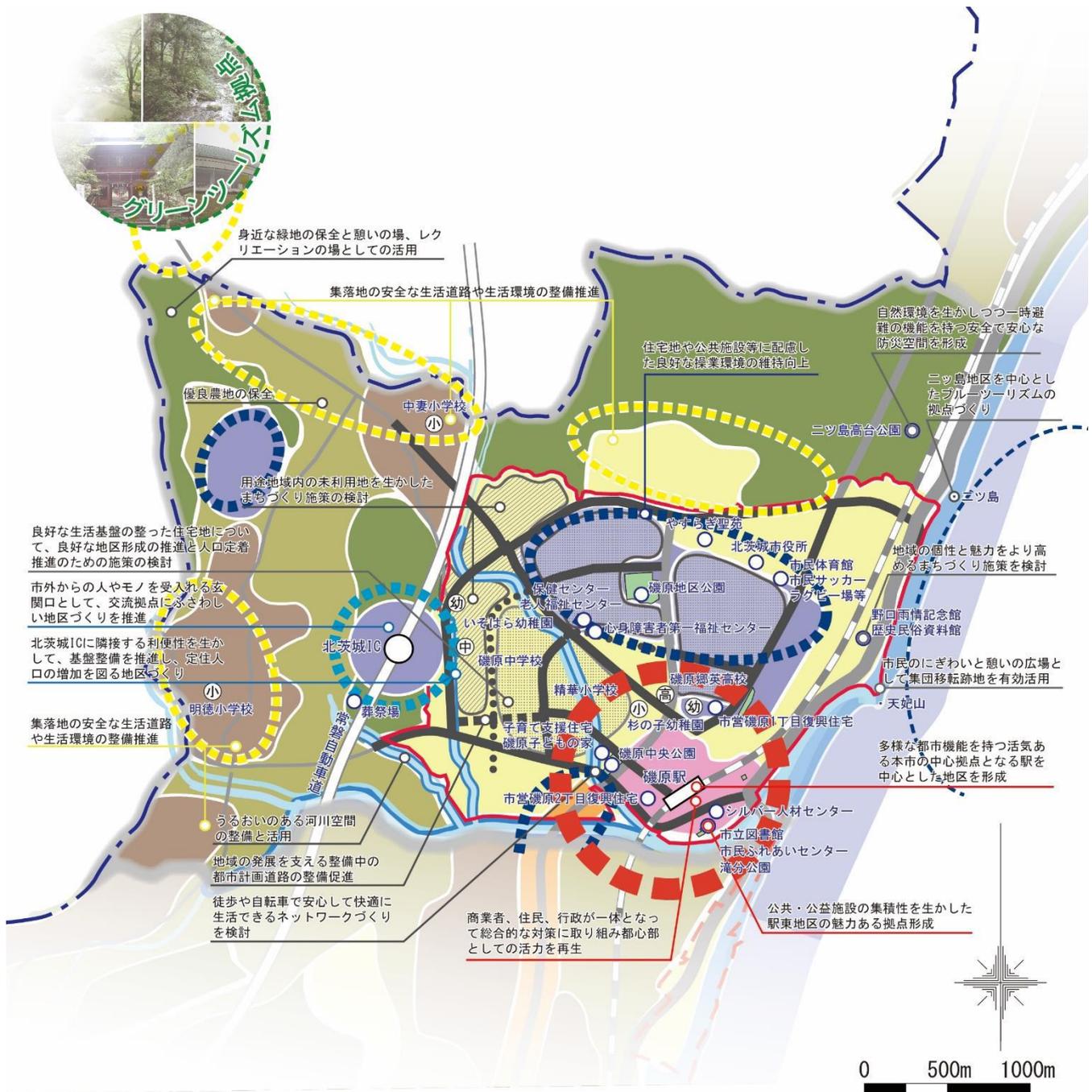
史的な資源の保全を図るとともに、市民の憩いの場として、また、二ツ島地区を中心にブルーツーリズムの交流の場としての地区形成を図るまちづくりを進めます。

- 野口雨情の故郷であり、野口雨情記念館を中心に観光の拠点となるとともに、七つの子通り、赤い靴通り、雨情通りが存在するなど雨情との関わりの深い地区です。今後とも、雨情の功績をたたえつつ、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。
- 花園溪谷や水沼ダム、大北川など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。
- 土地区画整理事業により基盤整備が整った地区においては、商業・業務機能、住宅機能など、それぞれの地区にふさわしい景観形成など、より快適で魅力的なまちづくりを進めます。



雨情通り(磯原駅東口)

図一 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

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

IV

南部地域の都市づくりの方針

1. 南部地域の姿

地域の概況や人口、土地利用、都市計画等について整理するとともに、住まい周辺のまちづくりに対するご意見等を地域の姿として整理しました。

(1) 地域の概況

本地域の北側は、大北川を境とし、南側は高萩市に隣接しています。また、地域の東側には、JR 常磐線が走り、南中郷駅が立地しているとともに、地域の交通軸となっている国道 6 号が南北方向を連絡しています。

歴史的に見ると、農業と炭坑の町として栄えてきましたが、昭和 50 年代から中郷ニュータウンや中郷工業団地、南中郷工業団地といった住まいの場、働く場が整備されてきました。また、近年では、新大北橋から中郷ニュータウンへ至る新・陸前浜街道沿道に大型の商業施設が立地するなど暮らしやすい地域として発展を続けています。一方で、中郷ニュータウンにおいては、建物の更新や高齢化による住み替えなどの時期を迎えており、南中郷駅や新・陸前浜街道との関係性を生かしながら、新しい潮流に対応したまちづくりが求められています。

地域の東側には小野矢指海岸、栗野海岸、足洗海岸、下桜井海岸と美しい海岸線が続き、さらに丘陵地の緑地、低地部の農地と自然環境にも恵まれた特性を持つ地域となっているほか、十石堀が世界かんがい施設遺産に登録され、貴重な自然資源として、歴史や技術、社会的価値を地域づくりに活用することが期待されます。

また、東日本大震災で甚大な被害を受けた地区では、市営復興住宅や中郷地区津波避難タワーなどの整備により、安全・安心なまちづくりが進められてきました。

(2) 地域の人口

南部地域の都市計画区域人口は、13,751 人（2015 年(平成 27 年)）で市全体の約 37.0%を占めており、3 地域の中で最も居住者が多い地域となっています。

2005 年(平成 17 年)から 2015 年(平成 27 年)にかけて、約 620 人（約 4.4%）の減少となっています。3 地域の中では最も減少率が低い地域となっています。



資料：国勢調査（各年 10 月 1 日）

(3) 地域の土地利用

地域の土地利用としては、山林及び水田を中心とした農地などの自然的土地利用が多くを占めています。南中郷駅周辺や汐見ヶ丘地区などには、住宅地が広がるほか、丘陵部におけるまとまった工業地などの都市的土地利用が見られます。

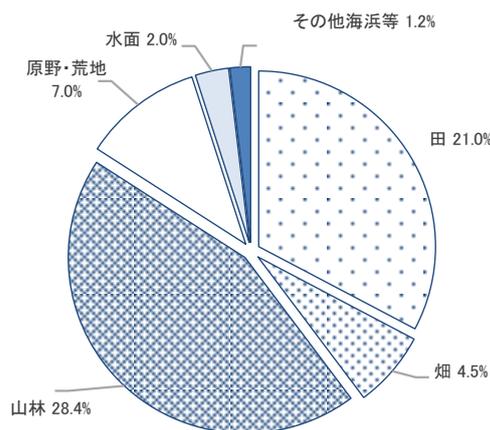
比率で見ると、自然的土地利用 64.0%、都市的土地利用 36.0%となっています。土地利用分類別に見ると、最も多いのが山林 28.4%、次いで、農地 25.5%、住宅用地 13.3%などとなっています。

表一 南部地域における土地利用状況

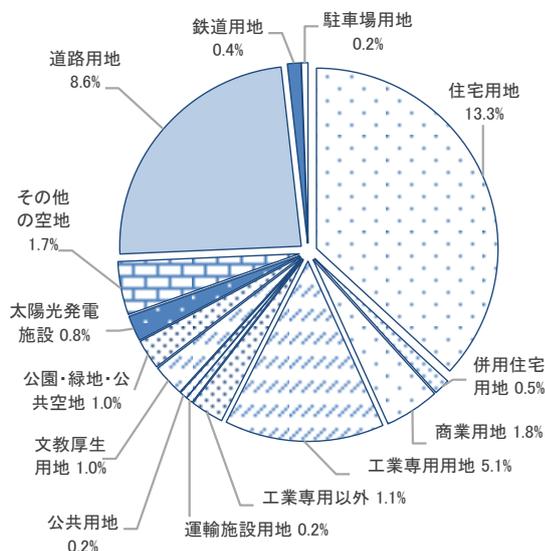
区域区分		南部地域	
		面積(ha)	割合(%)
自然的土地利用	農地		
	田	390.9	21.0
	畑	83.9	4.5
	山林	529.2	28.4
	原野・荒地	130.7	7.0
	水面	36.5	2.0
	その他海浜等	22.3	1.2
自然的土地利用 小計		1193.5	64.0
都市的土地利用	住宅用地	247.3	13.3
	併用住宅用地	9.7	0.5
	商業用地	32.8	1.8
	工業専用地	95.2	5.1
	工業専以外	19.9	1.1
	運輸施設用地	4.1	0.2
	公共用地	4.5	0.2
	文教厚生用地	19.3	1.0
	公園・緑地・公共空地	17.9	1.0
	ゴルフ場	0	0.0
	太陽光発電施設	15.4	0.8
	その他の空地	32	1.7
	防衛用地	0	0.0
	道路用地	160.3	8.6
	鉄道用地	8	0.4
	駐車場用地	3.9	0.2
都市的土地利用 小計	670.3	36.0	
合計面積		1,863.8	100.0

資料：2017年(平成29年)茨城県都市計画基礎調査

自然的土地利用状況(南部地域)



都市的土地利用状況(南部地域)



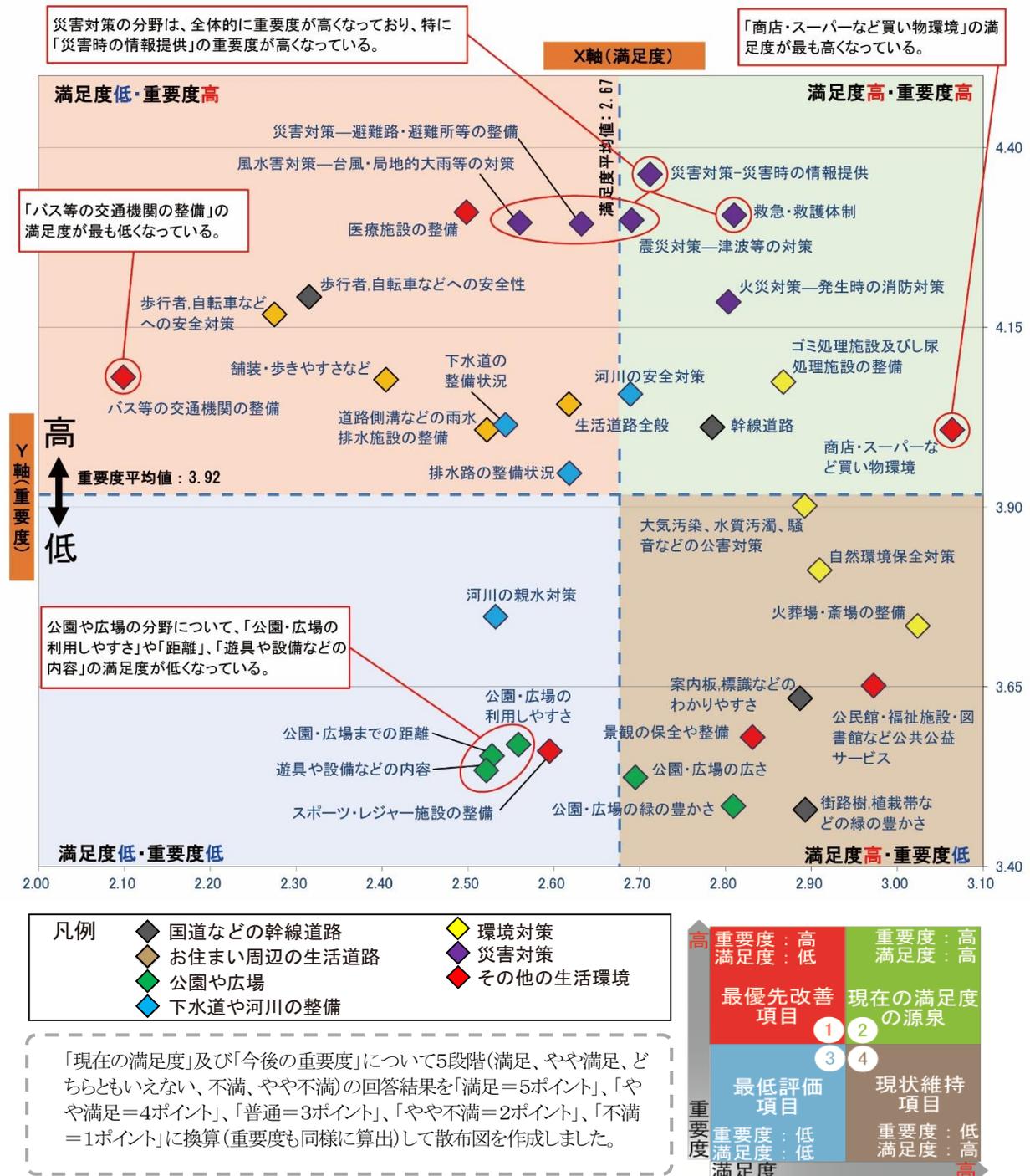
(4) 市民まちづくりアンケート

南部地域の住まいの環境についての「現在の満足度」と「将来の重要度」については、全項目の平均値が満足度(横軸)で2.67ポイント、重要性(縦軸)で3.92ポイントとなっています。

南部地域では、「バス等の交通機関の整備」や「歩行者、自転車などへの安全対策」、「歩行者、自転車などへの安全性」、「医療施設の整備」などについては、満足度が低く重要度も高い「最優先改善項目」となっています。

また、市全体と比較して「災害対策-災害時の情報提供」や「災害対策-避難路・避難所等の整備」などの災害対策に関する項目や「商店・スーパーなど買い物環境」、「幹線道路」、「生活道路全般」などの生活環境などについても重要度が高くなっています。

図-1 散布図 (CS分析)



(5) 地域に関わる都市計画等

①用途地域等

- ・用途地域については、住居系約 55ha (24.4%)、工業系約 170ha (75.6%) が指定されていますが、商業系用途地域の指定はありません。工業系用途地域において日棚地区で無指定地域約 4.6ha が工業専用地域に変更されました。

②市街地整備

- ・本地域においては、中郷工業団地 119.9ha (地域振興整備公団)、南中郷工業団地 36.7ha (県開発公社) の工業団地が整備されています。
- ・また、中郷ニュータウン 54.9ha (民間) が整備されています。

③都市施設

- ・本地域に関連する都市計画道路としては、幹線街路 3 路線が都市計画決定しています。このうち、2 路線の整備が完了しましたが、(都)久保ノ内・細ノ原線は全線未整備の状況となっています。
- ・今後の地域の発展を支える新・陸前浜街道の整備と、地区の東西方向を連絡する(都)久保ノ内・細ノ原線の整備が課題です。
- ・未整備の区間については、地域の将来像に照らしあわせ、整備の必要性、事業の支障となる要因等を再評価し、整備の見直しを検討していきます。
- ・都市公園としては、汐見ヶ丘地区に、約 3.4ha の近隣公園が整備されています。
- ・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が進められています。

④公共・公益施設等

- ・中郷多目的集会施設、南部市民サービスセンター及び中郷温泉「通りゃんせ」などの公共施設があります。また、中郷中学校、中郷第一小学校、中郷第二小学校などの教育施設が立地しています。
- ・その他、東日本大震災以降に市営復興住宅、中郷地区津波避難タワーや石岡地域優良賃貸住宅の整備、市民病院附属家庭医療センターや北茨城市コミュニティケア総合センター(元気ステーション)施設などが整備されています。



市民病院附属家庭医療センター



石岡地域優良賃貸住宅

2. 南部地域のまちづくりの視点

市民まちづくりアンケートや市民ワークショップの結果などの住まい周辺のまちづくりに対するご意見を参考に南部地域のまちづくりの視点を整理しました。

(1) 地域拠点を中心に各拠点がつながる暮らしやすいまちづくり

南部地域には、中郷ニュータウンやグリーンヒル中郷などの住宅団地や中郷工業団地、南中郷工業団地、商業施設が集積する上桜井地区などがあり、住宅と商業、工業などの暮らしに必要な施設がまとまって立地しています。

一方で、「転出したい、できれば転出したい」と思う中高生の割合が特に高く、住み続けたくないと思う理由については、「交通の便がよくないから」、「老後の暮らしが不安だから」が高くなっています。また、お住まいの地域で最も整備が必要だと思われるものは、「高齢者や障害者等の移動手段の確保」、「公共交通機関（鉄道やバス）の充実」、「公園・緑地・広場などの整備」などが挙げられていることから、中郷・南中郷工業団地や上桜井周辺の商業施設などの工業や商業が充実した地区の特徴を生かしつつ、拠点間の公共交通の維持、充実を図りながら若い世代が流出しないまちづくりが求められています。

(2) 安全で安心して暮らし続けられるまちづくり

東日本大震災により、沿岸部等において大きな被害を受け、復興に向けたまちづくりが進められてきました。お住まいのまわりの環境について、「災害対策（災害時の情報提供）」、「風水害対策（台風・局地的大雨等の対策）」、「震災対策（津波等の対策）」などの重要性が高くなっていることから、安全で安心して暮らし続けられるまちづくりが求められています。

(3) 地域拠点としての駅を中心としたまちづくり

これからの北茨城市におけるまちづくりの取組として「都市機能（生活サービス機能）を集中的・効率的に活用するコンパクトなまちづくりを進めるべき」が他地域に比べて高くなっています。

また、南中郷駅周辺においては、新たな住宅需要等に対応した住宅開発や空家の有効活用、商業施設等の整備など、利便性を生かした地域拠点としてのまちづくりが求められています。

(4) 地域の歴史資源[※]を生かしたまちづくり

世界かんがい施設遺産に登録（2019年（令和元年）9月4日）された十石堀の歴史や技術、社会的価値を地域づくりに活用するなど、貴重な歴史資源を次世代へと受け継いでいくことが求められています。

※「歴史資源」とは、文化財とそれに関わる様々な要素とが一体となったものであり、文化財が置かれている自然環境や周囲の景観、文化財を支える人々の活動に加え、文化財を維持、継承するための技術、文化財に関する歴史資料や伝承等も含まれています。

3. 南部地域のまちづくりの目標と方針

まちづくりの視点を踏まえ、以下に地域のまちづくりの目標と方針を整理しました。

(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

現在も農業用水路として利用している十石堀とともに開けてきた優良な農地や田園環境と調和した土地利用を進め、南中郷駅を中心にまとまった住宅や商業、工業機能が整った地区の特徴を生かしたまちづくりを目指します。

また、少子高齢化が顕著となっている地区もあることから、利用ニーズに合わせた地域公共交通網の充実により住み続けられるまちづくりを進めます。

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

南中郷駅の西側一帯及び丘陵部においては、南中郷駅西側の開発動向をみながら、南の中心的な地域拠点にふさわしい、住宅や商業・業務等の複合的な機能の誘導を図るなど、地域の発展を促す拠点形成による、活力あるまちづくりを進めます。

また、世界かんがい施設遺産に登録された十石堀を核とした、貴重な歴史資源に触れることのできるグリーンツーリズムの拠点として新たなまちづくりを進めます。

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

東日本大震災により被災した沿岸部等においては、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、安全・安心で暮らし続けられる地域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

世界かんがい施設遺産に登録された十石堀の農業用水路によって育まれた豊かな田園環境や優良な農地が調和した土地利用を進めます。

また、南中郷駅を中心にまとまった住宅や商業、工業機能が整った地区の特徴を生かし、誰もが住み続けられるまちづくりを目指します。



十石堀



上桜井地区(商業)



住宅団地 (中郷ニュータウン)



中郷工業団地

(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るとともに、駅西側地区のまとまった低未利用地については、民間活力の導入を含めた面的な整備を検討し、駅の東西の一体的な整備による商業機能、住居機能等の強化を図り、快適で利便性の高い、本市の南の中心となる拠点としての地区づくりを進めます。
- ・南中郷駅周辺は、地域の発展を促す拠点形成を図るため、商業・業務等の複合的な機能の誘導を図る駅周辺地区（新市街地）としての基盤整備や用途地域の指定の検討を進めます。
- ・南中郷駅には、南部市民サービスセンターが立地し、地域生活の中心的な役割を担っています。今後とも、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。



南中郷駅周辺

②快適に暮らせる拠点づくり（生活拠点）

- ・小学校を中心とした生活拠点は、身近な範囲で快適に生活できる地区づくりを目指し、地区に不足している都市機能については、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。
- ・昭和 50 年代に整備された中郷ニュータウンは、建物の更新や高齢化による住み替えなどの時期を迎えていることから、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。
- ・生活環境や安全面で問題のある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。



中郷ニュータウン

③地域の特徴に合わせた拠点づくり（産業拠点）

- ・県北地域有数の工業団地である中郷工業団地や南中郷工業団地は、産業構造の変化などの社会経済情勢に対応しながら、今後とも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。
- ・将来の市及び地域の発展を見据えた中で、南中郷駅西側の丘陵部において、近接する中郷工業団地や南中郷駅、新・陸前浜街道との関係性を生かしながら、新しい潮流に対応した住宅や商業・業務等の複合的な機能の誘導を図る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。
- ・産業（商業）拠点となっている新大北橋から中郷ニュータウンへ至る上桜井地区の幹線道路沿道に大型の商業施設等の立地が進んでいます。今後とも、広域的な役割を担う沿道サービス地として、適切な土地利用を誘導するとともに、周辺農地や住宅への影響などに十分配慮しながら秩序ある地区づくりを進めます。
- ・世界かんがい施設遺産に登録された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るとともに、南中郷駅を中心とする市街地と汐見ヶ丘地区、工業団地地区、新産業複合拠点を、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

- ・中郷市街地については、地域の憩いの場の拠点となる公園の整備の検討を進めるとともに、自然環境を生かした歴史・文化に触れることのできるかんがい施設を核とした十石堀親水公園の整備を推進します。



十石堀

③その他都市施設

- ・ごみを安全・安心に焼却処理するため、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。
- ・快適な居住環境を支える重要な生活基盤である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。
- ・東日本大震災により被災した沿岸部等においては、中郷地区津波避難タワー（スロープ併設式）など地域住民や来訪者、歩行避難が困難な高齢者などが緊急時に一時避難できる施設の周知を図るとともに、災害の被害の最小化を主眼とする「減災」の考え方にに基づき、ハード・ソフトの施策を講じるなど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]

- ・本地域は、塩田川などの河川空間をはじめ、海や山、田園などの豊かな自然に囲まれています。今後のまちづくりに際しては、都市と自然との調和を基本に、身近な自然を大切にしながら良好な景観形成を図るとともに、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。
- ・十石堀周辺などの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。



塩田川

図一 南部地域まちづくり方針図



