

常陸太田市 都市計画マスタープラン



平成21年3月



ごあいさつ

～ 豊かな自然と歴史を生かした

誰もが住んでよかったと思えるまち

来てよかったと思えるまち ～

常陸太田市は平成16年12月に1市1町2村の合併により、大きく市域を拡大いたしました。また、合併による都市構造の変化に加え、少子高齢、高度情報化、多様なライフスタイル、地球温暖化への対応など、本市を取り巻く社会情勢は大きく変化をしております。このような状況の中で本市の財政もますます厳しさを増しつつあることから、財政基盤の強化と効率的な行政運営が必要であります。

このような背景により、市民参画と協働のまちづくりを推進し、住民福祉の一層の向上と、行財政改革や地域資源を生かし経済の活性化を図ることを目的とした「常陸太田市第5次総合計画」を平成19年3月に策定いたしました。

常陸太田市都市計画マスタープランは平成17年に策定しましたが、「常陸太田市第5次総合計画」との整合を図り、前述したようなその後の大きな変化に対応するために見直しを行いました。この都市計画マスタープランは、20年後の都市計画区域の将来像や目標を示し、将来の土地利用や都市計画の決定とその実現を目指した様々な都市計画事業を推進する根拠となるものです。

策定にあたりましては、これまでのアンケート調査や市民の方々を交えてご意見をいただいた「まちづくりを考える会」、パブリックコメントを通じ、貴重なご意見をいただき、まちづくりの将来像として豊かな自然と歴史を活かした交流都市の形成を目指すことといたしました。

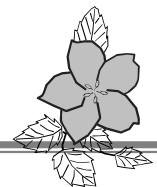
最後に、常陸太田まちづくりを考える会の委員の皆様、市民の皆様に心より感謝申し上げますとともに、計画実現に向けて、引き続き市政に対するご理解、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

平成21年3月

常陸太田市長 大久保 太一

目 次

序章 「都市計画マスタープラン」について.....	1
第1章 市民アンケート・中高校生アンケート調査状況	7
1 - 1 市民アンケートのまとめ.....	7
1 - 2 中高校生アンケートのまとめ.....	11
第2章 都市の課題と将来像.....	13
2 - 1 まちづくりの課題.....	13
2 - 2 まちづくりの将来像	16
2 - 3 まちづくりの目標.....	17
2 - 4 将来の都市構造.....	21
2 - 5 人口・産業フレーム	28
第3章 土地利用方針.....	32
3 - 1 土地利用の課題.....	32
3 - 2 土地利用方針	33
第4章 交通施設の整備方針	37
4 - 1 交通施設の課題.....	37
4 - 2 交通施設の整備方針	38
第5章 「水と緑」の整備方針	43
5 - 1 公園・緑地等の課題	43
5 - 2 公園・緑地等の整備方針	44
第6章 都市景観の整備方針	48
6 - 1 都市景観の課題.....	48
6 - 2 都市景観形成方針	49
6 - 3 都市景観の重点地区	52
第7章 防災・防犯の整備方針	53
7 - 1 防災・防犯の課題.....	53
7 - 2 防災・防犯まちづくりの方針.....	55
第8章 市民参画・協働のまちづくり	58
8 - 1 市民参画の課題.....	58
8 - 2 市民参画・協働のまちづくりの方針.....	59
第9章 整備方針のまとめ.....	60
参考資料.....	67



序章 「都市計画マスタープラン」について

(1) マスタープラン見直しの背景と目的

常陸太田市都市計画マスタープランは、平成 17 年 3 月に都市計画法第 18 条の 2 に基づき策定し、将来の土地利用や都市計画の決定と、その実現を目指した様々な都市計画事業を推進する根拠となってきました。

しかしながら、計画策定中から国道 349 号バイパス沿道においては、将来の都市的土地利用の実現に向けて課題が指摘されておりました。前回の都市計画マスタープランでは、将来見通しが確定的でないことから諸条件が整った段階で、実現に向けた検討を図るものとしてきておりましたが、常陸太田市の優れた立地条件や社会経済情勢の変化により商業需要が高まっており、より一層の民間活力を適正に誘導する必要が求められております。

一方、市は第 5 次総合計画を平成 18 年 12 月に策定し、賑わいのある魅力的な商店街や店がある空間づくりや、主要幹線沿道の都市計画的な土地利用を進めることといたしました。

また、国においては、平成 18 年 5 月に都市計画法の一部を見直して大規模集客施設の立地を制限し、都市計画の手続きを通じて適正な立地を図ることとしました。さらに、茨城県においても、「大規模な集客施設の立地に係る都市計画指針」が平成 19 年 8 月に施行されたところであります。

現在、市は常陸太田駅周辺で市のシンボリックな地区へ更新していくための整備を進めております。また、金砂郷地区の一部の区域においては、現在進展している住宅開発が適切に行われるよう準都市計画区域の指定を行いました。

これらを背景として、総合計画や現在の都市計画マスタープランの検証を行いつつ、近年の社会経済情勢の変化等を踏まえながら、土地利用や都市施設整備についての検討を加えて、より実効性のあるまちづくり計画としての改訂を行います。

参考) 都市計画法第 18 条の 2

市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

- 2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。
- 4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

(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に位置づけられた「当該市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、地域地区、都市施設、市街地開発事業などの、個別具体の都市計画を運用する上での根拠となるマスタープランです。

本マスタープランの内容は、常陸太田市総合計画や茨城県都市計画マスタープラン、国土利用計画に即するとともに、都市計画分野以外の計画などと整合するものです。

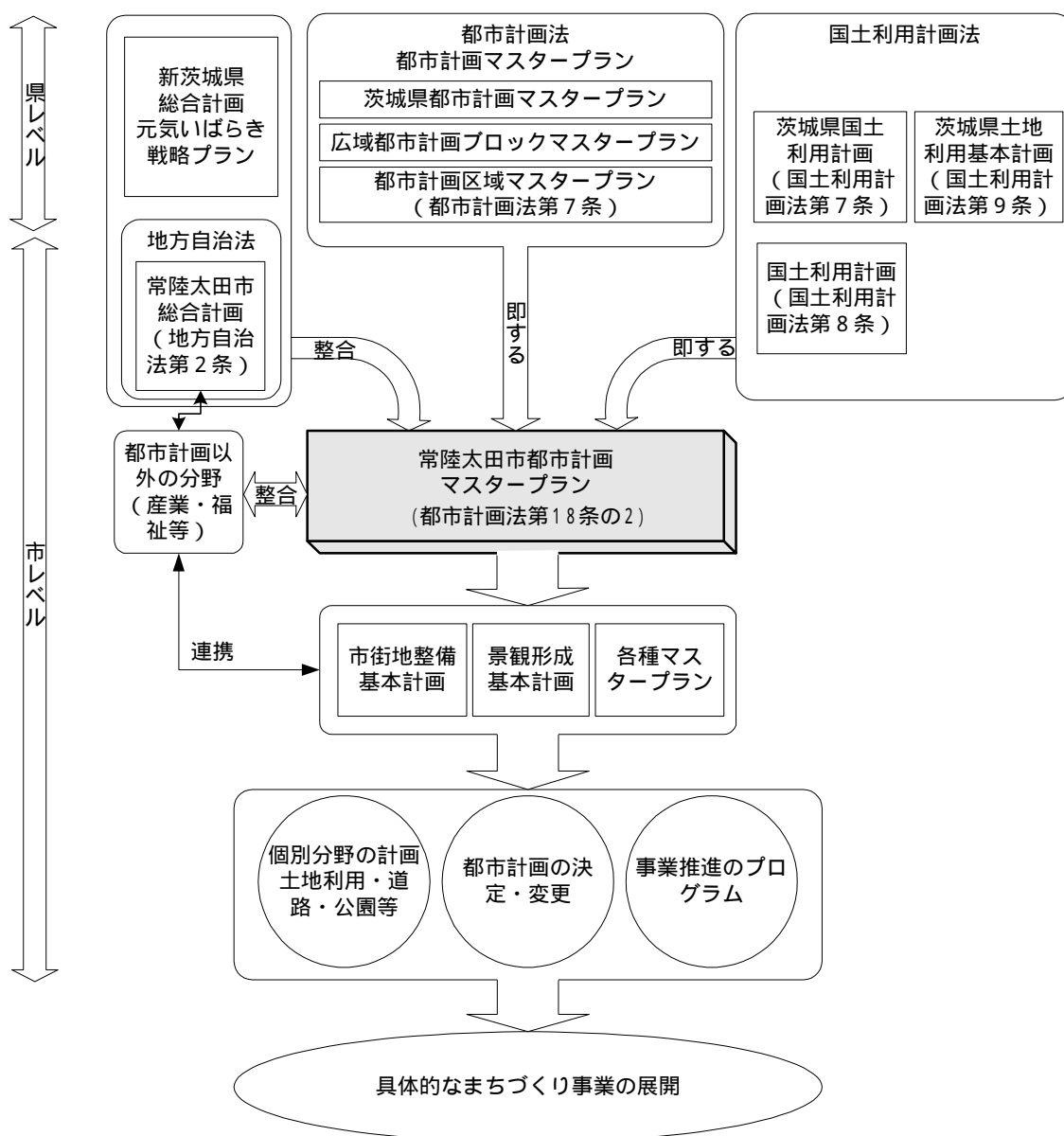
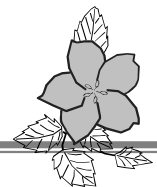


図1 都市計画マスタープランの位置づけ



(3) 都市計画マスタープランの対象範囲

都市計画マスタープランの対象範囲は、都市計画法によりまちづくりをコントロールすることが可能な都市計画区域、及び新たに指定する準都市計画区域（金砂郷地区）とします。常陸太田市の都市計画区域は、日立都市計画区域の一部であり、常陸太田市域南側の一部 5,800ha です。また、準都市計画区域は都市計画区域西側に隣接する広さ約 303ha となっています。

～都市計画区域～

都市計画区域は市町村の行政区域にとらわれず、一体の都市として総合的に整備・開発、及び保全する必要がある区域を県知事が指定するものです。

また、都市計画法上では、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するという、都市計画の基本理念を達成するために、都市計画法や、その他の法令の規制を受けるべき区域と定義されます。

常陸太田市の都市計画区域は、日立市、常陸太田市で構成される「日立都市計画区域」の一部です。



図2 日立都市計画区域

～準都市計画区域（金砂郷地区）～

都市計画区域外の新砂郷地区の一部の地区においては、農地転用による小規模な宅地開発による住宅が増えており今後も増加傾向にあります。このため市街化が進行すると見込まれ、市街化区域のように積極的な整備や開発を行う必要はないものの、適切な土地利用の誘導を行わないと何らかの支障をきたす恐れがあると考えられることから、土地利用の整序のみを行う目的で、下図の区域を準都市計画区域に指定し開発の適切な誘導を図ります。

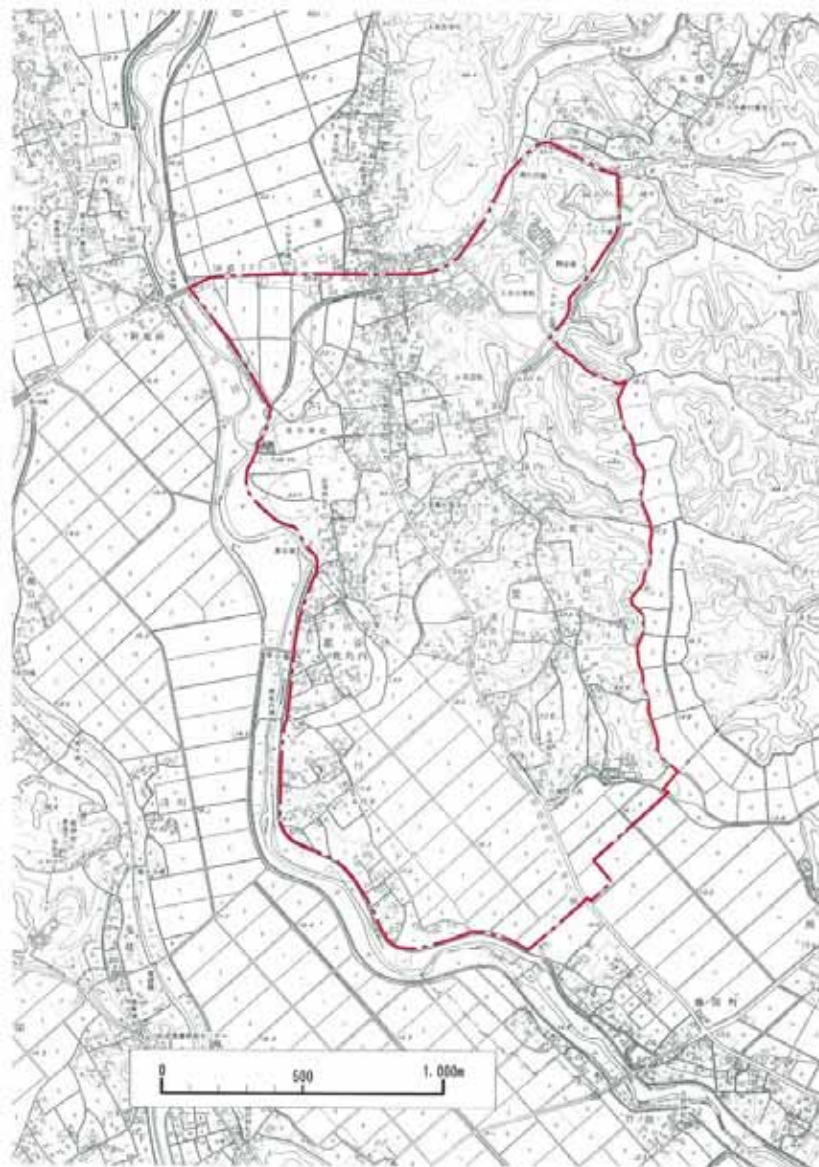


図3 準都市計画区域指定範囲

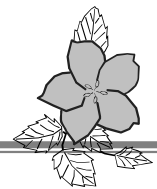


図4 都市計画マスタープランの対象範囲

(4) マスタープランの目標年次

長期的な取り組みによって都市づくりの目標を実現していく観点から、概ね20年後である平成40年(2028年)のまちの姿を、本マスタープランの目標年次とします。

(5) マスタープラン見直しの流れ

都市計画マスタープランの見直しにあたっては、学識経験者及び市民の代表の方々によるマスタープラン検討会議として「常陸太田市まちづくりを考える会」を開催してきました。

また庁内の検討体制としては、検討委員会により検討を進めてきました。

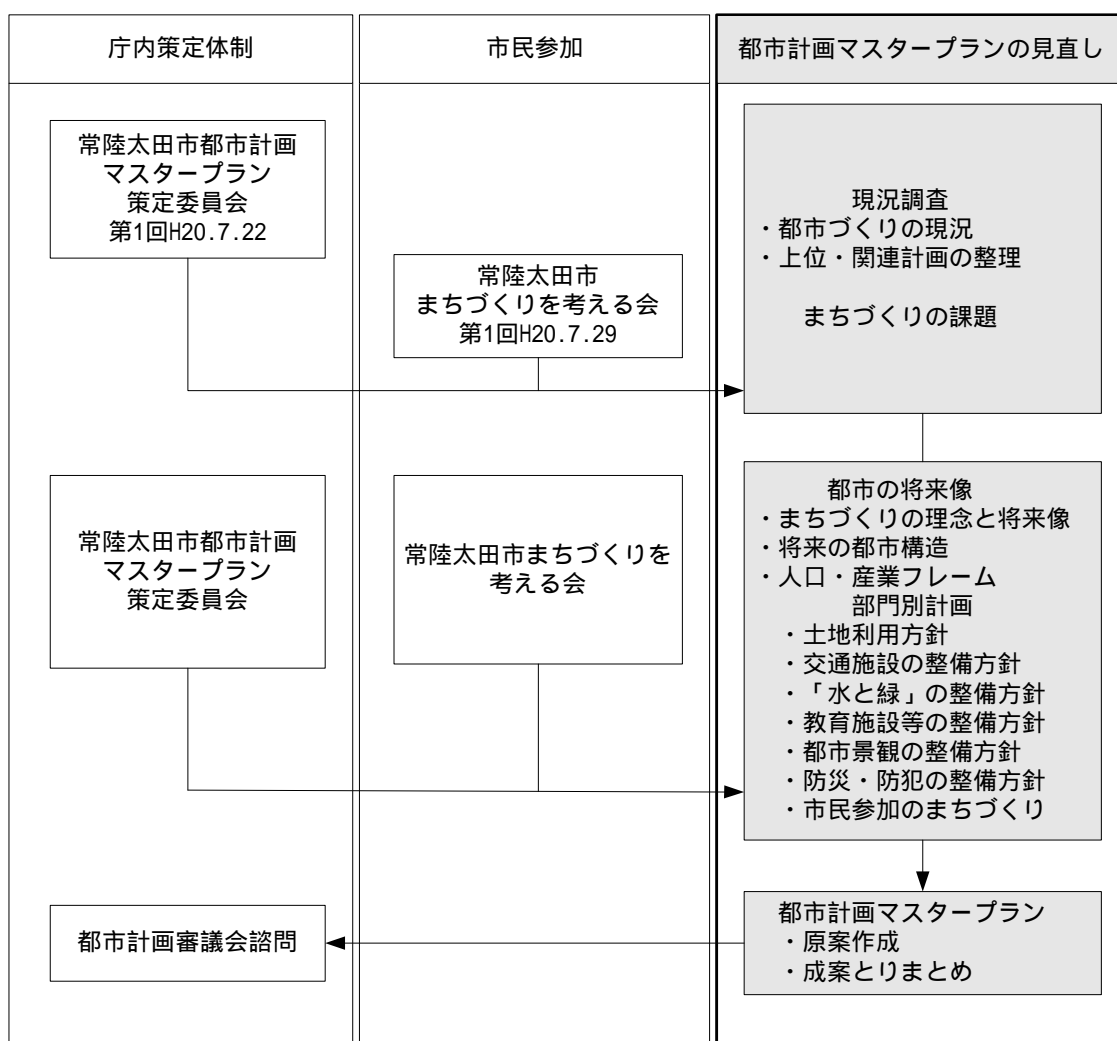


図5 マスタープラン見直しの流れ