常陸太田市
立地適正化計画

令和２年３月
常陸太田市

ごあいさつ

幸せを感じ、
暮らし続けたいと思うまち常陸太田
～子育て上手その先へ
さらなる魅力の創造～

日本の人口は、平成２０年の１億２，８０８万人をピークに減少傾向にあり、本市については，平成３０年６月に５万人を割り込み，本年２月１日現在では４万８,５７３人となっており、この一年間で８５７人の減少と，予想を上回るスピードで人口減少が進んでおります。また，都市部においては，市街地が拡散し低密度化が進んでおります。こうした状況を十分踏まえたうえで，刻々と変化する社会経済情勢や複雑・多様化する市民ニーズに柔軟かつスピード感をもって対応することが求められております。本市では，平成２９年に策定した第６次総合計画前期基本計画に位置付けられた重点施策を推進し，特に本市の最重要課題であります少子化・人口減少対策に積極的に取り組んでいるところであります。

この度，まちづくりの分野におきまして，本市の持続可能な都市づくりを目指すため，「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えに基づいた常陸太田市立地適正化計画を策定することといたしました。

本計画は，人口減少・少子高齢化が進行する中で，拠点となる市街地へ居住や医療・福祉・商業などの生活サービス機能を誘導するとともに，公共交通等を活用して市内各所の連携を図ることで支え合いを目指すものです。

また，本市の特性として市街地や都市計画区域外にも多くの市民が居住しているため，郊外においても日常生活機能を維持する拠点の形成を目指す計画となっています。

今後は，市民の皆様が常陸太田市で暮らし続けたいとの想いを叶えられるまちの実現に向けて，本計画及び都市計画マスタープランに基づき，本市の持続的な成長につながるまちづくりに取り組んで参りたいと考えています。

最後になりましたが，市民の皆様には，当計画のまちの将来像やまちづくりの理念にご理解を賜り，一緒にまちづくりに取り組んでくださいますようお願いいたしますとともに，計画の策定にあたり熱心にご審議いただきました常陸太田市都市計画審議会及び常陸太田市まちづくりを考える会の委員の皆様をはじめ，貴重なご意見をいただきました多くの市民の皆様に心から感謝申し上げます。

令和２年３月

常陸太田市長　大久保 太一

目　次

序章　計画の基本事項 ……1
１．計画の背景と目的 ……1
２．調査の対象区域と計画の対象区域 ……1
３．計画の内容と位置づけ ……2
４．計画の目標年次 ……3
５．策定体制 ……4

第Ⅰ章　各種基礎的データの収集と常陸太田市の現況把握 ……5
１．上位･関連計画の整理 ……5
２．各種基礎的データ ……10

第Ⅱ章　現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の分析 ……45
１．現状及び将来見通しに関する分析 ……45
２．都市構造上の課題 ……57

第Ⅲ章　立地適正化計画 ……61
１．集約と連携の基本方針 ……61
1-1　まちづくりの理念と方針 ……61
1-2　本市が目指す骨格的都市構造 ……62
1-3　課題解決のための施策・誘導方針 ……64

２．誘導施設・誘導区域等の方針 ……65
2-1　誘導施設の方針 ……65
2-2　誘導区域の方針と設定 ……67
2-3　誘導施策の方針 ……91

３．定量的な目標値等の検討 ……98
3-1　定量的な目標値等の基本的な考え方 ……98
3-2　定量的な目標値等の設定 ……99

４．まちづくりに関わる多様な関係施策と連携した総合的な取組の促進 ……102

５．届出制度 ……105

６．施策の達成状況に関する評価方法 ……107

序 章

序章　計画の基本事項

1．計画の背景と目的

我が国の都市における今後のまちづくりは，人口の急激な減少と高齢化を背景として，高齢者や子育て世代にとって，安心できる健康で快適な生活環境を実現すること，財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっています。

こうした中，医療・福祉施設，商業施設や住居等がまとまって立地し，高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど，福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し，『コンパクト・プラス・ネットワーク』の考えで進めていくことが重要とされています。このため，我が国においては，都市再生特別措置法が改正され，行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため，立地適正化計画制度が創設されました。

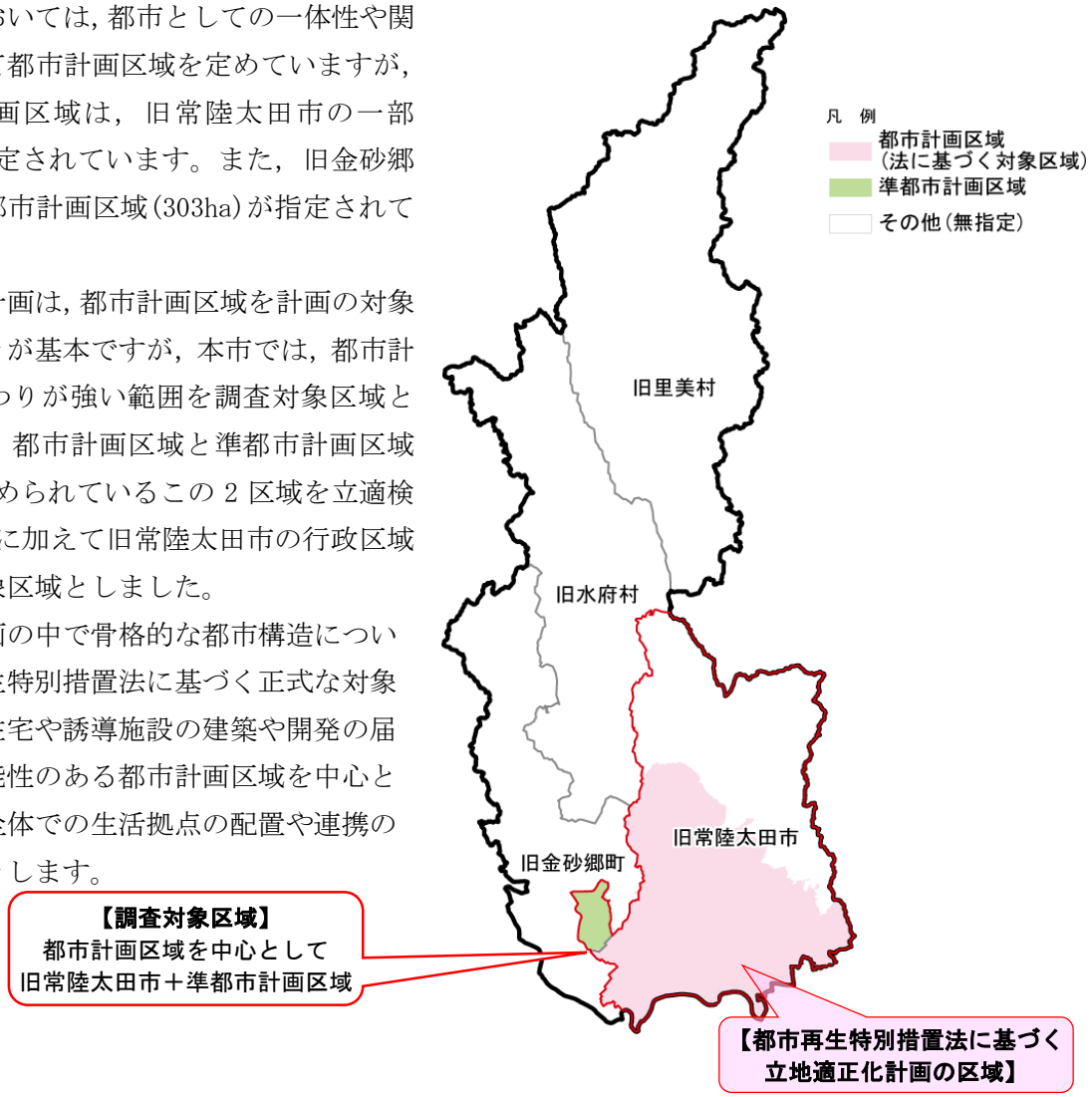
これを踏まえて常陸太田市では，本市の市街地において効率的かつ効果的に土地利用を図り，市民が快適な都市生活を実現できるよう，医療・福祉，商業や住居等が市街地を中心に集約的に立地するよう誘導し，さらに，市民などが自家用車に過度に頼ることなく，公共交通などによって市街地や各種施設などを利用できる，集約と連携の都市づくりを目指し，立地適正化計画を策定するものです。

2．調査の対象区域と計画の対象区域

都市計画においては，都市としての一体性や関連性を勘案して都市計画区域を定めていますが，本市の都市計画区域は，旧常陸太田市の一部(5,800ha)に指定されています。また，旧金砂郷町の一部に準都市計画区域(303ha)が指定されています。

立地適正化計画は，都市計画区域を計画の対象地域とすることが基本ですが，本市では，都市計画区域との関わりが強い範囲を調査対象区域とすることとし，都市計画区域と準都市計画区域(都市計画が定められているこの 2 区域を立適検討区域とする)に加えて旧常陸太田市の行政区域全域を調査対象区域としました。

なお，本計画の中で骨格的な都市構造については，都市再生特別措置法に基づく正式な対象区域であり，住宅や誘導施設の建築や開発の届出を要する可能性のある都市計画区域を中心としつつ，本市全体での生活拠点の配置や連携の姿を示すこととします。



3．計画の内容と位置づけ

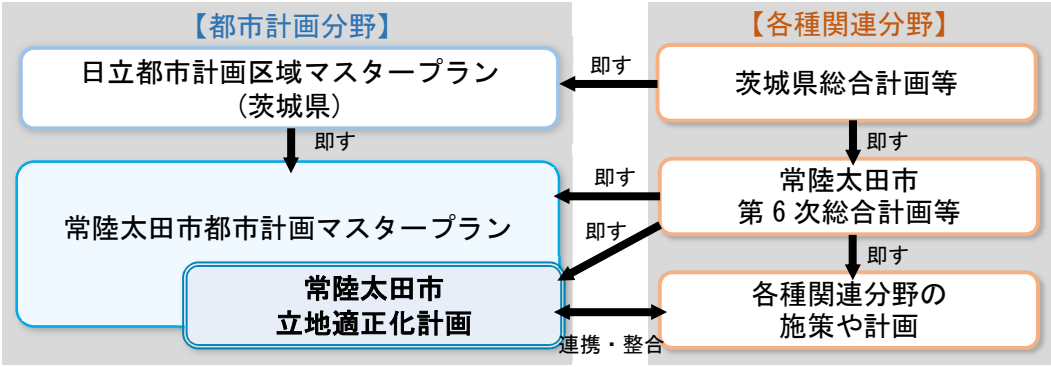
（1）計画の内容と流れ

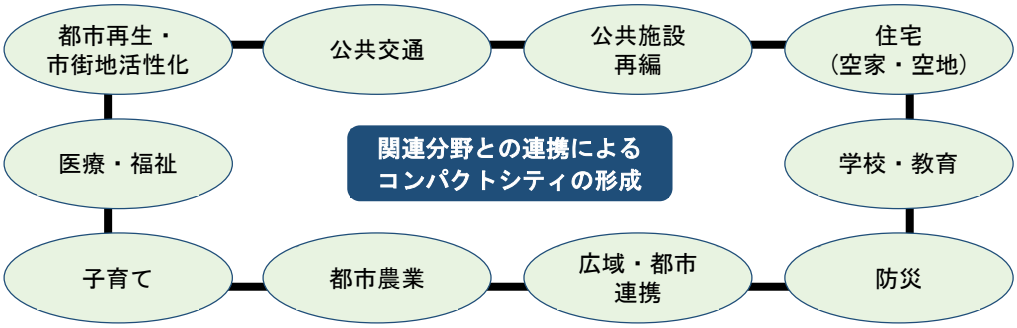
立地適正化計画は，国土交通省が定める『立地適正化計画作成の手引き（平成 30 年 4 月 25 日改定）』において下図のような内容と進め方を想定しています。本市の立地適正化計画は，この内容を基にして，　3 年間の調査・策定期間で取り組みました。

（2）計画の位置づけ

本計画は，都市計画マスタープランの一部をなすものとされており，都市計画分野の上位計画である「日立都市計画区域マスタープラン」や「常陸太田市都市計画マスタープラン」と密接に関わるものです。

一方，立地適正化計画が目指す集約と連携のまちづくりは，都市計画分野のみならず，多様な関連分野と協力して取り組んでいくことが重要とされています。





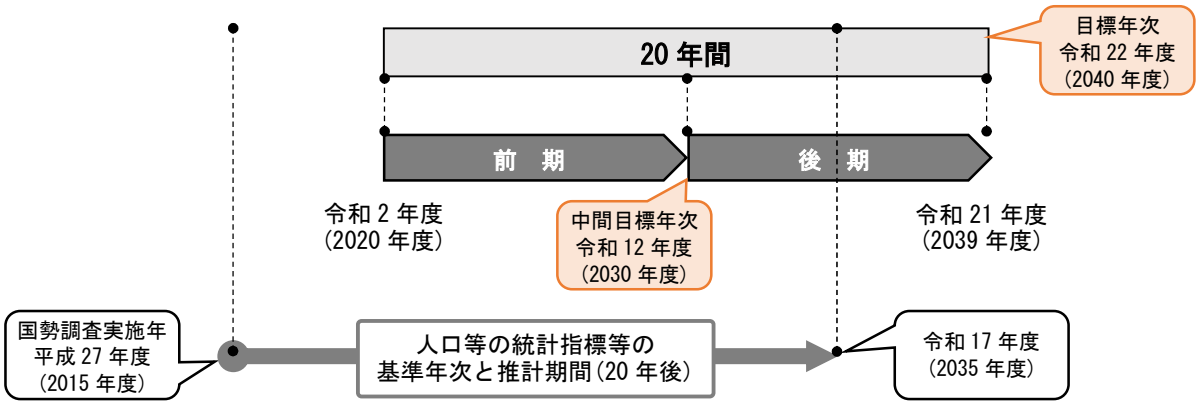
4．計画の目標年次

本計画は，市町村の都市計画の整備，開発及び保全に関する基本的な方針とされている「常陸太田市都市計画マスタープラン」の一部をなすものです。

一般的に都市計画は，20 年後の都市の姿を展望しつつ事業や施策などを立案するとされているため，本計画は，策定から 20 年後となる令和 22 年(2040 年)を目標年次とします。

なお，本計画に定める各種誘導施策の実施効果などを踏まえ，定期的(5 年毎)に検証・評価を行い，必要に応じて適時適切に見直しを行うこととします。

【計画期間】
令和 2（2020）年度　～　令和 22（2040）年度



5．策定体制

本計画は，計画には多様な分野が関連することから，広範な視点から検討するために，下記の体制によって検討を行いました。

また，市民などの意見を踏まえながら策定することが重要であるため，多様な市民参加の方法を用いて策定しました。

外部委員会「常陸太田市まちづくりを考える会」

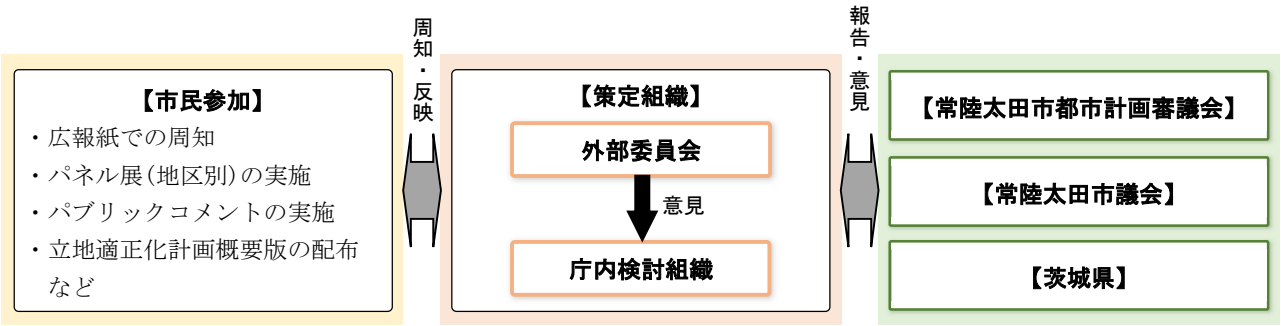
【主な役割】
・それぞれの専門的見地から原案検討を行い，意見等を庁内検討組織に示す

【委員構成】
・学識経験者，各種団体（交通，教育文化，医療，生活福祉，経済産業，金融，不動産），関係行政機関

庁内検討組織「常陸太田市都市計画マスタープラン等検討委員会」

【主な役割】
・担当分野や全庁的視点からの意見を提示し，計画を策定する

【委員構成】
・副市長，庁内関係部署（総務部，政策推進室，市民生活部，企画部，農政部，保健福祉部，上下水道部，商工観光部，教育委員会，建設部）



第 1 章

第Ⅰ章　各種基礎的データの収集と常陸太田市の現況把握

本計画を策定するにあたり，さまざまな基礎的なデータを収集し，本市における集約と連携のまちづくりの現状を把握しました。

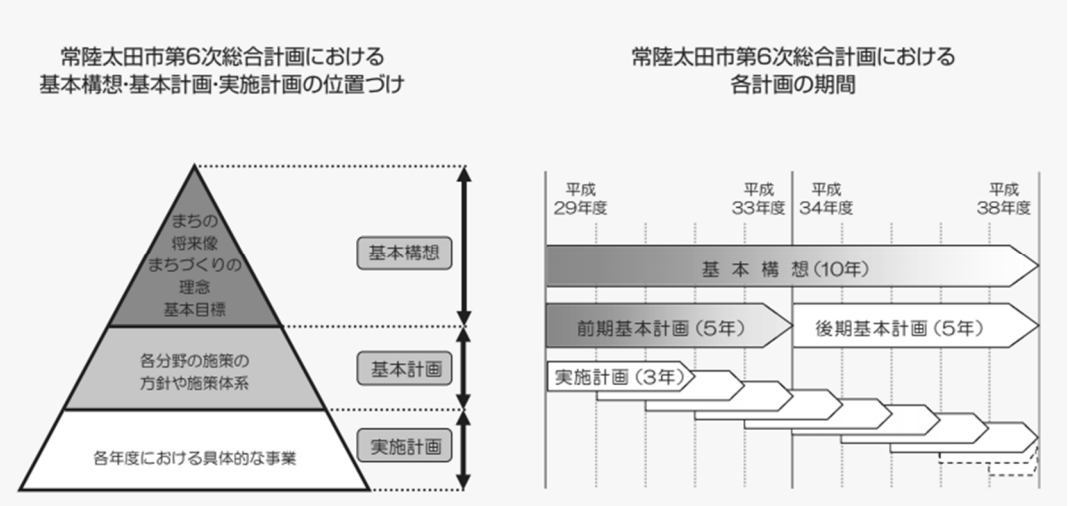
1．上位・関連計画の整理

（1）常陸太田市　第 6 次総合計画（平成 29 年）　一部抜粋

■まちの将来像
幸せを感じ，暮らし続けたいと思うまち　常陸太田
～子育て上手その先へ　さらなる魅力の創造～

■まちづくりの理念
市民のだれもが生涯活躍できるまちづくり

■基本目標
〇安心して働くことのできる仕事の場づくり
生活圏内において，若者世代をはじめ，だれもが安心して働くことのできる仕事の場の確保は，定住人口の維持・増加にもつながります。そのため，現在立地している企業や産業の活性化を図るとともに，特産品の開発・販路拡大の支援を行うことや新たな企業誘致，農林業の担い手の育成や地域資源を活かした観光振興などにより，仕事の場づくりを継続的に行い，雇用の安定化とその環境整備を図ります。
〇夢を育み健やかに生きるひとづくり
未来を担う子どもたちが将来の夢と郷土への誇りをもち，健やかにたくましく育つ環境を整えるとともに，地域が一体となって，一人ひとりが個性や能力を発揮して活躍できる環境づくりを進めることで，心身ともに健やかで心豊かなひとづくりを推進します。
また，だれもが健康で安心して暮らせるよう，世代に合った健康づくりを推進するとともに，切れ目のない福祉サービスの充実を図ります。
〇暮らしやすく楽しむことのできるまちづくり
災害や犯罪等に対し地域一体となって備える，安心で暮らしやすいまちづくりを進めます。
また，恵まれた自然や歴史・文化といった地域資源を大切にするとともに，市街地や道路，公共交通をはじめとした社会基盤を整備することにより，豊かで，利便性の高い快適な暮らしを送ることができるまちづくりを推進します。
さらに，公共交通で容易にアクセスできる商業施設等の充実など，魅力があり，楽しみをもち暮らしていけるまちづくりを推進します。



（２）日立都市計画区域マスタープラン（平成 28 年）　一部抜粋

■地域ごとの市街地像

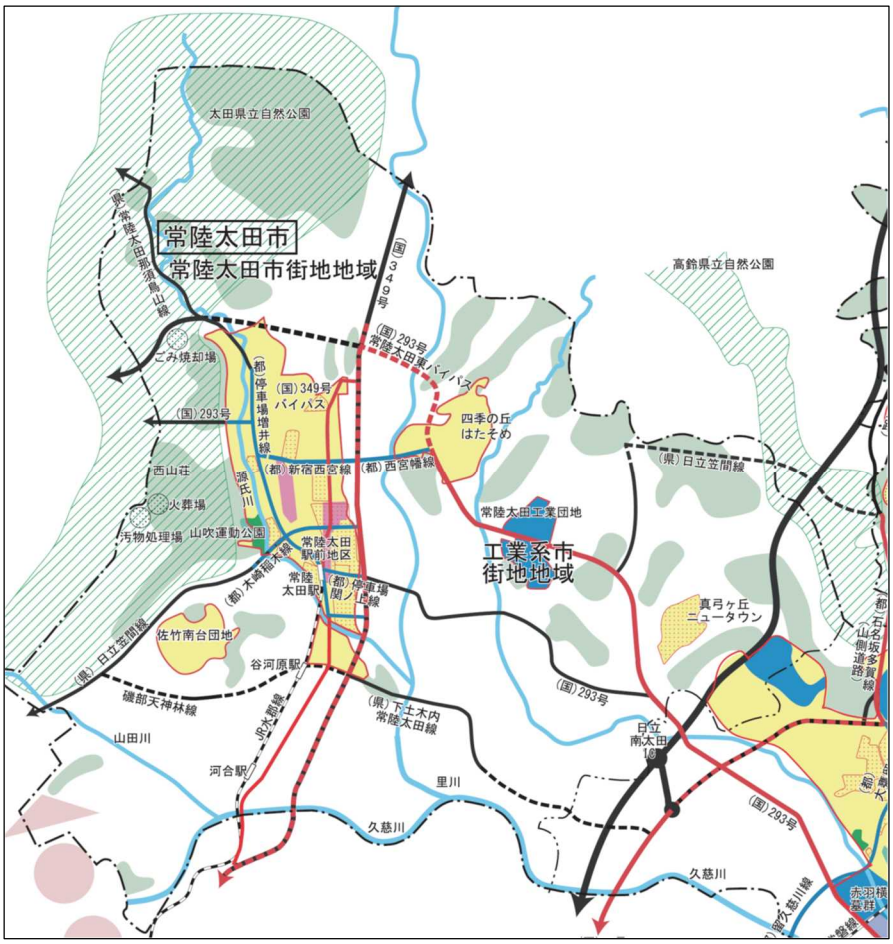
常陸太田市街地地域

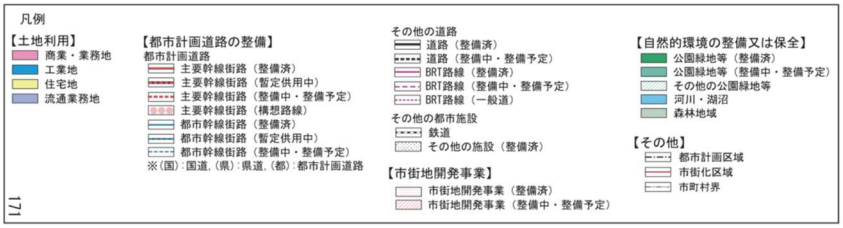
本地域は，県北地域の商業の中心地として栄え，鯨ヶ丘と呼ばれる台地に問屋を中心とした商店街が形成されてきた。

町屋や蔵など歴史的建物が残る鯨ヶ丘の中心市街地では，歴史的な街並みを活かした居住環境の向上や商店街の活性化を進め，交通利便性の高い国道 349 号沿道や，地域の玄関口となる常陸太田駅周辺，新たな顔となる市役所周辺においては，特性を活かした都市機能の集積を図る。

また，本地域では，新たな住宅地として佐竹南台，真弓ヶ丘，四季の丘はたそめ等の住宅団地が整備されており，良好な居住環境を有する住宅地として適切な土地利用の規制誘導を図る。

さらに，水戸徳川家の歴代の墓所である瑞龍山や徳川光圀の隠居所であった西山荘などの歴史的な資源や，豊かな自然環境を活かした観光の拠点づくりやネットワークづくりを進める。



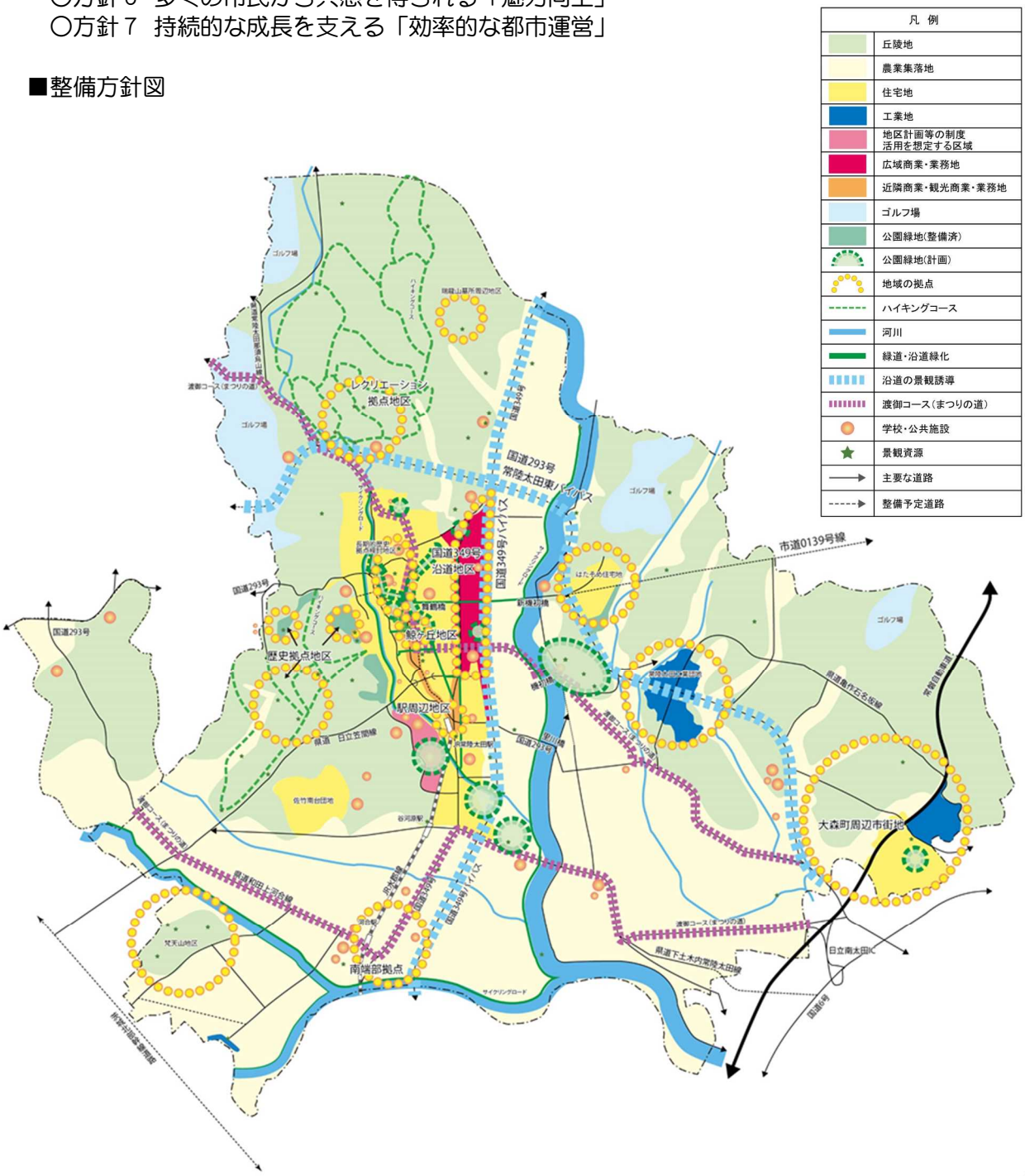


（３）常陸太田都市計画マスタープラン（令和２年）　一部抜粋

■将来都市像
「集約と連携による支え合いで“暮らし続けたい”を叶える常陸太田市」

■都市づくりの方針
〇方針１　市外流出を抑制するための「さまざまな都市機能強化」
〇方針２　郊外部の暮らしを維持するための「生活機能保全」
〇方針３　広大な市域 において各地の連携を促進するための「市内連絡」
〇方針４　安全で安心な市民生活を支える「安全な市街地確保」
〇方針５　高次な都市機能を周辺拠点都市と分担する「都市間連携」
〇方針６　多くの市民から共感を得られる「魅力向上」
〇方針７　持続的な成長を支える「効率的な都市運営」

■整備方針図



（４）常陸太田市人口ビジョン（平成 27 年）　一部抜粋

■人口の将来展望
〇人口推移：少子高齢化，人口減少が進行し，高齢者夫婦世帯，高齢者単独世帯が増加
〇社会増減：進学や就職，結婚等による転出，子育て世代の転入減による社会減
〇自然増減：出生数の減少，死亡数の増加により自然減が拡大

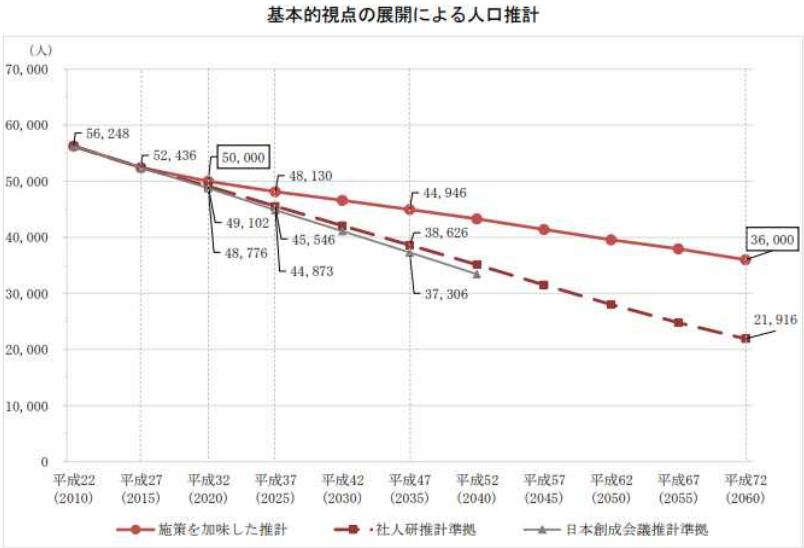
人口の大幅な減少

10 年後には約 7,000 人(13%)減，20 年後には約 14,000 人(27%)減の見込み。

平成 72（2060）年の推計人口は 21,916 人（58%減）（国立社会保障・人口問題研究所推計準拠）

■長期的展望
平成 72（2060）年に常住人口規模 36,000 人維持，及び，将来においても「持続可能な人口構造」の構築

■目指すべき将来の方向
①若い世代の結婚，出産・子育てに関する希望の実現
　近年，子育て支援策の充実を図ってきたところであるが，さらに若い世代の結婚，出産・子育ての希望を実現すべく，安心して結婚・出産ができ，充実した教育を受けられる環境づくりを推進する。
②子育て世代等にとって魅力あるまちづくりの展開
　便利で生活しやすく，子育て世代にとって魅力あるまちづくりを展開するとともに，住宅開発や空家の改修・提供をすることによって魅力的な住宅を供給し，通勤環境も整えることで，市外に居住する人・世帯に対して移住を促す。また，併せて，都市部からの地方への移住希望者についても，移住・定住を促す。
③働く（働きたい）若者が住みたくなるような環境整備
　若者が働きながら本市で暮らせるよう，雇用・通勤環境の整備や住宅の確保・提供など働きやすく利便性の高いまちづくりを進める。
④市民がいつまでもいきいきと暮らせる社会の構築
　県内でも高い高齢化率となっている現状を踏まえ，市民がいつまでもいきいきと暮らせる社会の構築を図り，健康寿命の延伸を目指す。



（５）常陸太田市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成 27 年）　一部抜粋

■基本的な考え方

「常陸太田市まち・ひと・しごと創生総合戦略」は，常陸太田市人口ビジョンで掲げる長期的展望の実現に向け，次に掲げる「４つの基本目標」に基づき，今後５年間に本市が取り組むべき具体的な施策について取りまとめ，各基本目標における重要目標達成指標（KGI）の達成を図りながら，総合戦略における目標の達成を目指すものである。

■４つの基本目標

〇基本目標１　本市の特性を活かした産業振興と安定した雇用の場を創出する

新たな市街地開発の推進/市内起業・創業の促進と市内就業の拡大/中小企業の経営強化支援/農業の販売力・生産力向上/新規就農者の支援

〇基本目標２　本市への新しい人の流れをつくる

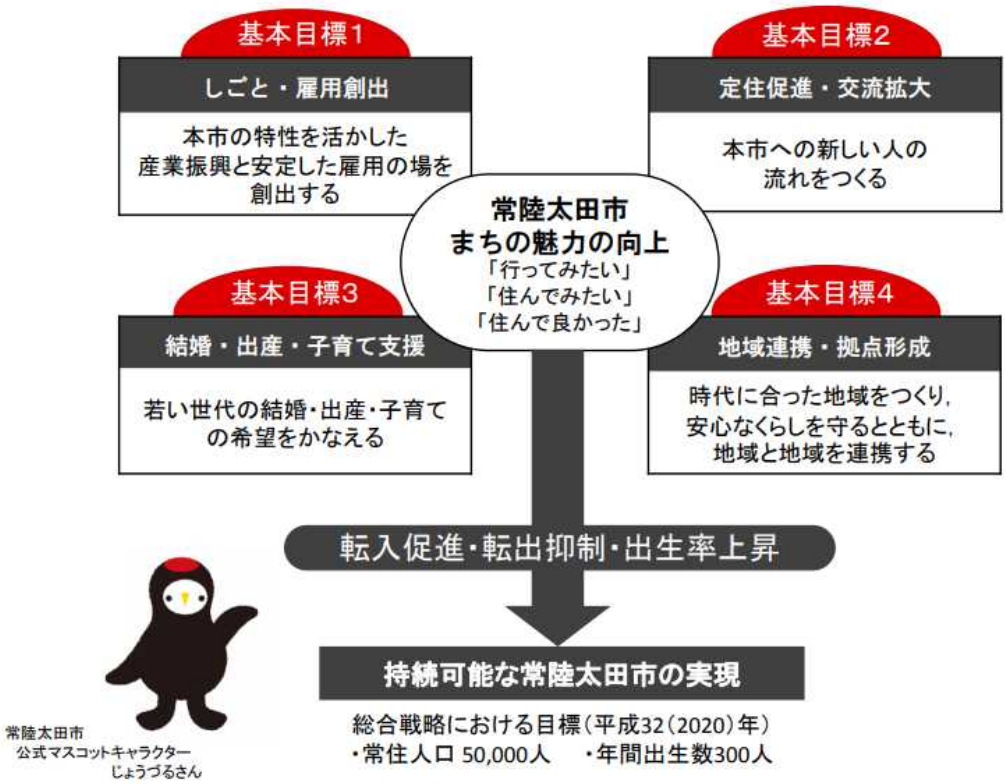
賃貸住宅・住宅用地整備の推進/田舎暮らしの推進/観光振興による交流人口の拡大/若者等の定住促進

〇基本目標３　若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる

結婚・定住の推進/安心して出産できる環境づくり/安心して子育てできる環境づくり/子育て世帯等の居住環境づくり

〇基本目標４　時代に合った地域をつくり，安心なくらしを守るとともに，地域と地域を連携する

便利で魅力あるまちづくり/健康で安心して暮らせるまちづくり



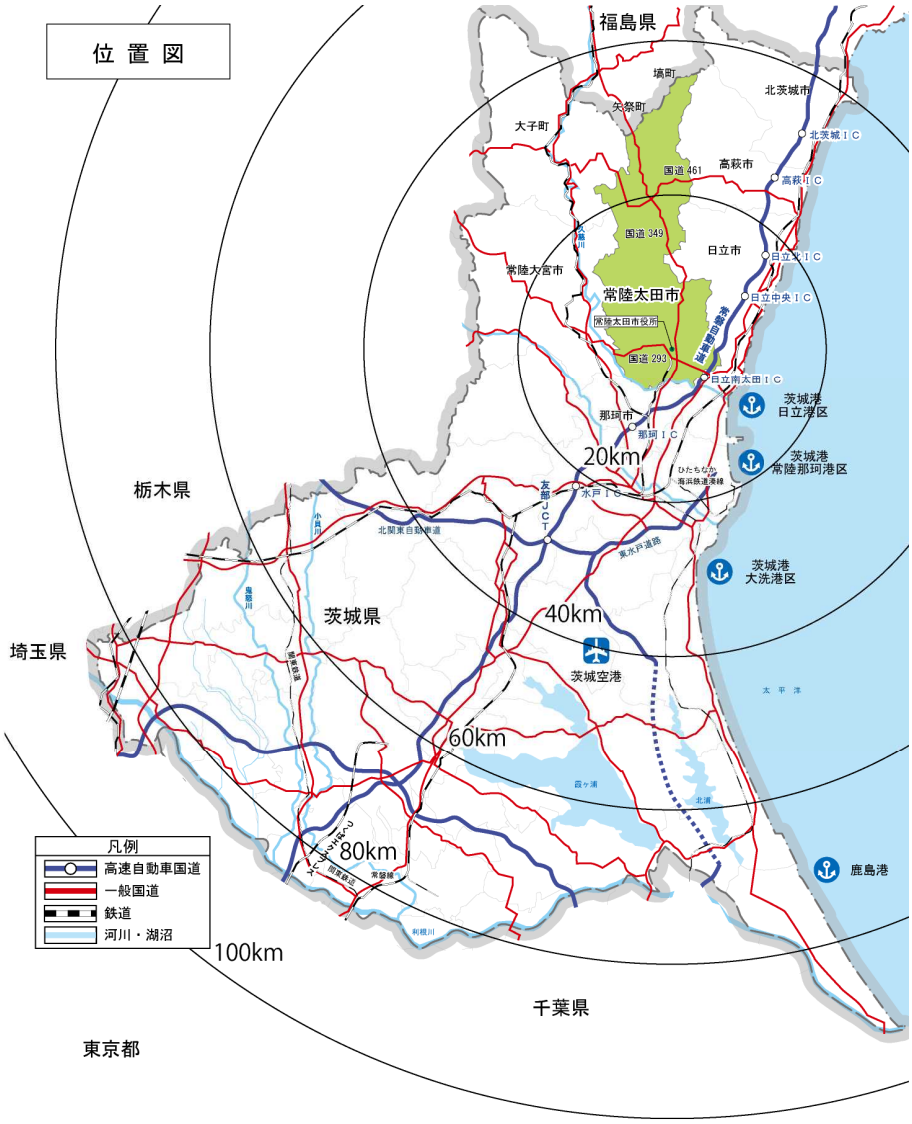
2．各種基礎的データ

（1）位置・地勢

常陸太田市は，茨城県北部に位置し，東部は日立市，高萩市に，西部は常陸大宮市，大子町に，南部は那珂市に，北部は福島県矢祭町，塙町にそれぞれ接しています。本市は，高速自動車国道である常磐自動車道が通過するほか，北部を国道 461 号が，南部を国道 293 号がそれぞれ東西に横断するとともに，国道 349 号が南北に縦断しており，これらに主要地方道，一般県道及び市道等の生活道路が接続することにより骨格的道路網を形成しています。また，市内には JR 水郡線の「常陸太田駅」，「谷河原駅」，「河合駅」の 3 駅があり，主に水戸市方面と結ばれています。

市の総面積は 371.99km^2(県全体の 6.1%)，南北約 40km，東西約 15km の広がりを持ち，茨城県内で最も広大な市です。

自然・地勢としては，市域南部を流れる久慈川の支流である里川，山田川，浅川が南北を貫流しています。この河川流域沿いに多くの集落が形成され，コシヒカリの産地として水田地帯が広がっており，地域の産業の中核を担うとともに，ぶどうや梨などの特産物の生産地となっています。北部は阿武隈山系の山岳地帯で標高 750m を超え，豊かな稜線を望むことができ，林業，畜産業や常陸秋そば等が地場産業として栄えている地域です。



（2）沿革

本市は，多くの遺跡や古墳群に見られるように，縄文・弥生時代からこの地域の中心地として栄え，平安時代の末よりは奥七郡など県北地方一帯を支配した常陸の豪族，佐竹氏の本拠地として約460年間繁栄していました。江戸時代に入ると，徳川光圀公が晩年を過ごした西山荘や水戸徳川家歴代藩主の墓所である瑞龍山，11代藩主昭武公の山荘天竜院などに代表されるように水戸藩領地として発展し，明治時代には郡役所の設置や棚倉街道の商業中心都市として繁栄してきました。そして，昭和29年7月に1町6村が合併により常陸太田市が誕生し，翌年，世矢村と河内村を，さらに平成16年12月に金砂郷町，水府村，里美村を編入して現在に至っています。

（3）都市構造

常陸太田市は，昭和45年4月に日立市と構成する日立都市計画区域が指定され，昭和46年に区域区分(市街化区域と市街化調整区域の区分)が決定され，市域南側の一部，市域の15.6%にあたる5,800ha が都市計画区域となっています。平成27年における都市計画区域内の人口は，市全体人口52,294人の60.8%にあたる31,795人です。

また，都市計画区域西側に隣接する準都市計画区域(金砂郷地区)の面積は，約303ha(市域の0.8%)となっています。都市計画区域外であった大里町や薬谷町などの旧金砂郷町の一部地域では，都市基盤が整備されないまま住宅地開発や建築が進められたため，土地利用の整序を目的に平成21年1月に準都市計画区域に指定されました。

都市計画区域に占める市街化区域面積は，近年，新市街地(四季の丘はたそめ地区，常陸太田市東部地区)を市街化区域に編入し，653.9ha(11.3%)となり，市街化調整区域面積は 5,146.1ha(88.7%)となっています。

市街地の状況を見ると，常陸太田駅周辺は，県北地域の商業の中心地として栄え，なかでも鯨ヶ丘地区は江戸時代から昭和初期にかけて棚倉街道の商業の集積地として繁栄し，現在もその名残りの土蔵や歴史的建築物，歴史的景観などが残されている歴史的な市街地です。また，常陸太田駅を中心に市街地が形成され，国道349号と里川に挟まれるように南北に伸びています。さらに，国道349号沿道には大型の商業施設が立地し，その周辺には比較的高密度に住宅・商業，公共施設等が立地し，都市基盤施設が整った住宅地を形成しています。

さらに，国道293号常陸太田東バイパスに沿うように，丘陵地に四季の丘はたそめ，常陸太田工業団地，真弓ヶ丘団地が，常陸太田駅の南西部には佐竹南台団地が形成されており，常陸太田駅を中心とした市街地から，郊外に向かって市街地が広がってきた経緯があります。

【区域区分別の面積･人口（平成27年(2015)時点）】

区　域	面積(ha)	割合(%)	人口(人)	割合(%)
市全体	37,199.0	100.0	52,294	100.0
都市計画区域	5,800.0	15.6	31,795	60.8
市街化区域(※)	653.9	11.3	17,747	55.8
市街化調整区域	5,146.1	88.7	14,048	44.2
準都市計画区域	303.0	0.8	3,139	6.0
都市計画区域外	31,096.0	83.6	17,360	33.2

出典：都市計画基礎調査(平成28年(2016))，国勢調査(平成27年(2015))
※市街化区域には，「四季の丘はたそめ」と「常陸太田市東部地区」を含んでいる

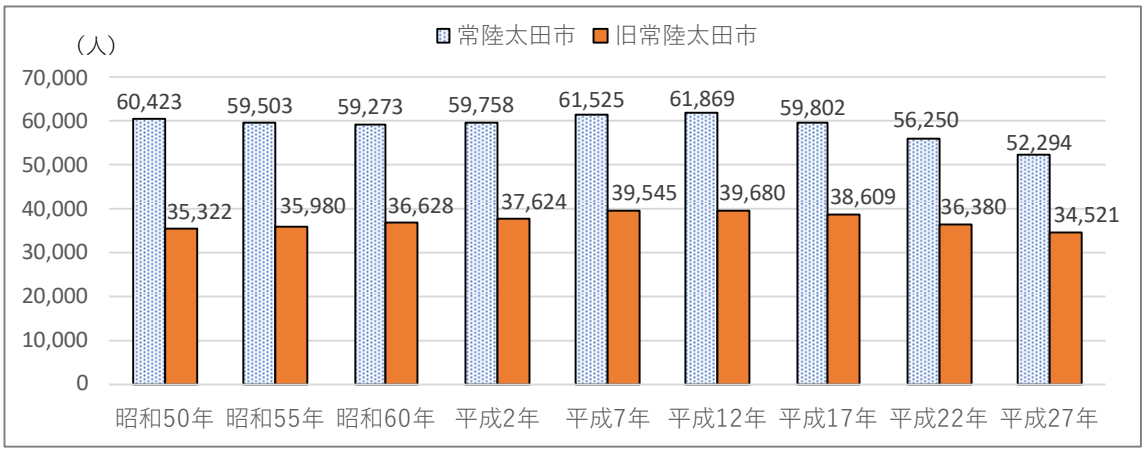
（4）人口及び世帯数

①市全体の人口動向

近年における常陸太田市の人口推移は減少傾向にあり，平成 12 年の人口 61,869 人をピークとして平成 27 年では 9,575 人減(約 15.5%減)となる 52,294 人となっています。

また，旧常陸太田市域における人口推移についても同様の減少傾向にあり，平成 12 年の人口 39,680 人をピークとして平成 27 年では 5,159 人減(約 13.0%減)となる 34,521 人となっています。

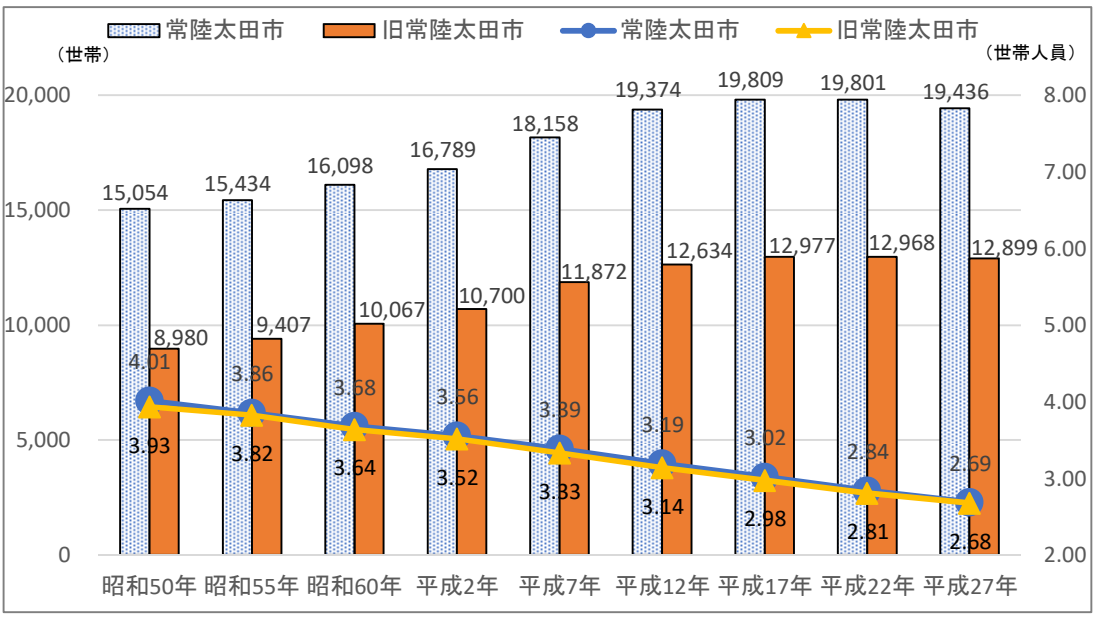
【人口推移（昭和 50～平成 27 年(1975～2015)）】



出典：国勢調査

一方，世帯数の推移は，平成 17 年の 19,809 世帯をピークとして平成 27 年では 373 世帯減(約 1.9%減)で 19,436 世帯となっており，人口が高い減少傾向にある一方，世帯数はほぼ横ばいの傾向にあります。加えて 1 世帯当たりの人数については，昭和 50 年の 4.01 人から平成 27 年の 2.69 人と減少傾向が続いていることから，独り暮らしや核家族世帯が増加していると考えられます。また，旧常陸太田市域における世帯数の推移についても同様の傾向で，平成 17 年の 12,977 世帯をピークとして平成 27 年では 78 世帯減(0.6%減)となる 12,899 世帯となっており，ほぼ横ばいの傾向で，1 世帯あたりの人員も同様の傾向です。

【世帯推移　(昭和 50～平成 27 年(1975～2015)）】



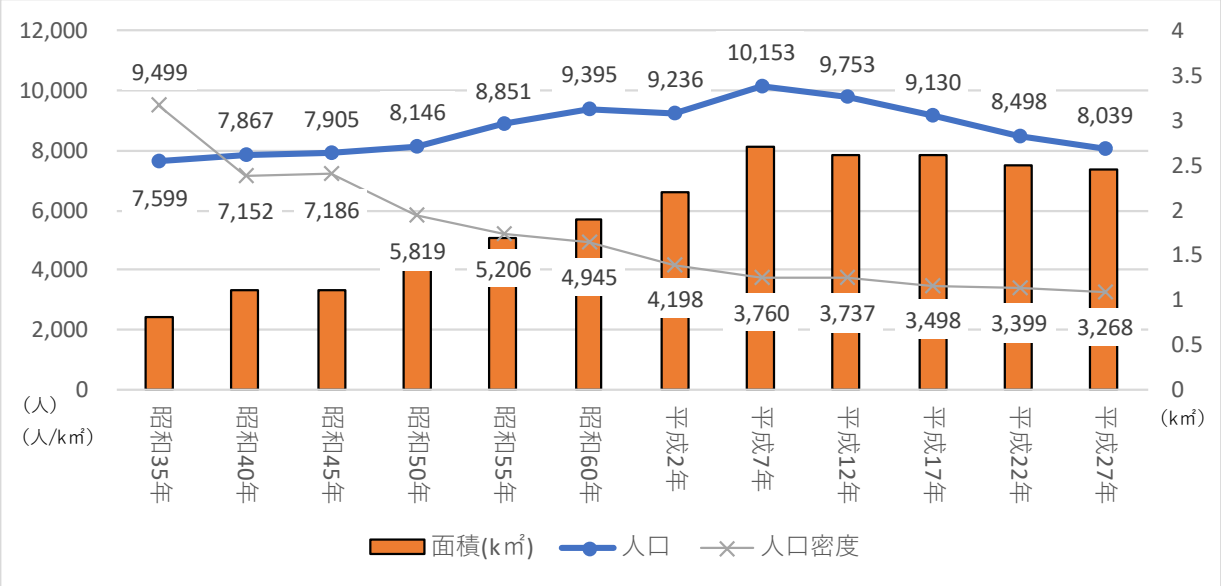
出典：国勢調査

②DID 人口・区域の動向

常陸太田市の DID(国勢調査結果に基づく人口集中地区)については，昭和 35 年から平成 7 年まで人口・面積ともに増加傾向にあり，市街地の拡大が見られましたが，平成 12 年から平成 27 年の間では人口・面積共に減少傾向であり，市街地の縮退が現れています。

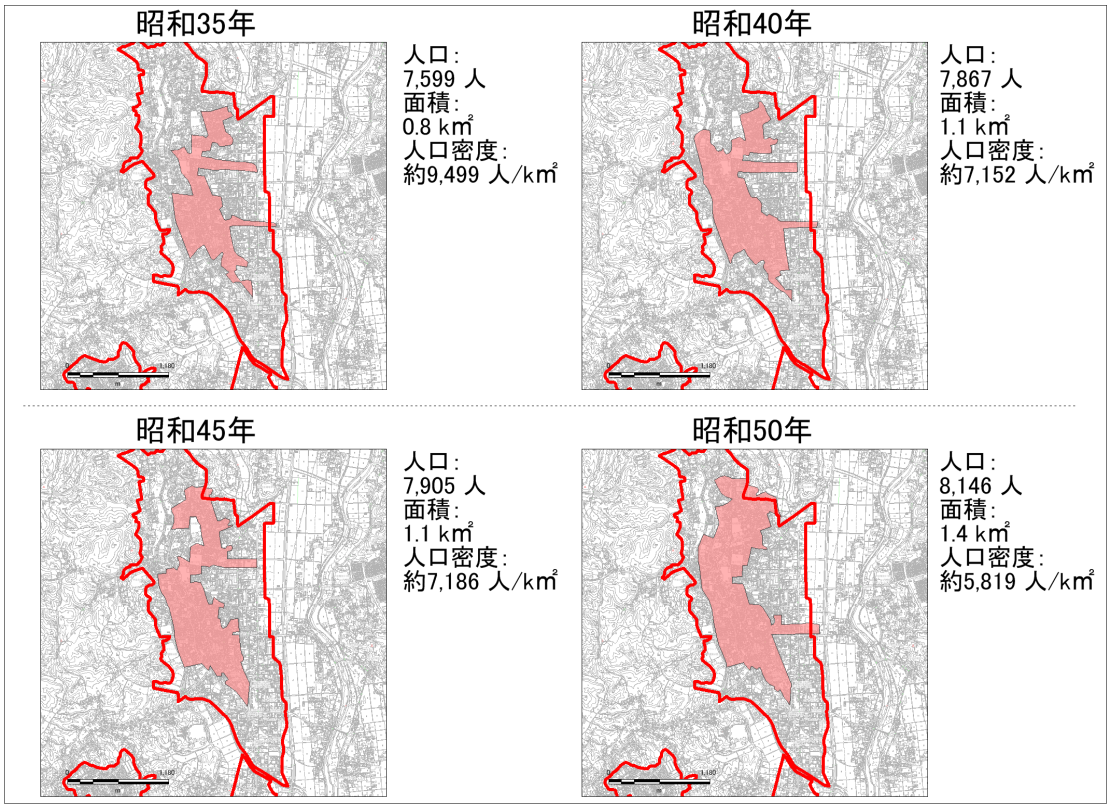
一方，人口密度は，昭和 35 年時点から一貫して減少傾向にあり，これまで拡大してきた市街地でいわゆる都市のスポンジ化が進んでいると見られます。

【人口集中地区の推移　(昭和 35～平成 27 年(1960～2015))】



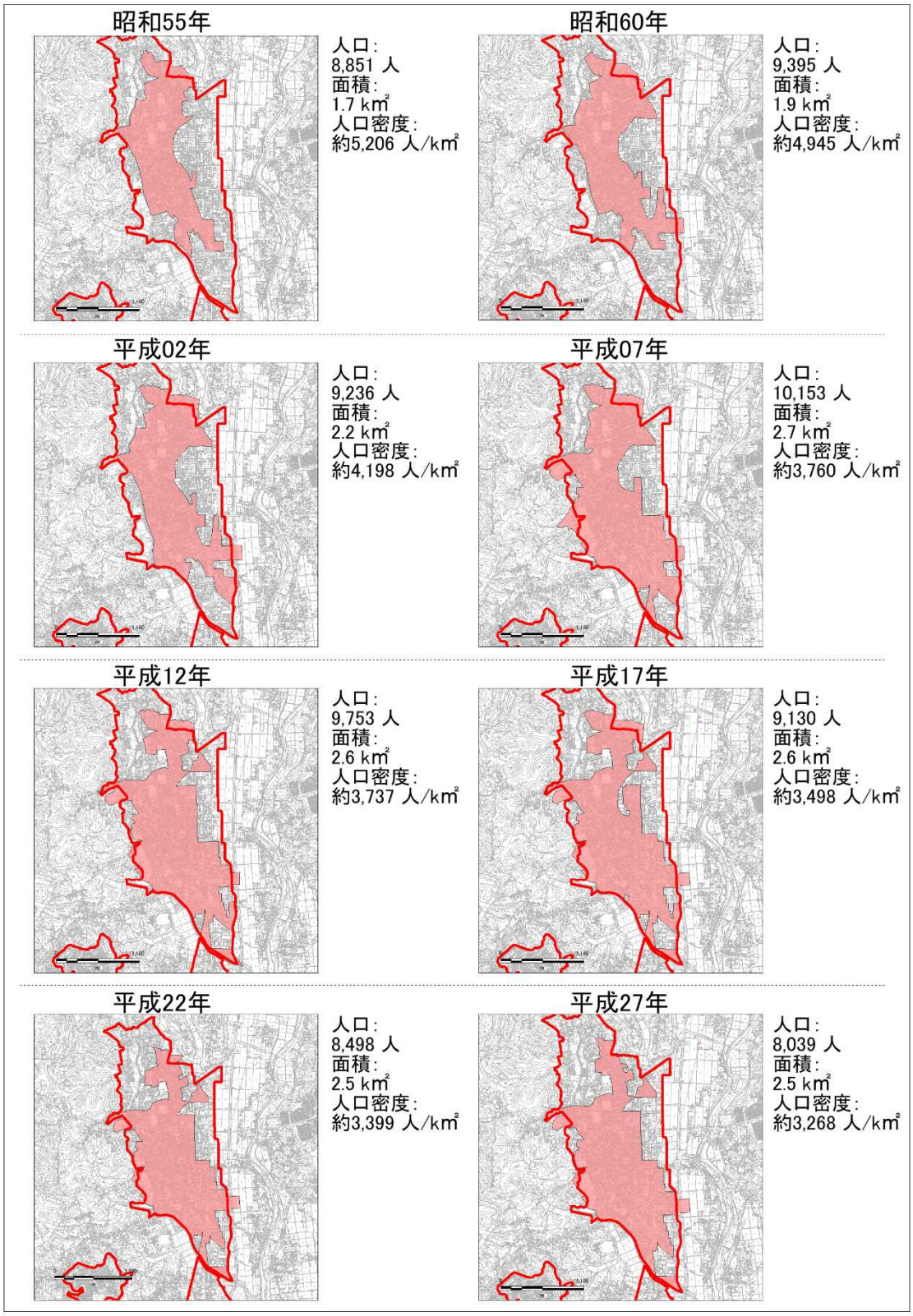
出典：国勢調査

【人口集中地区の推移　(昭和 35～昭和 50 年(1960～1975))】



出典：国勢調査

【人口集中地区の推移　（昭和 55～平成 27 年(1980～2015)）】



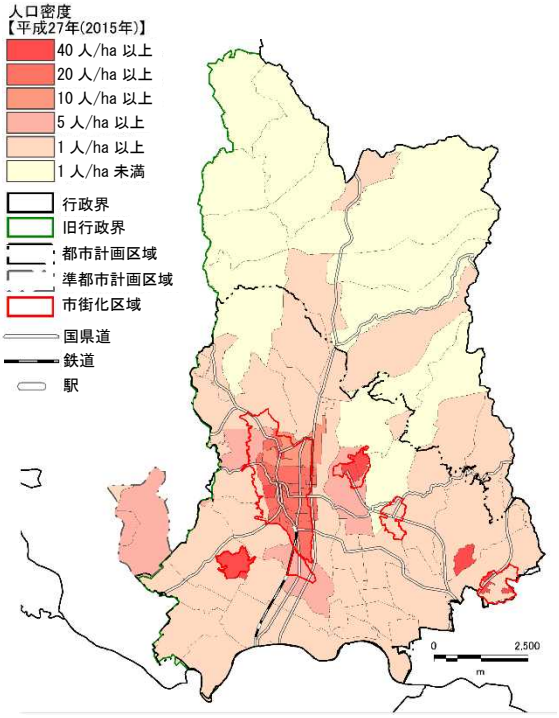
出典：国勢調査

③小地域別　人口の動向・年齢別人口の割合

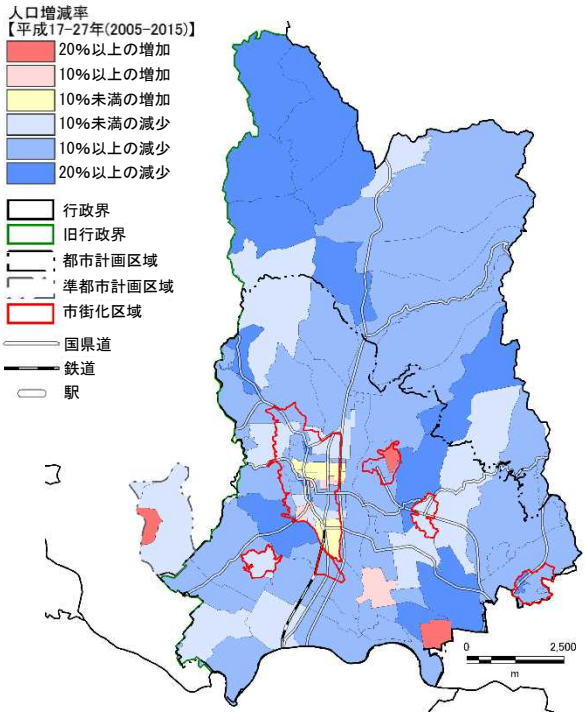
平成 27 年時点の小地域(町丁目字などを基にした区域)別の人口では，市街化区域及び郊外の住宅団地を中心に人口密度が高くなっています。平成 17 年から平成 27 年の推移では，多くの地域で減少傾向にありますが，金砂郷地区の一部やはたそめ団地などでは増加傾向にあります。

また，小地域別の年齢別人口の割合では，ほとんどの小地域で 65 歳以上が 20%以上であり，市街化区域外では 40%以上を占めている地域も多い状況です。一方で, 15 歳未満の人口は金砂郷地区の一部の小地域を除き，大部分で 10%以上 20%未満となっています。

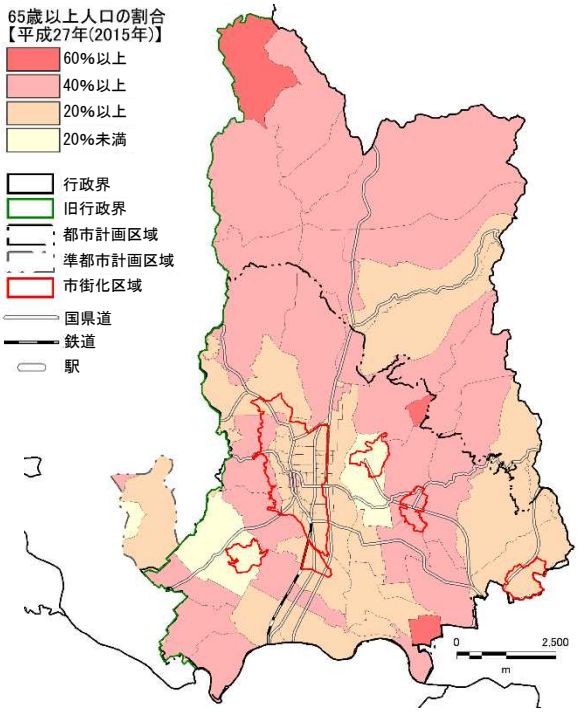
【平成 27 年(2015) 小地域別人口密度】



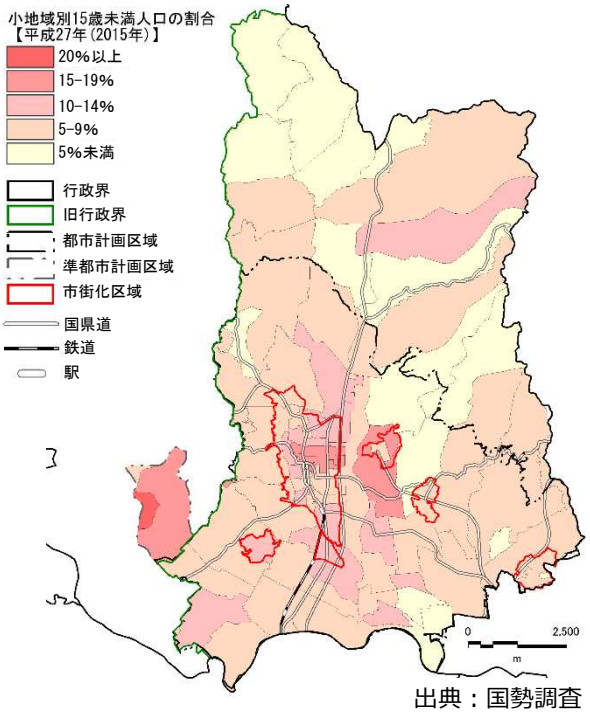
【小地域別人口増減率（平成 17～27 年(2005～2015)）】



【平成 27 年(2015) 小地域別 65 歳以上人口の割合】



【平成 27 年(2015) 小地域別 15 歳未満人口の割合】



出典：国勢調査

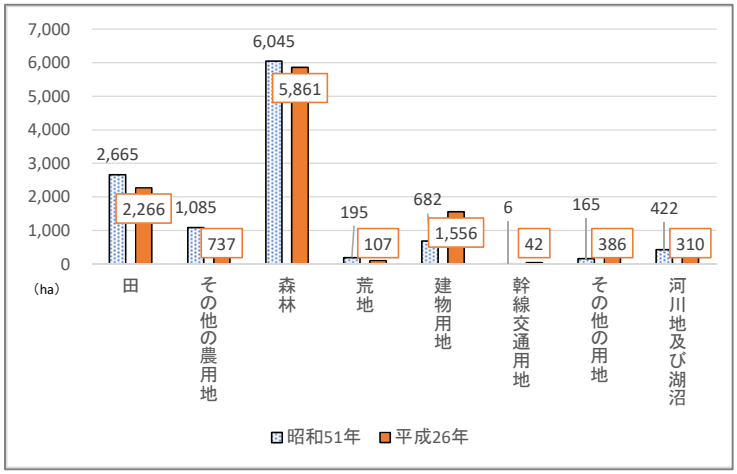
（５）土地利用状況の動向

①土地利用の推移・現状

昭和 51 年から平成 26 年までの土地利用を見ると，旧常陸太田市内では森林が約半分を占めていましたが，減少傾向です。また，約 40 年の間で建物用地面積が 2 倍以上に増加しており，市街化区域外で開発が進んでいる様子がうかがえます。

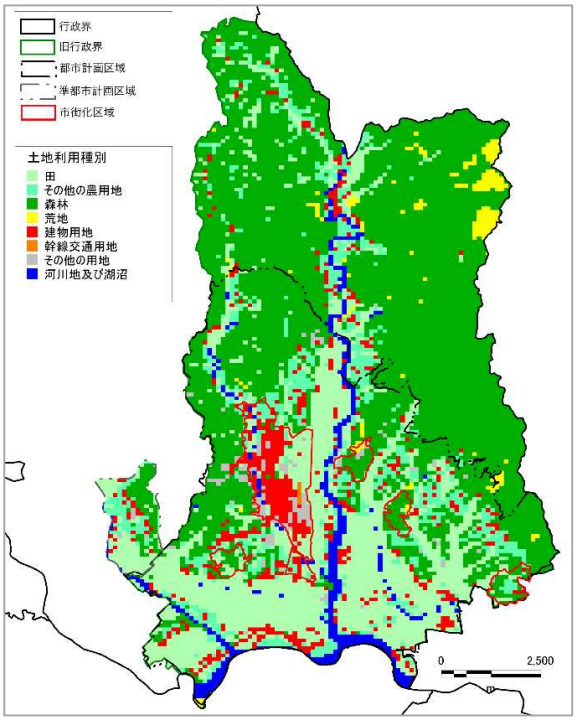
土地利用種別	昭和51年		平成26年		面積増減
	面積(ha)	割合	面積(ha)	割合	(ha)
田	2,665.0	23.7%	2,265.8	20.1%	-399.1
その他の農用地	1,084.6	9.6%	736.6	6.5%	-348.0
森林	6,044.6	53.7%	5,860.9	52.0%	-183.7
荒地	194.7	1.7%	106.5	0.9%	-88.2
建物用地	681.7	6.1%	1,556.2	13.8%	874.4
幹線交通用地	6.2	0.1%	42.0	0.4%	35.8
その他の用地	165.4	1.5%	385.6	3.4%	220.3
河川地及び湖沼	421.7	3.7%	310.3	2.8%	-111.4
合計	11,263.9	100.0%	11,263.9	100.0%	0.0

出典：国土数値情報　土地利用細分メッシュデータ

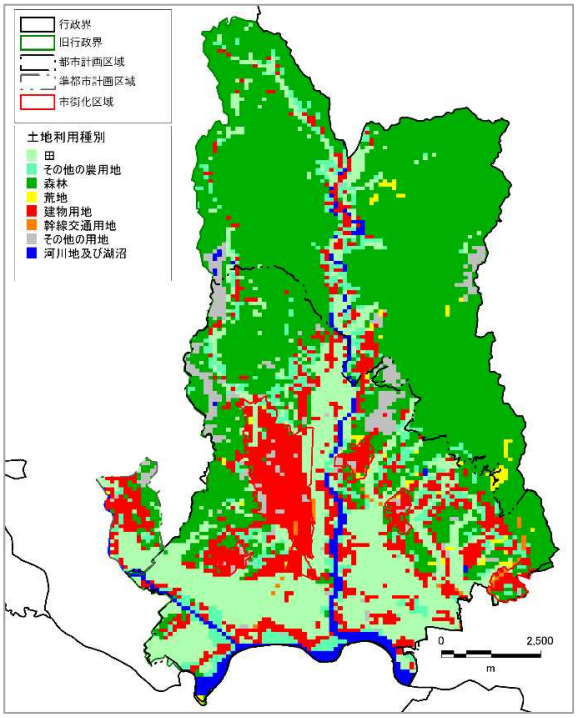


出典：国土数値情報　土地利用細分メッシュデータ

【土地利用メッシュ（昭和 51 年(1976)）】



【土地利用メッシュ（平成 26 年(2014)）】



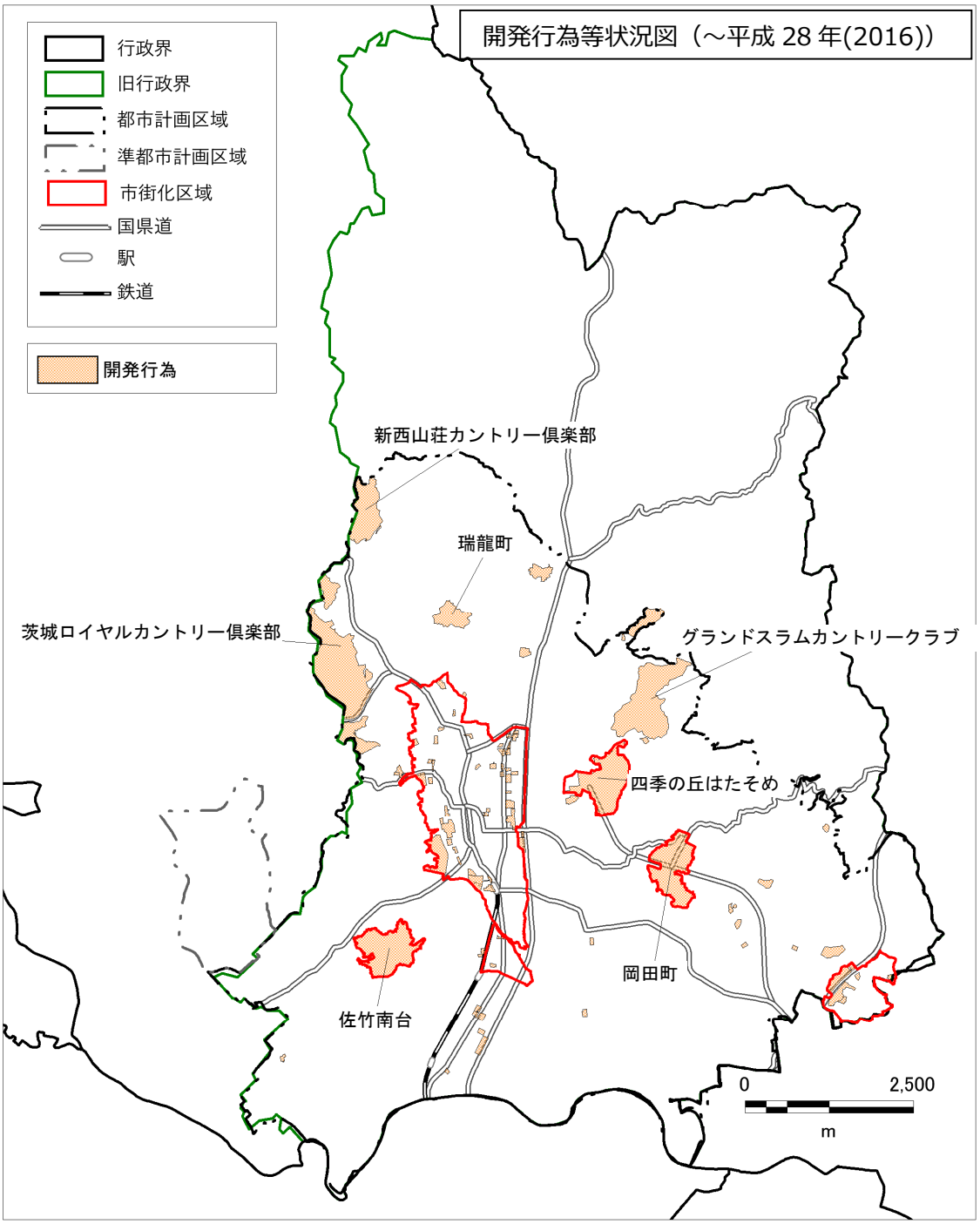
出典：国土数値情報　土地利用細分メッシュデータ

②開発行為の動向

都市計画区域における開発行為の状況は，平成 28 年までに 10ha 以上の比較的大規模な開発行為が 7 地区で行われ，四季の丘はたそめ地区と佐竹南台地区が住宅団地開発となっています。

地区名	事業着手年月日	事業完了年月日	総面積
新西山荘カントリー倶楽部	昭和 61 年 4 月 25 日	―	113.1ha
茨城ロイヤルカントリー倶楽部	昭和 61 年 2 月 10 日	―	91.9ha
グランドスラムカントリークラブ	昭和 51 年 3 月 17 日	―	80.8ha
四季の丘はたそめ	平成 2 年 6 月 25 日	平成 12 年 12 月 20 日	49.0ha
佐竹南台	昭和 59 年 11 月 12 日	平成 7 年 8 月 31 日	47.0ha
岡田町	昭和 63 年 3 月 3 日	―	45.8ha
瑞龍町	昭和 58 年 2 月 25 日	―	13.6ha

出典：平成 28 年(2016)　都市計画基礎調査



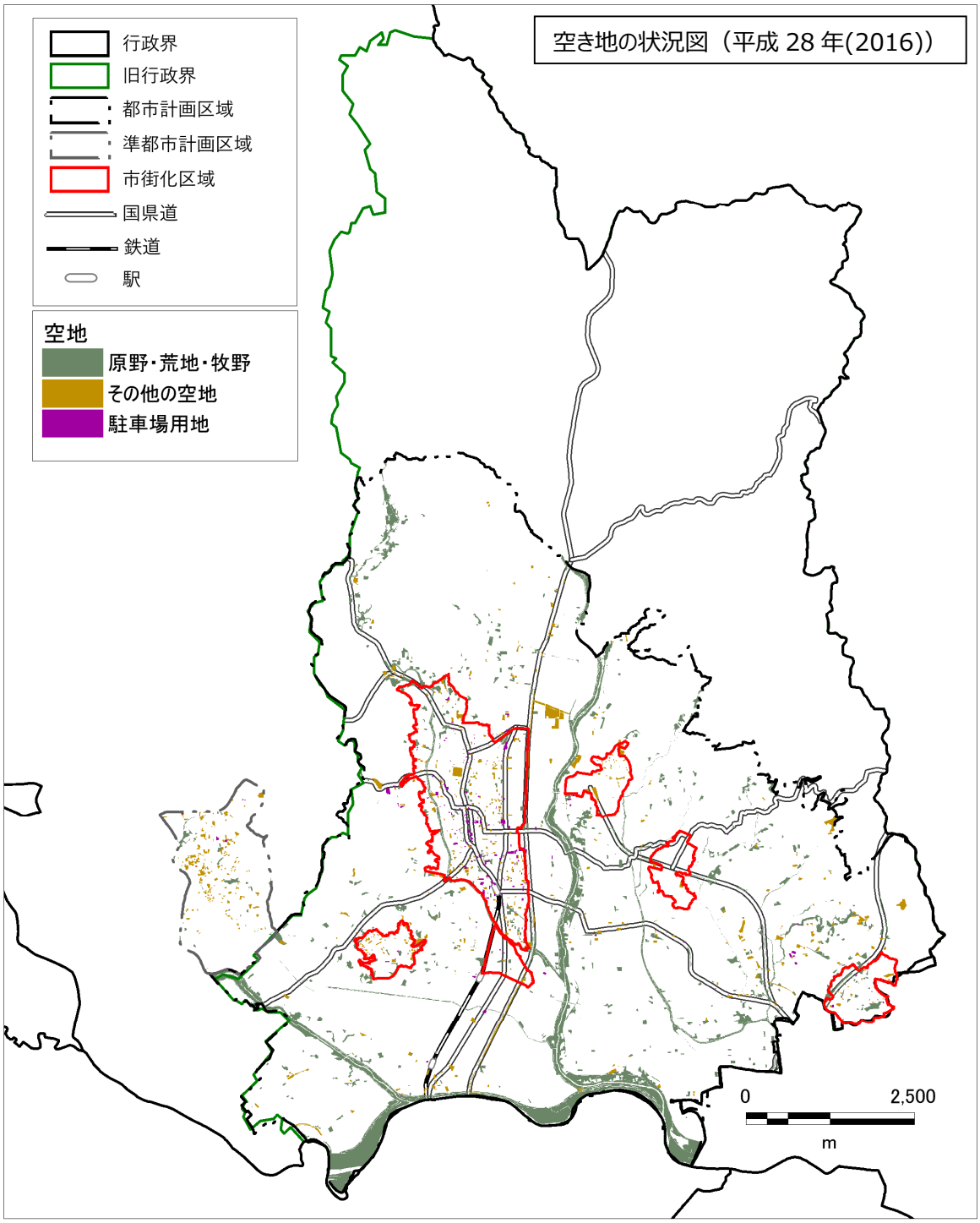
出典：平成 28 年(2016)　都市計画基礎調査

③空き地の状況

空地の状況を区域区分別に見ると，市街化区域内では 62.3ha（市街化区域面積比 9.5%），準都市計画区域では 18.1ha（準都市計画区域面積比 6.0%）となっています。市街化調整区域に比べて，市街化区域における都市的未利用地の比率が高いと予想されます。

	都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域	準都市計画区域
総面積（ha）	5,800.0	653.9	5,146.1	303.0
空地面積（ha）	461.7	62.3	399.4	18.1
空地の割合	8.0%	9.5%	7.8%	6.0%

出典：平成 28 年(2016)　都市計画基礎調査



出典：平成 28 年(2016)　都市計画基礎調査

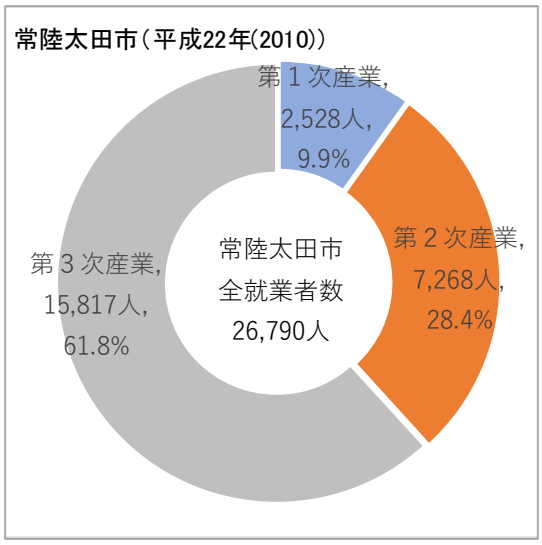
（6）産業・経済

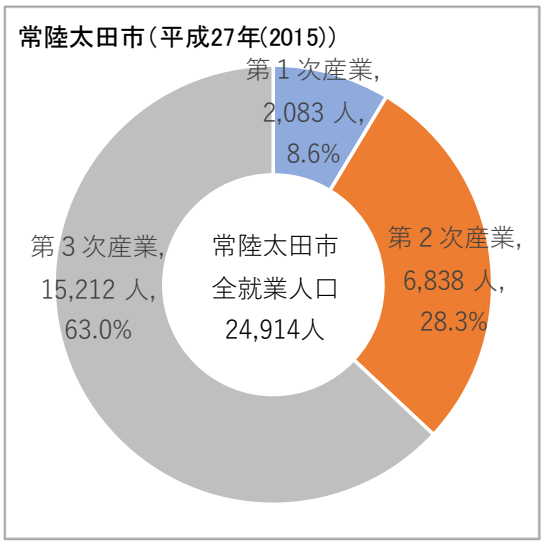
①産業別就業人口・構成比

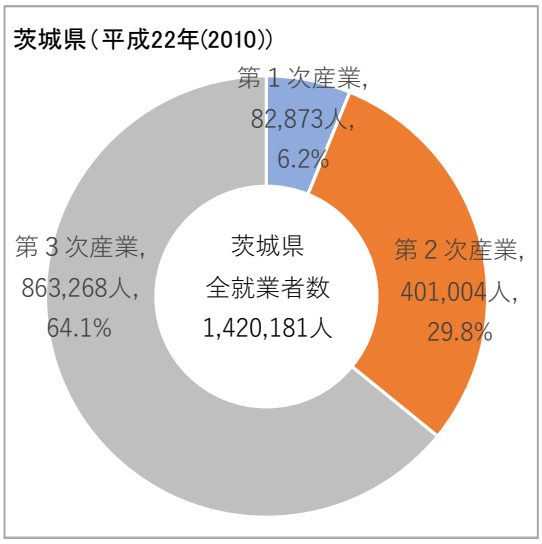
平成 27 年国勢調査によると，本市の産業別就業者数は第 1 次産業が 2,083 人(8.6%)，第 2 次産業が 6,838 人(28.3%)，第 3 次産業が 15,212 人(63.0%)となっています。一方，茨城県の産業別就業者数は，第 1 次産業が 78,996 人(5.9%)，第 2 次産業が 399,707 人(29.8%)，第 3 次産業が 864,715 人(64.4%)となっており，県平均と比べて常陸太田市は第 1 次産業の占める割合が高い状況です。

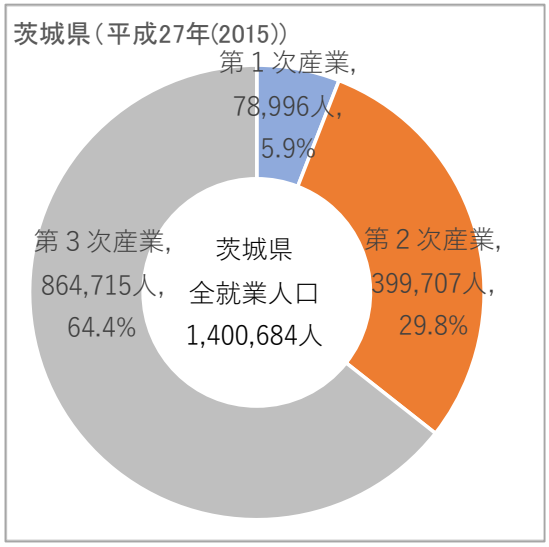
また，平成 22 年と比較すると，本市も茨城県も共通して，第 1 次産業の割合が低くなりつつある一方で，第 3 次産業の割合が高くなっています。さらに，人口減少や高齢化にともなって就業人口自体が減少しています。

【産業別就業人口・構成比】









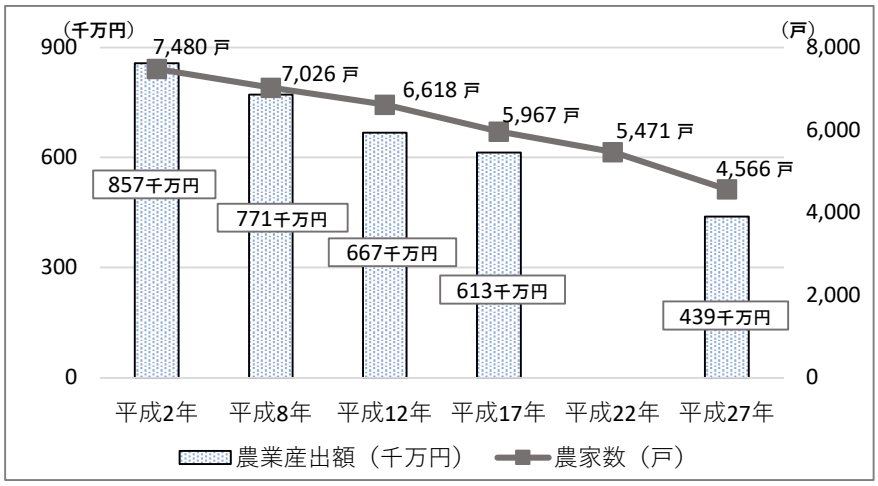
※各分類の割合は総数から分類不能を除外して算出している

出典：国勢調査

②第１次産業

本市の産業は，水稲や果樹・特用林産物の生産，畜産など農林水産業を中心に発展してきましたが，第１次産業への就業者数が減少しています。農家数，農業産出額ともに減少傾向が続いており，農林水産省の平成 27 年市町村別農業産出額(推計)によると，本市の農業産出額は 439 千万円となっています。

【農業産出額･農家数の推移（平成２～平成 27 年(1990～2015)）】

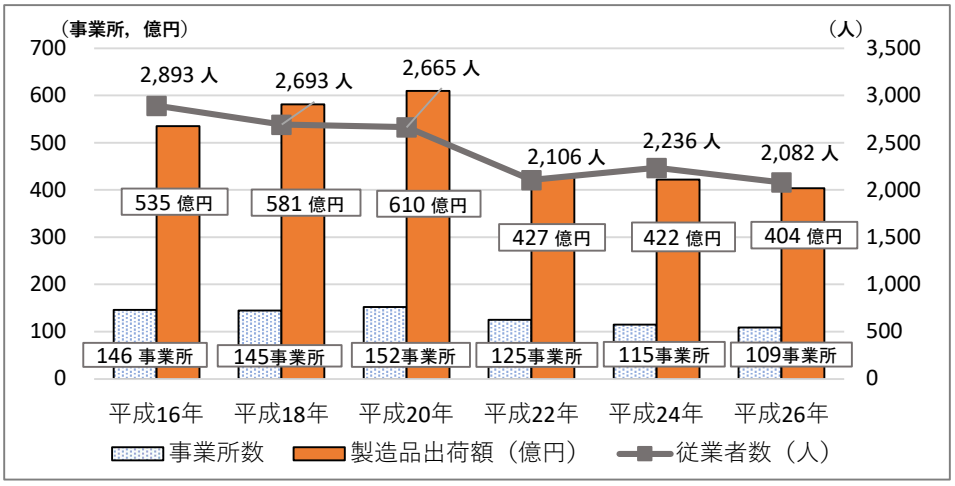


出典：世界農林業センサス（平成２年・平成 22 年），「茨城県の農業（茨城県農業基本調査結果報告書）」（平成８年）
「茨城の農林業（2000 年世界農林業センサスデータ）」（平成 12 年），農林業センサス（平成 17 年・平成 27 年）
生産農業所得統計（平成２年～平成 17 年），農林水産省「市町村別農業産出額（推計）」（平成 27 年）
注意：平成 16 年に金砂郷町，水府村，里美村が合併したため，平成 12 年以前のデータは各地区の合計値
※平成 22 年は農業生産額に関する統計データが公開されていないため算出していない

③第２次産業

工業統計調査によると，本市の事業所数，製造品出荷額ともに平成 20 年をピークに減少傾向にあります。従業者数は，平成 22 年まで減少傾向が続き，平成 24 年には一度増加したものの平成 26 年には再び減少に転じています。平成 26 年の製造品出荷額は 404 億円となっています。

【事業所数･製造品出荷額･従業者数の推移（平成 16～平成 26 年(2004～2014)）】

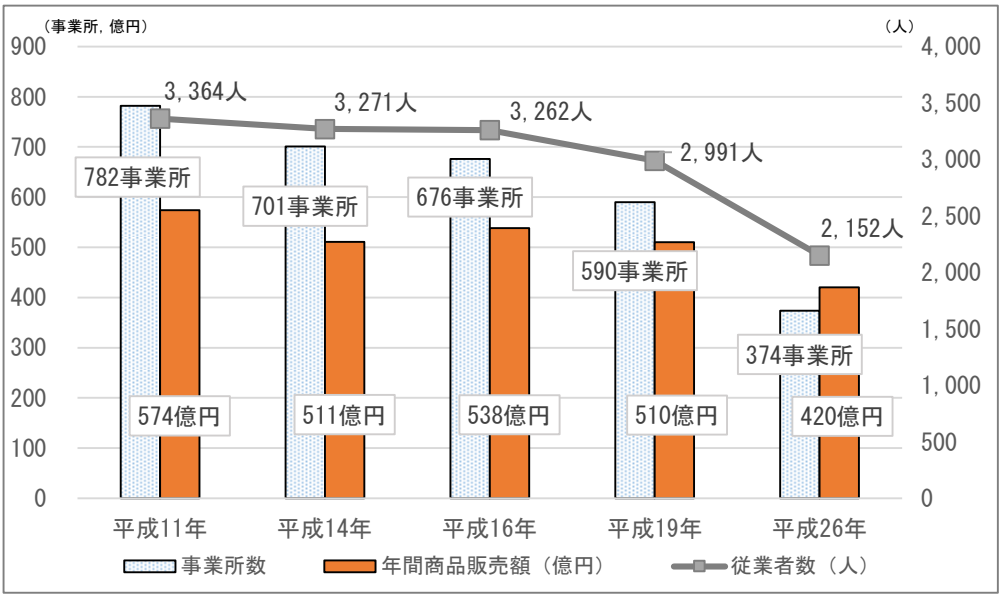


出典：工業統計調査

④第３次産業

商業統計調査によると，本市の事業所数と従業者数は，ともに減少傾向にあります。特に事業所数は，平成 11 年と比べて平成 26 年に半数近くにまで減少している状況です。年間商品販売額も平成 11 年の 574 億円に比べて平成 26 年には 150 億円以上の減少となっているなど，本市における第 3 次産業の落ち込みが顕著です。

【事業所数･年間商品販売額･従業者数の推移（平成 11～平成 26 年(1999～2014)）】



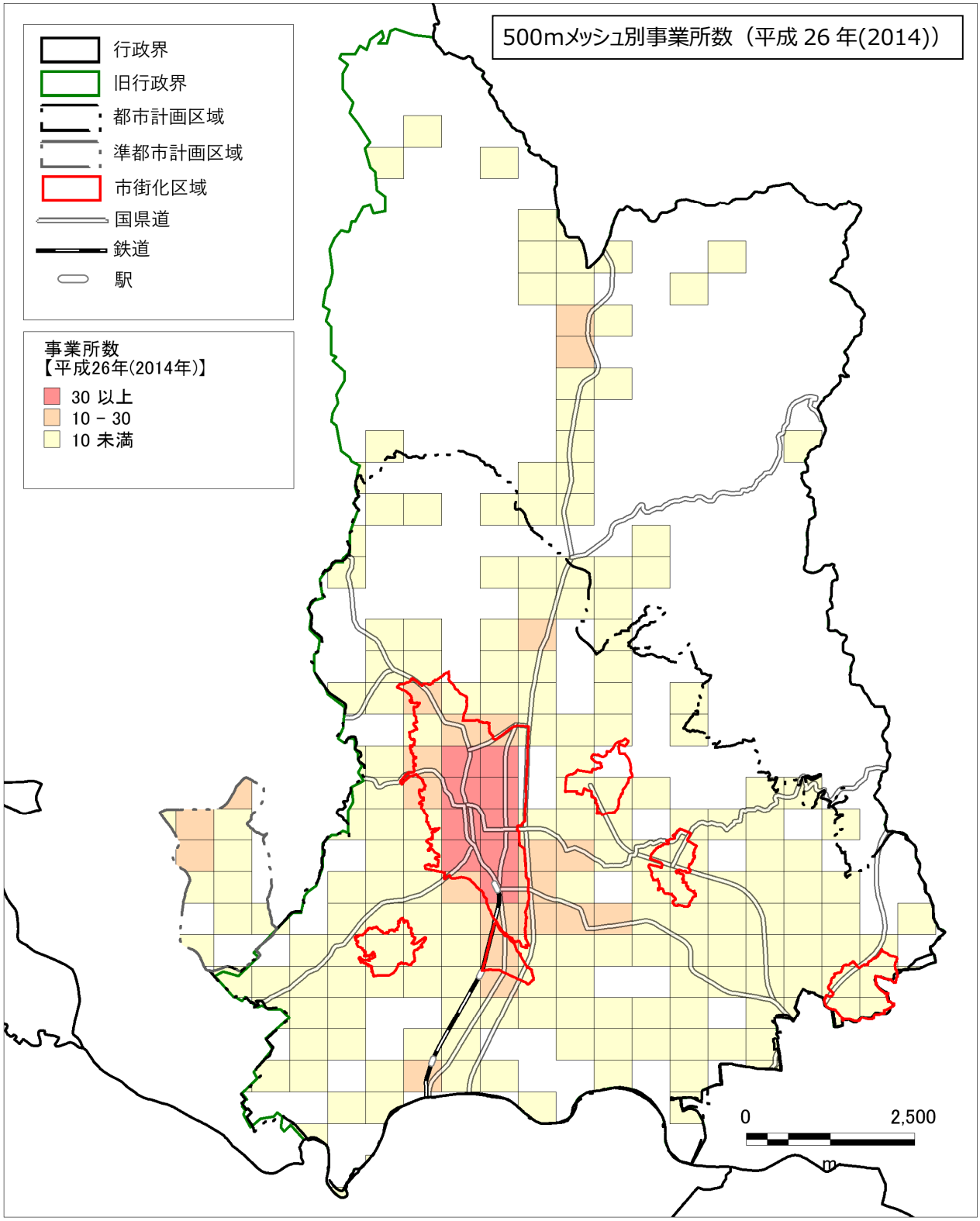
注意：平成 16 年に金砂郷町・水府村・里美村が合併したため平成 11 年～平成 16 年のデータは各地区の合計値

注意：平成 26 年調査は日本標準産業分類の第 12 回改定及び調査設計の大幅変更を行ったことに伴い，前回実施の平成 19 年調査の数値とは接続しない

出典：商業統計調査

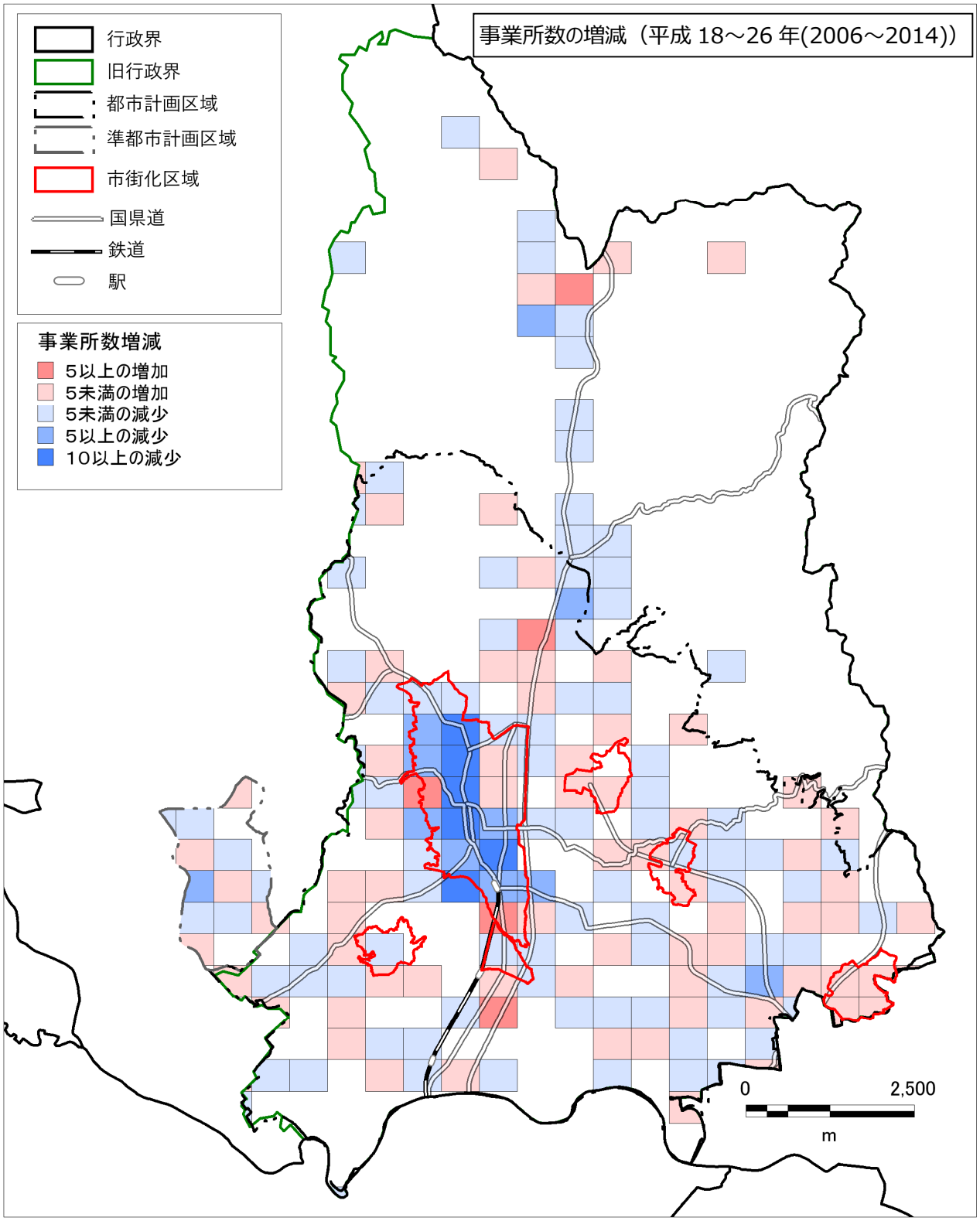
⑤メッシュ別事業所数の動向

平成 26 年時点の事業所数を見ると，市街化区域内の中心市街地にあたる場所には 30 以上の事業所が立地し，高い集積性を示しています。また，幹線道路沿いや準都市計画区域内にも一定の集積が見られます。



出典：平成 26 年(2014)　経済センサス

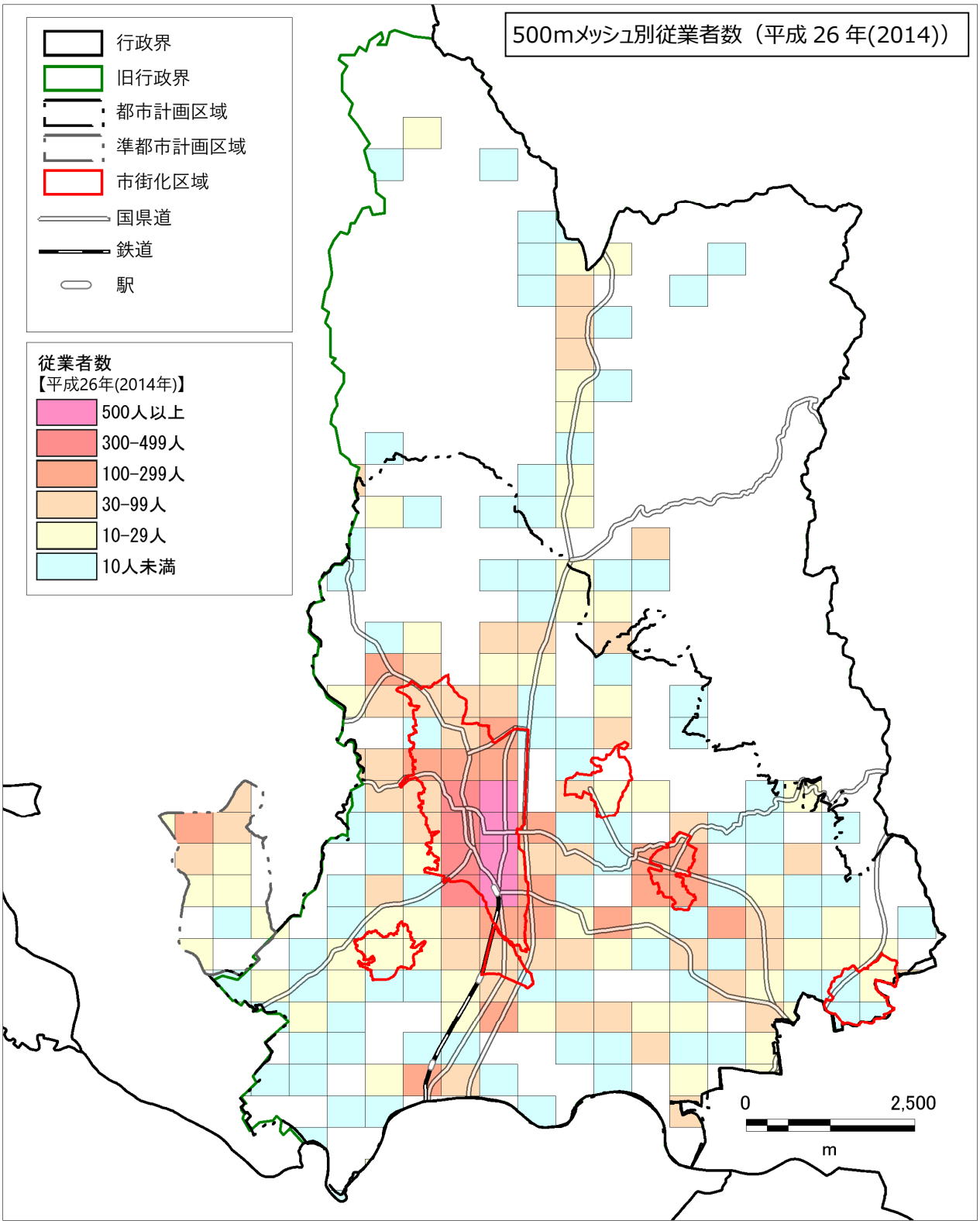
平成 18 年から平成 26 年までの事業所の増減状況を見ると，市街化区域内の中心市街地にあたる場所では減少傾向にあります。また，全体的に見ると事業所が増加あるいは減少している場所が分散していることが特徴的であり，本市においては事業所の立地自体が中心市街地以外にも分散している傾向にあることがわかります。



出典：平成 18 年(2006)　経済センサス
平成 26 年(2014)　経済センサス

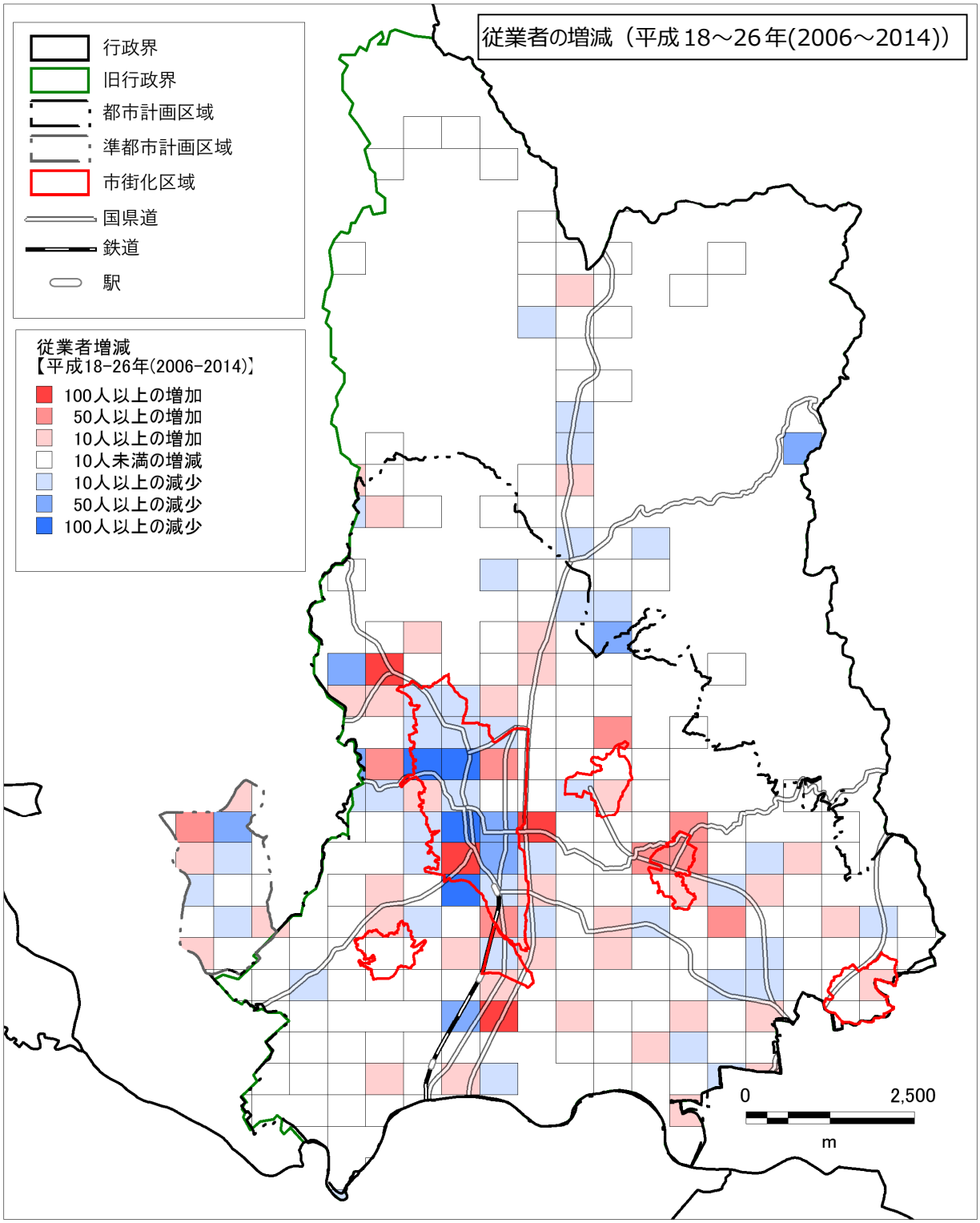
⑥メッシュ別従業者数の動向

平成 26 年時点の従業者数を見ると，市街化区域内の中心市街地については，従業者数が 500 人以上を超える場所が近接して複数見られます。また，幹線道路沿いや準都市計画区域内にも一定の集積が見られます。



出典：平成 26 年(2014)　経済センサス

平成 18 年から平成 26 年までの従業者の増減を見ると，市街化区域内では一部の場所では増加していますが，全体的には減少傾向となっています。また，市街化区域外では，増加あるいは減少している場所が分散していることが特徴的です。

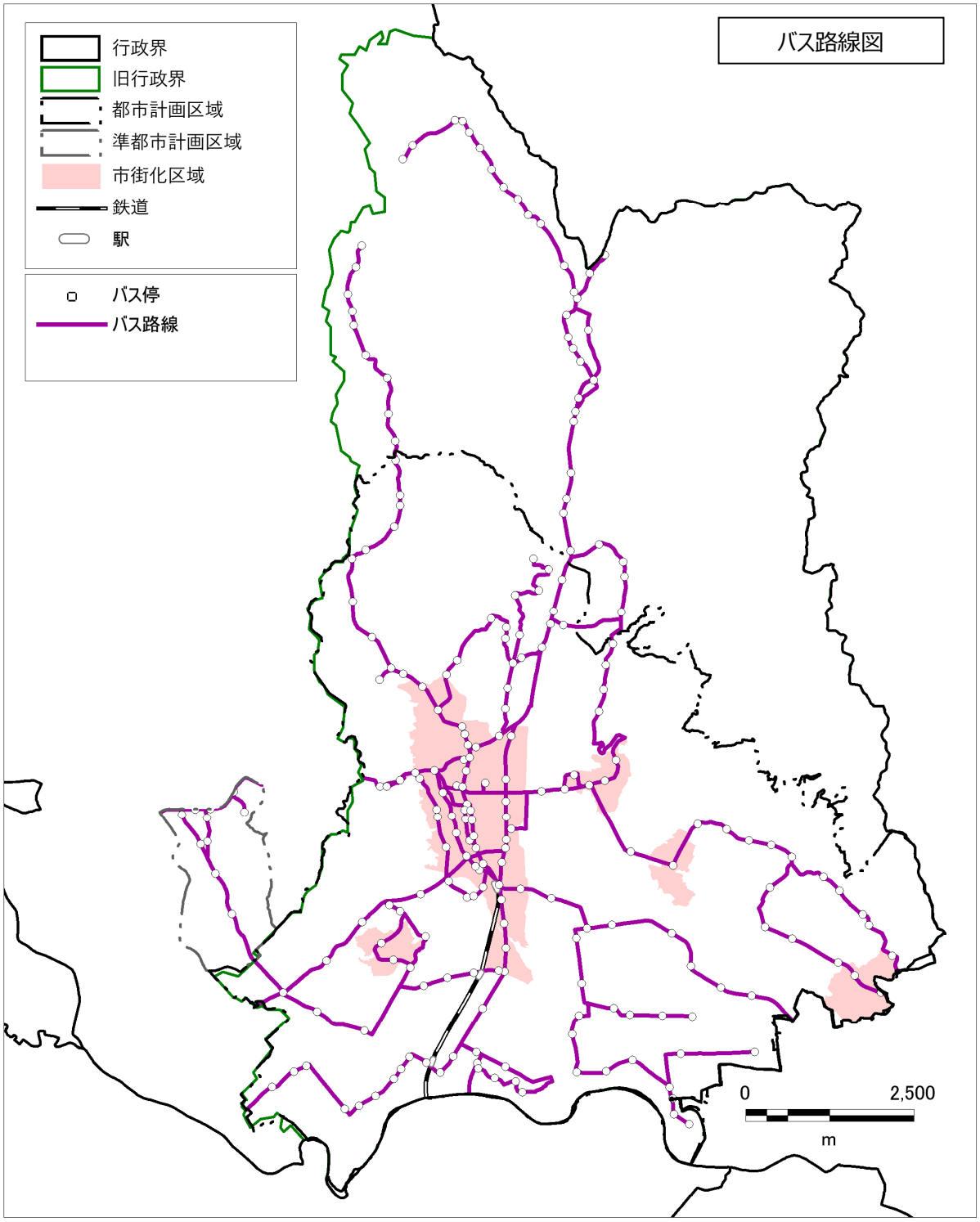


出典：平成 18 年(2006)　経済センサス
平成 26 年(2014)　経済センサス

（７）都市交通

①公共交通網

本市では，市内及び周辺都市間を結ぶ路線バスをはじめ，市民バスが運行されています。



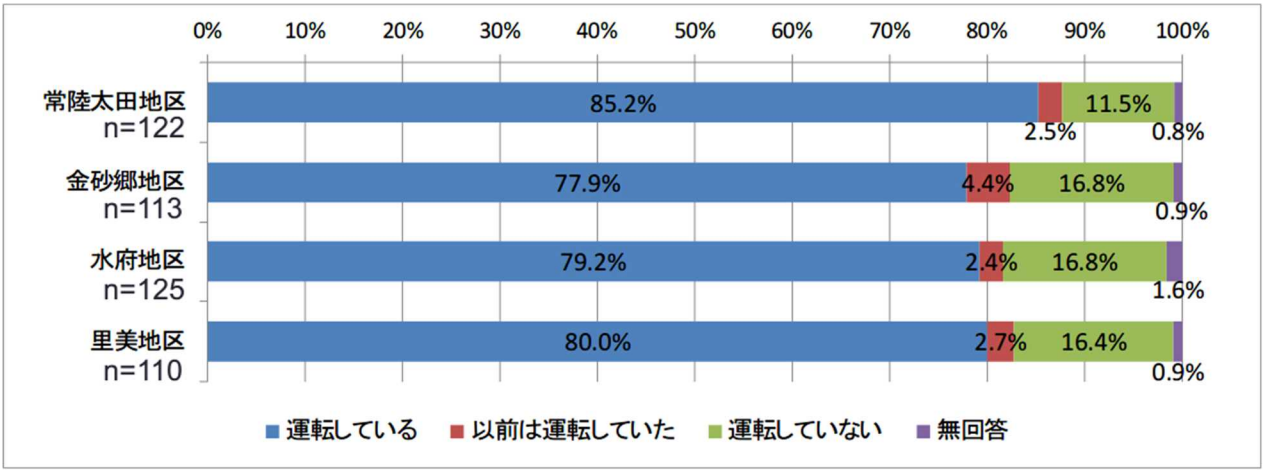
出典：国土数値情報　鉄道データ（平成 27 年(2015)），
常陸太田市『公共交通マップ』（平成 31 年(2019)）

②自家用車の運転状況

自家用車の運転状況について市民アンケートの結果を見ると，市内のどの地区においても車を運転している割合が高く，全ての地区で 75%以上が車を運転していることがわかります。

また，高齢者の運転状況については，70 歳代の 66.7%が運転しているのに対して，80 歳以上になると 32.0%と大きく減少し，「以前は運転していた」と「運転していない」の合計が 58.0%となり，過半数が自家用車を運転していない状況です。一方，80 歳以上で公共交通を「利用した」人は 26.0%のみがあり，運転していない人の割合に対して公共交通を利用している人の割合が低く，公共交通が有効に活用できていない状況です。

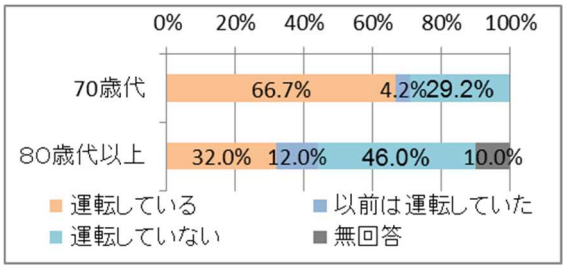
【現在の自家用車の運転状況】



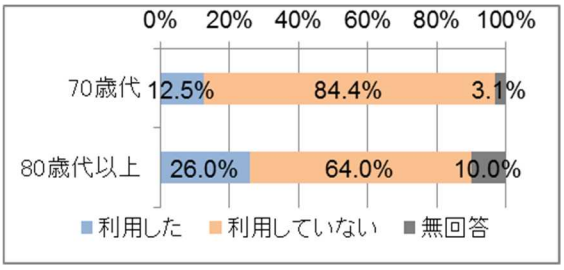
※　n=回答人数

出典：平成 27 年度(2015)　市民アンケート

【70 歳以上の自家用車の運転状況】



【70 歳以上の公共交通利用状況】

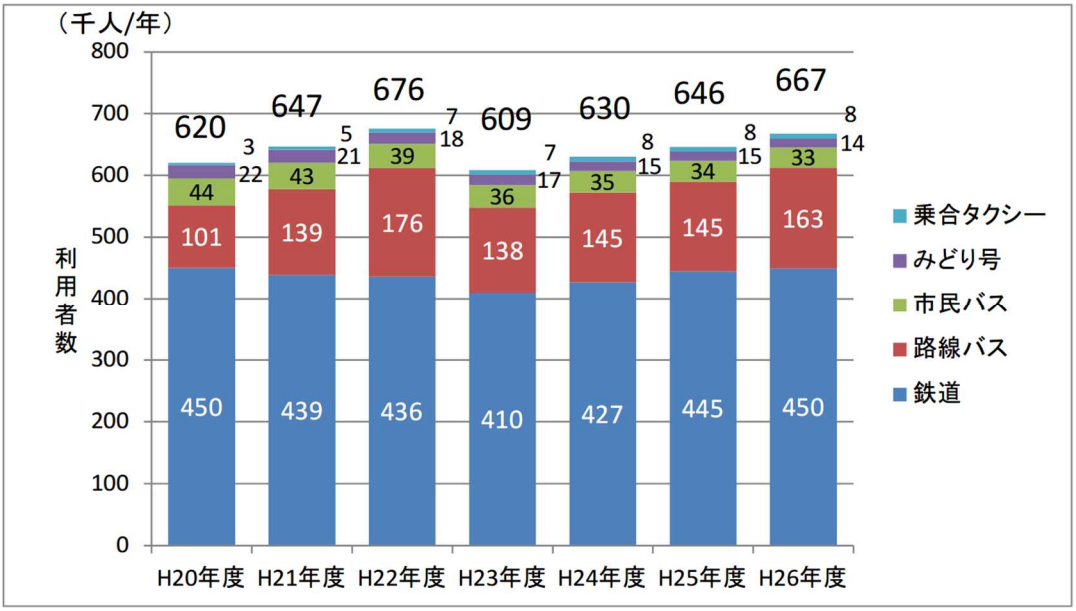


出典：平成 27 年度(2015)　市民アンケート

③公共交通手段の利用動向

本市における公共交通の利用者数の推移を見ると，平成 20 年度から平成 22 年度までは増加傾向でしたが，平成 23 年度で利用者数が一度減少したものの，近年は回復傾向にあります。

【公共交通利用者数の推移】

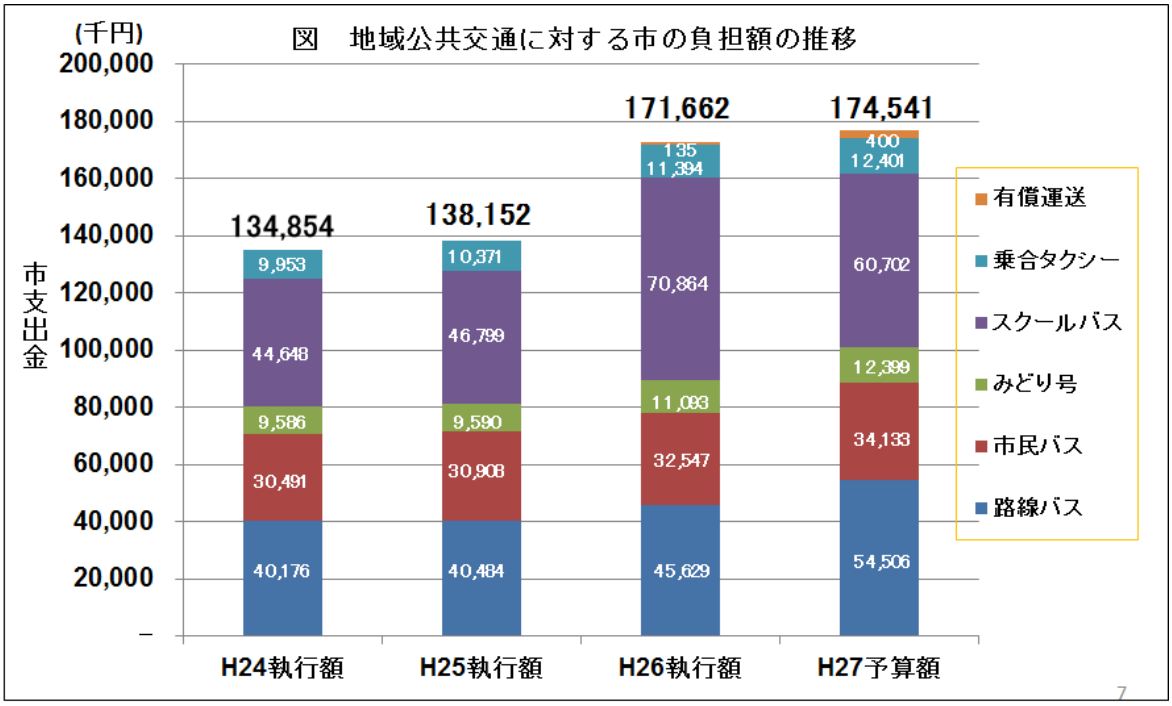


出典：常陸太田市地域公共交通網形成計画

④公共交通に対する市の負担額

高齢化が進む中で公共交通を維持するため，公共交通への市の負担額は，増加傾向にあります。今後とも進む高齢化にともなって，公共交通を維持するための取り組みが課題となってきています。

【地域公共交通に対する市の負担額の推移】



出典：常陸太田市地域公共交通網形成計画

（８）都市機能

①医療機能

調査対象区域内においては，医療施設が 12 施設あり，37,660 人に対して 15,021 人(39.9%)の徒歩圏人口をカバーしています。

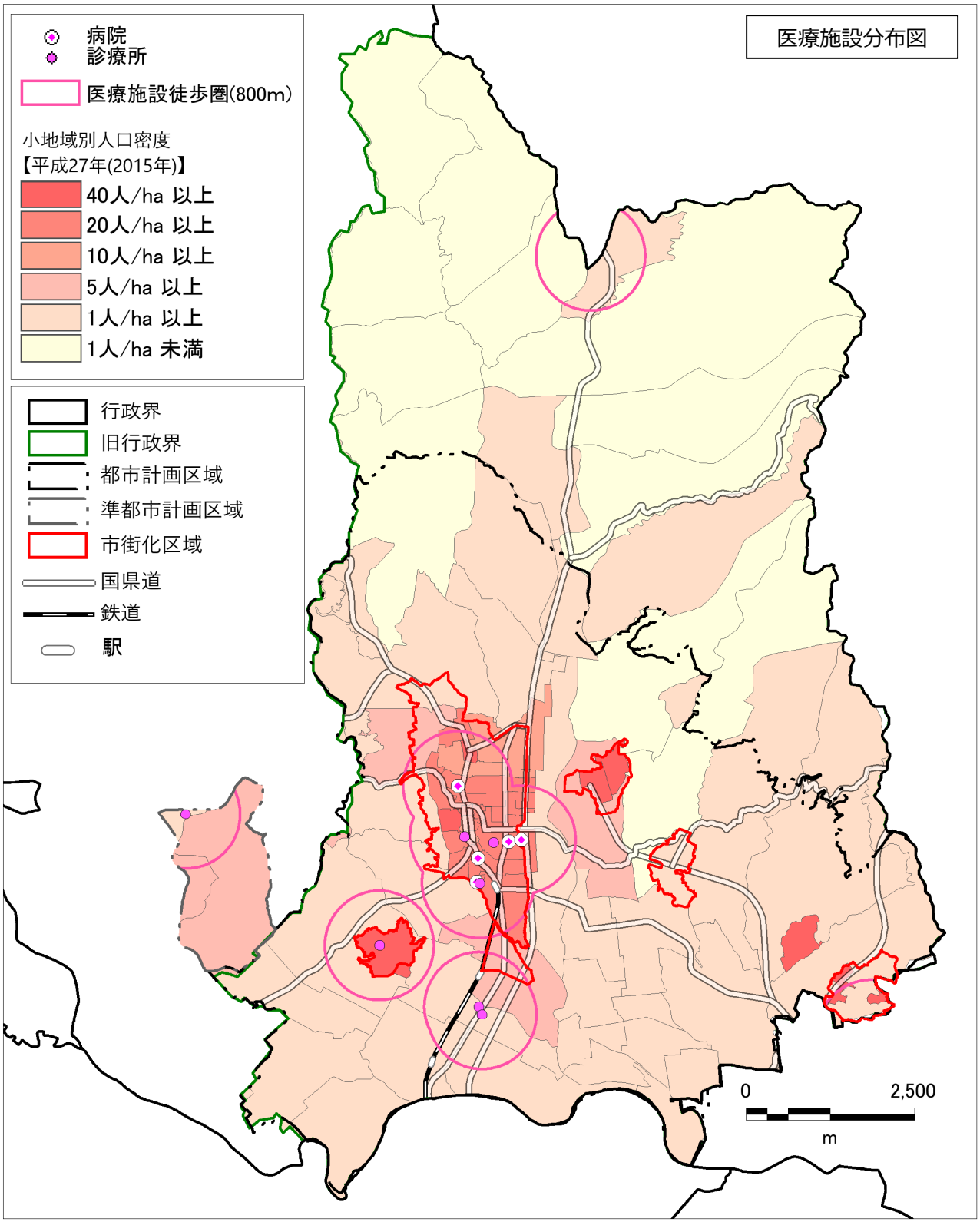
また，市街化区域内においては，人口カバー率が比較的高く，15,927 人に対して 10,334 人(64.9%)の徒歩圏人口をカバーしています。

【医療施設　徒歩圏人口カバー率】

	調査対象区域	立適検討区域	都市計画区域			準都市計画区域	旧常陸太田市※
				市街化区域	市街化調整区域		
人口	37,660	35,197	32,058	15,927	16,131	3,139	34,521
カバー人口	15,021	14,753	13,596	10,334	3,261	1,157	13,863
カバー率	39.9%	41.9%	42.4%	64.9%	20.2%	36.9%	40.2%
医療施設数	12	12	11	8	3	1	11
病院	5	5	5	4	1	0	5
診療所	7	7	6	4	2	1	6

※旧常陸太田市には都市計画区域を含む

出典：国土数値情報　医療機関データ（平成 26 年(2014)），
国勢調査（平成 27 年(2015)），
都市計画基礎調査（平成 28 年(2016)）



出典：国土数値情報　医療機関データ（平成 26 年(2014)），
国勢調査（平成 27 年(2015)）

②福祉施設

調査対象区域内においては，福祉施設が 25 施設あり，37,660 人に対して 25,763 人(68.4%)の徒歩圏人口をカバーしています。

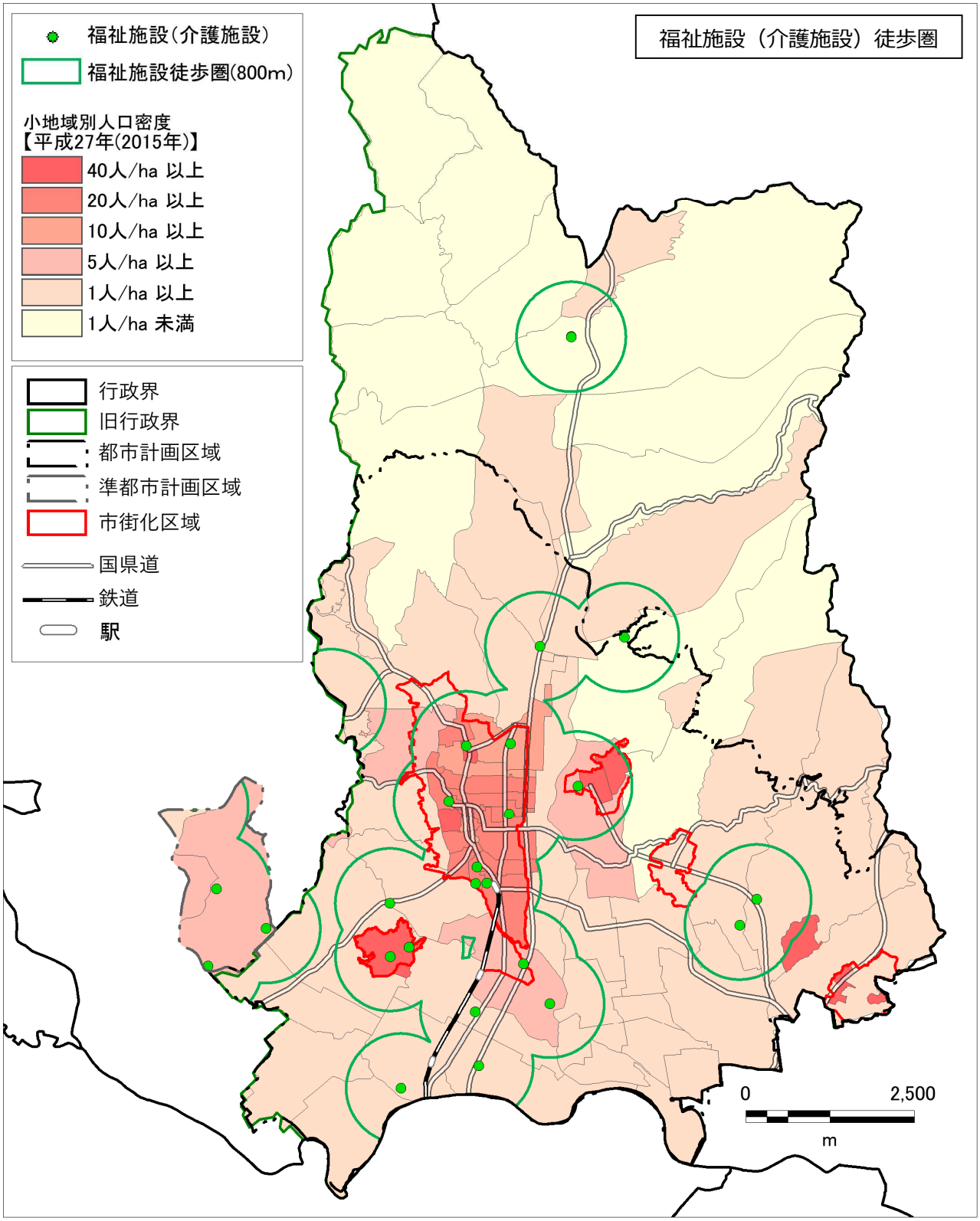
また，市街化区域内においては，人口カバー率が非常に高く，15,927 人に対して 12,945 人(81.3%)の徒歩圏人口をカバーしています。

【福祉施設　徒歩圏人口カバー率】

	調査対象区域	立適検討区域	都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域	準都市計画区域	旧常陸太田市※
人口	37,660	35,197	32,058	15,927	16,131	3,139	34,521
カバー人口	25,763	24,783	22,052	12,945	9,107	2,731	23,032
カバー率	68.4%	70.4%	68.8%	81.3%	56.5%	87.0%	66.7%
福祉施設数	25	23	20	11	9	3	22

※旧常陸太田市には都市計画区域を含む

出典：国土数値情報　福祉施設データ（平成 27 年(2015)），
厚生労働省　介護サービス情報公開システム，
国勢調査（平成 27 年(2015)），
都市計画基礎調査（平成 28 年(2016)）



出典：国土数値情報　福祉施設データ（平成 27 年(2015)），
厚生労働省　介護サービス情報公開システム，
国勢調査（平成 27 年(2015)）

③商業施設

調査対象区域内においては，商業施設(スーパー，コンビニ)が 22 店舗あり，37,660 人に対して 20,342 人(54.0%)の徒歩圏人口をカバーしています。

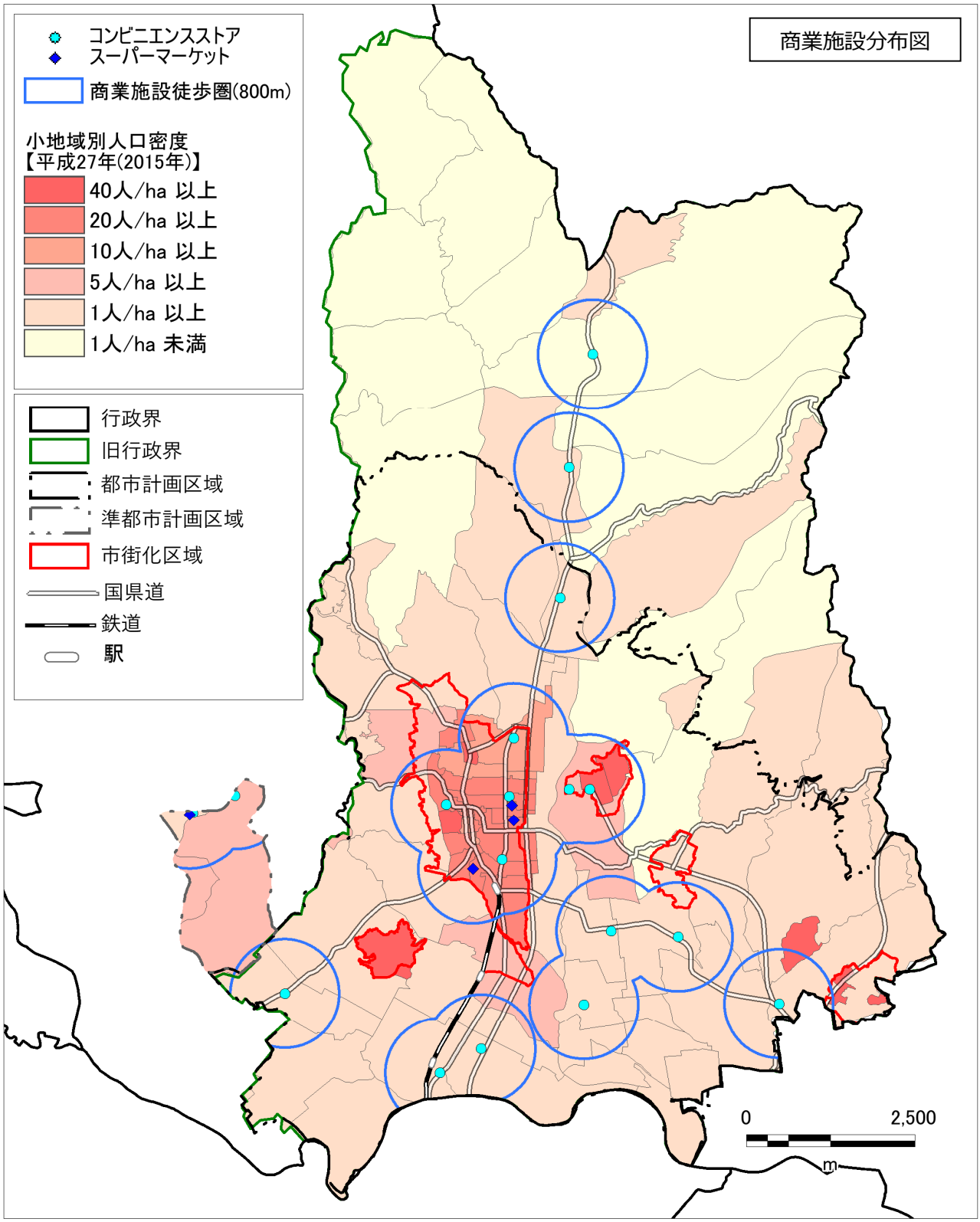
また，市街化区域内においては，人口カバー率が比較的高く，15,927 人に対して 9,813 人(61.6%)の徒歩圏人口をカバーしています。

【商業施設　徒歩圏人口カバー率】

	調査対象区域	立適検討区域	都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域	準都市計画区域	旧常陸太田市※
人口	37,660	35,197	32,058	15,927	16,131	3,139	34,521
カバー人口	20,342	19,065	17,741	9,813	7,928	1,324	19,018
カバー率	54.0%	54.2%	55.3%	61.6%	49.1%	42.2%	55.1%
商業施設数	22	20	17	9	8	3	19
スーパー	4	4	3	3	0	1	3
コンビニ	18	16	14	6	8	2	16

※旧常陸太田市には都市計画区域を含む

出典：国勢調査（平成 27 年(2015)），
都市計画基礎調査（平成 28 年(2016)），
i タウンページ(平成 30 年(2018))



出典：国勢調査（平成 27 年(2015)），ｉタウンページ(平成 30 年(2018))から作成

④金融機関

調査対象区域内においては，金融機関(銀行，郵便局，農協等)が 17 店舗あり，37,660 人に対して 16,215 人(43.1%)の徒歩圏人口をカバーしています。

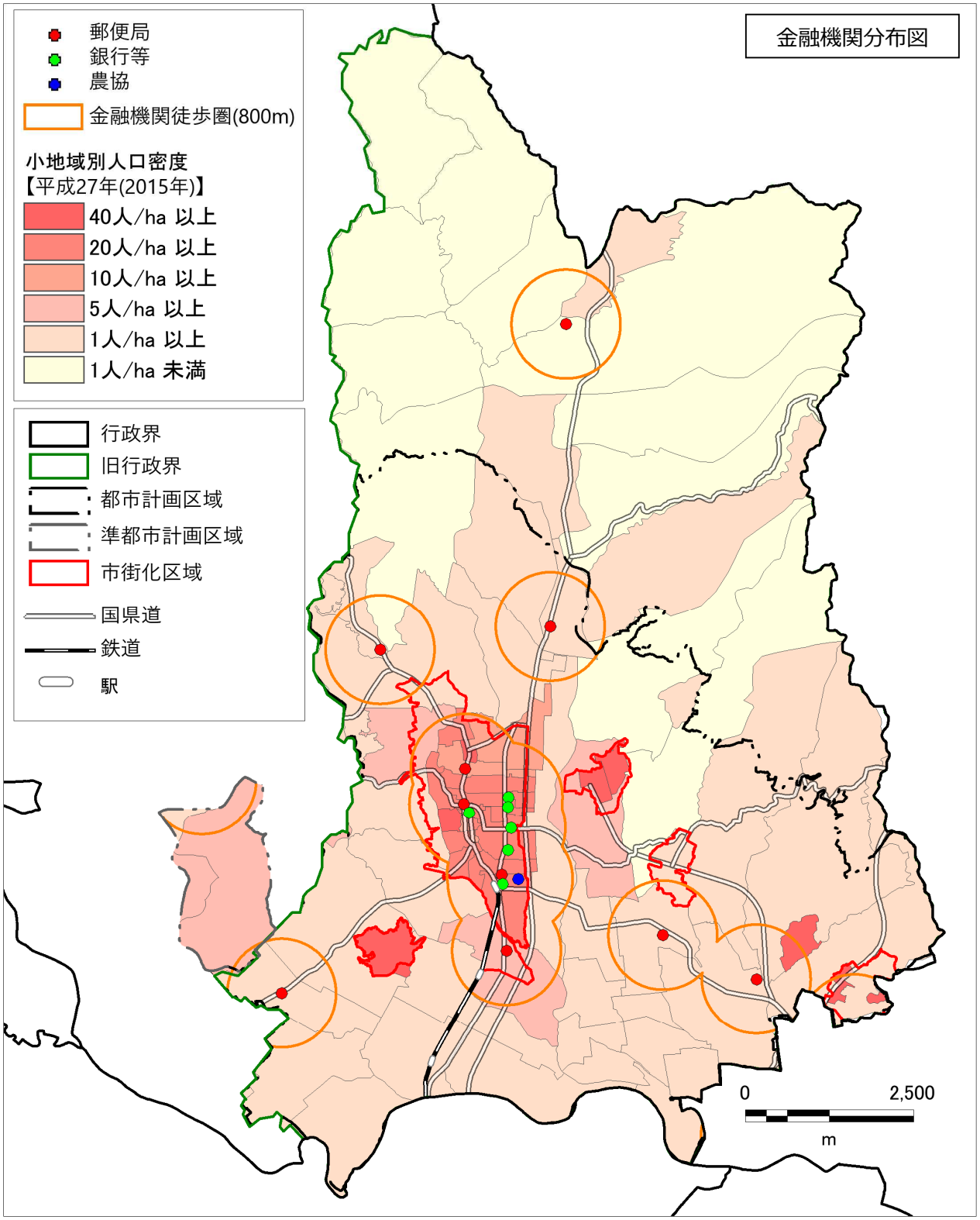
また，市街化区域内においては，徒歩圏人口カバー率が比較的高く，15,927 人に対して 9,603 人(60.3%)をカバーしており，金融機関が比較的充実しています。

【金融機関 徒歩圏人口カバー率】

	調査対象区域	立適検討区域	都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域	準都市計画区域	旧常陸太田市※
人口	37,660	35,197	32,058	15,927	16,131	3,139	34,521
カバー人口	16,215	15,538	15,102	9,603	5,499	436	15,779
カバー率	43.1%	44.1%	47.1%	60.3%	34.1%	13.9%	45.7%
金融機関数	17	16	16	11	5	0	17

※旧常陸太田市には都市計画区域を含む

出典：国勢調査（平成 27 年(2015)），
都市計画基礎調査（平成 28 年(2016)），
i タウンページ(平成 30 年(2018))



出典：国勢調査（平成 27 年(2015)），i タウンページ(平成 30 年(2018))から作成

⑤教育施設

調査対象区域内においては，教育施設(小学校，中学校，高等学校)が 15 校あり，37,660 人に対して 18,374 人(48.8%)の徒歩圏人口をカバーしています。

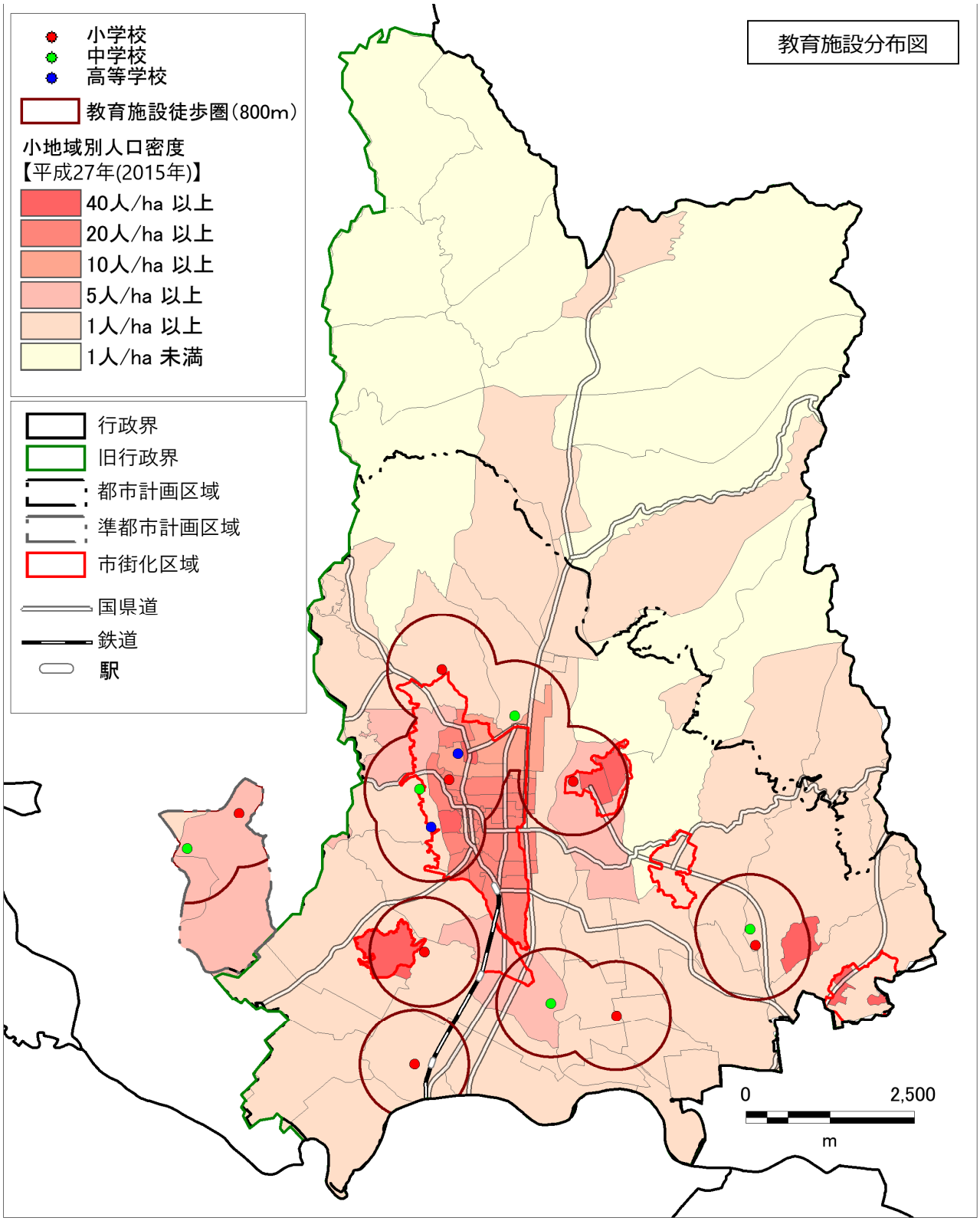
また，市街化区域内においては，徒歩圏人口カバー率が比較的高くなっており，15,927 人に対して 9,372 人(58.8%)が教育施設からの徒歩圏内に含まれています。

【教育施設　徒歩圏人口カバー率】

	調査対象区域	立適検討区域	都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域	準都市計画区域	旧常陸太田市※
人口	37,660	35,197	32,058	15,927	16,131	3,139	34,521
カバー人口	18,374	18,370	16,313	9,372	6,941	2,057	16,317
カバー率	48.8%	52.2%	50.9%	58.8%	43.0%	65.5%	47.3%
教育施設数	15	15	13	4	9	2	13

※旧常陸太田市には都市計画区域を含む

出典：国勢調査（平成 27 年(2015)），
都市計画基礎調査（平成 28 年(2016)），
国土数値情報　学校データ(平成 25 年(2013))



出典：国勢調査（平成 27 年(2015)），国土数値情報　学校データ(平成 25 年(2013))

⑥基幹的公共交通機関

調査対象区域内においては，基幹的公共交通機関(30 本/日以上またはピーク時 3 本/時間以上運行している鉄道又はバス)は，37,660 人に対して 12,898 人(34.2%)の徒歩圏人口をカバーしています。

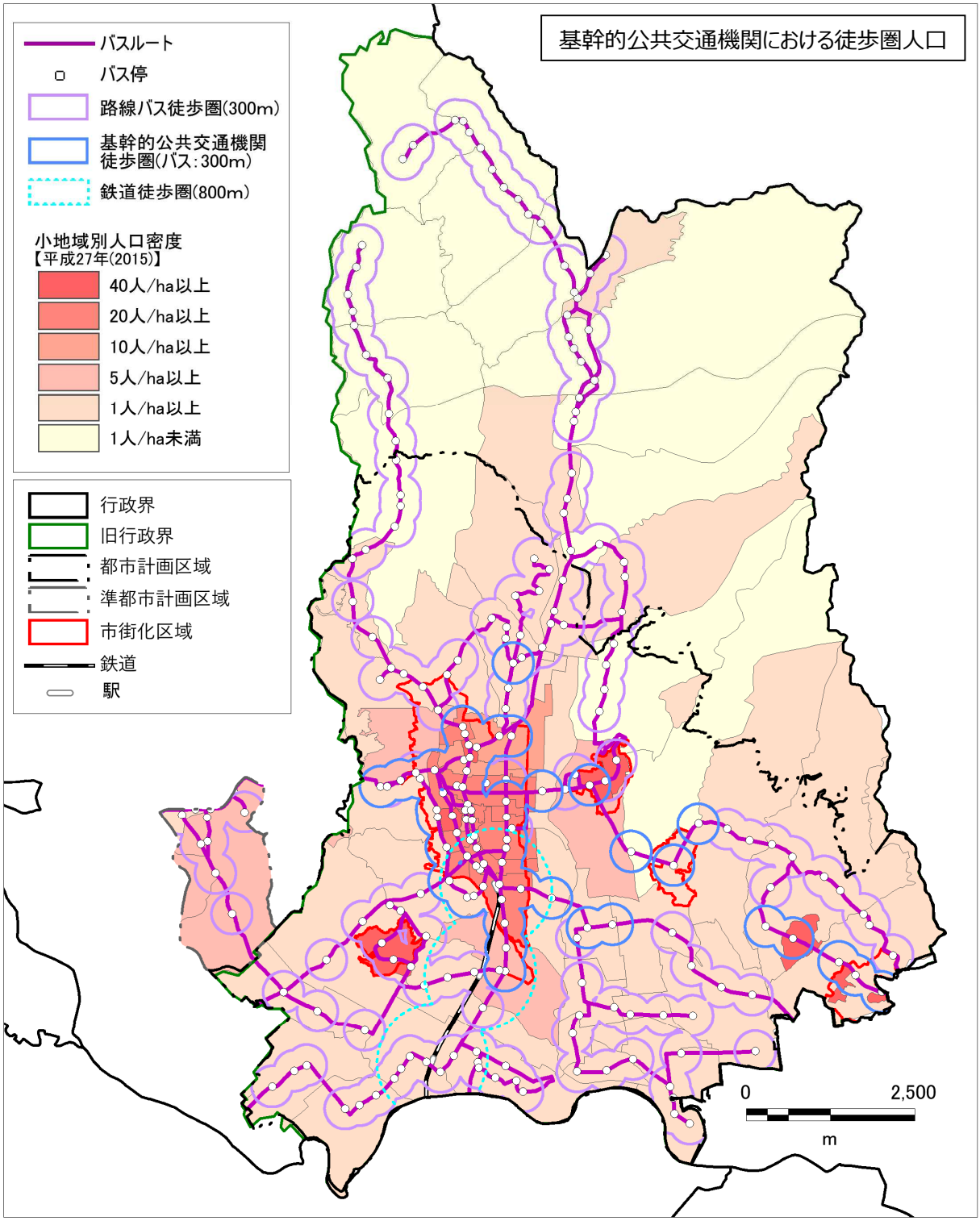
また，市街化区域内においては，徒歩圏人口カバー率が 61.2%となっており，15,927 人に対して 9,751 人が基幹的公共交通の徒歩圏に含まれています。

【基幹的公共交通機関　徒歩圏人口カバー率】

	調査対象区域	立適検討区域	都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域	準都市計画区域	旧常陸太田市※
人口	37,660	35,197	32,058	15,927	16,131	3,139	34,521
カバー人口	12,898	12,898	12,898	9,751	3,147	0	12,898
カバー率	34.2%	36.6%	40.2%	61.2%	19.5%	0.0%	37.4%

※旧常陸太田市には都市計画区域を含む

出典：国勢調査（平成 27 年(2015)），都市計画基礎調査（平成 28 年(2016)），
国土数値情報　鉄道データ（平成 27 年(2015)），
常陸太田市『公共交通マップ』（平成 31 年(2019)）

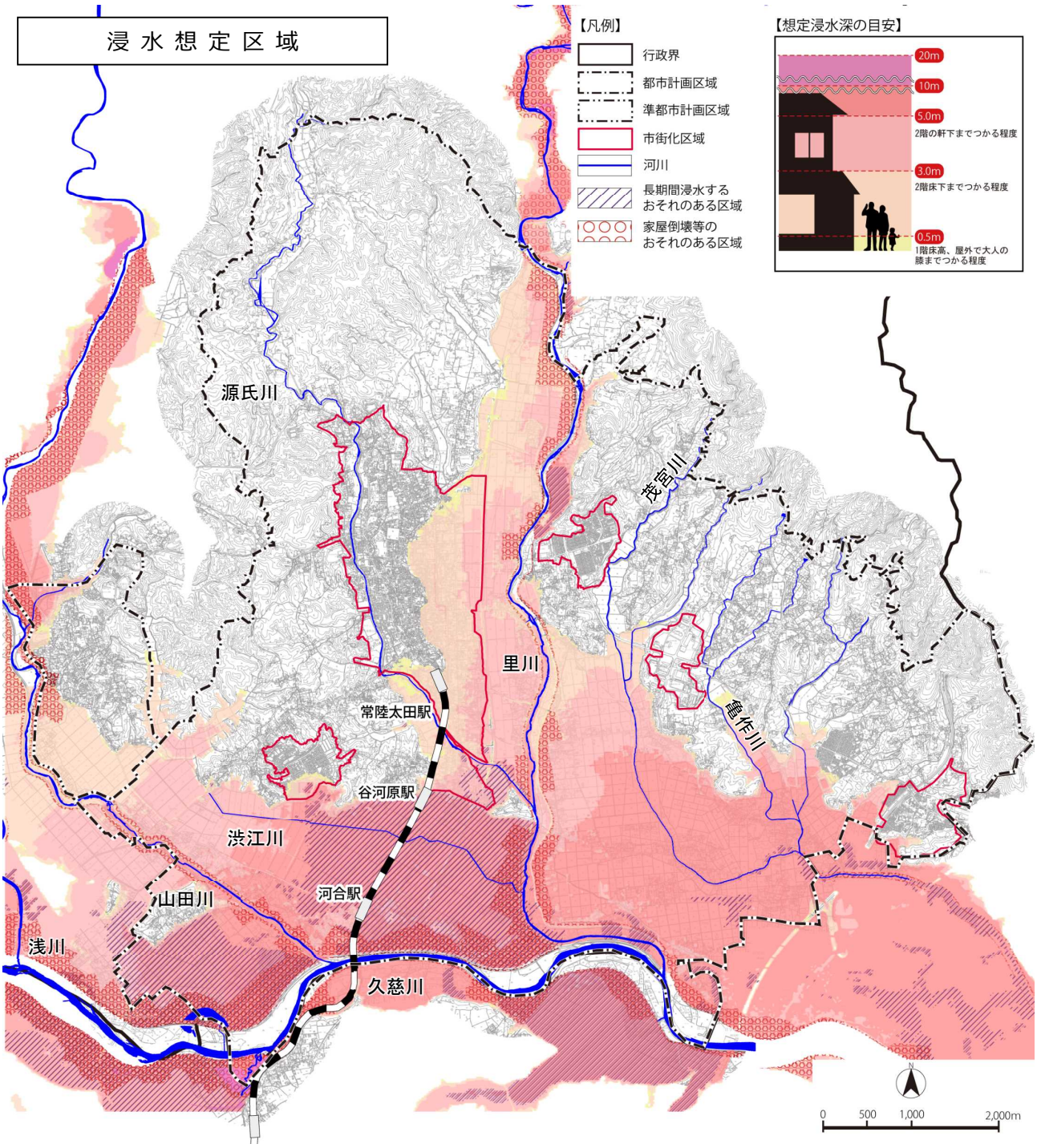


出典：国土数値情報　鉄道データ（平成 27 年(2015)），
常陸太田市『公共交通マップ』（平成 31 年(2019)），
国勢調査（平成 27 年(2015)）

（９）都市の安全

①浸水想定区域

本市内には，久慈川の支流である里川，山田川，浅川などが南北方向に貫流しています。調査対象区域である都市計画区域付近においては，久慈川，里川及び山田川の３つの河川の浸水想定区域が指定されています。

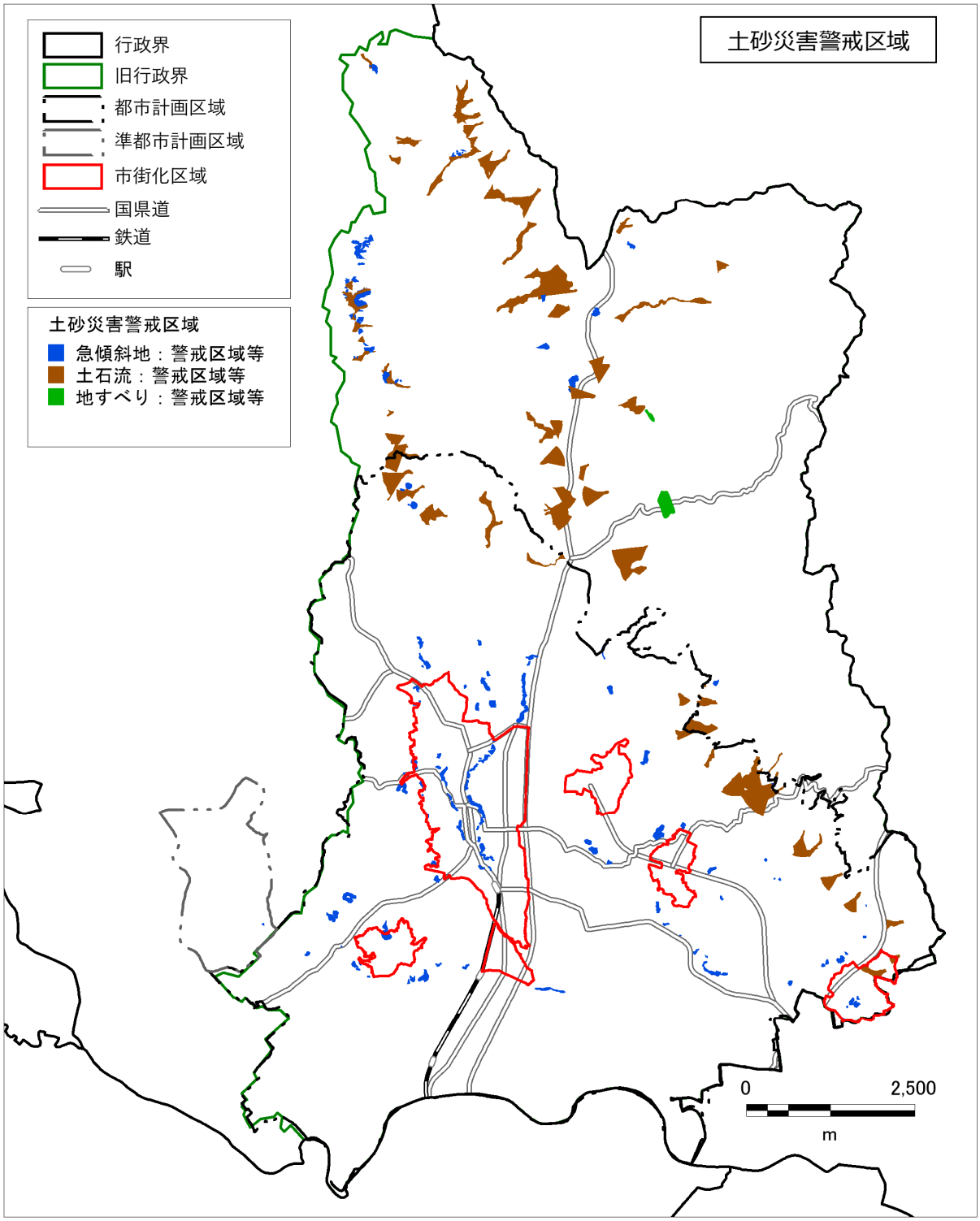


出典：常陸太田市洪水ハザードマップより作成

②土砂災害警戒区域等

土砂災害警戒区域は，土砂災害が発生するおそれのある危険な箇所に指定されているため，斜面地がある場所に偏っています。

また，土石流危険区域については，都市計画区域界付近や都市計画区域外に多く指定されている状況にあります。



出典：国土数値情報　土砂災害警戒区域データ（平成 30 年(2018)）

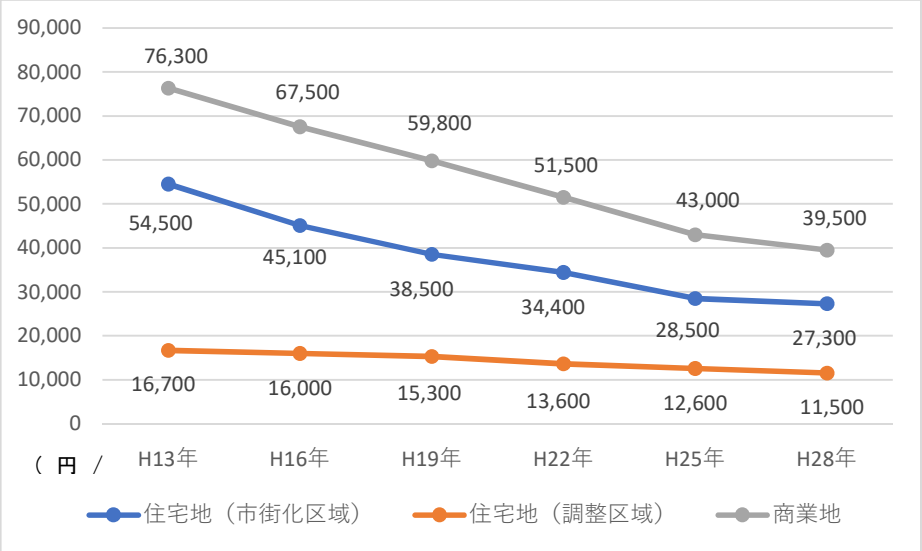
（１０）地価・行財政等

①地価

市内の地価は，全体的に平成 13 年をピークとして継続的に下落傾向にあります。特に市街化区域内の住宅地は，平成 13 年の 54,500 円/㎡をピークに，平成 28 年には約 2 分の 1 となる 27,300 円/㎡まで大幅に価格が下がっています。また，商業地についても，平成 13 年の 76,300 円/㎡をピークに平成 28 年には 39,500 円/㎡まで価格が下がっています。このように，市街化区域における土地の価値の低下が続くことが危惧されます。

なお，市街化調整区域の住宅地価は，市街地などに比べて緩やかな下落傾向となっています。

【地域別の地価推移】

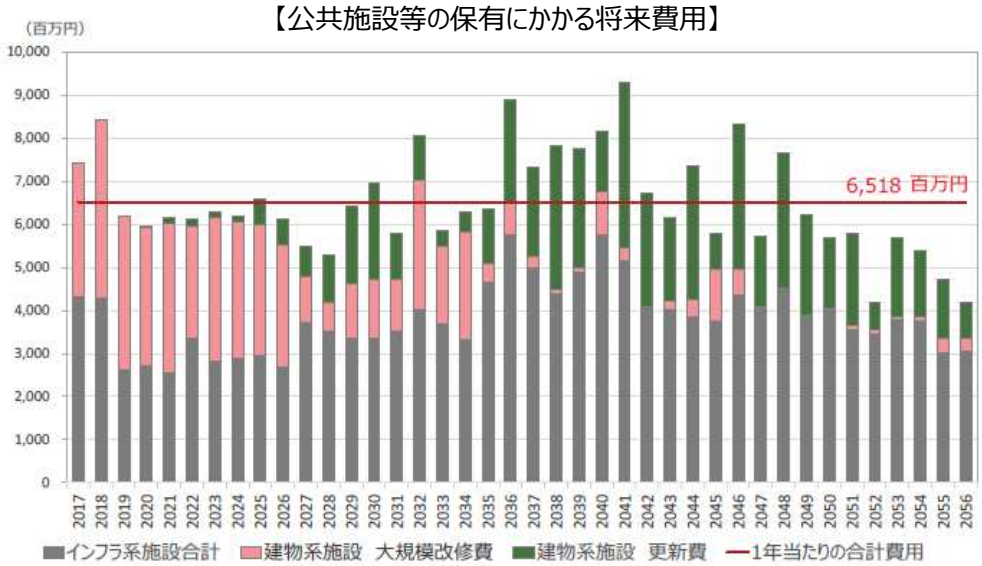


出典：茨城県地価調査

②公共施設の将来更新費用の推計

本市の建物系施設とインフラ系施設を合わせた公共施設等の更新費用について試算した結果，平成 29 年度から令和 38 年度までの 40 年間で合計 2,607.3 億円，年当たりに換算すると 65.2 億円程度を要することがわかっており，その費用確保が課題となります。

【公共施設等の保有にかかる将来費用】



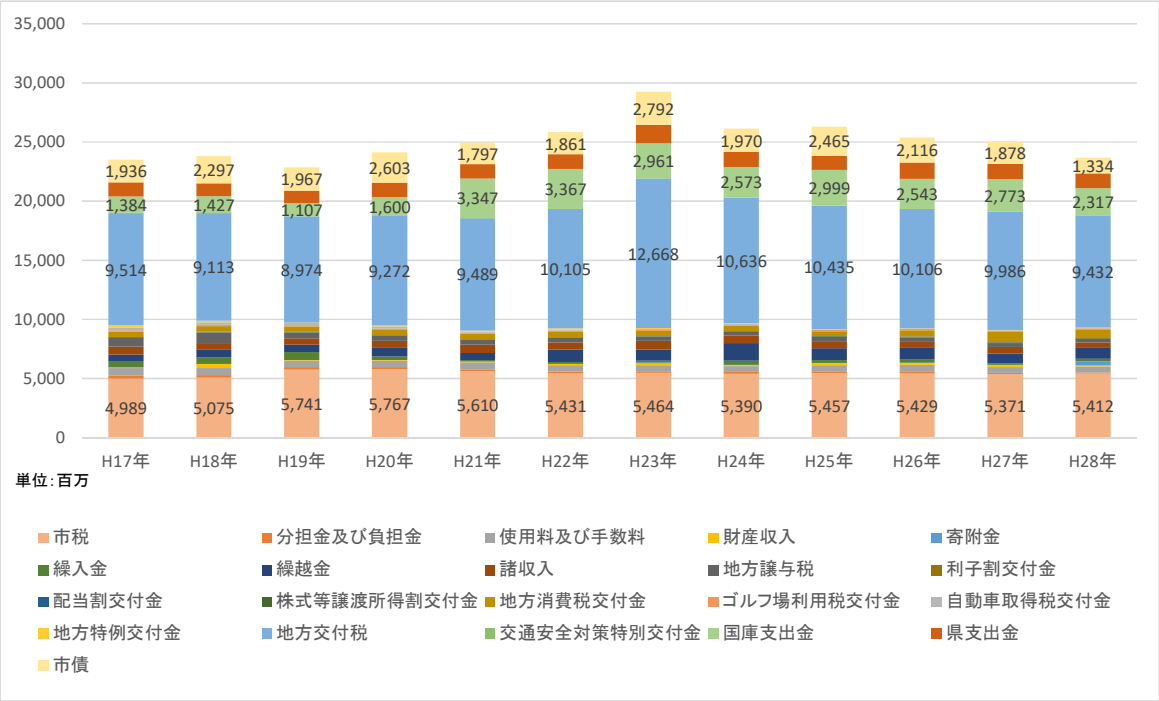
出典：常陸太田市公共施設等総合管理計画

③財政状況

本市の歳入状況としては，全体的に緩やかな減少傾向にあり，今後，人口減少が進むことで市税や使用料等の自主財源がより減少することが懸念されます。

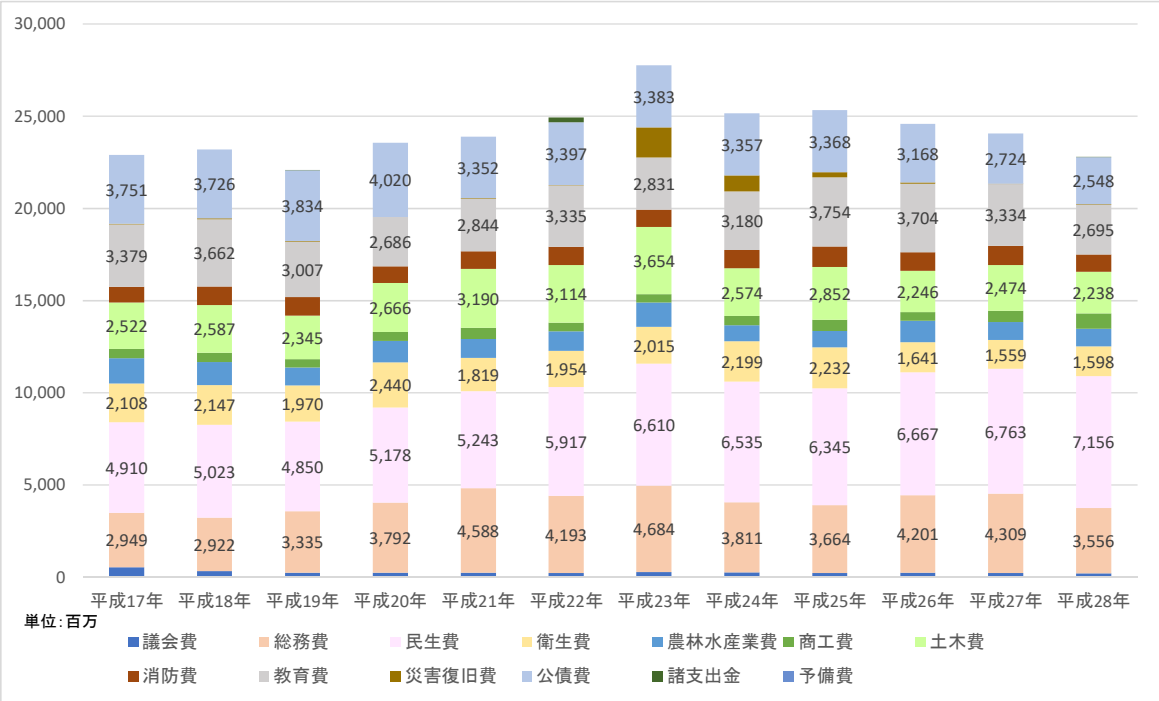
また，歳出状況としては，最も割合が高い民生費が増加傾向にあり，将来的な高齢化の進展によって，さらに増加することが懸念されます。

【歳入の推移】



出典：一般会計・特別会計 決算に係る主要な施策の成果報告

【歳出の推移】



出典：一般会計・特別会計 決算に係る主要な施策の成果報告