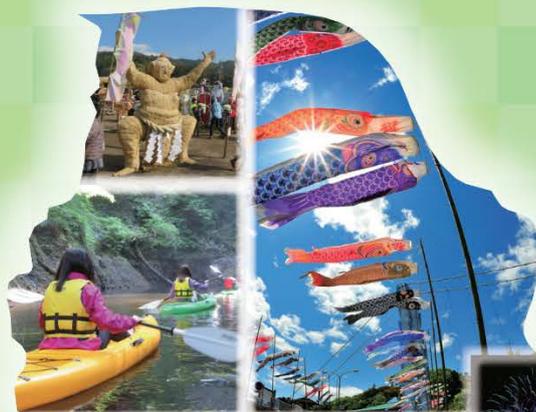


# 常陸太田市 都市計画マスタープラン



常陸太田市公式  
マスコットキャラクター  
じょうづるさん



2020年（令和2年）3月





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～

全国的に人口減少や少子高齢化の急速な進行、経済の低迷により、地域力が低下している中、近年、各地において災害が発生し、大きな被害をもたらしております。本市におきましては、今後厳しい財政状況が続くことが見込まれますが、こうした情勢に対応した持続可能な都市運営を進めていくことが求められております。

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、平成21年に改訂をしています。その後、前述の社会情勢の変化や「常陸太田市第6次総合計画」の策定、国道349号バイパス沿道地区の市街化区域への編入及び、「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の策定等、こういった状況の変化へ対応するため、今回、改訂見直しを行うことといたしました。

現在、「常陸太田市第6次総合計画」で掲げたまちの目指す姿「幸せを感じ、暮らし続けたいと思うまち 常陸太田」を実現するため様々な施策に取り組んでいるところでありますが、特に都市計画の分野では市街地の基盤整備や広域交通ネットワークの強化に取り組んでいるところです。都市計画マスタープランは、これらの様々な都市計画事業を推進する根拠となるものであり、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の方向性等も定めていくものです。

本計画策定にあたりましては、市民の方々と交えた「常陸太田市まちづくりを考える会」やパネル展示・パブリックコメント・都市計画審議会を通じ、貴重なご意見をいただきながら、出来るかぎり多くの人々が望むまちづくりの将来像を検討してまいりました。

今後も市民の皆様と力を合わせ、目指すべき将来像に向かって邁進していく所存であります。

最後になりましたが、常陸太田市まちづくりを考える会の委員の皆様、市民の皆様・計画策定にご協力を頂いたすべての皆様に心より感謝申し上げますとともに、本計画の実現に向けて、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。

令和2年3月

常陸太田市長 大久保 太一



# 目次

---

<b>序章 計画策定に関する基本方針</b> .....	<b>1</b>
1. 都市計画マスタープランとは .....	1
2. 計画策定の背景と必要性 .....	2
3. 計画策定の基本方針.....	2
<b>第1章 市民・中高校生アンケート調査結果</b> .....	<b>8</b>
1. 市民アンケートのまとめ .....	9
2. 中高校生アンケートのまとめ .....	12
<b>第2章 都市の現状と課題</b> .....	<b>15</b>
1. 都市の沿革、位置・地勢 .....	15
2. 都市の現状 .....	17
3. 都市の課題 .....	28
<b>第3章 将来都市像</b> .....	<b>34</b>
1. 都市づくりの目標 .....	34
2. 将来目標人口 .....	37
3. 都市の将来像・骨格構造 .....	38
<b>第4章 分野別将来像</b> .....	<b>40</b>
1. 土地利用の方針 .....	40
2. 地区計画の方針 .....	45
3. 交通施設の整備方針.....	47
4. 緑の整備方針 .....	54
5. 河川・下水道等の整備方針 .....	59
6. 都市景観の整備方針.....	61
7. 防災・防犯の整備方針.....	66
<b>第5章 地域別将来像</b> .....	<b>72</b>
1. 中央部.....	73
2. 北部.....	74
3. 北東部.....	75
4. 東部.....	76
5. 南部.....	77
6. 金砂郷.....	78
<b>第6章 実現方策</b> .....	<b>80</b>
1. 実現に向けて .....	80
2. まちづくりの推進に向けて .....	83

## 巻末資料





# 序章 計画策定に関する基本方針

## 1. 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、概ね 20 年後を目標時期として、都市における将来像や、土地利用、道路、公園、下水道、河川などの市町村が定める都市計画の方針を定めるものです。

常陸太田市では、平成 17 年（2005 年）3 月に「常陸太田市都市計画マスタープラン」を策定し、平成 21 年（2009 年）3 月に、国道 349 号バイパス沿道地区の都市的土地利用の実現、第 5 次総合計画の策定（平成 18 年（2006 年）12 月）、金砂郷地区一部区域の準都市計画区域指定等を背景に、一部改訂しています。

平成 21 年（2009 年）の改訂から約 10 年が経過し、人口減少や少子高齢化の進行に加え、都市再生特別措置法の改正による立地適正化計画制度の創設、上位関連計画の策定・見直しなど、本市を取り巻く状況が変化しています。

具体的には、日立都市計画区域マスタープラン（平成 28 年（2016 年））、常陸太田市第 6 次総合計画（平成 29 年（2017 年））などの上位計画の策定・改訂があり、国道 349 号や 293 号などの幹線道路の整備や、これに伴う交通ネットワーク形成や沿道の計画的な市街地整備の推進が推進されてきました。

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。なお、集約と連携のまちづくりを目指す「常陸太田市立地適正化計画」を策定し、本計画と整合を図りつつ、まちづくりを進めていきます。

### 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. 計画策定の背景と必要性

常陸太田市都市計画マスタープランは、平成 17 年（2005 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。

国道 349 号バイパス沿道地区においては、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。平成 20 年（2008 年）度に改訂した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。

当初策定から現在までに、人口減少や少子高齢化などの社会情勢の変化など、本市を取り巻く状況が大きく変化しています。また、本計画は、集約と連携のまちづくりを目指す「常陸太田市立地適正化計画」と整合を図ることが必要です。

このような様々な状況の変化による新たな課題に対応し、魅力ある都市づくりを進めるため、本市における都市計画の基本的な方針である常陸太田市都市計画マスタープランを改訂することとしました。

## 3. 計画策定の基本方針

### (1) 策定方針

策定の背景や必要性を踏まえ、本計画の策定方針を以下のとおり定めます。

#### ① 時代ニーズへの対応

時代のニーズにあった都市計画マスタープランを策定するため、人口減少や少子高齢化の進行、安全・安心への関心の高まり、都市計画に関する国の施策方針など、大きく変化する社会情勢への対応について十分に留意します。

#### ② 上位関連計画への対応

常陸太田市第 6 次総合計画や常陸太田市立地適正化計画、茨城県が定める日立都市計画区域マスタープランなどの上位・関連計画との整合を図ります。

#### ③ 現計画の方針・位置づけの軌道修正

本市がこれまで進めてきた都市計画の進捗状況の整理と評価を行い、現計画の方針や位置づけとの不整合を解消するほか、今後の効率的かつ効果的な施策展開に役立てます。

#### ④ 市民意向の反映

各種の策定組織を構築するとともに、広く市民の意向を踏まえ、広範かつ客観的な視点から検討します。



## (2) 目標年次

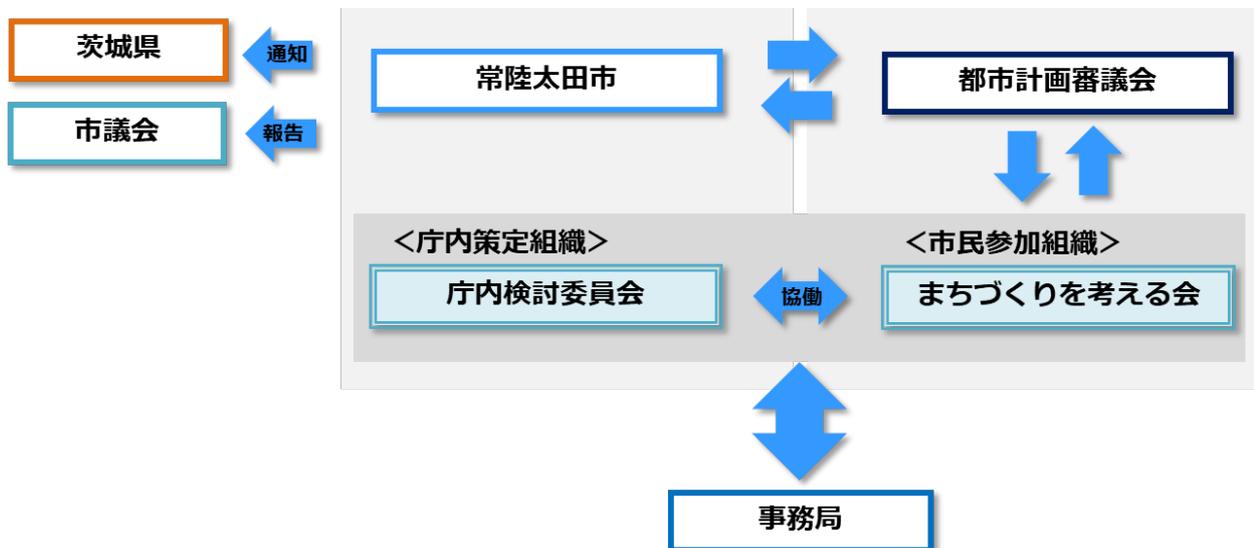
本計画の目標年次は、都市づくりという長期的な視点から、概ね 20 年後を目標時期とするとともに、国勢調査などの各種統計調査が実施される節目の年との整合を図る観点から、本計画の目標年次は、令和 22 年（2040 年）とします。

## (3) 策定体制

本計画の策定にあたっては、以下の策定組織を設置し、計画内容の検討を進めます。

また、市民意向を踏まえるため、既存のまちづくりに関連する各種意向調査の活用やパブリックコメントなどを実施し、計画内容へ反映します。

【都市計画マスタープランの策定体制】

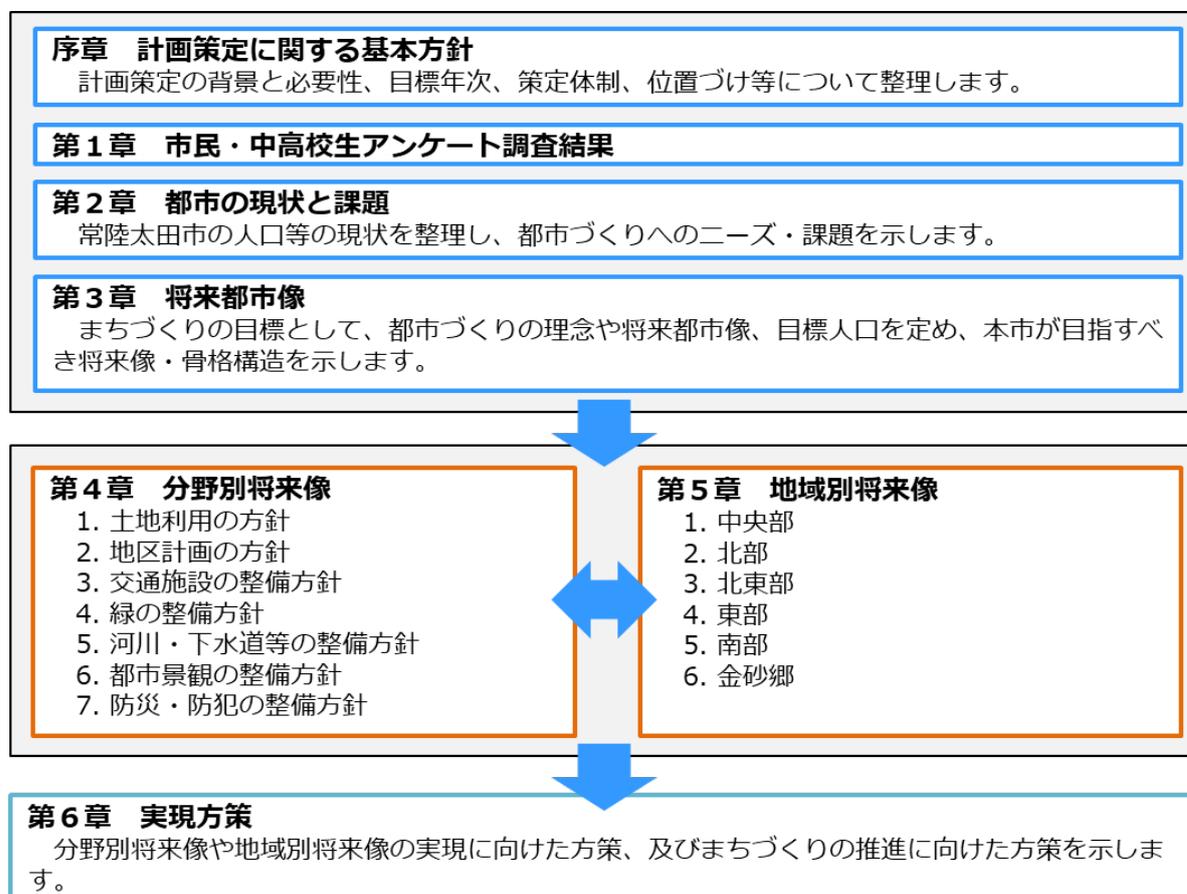


## (4) 計画の構成および位置づけ

本計画は、市全体を対象として、概ね 20 年後における将来の都市の姿を定める「将来都市像」や、土地利用や道路などの都市計画に関わる主な分野ごとに方針を定める「分野別将来像」、身近な地域を対象に地域づくりの方針を定める「地域別将来像」、定めた方針の実現に向けた取り組みの方法や考え方を示す「実現方策」で構成します。

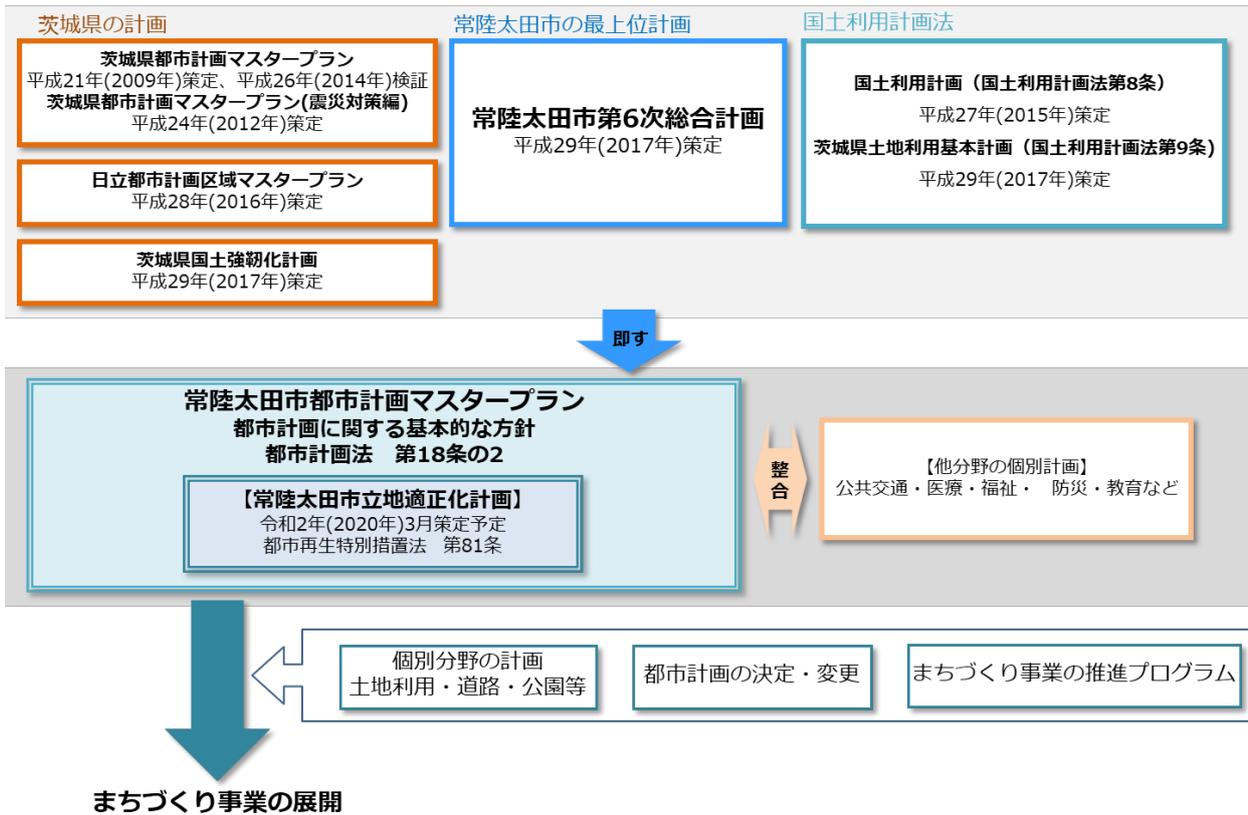
都市計画マスタープランの位置づけは、地域地区、都市施設、市街地開発事業などの、個別具体の都市計画を運用する上での根拠となるマスタープランです。本マスタープランの内容は、常陸太田市総合計画や日立都市計画区域マスタープラン、国土利用計画に即するとともに、都市計画分野以外の計画などと整合するものです。

### 【都市計画マスタープランの構成】





【都市計画マスタープランの位置づけ】



## (5) 都市計画マスタープランの対象範囲

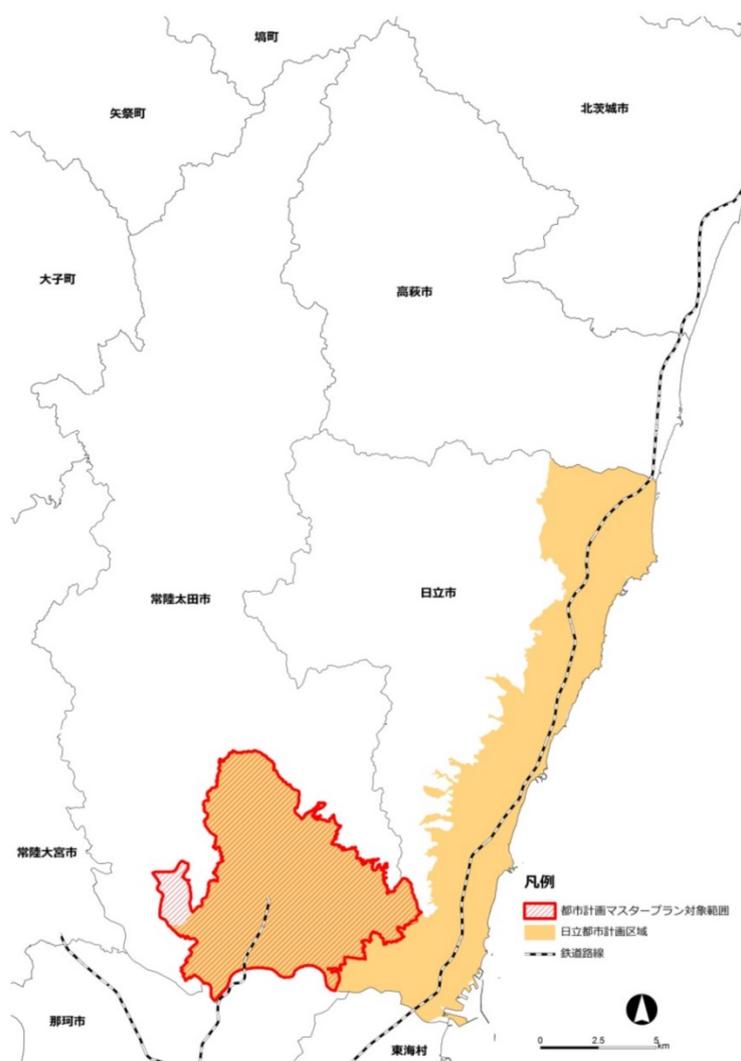
都市計画マスタープランの対象範囲は、都市計画法によりまちづくりをコントロールすることが可能な都市計画区域、及び平成21年（2009年）に指定した準都市計画区域（金砂郷地区）とします。常陸太田市の都市計画区域は、日立都市計画区域の一部であり、常陸太田市域南側の一部5,800haです。また、準都市計画区域は都市計画区域西側に隣接する広さ約303haとなっています。

～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。

### 【日立都市計画区域】





～準都市計画区域（金砂郷地区）～

都市計画区域外の金砂郷地区の一部の地区においては、これまで農地転用による小規模な宅地開発による住宅が増加してきました。今後も、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。

【準都市計画区域指定範囲】

