



第2章 都市の現状と課題

1. 都市の沿革、位置・地勢

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御殿跡（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。また、平安時代より 72 年毎に行われ、平成 15 年（2003 年）には第 17 回目が行われた西金砂神社と東金砂神社の大祭礼など、歴史と文化にあふれるまちです。

昭和 29 年（1954 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（2004 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。

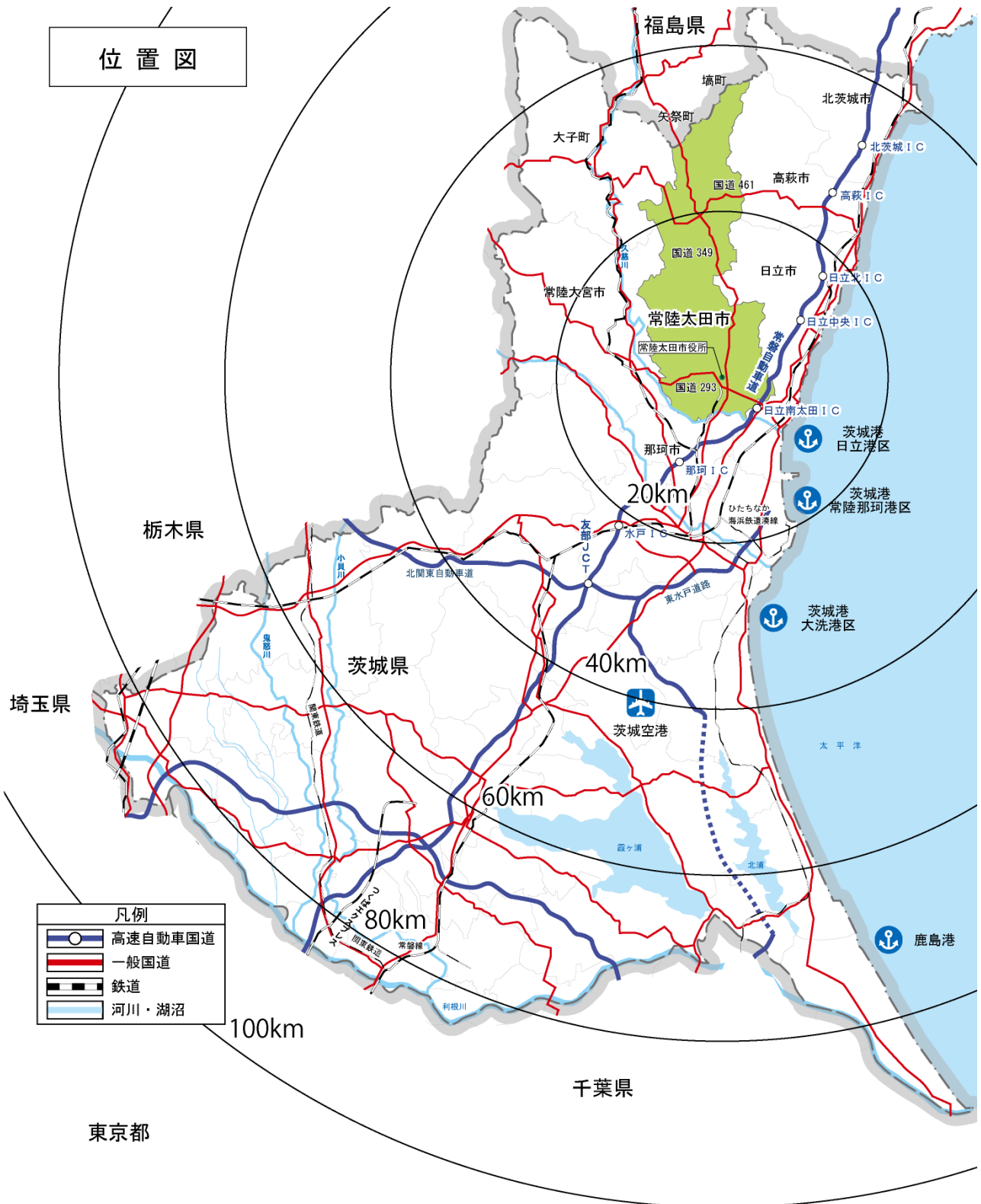
常陸太田市は、茨城県北部に位置し、東部は日立市、高萩市に、西部は常陸大宮市、大子町に、南部は那珂市に、北部は福島県矢祭町、塙町にそれぞれ接しています。本市は、高速自動車国道である常磐自動車道が通過するほか、北部を国道 461 号が、南部を国道 293 号がそれぞれ東西に横断するとともに、国道 349 号が南北に縦断しており、これらに主要地方道、一般県道及び市道等の生活道路が接続することにより骨格的道路網を形成しています。また、市内には JR 水郡線の駅があり、水戸市方面と結ばれています。

市の総面積は 371.99km²（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となっています。

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地で標高 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ます。

【常陸太田市の位置・地勢】

位置図





2. 都市の現状

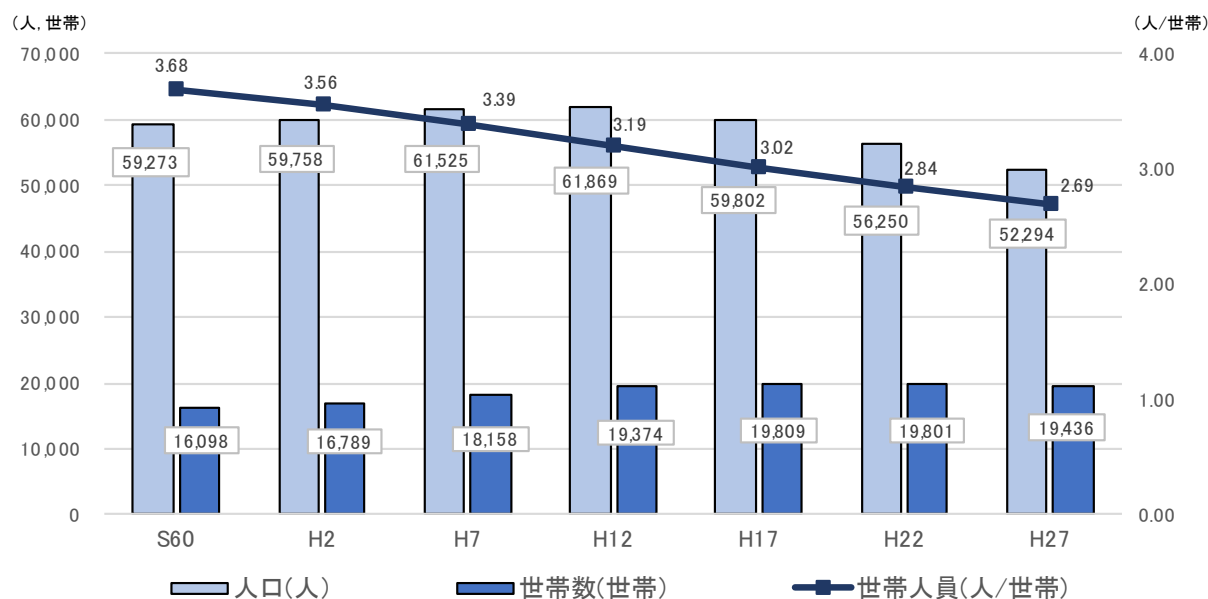
(1) 常陸太田市の人口・世帯数

本市の人口は、平成 12 年（2000 年）の 61,869 人をピークに減少傾向が続き、平成 27 年（2015 年）には 52,294 人となっています。

また、世帯数については、平成 17 年（2005 年）までは増加傾向でしたが、平成 17 年（2005 年）をピークに、以降減少傾向に転じており、平成 27 年（2015 年）には 19,436 世帯となっています。一世帯あたりの世帯人員数については、減少傾向で推移しており、平成 27 年（2015 年）には 2.69 人/世帯となっています。

■人口・世帯数の推移（昭和 60 年（1985 年）～平成 27 年（2015 年））

	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27
人口(人)	59,273	59,758	61,525	61,869	59,802	56,250	52,294
世帯数(世帯)	16,098	16,789	18,158	19,374	19,809	19,801	19,436
世帯人員(人/世帯)	3.68	3.56	3.39	3.19	3.02	2.84	2.69



※平成 12 年（2000 年）までは旧常陸太田市・旧金砂郷町・旧水府村・旧里美村の合計値

資料：国勢調査

(2) 人口動態

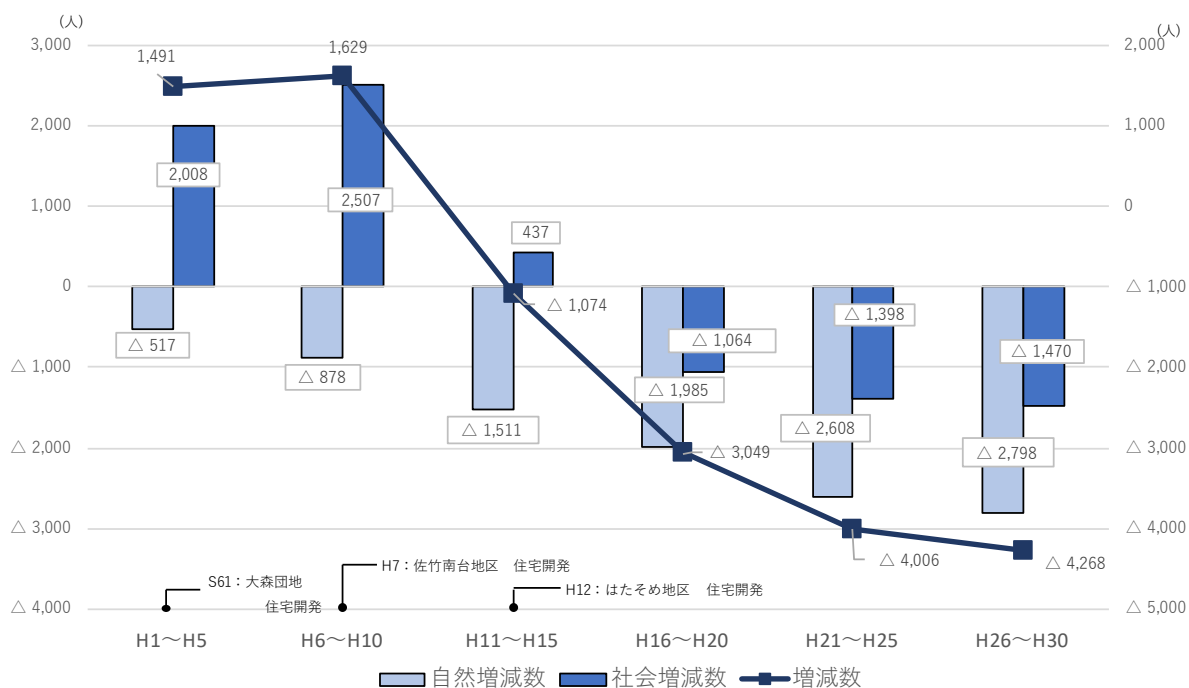
本市の自然動態は、平成元年（1989年）から平成30年（2018年）まで一貫して死亡数が出生数を上回り、マイナスで推移しています。

また、社会動態においては、平成11年（1999年）から平成15年（2003年）までの5年間は転入者数が転出者数を上回っていましたが、平成16年（2004年）から平成20年（2008年）までの5年間は、転出者数が転入者数を上回りマイナスに転じると、以降マイナスで推移する転出超過が続いています。

少子高齢化や転出超過の状況から、平成26年（2014年）から平成30年（2018年）にかけての5年間では自然減・社会減あわせて4,268人減少しており、減少幅は収まりつつあります。

■自然動態・社会動態の推移

年次	自然増減数	出生数	死亡数	社会増減数	転入者数	転出者数	増減数
H1～H5	△ 517	2,275	2,792	2,008	10,758	8,750	1,491
H6～H10	△ 878	2,082	2,960	2,507	11,233	8,726	1,629
H11～H15	△ 1,511	1,775	3,286	437	8,998	8,561	△ 1,074
H16～H20	△ 1,985	1,460	3,445	△ 1,064	6,742	7,806	△ 3,049
H21～H25	△ 2,608	1,245	3,853	△ 1,398	5,667	7,065	△ 4,006
H26～H30	△ 2,798	1,203	4,001	△ 1,470	5,290	6,760	△ 4,268



平成 30 年（2018 年）における転入・転出の状況では、転入者数（県内）が 673 人、転出者数（県内）が 858 人となっており、転出者数が転入者数をやや上回っています。

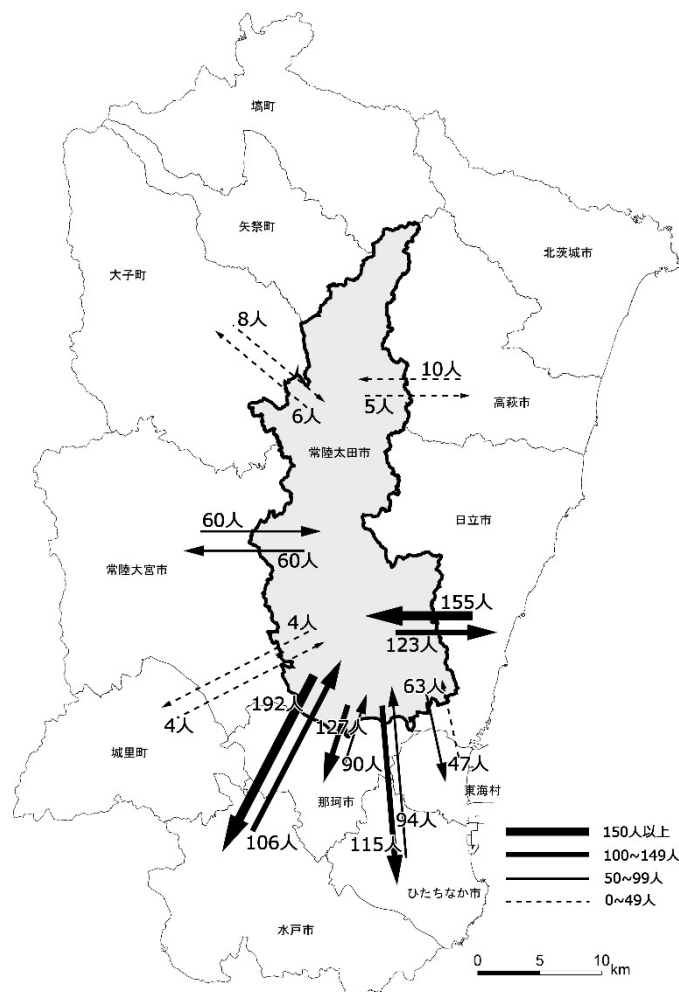
また、転入元の市町村としては、日立市（23.0%）や水戸市（15.8%）、ひたちなか市（14.0%）が多くなっています。転出先の市町村としては水戸市（22.4%）や那珂市（14.8%）、日立市（14.3%）が上位となっています。

■転出者数（上位5位）

順位	転出先市町村	転入者数	割合	順位	転入元市町村	転入者数	割合
1	水戸市	192	22.4%	1	日立市	155	23.0%
2	那珂市	127	14.8%	2	水戸市	106	15.8%
3	日立市	123	14.3%	3	ひたちなか市	94	14.0%
4	ひたちなか市	115	13.4%	4	那珂市	90	13.4%
5	東海村	63	7.3%	5	常陸大宮市	60	8.9%
計(その他県内市町村含む)		858	100.0%	計(その他県内市町村含む)		673	100.0%

資料：茨城県常住人口調査（H30（2018年））

【転入・転出状況図】



※隣接都市もしくは、転入・転出者数 50 人以上都市を掲載

(4) 都市計画区域内における現況

常陸太田市は、昭和 45 年（1970 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 年に区域区分が決定されました。市城南側の一部、市域の 15.6%にあたる 5,800ha が都市計画区域となっており、平成 27 年（2015 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 人となっています。

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、303ha（市域の 0.8%）となっています。準都市計画区域は、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において、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（2009 年）1 月に準都市計画区域に指定されました。

平成 27 年（2015 年）時点における都市計画区域に対する市街化区域面積は約 654ha（11.3%）、市街化調整区域面積は約 5,146ha（88.7%）となっています。

JR 水郡線の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。国道 349 号（旧道）沿道は、大型の商業施設が立地しており、その周辺は面的な整備が行われ、比較的高密度に住宅・商業、公共施設等が立地し、整った住宅地を形成しています。

国道 293 号バイパスに沿うように、四季の丘はたそめ地区、常陸太田工業団地、真弓ヶ丘団地地区が形成され、常陸太田駅の南西部には佐竹南台団地地区が形成されており、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拡散しています。

■常陸太田市 区域区分別面積(平成 27 年(2015 年)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

※市街化区域には、「四季の丘はたそめ地区」と「国道 349 号バイパス沿道地区」を含んでいる
資料：都市計画基礎調査(平成 28 年(2016)), 国勢調査(平成 27 年(2015))



① 土地利用

都市計画区域における土地利用の状況では、農地や山林などによる自然的土地利用が **71.3%**、住宅用地などの都市的土地利用が **28.7%**を占めています。

また、市街化区域内における土地利用では都市的土地利用が **77.3%**を占めており、そのなかでも住宅用地 (**34.9%**) の割合が最も高くなっています。一方、市街化調整区域における土地利用では、自然的土地利用が **77.2%**を占めており、農地が **39.5%**を占めています。

準都市計画区域における土地利用では、自然的土地利用が **56.8%**、都市的土地利用が **43.2%**を占めており、自然的土地利用の割合がわずかに高くなっています。

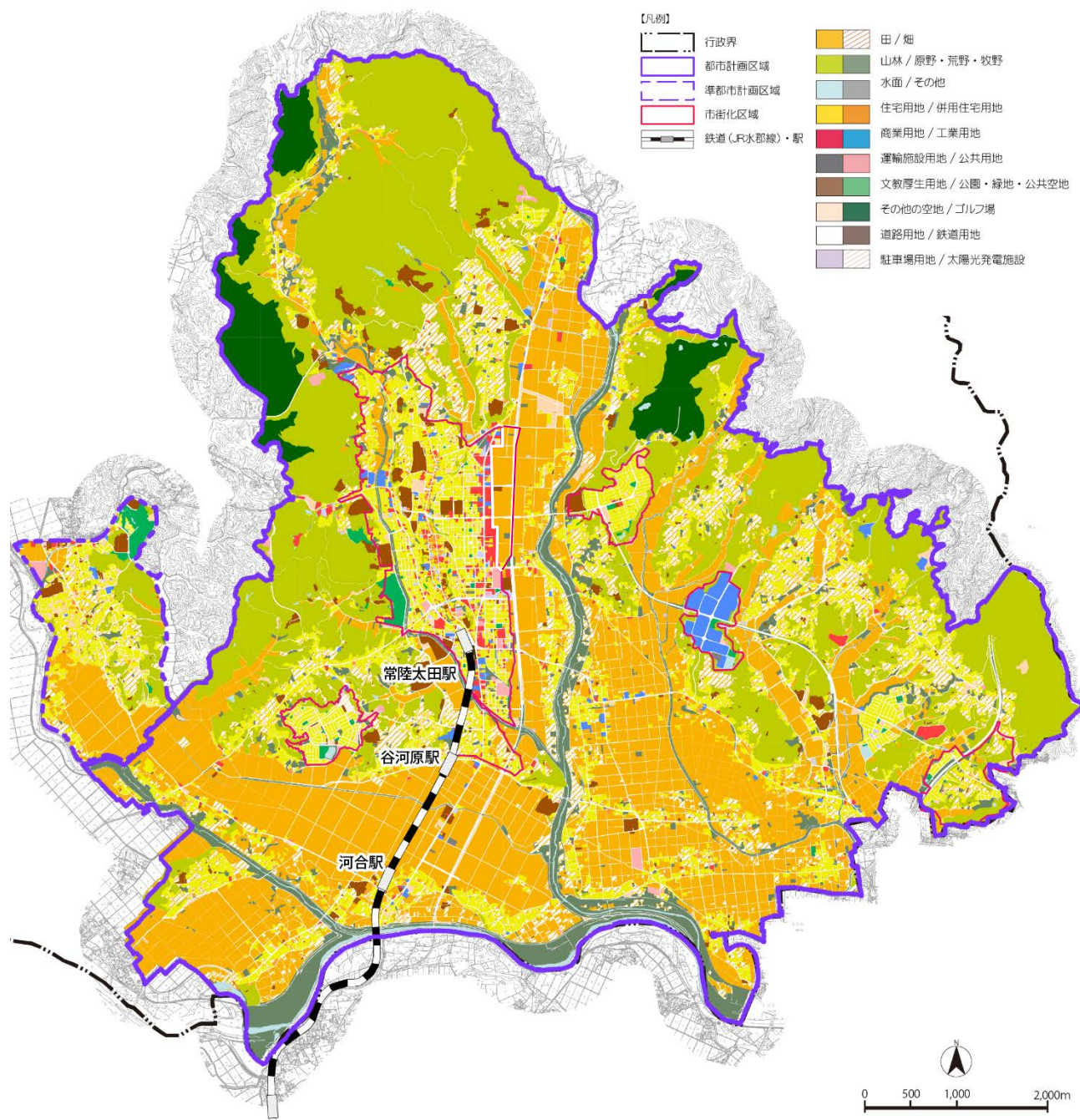
なお、平成 28 年 (2016 年) には「四季の丘はたそめ地区」が、令和元年 (2019 年) に「国道 349 号バイパス沿道地区」が市街化区域に編入しており、都市的土地利用の割合が高くなることが考えられます。

■都市計画区域内の土地利用状況

区分			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			
			面積 (ha)	割合 (%)	面積 (ha)	割合 (%)	面積 (ha)	割合 (%)	面積 (ha)	割合 (%)		
面積			5,800.0	-	625.0	-	5,175.0	-	303.0	-		
自然的土地利用			4,136.1	71.3%	142.0	22.7%	3,994.1	77.2%	172.2	56.8%		
			農地	田	1,629.0	28.1%	17.6	2.8%	1,611.4	31.1%	81.5	26.9%
				畑	470.2	8.1%	35.2	5.6%	435.0	8.4%	27.7	9.1%
			山林	1,582.8	27.3%	52.1	8.3%	1,530.7	29.6%	56.5	18.6%	
			原野・荒地・牧野	381.3	6.6%	30.8	4.9%	350.5	6.8%	5.4	1.8%	
			水面	72.8	1.3%	6.3	1.0%	66.5	1.3%	1.1	0.4%	
			その他	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	
						1,663.9	28.7%	483.0	77.3%	1,180.9	22.8%	130.8
都市的土地利用			住宅用地	720.1	12.4%	218.2	34.9%	501.9	9.7%	60.8	20.1%	
			併用住宅用地	26.2	0.5%	12.5	2.0%	13.7	0.3%	1.2	0.4%	
			商業用地	50.8	0.9%	32.4	5.2%	18.4	0.4%	2.9	1.0%	
			工業用地	工業専用	26.5	0.5%	26.5	4.2%	0.0	0.0%	0.0	0.0%
				工専以外	26.3	0.5%	11.5	1.8%	14.8	0.3%	2.4	0.8%
			運輸施設用地	5.3	0.1%	3.4	0.5%	1.9	0.0%	0.0	0.0%	
			公共用地	20.0	0.3%	7.7	1.2%	12.3	0.2%	2.5	0.8%	
			文教厚生用地	110.1	1.9%	30.5	4.9%	79.6	1.5%	10.1	3.3%	
			公園・緑地・公共空地	21.7	0.4%	16.5	2.6%	5.2	0.1%	12.5	4.1%	
			ゴルフ場	190.0	3.3%	0.0	0.0%	190.0	3.7%	0.0	0.0%	
			その他の空地	69.6	1.2%	23.8	3.8%	45.8	0.9%	12.3	4.1%	
			防衛用地	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	
			道路用地	380.4	6.6%	90.0	14.4%	290.4	5.6%	25.7	8.5%	
			鉄道用地	4.6	0.1%	1.0	0.2%	3.6	0.1%	0.0	0.0%	
			駐車場用地	10.8	0.2%	7.7	1.2%	3.1	0.1%	0.4	0.1%	
			太陽光発電施設	1.5	0.0%	1.3	0.2%	0.2	0.0%	0.0	0.0%	
宅地化率			17.0%		54.8%		12.4%		26.4%			

資料：都市計画基礎調査 (H28 (2016 年))

【土地利用現況図】



※市街化区域には、「四季の丘はたそめ地区」と「国道 349 号沿道地区（常陸太田市東部地区含む）」を含んでいる

資料：都市計画基礎調査（H28（2016 年））

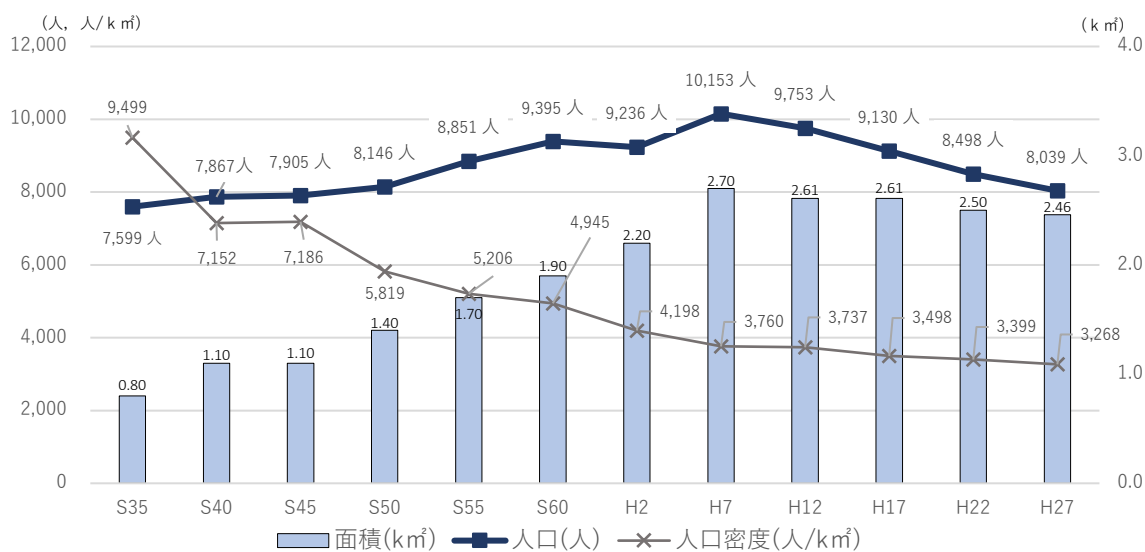


② 市街化の動向

人口集中地区（DID）は、平成 7 年（1995 年）から平成 27 年（2015 年）までの 20 年間で、面積が 2.70km²から 2.46km²に、人口が 10,153 人から 8,039 人に、人口密度が 3,760 人 / km²から 3,268 人 / km²になっています。

昭和後期から平成初期にかけて、人口の増加に伴う市街地の拡大により、市街地が拡散し、密度が低下しました。その後、人口減少に転じると、人口集中地区（DID）は縮小し、人口減少による市街地の密度の低下が進んでいます。

■人口集中地区（DID）の推移



資料：国勢調査（H27（2015 年））



③ 用途地域等

本市の市街化区域では、11 種類の用途地域が決定されています。その中で、住居系の用途地域が占める割合が 76.2%、商業系の用地地域が占める割合が 4.7%、工業系の用途地域が占める割合が 19.1%となっています。住居系の用途地域のうち、第一種低層住居専用地域（約 41.4%）の占める割合が最も高く、次いで第一種住居地域（15.4%）が高くなっています。

各用途地域の指定状況をみると、古くからの中心市街地である「鯨ヶ丘地区」に商業地域が指定されており、駅と鯨ヶ丘地区を結ぶ道路沿道、駅周辺の国道 349 号沿道等に近隣商業地域が指定されています。沿道型の商業施設の立地が進む市役所付近の国道 349 号沿いは準工業地域となっており、その他工業地域は常陸太田工業団地に指定されています。

また、本市では、市街化区域内の農地等について、計画的に保全し、良好な都市環境の形成を維持することを目的として生産緑地地区を決定しています。平成 29 年（2017 年）時点の生産緑地地区は 9 箇所、面積は約 7.5ha となっています。

なお、平成 28 年（2016 年）に市街化区域に編入された「四季の丘はたそめ地区」では住居系の用途地域が指定されているため、住居地区としての活用が図られています。

また、令和元年（2019 年）に市街化区域に編入された「国道 349 号バイパス沿道地区」では、準工業地域に指定されています。

■用途地域指定状況

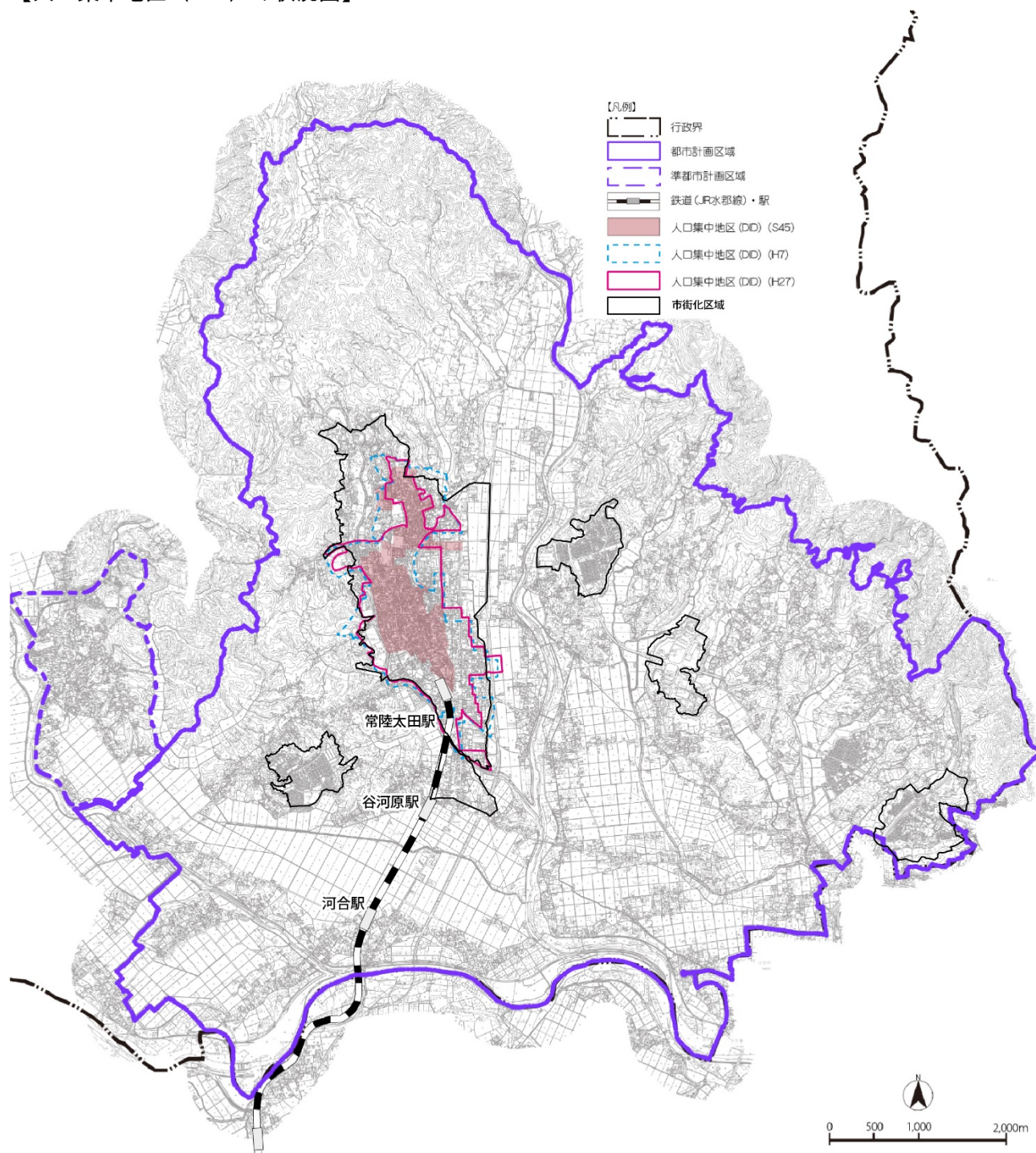
区分		面積 (ha)	構成比 (%)	建蔽率	容積率
都市計画区域		5,800.0	—		
市街化区域		653.8	100.0%		
市街化区域	住居系	497.9	76.2%		
	第一種低層住居専用地域	271.0	41.4%	40%・50%	80%・100%
	第二種低層住居専用地域	48.0	7.3%	60%・50%	150%・100%
	第二種中高層住居専用地域	62.0	9.5%	—	—
	第一種住居地域	101.0	15.4%	60%	200%
	第二種住居地域	13.0	2.0%	60%	200%
	準住居地域	2.9	0.4%	60%	200%
	商業系	31.0	4.7%		
	近隣商業地域	21.0	3.2%	80%	200%
	商業地域	10.0	1.5%	80%	400%
	工業系	124.9	19.1%		
	準工業地域	56.9	8.7%	60%	200%
	工業地域	22.0	3.4%	60%	200%
	工業専用地域	46.0	7.0%	60%	200%
市街化調整区域		5,175.0	—		

※構成比 (%) については、小数第 2 位を四捨五入表示しているため合計値と一致しないものもある

※市街化区域には、「四季の丘はたそめ地区」と「国道 349 号バイパス沿道地区」を含んでいる

資料：用途地域指定状況（常陸太田市資料）

【人口集中地区（DID）の状況図】



※市街化区域には、「四季の丘はたそめ地区」と「国道 349 号沿道地区（常陸太田市東部地区含む）」を含んでいる

資料：国勢調査（H27（2015 年））

■生産緑地の決定状況

地区名	面積
第1号 増井町地区	約0.97ha
第2号 新宿町宿西1地区	約1.84ha
第3号 新宿町宿西2地区	約0.10ha
第4号 新宿町上川原1地区	約0.69ha
第5号 新宿町上川原2地区	約0.67ha
第6号 新宿町下川原地区	約1.45ha
第7号 新宿町二本松・並松地区	約0.74ha
第8号 新宿町古川地区	約0.86ha
第9号 新宿町落葉坂地区	約0.18ha
計：9箇所	約7.50ha

資料：常陸太田市生産緑地指定位置

④ 地区計画

本市では現在、四季の丘はたそめ地区（52.0ha）及び真弓ヶ丘団地地区（30.0ha）において、良好な景観や住環境を維持し、保全していくことを目標とし、地区計画を決定しています。また、国道349号バイパス沿道地区（28.9ha）において、将来にわたり持続可能なまちづくりを進めることを目標とし、地区計画を決定しています。地区計画では、建築物の建て方などに関するルールを定めています。

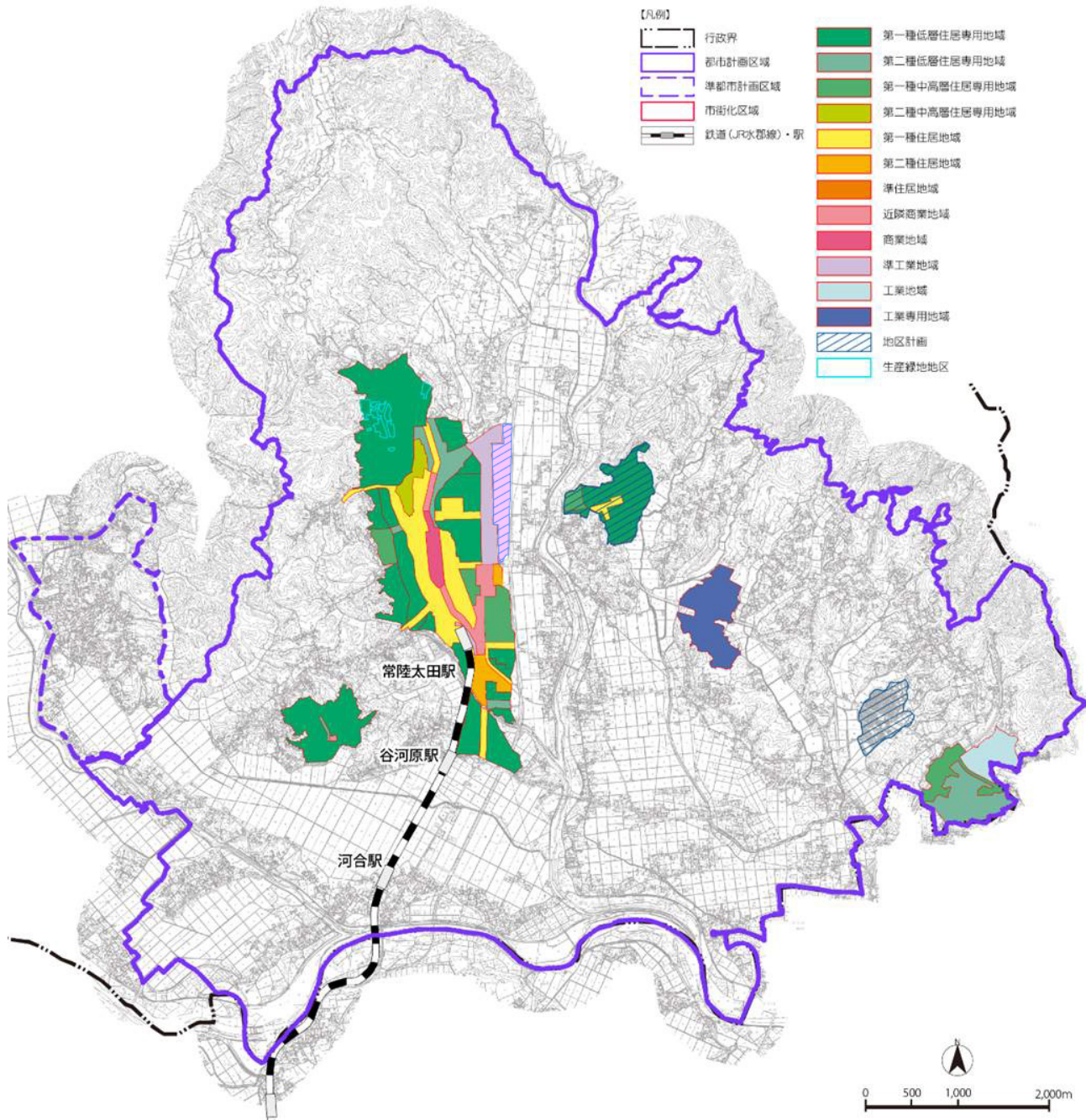
■地区計画の決定状況

地区名	地区面積 (ha)	地区整備 計画面積 (ha)	地区計画のねらい	地区 施設	建築物等に関する事項	決定年月日
四季の丘 はたそめ地区	52.0	52.0	良好な景観や住環境を維持し、保全していくことを目標とする。	—	用途、敷地面積、壁面の位置、工作物の設置、高さ、形態・意匠、かき・さく	平成28年5月16日
真弓ヶ丘団地地区	30.0	30.0		—	用途、敷地面積、壁面の位置、高さ、形態・意匠、かき・さく	平成30年3月26日
国道349号沿道地区 (常陸太田市東部地区含む)	28.9	28.9	買い物環境の向上や雇用創出とあわせ、若者世代の定住を図り、将来にわたり持続可能なまちづくりを進めることを目標とする。	—	用途、敷地面積、壁面の位置	令和元年5月23日

資料：まちづくりガイド（四季の丘はたそめ地区、真弓ヶ丘団地地区、常陸太田市東部地区）



【都市計画決定状況図（土地利用関連）】



※市街化区域には、「四季の丘はたそめ地区」と「国道 349 号沿道地区（常陸太田市東部地区含む）」を含んでいる

資料：都市計画基礎調査（H28（2016 年））

3. 都市の課題

(1) 全国的な課題にみる本市の都市づくりへのニーズ

① 少子高齢化と人口減少への対応

平成 27 年（2015 年）における日本の総人口は 1 億 2,709 万人（国勢調査）となっており、国立社会保障・人口問題研究所の推計によれば、令和 22 年（2040 年）の 1 億 1,092 万人を経て、令和 35 年（2053 年）には 1 億人を割って 9,924 万人になると推計されています。こうした人口減少に加え、国民の平均寿命の延伸と、晩婚化や未婚化などにより、少子高齢化も進行しています。

本市においても同様な状況となっていることから、市外への魅力発信等による対策が重要であるとともに、人口減少・少子高齢化に対応したまちづくりとして、若者世代の定住促進に向けた生活環境の整備や子育て支援の一層の充実、子どもから高齢者まで誰もが安心して暮らせる都市づくりを進めることが重要です。

また、人口減少や経済の低成長などを背景とした厳しい財政状況の中、今ある公共施設等を生かしたコンパクトで効率的なまちづくりが求められています。

② 安全・安心思考の高まりへの対応

近年、東日本大震災をはじめ、集中豪雨による鬼怒川決壊などの自然災害が日本各地で発生し、令和元年（2019 年）には、大型の台風第 19 号が関東地方を直撃し、広範囲で強い雨が降り続いた影響で記録的な大雨となりました。本市を流れる久慈川や里川において、堤防の決壊や越水・溢水被害があり、防災への意識が高まっています。また、地域コミュニティに対する市民の意識の変化や単身世帯の増加などにより、地域におけるつながりが希薄化している中で、地域の防犯や災害時の助け合いなど地域コミュニティの必要性が見つめ直されています。

本市においても、今後も市民が安全・安心な生活を送ることが出来るよう、防災や減災など災害に強い都市づくりを進めるとともに、コミュニティを含めた様々な側面からの検討が必要となっています。

③ 環境問題への対応

地球温暖化をはじめ、地球規模で様々な環境問題が深刻化しています。先の東日本大震災に伴う福島第一原子力発電所の事故により、経済性のみならず、安全性を踏まえたエネルギー供給が求められることとなりました。また、近年では、台風をはじめとした大規模災害による浸水被害も多発しており、対応が必要となっています。

本市においてもごみの減量化やリサイクルの推進、自然エネルギーの利用促進など循環型社会の形成を図るとともに、河川、里山、森林など、良好な自然環境づくりと、地域発展のための開発や整備のバランスに配慮した都市づくりを進めることが重要です。



④ 地域資源を活かしたまちづくり

自動車の普及や広域交通ネットワークの整備により、住民生活の行動範囲が広域化し、人の移動が活発化したことにより、地域間競争が進みつつあります。これに対し、地域の特徴を活かした、各自治体独自のまちづくりが求められています。

本市においても、地域資源を活かした個性的なまちづくりを行うため、竜神大吊橋や西山御殿跡（西山荘）をはじめとする自然や歴史を活かした観光振興など、地域資源をまちづくりへ積極的に活用することが重要です。

(2) 本市の現状にみる都市づくりへのニーズ

本市の現況整理結果等から、本市のまちづくりに対する現状・ニーズを以下に示します。

① 人口・世帯

- ・ 人口減少や転出超過の傾向が続いており、人口の維持や新たな定住人口の確保が必要
- ・ 少子高齢化社会を踏まえた子育て世帯や高齢者が暮らしやすいことが重要

② 生活行動

- ・ 周辺都市からの余暇客を期待できる地域資源があるため、その有効活用が重要
- ・ 通勤・通学ともに流出超過であるため、通勤・通学による流出が定住人口の減少につながらないよう、交通利便性の維持・向上が重要

③ 産業

- ・ 衰退傾向にある第1次産業は、基幹産業としての活性化に加え、自然・景観資源など多面的な役割を尊重することが必要
- ・ 事業所数や従業者数が減少傾向にある第3次産業は、市民が買物をする場や働く場として、日常的な生活利便施設を確保するため、産業振興をより一層図ることが必要

④ 土地利用

- ・ 整備、開発、保全のバランスに配慮した土地利用を図ることが必要
- ・ 豊かな自然環境が残されている本市では、将来において豊かな生活環境を形成するため、自然環境の保全を図るとともに、市街地内での緑化を進めていくことが必要

⑤ 交通

- ・ 子どもや高齢者などの住民の身近な交通として、公共交通の維持・充実に向けて、引き続き取り組むことが必要
- ・ 本市は、広域な行政区域の中で、市街地と既存集落が分散している状況にあることから、これらの各種拠点間の円滑な移動を確保し、連携を強化するため、幹線道路ネットワー

- クの維持・整備を進めることが必要
- ・ 人口減少や少子高齢化の進行を踏まえ、公共公益施設や生活利便施設へ、誰でも安全で快適にアクセスできる環境を確保することが必要

⑥ 都市計画及び都市整備状況

- ・ 市街地内の生活道路や歩道の整備、公園・緑地の保全・整備など、安全で快適な生活環境を実現する上で、都市基盤施設の計画的な整備を進めていくことが必要
- ・ 大きな事業等による都市の拡大を目指すのではなく、既存の施設等を活用したコンパクトで効率的なまちづくりの推進が必要

⑦ 公共公益施設

- ・ 既存の公共公益施設の維持・管理が必要
- ・ 公共公益施設は、住民などの利便性や安全性などに配慮しつつ、財政的な観点も踏まえて、適切な整備を行うことが必要

⑧ 文化財

- ・ 地域資源でもある歴史資源や文化財の保全・活用が重要

⑨ 防災・防犯

- ・ 東日本大震災による被害を教訓として、住民が安全かつ安心な生活を送れるよう、幹線道路や生活道路などの避難路や、公園や体育館などの避難場所を確保し、災害による被害を軽減するための改良工事や耐震化などの整備を進めることが必要
- ・ 土砂災害の恐れのある土地など、災害の危険性のある地域については、防災の観点から適切な減災対策を推進することが必要

(3) 都市づくりの前提条件

本市の各種現況や上位・関連計画の位置づけ、市民意向、全国的な都市づくりの課題から、本市が今後進める都市づくりにおける前提条件を整理します。

① 本市全体を見渡した広域的視点を踏まえた都市計画区域などのまちづくり

都市計画マスタープランの対象地域である都市計画区域は、本市の南側の一部であり、本市全体のまちづくりのあり方を踏まえて都市計画区域や市街化区域のまちづくりを検討するとともに、双方の整合を図ることが必要です。

このため、本市全体での地域の役割分担や連携などの考え方を明確にした上で、市街化区域を始めとする都市計画区域の整備、開発及び保全を図ることが重要です。



② 少子高齢化や人口減少を前提とした市街地などの集約化と都市基盤施設整備

極度な少子高齢化や人口減少を前提としたまちづくりが必須となっている中で、これまでの市街地の拡大を基本としたまちづくりから、常陸太田市立地適正化計画との整合を図りながら、市街地間の役割などのメリハリのある都市整備に方針転換を図ることが必要です。

このため、都市計画において特に拠点性が高い市街地などを中心として、効率的でありながら効果的な都市基盤施設の整備に努めるほか、必要に応じて都市計画の廃止や変更等を含めて、都市規模に応じた適正な整備計画としていくことが重要です。

③ 魅力ある地域資源のまちづくりへの活用

本市は、古くから県北地域の商業集積地として発展してきた経緯から歴史的な資源が豊富であるとともに、山林などの自然環境が豊かな丘陵地と、水田と集落などの農村環境に恵まれた平地、そしてこれらを巡る多くの河川などの貴重な自然資源も有しており、市民にとって郷土の誇りとなる地域資源です。

このため、これらの資源を活かした、住み続けたい市民の意向に沿うまちづくりを進めることが重要です。

(4) 分野別の都市づくりの課題

本市の都市づくりの前提条件を踏まえ、土地利用や都市施設などの都市計画の主要な分野ごとに課題を整理します。

① 土地利用と市街地整備など

本市では、区域区分（市街化区域と市街化調整区域の区分）を前提として、都市的土地利用と自然的土地利用のバランスを取りながらまちづくりに取り組んできました。

市街化区域では、住宅地や工業地において、土地区画整理事業や開発行為などの手法を効果的に活用し、計画的な市街地の整備を進めてきています。また、市街化調整区域では、農林業の土地利用規制も活用しながら、農地や山林などの保全を行ってきました。

このため、本市の土地利用や市街地整備は、引き続き区域区分を前提として、整備・開発・保全のバランスに配慮した土地利用を図るとともに、市街地において良好な都市基盤などを整備することが必要です。一方、人口減少下においては、計画的な市街地形成が困難な地域が生じた場合、土地利用方針等の変更も含め未利用地の整除等に努めることも重要です。

地域別に見ると、常陸太田駅周辺や鯨ヶ丘地区、国道 349 号周辺の市街地は、主要な交通施設が集まり、本市の中心機能を有する拠点市街地であるため、積極的な都市基盤施設の整備などにより、高次の都市機能と人口の集積を支え続けることが必要です。

佐竹南台団地地区や四季の丘はたそめ地区、大森地区にある、いわゆる飛び市街地は、大部分が市街地開発事業などによって計画的に整備された住居系市街地であるため良好な住環境が整った住宅ストックですが、将来は、居住者の高齢化や団地の老朽化と空家・空地の増加も危惧されるため、住環境面の維持対策を図ります。

② 道路・交通

本市は、商業地として発達してきた歴史的経緯や丘陵地に囲まれた地形条件から、主要な道路網が集中する交通の要衝であり、現在も都市計画区域には 2 路線の国道や複数の県道などの幹線道路網が配置されています。しかし、幹線道路の整備水準が比較的低いことから、市街地付近の道路網は、特に鯨ヶ丘地区付近の市街地で幹線道路や生活道路が不足していることが課題です。さらに、都市計画を定めてから長期間に渡り未着手となっている都市計画道路も多いため、立地適正化計画における市街地の明確な役割分担などを踏まえ、引き続き整備を推進すべき都市計画道路や幹線道路を明確にし、集中的な整備を図ることが必要です。

また、広大な行政区域を抱え、拠点市街地が南端部に偏在している地勢特性から、市民の日常的な生活行動を支えるため、市内の円滑な連携を図ることが重要となっています。

人口減少や少子高齢化の進行を踏まえ、都市機能誘導区域、主要な公共公益施設や生活利便施設へ、誰でも安全で快適にアクセスできる公共交通などの環境を確保することが必要です。

また、立地適正化計画との整合を図りつつ、効果的かつ効率的な整備を図るため、優先順位やメリハリのある施策展開が重要となっています。

③ 公園・緑地

太田県立自然公園に指定されている丘陵地や久慈川を始めとする河川など、良好で貴重な自然環境が保全されており、都市における良好な風致となっているほか、市民やレクリエーション客などの憩いの場となっており、都市計画において樹林地などの良好な自然環境を積極的に保全することが必要です。

都市計画区域全体で都市基幹公園や住区基幹公園が不足しており、一人当たりの都市公園面積も水準が低い状況にあることから、都市公園の整備や適切な維持管理を進める必要があります。

④ 河川・湖沼

本市には、久慈川や里川などの河川があることから、昨今の自然災害の大規模化や激甚化、広域化などを踏まえ、被害抑制のための治水面での適切な維持管理が必要です。

⑤ 下水道

本市では、那珂久慈流域下水道関連公共下水道により公共下水道事業が進められています。今後も、公衆衛生を確保し、市街地環境の向上を図るため、道路などの都市施設の整備計画との整合性を図りながら、積極的な整備を進めることが必要です。

一方、立地適正化計画との整合を図りつつ、効果的かつ効率的な整備を図るため、公共下水道事業以外への切り替えなど、柔軟な施策展開が重要となっています。

また都市計画区域内の既存集落では、公共下水道事業以外に農業集落排水事業や合併処理浄化槽による処理も行われています。このため、既存集落での生活環境の向上や、流域での汚水処理普及率の向上を図るため、引き続きこれら事業を進めることが必要です。



前述のように本市にある複数の河川については、大雨などによる水害発生を抑制し、市街地などにおける安全性を向上するため、雨水排水施設の整備を進める必要があります。

⑥ その他の都市施設など

その他の都市施設として、ゴミ焼却場や火葬場などが設置されています。これらの施設については、環境への負荷が少なく、地球環境にやさしい持続可能な循環型社会の構築など、今後の社会情勢の変化に対応した施設の適切な維持管理を行うことが必要です。

さらに、効率的な行政運営に向けて、広域市町村での一体的な施設運営なども含め、多様な施策を模索することも重要です。

そのほか、児童数の減少などによる学校の統廃合を進めている中で、旧学校の施設や跡地の利活用を検討することや、公共公益施設の適切な維持管理を行うことが必要です。

⑦ 防災・防犯

東日本大震災による被害を始めとして、各地の河川・土砂災害などの発生状況などを念頭に、市民などが安全かつ安心な生活を送れるよう、都市計画の対応分野である幹線道路や生活道路などの避難路、公園や体育館などの避難場所の確保による災害被害の軽減対策を講じることが必要です。

そのほか、市民が安心して暮らせる身近なまちづくりとして、防犯灯の設置やスクールゾーンの整備など、防犯・交通安全対策を推進することも必要です。

⑧ 景観

本市の良好な景観資源としては、丘陵地や河川などの自然景観を始めとして、鯨ヶ丘地区の歴史的建築物などを活かした歴史的街なみ景観、市街地開発事業などによって計画的に整備した新市街地の市街地景観、既存集落や田園などの農村景観などが特徴的です。これらの景観特性の違いに配慮しつつ、建築物や緑地などの景観を構成する要素の創出や、適切な保全を行うことが必要です。

⑨ 地域資源

本市が有する多様で個性的な自然・文化・歴史などの地域固有の資源は、地域の誇りや愛着の源として、活力や賑わいを維持・活性化するまちづくりのために、資源の保全やまちづくりへの積極的な活用が重要です。

⑩ 福祉

本市では、急速な高齢化への備えや、子育て世代を含む若者世代の定住促進を積極的に展開しています。しかし、今後とも進むと見られる少子高齢化に対して、子どもから高齢者まで誰もが安心して生活を送れるよう、市民の日常生活において身近な道路や公園などの都市基盤施設と公共建築物などのバリアフリー化や、ユニバーサルデザインを取り入れた環境づくりを進める必要があります。