

都市再生整備計画(第3回変更)

ひたちおおたしとうぶ
常陸太田市東部地区

いばらき ひたちおおたし
茨城県 常陸太田市

令和5年10月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	☒
都市再生整備計画事業	☐
まちなかウォークアブル推進事業	☐

目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	茨城県	市町村名	常陸太田市	地区名	常陸太田市東部地区	面積	28.9	ha
計画期間	令和1年度～令和5年度	交付期間	令和1年度～令和5年度					

目標
・常陸太田市中心部における産業振興と商業拠点の形成 ・若者・子育て世代に魅力ある商業施設等の整備と雇用の場の創出による地域経済の活性化 ・子育て世代等の憩いの空間の創出
目標設定の根拠
都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 本市は、かつては県北地域の商業の中心地として栄え、鯨ヶ丘地区を中心に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だが、昭和35年から平成初期の頃までの人口増加に伴い、国道293号常陸太田東バイパスに沿うように、四季の丘はたそめ団地や真弓ヶ丘団地、常陸太田駅の南西部には佐竹南台団地が形成され、郊外に向かって市街地が広がってきた。しかし、昨今の人口減少に伴い、都市のスポンジ化が進んでおり、また、平成16年の市町村合併により、茨城県内で最大の市域となり、市内各所に生活拠点や集落地が点在している状況である。 このようなことから、コンパクト・プラス・ネットワークの考えのもと、都市機能誘導区域内に施設の立地や集積を促し、都市機能の密度を高めることにより市民の生活利便性の向上を図ると共に、市街地の利用機会の促進を図る。 また、市内の各所にある生活拠点・主要な集落地、住宅団地などと中心市街地のつながりを保つため、公共交通により郊外部と中心市街地の連携を維持し、「みんなの暮らしたい思いを叶えられる常陸太田市」を目指す。
まちづくりの経緯及び現況
本市では、少子化人口減少対策として「子育て上手 常陸太田」をキャッチフレーズに若者や子育て世代への移住・定住促進の各施策を他市に先駆け積極的に進めてきたことにより、一定の成果が得られつつある状況である。 その一方で、人口減少、高齢化、後継者不足などから旧中心市街地では商店数が激減し、賑わいを潜めるなか、近隣市においては幹線道路沿いに大型量販店などの立地が進み、市民の買い物額の約4割が市外に流出している状況となっている。 また、第6次総合計画作成において実施した市民アンケートの結果、市民の約7割が魅力ある商業施設の整備を望んでおり、現況施設の満足度が、働く場の確保と並んで、最下位となっている。 このような状況のなか、常陸太田市東部地区は、令和元年5月に市街化区域に編入され、新たに魅力ある市街地として、国道349号バイパス沿道の立地特性を活かし、買い物環境の改善や新たな雇用の創出などを目的とした、商業業務用地の整備を地域と連携して推進しており、将来にわたり持続可能なまちづくりを進めている。
課題
急速に進む人口減少・少子高齢化に対応した、持続可能な常陸太田市を形成していくことが喫緊の課題である。 ・商業施設の不足 ・働く場の不足 ・憩いの場の不足
将来ビジョン(中長期)
【総合計画】 ・常陸太田市東部地区は商業施設等を誘致し、基本目標である「安心して働くことのできる仕事場の場づくり」「暮らしやすく楽しむことのできるまちづくり」を実現する地区と位置づけられている。 【マスタープラン】 ・常陸太田市東部地区は「広域的商業業務拠点」として既存の商業や、隣接する田園の景観と調和するような拠点作りを図る地区と位置づけられている。 【立地適正化計画】 ・幹線道路の交通利便性を活かし、広域的で高次な都市機能を誘導する都市機能集積を目指すとして位置付けられている。

都市構造再編集中支援事業の計画 ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。							
都市機能配置の考え方 ・JR常陸太田駅周辺地区については、路線/バスの発着地など交通ターミナルの役割を担う地区であり、金融機関や商業施設、福祉施設等の集積がある。今後も多様な市民が集まる都市機能集積を目指す。 ・鯨ヶ丘地区については、人口集積や歴史的過程を踏まえて歴史的風情と暮らしやすさの共存する都市機能集積を目指す。 ・国道349号沿道地区については、幹線道路の交通利便性を活かし、大規模商業施設など広域的で高次な都市機能集積を目指す。 ・郊外部については、日常的な商業施設(個人商店やコンビニエンスストア、小規模スーパー等)、生活サービス施設(理容店、美容室、診療所)、集会所、福祉施設(子育て支援、高齢者支援)等をはじめとする日常生活に必要な各種施設の立地を維持・確保していく。							
都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等							
目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
年間商品販売額	百万円	本市における年間商品販売額を集計	商業施設の誘致により買い物環境の改善を図ることで、当市の年間商品販売額の向上を目指す。	42,039	H27	48,200	R5
地区内の新規就業者数	人	常陸太田市東部地区への進出企業における就業者数	子育て世代等が安心して働ける場の創出により、雇用の拡大を図る。	0	H30	511	R5
子どもたちの地域への愛着度	%	市民アンケートにより愛着度調査を行う	買い物環境の改善に加え、防災機能を備えた近隣公園の整備による憩いの場や屋外レクリエーション活動の場の創出により、地域への愛役度の向上を図る。	52.1	H27	65	R5

整備方針等

様式(1)-③

計画区域の整備方針	
【若者・子育て世代に魅力ある商業施設等の整備と雇用の場の創出による地域経済の活性化】 ・土地区画整理事業(組合施行)により整備される商業業務用地内に、市内循環バスの通行も視野に入れた、幅員10.5mの補助幹線道路を配置し、地区内外の回遊性を高めると同時に、来客者や事業者、歩行者の安全性を確保する。 ・既存の都市計画道路の改修を行い、右折レーンの拡幅及び歩道のセミフラット化により、安全性の向上を図る。 ・地区に接する国道349号及び国道349号バイパスの法面を地区造成高まで埋め立てることにより、歩道と地区の一体性を確保し、地区の利便性・価値を高める。 ・当地は、既成市街地であり、人口集中地区(DID)にも隣接していることから、大地震等の災害時に対応可能な耐震性貯水槽を設置し、地区の安全性を高める。 ・補助幹線道を補完する区画道路の整備を行い、地区の利便性と安全性の向上を図る。	方針に合致する主要な事業 【基幹事業】 道路事業:補助幹線道路1号線(新設) 道路事業:補助幹線道路2号線(新設) 道路事業:補助幹線道路3号線(新設) 道路事業:補助幹線道路4号線(新設) 道路事業:(都)栄町西宮線(改修) 道路事業:(都)新宿西宮線(改修) 道路事業:国道349号(改修) 道路事業:国道349号バイパス(改修) 地域防災施設:耐震性貯水槽 提案事業:事業活用調査 提案事業:区画道路2号整備
【子育て世代等の憩いの空間の創出】 ・常陸太田市では、市街地内において、比較的まとまった面積の公園が少なく、一人当たりの公園面積が4.9㎡/人と不足している。 ・市都市計画マスタープランにおいても、常陸太田市東部地区内に近隣公園を整備することが位置づけされていることから、土地区画整理事業に合わせ、防災機能も備えた近隣公園の整備を行い、市民の憩いの場や屋外レクリエーション活動の場を創出し、「暮らしやすく楽しむことのできるまちづくり」を図る。	公園事業:金井近隣公園 地域防災施設:調整池(金井近隣公園内)
その他	

様式(1)-④-1

(金額の単位は百万円)

...A

0000

市町村決定計画及び市町村施行国道等事業に関する事項

様式(1)-⑤

※該当がない場合は本シートをつける必要はない

市町村決定計画

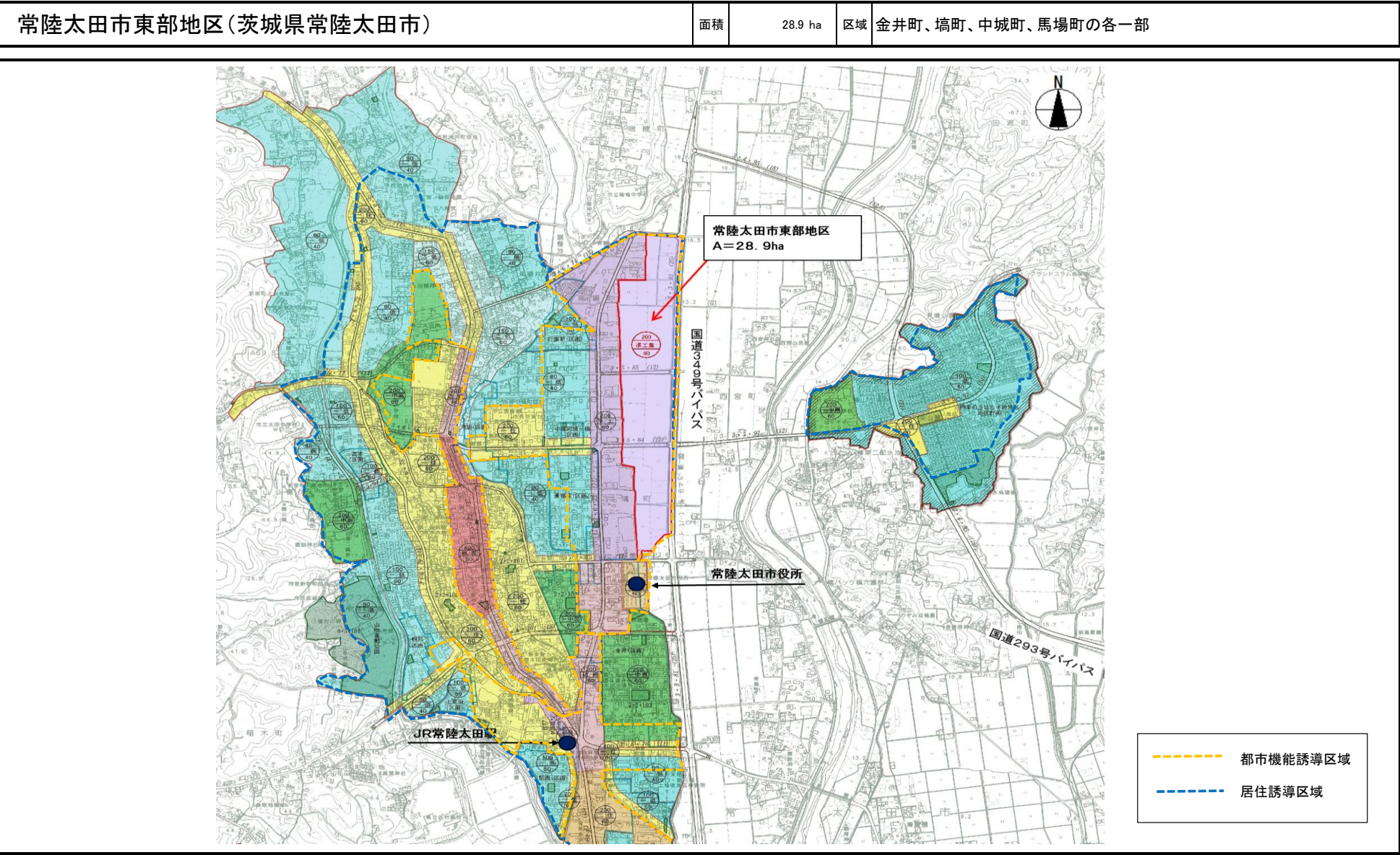
都市施設及び市街地開発事業の種類	決定/変更	名称	その他必要な事項	変更の概要	都市再生整備計画の公告(予定)年月日	都市計画の決定又は変更の期限

市町村施行国道等事業

道路の種類	路線名	新設又は改築の内容
一般国道	国道349号バイパス	排水工, 歩道路盤工, 歩道舗装工, 車道路盤工, 車道舗装工
一般国道	国道349号	排水工, 歩道路盤工, 歩道舗装工

【記入要領】

- ・本シートは、都市再生特別措置法の規定に基づき、都道府県が決定する都市計画や国道・都道府県道に関する事業を都道府県等の同意を得て市町村が決定・実施を行う場合に記載。それ以外の場合は、本シートをつける必要はない。
- ・必要な場合は適宜行を追加すること。
- ・「都市施設及び市街地開発事業の種類」欄及び「名称」欄は、都市計画に定められている(定める予定の)内容を記載すること。
- ・「決定/変更」欄は、市町村が新たに都市計画決定しようとする場合は“決定”と、都道府県が既に定めた都市計画を市町村が変更しようとする場合は“変更”と記入すること。
- ・「その他必要な事項」欄は、道路の場合は種別、延長、幅員、車線の数について、公園の場合は種別、面積について、緑地、広場の場合は面積について、河川の場合は延長、幅員について、市街地開発事業の場合は施行区域の面積について、都市計画に定められている(定める予定の)内容を記載すること。
- ・「変更の概要」欄は、「決定/変更」欄に“変更”と記入したものについて、差し支えない範囲において変更の概要を記入すること。
- ・「都市再生整備計画の公告(予定)日」欄及び「都市計画の決定又は変更の期限」欄には、年月日を記入すること。なお、「都市再生整備計画の公告(予定)日」欄に公告予定日を記入する場合は()書きとすること。
- ・「道路の種類」欄は、“一般国道”か“都道府県道”のいずれかを記入すること。
- ・路線名は、例えば“国道〇〇号線”、“〇.〇.〇□□□線”などと記入すること。
- ・「新築又は改築の内容」欄は、“電線類の地中化”、“歩道の拡幅に関する改築”等、新設又は改築の具体的内容を記入すること。



常陸太田市東部地区(茨城県常陸太田市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	常陸太田市中心部における産業振興と商業拠点の形成	代表的な指標	本市における年間商品販売額 (百万円)	42,039	(H27年度) →	48,200	(R5年度)
			常陸太田市東部地区の新規就業者数 (人)	0	(H30年度) →	511	(R5年度)
			子どもたちの地域への愛着度 (%)	52.1	(H27年度) →	65	(R5年度)

