

都市再生整備計画(第4回変更)

たかはぎしちゆうしんしがいち
高萩市中心市街地地区

いばらき 茨城県 たかはぎし 高萩市

平成22年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	茨城県	市町村名	たかはぎし 高萩市	地区名	たかはぎし ちゅうしんがいのち 高萩市中心市街地地区	面積	756 ha
計画期間	平成 18 年度 ~ 平成 22 年度	交付期間	平成 18 年度 ~ 平成 22 年度				

目標

- コミュニティの活性化と防災機能の充実による誰もが安心して暮らせるまちづくり
- ・目標1: コミュニティ複合施設整備及び公園整備による住民の交流空間の創出。
- ・目標2: 防災対策用の物資・機器・設備の充実による災害時の機動性の向上。
- ・目標3: 駅東西を快適な歩行空間で結び市街地地区内の交流を促進する。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

- 高萩市は「生活を快適にする社会開発」、「人間愛をはぐむ人づくり」を基本理念とした昭和47年策定の「高萩市総合振興計画基本構想」、「海と緑を生かした産業文化都市」を目指した昭和61年策定の「新総合計画」によりまちづくりを進めてきた。現在はまちの将来像を「げんき・やるき・かかやきのあるまち～高萩～」と定めた平成13年策定の「第3次総合計画」によりまちづくりに取り組んでいる。中心市街地地区は市の顔として駅西側は商業・業務ゾーン、駅東側は住宅ゾーンに位置づけられ整備されてきた。
- 市街地の整備を計画的及び効率的に進めるため、昭和58年に市街地整備基本計画を策定、平成8年に改定し、土地区画整理事業による面整備や道路・公園・下水道などの施設整備を行っている。当地区では高萩駅東地区(45.0ha)、高萩復興地区(22.9ha)、町西側地区(19.2ha)の土地区画整理事業が完了している。しかし、住宅、商店、工場などの混在密集も見られ、安全性や快適性の面で多くの問題も抱えている。さらに、居住人口の減少や高齢化、郊外への大規模小売店の進出などの商業環境の変化、車社会の進展に伴う、中心市街地の空洞化が進行している。
- 当地区ではH7年からH12年に人口が6%程度減少しており、H12年の高齢化率は約20%である。人口構成、生活形態の変化により地域の連帯感は薄れつつあるが、ボランティアグループや住民サークルの活動等、目的を同じものとする者同士の活動は活発化している。海水浴場を利用した「ヒーチバレーinたかはぎ」や七夕やクリスマス時に駅前をライトアップする「光のページェント」など住民主体によるまちづくり活動もふえてきた。住民サークルやまちづくり活動団体等から、活動拠点や発表の場の整備が求められており、市民参加のまちづくりによるコミュニティの活性化を図るため、コミュニティ施設の早急な整備が必要である。
- 市街地地域では、用地確保等の問題でこれまで地域住民が優先的に使用できる集会施設がなかったため、地域住民から優先的に使用できる集会施設の整備が求められている。薄れつつある地域の連帯感を取り戻すためにも集会施設を確保する必要がある。
- 当地区は南側に花貫川、北側に関根川があり東側は太平洋に面している。平成10年に策定した「高萩市地域防災計画」により災害に備えているが、集中豪雨や台風、地震や津波による災害等が予測される。現在、災害発生時に対応するための対応器具や非常食を備え保存しておく倉庫がないため、災害発生時にできるだけ多くの人をまかなえる物資の備蓄は喫緊の課題である。
- 中心市街地地区は駅西地区と駅東地区が、中央を通るJR常磐線で分断されている。現在の人道跨線橋は老朽化しており、高齢者や障害者、ベビーカー等の通行に支障をきたしている。駅東西の人の通行の利便性を高め、市街地地区の一体的な活

課題

- 住民主体のまちづくりを支援するため、コミュニティ活動の拠点施設となる多目的ホールや、活動の成果が発表できるギャラリーを整備し、住民活動の活性化を図る。また、隣接する総合福祉センターと一体的に活用することにより、福祉活動を行うボランティアグループ等と住民サークル及びまちづくり活動団体等の住民同士の交流空間を創出する。
- コミュニティ複合施設敷地内に地域住民が優先的に使用できる地域集会所を整備する。また、災害発生時に備え、できるだけ多くの災害対策用品や非常食が保管できる災害用備蓄倉庫を整備する。また、災害緊急時の機動性を向上させるため、災害対策活動用物資・機器・設備を充実し住民に安心を提供する。
- 市街地の緑を確保するため公園を整備してきたが、周囲の植栽は成長とともに周辺住民からの公園内の見通しを悪くし、防犯上問題となってしまう。地域住民の交流空間として、誰もが安心して集える良好な環境整備を行う。
- 高萩駅と隣接する中央跨線人道橋を通る歩行者の利便性を高め、市街地地区の駅東側からでも、誰もが安心して歩いて駅西側にあるコミュニティ複合施設を利用できる環境を創出する。

将来ビジョン(中長期)

- 第3次高萩市総合計画基本構想
- 駅西側商業・業務ゾーン: 市街地再開発事業などにより商業・業務機能等の活性化を促進し、にぎわいとふれあいのある空間づくりをめざす。
- 駅東側住宅ゾーン: 面的整備を推進し、良好な居住環境の整備に努める。
- 市民参加のまちづくり: コミュニティ活動の充実を図るとともに、市民がもつ様々な知識・技術を地域の中で生かせるように、ボランティア活動やNPOなどを通じた市民相互の連携によるまちづくりを促進する。
- 安全なまちづくり: 災害時における被害を最小限にとどめるため、建築物の耐震化と不燃化を効率的に進め、安全な避難路、避難地などを確保する。交通の安全確保については、児童・高齢者・障害者などの視点に立って、歩道等の整備を進める。

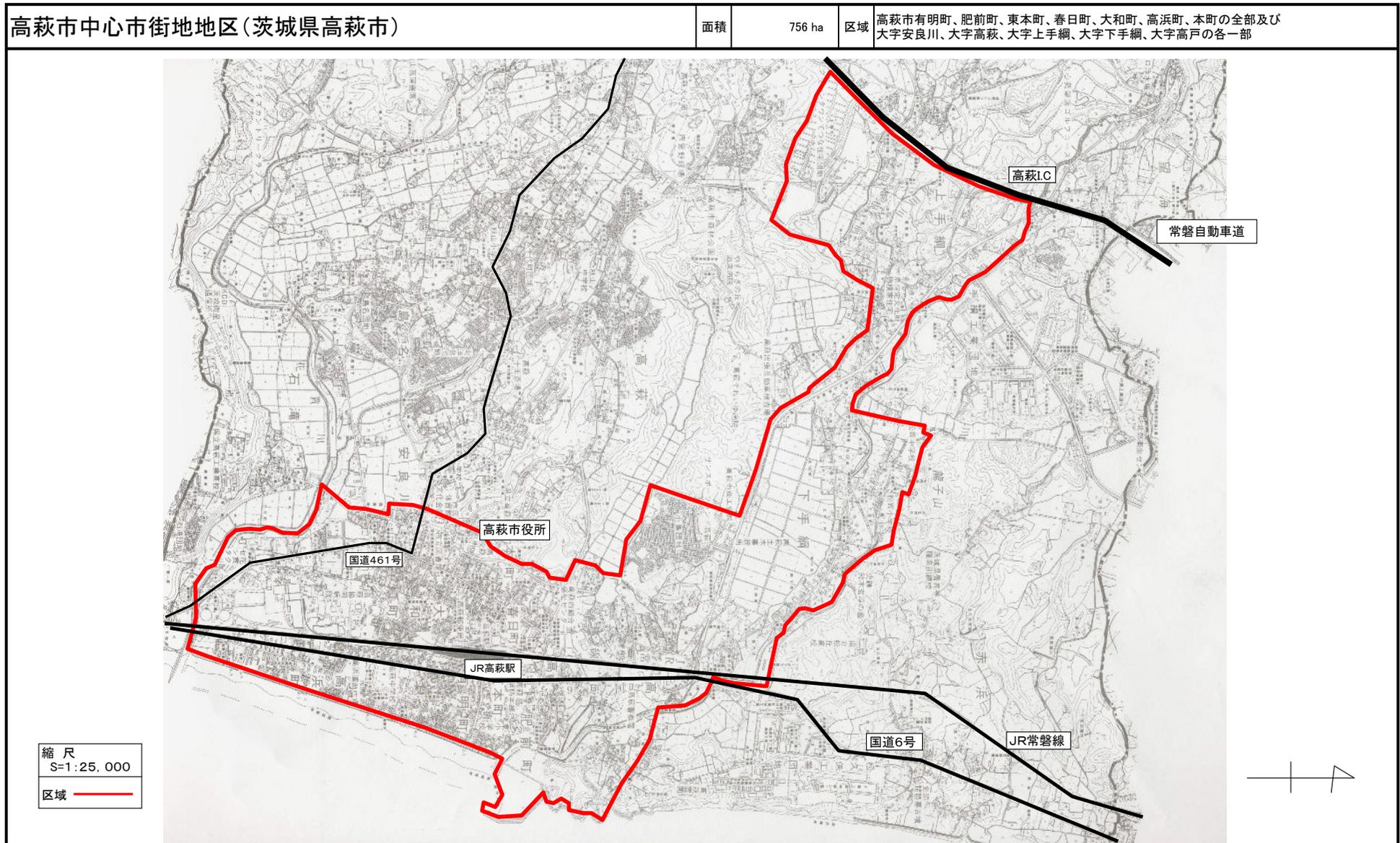
目標を定量化する指標

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
コミュニティ複合施設利用人数	人	今回整備するコミュニティ施設及び総合福祉センターの年間利用人数	コミュニティ複合施設の利用人数の増加は、住民交流を促進しコミュニティ活動を活性化する。	29,601人	17	35,000人	22
住民の防災・防犯面での満足度	%	市民アンケートによる住環境の防災・防犯面での満足度	防災への備えを充実させることにより市民に安心を提供し住環境における防災・防犯面での満足度を向上させる。	17%	17	50%	22
ガードレール、歩道などの交通安全での満足度	%	市民アンケートによるガードレール、歩道などの交通安全での満足度	駅西側、駅東側をつなぐ人道跨線橋の安全性を高め住民の満足度を向上させる。	8%	17	50%	22
コミュニティバス利用者数	人	駅を起点とした、大型店舗、総合病院等を循環するコミュニティバスの利用者数	コミュニティバスを運行する事により、既存の路線バスが無い地区や、交通手段がない高齢者等の、病院への通院、大型店舗への買い物等の利便性が向上する。	0人	18	5,000人	22

都市再生整備計画の整備方針等

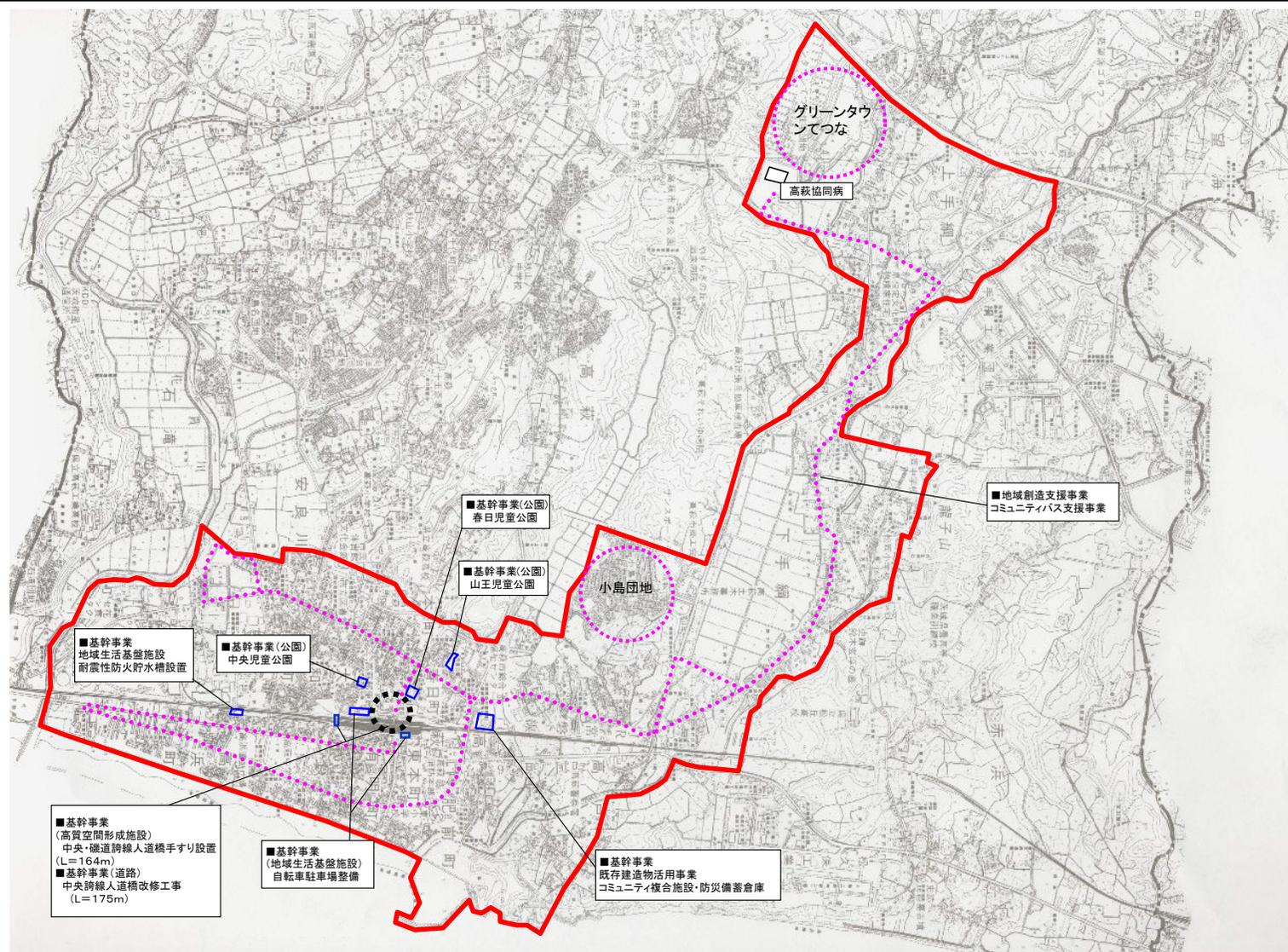
計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<ul style="list-style-type: none"> ・旧茨城森林管理署高萩事務所を多目的ホール、ギャラリー、会議室を有する住民のコミュニティ活動の拠点施設として整備し、隣接する総合福祉センターと一体的に活用することにより市民の交流空間を創出し地区内の住民活動を活性化する。また、敷地内に地区住民から要望の多かった地域集会施設を整備し、周辺住民の連帯感を醸成する。 ・地区内の都市公園の周囲を見通しの良いフェンスにかえ、外灯を設置する等、明るく快適にリニューアルする。周辺住民の交流空間として良好な環境を整備し、災害時の一時避難場所やイベント等での活用も図る。 ・高萩駅を起点とし、駅東西を結び市街地の拠点施設を循環するコミュニティバスの運行により、移動利便性を高め、各施設の利用者数を増加させる。 	<p>コミュニティ複合施設整備事業(基幹事業)</p> <p>都市公園整備事業(基幹事業)</p> <p>コミュニティバス支援事業(提案事業)</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・コミュニティ複合施設敷地内に防災備蓄倉庫を整備しエアテント、非常食などの災害用品を保管し緊急災害時に備え住民に災害面での安心を提供する。 ・これまで消火栓等水利からの距離が遠く、火災時の対応が危惧されていた地区に耐震性防火貯水槽を整備し、消防力を向上させ、地区内住民の安心度を高める。 	<p>防災備蓄倉庫整備事業(基幹事業)</p> <p>耐震性防火貯水槽整備事業(基幹事業)</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・高萩駅に隣接する中央跨線人道橋を、誰もが安心して歩けるよう安全性の強化を図るとともに、歩行者支援のため歩きやすい舗装への改善を行う。市街地地区内のコミュニティ複合施設利用者のルートの利便性を高め、併せてリニューアルによる駅周辺景観のイメージアップにつなげる。 ・中央跨線橋工事に伴い民営の既存自転車駐車が撤退するため、新たに駅前に自転車駐車を整備し、駅前利用者の利便性の向上と駅前の環境美化を図る。 ・中央跨線人道橋、磯道跨線人道橋に歩行者支援のための手すりを設置し、通行時の安心、安全性を高める。 	<p>中央跨線人道橋改修事業(基幹事業)</p> <p>高萩駅前自転車駐車場整備(基幹事業)</p> <p>中央・磯道跨線人道橋手すり設置事業(基幹事業)</p>
<p>その他</p> <p>なお、春日児童公園・中央児童公園については、地域防災計画に避難場所として位置づけしており、耐震性防火貯水槽の整備についても地域防災計画に記している。</p>	

都市再生整備計画の区域



高萩市中心市街地地区(茨城県高萩市) 整備方針概要図

目標	コミュニティの活性化と防災機能の充実による誰もが安心して暮らせるまちづくり	代表的な指標	コミュニティ複合施設利用人数 (人)	29,601人 (17年度) → 35,000人 (22年度)
	目標1: コミュニティ複合施設整備及び公園整備による住民の交流空間の創出		住民の防災・防犯面での満足度 (%)	17% (17年度) → 50% (22年度)
	目標2: 防災対策用の物資・機器・設備の充実による災害時の機動性の向上		ガードレール・歩道などの交通安全での満足度 (%)	8% (17年度) → 50% (22年度)
	目標3: 駅東西を快適な歩行空間で結び市街地地内の交流を促進する		コミュニティバスの利用者数 (人)	0人 (18年度) → 5,000人 (22年度)



縮尺
S=1:25,000

区域 —

- 基幹事業
地域生活基盤施設
耐震性防火貯水槽設置
- 基幹事業(公園)
春日児童公園
- 基幹事業(公園)
山王児童公園
- 基幹事業(公園)
中央児童公園
- 基幹事業
(高質空間形成施設)
中央・磯道幹線人道橋手すり設置
(L=164m)
- 基幹事業(道路)
中央幹線人道橋改修工事
(L=175m)
- 基幹事業
(地域生活基盤施設)
自転車駐車場整備
- 基幹事業
既存建造物活用事業
コミュニティ複合施設・防災備蓄倉庫
- 地域創造支援事業
コミュニティバス支援事業

