

第 I 章 都市計画マスタープラン策定の前提条件

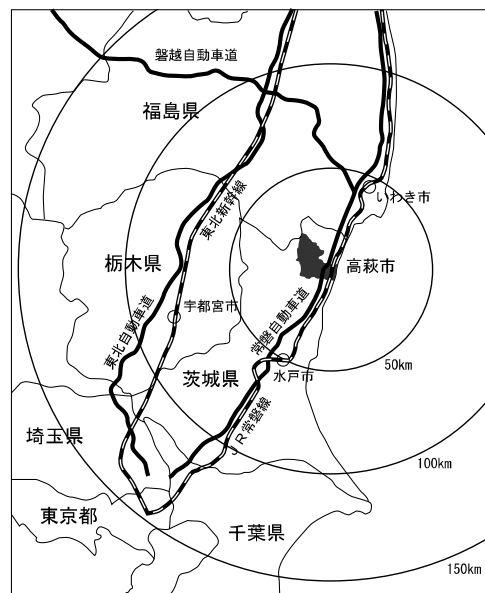
I-1 高萩市の現況特性

1. 概 況

高萩市は、茨城県の北東部に位置し、首都東京からは 150 km 圏、県庁所在地の水戸市からは約 45 km に位置します。面積は 193.65 km² で、北部は北茨城市及び福島県東白川郡塙町、西部は常陸太田市、南部は日立市に接しています。

また、交通網は、首都圏や水戸市、仙台方面とは常磐自動車道、国道 6 号、JR 常磐線で結ばれると共に、磐越自動車道により東北自動車道方面へのアクセスも確保されている他、福島空港へのアクセスも可能で、広域への利便性も確保されています。

図 I-1 高萩市の位置



本市は、古くから人々の生活が営まれてきましたが、江戸時代になると、現在の秋田県角館町から移された戸沢氏が、童子山城を改修するとともに麓に平城を築き松岡城と改称し、水戸藩の附家老中山氏の城下町となりました。

明治以降は、郡役所、税務署、営林署、警察署等が設置され、多賀郡の中心地としての役割を担うようになり、明治 30 年の常磐線開通を機に、古くからの木材や馬の産地としてだけでなく石炭産業のまちとして発展をみせ、昭和 29 年 11 月 23 日に高萩町、松岡町、高岡村の 2 町 1 村及び黒前村と楡形村の一部が合併し、現在の高萩市となっています。

また、文化の振興もみられ、江戸時代中期には、長久保赤水が我が国の地図学上に不朽の業績を残している他、幕末にも松岡の城下町に生まれ育ち、後の植物学の主導的役割を果たした松村任三を輩出しています。

2. 人 口

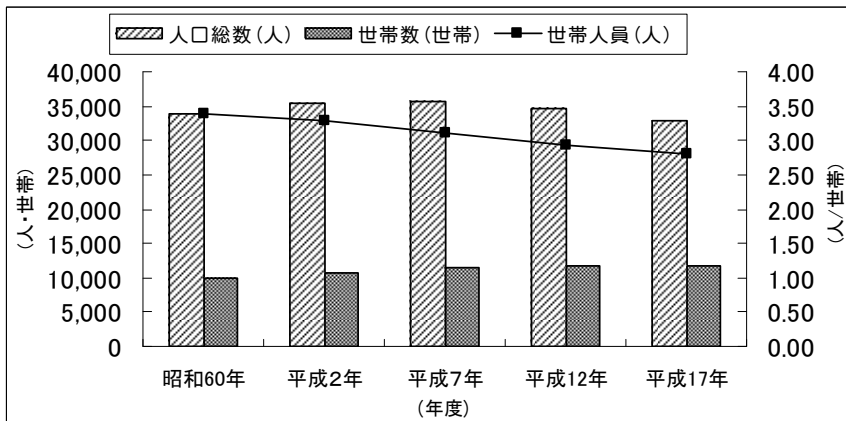
人口は、平成7年の35,604人をピークに減少し、平成17年には32,936人となっています。一方、世帯数は人口より少し遅れて平成12年にピークを示し平成17年に減少に転じています。人口動態をみると、転出転入による減少が顕著であり、自然動態だけでなく社会動態による減少が人口減少の主要因になっているといえます。

表 I - 1 人口の推移

	人口総数(人)	世帯数(世帯)	世帯人員(人)
昭和60年	33,968	10,031	3.39
平成2年	35,320	10,775	3.28
平成7年	35,604	11,435	3.11
平成12年	34,602	11,820	2.93
平成17年	32,936	11,716	2.81

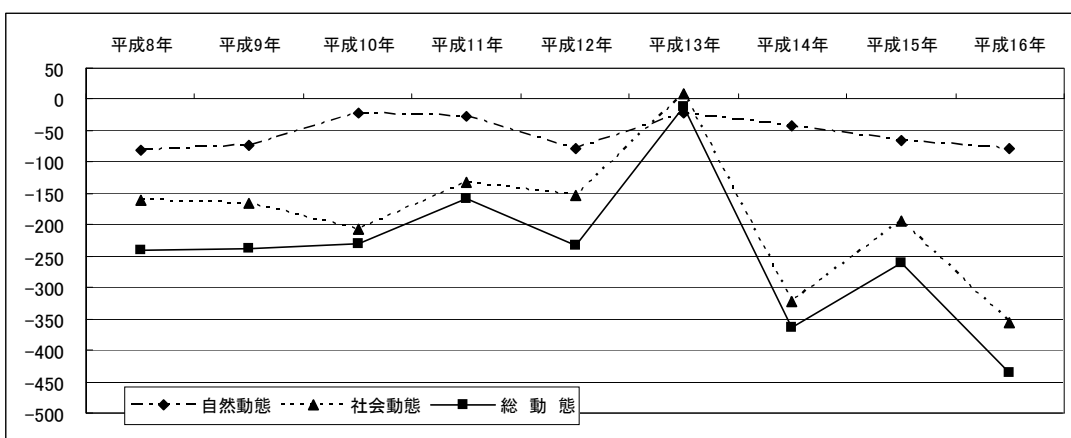
資料) 国勢調査

図 I - 2 人口の推移



資料) 国勢調査

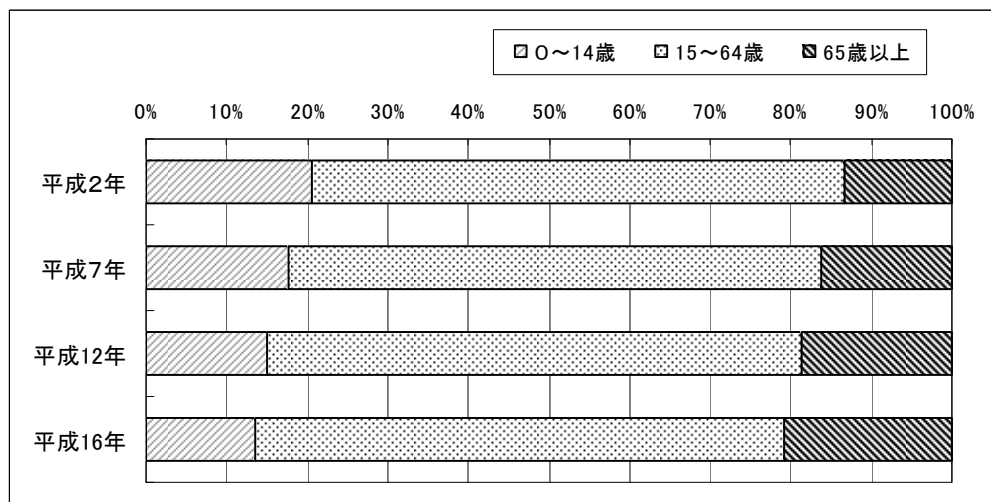
図 I - 3 人口動態



資料) 国勢調査

また、年齢別にみると高齢化の進行が顕著であり、平成12年以降は高齢者人口が年少人口を上回り、平成16年には高齢者人口(65歳以上)が、全人口の20.82%となっています。さらに、地区別の人口動態をみると、山間部だけでなく市街地部においても人口減少や高齢化の進行がみられています。

図 I - 4 年齢別人口



単位)人

資料)平成2年、7年、12年は国勢調査

平成16年は茨城県常住人口調査

3. 土地利用・法規制

主たる経済活動の場となっている農地や宅地は、行政区域の1割程度と非常に限られ、この区域に都市計画区域と農業振興地域が指定されています。また、海岸部には、県立自然公園区域に指定されている区域もあり、都市的土地利用と自然的土地利用の調和を図った計画的な土地利用が求められます。

4. 開発動向

開発行為などの状況をみると、3,000 m²以上では非住居系の開発が多く、住宅開発は3,000 m²未満の小規模な開発行為が多くなっています。

一方、建築の状況をみると、建築確認申請は北部地域で多くなっています。また、住宅種類別の世帯数をみると、従来高かった給与住宅の減少がみられています。

表 I - 2 開発行為の状況

年度	住居系		非住居系		合 計	
	件数(件)	面積(m ²)	件数(件)	面積(m ²)	件数(件)	面積(m ²)
平成7年度	2	10,793.37	2	29,559.18	4	40,352.55
平成8年度	1	4,951.46	2	22,505.43	3	27,456.89
平成9年度	0	0.00	1	57,984.14	1	57,984.14
平成10年度	0	0.00	0	0.00	0	0.00
平成11年度	0	0.00	0	0.00	0	0.00
平成12年度	0	0.00	0	0.00	0	0.00
平成13年度	0	0.00	1	5,522.48	1	5,522.48
平成14年度	0	0.00	0	0.00	0	0.00
平成15年度	0	0.00	1	5,043.13	1	5,043.13
平成16年度	1	3,480.26	1	10,417.28	2	13,897.54
合 計	4	19,225.09	8	131,031.64	12	150,256.73

資料) 都市整備課

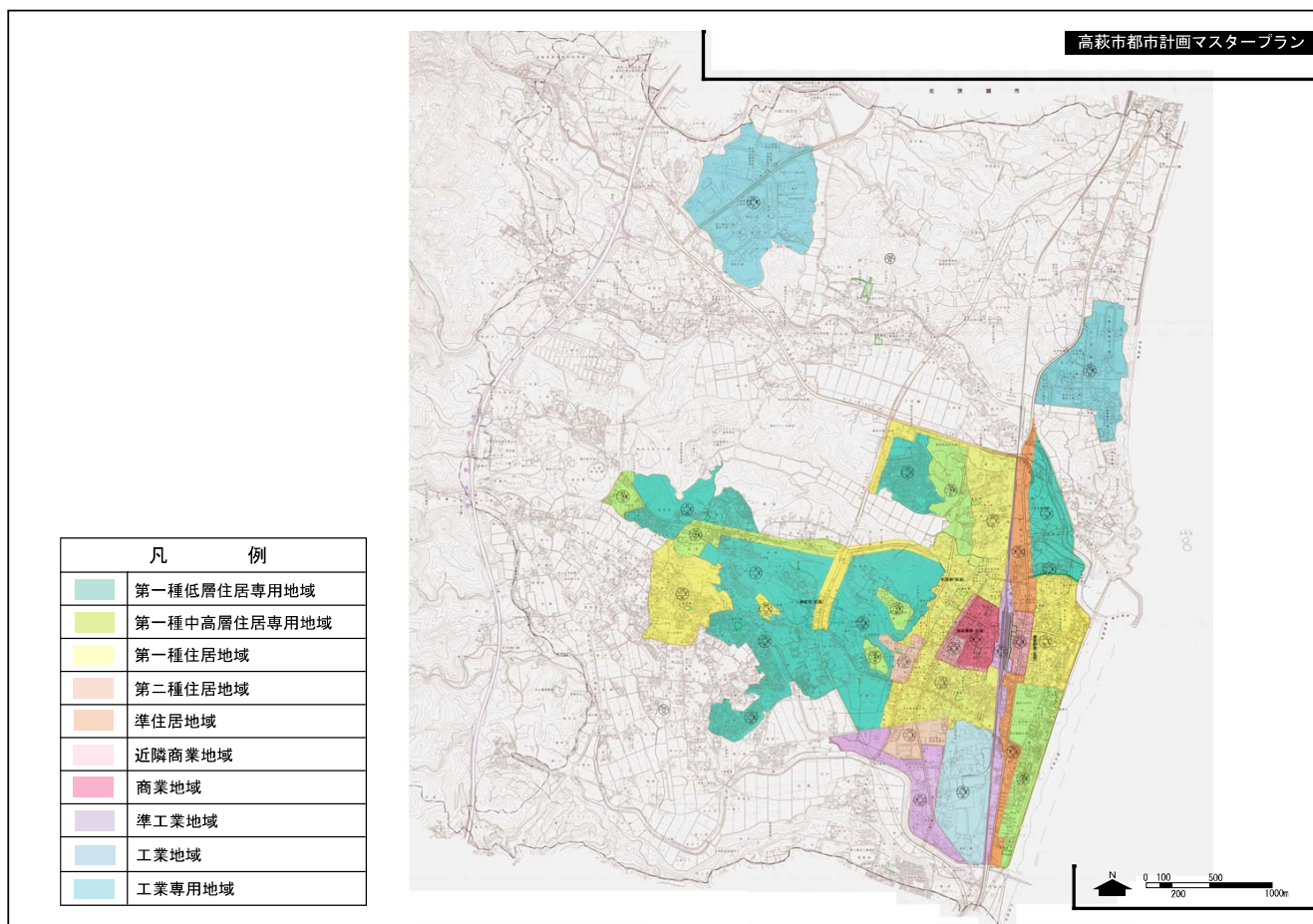
5. 都市計画

行政区域の14.6%にあたる2,864.6haが都市計画区域に指定され、市街化区域及び市街化調整区域の指定がされていない非線引き都市計画区域となっています。また、用途地域は10用途、814.0haが指定されています。

市街地開発事業は、用途地域の12.2%にあたる4地区、99haで土地区画整理事業が施行されています。

都市施設をみると、都市計画道路が13路線決定され52.6%が整備済です。また、都市公園は17箇所、5.18ha、その他公園が33箇所、4.95haが整備されています。さらに下水道は、日立・高萩広域下水道組合による整備が行われており、平成18年3月31日現在の普及率は78.2%となっています。

図 I — 5 用途地域図



6. 交 通

道路網は、高速自動車国道 1 路線、一般国道 2 路線、主要地方道 3 路線、一般県道 5 路線が骨格を構成し、これを市道が補完し幹線道路ネットワークを形成しています。

また、公共交通は、JR 常磐線と路線バス網がありますが、いずれも利用者数の減少がみられています。

7. 河 川

本市は、関根川、花貫川、大北川の 3 水系に属し、2 級河川が 6 河川、準用河川が 4 河川の他、普通河川があります。

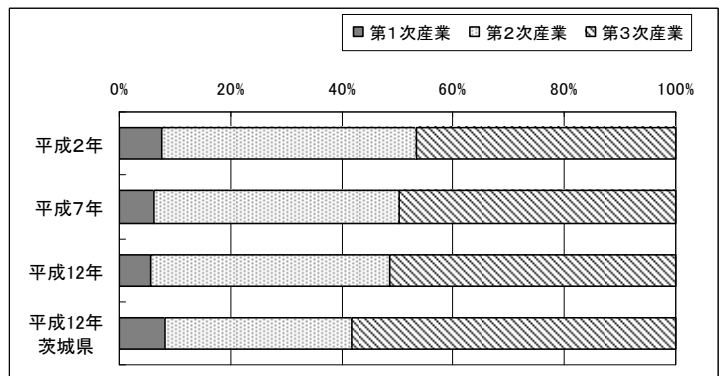
8. 公 的 住 宅

本市には、市営住宅 7 団地、693 戸、県営住宅 1 団地、128 戸の他、雇用促進住宅 80 戸があります。市営花貫住宅については建て替えが終了している他、市営手綱住宅が計画されています。

9. 産 業

産業構造をみると、第3次産業が増加傾向を示していますが、第2次産業の就業者比率が多いことが特徴となっています。

図 I - 6 産業構成



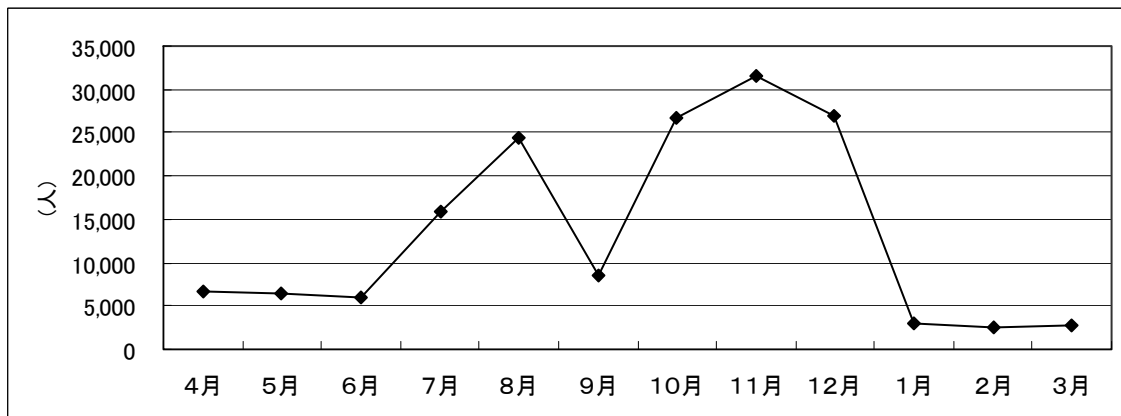
資料) 国勢調査

10. 観光・レクリエーション

観光・レクリエーション資源としては、花貫ダム、小山ダム、花貫溪谷、海岸等の自然資源の他、松岡地区の街並み等の歴史資源も挙げられます。本市は、行政区域全体がグリーンふるさと圏に位置づけられ、自然資源や産品を生かした観光レクリエーションの振興が期待されています。また、フィルムコミッション事業による映画やテレビのロケーションも多く行われるようになっていきます。

観光入込客数は平成16年度に239,400人を示し、月別にみると11月が最も多く、次いで10月、12月、8月となっています。

図 I - 7 観光入込客数の推移(最近5年間月別平均)



資料) 茨城の観光・レクリエーション概況

11. 高萩市の現況特性

■ 都市的土地利用が平坦部に集約されている

市街地や農地は、行政区域の1割程度の平坦部に展開しています。市街化区域及び市街化調整区域の指定はされていませんが、行政区域の大部分が山地丘陵部という特性から市街地の拡散は見られず、都市的土地利用は駅を中心とする地域に集約されています。

■ 駅周辺市街地では一定の基盤整備が行われている

高萩駅を中心とする区域では、駅東西で土地区画整理事業が施行されており、道路や公園、排水施設などの都市基盤施設の整備が行われています。

■ 自然環境と都市環境の接点が多い

集約された都市的土地利用の周辺には、海岸や山地丘陵部があり県立自然公園の指定も行われています。また、用途地域の南北には農地がまとまって分布するなど、自然環境と都市環境の接点が多い地域となっています。

■ 人口減少・高齢化の進行がみられている

社会動態の減少(転出超過)が主要因になり、人口及び世帯数とも減少傾向を示しています。また、高齢化の進行も顕著となっています。

■ 給与住宅が減少するなど、住み方の変化がみられている

従来、社宅などの給与住宅比率が高い都市でしたが、企業経営の効率化や企業閉鎖などにより、給与住宅割合の低下など、住み方の変化がみられています。

■ 非住居系開発の割合が多い

開発動向を見ると、法に基づく大規模開発は非住居系、小規模開発では住居系開発が多く、全体としては非住居系開発が多くみられています。大規模な住居系開発としては高萩市住宅公社によるグリーントウンてつな住宅団地があります。

■ 第2次産業就業者比率が高い

炭鉱閉山後の工業団地開発、企業誘致などによる既存の集積を有するため、第3次産業就業者比率の高まりはみられるものの、依然として第2次産業就業者比率が高い地域となっています。

■花貫溪谷や海岸への観光客が多くみられる

海や山などの豊かな自然環境を背景として多くの観光客がみられています。月別では11月を中心とする秋の観光客が多く、紅葉狩り観光の場として識られています。

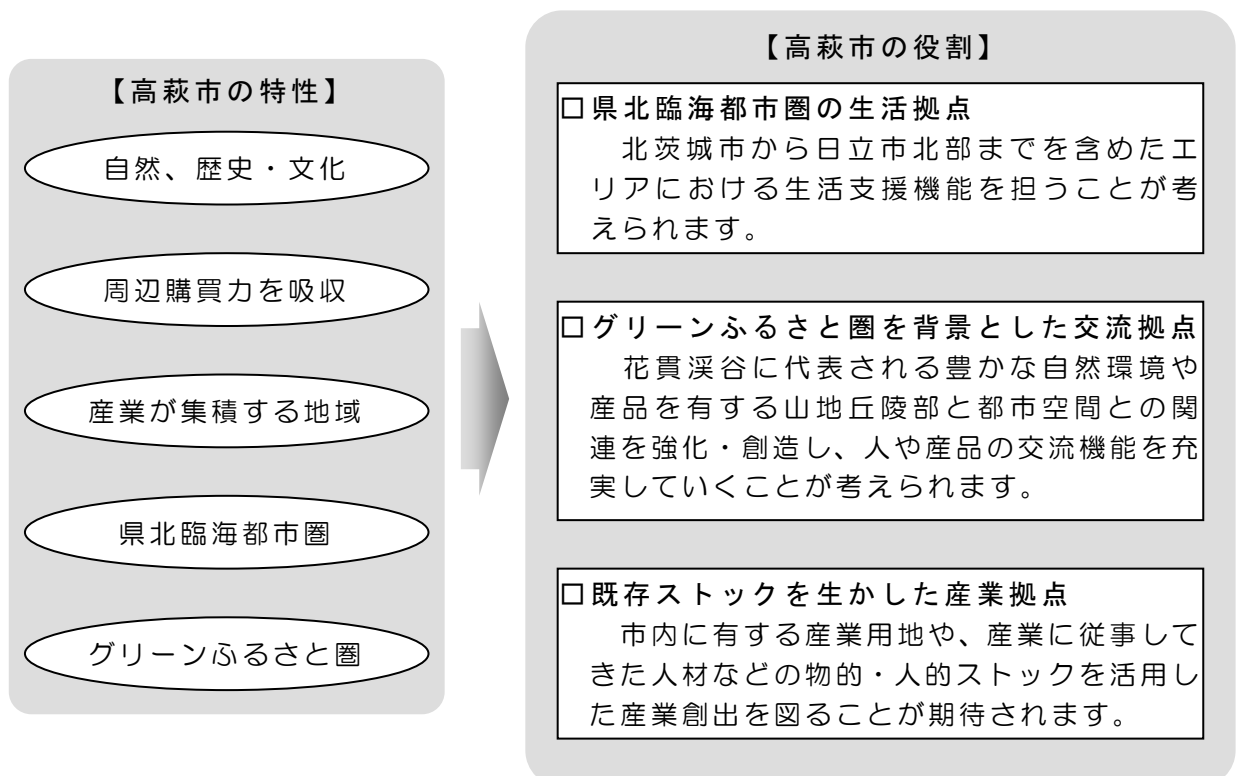
■新たな交流機能の展開が期待されている

グリーンふるさと圏の位置づけやフィルムコミッション事業などによって、高萩市に訪れる人や機会が増加しており、新たに来街者と市民が交流する機能の充実が期待されます。

1-2 高萩市の広域特性

- 高萩市は、古くは官公庁の集積や石炭産業等を背景として、多賀郡の中心機能を担ってきました。現在でも、商業等の分野では北茨城市や日立市北部(旧十王町)等からの購買力吸収が見られる等、依然として人を集積させる機能を有しているといえます。また、工業団地も多く整備されており、産業が集積する地域にもなっています。
- 上位計画における高萩市の広域における特性としては、本市の都市計画区域が県北臨海都市圏に位置づけられる他、行政区域全体がグリーンふるさと圏の位置づけを受けています。
- このうち、都市的な位置づけとなる県北臨海都市圏としての位置づけでは、日立市や北茨城市と共に都市圏を構成することとされています。
- また、都市圏の方向性としては、既存の都市における中心市街地の活性化と共に、自然環境や歴史・文化資源を生かした地域間の交流・連携の活発化、常磐自動車道等の利便性を生かした都市圏づくりが期待されています。
- 一方、本市の大部分を占める山間地域については、豊かな自然を生かした観光・レクリエーションの展開や、農林水産業の振興が期待されています。
- 以上のようなことから、高萩市の広域における役割は、日立市や北茨城市と機能分担を図りながら、魅力ある都市づくりを進めることが基本的方向ですが、これまでの都市の機能や周辺との関係を考慮すると、今後の役割について次のように考えられます。

〔広域における高萩市の特性と役割〕



1-3 計画策定にあたり考慮すべき事項

1. 都市計画の方向性

平成18年2月に社会資本整備審議会から示された「新しい時代の都市計画はいかにあるべきか(第一次答申)」では、次のように示されています。

■都市計画を巡る状況と方向性

都市をとりまく状況は、高齢化の一層の進展、地球環境問題の高まり、厳しい財政的制約など社会・経済の基底をなす変化が進展しており、都市計画においてもこうした時代の変化を常に見極め、的確な対応を行うことが求められているとされ、これまでの人口増加をベースとした拡大・成長を基調とする都市計画からの転換と再構築が示唆されています。

■中心市街地空洞化の要因

地方都市の中心市街地の衰退については、都市をとりまく大きな変化が根底にあるものと捉えられており、要因として、公共公益施設の郊外移転や大規模商業施設の郊外立地などの都市機能の拡散と、居住人口の減少、中心性の低下、空き店舗・空き地の増加などが挙げられています。

2. 都市構造改革の方向

■都市構造の方向性

都市構造については、地域の実情を考慮しながら都市の目標を明確化することが必要であり、国全体として人口減少・超高齢社会に突入することから、公共交通ネットワークと都市機能の集積を促進する拠点を連携し、暮らしやすさと都市圏全体の持続的な発展を確保することが必要とされています。

■広域的都市機能の適正な立地

広域的都市機能の立地については、それによる広域的影響を軽減し、かつ多くの人にとっての利便性を確保するため、道路ネットワークや公共交通機関との関連、都市機能の集積などを考慮することが必要とされています。

■都市構造改革における中心市街地の位置づけ

中心市街地は、集約拠点として位置付け、行政の取り組みとともに住民、商業者、地権者、交通事業者等地域社会が一体となって、再生に取り組むべきであり、歴史的・文化的要素、景観資源については、都市ストックと捉え、再生・活用する観点も重要とされています。

3. 成熟する経済社会の中におけるライフスタイルの変化

わが国全体が、成長から成熟へとシフトする中で、ライフスタイルについて、次のような変化が指摘されています。

■ 価値観の変化

経済的繁栄より歴史・伝統、自然、芸術・文化を重視する方向に変化しています。

■ 自由時間の増大

高齢者や男性で自由時間の増大が予想されています。将来的にも自由時間が相対的に増加すると見込まれています。

■ 理想の居住地

三大都市圏については女性において居住したいという選好が強い一方、地方圏の町村は高齢者の選好が強くなっています。

■ ボランティア活動への参加

近年参加意欲は男女・各年齢とも上昇しており、ボランティア活動の条件整備や高学歴化の進展等によるボランティア活動に従事する人の増加が見込まれます。

■ 安全・安心への関心の高まり

生活の場面における安全・安心に関する問題への関心は高まりを見せ、事故や自然災害だけでなく、少子高齢化社会の到来、地域コミュニティが崩壊する中での日常生活における安全・安心等についても関心が高くなっています。

4. 住民意向調査の結果

住民意向調査は、都市計画区域に居住する20歳以上の市民を無作為に抽出し、平成17年11月に実施しました。この調査結果は次のとおりです。

■ 中心市街地の活性化が望まれています

調査全体を通じて、駅前や駅周辺の活力の低下が最も大きな課題として認識されているといえます。まちづくりに必要なこととしても「駅前活性化」が圧倒的に多く、最も改善したいところでも一番多く挙げられています。

■身近な生活環境の悪化が懸念されています

身近な生活環境についての10年前との比較では、市街地居住者の評価は「悪くなった」という回答が多く、今後の居住意向でみても移転したいという回答が多いことから、身近な生活環境の改善が望まれています。

■魅力の再認識と地域活性化への活用が必要です

市全体や身近な生活環境について10年前との比較をみると、「良くなった」という意見が少なく、自由記入の中でも「魅力がない」などの意見がみられています。

一方で、居住の場としての評価や、「自然」「自然環境」といった環境そのものの評価が高く、開発意向では積極的な開発や市街地に集約した開発を期待する意向が強いことから、市の魅力を再認識しながら、それらを生かした地域活性化への取り組みを始めることが望まれています。

■跡地利用の問題への関心が高くなっています

活力の低下が指摘される中で、日本加工製紙や駅前大型店舗、大心苑、ビーチガーデン等の跡地の利用に関する施策の必要性が多く挙げられ、それらについて市の活力となる特徴的な施設の整備を求める声が多くなっています。

■生活環境の見直しと再整備の必要があります

居住の場としての評価項目をみると、働く場や高齢者が暮らす環境、買い物の場、生活道路、公共施設等の評価が低く、特に身近な生活環境では、バスや医療施設、歩行者の安全性等の評価が低くなっています。また、今後のまちづくりテーマとして「快適な生活環境が整備された、暮らしやすいまち」が最も多く望まれています。

■まちづくりへの関心の向上策が必要です

調査全体を通じて、市全体の活力の低下や都市の魅力づくりが多く指摘されているものの、まちづくり活動への参加意向をみると、「積極的に参加したい」という意向は一部で、「依頼されれば」「手伝い程度なら」といった消極的な意見が多くなっています。

5. 各種団体インタビュー

各種団体インタビューは、平成 18 年 3 月～5 月にかけて、14 団体を対象にインタビュー形式で実施しました。このインタビューの結果は次のとおりです。

〔高萩市の魅力〕

■海や山などの自然環境や歴史が高萩市の魅力となっています

高萩市の魅力については、自然(海、山)が圧倒的に多く、市民の間に顕在化した魅力といえます。一方で、歴史を指摘した人もみられましたが、歴史については、すぐイメージできる要素ではなく、話をしていくにつれて思い出していくことが多く、潜在的な魅力といえます。

■若年層の方が高萩市の魅力を感じています

高萩市の魅力については、年齢層が高くなるほど、発見しづらくなっているのに対し、若年層では、自然や歴史について積極的に魅力として捉えている傾向がみられています。

■地域資源の活用は不十分という意見が多くなっています

まちづくりの中で、地域資源が十分活用されていないという意見が多く挙げられました。地域資源としては、海や山などの自然環境の他に、童子山城趾や松岡地区の街並みなどの歴史的資源の他、歴史的人物が挙げられています。

〔高萩市の変化〕

■10年前と比べ「寂しくなった」という意見が多くなっています

10年前と変わった点については、「寂しくなった」という意見が圧倒的に多く挙げられています。その要因としては、駅前商店街の空洞化(イトーヨーカドーの撤退、商店街の衰退)、日本加工製紙の閉鎖などが指摘されています。

■活力の喪失は長く続いているが、特に最近の変化が大きくなっています

高校生等の若い層でも、小学生の頃は活気があったとの意見が出された他、日本加工製紙の閉鎖以降急に活気がなくなったなど、特に近年の活力喪失が大きいと感じている意見が多くなっています。

■多くの人が産業の衰退を感じています

産業については、商業、工業の衰退を感じている人が多くなっていますが、商業については、都市全体の商業力の低下でなく駅周辺の活力低下を認識しているといえます。一方、工業については、企業の閉鎖が主な要因となっています。工業振興については企業誘致という意見が多い一方で、産業構造の変化から大規模な工業誘致の可能性が高くないことも認識されています。

■企業誘致と地域産業の育成という両面からの施策が望まれています

企業誘致については、企業の撤退による都市の活力喪失のリスクも挙げられている他、地域に根付かないという意見もあり、小規模な企業でも地域に根付いた企業を育成する必要性も示されています。

■地域コミュニティの維持が課題として顕在化しています

生活環境については、少子高齢化、コミュニティの疎遠化を挙げる意見が多く、若年層の定住施策の他、地域コミュニティ再生のためのソフト面の施策検討が必要といえます。また、地域の世代交代が進まないなど、コミュニティの持続性に関わる問題も指摘されています。

〔高萩市の将来像とまちづくり〕

■地域の魅力を生かした活性化が期待されています

今後の都市の発展方向については、企業誘致による活性化という意見がある一方で、豊かな自然環境に包まれた環境を生かし、単に都市機能を集積させるのではなく、現在の良さをきちんと認識し、必要な機能だけを集積させるという方向が示唆されています。

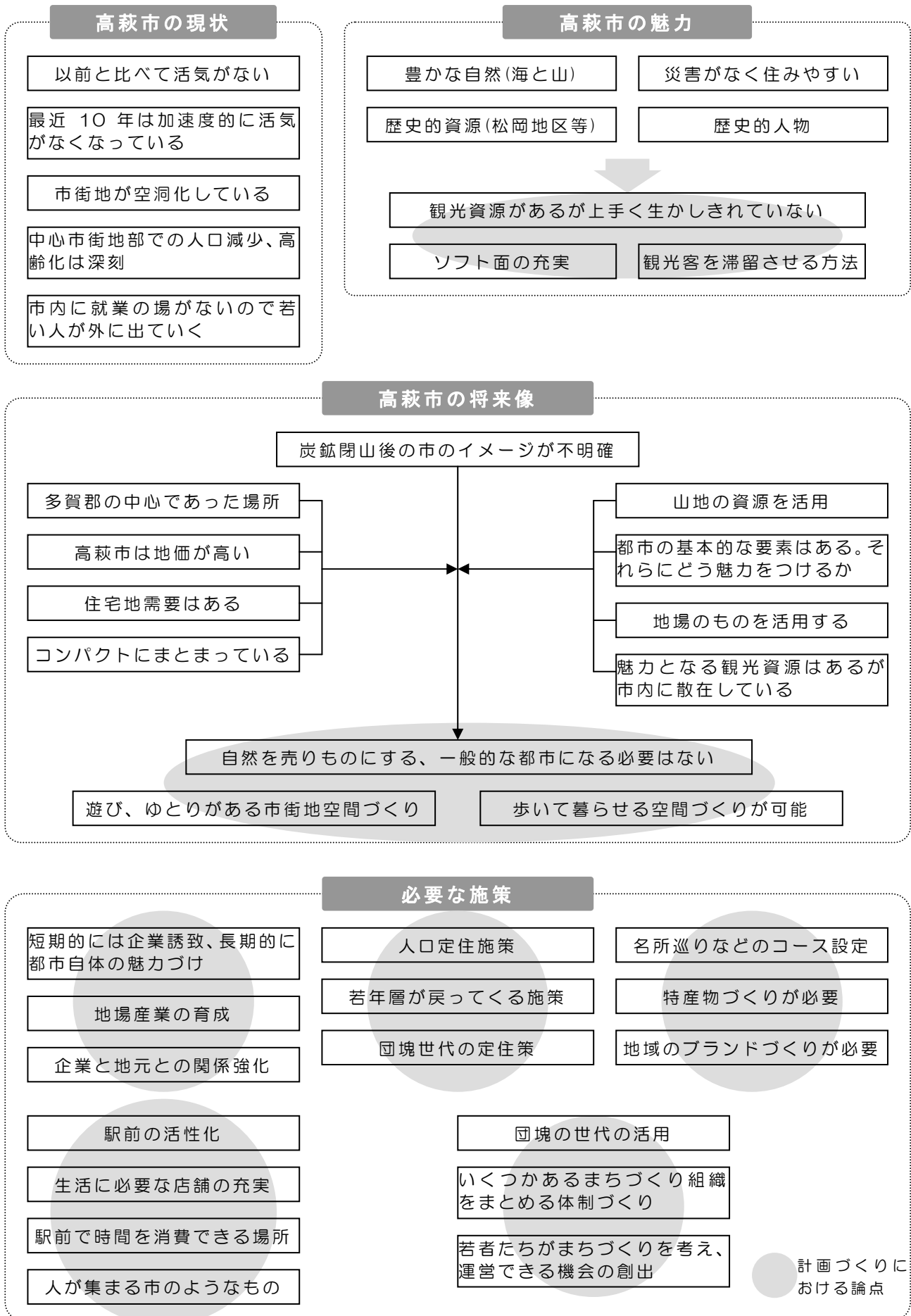
■観光分野の機能充実が期待されています

花貫溪谷の紅葉を訪れる観光客に対する特産品の開発、休憩施設などの他、情報提供や松岡地区などを生かした観光ネットワークづくりが必要という意見が示されています。

■まちづくりへの住民参画の可能性を有しています

各団体とも、高萩市の活性化に対して関心を持っています。そのため、今後はまちづくり分野での位置づけを明確にする他、専門家の派遣などを行い、まちづくりの主体として育成していくことが望まれます。

【各種団体インタビューでの意見の体系】



第II章 まちづくりの課題

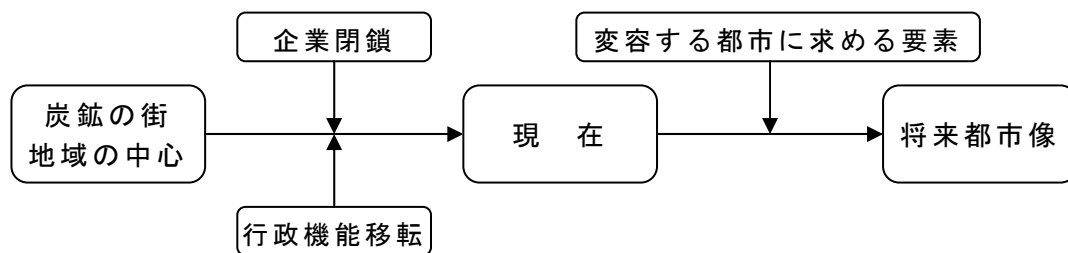
現況データ、意向調査、各種団体インタビュー等から、高萩市の都市づくりの課題を次のように設定します。

課題1：目指すべき将来都市像の明確化と具体的イメージの共有

まちづくりを進めるためには、様々な施策や取り組みの目標を示すことが必要です。この目標とは、どんな性格の都市を目指すのか(都市像)といえます。

高萩市のまちづくりの経緯をみると、童子山城の城下町として発展し、明治以降は松岡県の行政機能が置かれるとともに、産炭地域としても賑わいをみせました。戦後、炭鉱の閉山に対応し企業誘致を積極的に進めてきましたが、行政機能の移転や近年の企業の閉鎖等がみられています。一方、社会経済の変化は、産業や基盤整備、居住環境などの多様な面で、都市に求める要素を変容させ、新しい都市像が求められています。

このような中で、目指すべき将来都市像を明確化するとともに、都市像の実現に必要な施策や活動の統合を進めるため、高萩市で実現できる「暮らし方」や「過ごし方」など、イメージの具体化と共有を図ることが必要です。



課題2：都市の基本機能の再構築

高萩市は、古くから地域の行政の中心として都市が形成されてきたため、必要な都市機能の充足が進められてきました。

しかしながら、前述のようなまちづくりの経緯の中で、これらの機能が次第に喪失されており、例えば、駅前に形成された中心市街地の空洞化、買物や医療施設の利便性の低下、地域コミュニティ活動の停滞などの問題が顕在化しています。

そのため、都市として求められる基本的機能を、社会経済の変化に対応した形で導入していくことが求められます。この際、高萩市の現況特性から留意すべき事項としては、人口定着を促進する機能や環境、都市の持続可能性、環境への配慮などが挙げられます。また、高萩駅西側に形成される既成市街地部については、大規模商業施設の閉鎖、個人店舗の廃業等による都市機能の喪失が顕著であり、地域の歴史や文化を表現する場所として、高齢社会の中での日常生活を支援する場として、重点的な取り組みが必要と考えられます。

課題 3 : 継続的な活力源泉の創造

炭鉱閉山後の企業誘致策により、高萩市は第2次産業を中心とする都市となっていますが、近年の大規模事業所の閉鎖などにより、新たな企業誘致の必要性が高まっています。今後は企業誘致を基本とした産業政策を進めるとともに、企業の閉鎖などによるリスクを回避するための産業施策の検討も求められます。

また、産業政策においては、情報産業の拡大、海外への生産拠点の移転など、国内産業の環境変化を考慮しながら進めることが必要になります。

このようなことから、今後の産業政策においては、企業誘致という施策に加え、地域に根ざした産業の育成という視点も必要になると考えられます。

課題 4 : 地域資源を活用した魅力と雰囲気創出

都市基盤を形成する施設については、これまでの都市の形成過程における施策によって概ね充足しつつあります。また、人口減少社会を迎える中で、都市基盤については「ストックの活用」に移行し「量から質へ」の転換が明確になり、まちづくりにおいても、「付加価値づけ」が重要な要素となります。

このような中で、歴史的、風土的に形成された地域固有の資源を活用し、地域性を表現したまちづくりが重要になります。住民意向調査や各種団体インタビューでは、「山や海などの自然環境が高萩市の魅力であり、これらの資源を活用することが必要」という意見も多く、地域資源の活用についての認識も比較的浸透していると考えられます。また、国レベルでも観光立国を目指し、地域の資源を生かした景観づくりや観光産業の育成面で、法制度や施策が整備されつつあります。

そのため、これまでに築かれた都市基盤の上に、地域資源を生かした付加価値づけを行い、地域の魅力や雰囲気を持った都市空間を形成していくことが必要です。

課題 5 : まちづくり推進体制の構築

近年、住民と行政の協働によるまちづくり施策が始められていますが、今後は「地域の人々が地域を考え実践していく」ことが一層重要になります。

計画策定にあたって実施した、住民意向調査や各種団体インタビューをみると、住民においてもそれぞれの活動分野に立脚した「多分野でのまちづくり」が進められており、「地域の人々が地域を考える」という萌芽が確実に存在しています。

そのため、まちづくりの推進について、行政の役割の再定義を行うとともに、高萩市の特性を考慮し、住民に加え企業の参画機会づくりなどについても検討していくことが必要です。

第三章 まちづくりの方向性

〔目指すべき新たな都市像と施策の方向性〕

これまでのまちづくりの経緯に立脚しながら、変化する社会経済情勢に対応した都市像を確立し、住民と行政が協働してまちづくりを推進する環境づくりを目指します。

新たな都市像のキーワードとして、次の3点を掲げます。

■都市空間で育まれる「交流」

地域の中心として発展してきた都市であり、住民にも多くの人が集まり賑わう場所としての意識が根付いています。現在も大規模商業施設を背景として、生活行動面では、近隣からの吸収を見せています。そのため、既存の資源や機能の活用を検討し、都市空間の多くの場所で、交流が育まれる施策を検討します。

■都市環境や機能が提供する「快適性」

高萩市は、企業が多く立地し周辺から就業者を集める都市となっています。また、高齢化に伴い自都市内で過ごす時間を有する市民も増加します。そのため、都市環境や機能の質的向上を図り、生活者や来街者の満足度を高める施策を検討します。

■「持続」のための高い定着性と更新可能性

住民意向調査や各種団体インタビューでは、企業流出や少子高齢化による都市機能やコミュニティ活動の停滞が懸念されています。そのため、定着性や更新可能性を有する施策を検討します。

〔都市の展開と機能集積に関する方向性〕

わが国全体の人口が減少する中で、都市構造や機能のあり方について再考していくことが求められており、一つの方向性として「コンパクトシティ」というまちづくりの方向が示されています。

高萩市は、地形上都市機能が比較的集約されています。市街地は、駅を中心とする約1.5km四方の中に市街地が形成され、既にコンパクトシティの態様を示す都市構造を示しているといえます。

このような点を踏まえ、今後は、高齢化への対応や都市空間の魅力向上、効率的な公共投資などを重視し、中心市街地の再生に関する施策展開を検討します。また、適切な都市機能の再配置を検討することとし、日常生活などに必要となる機能を集約した「拠点」と、それらを効果的に連携する「ネットワーク」を構築します。

■ 拠点の概念

生活支援、観光、産業、文化、交通など、市内の活動において必要となる機能を集約した場所を想定します。例えば、日常生活における住民交流の拠点、来街者に情報を提供し回遊の基点となる拠点などが考えられます。

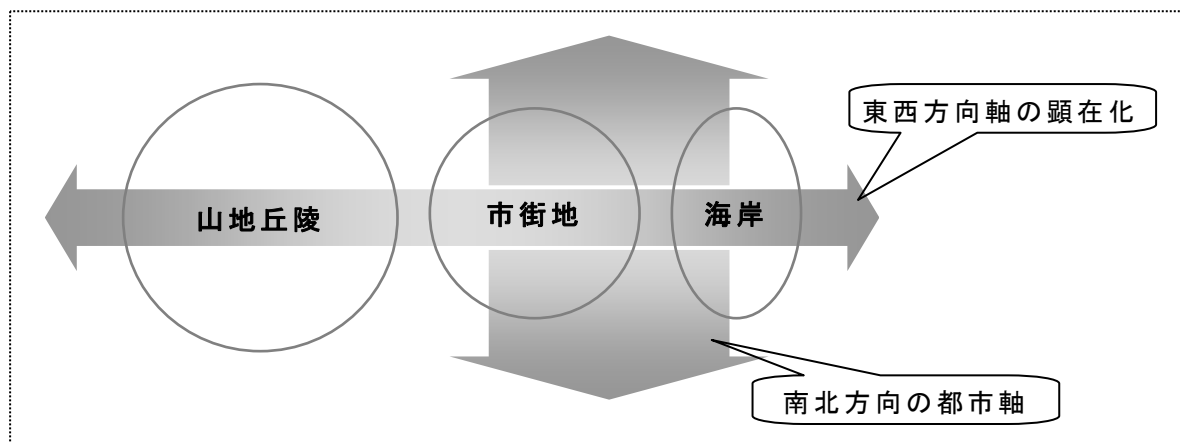
■ ネットワークの概念

歩行者だけでなく、自転車や公共交通機関など、自家用車以外の交通手段の利用を想定したネットワークづくりを検討します。ネットワーク形成にあたっては、生活、健康づくり、観光などが考えられます。

〔都市の魅力と機能の創造に関する方向性〕

高萩市の都市形成の方向性については、県北臨海部という位置づけに基づき、南北方向では日立市や北茨城市と連担した市街地形成が期待され、都市圏内で担う機能を整理するとともに、連携のためのネットワーク強化などを検討します。

一方、東西方向に目を向けると、地域の魅力として認識されている山地丘陵部や風光明媚な海岸を有していますが、これらを将来のまちづくりの中で、積極的に活用すべき地域資源として位置づけます。そのため、山地丘陵～市街地～海岸という東西方向の軸を顕在化させ、人やモノの新たな流れの創出を目指します。



また、魅力創出の分野では、観光資源としての活用や景観法施行に伴う景観づくりなども考慮し、市街地景観の向上や都市計画区域内に残る自然や農地、歴史的資源などの個別要素にも着目します。具体的には、松岡地区を中心とする上手綱及び下手綱集落、陸前浜街道沿道に形成された赤浜集落、花貫川や関根川沿岸などのエリアが考えられます。

【個別要素と魅力創出の方向性】

□市街地景観

- 屋外広告物、サインなどの誘導による景観的魅力の向上
- 住宅地内の緑、歴史を物語る建造物の活用

□松岡地区を中心とする上手綱及び下手綱集落

- 城下に形成された集落景観を生かした観光・散策空間としての維持・向上

□陸前浜街道沿道に形成された赤浜集落

- 歴史・文化資源を生かした観光・散策空間としての維持・向上

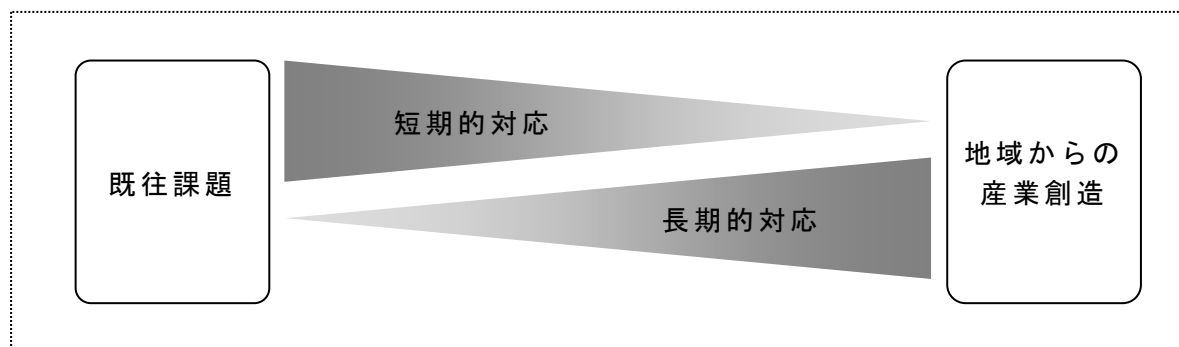
□花貫川や関根川沿岸

- 河川及び周辺に広がる農地を生かした景観的魅力の向上

〔産業施策の方向性〕

高萩市における産業施策は、地域への若年層の定着、活力の源泉として重要な分野となっています。特に、日本加工製紙の閉鎖以降の状況をみると、早急な取り組みが必要です。

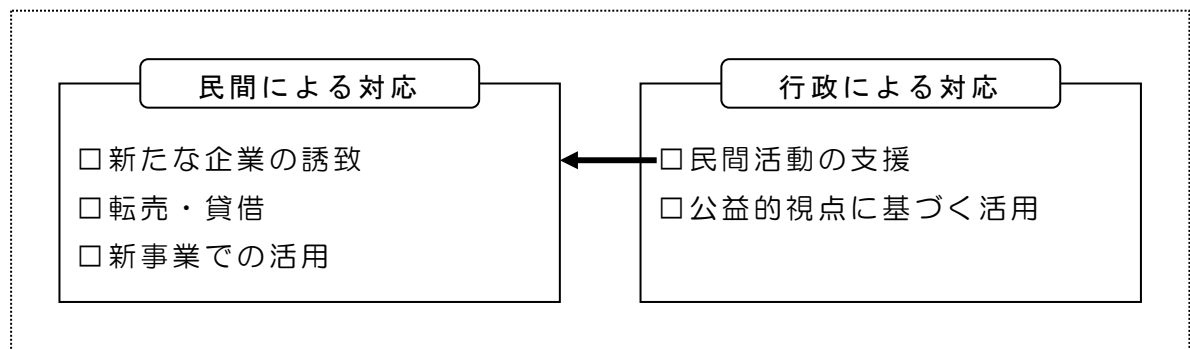
そのため、産業施策については、「既往課題の解消」と「継続的活力源泉の確保」という二つの面について取り組むことが考えられます。前者については、主として企業誘致に関する施策が挙げられ、地域雇用の創出や工業用地の処分などへの対応として、短期的な取り組みを検討します。一方、後者については、“創業”や“起業”などの地域からの産業創造を、長期的取り組み事項として検討します。



〔跡地利用に関する方向性〕

高萩市では、市街地内外に企業等の跡地が存しており、これらへの対応策の検討も必要になっています。跡地利用の実現に関しては、民間による対応を基本とし、行政はこのような民間活動を支援することが考えられます。

一方、跡地によっては公益的な視点に立った対応を検討することも必要であり、特性を把握しながら行政の関わり方を検討します。



第Ⅳ章 まちづくりの基本方針

Ⅳ－１ まちづくりの理念と目標

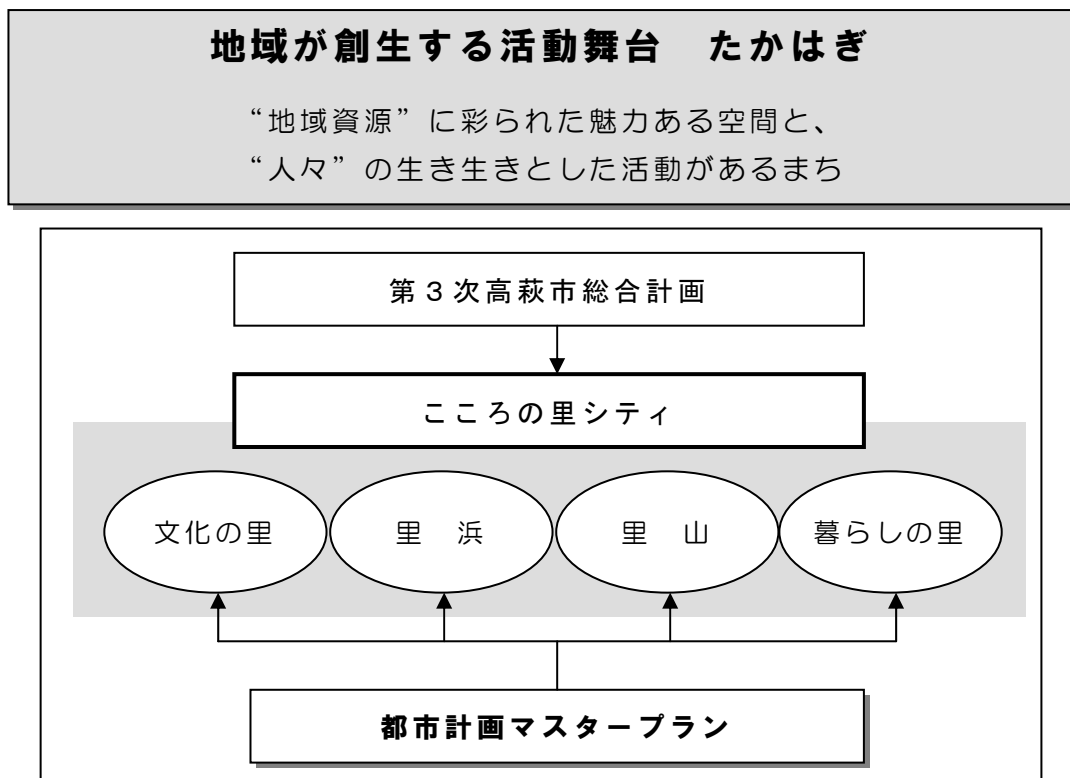
高萩市は、古くから地域における行政や経済の中心となってきました。現在、産業構造の変化や人口減少などに伴う課題を内包していますが、その一方で、自然や歴史などの地域資源は、人々の生活志向が変化する中で多くの人を集める要素となりつつあります。

また、駅を中心に形成された市街地も、モータリゼーションの進展や郊外型大型店の進出、後継者問題等により、中心市街地の根幹となる商業機能は厳しい状況にあります。土地区画整理事業等により基盤が整えられた市街地は、新たな発展のための素地を有しており、人々は、地域の歴史や文化を持つ場所として、生活の場や交流の場として期待されています。

現在、高萩市では、第3次高萩市総合計画後期基本計画に基づき、「こころの里シティ」を目指して、文化の里、里浜、里山、暮らしの里づくりを進めています。本計画では、これら4つの里づくりを実現するための施策について、都市計画分野を中心に位置づけを行います。

本計画では、4つの里づくりを進めるため、“地域資源の活用や再生”を進めることを基本的視点として施策の検討を行います。

地域の自然や歴史資源を舞台に、人々が多様な生活や産業活動を行い、さらに来街機会や活動場所の提供から交流を創出するというサイクルを確立し、常に創造し続ける力を持った都市づくりを目指し、まちづくりの目標を次のように設定します。



IV-2 まちづくりの基本方針

基本方針-1 地域資源の活用による都市の魅力向上

高萩市は、災害の少ない恵まれた風土を有する地域であり、都市空間の形成にあたっては、地域の有する自然、歴史・文化、人などの地域資源を活用した個性ある都市空間の形成を目指し、市街地が形成されている都市計画区域内において、生活や産業活動を支える基盤の整備を進めるとともに、豊かな自然資源を有する都市計画区域外の区域や周辺との連携確保を進めます。

そのため、近年ニーズの高まりがみられる観光分野において、花貫ダムや小山ダム周辺の豊かな自然・レクリエーション資源を生かしたグリーンツーリズムの推進に加え、海岸や海産物を生かしたブルーツーリズムの充実など、魅力ある自然体験ゾーンの形成を進めます。また、近年関心が高まっている景観についても、地域の風土、歴史的資源、産業等の保全・活用を図る施策として、既の実施されている施策を含めて検討します。

基本方針-2 駅周辺市街地における中心機能の再生

空洞化の解消が課題となっている駅周辺市街地については、生活支援、賑わい、交流、交通結節機能など、中心市街地が有する基本的機能の再生を行います。

中心市街地の活性化については、都市基盤だけでなく商業・業務、住宅、教育・文化等の幅広い分野での取り組みが必要になります。

そのため、駅周辺の土地利用の促進、商業集積の促進、交通利便性の向上など、取り組むべきテーマの明確化を図ります。さらに、商業者だけでなく行政や住民など多様な主体の参画を促進し、多面的な視点からの検討を行う体制の構築を図りながら、ハード事業とともにソフト事業の展開についても検討します。

基本方針-3 賑わいの核となる拠点の形成

人々が集まる賑わいの核の形成を目指し、多様な機能を集約した拠点の形成を図ります。この拠点には、機能の高次化、ワンストップによる高い利便性の確保、防災拠点としての活用などを促進するため、複数の機能を集約します。また、管理コストの低減や市民ニーズへの適応、市民のまちづくり参加を促進するため、市民を交えた運営体制についても検討します。

なお、拠点づくりにあたっては、それぞれの位置特性や周辺資源を考慮しながら、市民の日常生活、産業創出、来街者の支援、レクリエーション拠点など、明確な性格づけを行うとともに、後述するネットワークによる連携や既存施設の活用なども検討します。

基本方針－４ 都市内ネットワークの形成と移動円滑化の促進

都市間においては、周辺自治体との連携確保や都市内拠点の連携を図るため、都市計画道路を中心とするネットワークづくりを進めます。一方、都市内については、高齢化社会や環境問題を考慮し、“歩いて暮らせる環境づくり”を目指したネットワークづくりを進めます。

都市計画道路やこれらを補完する幹線市道については、将来都市像や周辺都市との連携を考慮しながら、見直しも含めたネットワークの検討を行います。

また、都市内において、拠点を連携し都市内回遊を促進する路線を位置づけ、観光動線や健康づくりなどへの活用を検討します。

一方、歩いて暮らせる環境づくりを進める方策として、歩行者空間の確保やバリアフリー化等の施設整備と、公的な運営による交通手段の提供についても検討します。

基本方針－５ 用途地域内への都市機能の誘導(土地利用の適切な誘導)

計画的で調和のとれた土地利用を実現するため、用途地域内での基盤整備、用途地域内への土地利用の集約、白地地域における土地利用や建築の規制誘導を行うとともに、まちづくり三法の見直しを受け、大規模集客施設について用途地域内への計画的な誘導策を検討します。

用途地域内では、基盤整備が不十分で都市的未利用地が残されている区域もあることから、このような区域について基盤整備を行い用途地域内への機能集積を促進します。また、白地地域においては、集落を中心とするエリアでの歴史的要素及び、生活環境の保全を図るための施策を検討します。

〔白地地域〕

都市計画区域のうち、用途地域が指定されていない区域をいいます。

IV-3 都市の将来像の設定

1. 土地利用ゾーニング

(1) 住居系市街地

住居系市街地は、産業系市街地を除く用途地域及びグリーンタウンをつな住宅団地を位置づけます。前者については良好な市街地環境の形成に向け、都市基盤整備を進めるとともに、生活環境の維持・向上を図ります。また、グリーンタウンをつな住宅団地については、宅地分譲を進めるとともに、良好な居住環境の形成を図ります。

(2) 産業系市街地

産業系市街地については、松久保工業団地、手綱工業団地周辺など、工業専用地域として指定された区域及び、基盤や施設が整備された区域を位置づけます。将来においても本市の重要な産業基盤として分譲促進を図り、また、環境保全、機能更新などについても検討します。

(3) 中心市街地

住居系市街地のうち高萩駅を中心とする区域を位置づけます。概ね駅東西の土地区画整理事業によって整備された区域を想定し、現在ある都市基盤のストックを生かして市街地としての魅力向上を図ります。

(4) 集 落

用途地域の指定されていない白地地域に位置する集落については、市街地とともに重要な生活の場として位置づけ、それぞれの集落が持つ歴史的背景を生かした環境づくりを進めます。

(5) 自然的土地利用(用途地域以外の白地地域)

用途地域周辺に広がる農地や山林については、無秩序な開発を抑制し、農業や林業の場としての環境保全を図るとともに、このような自然的資源について、自然体験機会の提供や都市に潤いを創出する資源としての活用も検討します。

(6) 拠 点

本市の魅力となる資源の分布やこれまでのストック、さらには回遊性の創出などを考慮しながら、次のような拠点の形成を検討します。

- 地域の歴史的資源を魅せる拠点
- 観光客の回遊の基点となる拠点
- 買物、交流、生活サービスなどの機能が集積する拠点
- 海のレクリエーション拠点
- 山のレクリエーション拠点
- 産業づくりの拠点

2. 骨格ネットワークの設定

(1) 広域的ネットワーク

周辺都市・地域との連携について強化を図ります。既存の常磐自動車道によるネットワークのほか、日立市や北茨城市などの県北臨海都市における連携、山側との連携強化について検討を行います。また、高萩市、北茨城市、いわき市の連携による広域観光を促進するため、「新・陸前浜街道」の実現を目指します。

(2) 都市内ネットワーク

都市計画道路については、都市内ネットワークを構成する路線として位置づけます。また、市街地内の路線については、歩行者ネットワークの基幹軸として位置づけ、街並み景観の整備や歩行者空間の確保に配慮します。

(3) 拠点連携ネットワーク

都市内の拠点を連携するネットワークとして、上手綱～下手綱～市街地～安良川～秋山というネットワークを構築します。ここでは、利用者の利便性を向上させるため、公的移動手段の充実、誘導機能や休憩機能などの充実が考えられます。

(4) その他ネットワーク

上記のほか、都市計画区域内において都市計画道路の補完、観光や散策の軸となるネットワークを構築します。ネットワーク構築にあたっては、景観づくり、自歩道空間の確保、案内機能の整備、走行性向上など、利用目的によって必要となる機能整備を検討します。

【想定されるネットワーク】

□ 観光回遊ネットワーク

観光客が散策するためのネットワークとして、歴史的資源や良好な自然景観を有する場所などを連携するネットワークが考えられます。ここでは、交通手段の交換、案内機能、休憩機能などの充実が考えられます。

□ 散策ネットワーク

地域の風景を楽しみながら、市民が日常的に散策し健康づくりなどに寄与するネットワークが考えられます。ここでは、休憩機能や交流機能などの充実が考えられます。

3. 都市計画の目標

(1) 区域区分

現在までに用途地域外での顕著な宅地化はみられていないことから、市街化区域及び市街化調整区域の指定は行わないこととします。

(2) 地域地区

現在の用途地域を基本としますが、現在の土地利用との整合性、都市計画道路整備による土地利用の誘導、地区計画の決定などに合わせた用途変更を検討します。

(3) 都市施設

① 都市計画道路

現在のネットワークを基本としますが、前述のネットワークに合わせて見直しを検討するとともに、未整備路線については必要性や実現性に関する評価を行い、見直しについて検討します。

② その他都市施設

公園については、緑のネットワークの形成を目指し、既存の公園・緑地の分布を考慮しながら、新規の位置づけについて検討します。なお、その他の都市施設については、現在の計画を基本とします。

(4) 地区計画

現在、地区計画は決定されていませんが、既成市街地内の環境整備手法、用途地域の変更と合わせた土地利用促進手法として活用を検討します。

(5) その他都市計画

本市は、非線引き都市計画区域であるため、用途地域の指定がなされていない白地地域が存在しています。現在は、無秩序な宅地化は顕著ではありませんが、一部幹線道路沿道などで開発行為がみられることから、必要に応じて特定用途制限地域など、建物用途の規制・誘導について検討します。

〔区域区分〕

「線引き」とも呼ばれ、計画的に市街化を図る市街化区域と原則的に市街化を抑制する市街化調整区域を定め、無秩序な市街化を防止し計画的な市街地形成を図るための制度です。

〔地区計画〕

ある一定の区域において、建物用途に関する規制や地区施設(道路・公園)の配置や規模、土地利用などについて、地区のルールを定める都市計画の制度です。

〔特定用途制限地域〕

用途地域が定められていない地域において、無秩序に建物が立地し地域の環境が悪化することを抑制するため、建築することができない建物用途を定める都市計画の制度です。

4. 将来人口の目標

高萩市の将来人口については、第3次高萩市総合計画後期基本計画において、平成22年度に31,800人と設定されています。

国勢調査による人口の推移をみると、平成7年の35,604人をピークに減少に転じ、特に平成17年の国勢調査では32,932人で、平成12年調査と比較すると1,670人の減少、減少率は-4.8%となっています。

一方、国立社会保障・人口問題研究所の推計値(2000年基準)では、全国的に人口減少傾向を示す中で、平成22年の人口を32,498人と推計しています。

本計画では、総合計画における将来人口と国立社会保障・人口問題研究所における推計値を基本に、今後の都市計画の目標として福祉施策や産業施策等、各種施策の展開による人口減少の抑制を加味し、平成37年の将来人口を30,000人として設定します。

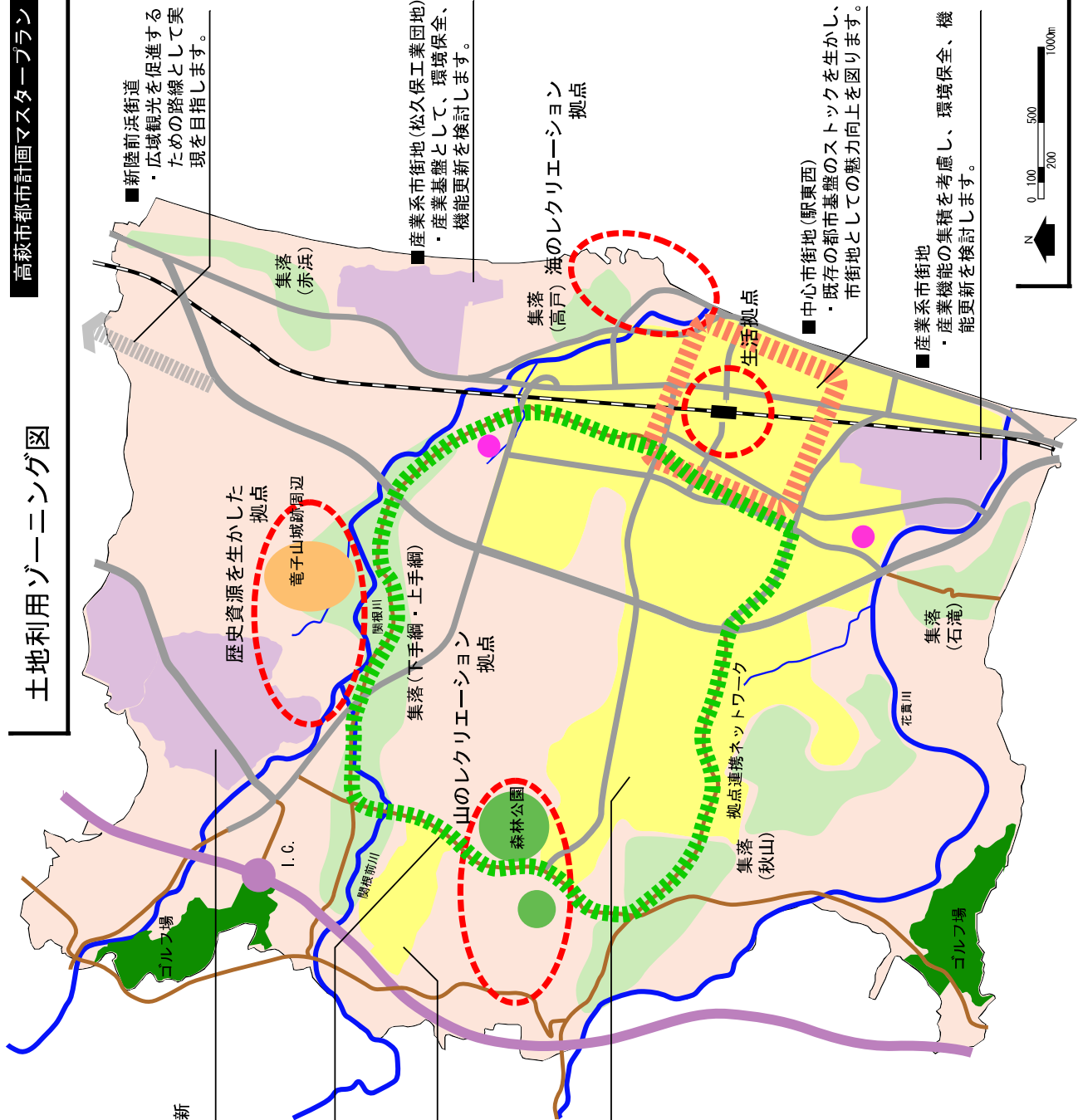
表IV-1 将来人口の設定

	平成12年 (2000)	平成17年 (2005)	平成22年 (2010)	平成27年 (2015)	平成32年 (2020)	平成37年 (2025)
人口問題研究所推計値	34,602	33,568	32,498	31,418	30,115	28,572
総合計画将来人口	—	—	31,800	—	—	—
将来人口設定値	34,602	32,932	31,800	31,000	30,500	30,000

※将来人口設定値の欄の平成17年までは実数

土地利用ゾーニング図

高萩市都市計画マスタープラン



■産業系市街地(手綱工業団地、赤浜地区工業団地)
 ・産業基盤として、分譲促進、環境保全、機能更新を検討します。

■拠点連携ネットワーク
 ・拠点の連携を確保するとともに、市街地エリアの回遊を促進するネットワークを構築します。

■住居系市街地(グリーンタウンてつな住宅団地)
 ・市街地形成に向け、分譲促進と良好な居住環境の形成を図ります。

■住居系市街地
 ・都市基盤整備の推進と生活環境の維持・向上を図ります。

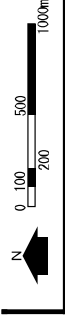
■新築前浜街道
 ・広域観光を促進するための路線として実現を目指します。

■産業系市街地(松久保工業団地)
 ・産業基盤として、環境保全、機能更新を検討します。

■中心市街地(駅東西)
 ・既存の都市基盤のストックを生かし、市街地としての魅力向上を図ります。

■産業系市街地
 ・産業機能の集積を考慮し、環境保全、機能更新を検討します。

凡	例
	住居系市街地
	産業系市街地
	集落
	自然的土地利用
	拠点
	公園(都市基幹クラス)
	都市計画道路
	その他幹線道路
	中心市街地
	大規模商業施設



第V章 分野別方針

V-1 分野別方針の構成

分野別方針では、まちづくりの基本方針を具体化するための取り組み事項を示します。本計画においては、次のような分野を設定します。

表V-1 分野別方針の内容

分 野	内 容	「こころの里シティ」 との関連			
		文化 の里	里 山	里 浜	暮 ら し の 里
土地利用に関する方針	持続性のある発展や魅力向上に必要な基本的な環境を創出するため、用途地域の運用や無秩序な市街地形成の抑制に関する方針を示します。	●	●		●
市街地整備に関する方針	都市機能を集約するとともに、機能的な市街地環境を創出するため、市街地の基盤や環境、機能の整備に関する方針を示します。				●
住宅供給に関する方針	都市機能やコミュニティの持続性を維持するため、宅地供給や公的住宅の整備に関する方針を示します。	●	●		●
道路整備に関する方針	機能集積や交流を促進するため、都市計画道路を中心とする道路整備の方針を示します。	●	●	●	●
潤いある市街地環境と 交流機能に関する方針	潤いのある市街地環境とともに、交流を創出する機能を充実するため、公園・緑地の整備や維持、交流拠点に関する方針を示します。	●	●	●	●
水辺整備に関する方針	自然災害を抑制するとともに、快適な河川・海岸空間を創出するための方針を示します。	●	●	●	
都市環境整備に 関する方針	衛生的で安全な環境づくりのため、供給処理施設の整備に関する方針を示します。	●			●
中心市街地の活性化に 関する方針	機能的で魅力ある中心市街地の再生を図るため、取り組むべき方針を示します。				●
景観形成に関する方針	地域資源を生かした魅力ある空間を創出するため、基本的な取り組み事項や景観の再認識に関する方針を示します。	●	●	●	●
都市防災に関する方針	災害に強いまちづくりの実現を図るため、防災機能や避難施設などに関する方針を示します。	●	●	●	●
市民参加による まちづくりに関する方針	住民と行政の協働によるまちづくりを推進するため、基本的な取り組み事項や啓発に関する方針を示します。	●	●	●	●

V-2 分野別方針

1. 土地利用に関する方針

(1) 土地利用の基本的な考え方

本市は、市街化区域及び市街化調整区域の指定がなされていない非線引き都市計画区域であるため、都市的土地利用については、用途地域内への誘導施策と白地地域における規制施策を合わせて実施し適切な誘導を行います。

(2) 土地利用の配置及び規制・誘導の方針

① 用途地域の適切な運用

- ・用途地域については、都市的土地利用や都市機能を集約し、コンパクトで機能的な環境づくりを図るため、現在指定されている区域を基本としながら、現在及び将来の土地利用を考慮した適切な用途地域の指定に向け、指定や廃止について検討します。
- ・用途地域内の土地利用促進を図るため、道路整備の進捗や土地利用意向を考慮しながら見直しを進めます。
- ・用途地域内に存する未利用地や機能転換が求められる区域については、利用方策や誘致機能の検討に合わせながら、必要に応じて適切な用途への変更を進めます。
- ・なお、用途地域の見直しにおいては、建築物の用途についてきめ細かな誘導を図るため、地区計画の活用を進めます。

表 V-2 用途地域の運用

運用のパターン	想定するケース
指定を検討する区域	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地化が進み市街地が形成されている区域 ・基盤施設が整備され今後市街地が形成される見込みがある区域 ・都市計画道路沿道で用途地域が指定されていない区域
廃止を検討する区域	<ul style="list-style-type: none"> ・地形等の制約から市街地の形成が困難と思われる区域
見直しを検討する区域	<ul style="list-style-type: none"> ・新たに整備される道路の沿道区域 ・第1種低層住居専用地域の区域で、都市的土地利用の実現に向けた合意形成がなされ、地区計画等の都市計画が決定される区域 ・未利用地や新たな機能への転換が行われる区域 ・産業構造の変化に対応した機能導入を図る際の工業系用途の区域

② 白地地域における建物用途の規制・誘導策の検討

- ・白地地域については、都市計画法改正の主旨に鑑み、宅地化の抑制を図り用途地域への都市機能の集約化を目指します。

〔都市計画法改正の主旨〕

人口減少・超高齢社会の中で、都市の持続可能性を高めるため、都市の拡大を抑制するとともに既存の都市資源を有効利用し、高密度な暮らしの実現を目指すことが示されています。

- ・用途地域周辺の白地地域のうち、集落や家屋が集積している区域については、用途が異なる建物の混在による生活環境の悪化や、地域固有の景観の喪失の抑制を目的として、特定用途制限地域による建物用途の規制・誘導を図ります。
- ・特に、松岡地区を中心とする上手網・下手網集落では、地域の歴史・文化を感じさせる要素が多く残され「文化の里づくり」の拠点となっていることから、既存の「高萩市松岡まちなみ整備景観ガイドライン」と合わせて、建築物の用途や形態について規制・誘導を図ります。
- ・特定用途制限地域の指定にあたっては、当該地区の現状などを考慮しながら、用途地域の必要性や効果についても比較検討を行い、適切な手法を導入します。
- ・白地地域において建築物等の用途制限が望まれる区域としては、表V-4に示す地区が考えられます。

表V-3 特定用途制限地域の運用

運用のパターン	想定するケース
集落区域	<ul style="list-style-type: none"> ・長い時間をかけて形成され、特有の形態や雰囲気をもつ集落 ・歴史的要素が残り、地域資源として保全する必要がある集落 ・道路や施設の整備により、新たな宅地化動向が予想される集落
市街地が形成されている区域	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地化が進み、市街地が概成している区域
幹線道路沿道区域	<ul style="list-style-type: none"> ・I.C.周辺や幹線道路沿道で、新たな宅地化動向が予想される区域

表V-4 白地地域において建築物等の用途制限が望まれる区域

区域	現況と考えられる制限の内容
松岡地区 (上手網・下手網)	<ul style="list-style-type: none"> ・童子山城を中心にまちなみ整備景観ガイドラインが策定され、既に地域の景観づくりに関する意識が醸成されている。 ・都市計画道路3・3・9号石滝赤浜線の整備により、道路沿道での建物用途の誘導、集落景観や居住環境の保全・誘導に向け、建物用途の制限を行うことが考えられる。
赤浜地区	<ul style="list-style-type: none"> ・街道沿いの集落や遺跡などの歴史的資源を有しており、下手網と連携した観光・散策の場と考えられ、集落景観や居住環境の保全・誘導に向け、建物用途の制限を行うことが考えられる。
秋山地区	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地が多く一部で工場等の立地もみられるため、居住環境と操業環境の調和を目的に、建物用途の制限を行うことが考えられる。
高戸地区	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域に隣接する集落で、都市計画道路3・4・7号花貫高戸線の整備による土地利用変化が予想され、沿道の建物用途の誘導や集落環境の保全を目的に、建物用途の制限を行うことが考えられる。

2. 市街地整備に関する方針

(1) 市街地整備の基本的な考え方

これまで、市街地内の道路や公園等の基盤施設整備については、土地区画整理事業をはじめとする市街地開発事業により行われてきましたが、土地需要の低迷などにより、事業の難易度が高くなっています。

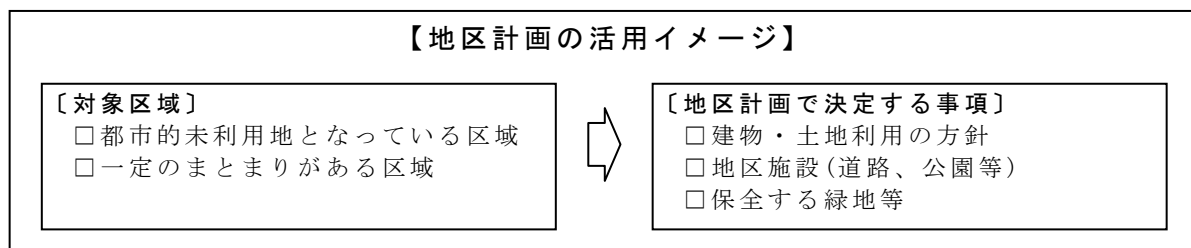
しかしながら、市街地内には基盤施設が未整備な区域も存在していることから、これらの整序を進めるため、地区計画の導入を図ると共に、土地区画整理事業の活用方法を検討します。また、歩いて暮らせる環境づくりを目指した市街地環境の整備を進めます。

一方、工業系市街地については、機能的な生産環境とともに、環境に配慮した市街地空間を維持します。

(2) 市街地の整備に関する方針

① 基盤施設の整備誘導に向けた地区計画の活用

- ・ 地区施設(道路、公園)の整備、建物用途、土地利用などを誘導し、市街地内の基盤整備や環境形成を図るため地区計画を活用します。
- ・ 地区計画の活用を図るため、啓発活動を進めるとともに、住民発意の反映や地区計画に基づく地区施設の整備に関するルールについて検討します。



② 土地区画整理事業の活用方法の検討

- ・ 土地区画整理事業は、地価の増進や保留地処分の問題などから導入が難しくなっていますが、権利変換が可能な事業であり、市街地整備における有効な手法として活用を検討します。
- ・ 土地区画整理事業は、道路整備や土地利用の集約を図る場合などに活用が考えられ、施行地区の最小化、保留地処分先の特定、業務代行方式の導入等、事業の工夫を図ることによって活用を検討します。

③ 歩いて暮らせる環境づくり

- ・ 用途地域内では、歩いて暮らせる市街地環境づくりを進めるため、道路について歩行者空間の確保や段差の解消などバリアフリー化を進めます。
- ・ 進行する高齢化や市街地内の散策を支援するため、市街地内において、空地や残地を利用したポケットパークの設置など、休息や交流の場の確保について検

討します。

- ・市街地へのアクセス性を高めるとともに、市街地内移動の利便性を確保するため、バスなどの公共交通の導入について検討します。

④工業系市街地の環境維持

- ・工業団地等、工業系市街地として産業が集積する区域では、機能的な生産環境を維持するとともに、環境負荷の低減を図るため緑化の促進を図ります。

3. 住宅供給に関する方針

(1)住宅供給の基本的な考え方

都市の活力を維持し、都市機能やコミュニティを維持するためには、人口の維持が必要です。そのため、民間による宅地供給を促進するとともに、公的施策による宅地や住宅の整備について検討します。

(2)住宅供給に関する方針

①民間住宅・宅地供給の促進

- ・民間による宅地開発については、都市計画法、高萩市宅地開発事業の適正化に関する指導要綱等に基づき適切な施設と環境整備を誘導します。
- ・開発行為の適切な誘導と用途地域内の未利用地整序を促進するとともに、計画的な道路配置を実現するため、地区計画を活用した計画道路の位置づけを検討します。

②公的住宅・宅地供給の推進

- ・グリーントウンをつな住宅団地の分譲を推進するため、民間を交えた販売促進策を検討します。
- ・市営手綱住宅の整備を進めるとともに、老朽化した市営住宅については、計画的に改修を進めます。
- ・市街地内での居住者確保のため、民間賃貸住宅の供給を促進する施策を検討します。

③地域特性に応じた住宅供給の推進

- ・地域の景観や環境維持を図るため、市街地や集落等、それぞれの地域が有する特性に調和した住宅建設の誘導を図ります。
- ・具体的には、景観や環境維持が望まれる地区において、先行的に地区計画を定め、建物用途、形態や意匠、建ぺい率や容積率などを定めるほか、宅地開発などにおいて、住民による建築協定等を活用していくことなどを検討します。

4. 道路整備に関する方針

(1) 道路整備の基本的な考え方

道路については、都市計画道路を中心とするネットワークを構築します。都市計画道路については、社会情勢や人口の趨勢を考慮した見直しを進めるとともに、未整備区間について事業化の推進を図ります。また、都市計画道路を補完するため、県道や幹線市道の整備について検討します。

(2) 道路の配置及び整備の方針

① 都市計画道路網の再構築

- ・都市計画道路については、実現性や将来の人口動向などから土地利用と合わせたネットワークの再構築を行います。そのため、茨城県都市計画道路再検討指針(平成18年3月)に基づき、将来の都市像に照らし合わせながら、計画の必要性、事業の支障となる要因等を評価し、計画の継続、変更、廃止についての方角性を整理します。

② 都市計画道路の整備

- ・都市計画道路3・3・9号石滝赤浜線は、現在施行中の区間の整備を推進します。また、県北臨海都市圏の連携を強化するため「新・陸前浜街道」として位置づけられた路線であり、北茨城市との境界部については、事業化を目指した具体的なルートの協議を進めます。
- ・都市計画道路3・4・1号安良川下手綱線については、市街地の南北軸として、未整備となっている石河原・行人塚地内の区間について事業を推進します。
- ・都市計画道路3・5・2号高萩停車場線については、駅へのアクセスを強化する路線として、未整備区間について事業化を図ります。
- ・都市計画道路3・4・6号東本町高萩線については、市街地東西の連携を図る軸として、未整備区間についての事業を検討します。
- ・その他の都市計画道路については、茨城県都市計画道路再検討指針に基づく見直しを行うとともに整備に努めます。
- ・都市計画道路の整備にあたっては、市街地内の路線を中心に歩行者空間の安全性や快適性の確保(バリアフリー化)を進めるとともに、景観形成に配慮した整備を進めます。

③その他道路の整備

- ・「拠点連携ネットワーク」を構築する路線として、国道 461 号、市道 108、116、1661 号線を位置づけ、走行性や安全性の向上に向け狭隘区間の整備や安全施設、案内施設の充実を図ります。
- ・観光や散策の軸となるネットワークについて、歴史的資源や自然景観の分布、居住地域や道路状況、ヘルスロードとしての指定状況などを考慮しながら位置づけを行い、回遊性を高めるための道路の付帯機能(サイン、休憩施設等)の充実を図ります。
- ・観光や散策の軸となるネットワークについては、「拠点連携ネットワーク」との連携確保の検討を進め、利用者の利便性向上に努めます。
- ・これらネットワークの利用を促進するため、公的な交通機関の導入、自転車利用の促進を図ります。

表 V-5 各ネットワークの構成方針

ネットワーク	構成方針
拠点連携ネットワーク	<ul style="list-style-type: none"> ・市内の拠点や他のネットワークと連携し、高萩市における回遊性を高めるため機能の充実を図ります。 →国道 461 号、市道 108、116、1661 号線とします。
観光ネットワーク	<ul style="list-style-type: none"> ・市内各所において、歴史や自然資源を連携し、観光や散策の基本的なルートとなるネットワークとして機能の充実を図ります。 →松岡地区(上手綱～下手綱)、赤浜地区、高戸地区等、歴史資源や自然資源が分布する地域で検討します。 →花貫ダム周辺や小山ダム周辺など山間部の地域資源との連携も図ります。
散策ネットワーク	<ul style="list-style-type: none"> ・生活の場と身近な自然空間、利便施設などを連携する市民の日常的なネットワークとして機能の充実を図ります。 →市街地内、市街地周辺地区、海岸、関根川沿岸、花貫川沿岸等で検討します。 →路線の選定や整備にあたっては、ヘルスロードとしての位置づけとの整合性を考慮しながら進めます。

高萩市都市計画マスタープラン

図 V - 1 都市計画道路の整備方針

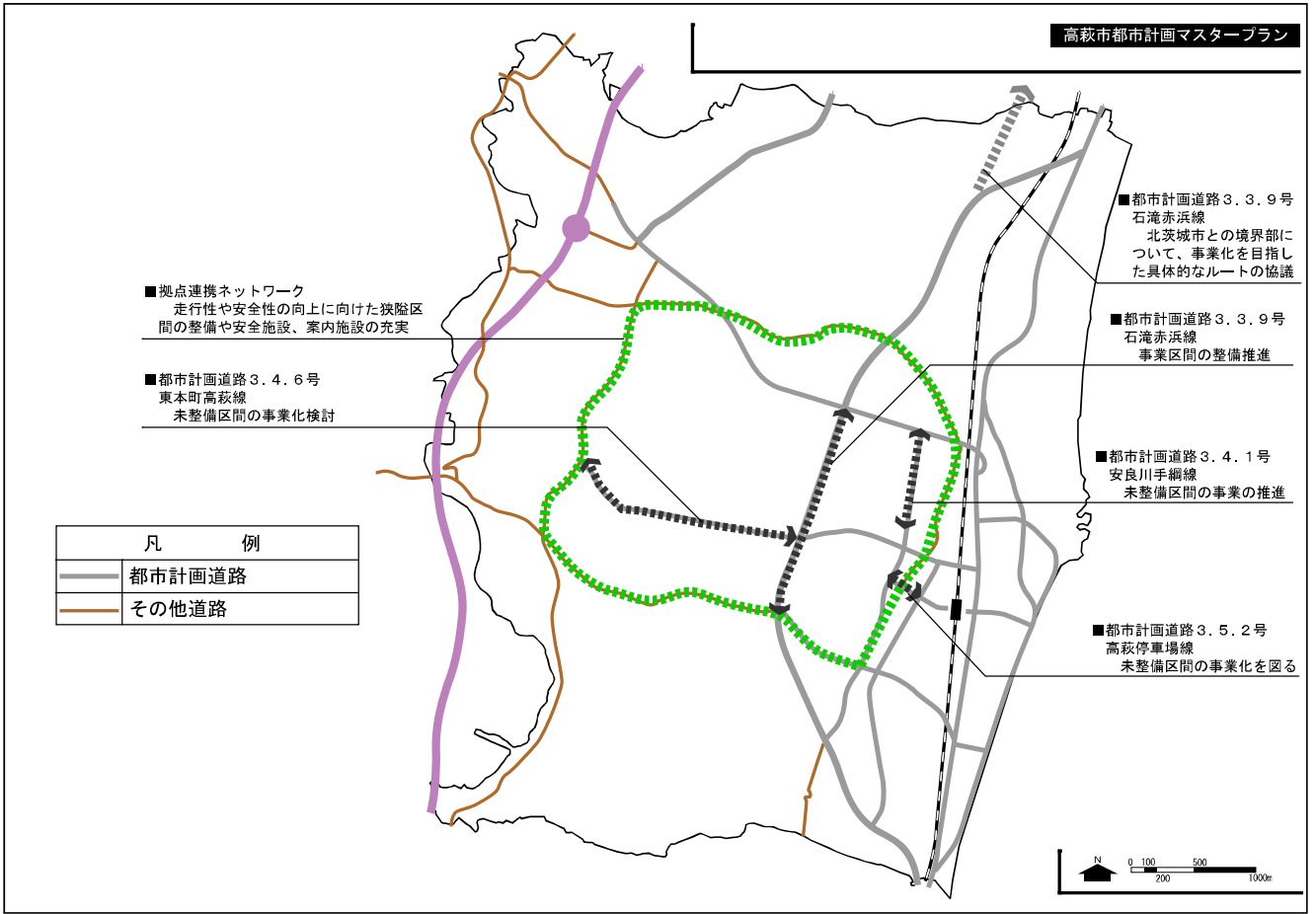
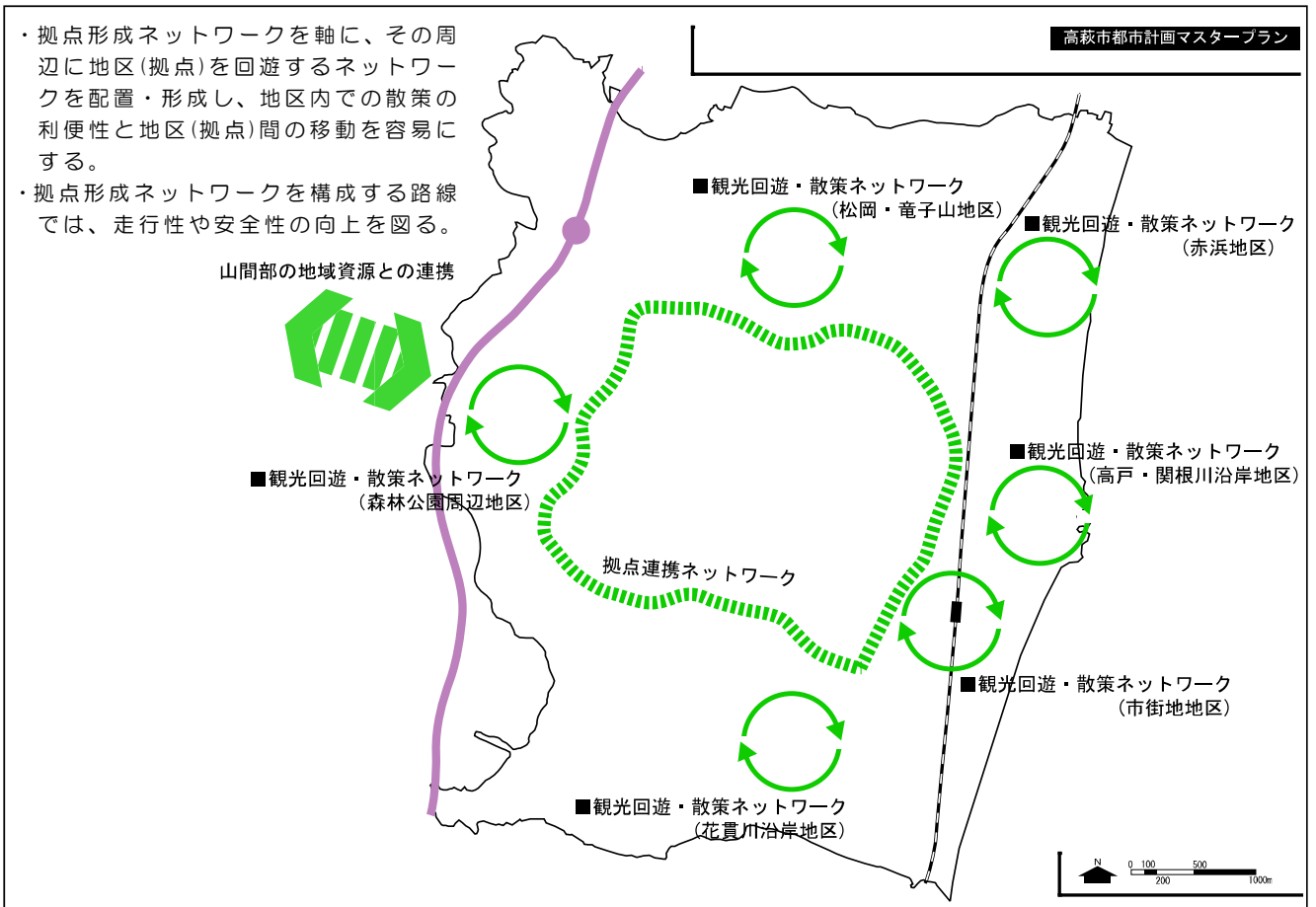


図 V - 2 ネットワーク形成のイメージ



5. 潤いのある市街地環境と交流機能に関する方針

(1) 潤いのある市街地環境と交流機能に関する基本的な考え方

公園・緑地の整備については、上位計画に位置づけられた整備水準を目指し、適切な公園の配置や整備を検討します。

公園は、日常生活におけるレクリエーションやコミュニティの場、緊急時の避難場所等の機能を担っており、効率的な維持管理を行います。また、緑地については、景観上のポイントになるだけでなく、地球温暖化への対策としても重要性が認識されており、緑地の保全・活用や緑化を進めます。

一方、交流機能については、市民交流とともに、高萩市の魅力を高め観光客に高萩市をPRする機能となることから、地域資源を生かした交流拠点の形成を進めます。

(2) 公園・緑地の配置及び整備に関する方針

① 公園

- ・市民の憩いの場やスポーツ・レクリエーションの場とするため、都市基幹公園（総合公園、運動公園等）の整備を検討します。
- ・既存の公園については、施設の更新を進めるとともに、施設管理の効率性と安全性の向上を図ります。
- ・公園を住民にとって身近な施設とするため、利用者ニーズに合った設備の導入を検討するとともに、公園の管理、新設や改修計画において、住民参加を交えて検討・実施する方策を検討します。

② 緑地

- ・海岸部では、県立自然公園に指定された緑地の保全を図るとともに、「里浜づくり」を進めるため、ハマヒルガオ、ハマギクの植栽等の施策を推進します。
- ・河川沿岸では、緑地の保全を図るとともに、親水性のある空間づくりを促進します。
- ・緑地整備にあたっては、住民参加を推進するための方策を構築するとともに、「里山づくり」などモデル事業を検討します。

(3) 交流機能の配置及び充実に関する方針

① 交流拠点の配置及び機能構成

- ・地域の歴史、自然資源を活用し、市民や観光客が交流する場として表V-6のような機能を持った拠点の形成を図ります。なお、これらの運営に関しては、指定管理者制度の導入についても検討します。

表V-6 交流拠点の構成機能

機能	主な機能
体験機能	<ul style="list-style-type: none"> ・市民にとっては地域資源の再発見の場になるとともに、観光客にとっては、観光目的になる機能 ・体験メニューの運営では、市民参加を募りコミュニティビジネスとして育成していくことも考えられる
交通機能	<ul style="list-style-type: none"> ・自動車から公共交通や自転車等の交通手段に代える機能 ・観光客の回遊拠点になり、初めて訪れた人でも「ここに来れば市内を回遊できる」場を提供する
支援機能	<ul style="list-style-type: none"> ・観光や散策の拠点として、駐車場や観光案内のほか、レンタサイクルやバスの停留所が挙げられる

- ・地域の歴史・文化を生かし、散策や体験等を通じて市民が地域資源に触れるとともに、観光客の立ち寄りの場となる拠点の形成を図ります。そのため、高萩市の歴史や文化等の地域資源が多く残る松岡地区(下手綱～上手綱地区)での拠点形成について検討します。
- ・山間資源を生かしたレクリエーション機能の充実に図るため、森林公園を中心とする区域で、既存施設の活用を含めた拠点形成を検討します。一方、海岸沿いにおいても、海のレクリエーション機能の強化を図ります。

表V-7 交流拠点の形成が考えられる地区

地区	交流拠点のイメージ
松岡地区	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の歴史・文化を生かした拠点 ・散策や体験等を通じて市民が地域資源に触れるとともに、観光客が立ち寄る場 ・I.C.からのアクセス性や既存施設の効果的活用等を考慮しながら拠点形成を検討
森林公園周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> ・山間資源を生かしたレクリエーション拠点 ・森林公園を中心とする区域で、既存施設の活用を含めた拠点形成を検討
高戸海岸周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> ・海のレクリエーション拠点 ・高戸海岸周辺や渚のステップアップ事業の事業区域での拠点形成を検討

② 交流機能の充実

- ・グリーンツーリズム、ブルーツーリズムなどを通じた都市との交流を促進するため、地域の人材の活用を図りながら、体験メニューの充実に検討します。
- ・拠点間の移動に関する利便性や回遊性の向上を図るため、前述のネットワーク形成を考慮しながら自転車の利用促進についても検討します。

6. 水辺整備に関する方針

(1) 河川・海岸整備の基本的な考え方

河川は、用水としての利用や雨水処理等、日常生活に不可欠であるほか、景観面においても重要な要素です。そのため、災害時の被害の最小化に努めるとともに、親水空間としての活用を図ります。また海岸は、海水浴をはじめ本市の重要な観光資源となっており、自然災害への対応とともに、環境や景観に配慮した空間づくりを進めます。

(2) 河川・海岸整備の方針

① 河川整備の方針

- ・市街地に近接する二級河川については、親水空間における「散策ネットワーク」を構成する環境整備を検討します。
- ・準用河川については、浸水による被害を最小化するため、未整備区間の解消、市街地排水能力の向上について、関係機関と調整を進めます。

② 海岸整備の方針

- ・海岸については、景観や環境に配慮した整備方法について検討します。
- ・海のレクリエーションの場として、海辺の空間を活用した「散策ネットワーク」を構成する環境整備を検討します。

7. 都市環境整備に関する方針

(1) 都市環境整備の基本的な考え方

安全で快適な生活環境の基本として公共下水道やごみ処理施設などが必要になります。公共下水道については、生活環境の改善や公共用水域の水質保全のために、生活排水や雨水排水の処理を担い、そのため、日立・高萩公共下水道計画に基づいた整備の推進、施設の維持・改築を進めます。

また、ごみ処理施設については、現在進められている検討内容を踏まえ都市計画の策定を進めます。

(2) 公共下水道整備の方針

① 汚水排水

- ・日立・高萩公共下水道計画に基づき、未普及区域の整備を進めるとともに、効率的な汚水処理計画を検討します。

② 雨水排水

- ・雨水排水については、市街地排水のため雨水幹線が整備されていますが、大雨時の湛水がみられる区域もあることから、排水施設の充実に努めます。

(3) ごみ処理施設整備の方針

ごみ処理施設については、環境に配慮した機能を有する処理施設の速やかな整備を進めます。

8. 中心市街地の活性化に関する方針

(1) 中心市街地活性化の基本的な考え方

「暮らしの里づくり」を担う中心市街地の活性化は、基盤整備だけでは不十分で、都市機能の充実や商業者や住民の活動を支援することが必要です。

本市の中心市街地では既に基盤整備が行われていることから、商業、住宅、交通、景観などについて関係者との協議・調整を図り、多分野での施策展開を目指します。

(2) 中心市街地活性化の施策に関する方針

① 生活拠点としての機能の再構築

- ・市民の日常生活を支える生活支援の充実を図るため、商業・業務及び交通機能など、市街地としての基本的機能の再構築を目指します。
- ・商業・業務機能の集積促進を目指し、空地や空店舗の活用方策を検討します。
- ・交通機能については、周辺集落から中心市街地への誘導する交通手段、市街地周辺施設との連携の確保について検討するとともに、鉄道についてはパーク＆ライドの促進について協議を進めます。
- ・これらは、民間による事業展開が基本となりますが、関係者との協議・連携を図りながら、事業実現のために必要となる支援策を検討します。

② 未利用地の利用促進

- ・中心市街地に分布する都市的未利用地について、関係者との協議を進め早期の利用促進を目指します。
- ・未利用地の利用促進にあたっては、施設整備や関連公共施設の整備に関して、各種支援制度の活用について検討します。

③ 中心市街地活性化に向けた体制の構築

- ・多分野の施策実施を実現するため、商業者や住民等を交えた中心市街地活性化を協議する場の設置を検討します。
- ・中心市街地活性化を効果的に進めるため、各種支援の活用や施策を検討します。

④ 関連分野における施策の展開

- ・中心市街地での居住者確保に向け、住宅供給を促進する施策を検討します。
- ・市街地の魅力を創出するため、商店街の街並みづくり、店舗の案内・サインの充実について検討します。
- ・中心市街地活性化に資する拠点等の形成を目指し、市街地内の空き施設の活用について関係機関と調整を行いながら検討を進めます。
- ・駅に隣接する広場や公園について、イベントや催事の間としての活用を検討します。

〔パーク＆ライド〕

自動車駅周辺の駐車場に停めて(Park)、電車やバスに乗り換えてもらう(Ride)ことで、自動車利用の抑制する方法。公共交通の利用促進、環境負荷の低減や中心市街地への立ち寄り機会の創出なども期待されます

9. 景観形成に関する方針

(1) 景観形成に関する基本的な考え方

平成16年に景観法が施行され、市町村における景観形成の施策の重要性が高まっています。

景観は、地域の歴史や文化を反映するものです。また、景観資源の保全や活用においては、従来以上に地域の人々の参画機会を創出することにもなり、コミュニティや地域の活性化につながることも期待されることから、こころの里シティづくりを実現する一つの施策として景観づくりを位置づけます。

(2) 景観形成の方針

① 景観行政の推進

- ・地域の自然、歴史文化が形成した景観づくりを進めるため、景観行政団体、景観計画の策定について検討します。
- ・こころの里づくりを推進するため、既存のガイドライン等の活用を図るとともに、景観法に基づく景観地区の指定や、新たなルールづくりを検討します。
- ・景観要素として重要な樹木の保全を図るため、高萩市名木指定要綱に基づく名木指定を進めます。

② 景観に対する意識の醸成

- ・景観に関する関心を高めるため、地域の景観資源となる要素(自然、建造物、樹木等)についての整理を進めます。
- ・地域の景観資源の整理に際しては、住民を交えたワークショップを実施するなど、住民が地域や景観を考える機会の充実を目指します。

③ 特性に合わせた景観づくりの推進

- ・中心市街地においては、市街地空間の魅力向上や利用者の利便性向上のため、商店街における街並み形成やサイン整備の推進について、関係機関との協議を進めます。
- ・集落部では、歴史的・文化的資源が多く残されているとともに、集落や住宅形態、農地など、特徴ある景観を有しており、農業施策など関連施策との調整を図りながら、保全・活用策を検討します。
- ・河川沿岸、海岸、山地丘陵など、自然資源が多く残る区域では、関連施策との調整を図りながら、景観に配慮した整備、開発等の適正化を図ります。

10. 都市防災に関する方針

(1) 都市防災に関する方針

地域防災計画に基づき、災害防止に必要な施策を推進します。施策実施にあたっては、地域の自然特性、都市構造、社会構造等を考慮した施策展開を行います。

また、都市計画道路などライフラインを担う都市施設も多く、施設の適正な維持管理に努めるとともに、応急対策、災害復旧に関する施策を検討します。

(2) 都市防災施設の整備に関する方針

① 道路、公園・緑地

- ・都市計画道路などの道路は、延焼防止、避難路及び緊急物資の輸送ルートとして大きな役割を果たすことから、未整備区間の整備推進とともに適正な管理を行います。
- ・公園・緑地は、災害時の避難場所など防災上の重要施設であることから、計画的な整備を進めるとともに、避難場所としての機能を向上させるため、防災倉庫や災害用トイレなどの設置を検討します。

② 避難施設

- ・地域の避難施設について、地形、公共施設の分布、人口分布や道路網を考慮しながら適正な場所や規模を確保するとともに、避難路についてもルートの明確化、案内施設の充実を図ります。

③ 消防水利

- ・迅速な初期消火活動を確保するため、溜池や河川の自然水利の効果的活用や、防火水槽・消火栓について、不足する地域での設置を進めます。

④ ライフライン

- ・上下水道、電力、情報通信などのライフラインについては、定期的な点検・更新の実施について、各施設管理者と調整を行います。

⑤ 建築物等

- ・建築物の耐震化・不燃化を推進するとともに、沿道の施設や工作物について、倒壊の危険性の少ない形態への誘導についても推進します。

⑥ 土地利用

- ・地滑りや水害等の自然災害を未然に防止し、被害を最小限に抑制するため、必要な土地利用規制の適用や開発指導に努めます。

11. 市民参加によるまちづくりに関する方針

(1) 市民参加によるまちづくりの基本的な考え方

これからのまちづくりでは、従来以上に市民参加が必要になります。その際には、住民が地域の歴史や文化に対する理解を深めていくことが必要です。

現在、高萩市には多くの市民団体が活動していますが、このような組織を活性化の推進主体としていくとともに、市民が地域の歴史や文化に触れる機会づくりに向けた施策展開を検討します。

(2) 市民参加によるまちづくりの方針

① 市民参加機会の充実

- ・地域の歴史や文化を再認識する機会を提供するため、郷土史家による講習会や地域発見のためのワークショップ等の開催について検討します。合わせてこれらの企画・運営を行う組織づくりを検討します。
- ・都市計画や身近な地域のまちづくりについて、自ら考え行動する住民組織を支援する仕組みを検討します。基本的な支援内容としては、専門家の派遣や活動費の助成等が考えられます。

② まちづくり組織の育成

- ・まちづくりの推進や地域活性化の担い手として、行政と企業の間間的な性格を有する組織の立ち上げを目指します。組織形態としてはNPO等がありますが、組織の活動目的や形態について、住民を交えながら検討します。
- ・企業のまちづくり参加を促進するため、企業の関係団体との連携体制や役割について検討を進めます。

[NPO(特定非営利活動法人)]

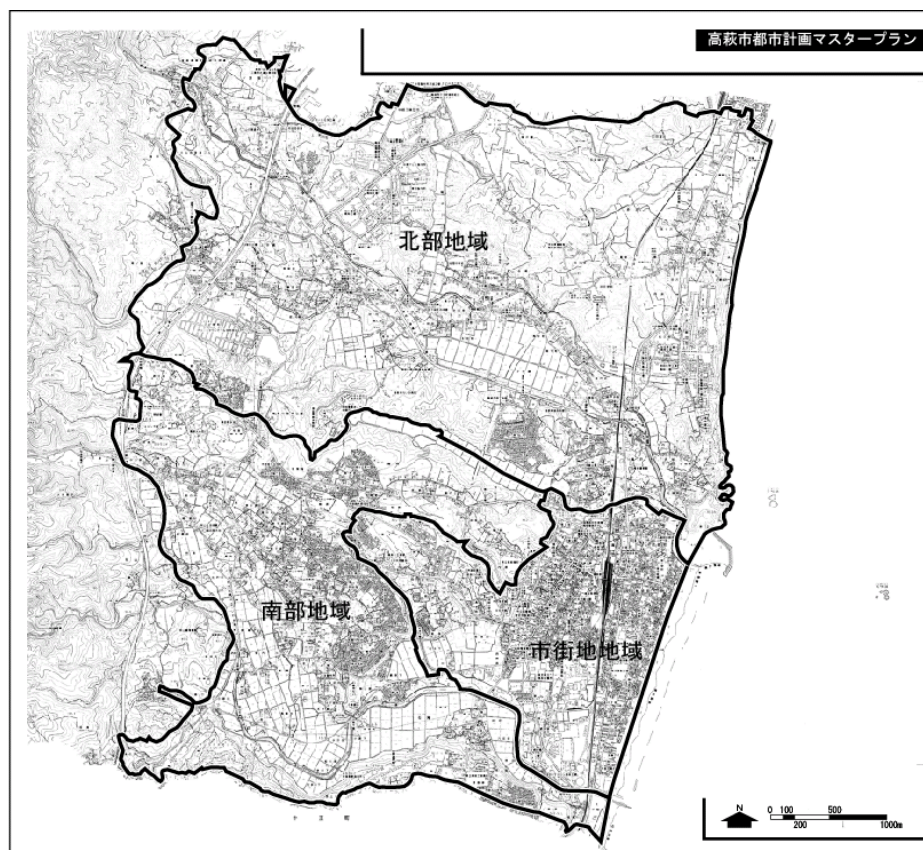
1998年(平成10年)の特定非営利活動促進法に基づき法人格を認められた法人で、活動分野としては、「まちづくりの推進を図る活動」など、法に17分野が規定されています。

第VI章 地域別まちづくり構想

VI-1 地域別まちづくり構想の構成

地域別まちづくり構想は、前章までの市の将来都市像や分野別の方針をもとに、地域固有の資源や課題を考慮しながら、都市計画区域を次の3地域に区分し、地域の役割や将来像、将来像実現のための施策を策定します。

図VI-1 地域の設定



VI-2 地域の特性

1. 北部地域の特性

北部地域				
区 域	赤浜、高戸、下手綱、上手綱、望海			
概 要	<ul style="list-style-type: none"> ・既存集落の他、工業団地や住宅団地などの面的開発地域を含み、松岡地区や赤浜地区には歴史的資源も多く分布しています。 ・常磐自動車道高萩 I.C. が位置し、高萩市の玄関口となっています。 			
都市計画 の状況	土地 利用	<ul style="list-style-type: none"> ○行人塚地区や高戸地区では住居系の用途地域が指定されています。 ○松久保工業団地、手綱工業団地、赤浜地区工業団地が整備され、松久保及び手綱工業団地は、工業専用地域に指定されています。 ○竜子山城周辺では、「松岡まちなみ整備景観ガイドライン」が策定され、城下町の雰囲気を生かした環境づくりが進められています。 		
	道 路	路線名	機 能	備 考
		3・3・9号石滝赤浜線	地域南北軸	整備中
		3・3・10号高戸上手綱線	I.C. アクセス道路	整備済
		3・4・12号上手綱赤浜線	工業団地アクセス道路	整備済
		3・4・1号安良川手綱線	市街地南北軸	整備中
		3・4・7号花貫高戸線	市街地南北軸	未整備
		3・4・13号有明高戸線	市街地南北軸	未整備
3・5・4号花貫川赤浜線	地域南北軸	整備済		
施 設	○都市公園3カ所			
そ の 他	○面的開発(小島団地、グリーンタウンてつな住宅団地)			
市街地 ・集落の状況	<ul style="list-style-type: none"> ○竜子山城跡を中心とする上手綱や下手綱集落は、地域の中心として賑わいを見せた場所であり、現在も地域の歴史を感じさせる資源が残されています。 ○赤浜集落では、陸前浜街道沿道に集落が形成されており、古墳等の遺跡も分布しています。 ○グリーンタウンてつな住宅団地では、住宅や病院等の立地が進んでいます。 			
地域 特性	面的要素	<ul style="list-style-type: none"> ○関根川沿岸に形成される低地は、水田として利用され田園景観が形成されています。 ○台地部は農地や山林が多く、豊かな自然環境が残されています。 ○集落は台地と低地の境界部で、古くからの街道に沿って形成されています。 		
	線的要素	<ul style="list-style-type: none"> ○都市計画道路3・3・10号高戸上手綱線沿道では、大規模な商業施設等の沿道利用が進行しています。 ○西から東に関根川が流れており、河口部では広がりのある景観が形成されています。 ○海岸部は海食崖による変化に富んだ地形を有しています。 		
	点的要素	<ul style="list-style-type: none"> ○関根川河口部では、広大な砂浜を利用した親水空間を整備するため「渚のステップアップ事業」が進められています。 ○高萩ビーチガーデン跡地が残されています。 		

2. 市街地地域の特性

市街地地域				
区 域	本町、春日町、大和町、東本町、肥前町、有明町、高浜町、安良川			
概 要	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地が形成される低地と、西側の台地に区分されます。 ・高萩駅を中心とする市街地では、区画整理により基盤が整備され、商店や公益施設などが集積しますが、空洞化や高齢化が顕著となっています。 			
都市計画 の状況	土地 利用	○住居系の用途地域が基本ですが、高萩駅東西に商業系用途、南部に工業系用途が指定されています。		
	道 路	路線名	機 能	備 考
		3・3・9号石滝赤浜線	地域南北軸	整備中
		3・4・1号安良川手綱線	市街地南北軸	整備中
		3・4・5号高浜安良川線	市街地東西軸	未整備
		3・4・6号東本町高萩線	市街地東西軸	一部整備済
		3・4・7号花貫高戸線	市街地南北軸	未整備
		3・4・8号高浜線	幹線道路連携軸	未整備
		3・4・13号有明高戸線	市街地南北軸	未整備
		3・5・2号高萩停車場線	駅アクセス軸 市街地幹線	一部未整備
		3・5・3号石滝本町線	市街地南北軸	一部未整備
		3・5・4号花貫川赤浜線	地域南北軸	整備済
	3・5・11号高萩停車場東口線	駅アクセス軸	一部未整備	
施 設	○都市公園9カ所 ○高浜運動広場			
そ の 他	○準防火地域			
市街地 ・集落の状況	<ul style="list-style-type: none"> ○駅西側には古くからの商店街が形成されていますが、大型商業施設の撤退など市街地の空洞化が進行しています。 ○4地区(高萩復興、高萩駅東、神宮司、町西側)で土地区画整理事業が施行されてきました。 ○台地上では住宅団地もみられますが、都市的未利用地が多く残っています。 			
地 域 特 性	面的要素	<ul style="list-style-type: none"> ○市街地は、概ね3・3・10号高戸上手綱線、3・4・1号安良川手綱線、花貫川に囲まれた区域にコンパクトに形成されています。 ○市街地西部には、市役所、中央公民館、図書館などが集積し、公益ゾーンが形成されています。 		
	線的要素	○花貫溪谷へのアクセス道路となる国道461号が横断しています。		
	点的要素	<ul style="list-style-type: none"> ○南部に大型商業施設が立地し、都市計画道路3・5・3号石滝本町線沿道にも集積が進んでいます。 ○駅北部には高萩市総合福祉センターが整備され、多世代の利用がみられています。 ○高萩協同病院や日本加工製紙の跡地が残されています。 		

3. 南部地域の特性

南部地域			
区 域	高萩、石滝、島名、秋山		
概 要	・既存集落の他に大規模住宅団地が分布しており、白地地域の一部では市街地的な土地利用がみられています。		
都市計画 の状況	土地 利用	○一部、住居系の用途地域が指定されていますが、大部分は白地地域となっています。	
	道 路	路 線 名	機 能
		3・3・9号石滝赤浜線	地域南北軸
	3・4・6号東本町高萩線	市街地東西軸	一部整備済
施 設	○都市公園4カ所 ○高萩市森林公園、市営野球場		
市街地 ・集落の状況	○用途地域内では、島名団地や向洋台団地などが整備されているほか、秋山小学校周辺で商業施設の立地もみられています。 ○用途地域西部の白地地域では集落が分布するほか、一帯で宅地化がみられています。		
地域 特 性	面的要素	○南部には、花貫川沿岸の水田により、広がりのある田園景観が形成されています。 ○西部には、高萩市森林公園や市営野球場などのレクリエーション施設が多く集積するゾーンとなっています。	
	線的要素	○主要地方道日立・いわき線、おてまき通りが整備され、明確な南北軸となっています。 ○花貫溪谷へのアクセス道路となる国道461号が横断しています。 ○西から東に花貫川が流れています。	
	点的要素	○県立高萩工業高校は県立松丘高等学校と統合され、跡地利用が課題となっています。 ○区域西部には大心苑の施設が分布しています。 ○KDDI 茨城衛星通信所跡は桜の名所となっています。	

VI-3 地域の役割と将来像

1. 高萩市における各地域の役割

地域別まちづくり構想の策定にあたり各地域の役割を次のように設定します。

地域	役割の背景	高萩市における役割
北部地域	<ul style="list-style-type: none"> 古くから地域の拠点であり、地域の歴史・文化資源が残されている。 高萩 I.C.があり広域からの玄関口となっている。 工業団地が整備され多くの企業が集積する。 変化に富んだ海岸線を有している。 	<ul style="list-style-type: none"> 市民が地域の歴史や文化を理解し、その保全・活用に向けた取り組みを実践する場 地域の歴史や文化、自然資源を生かした交流機能の充実を図る場 工業団地を中心として、市の産業拠点となる場 農業や自然環境と調和した生活の場
市街地地域	<ul style="list-style-type: none"> 駅を中心に市街地が形成され、公益施設や都市機能などが集積する。 JR 高萩駅周辺は、基盤整備が行われている。 JR 高萩駅は特急停車駅で広域への利便性も高く、古くから人々が集まる場所となっている。 海水浴場にもなっている海岸線を有している。 	<ul style="list-style-type: none"> 多様な世代やライフスタイルに対応した居住環境を提供する場 市内や隣接地域に対し、日常の中で必要になるサービスを提供する場 商業・公益機能や海岸でのレクリエーションなどを背景として交流を育む場
南部地域	<ul style="list-style-type: none"> 自然資源が多く残るとともに、レクリエーションの核となり得る施設の集積がみられる。 花貫川沿岸では、まとめて農地が分布しており、農業生産の場だけでなく美しい景観を有する空間となっている。 	<ul style="list-style-type: none"> 市民に対し日常的なレクリエーションや健康づくりの機会を提供する場 台地部における生活空間として、居住機能や生活利便機能が整備された場 農業生産環境が保全された田園居住の場

2. 地域の将来像と基本的方向

(1) 北部地域

① 地域の将来像

歴史と文化を礎に、人々を迎え新しい地域づくりの舞台となる空間

〔地域のイメージ〕

将来の北部地域は、地域の歴史と文化を基礎として、市民が地域に対する理解を深めつつ、地域の魅力を創造していく空間です。また、歴史的資源や自然景観を生かした高質な空間が形成され、市民の交流や来街者の回遊が見られる地域です。

さらに、このような歴史・文化資源との調和を図りながら、高萩市の重要な産業が集積する地域として活力を創出していきます。

② 将来像実現に向けた基本方向

北部地域では、地域に遺された歴史・文化資源を生かして地域の魅力向上を図り、人々が交流する環境の充実を目指した施策を推進します。

■ 地域の歴史・文化を活用した地域づくりを進めます。

- ・ 上手綱・下手綱地区では、竜子山が有する歴史・文化資源について市民の再認識を促進するとともに、既存の「松岡まちなみ整備景観ガイドライン」による空間づくりを推進し、歴史を感じさせる佇まいのある地域づくりを進めます。
- ・ 赤浜地区では、陸前浜街道沿いに形成された集落景観や文化財などの活用を進めるとともに、地域の歴史・文化に触れる空間として上手綱・下手綱地区との連携について検討します。

■ 居住環境の充実を進めます。

- ・ 用途地域内で農地や空地などがまとまっている区域については、都市的土地利用への転換を促進します。
- ・ 基盤整備が不十分な区域では、安全性や快適性の向上を目指します。
- ・ グリーンタウンてつな住宅団地では、医療機能を中心に快適な居住環境の整備を進めます。
- ・ 集落地域では、居住空間として関連施策と調整を図りながら、必要な基盤施設の整備を進めるとともに、集落景観の保全に配慮します。

■土地利用の変化に対し適切な施策を検討します。

- ・高萩 I.C.周辺や都市計画道路沿道では、農業生産環境と沿道土地利用の調和を図ります。

■生産環境の維持を図ります。

- ・地域に整備された工業団地は、団地内の生産環境の維持とともに、周辺との調和に配慮し本市の産業空間として維持します。

■交流機能の充実を図ります。

- ・地域の歴史・文化資源を生かした市民の交流を促進する環境整備を図るとともに、来街者が訪れる場としての環境整備を進めます。
- ・関根川については、水害への対応を図るとともに、地域の自然や景観を楽しみながら散策する空間としての環境づくりを進めます。
- ・海のレクリエーション機能充実のため、広大な砂浜を利用した親水空間を整備するため「渚のステップアップ事業」の推進を図るとともに、高萩ビーチガーデン跡地の利用について関係者と協議を進めます。

(2)市街地地域

①地域の将来像

都市の基盤を背景に、地域での暮らしと交流を創出する空間

〔地域のイメージ〕

将来の市街地地域は、これまでに整備された基盤や施設に、生活空間として求められる要素が加えられ、コンパクトにまとめられた高萩市の中心的な生活空間です。

地域での生活支援や交流機能は、高萩駅を中心とする中心市街地地区、既存のショッピングセンターを中心とする地区に配置され、周辺の居住の場からは、徒歩や自転車でも安全に利用することができる環境が整っています。

また、世代や家族構成によって異なるニーズに対応したライフスタイルを実現できる居住の場が提供され、世代間、居住者間の交流によるコミュニティが形成されています。

②将来像実現に向けた基本方向

市街地地域では、居住の場としての環境整備とともに、生活拠点として必要な機能の集積と利便性を高めるための施策を展開します。

■中心市街地への生活関連機能の集積を促進します。

- ・ 駅西側市街地においては、商業や業務機能の集積を促進し、賑わいのある中心市街地を形成するため、日常必需サービスをワンストップで提供する拠点づくりについて関係者との協議を進めるとともに、活性化方策の検討を進めます。また、駅東側市街地では、駅前地区とともに国道6号沿道での商業機能の集積を促進します。
- ・ 市街地西側の市役所周辺では、公益・文化施設の集積を生かした拠点づくりを進めます。

■市街地内の徒歩・自転車移動の円滑化を推進します。

- ・ 歩いて暮らせる環境づくりを実現するため、商業施設や公益施設を連携する市街地内の幹線道路を、徒歩や自転車移動の利便性を高める路線として位置づけ、歩行者空間や歩行者支援施設(案内板、ベンチなど)の充実を進めます。
- ・ 中心市街地へのアクセス性の向上や市街地内の移動円滑化を図るため、バス等の公共交通機関の充実を促進します。

■用途地域内への集積を進めます。

- ・用途地域内で農地や空地などがまとまっている区域については、都市的土地利用への転換を促進します。
- ・基盤整備が不十分な区域では、安全性や快適性の向上を目指します。
- ・基盤整備が終了している地区については、居住者確保を目指し施設の更新や住宅供給を促進します。

■土地利用の変化に対し適時・適切な対応策を講じます。

- ・都市計画道路など幹線道路沿道の土地利用変化に対応するため、用途地域の指定や見直しを検討します。
- ・白地地域では、宅地化動向や土地利用の変化を考慮しながら、必要に応じて都市計画制度の活用を図ります。

■跡地利用の促進を図ります。

- ・高萩協同病院や日本加工製紙などの市街地に位置する跡地については、早期の有効利用を促進します。

(3) 南部地域

① 地域の将来像

環境や施設を生かし、自然と生活が調和した活動の場を創造する空間

〔地域のイメージ〕

将来の南部地域は、地域が有する自然やレクリエーション機能を生かし、自然と触れ合いながら人々が交流する空間です。

集落や住宅団地での生活利便性が確保され、市街地地域と連携を保ちながら、日常生活において必要十分な機能を有した生活圏が形成されています。

また、花貫川や花貫溪谷などの親水空間が活用され、自然環境や農業生産環境との調和に配慮した地域づくりが進められています。

② 地域の将来像実現に向けた基本方向

南部地域では、居住の場としての環境整備とともに、暮らしの中の身近なレクリエーションの場として、既存の施設や自然環境の保全・活用を進めます。

■ レクリエーション拠点の形成を目指します。

- ・市営野球場周辺地区においては、市民や近隣住民のレクリエーションの場として、市営野球場を中心とする区域でのレクリエーション機能の充実を進めるとともに、大心苑の利用についても関係者との協議を進めます。

■ 居住環境の充実を進めます。

- ・用途地域内で農地や空地などがまとまっている区域については、都市的土地利用への転換を促進します。
- ・基盤整備が不十分な区域では、安全性や快適性の向上を目指します。
- ・住宅地が形成されている白地地域については、居住環境の維持・向上を図るため、土地利用や建物用途に留意しながら、必要に応じて規制・誘導の導入を検討します。

■ 花貫川沿岸における景観や環境の保全・活用を進めます。

- ・田園空間が広がり河川沿岸の散策など、魅力ある空間となっている花貫川沿岸では、景観や環境を保全するとともに、これらを活用するため散策ルートや休憩場所の整備などを推進します。

■ 道路環境の向上を図ります。

- ・国道 461 号やおてまき通りについては、「拠点連携ネットワーク」を構築する路線として、歩行者支援施設(案内板、ベンチなど)の充実を進めます。

■ 跡地の有効利用を図ります。

- ・県立高萩工業高校や KDDI などの跡地については、関係機関と協議を進め有効利用の実現に努めます。

VI-4 地域別のまちづくり方針

1. 北部地域のまちづくり方針

(1) 都市計画の方針

- ・用途地域は、既に指定されている用途地域を基本としますが、赤浜地区工業団地及びグリーンタウンてつな住宅団地については、土地利用や建築物の適切な誘導を図るため用途地域の指定について関係機関との協議を進めます。
- ・都市計画道路は、都市計画道路 3・3・9 号石滝赤浜線及び都市計画道路 3・4・1 号安良川手綱線の事業化を進めるとともに、未整備の路線について見直しを進めます。
- ・白地地域での適切な土地利用誘導を目指し、特定用途制限地域や地区計画の活用を検討します。

(2) 土地利用及び市街地整備の方針

〔都市基盤整備の推進〕

- ・用途地域内の都市基盤が未整備となっている区域では、住民の土地利用意向などの把握を進めます。
- ・基盤整備の促進を図るため、地区計画や基盤整備事業等の活用を検討します。
- ・赤浜地区工業団地及びグリーンタウンてつな住宅団地では、分譲促進に努めます。
- ・松久保工業団地や手綱工業団地では、産業系市街地として団地環境の維持・保全を図ります。

〔文化の里づくりの推進〕

- ・松岡地区では、既に策定された「高萩市松岡まちなみ整備景観ガイドライン」の適切な運用を図るとともに、地区計画や特定用途制限地域の導入について検討し、魅力ある歴史文化空間の形成を推進します。
- ・上手綱や下手綱、赤浜、高戸集落では、農業施策との調整を行うとともに、都市計画制度の活用を検討し、地域資源の保全・活用、魅力ある集落環境の創出を図ります。

〔適切な土地利用誘導の実施〕

- ・都市計画道路 3・3・9 号石滝赤浜線沿道では、沿道の土地利用誘導と農業施策と協同した農業生産環境保全を進めます。
- ・高萩 I.C. 周辺では、土地利用の動向に注視しつつ、必要に応じて特定用途制限地域の導入を検討します。

(3) ネットワークづくりの方針

〔骨格軸の明確化〕

- ・新・陸前浜街道として位置づけられる都市計画道路 3・3・9 号石滝赤浜線については、北茨城市との境界部について、地域の地形や土地利用等の即地的な条件を考慮しながら、関係機関と路線の具体化を進めます。

〔回遊環境の充実〕

- ・「拠点連携ネットワーク」を構成する市道 108、116、1661 号線について、歩行者利便性や案内性の向上などの環境整備を進めます。特に市道 1661 号線は、上手網及び下手網集落を通過する路線であることから、松岡地区環境整備に合わせた整備を進めます。
- ・市道 116 号線(おてまき通り)は、高萩 I.C. から花貫溪谷へのアクセス路線になることから、屋外広告物の規制など沿道景観の誘導についても検討します。
- ・関根川沿岸の散策動線としての活用を図るため、歩行者空間や休憩場所の設置について具体化を目指すとともに、活用や管理方法について市民を交えて検討を行います。
- ・集落や歴史・文化資源を連携する海沿いの「散策ネットワーク」を形成するため、次のような路線を位置づけます。これらについては、利便性向上のための道路環境やサイン施設等の整備を検討します。

□市道 107 及び 209 号線

赤浜集落周辺の歴史資源の連携や手網集落との連携軸として位置づけます。

□市道 209、1109、203、204 号線

海沿いの散策動線となる路線として位置づけ、かつての陸前浜街道の雰囲気を生かした整備を検討します。

□関根川沿岸

上手網・下手網集落(松岡地区)と高戸集落を連携する川沿い散策動線として位置づけます。

(4) 地域の魅力向上のための方針

〔資源を生かした地域づくりの促進〕

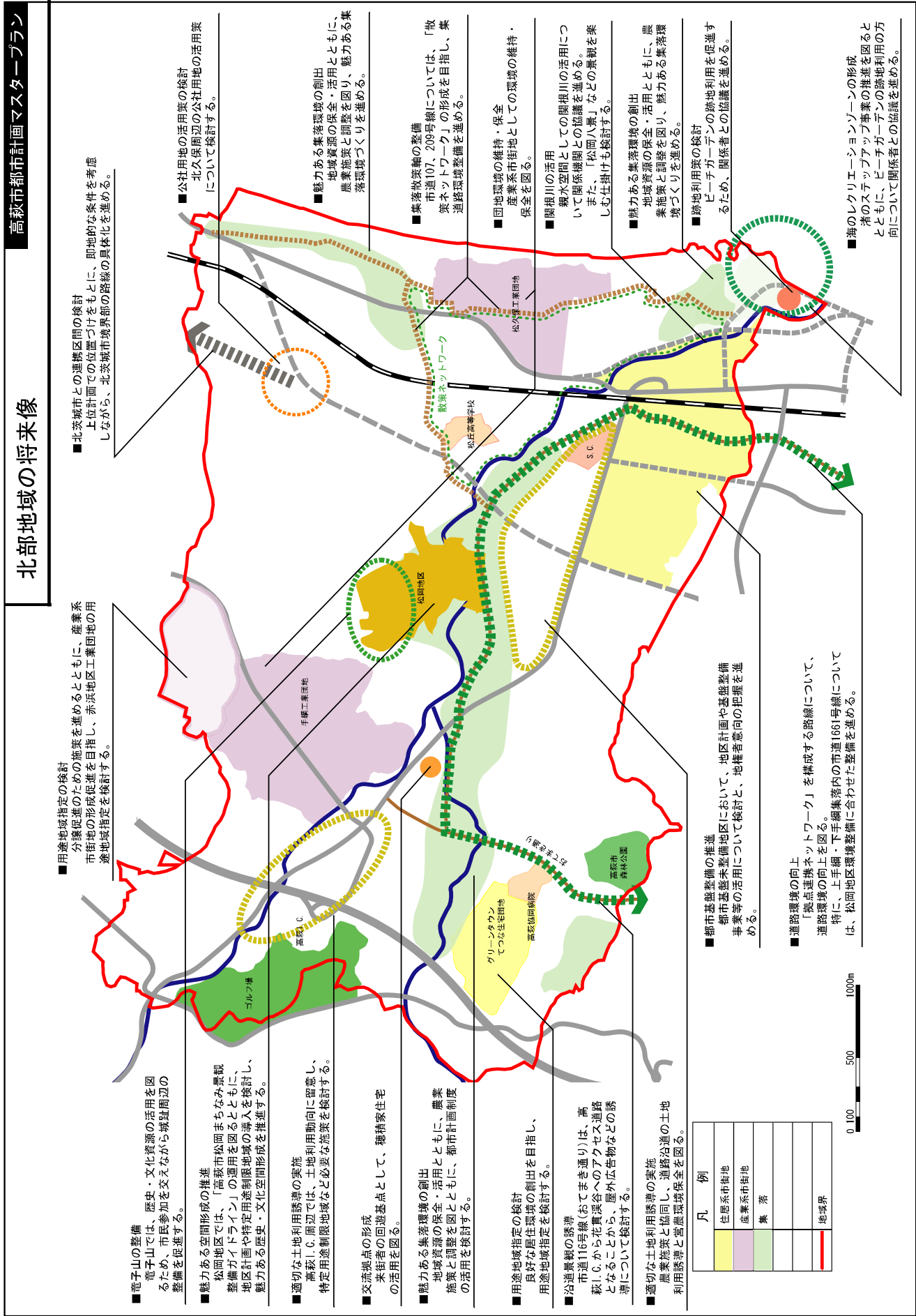
- ・竜子山では、歴史・文化資源の活用を図るため、市民参加を交えながら城趾を中心とする区域の整備を促進します。
- ・高戸地区では、海のレクリエーション拠点の形成を目指し、渚のステップアップ事業の推進を図るとともに、ビーチガーデン跡地利用についても関係者との協議を進めます。

〔交流拠点の形成〕

- ・来街者を迎え回遊の基点となる場として、穂積家住宅の活用を図ります。

〔既存資源の活用〕

- ・ 関根川については、河川改修とともに関係機関との調整を進め、「松岡八景」など地域の景観を楽しむ休憩施設等整備など親水空間としての活用を図ります。
- ・ 北久保周辺に有する高萩市土地開発公社用地の活用策を検討します。



2. 市街地地域のまちづくり方針

(1) 都市計画の方針

- ・用途地域は、既に指定されている用途地域を基本としますが、丘陵部などで地形条件等から市街地の形成が困難と考えられる区域や土地利用の具体化が図られる地区については、必要に応じて用途地域を見直します。
- ・都市計画道路 3・3・9 号石滝赤浜線沿道では、整備に合わせて沿道用途地域の見直しや指定などを検討します。
- ・高萩協同病院などの跡地利用の促進に際して必要となる場合は、周辺環境との調和を考慮しながら用途地域の見直しを検討します。
- ・都市計画道路は、既存のネットワークを基本としますが、未整備の路線について見直しを進めます。

(2) 土地利用及び市街地整備の方針

〔都市基盤整備の推進〕

- ・用途地域内の都市基盤が未整備となっている区域では、住民の土地利用意向などの把握を進めます。
- ・基盤整備の促進を図るため、地区計画や基盤整備事業等の活用を検討します。

〔適切な土地利用誘導の実施〕

- ・市街地への多様な機能の集積を促進するため、都市的未利用地の整序や用途地域の見直しを進めます。
- ・都市計画道路 3・3・9 号石滝赤浜線沿道では、道路整備や土地利用の変化に合わせて用途地域の見直しを行います。

〔中心市街地の活性化〕

- ・高萩駅周辺では、地域の生活拠点としての強化を図り、賑わいのある中心市街地を形成するため、日常必需サービスをワンストップで提供できる拠点施設づくりについて、関係者との協議を進めます。
- ・商店街においては、関係機関や事業者による検討組織を立ち上げ、商業・業務など日常生活に必要な機能の充実を目指します。
- ・駅周辺を中心とする既成市街地での居住者の増加を図るため、民間の住宅供給の支援策について検討します。
- ・市街地への来街機会の増加を図るため、既存建物や施設を利用した人々が集まる交流拠点づくりを検討します。

〔跡地利用の検討〕

- ・日本加工製紙跡地については利活用の方向性について関係者との協議を進めます。高萩協同病院跡地についても利活用方策を検討するとともに、これらの利用に際して必要な都市計画や施策を講じます。

〔公益サービス・文化拠点の形成〕

- ・市街地西部の市役所や中央公民館、図書館などが集積する区域では、公益サービス・文化拠点として位置づけ、公共交通機関によるアクセスの充実などの利便性向上を目指します。

〔広域集客機能の維持〕

- ・大規模商業施設が立地する区域では、周辺での関連機能の誘導を進め、集客機能の維持に努めます。

(3) ネットワークづくりの方針

〔歩行者環境の充実〕

- ・歩いて暮らせるまちづくりを目指し、高萩駅や公益サービス拠点、商店街・商業施設などを連携する市街地幹線路線を中心として、歩道確保や段差解消などを進めます。
- ・高萩駅東西の利便性向上を図るため、跨線橋のバリアフリー化を進めます。
- ・市街地内の細街路については、道路体系や利用状況を考慮しながら必要に応じて歩行者を優先した道路環境づくりを促進します。
- ・「拠点連携ネットワーク」を構成する都市計画道路 3・4・5 号高浜安良川線、都市計画道路 3・5・3 号石滝本町線については、他路線と合わせた環境整備を進めます。
- ・海岸部では「里浜づくり」を推進し、豊かな自然の中で散策できる空間の形成を目指します。

〔駅アクセス機能の強化〕

- ・都市計画道路 3・4・1 号安良川手綱線、3・5・3 号石滝本町線などから、高萩駅へのアクセス機能を強化するため、都市計画道路 3・5・2 号高萩停車場線の整備を進めます。

〔市街地幹線の機能の明確化〕

- ・市街地に関する主要な都市計画道路について、整備方向を明確にするため次のように機能づけを行います。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">□ 都市計画道路 3・4・1 号安良川手綱線
都市計画道路 3・3・9 号石滝赤浜線と 3・3・10 号高戸上手綱線などの広域からの交通を受ける路線と連携し、広域から市街地へのアクセスを確保する軸。□ 都市計画道路 3・5・3 号石滝本町線
総合福祉センター～商店街～大規模集客施設を連携する市街地南北軸。□ 都市計画道路 3・5・2 号高萩停車場線
都市計画道路 3・4・1 号安良川手綱線、3・5・3 号石滝本町線から市街地への連携を確保するとともに、駅西市街地の骨格を形成する軸。□ 都市計画道路 3・5・11 号高萩停車場東口線
駅東市街地の骨格を形成する軸。 |
|---|

(4) 地域の魅力向上のための方針

〔商店街の魅力向上〕

- ・商店街関係者と連携し、駅前シンボルづくりや各種イベントの開催など、商店街の魅力向上に努めます。
- ・商店街や市街地での人々が集まる機会の創出を目指し、既存の施設の活用やソフト事業の展開による交流機能の充実を図ります。

〔多様な移動手段の提供〕

- ・高萩駅を中心とした交通ネットワークの充実を図るため、交通事業者と協議を進めながら、鉄道とバス・タクシー等の結節機能や利便性向上のための施策を検討し、市街地へのアクセスや市街地内での移動円滑性を高めます。
- ・ショッピングセンターなどの集客施設においては、駐車場の利用や公共交通機関のターミナル機能の付加などの交通結節拠点としての活用可能性について関係者との協議を進め、利用者の利便性向上に努めます。

〔里浜づくりの推進〕

- ・海岸部では、災害対策とともに海の恵みを享受できる「里浜づくり」を推進し、美しい海岸線の再生を進めます。

高萩市都市計画マスタープラン

市街地地域の将来像

■歩行者環境の充実

「拠点連携ネットワーク」を構成する路網の環境整備を進めるとともに、高萩駅や公益サービス拠点、商店街・商業施設などを連携する路線を中心に歩行者環境の充実を図る。

■多様な移動手段の提供

市街地へのアクセスや市街地内での移動円滑性を高めるため、高萩駅を中心とした交通ネットワークの充実について交通事業者との協議を進めるとともに、ショッピングセンターなどの集客施設においても交通結節点としての活用可能性について関係者と協議を進める。

■公益サービス・文化拠点的形成
公益サービス・文化拠点的形成を目指し、アクセスの充実などの利便性向上を目指す。

■都市基盤整備の推進
都市基盤未整備地区において、地区計画や基盤整備事業等の活用について検討と、地権者意向の把握を進める。

■都市的未利用地の整理・用途地域の見直し
市街地内への多様な機能集積を促進するため、都市的未利用地の整理や用途地域の見直しを進める。

■駅アクセス機能の強化
駅へのアクセス機能を強化するため、都市計画道路3・5・2号高萩停車場線の整備を進める。

■沿道用途の検討
都市計画道路3・3・9号石清水浜線の整備に合わせ、適切な機能誘導を図るため、用途地域を見直しを行う。

■歩行者空間の充実
都市計画道路3・5・3号石清水町線は、市街地南北の歩行者動線として環境整備を進める。

■広域集客機能の維持
周辺での関連機能の集積を進め、集客機能の維持に努める。

凡 例	
	住居系市街地
	産業系市街地
	地域界



■海のレクリエーション拠点的形成
港のステップアップ事業を進め、海のレクリエーション拠点的形成を図る。

■商店街の魅力向上
商店街関係者と連携し、駅前シンボルづくりや各種イベントの開催など、商店街の魅力向上に努める。

■中心市街地の活性化
中心市街地では、地域の生活拠点として、賑わいの創出、生活必需サービスの提供などの充実、居住者の増加、人々が集まる交流拠点づくりを検討する。

■里浜づくりの推進
災害対策とともに、海の恵みを享受できる「里浜づくり」を推進する。

■高萩樹同隣陸地利用の検討
跡地の利活用について協議を進めるとともに、必要な都市計画や施策を講じる。

■日本加工製紙跡地利用の検討
利活用の方向性について関係者との協議を進めます。

3. 南部地域のまちづくり方針

(1) 都市計画の方針

- ・用途地域は、既に指定されている用途地域を基本としますが、地形条件等から市街地の形成が困難と考えられる区域について用途の廃止を検討します
- ・都市計画道路は、既存のネットワークを基本としますが、未整備の路線について見直しを進めます。
- ・白地地域では、適切な土地利用を誘導するため、地域の土地利用や建築動向などを考慮しながら、必要な都市計画制度を活用します。
- ・市営野球場周辺については、既存の施設集積を生かし都市基幹公園としての位置づけを検討します。

(2) 土地利用及び市街地整備の方針

〔都市基盤整備の推進〕

- ・用途地域内の都市基盤が未整備となっている区域では、住民の土地利用意向などの把握を進めます。
- ・基盤整備の促進を図るため、地区計画や基盤整備事業等の活用を検討します。

〔適切な土地利用誘導の実施〕

- ・都市計画道路 3・3・9 号石滝赤浜線沿道では、道路の整備に合わせ沿道の土地利用誘導を図ります。
- ・用途地域に隣接して市街地が形成されている白地地域では、日常生活圏として必要な生活関連機能の集積や良好な居住環境の形成を目指し、特定用途制限地域や用途地域の指定を検討します。
- ・花貫川沿岸の農地については、良好な農業生産空間として位置づけ農業生産環境の保全を図ります。

(3) ネットワークづくりの方針

〔東西軸の強化〕

- ・都市計画道路 3・4・6 号東本町高萩線については、市街地と都市計画区域西部を連携する東西軸として整備の具体化を目指します。

〔回遊環境の充実〕

- ・「拠点連携ネットワーク」を構成する国道 461 号、市道 116 号の環境整備を進めるとともに、これらの路線については、花貫溪谷へのアクセス路線にもなることから、屋外広告物の規制など沿道景観の誘導についても検討します。
- ・花貫川沿岸では、河川沿岸の散策ネットワークの形成を目指し、農業施策との調整を行いながら歩行者空間の整備を進めます。

(4) 地域の魅力向上のための方針

〔良好な田園景観の保全・活用〕

- ・花貫川沿岸の水田地帯では、良好な景観形成のための施策を検討し、農業施策との調整を図りながら、魅力ある田園・親水空間の形成に努めます。
- ・花貫川沿岸での歩行者空間整備では、景観を楽しめる休憩施設などの設置も検討します。

〔レクリエーション拠点の形成〕

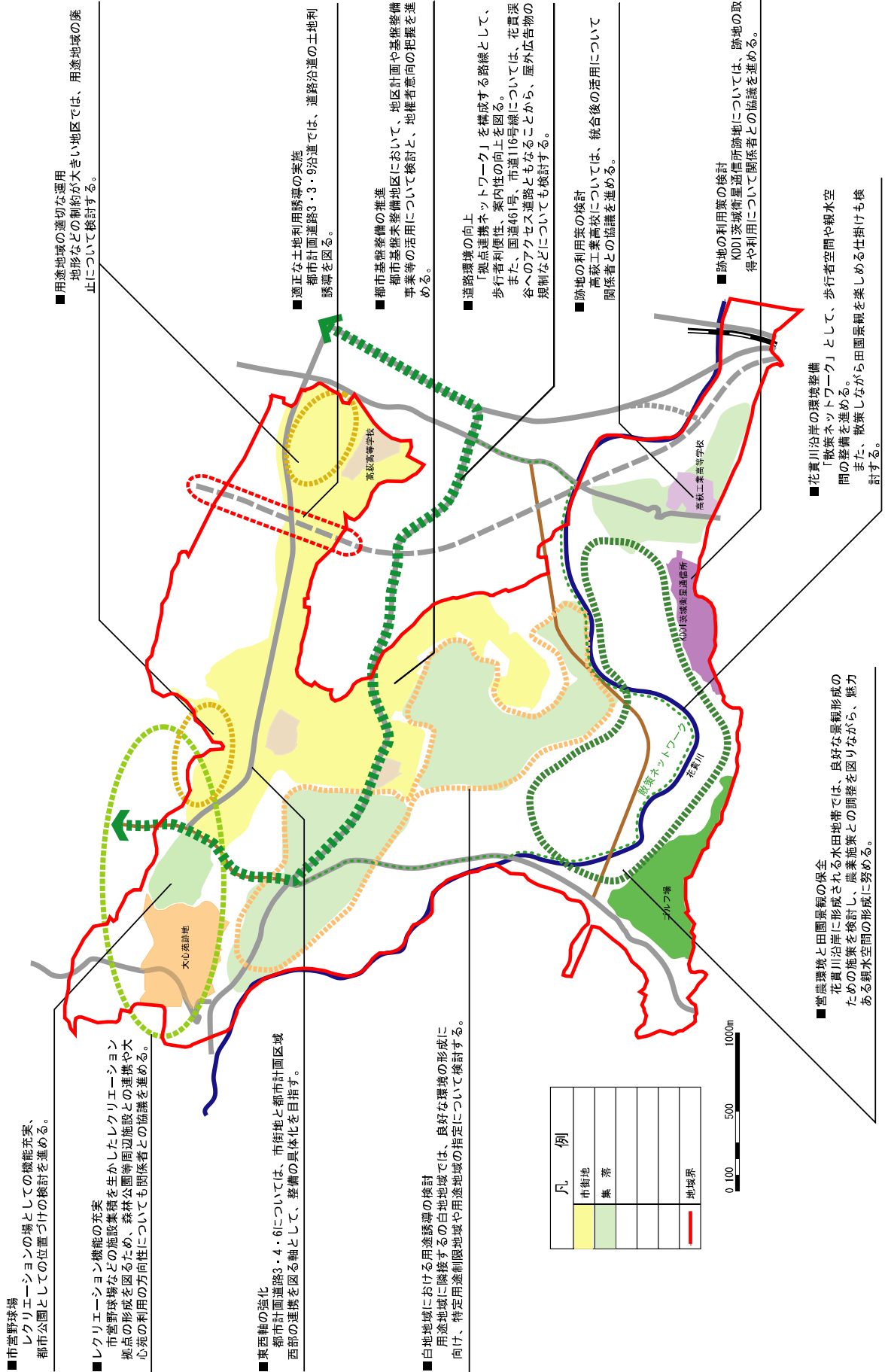
- ・都市計画区域西部では、大心苑の利活用について関係者との協議を進め、市営野球場や森林公園などの既存の施設集積を生かしたレクリエーション拠点の形成を目指します。
- ・また、レクリエーション拠点の形成にあたっては、周辺の河川空間や関連施策との連携を図り、ウォーキングなど健康づくりの場としての機能充実も進めます。

〔跡地利用の検討〕

- ・平成20年3月に閉校される県立高萩工業高校については、跡地活用について関係者との協議を進めます。
- ・KDDI 茨城衛星通信所跡地については、跡地の取得や利用について関係機関と協議を進めます。

南部地域の将来像

高萩市都市計画マスタープラン



■市営野球場
レクリエーションの場としての機能充実、
都市公園としての位置づけの検討を進める。

■レクリエーション機能の充実
市営野球場などの施設整備を生かしたレクリエーション
拠点の形成を図るため、森林公園等周辺施設との連携や大
心苑の利用の方向性についても関係者との協議を進める。

■東西軸の強化
都市計画道路3・4・6については、市街地と都市計画区域
西部の連携を図る軸として、整備の具体化を目指す。

■白地地域における用途誘導の検討
用途地域に隣接するの白地地域では、良好な環境の形成に
向け、特定用途制限地域や用途地域の指定について検討する。

■用途地域の適切な運用
地形などの制約が大きい地区では、用途地域の廃
止について検討する。

■適正な土地利用誘導の実施
都市計画道路3・3・9沿道では、道路沿道の土地利
誘導を図る。

■都市基盤整備の推進
都市基盤未整備地区において、地区計画や基盤整備
事業等の活用について検討と、地権者意向の把握を進
める。

■道路環境の向上
「拠点連携ネットワーク」を構成する路線として、
歩行者利便性、案内性の向上を図る。
また、国道461号、市道116号線については、花見栗
谷へのアクセス道路ともなることから、屋外広告物の
規制などについても検討する。

■跡地の利用策の検討
高萩工業高校については、統合後の活用について
関係者との協議を進める。

■跡地の利用策の検討
KODI茨城衛星通信所跡地については、跡地の取
得や利用について関係者との協議を進める。

■営農環境と田園景観の保全
花見川沿岸に形成される水田地帯では、良好な景観形成の
ための施策を検討し、農業施策との調整を図りながら、魅力
ある水田空間の形成に努める。

■花見川沿岸の環境整備
「散策ネットワーク」として、歩行者空間や親水空
間の整備を進める。
また、散策しながら田園景観を楽しめる仕掛けも検
討する。

第Ⅶ章 実現に向けた方策

Ⅶ－１ 実現に向けた視点と手法

1. 計画実現の視点

これまで策定したまちづくり方針の実現にあたり、留意すべき視点を次のように設定します。

視点1 地域資源の再認識と地域づくりへの活用

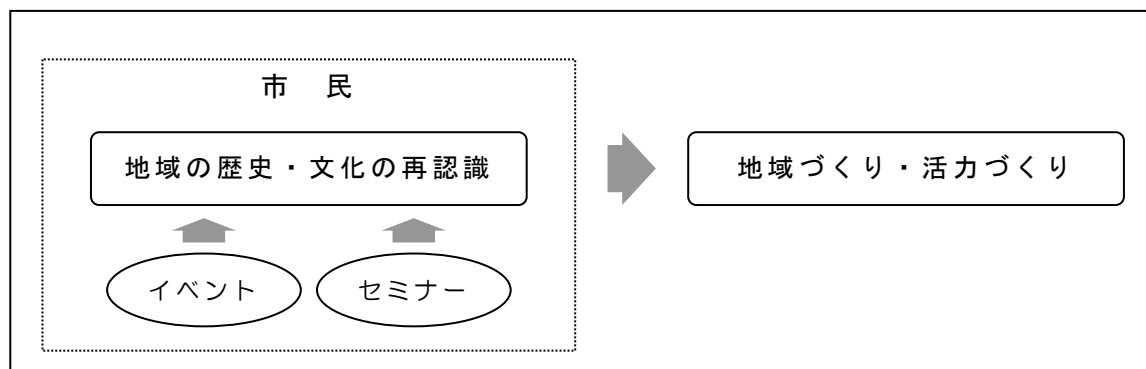
地域は、気候風土やそこでの先人達の営みによって形づくられたものです。

近年“地域らしさを生かすまちづくり”が重要になっていますが、これを進めるためには、市民が地域の歴史・文化などの魅力を理解することが必須であり、市民が地域の歴史・文化を再認識する機会を設けていくことが必要です。

〔地域の歴史・文化を再認識する機会の例〕

- イベントの開催：まち歩き、地域資源マップの作成など
- セミナーの開催：住民によるまちづくり活動の紹介

また、地域の歴史・文化の活用は、地域の個性を活かした自律性のある地域づくりの礎になる機会であり、産業振興などの視点と合わせて地域づくりや活力づくりに結びつけていく視点も重要です。



視点2 効率的なまちづくり

限られた財政状況の中でまちづくり施策を展開するためには、効率的に進めることが重要になり、施策の実施においてはその投資効果を十分考慮した上で、客観的な判断のもとに実行していくこととなります。そのため、まちづくり施策の実施においては、事業手法や優先順位、施策評価などについて十分検討を行うことが必要です。また、民間の持つノウハウや資本を効果的に活用することも重要になり、施設整備や運営の面での協力体制の構築も必要になります。

表VII-1 効率的なまちづくり推進方策

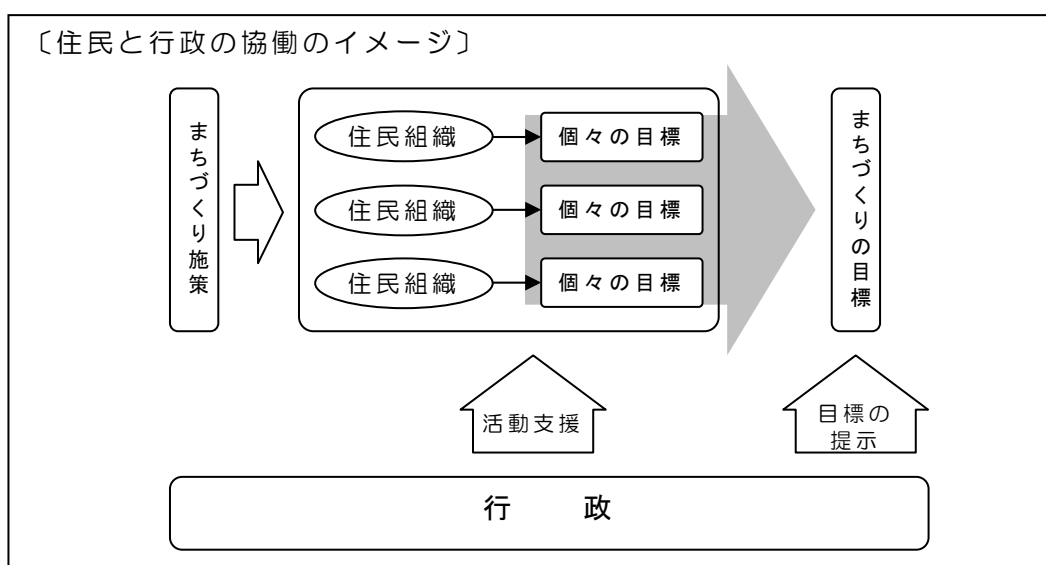
方 策	内 容
個別の計画策定、 調査の実施	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施策実施にあたっては、個別の計画策定や調査を実施します。 ・ また、景観や住宅などの特定分野の施策については、今後順次それぞれのマスタープランの策定を進めます。
施策の優先順位 の明確化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施策の優先順位については、「緊急性・必要性」、「事業熟度」という2つの視点から検討判断します。 ・ 「緊急性・必要性」の視点では、市民の利便性や安全性の向上や地域振興への効果を検証します。 ・ 「事業熟度」は、事業に対する調整の難易度、住民意向などにより検討判断します。
都市計画の活用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中長期的な視点に立ち都市の将来像を示すとともに、事業の予定区域や施設の明確化と必要な規制を行うことが可能となる都市計画を活用します。
施策の評価と見直し	<ul style="list-style-type: none"> ・ 必要な施策は社会情勢や住民ニーズにより変化します。そのため、適宜、計画の評価・見直しを行います。
民間事業者の 参画促進	<ul style="list-style-type: none"> ・ 効率的かつ高質な行政サービスを提供するため、民間事業者の資本やノウハウを活用していくことも必要です。 ・ そのため、行政は公益的な視点に立った施策の検討、民間事業者は施設整備や運営への参画など、役割分担を明確にし民間事業者の参画を促進します。

視点3 住民と行政の協働によるまちづくり

まちづくりの実現のためには、多様な組織や人々の参加が不可欠となっています。これまで、主に行政が主体となって進めてきましたが、今後は特に住民と行政の協働関係を一層強化していくことが重要になります。

高萩市でも、多様なまちづくり活動を行う組織が存在していますが、このような組織の支援を図り、まちづくりの推進主体としていくことが必要です。

行政の役割としては、住民組織に対しまちづくりの推進主体として支援するとともに、大局的な視点に基づき、個々の組織の活動を導くことが重要になります。具体的には、行政と住民組織がまちづくりの目標を共有し、協働していくことが必要です。



2. 実現のための手法

(1) 各種支援メニューの活用

施策の事業化においては、事業に要する費用の充当が課題となります。国や県において実施されている各種支援メニューを活用するため、情報収集を行うと共に、必要な個別計画の策定を進めることが必要です。

(2) 分野別計画の策定

都市計画やまちづくりにおける施策実施にあたっては、それぞれの分野に特化した計画立案も必要になります。特に、住宅や景観などの分野では、それぞれの方針や目標を定めることが必要であり、今後順次、分野別のマスタープランの作成を進めます。

(3) 住民協議会の設置制度の検討

施策の事業化においては、住民の理解と参加が不可欠です。そのため、計画の立案や合意形成過程において、住民に一定の役割と権限を付与し施策の実施主体として育成していくことが必要です。

そのため、「まちづくり協議会」など、住民を主体とする組織化を促進し活動を支援する仕組みづくりを進めます。

(4) 施策評価制度

施策の評価については、客観的視点が不可欠になります。そのため、定量的な費用対効果分析を行うとともに、有識者や市民参加を含めた検討会など、評価の仕組みづくりを進めます。

VII-2 重点的に取り組むべき施策の検討

1. 施策の設定方針

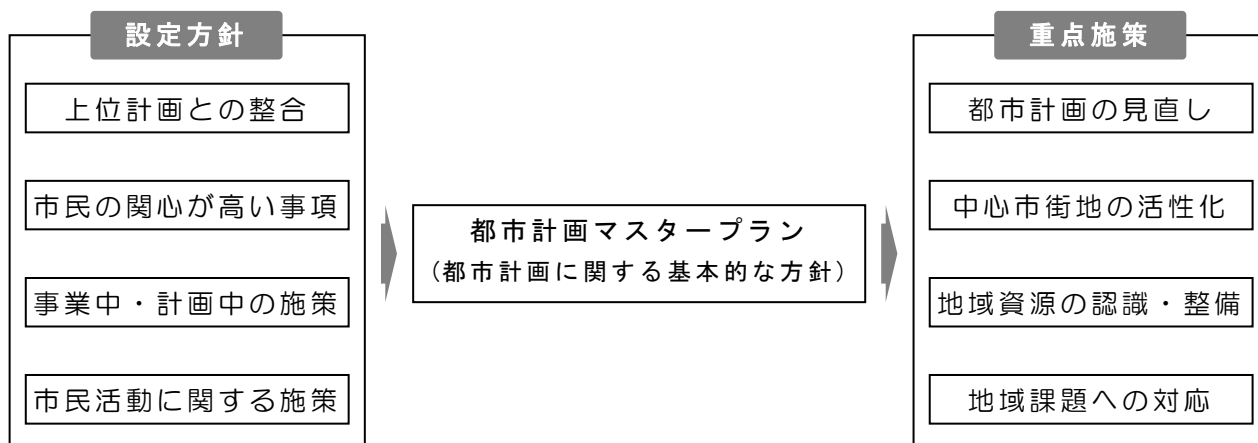
前述の視点を踏まえ、重点施策を位置づけるための方針を以下のように設定します。

表 VII-1 重点施策の設定方針

上位計画との整合	重点施策については、上位計画である総合計画との整合を考慮します。現在、高萩市第3次総合計画後期計画を具体化した「こころの里シティづくり」を推進していることから、本構想との整合性も考慮します。
市民の関心が高い事項	本計画策定の中では、意向調査、各種団体インタビュー、まちづくり市民会議などを実施してきました。重点施策では、このような機会の中で市民が高い関心を示した事項についても必要な施策を示します。
事業中・計画中の施策	現在までに取り組みが行われている施策は、その早期完了や着手を実現するため、必要な事項を位置づけます。
市民活動に関する施策	今後のまちづくりにおいては、住民と行政の協働関係が必要になります。そのため、施策の推進においては、市民組織の活動との連携を強化するとともに、市民活動の支援方を位置づけます。

2. 重点施策の設定

本市の現状と課題及び前項の設定方針をもとに、重点的に取り組むべき施策を次のように設定します。



なお、重点的に取り組むべき施策については、施策の熟度(これまでの検討の有無)や実現性(費用、調整の難易度)を考慮し、短期的な取り組み施策と中長期的な取り組み施策に区分して設定します。

- 短期的な取り組み施策 : 概ね5年以内に完了すべき施策
- 中長期的な取り組み施策 : できるだけ早い段階で実施に向けた検討を進めながら、10~15年程度で完了すべき施策

(1) 都市計画の見直しに関する施策

人口減少や高齢化などの社会情勢の変化を考慮しながら、都市計画の見直しを進めます。

① 短期的な取り組み施策

項目	施策	内容
用途地域	用途地域の見直し	・都市計画基礎調査などの実態調査を進め、見直しの必要性や方針などの検討を行います。
	赤浜地区工業団地の用途指定	・都市計画手続きを行います。
	グリーンタウンてつな住宅地の用途地域指定	・用途地域指定の条件について協議を進め、都市計画手続きを行います。
都市施設	見直し候補路線の抽出	・都市計画道路見直し指針をもとに評価カルテを作成します。
	都計道 3・5・3 の変更 (石滝本町線) 都計道 3・4・13 の変更 (有明高戸線)	・都市計画手続きを行います。
	必要な都市計画の決定	・地域課題の解消に向け、必要な都市計画の位置づけを行います。

② 中・長期的な取り組み施策

項目	施策	内容
都市計画区域	都市計画区域の変更	・区域西側部分についての見直し案を検討し、関係機関との協議を進めます。
用途地域	用途地域の廃止	・候補地区の選定を行い、権利者の合意形成を図ります。
地区計画	用途地域での地区計画の決定	・制度についての啓発を行います。 ・候補地の選定を行い、権利者の合意形成を図ります。
	白地地域での地区計画の決定	
特定用途制限地域	制度活用についての検討	

(2) 地域資源の認識・整備に関する施策

市民に対し地域資源の魅力や価値の浸透を図るとともに、まちづくりへの活用を促進するため次のような取り組みを行います。

①短期的な取り組み施策

項目	施策	内容
歴史・文化資源の整備	地域資源の発見・認識の促進	・市民が学ぶ機会としてワークショップやまち歩きイベントを開催します。
	竜子山の整備	・公園としての整備に向けて調査を行います。
自然環境の整備	海岸部の環境整備	・海岸部の自然環境再生に向けた植栽活動を推進します。
	山間地域との連携強化	・松岡地区や海岸部などとの連携を図る手法について検討を行います。

②中・長期的な取り組み施策

項目	施策	内容
歴史・文化資源の活用	松岡地区の集落景観づくり	・地区計画や特定用途制限地域などの指定を検討します。
自然資源の活用	地域資源ネットワークの形成	・山間部や松岡地区、海岸部などの資源を結ぶネットワークの充実を図ります。

(3) 中心市街地に関する施策

中心市街地の活性化については、都市計画分野以外の施策も必要になることから、関係機関との連携・役割分担を行いながら進めます。

①短期的な取り組み施策

項目	施策	内容
拠点の形成	関係者との協議の実施	・日常必需サービスをワンストップに提供できる拠点施設づくりの具体化を目指します。
	都市再生整備計画の推進 (まちづくり交付金)	・(仮称)コミュニティ複合施設整備、街区公園整備を進めます。
歩行者利便性の向上		・中央跨線人道橋改修、中央跨線人道橋エレベーター設置を進めます。
中心市街地への利便性向上	周辺幹線道路との連携強化	・都計道 3・5・2(高萩停車場線)未整備区間の整備を推進します。
駅周辺の整備	駅前シンボルづくり	・高萩のイメージにふさわしいシンボルを設置します。

②中・長期的な取り組み施策

項目	施策	内容
歩行者利便性の向上	歩道空間の確保・整備	・自歩道の整備とバリアフリー化を推進します。
	中心市街地への利便性向上	・公共交通手段の充実について、交通事業者との協議や助成制度の活用を検討します。
関連施策の支援	都市的土地利用の促進	・土地利用を促進するための協議や支援策の検討を行います。
	商店街活性化に必要な基盤整備	・商業活性化に関する計画などを考慮しながら基盤整備などを進めます。

(4)地域課題への対応のための施策

未利用状態となっている高萩協同病院跡地など、市民の関心が高い事項については、対応の必要性や緊急性を判断しながら、課題解消に向けた取り組みを行います。

①短期的な取り組み施策

項目	施策	内容
跡地利用	跡地利用に関する基本方針の策定	・関係者と協議しながら、望ましい跡地利用のあり方について検討します。
市民と行政の協働	ボランティア活動やまちづくり活動の把握と協働体制の構築	・まちづくり分野への効果的な市民参加を実現するため、市民参加を重点的に進める分野などを検討します。

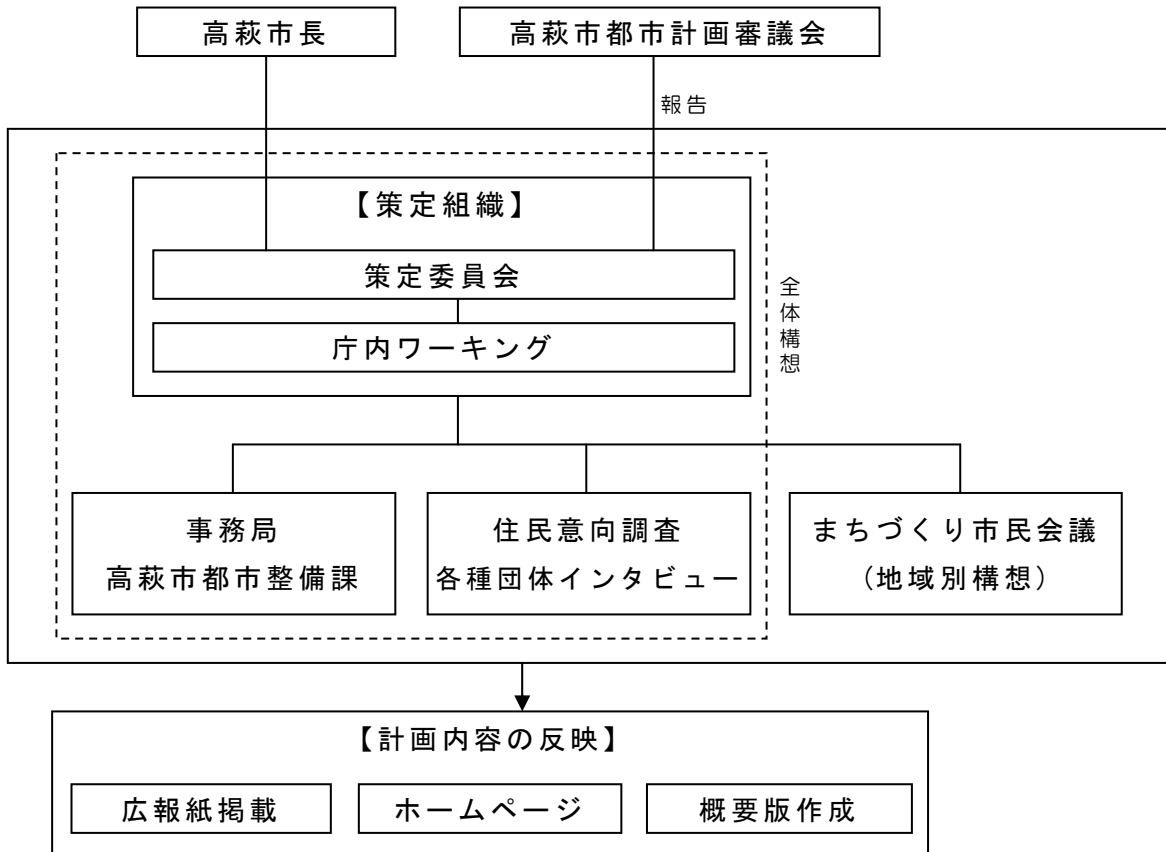
②中・長期的な取り組み施策

項目	施策	内容
跡地利用	活用に向けた支援策の検討	・跡地利用を促進するための支援や必要な事業について検討します。
	市民と行政の協働	・KDDI跡地など行政が関わる跡地については、その利用や管理について市民が参加する仕組みを検討します。
市民と行政の協働	市民活動の体系化	・市民参加によるまちづくりを具体化するため、市民活動のネットワーク化を検討します。

策定経緯及び参考資料

1. 都市計画マスタープラン策定の概要

(1) 策定体制



(2) 策定の経緯

日時	内容
平成17年11月	住民意向調査
平成18年3月～5月	各種団体インタビュー
平成18年6月23日	第1回庁内ワーキング
平成18年7月5日	第2回庁内ワーキング
平成18年7月18日	第1回策定委員会
平成18年9月22日	第3回庁内ワーキング
平成18年10月13日	第2回策定委員会
平成18年11月29日	第4回庁内ワーキング
平成18年12月18日～20日	まちづくり市民会議
平成19年1月24日	第5回庁内ワーキング
平成19年2月5日	第3回策定委員会
平成19年1月26日	茨城県関係課報告会
平成19年3月1日	高萩市都市計画審議会

表－1 高萩市都市計画マスタープラン策定委員会の構成

名 称	所属又は役職名	氏 名	
委員長	助役	後藤 四朗	
副委員長	建設経済部長	鈴木 勝一	
委員	外部組織	高萩市商工会 会長	沼野 辰三
		高萩市観光協会 会長	本多 祐治
		高萩土木事務所長	井上 一郎
		高萩市PTA連絡協議会	篠田 保
		高萩警察署長	吉岡 賢一郎
		ボランティア連絡会	豊田 周子
		各種女性団体連絡会	大高 けい子
		JA茨城ひたち農業協同組合 代表理事理事長	大越 實
		松久保及び手綱工業団地経営協会会長アステラス製薬株式会社高萩事業場 事業場長	椋田 隆司
		高萩市社会福祉協議会 事務局長	佐川 俊幸
		日立電鉄交通サービス(株) バス事業部高萩営業所長	上田 優
		消防本部消防長	皆川 泰男
		男女共同参画推進団体	黒澤 みのり
		議会関係	市議会議長
	建設経済委員長		金澤 典胤
	学識経験者	高萩市都市計画審議会 会長	安村 実
		高萩市建築審査会 会長	沼尾 達弥
	市役所関係	総務部長	大武 時男
		市民生活部長	荒川 要司
水道部長		佐川 春久	
教育次長		豊田 令一	

表－2 庁内ワーキング会議の構成

委員長	都市整備課 課 長 村山 司郎			
副委員長	都市整備課 都市計画係長 渡辺 恭伸			
委員	秘書室	下山田 幸	企画課	皆川 敏夫
	財政課	柴田 浩之	総務課	鈴木 仁
	社会福祉課	細金 文孝	高齢福祉課	神永 安和
	健康づくり課	佐川 邦夫	環境衛生課	熊田 恒男
	農林課	下山田 博光	商工観光課	渡辺 悦夫
	企業誘致推進室	若林 俊夫	土木課	斉藤 栄
	水道課	我妻 成光	生涯学習課	松井 茂
	教育総務課	田口 滋美		

2. 都市づくりに関する動向

(1) 社会資本整備審議会(第一次答申)～新しい時代の都市計画はいかにあるべきか～

平成18年2月に社会資本整備審議会から示された「新しい時代の都市計画はいかにあるべきか(第一次答申)」では、「都市をとりまく状況は、高齢化の一層の進展、地球環境問題の高まり、厳しい財政的制約など社会・経済の基底をなす変化が進展しており都市計画においてもこうした時代の変化を常に見極め、的確な対応を行うことが求められている。」とされ、これまでの人口増加をベースとした拡大・成長を基調とする都市計画からの転換と再構築が示唆されています。

■ 都市を取り巻く環境の変化

① 人口減少・超高齢社会の到来

人口は現在、世帯数は2015年をピークに減少へと転換し、その後一貫して減少基調となることが見込まれ、特に地方部での動きが早いと予測されている。さらに人口構成も老年人口の増加が、長期的に継続すると予想されている。

② モータリゼーションの進展

モータリゼーションの進展により、都市居住者の多くが自家用車を利用する状況に変化した。特に地方部では、日常生活における自家用車の依存が高く、公共交通の分担率が低下している。

③ 産業構造の転換

わが国の産業は、1995年以降、重厚長大型産業からIT産業等への転換が進行し、工場跡地が急増(平成7年1000万㎡→平成13年2500万㎡)している。また、第1次産業でも、耕作放棄地の増加(耕作放棄地率：昭和60年2.0%→平成12年5.0%)が進み、産業面の変化から、市街地の周辺部や外側において、大規模な土地の供給圧力が強まっている。

■ 都市機能の拡散

① 公共公益施設の郊外移転

これまで都市の中心部に立地していた公共公益施設が、建替時に郊外へと移転するケースが目立ち、都市の中心的機能を果たすべき施設の立地が拡散し、中心市街地の中心性減退の底流をなしている。

② 大規模商業施設の郊外立地

モータリゼーション流通革命、需要構造の変化、規制緩和によって、商業施設の大型化と郊外立地が顕在化した。近年では、中心市街地での高地価、駐車場の確保、細分化された土地の権利調整等、事業コストが割高感、郊外での大規模な土地が安価に供給され事業コストが割安なことなどから、商業施設の立地は、商業系用途地域以外の立地が多くを占めている。

また、地方都市における中心市街地の衰退についても、「様々な対策が講じられているものの、十分な成果を上げている都市は少なくむしろ深刻化しており、都市をとりまく大きな変化が根底にあるものと捉え、都市全体のあり方に関わる構造的な問題として中心市街地問題を再検討する必要がある」とされています。この中では、都市機能の拡散と中心市街地の空洞化について次のように示されています。

■ 中心市街地の空洞化

① 居住人口の減少と商業機能の衰退の関係

都市中心部では、人口規模に係わらず、居住人口が実数及び都市内シェアともに一貫して減少している。また、商業機能についても、小売販売額及び売場面積ともに、都市の中心部のシェアが一貫して低下している。都市の中心部の人口密度と小売業販売額には相関関係が見られ、居住人口の回復は、中心市街地再生の鍵を握る重要な課題と考えられる。

② 業務機能・文化交流機能における中心性の低下

都市中心部の事業活動については、事業所数が人口規模にかかわらず、実数、都市内シェアともに一貫して減少している。また、公共公益施設、劇場・映画館等の新設等も、中心部のシェアが低下し、文化・交流機能の中心性も低下している。

③ 空き店舗・空き地の増加

中心市街地における空き店舗、空き地等は、件数、面積ともに近年著しく増加し、最近では大型店の撤退も増加している。空き店舗は一定の状況を超えると、商業地としての魅力を低下させ、来街者を減らし、他の店舗の経営を悪化させ「空き店舗が空き店舗を呼ぶ」如く急速に拡大し、空洞化が加速するという悪循環を発生させている状況が見られる。

(2) 都市構造改革の方向

都市構造改革の方向としては、都市機能の集約化、広域的都市機能立地の際のインフラ等の考慮、集約拠点としての中心市街地のストックやインフラ等の要件について、次のような基本的な方向性が示されており、都市計画マスタープランの策定においても、このような点を考慮しつつ、都市計画のあり方について再検討を行うことが必要と考えられます。

① 集約型都市構造の実現

都市機能が無秩序に薄く拡散するという都市構造全体の問題に対して、あるべき都市構造について明確な目標を持ち、それを踏まえて「よく判断」しながら、各種の政策手段を総動員して都市構造全体の改革を行う。地域にとってどのような都市構造が望ましいか、については、地域の選択であって一律に提示すべきことではないが、国全体として人口減少・超高齢社会に突入すること等を踏まえると、下記の視点で考えることが重要とされています。

□ 超高齢社会にあって、都市機能へのアクセシビリティを確保するため、公共交通ネットワークの維持が必要であり、公共交通が成り立つ都市構造の維持、誘導が必要。

□ 都市圏内の一定の地域を、都市機能の集積を促進する拠点(集約拠点)として位置付け、集約拠点と都市圏内のその他の地域を公共交通ネットワークで有機的に連携させる「集約型都市構造」を実現することで、暮らしやすさと都市圏全体の持続的な発展を確保することが可能となる。

② 広域的都市機能の適正な立地

広域的都市機能の立地については、それによる広域的影響を軽減し、かつ多くの人にとっての利便性を確保するため、下記の点を配慮することが必要です。

- 市街地として道路等の広域的ネットワークが整備(又は予定)され、市街地環境、インフラ等に想定外の広域的な影響を与えないと見込まれる地域であること。
- 周辺地域から鉄道、バス等の公共交通機関の活用が可能である等、自動車利用者以外のアクセシビリティが確保される(又は公共交通機関の再整備によりアクセシビリティの向上が見込まれる)地域であること。
- 公共交通ネットワークを維持するためにも、一定程度の都市機能の集積がある(又は見込まれる)地域であること。

③ 都市構造改革における中心市街地の位置づけ

中心市街地は、集約拠点として位置付けた上で、行政自らが公共公益施設の集約立地や市街地環境の整備改善、居住機能の回復等に積極的に取り組むとともに住民、商業者、地権者、交通事業者等地域社会が一体となって、一層の都市機能の集積や公共交通ネットワークの整備等を進め、中心市街地の再生に取り組むことが重要です。

なお、多くの中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的要素、景観資源については、これらを一種の都市ストックと捉え、再生・活用する観点も重要です。

(3) 成熟する経済社会の中におけるライフスタイルの変化

わが国全体が、成長から成熟へとシフトする中で、ライフスタイルについても次のような変化が指摘されています。

〔価値観の変化〕

人々の意識が「物的豊かさ」より「心の豊かさ」を重視する傾向が強くなっており、経済的繁栄よりも歴史・伝統、自然、芸術・文化を重視する方向に変化しています。

〔自由時間の増大〕

年齢別・男女別にみると、高齢者や男性で自由時間の増大が予想されています。また将来を展望すると、労働時間等が一定でも高齢化の進展などにより自由時間が相対的に増加すると見込まれ、これに加えて労働時間の短縮を想定すると、更に大幅な増加も予想されます。

〔理想の居住地〕

三大都市圏については女性において居住したいという選好が強い一方、地方圏の町村は高齢者の選好が強くなっています。今後は、高齢化の進展に伴い、地方圏の町村への選好が強まることも予想されます。

〔ボランティア活動への参加〕

実際に参加した人の比率は低いものの、近年参加意欲は男女・各年齢とも上昇しています。また、高学歴の人ほどボランティア志向が高いことから、今後はボランティア活動の条件整備や高学歴化の進展等によるボランティア活動に従事する人の増加が見込まれます。

〔安全・安心への関心の高まり〕

生活の場面における安全・安心に関する問題への関心は高まりを見せています。これは事故や自然災害だけでなく、少子高齢化社会の到来、地域コミュニティが崩壊する中での日常生活における安全・安心等についても関心が高くなっています。

3. 住民意向把握の概要

(1) 意向調査

調査対象は、高萩都市計画区域内に居住する20歳以上の市民を対象に年齢階層別に2,000人を無作為に抽出し、北部地域、市街地地域、南部地域(地域区分は地域カルテを参照)に区分して郵送による配布回収を実施しました。

- 対象：20歳以上の都市計画区域居住者2,000人
- 抽出方法：住民基本台帳から地区別・年齢別に無作為抽出
- 実施方法：郵送による配布、回収
- 実施期間：平成17年11月25日～平成17年12月7日
- 回収：700(35.0%)

(2) 各種団体インタビューの実施状況

都市計画マスタープランの策定にあたり、高萩市のまちづくり施策や課題などについて、市民が日頃感じていることを把握し都市計画マスタープランに反映することを目的として実施しました。各種団体インタビューの実施団体は以下の通りです。

表-3 各種団体インタビュー実施団体一覧

日付	場所	対象	人数(人)
平成18年3月15日	総合福祉センター	ボランティア連絡協議会	9
平成18年3月16日	高萩市役所	ハーモニー高萩	7
平成18年3月24日	高萩市役所	高萩建設協会	4
	高萩市役所	夢蒼塾	5
	高萩市役所	青年会議所	6
平成18年3月27日	教育会館	高校生会	4
平成18年3月28日	高萩市役所	建築士会	5
平成18年3月30日	高萩市役所	観光協会	3
平成18年3月31日	中央公民館	高萩市文化協会	8
平成18年4月10日	商工会	高萩市商工会	7
平成18年4月11日	総合福祉センター	各種女性団体連絡会	6
平成18年4月13日	総合福祉センター	松久保及び手綱工業団地経営協会	6
平成18年5月10日	高萩市役所	高萩地区交通安全協会高萩支部	4
平成18年5月24日	松岡中学校	高萩市PTA連絡協議会	7
合 計			14団体
			81

(3) まちづくり市民会議

都市計画マスタープランの「地域別構想」策定にあたり、日頃感じている地域のまちづくり課題や必要と考えられる施策などについての意向を把握し、都市計画マスタープランづくりに反映していくことを目的として実施しました。

表-4 まちづくり市民会議の実施状況

地域	開催日	出席人数
北部地域	平成18年12月18日(月)	9名
市街地地域	平成18年12月19日(火)	5名
南部地域	平成18年12月20日(水)	12名

4. 地域カルテ

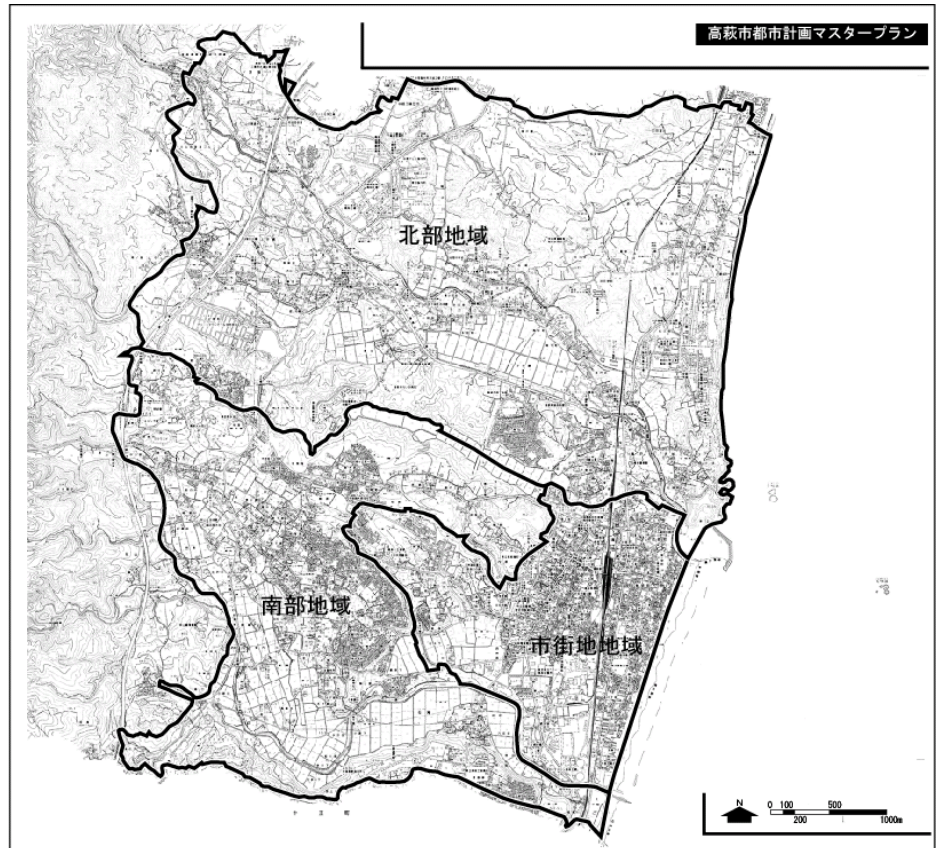
(1) 地域の設定

本計画における地区別構想の策定に向け、都市計画区域を以下の3地域に区分して、地域の状況を把握するため地域カルテを作成しました。

表－5 地域の設定

地域名称	大字	区分理由
北部地域	赤浜、高戸、下手綱、 上手綱、望海	既存集落の他、工業団地、住宅団地等の面的開発地区を含む地域。
市街地地域	本町、春日町、大和町、 東本町、肥前町、有明町、 高浜町、安良川	駅前、商店街、区画整理済地区等を含み、都市機能が集積する地域。
南部地域	高萩、石滝、島名、秋山	既存集落の他、大規模な住宅団地を含む地域。

図－1 地域の設定



(2) 地域カルテ

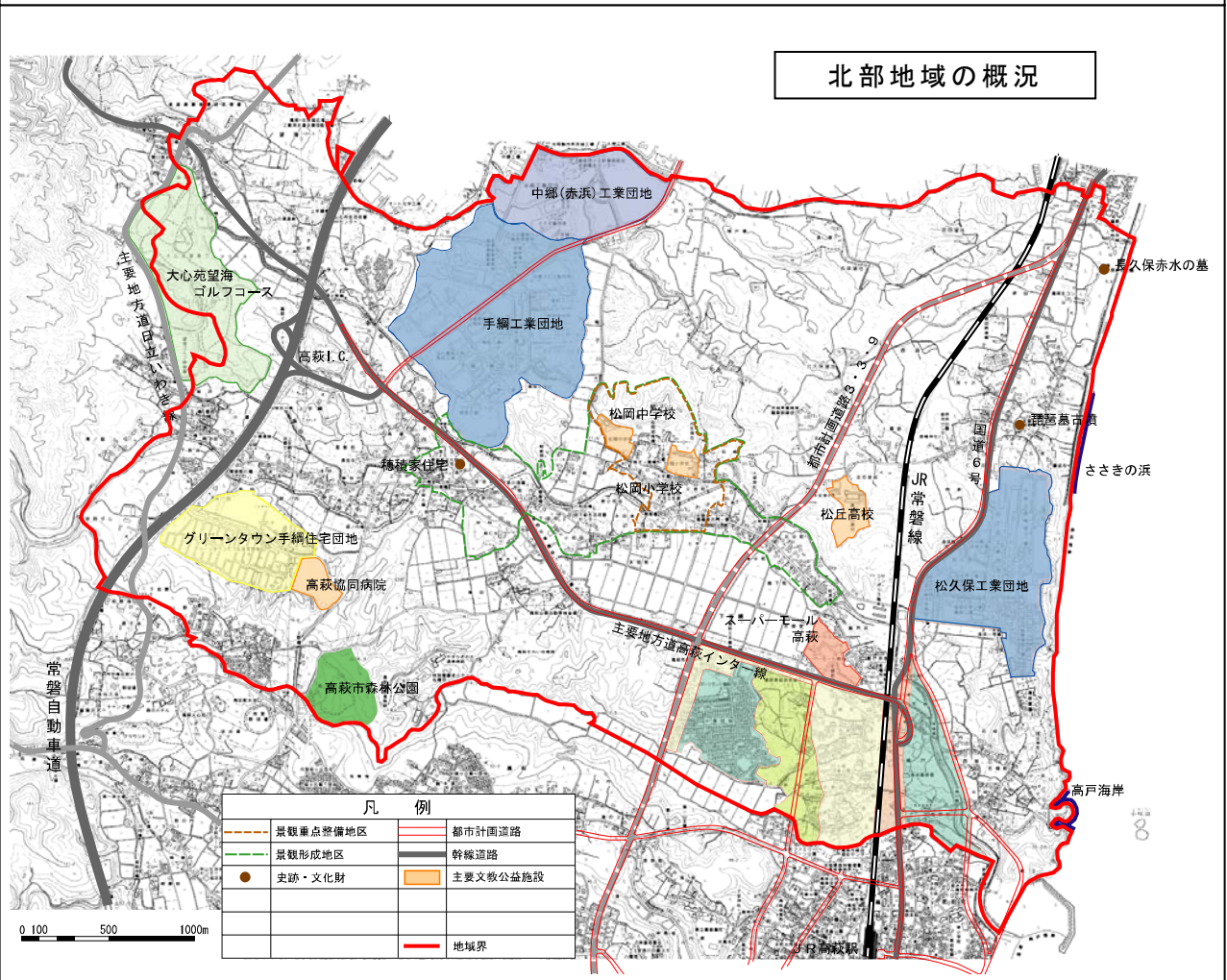
北部地域

① 地域の概況

都市計画区域の北部を占め、主要地方道高萩インター線の両側の旧道に沿って、集落が形成されている他、高萩駅を中心とする用途地域の一部を含んでいる。

本地域のほぼ中心に位置する竜子山には松岡(竜子山)城が築かれ、現在も旧道沿いの集落は、風情のある雰囲気有している。竜子山の南部に位置する松岡地区では、松岡城下に形成された屋敷街が形成されている他、県指定文化財となっている穂積家住宅もある。現在、上手綱から下手綱までの集落では、景観形成地区に指定され環境整備が進められている。また、海岸部でも陸前浜街道沿道の集落、高戸海岸等、豊かな歴史・自然資源を有している。

本地域には、常磐自動車道高萩 I.C. が設置され、広域からの玄関口となっている他、松久保、手綱、中郷工業団地等の産業基盤が整備されている他、商業施設も立地しており、高萩市の歴史と活力資源が共存する地域となっている。



② 地域資源

- 歴史資源：竜子山(松岡)城周辺の街並み景観、穂積家住宅等の史跡がある。
- 自然資源：高戸小浜、ささきの浜、万葉の道等の海岸部の自然資源を有している。
- 工業団地：I.C.からのアクセスも良好で新たな企業立地が期待される。
- 住宅団地：「グリーンタウンてつな」が整備中、高萩協同病院も併設される。

③人口と世帯数

平成 17 年の人口は 9,077 人、世帯数 3,071 世帯となっている。平成 13 年から 17 年にかけての増減率をみると、人口は 3.09%、世帯数は 9.60%と市全体が減少する中で、人口、世帯数とも増加となっている。

また、年齢 3 区分人口をみると、65 歳以上人口が 19.2%を占め、3 地区の中で最も高くなっている。

表一人口と世帯数

町丁字		平成17年		平成13年~17年の増減率
		実数	増減率	
上手綱	人口(人)	3,674	1.18	0.60
	世帯数(世帯)	1,171	1.91	7.83
下手綱	人口(人)	3,380	-2.00	7.78
	世帯数(世帯)	1,169	-1.43	12.19
高戸	人口(人)	1,355	-0.29	3.36
	世帯数(世帯)	502	0.20	7.26
赤浜	人口(人)	668	-1.91	-5.38
	世帯数(世帯)	229	2.23	11.17
合計	人口(人)	9,077	-0.47	3.09
	世帯数(世帯)	3,071	0.36	9.60

表一年齢 3 区分人口

町丁字	項目	平成12年				
		総数	0~14歳	15~64歳	65歳以上	不詳
上手綱	人口	3,570	472	2,230	868	0
	構成比	100.0	13.2	62.5	24.3	0.0
下手綱	人口	3,262	558	2,236	468	0
	構成比	100.0	17.1	68.5	14.3	0.0
高戸	人口	1,307	201	876	230	0
	構成比	100.0	15.4	67.0	17.6	0.0
赤浜	人口	700	110	456	134	0
	構成比	100.0	15.7	65.1	19.1	0.0
合計	人口	8,839	1,341	5,798	1,700	0
	構成比	100.0	15.2	65.6	19.2	0.0

④基盤施設

- 交通施設：常磐自動車道高萩 I.C.
国道 6 号
主要地方道高萩インター線
主要地方道日立いわき線
- 河川・水路：関根川、関根前川
谷川、竜子川
- 下水道：日立・高萩広域公共下水道
(一部供用)

⑤主要施設

- 工業団地：松久保工業団地、手綱工業団地
中郷(赤浜)工業団地
- 住宅団地：グリーンタウンてつな
- 教育施設：松岡小学校、松岡中学校
松丘高校
- 公益施設：高萩土木事務所、高萩市商工会館
高萩市森林公園、高萩霊園
高萩協同病院、高萩警察署
- その他：茨城県豊高等職業訓練校

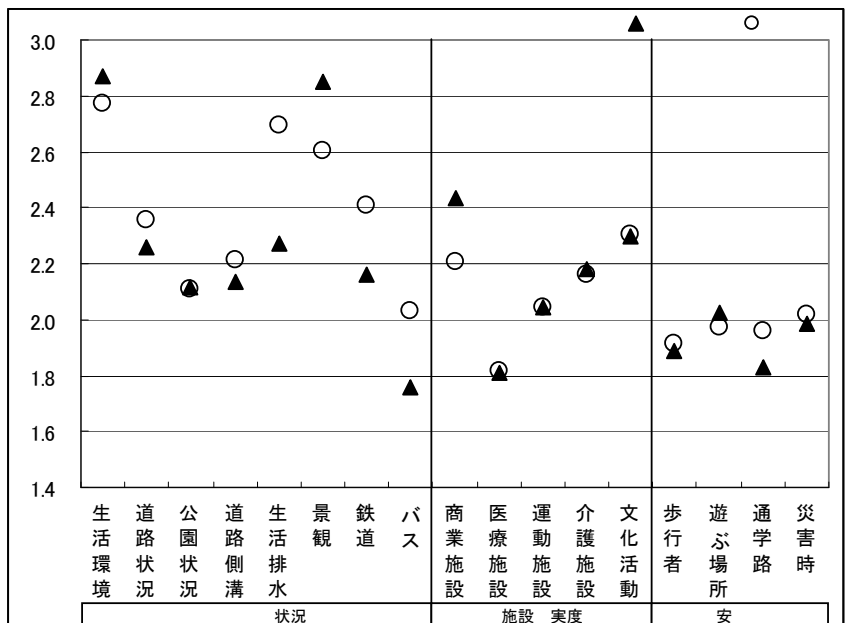
⑥生活環境評価

基盤整備状況では、生活環境については全体より高い評価となっているが、道路や排水、交通利便性等で低い評価となっている。一方、景観の評価が高く、これは自然環境と共に松岡地区整備によるものと考えられる。

施設充実度では、商業施設の評価が高く、医療、運動、介護、文化施設については全体と同様の評価となっている。

安全性については、通学路の評価が低くなっている。

身近な環境に対する評価



市街地地域

① 地域の概況

JR 高萩駅を中心に形成された中心市街地であり、JR 常磐線西側には駅前商店街が形成されている他、市役所や図書館、歴史資料館、総合福祉センター等がある。一方、JR 常磐線東側では、国道 6 号沿道に沿道型の商業施設が立地し市街地が形成されている。

本地域は、高萩復興、高萩駅東、町西側、神宮司の 4 地区で土地区画整理事業が施行され、駅周辺は基盤整備が概ね終了している。

近年、駅前の核になっていた商業施設、新日本加工製紙、高萩協同病院等、これまで市街地の中心的な機能を形成してきた施設の撤退・移転が相次いでおり、中心市街地の賑わいの再生が望まれている。

市街地地域の概況



② 地域資源

■ 都市基盤：土地区画整理事業等による基盤整備が進められており、基本的な都市基盤の充足が図られている。

■ 都市機能：JR 高萩駅、市役所、総合福祉センター、図書館、歴史資料館等の公益施設が整備されている。

③人口と世帯数

平成17年の人口は12,005人、世帯数4,605世帯となっている。平成13年から17年にかけての増減率をみると、人口は-6.56%、世帯数は-4.20%と3地域の中で減少率が高く、世帯数が減少しているのは市街地地域のみとなっている。

年齢3区分人口をみると、65歳以上人口が17.8%と北部地区に次いで高くなっている。

年齢3区分人口

町丁字	項目	平成12年				
		総数	0~14歳	15~64歳	65歳以上	不詳
本町	人口	1,222	168	816	238	0
	構成比	100.0	13.7	66.8	19.5	0.0
大和町	人口	728	76	443	209	0
	構成比	100.0	10.4	60.9	28.7	0.0
春日町	人口	448	40	288	120	0
	構成比	100.0	8.9	64.3	26.8	0.0
東本町	人口	874	112	590	172	0
	構成比	100.0	12.8	67.5	19.7	0.0
肥前町	人口	617	175	354	88	0
	構成比	100.0	28.4	57.4	14.3	0.0
有明町	人口	1,508	218	981	309	0
	構成比	100.0	14.5	65.1	20.5	0.0
高浜町	人口	3,227	646	2,114	465	2
	構成比	100.0	20.0	65.5	14.4	0.1
安良川	人口	4,125	666	2,788	671	0
	構成比	100.0	16.1	67.6	16.3	0.0
合計	人口	12,749	2,101	8,374	2,272	2
	構成比	100.0	16.5	65.7	17.8	0.0

人口と世帯数

町丁字		平成17年		平成13年~17年の増減率
		実数	増減率	
本町	人口(人)	1,428	0.42	0.28
	世帯数(世帯)	573	1.42	3.24
大和町	人口(人)	684	-1.44	-4.74
	世帯数(世帯)	282	2.17	4.06
春日町	人口(人)	359	-4.52	-18.41
	世帯数(世帯)	157	-1.26	-12.78
東本町	人口(人)	819	0.61	-5.43
	世帯数(世帯)	360	-0.55	-0.55
肥前町	人口(人)	614	-2.85	-0.65
	世帯数(世帯)	210	-0.47	1.45
有明町	人口(人)	1,472	0.75	-1.87
	世帯数(世帯)	561	-1.58	-1.06
高浜町	人口(人)	2,656	-7.65	-16.95
	世帯数(世帯)	990	-9.09	-15.82
安良川	人口(人)	3,973	-0.95	-2.72
	世帯数(世帯)	1,472	-1.08	-1.14
合計	人口(人)	12,005	-2.29	-6.56
	世帯数(世帯)	4,605	-2.44	-4.20

④基盤施設

- 交通施設：国道6号、国道461号
県道高萩友部線
JR常磐線高萩駅
- 河川・水路：本町都市下水路
谷地川都市下水路
肥前排水路、有明排水路
柳町排水路、高浜排水路
- 下水道：日立・高萩広域公共下水道
(供用済)

⑤主要施設

- 公益施設：高萩市役所、図書館、歴史博物館
総合福祉センター、文化会館
勤労青少年ホーム、中央公民館
高萩合同庁舎
- 教育施設：東小学校、高萩小学校、
高萩中学校、高萩高校
- その他：市営花貫住宅、市営高浜住宅
市営高浜第2住宅
クリーンセンター

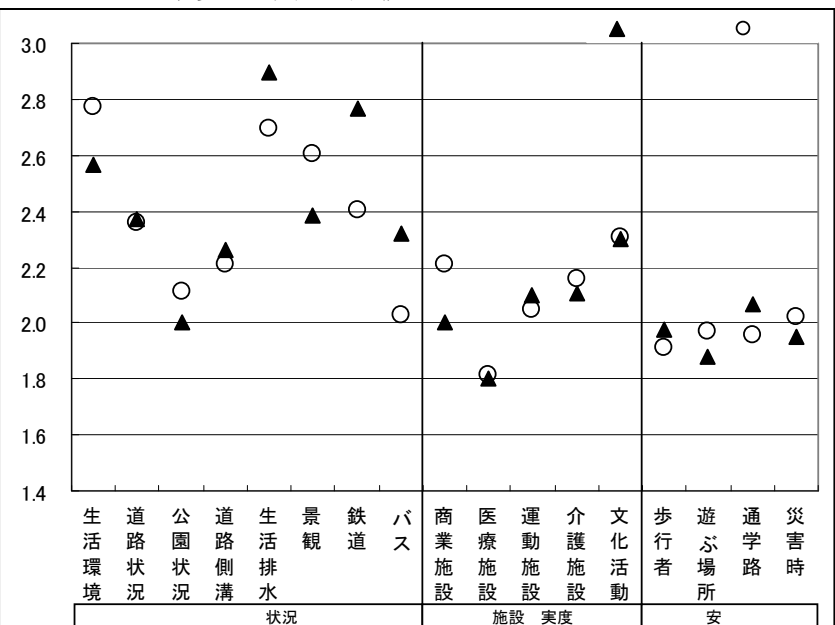
⑥生活環境評価

基盤整備状況では、個別施設の評価では必ずしも低いもの、生活環境については全体より低い評価となっている。また、景観に対する評価も低い。

施設充実度は、駅前大型店の撤退等により商業施設の評価が低くなっているが、その他の項目については、介護施設を除き概ね全体と同様の評価となっている。

安全性については、遊ぶ場所や災害時の評価が低くなっている。

身近な生活環境に対する評価



南部地域

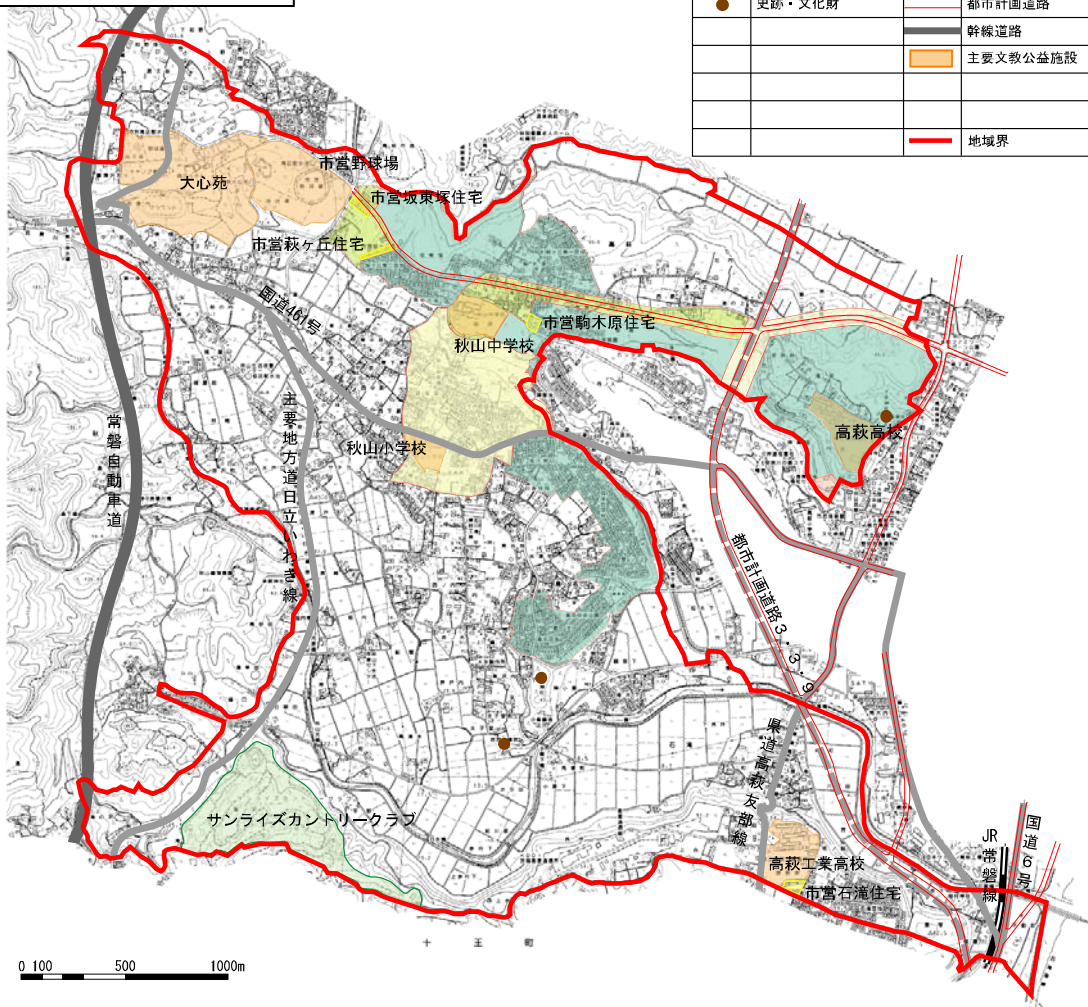
①地域の概況

市街地西部の一带で、市街地から山側に向かって緩やかな丘陵を形成している。既存集落が分布している他、向洋台団地、島名団地等大規模な住宅団地が整備されている。地域の西端には、市営球場や現在は営業を停止している大心苑等のスポーツ・レクリエーション施設が集積している。

本地域では、住宅団地の整備が行われてきたが、花貫川沿岸では、集落や農地からなる良好な景観を有しており、スポーツ・レクリエーション資源と合わせて魅力ある地域づくりが期待される。

南部地域の概況

凡 例	
●	史跡・文化財
—	都市計画道路
—	幹線道路
■	主要文教公益施設
—	地域界



②地域資源

- 都市基盤：向洋台団地、島名団地等の大規模な住宅団地が整備されている。
- 農村景観：花貫川沿岸では、背後に山並みを有する農村景観を呈している。
- スポーツ・レクリエーション：市営球場、大心苑(休止中)等のスポーツ・レクリエーション施設が立地している。

③人口と世帯数

平成17年の人口は11,279人、世帯数3,885世帯となっている。平成13年から17年にかけての増減率をみると、人口は-3.93%と減少する一方で、世帯数は1.73%増と世帯分離による世帯増が見られている。

年齢3区分人口をみると、65歳以上人口が17.2%と3地域の中では最も低くなっている。

人口と世帯数

町丁字		平成17年		平成13年~17年の増減率
		実数	増減率	
高萩	人口(人)	2,655	-0.71	-8.98
	世帯数(世帯)	994	-0.10	-2.17
石滝	人口(人)	1,035	-1.05	-9.05
	世帯数(世帯)	360	0.56	-2.70
島名	人口(人)	5,319	-0.52	-1.17
	世帯数(世帯)	1,788	0.73	5.05
秋山	人口(人)	2,270	-1.60	-1.43
	世帯数(世帯)	743	-0.27	1.64
合計	人口(人)	11,279	-0.84	-3.93
	世帯数(世帯)	3,885	0.31	1.73

年齢3区分人口

町丁字	項目	平成12年				
		総数	0~14歳	15~64歳	65歳以上	不詳
高萩	人口	3,036	411	2,072	552	1
	構成比	100.0	13.5	68.2	18.2	0.0
石滝	人口	1,136	145	849	142	0
	構成比	100.0	12.8	74.7	12.5	0.0
島名	人口	5,439	772	3,896	771	0
	構成比	100.0	14.2	71.6	14.2	0.0
秋山	人口	2,354	308	1,457	589	0
	構成比	100.0	13.1	61.9	25.0	0.0
合計	人口	11,965	1,636	8,274	2,054	1
	構成比	100.0	13.7	69.2	17.2	0.0

④基盤施設

- 交通施設：国道6号、国道461号
主要地方道日立いわき線
- 河川・水路：花貫川、中戸川、境川
- 下水道：日立・高萩広域公共下水道
(一部未供用)

⑤主要施設

- 公益施設：高萩市営球場
- 教育施設：秋山小学校、秋山中学校、
高萩工業高校
- その他：市営石滝住宅、市営萩ヶ丘住宅
市営駒木原住宅
KDDI 茨城衛星通信所
大心苑(休止中)

⑥生活環境評価

基盤整備状況では、交通便利性を除き概ね全体より高い評価となっている。
施設充実度では、運動施設の評価がやや低いものの、その他の施設に関する評価は概ね全体と同様となっている。
安全性については、歩行者の安全性がやや低いものの、全体としては平均的な評価となっている。

身近な環境に対する評価

