

高萩市立地適正化計画〔改訂版〕

【概要版】

【立地適正化計画制度とは】

立地適正化計画は、人口減少や高齢化が進む中で、持続可能なコンパクトなまちづくりを進めるため、平成 26 年に都市再生特別措置法が改正され創設された制度です。人口減少に対応するまちづくりの施策の柱として、住宅や都市機能増進施設等の緩やかな立地誘導を可能とする本制度を利用し、持続可能で効率的な都市経営のもと、本市が今後も市民にとって安全・安心に暮らすことができるまち、活力のあふれるまちをつくっていきます。

立地適正化計画が目指す将来都市像

誘導区域の考え方

公共施設管理計画

施設から機能へ 集約・複合化

学校を中心に公共施設を再編

市街地の約4×5kmの範囲のなかで再編

今後、老朽化し更新時期を迎える公共施設の更新にあたっては、学校を地域の拠点にして地域の活性化に繋げる。

学習機能 コミュニティ機能 スポーツ機能 図書館機能

学校を地域のコミュニティ拠点に

高萩市地域公共交通計画

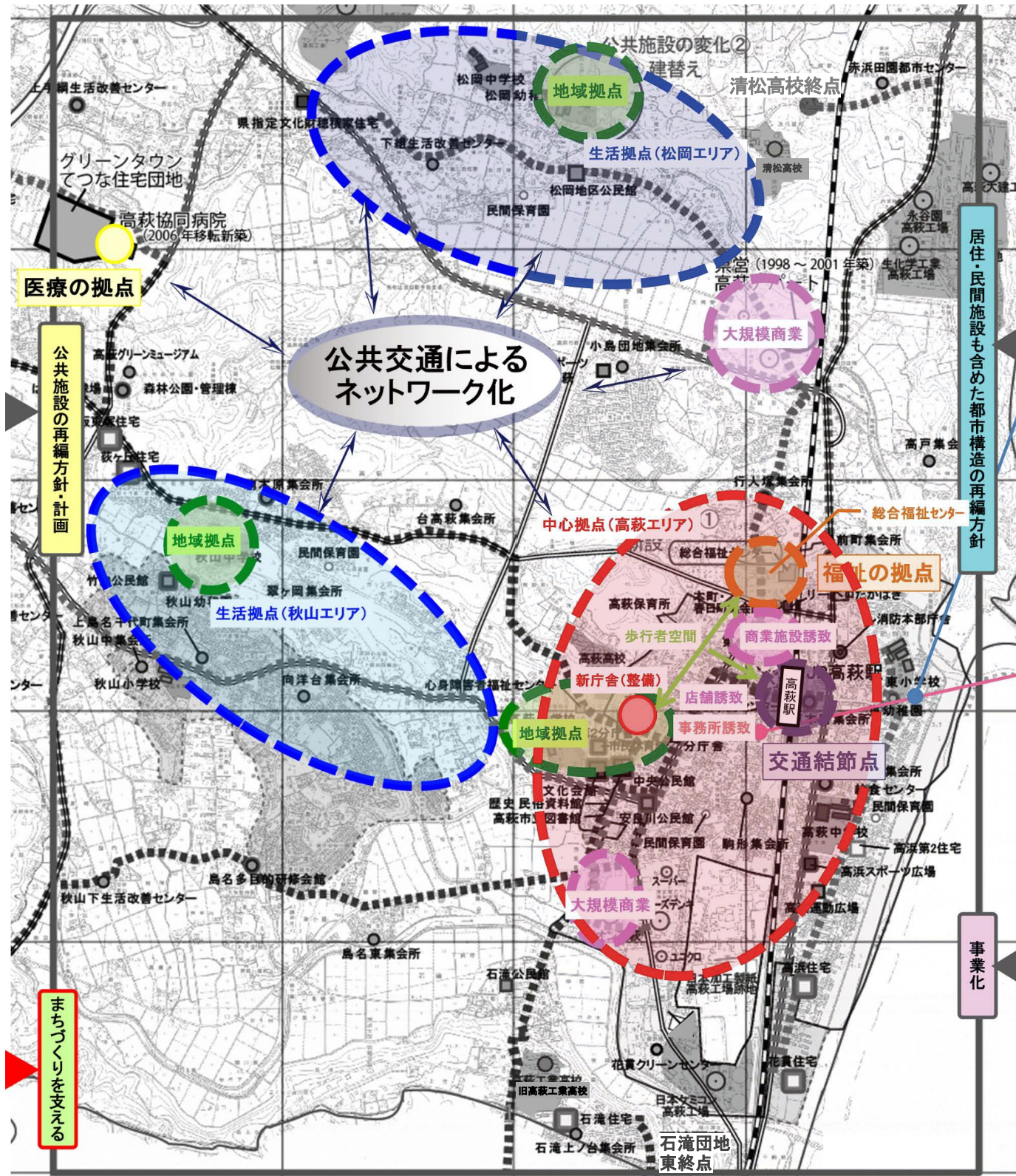
- 公共交通機関の機能分担と相互の連携によるわかりやすく利便性の高い公共交通ネットワークの再編
- ・路線バスの活性化と再編成
- ・公共交通の総合的情報等の提供

- 地域の特性や実情に即した多様な公共交通の実現
- ・新たな交通システムへの取組

- まちづくりと連携した地域公共交通サービスの展開
- ・交通結節点の整備

- 協働による持続可能な仕組みづくりの確立
- ・地域や企業による協働の取組

多様な公共交通の連携・共存による持続可能な公共交通ネットワークの構築



立地適正化計画

拠点の設定による都市機能の維持・増進

- 中心拠点(高萩エリア)と2つの生活拠点(秋山・松岡エリア)を設定

中心拠点(駅西地区)への居住の誘導

- 高萩駅周辺の歩行者空間の充実
- ・道路整備の推進
- ・安全で回遊性の高い歩行者空間整備
- ・商業・業務の開業支援

拠点区域への誘導施設

- 中心拠点に誘導する施設
- ・大規模商業施設
- ・食品スーパー
- ・子育て支援施設
- ・高齢者福祉施設(通所)
- 生活拠点に誘導する施設
- ・地域対応の医療施設 等

公共交通の見直し

- 地域公共交通計画に基づき、公共交通の見直し

中心拠点の都市機能の維持増進と公共交通の整備により都市機能の利便性を向上

事業化計画

- 補助事業の設定
- PPP等による民間活用

居住誘導区域

○左図で示した将来像及び都市計画マスタープランで「住居系市街地」として位置づけられている用途地域及びつな団地を対象に、災害リスク、既存の公共施設や民間のストックの集積を考慮して設定します。

○つな団地は、本市の核となる医療施設が立地していること、住宅地としての整備が行われ宅地利用が進んでいること、常磐自動車道への利便性が高いこと、災害リスクが低いことなどを考慮し、住居系市街地としての環境づくりに取り組むこととします。

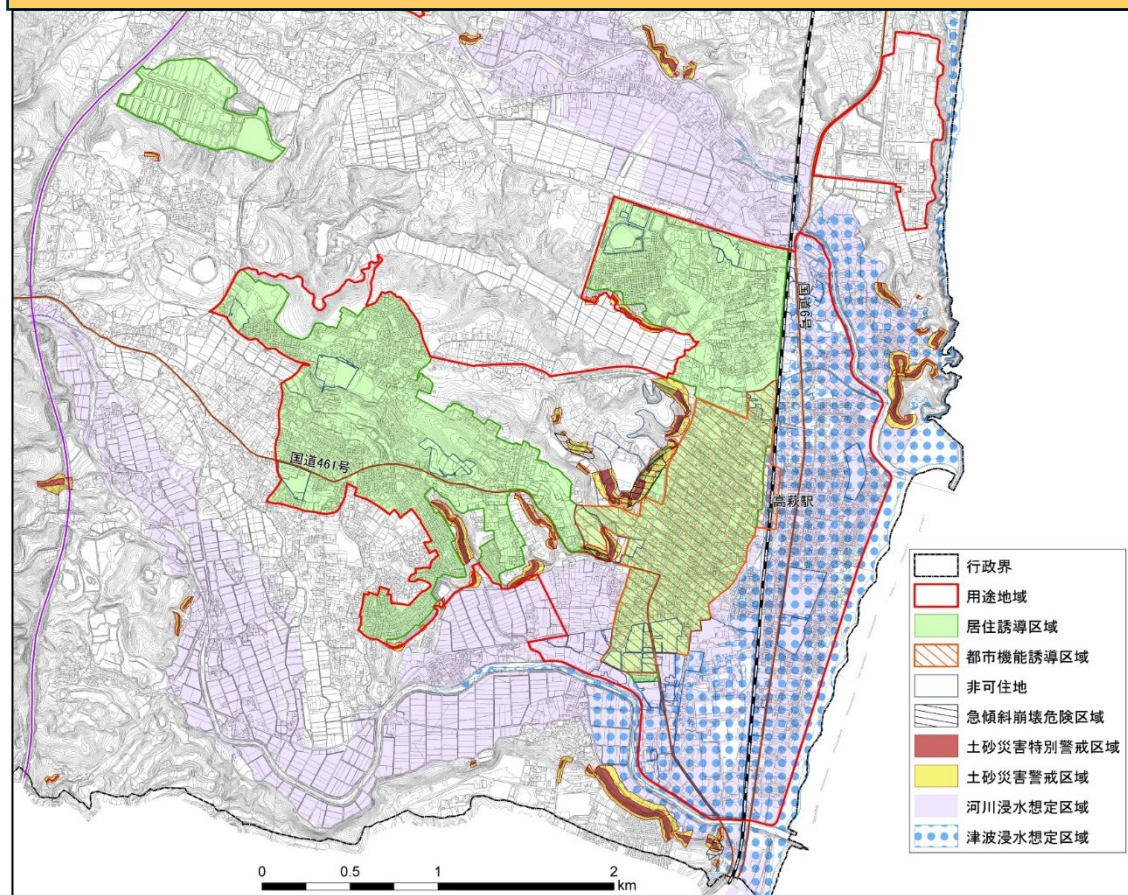
都市機能誘導区域

○人口集中地区(DID地区)、公共公用施設及び民間施設の立地、交通ネットワーク拠点、災害ハザードエリアの指定状況等を踏まえ、都市機能の維持増進が必要なエリアを都市機能誘導区域として設定します。

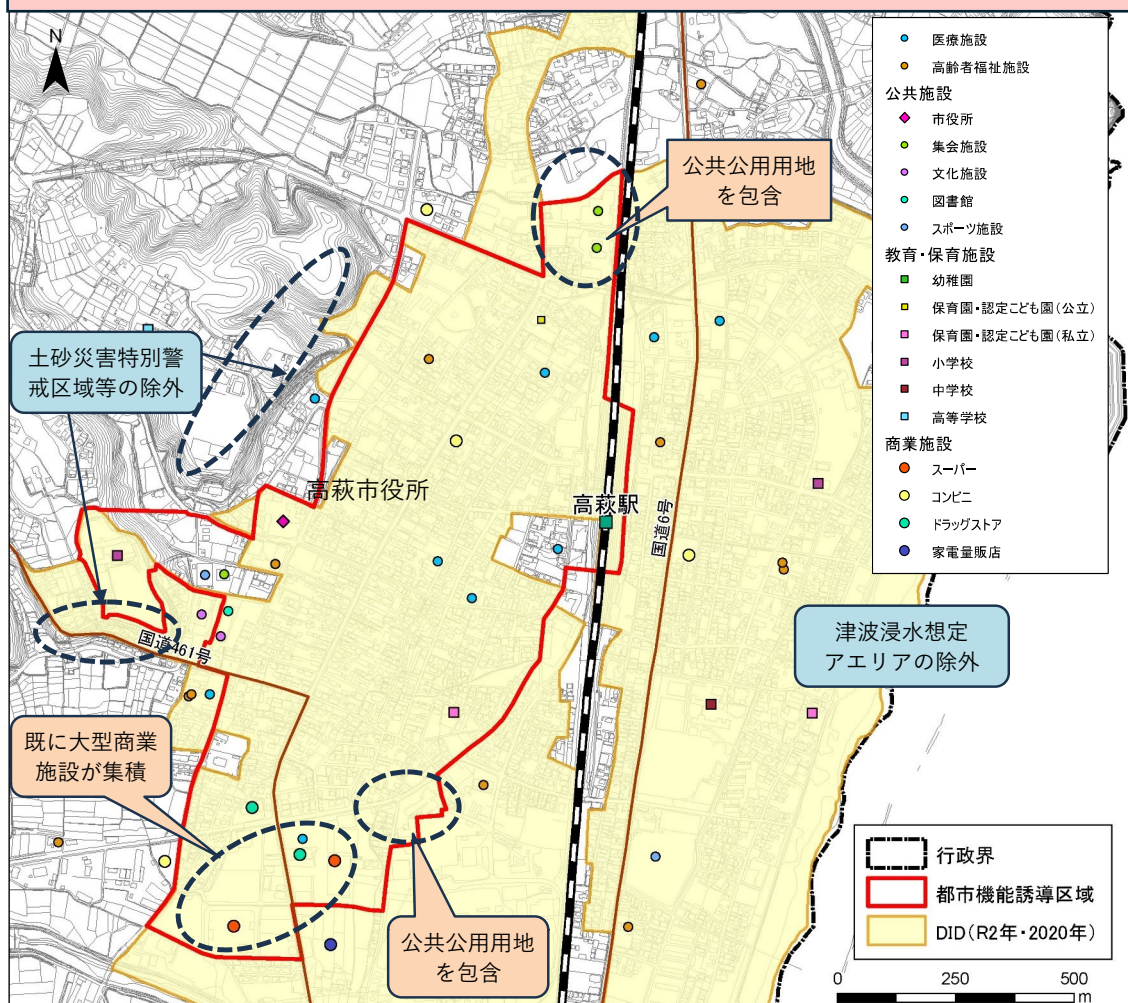
※災害のリスク等を考慮し、津波浸水想定エリア、土砂災害特別警戒区域等は除外することを基本としますが、やむを得ず含める場合は、ハザードマップによる情報周知、避難体制整備等を組み合わせ、リスクを軽減します。

誘導区域の設定

居住誘導区域



都市機能誘導区域



■居住誘導区域における施策

施 策	内 容
インフラが整備された区域の活用	○開発行為等で整備された団地については、積極的に居住の誘導に取り組みます。
空き家等の利活用推進	○空き家の所有者等に対する啓発、空き家バンク制度の活用を図り、空き家の利活用を推進します。
移住・定住施策との連携	○まち・ひと・しごと創生総合戦略に位置づけられている施策と連携した移住・定住促進に取り組みます。
「MyRide のるる」による移動利便性の向上	○2022 年 10 月より本格運行を開始した「MyRide のるる」による移動利便性の向上を図ります。

■都市機能に関する誘導施策

本計画では、都市機能誘導区域内に誘導する都市機能として、大規模商業施設(店舗面積1,000㎡以上)、食品スーパー(店舗面積300㎡以上)、高齢者福祉施設(通所施設)、子育て支援施設を誘導施設とします。

評価指標(抜粋)

■指標 居住誘導区域の人口密度

高萩市街地	18.05 人/ha[令和2年度]	14.50 人/ha[令和12年度]
てつな市街地	1.63 人/ha[令和2年度]	20.0 人/ha[令和12年度]

■指標 MyRide のるる利用者数

26,643 人[令和4年度]	30,000 人[令和12年度]
-----------------	------------------

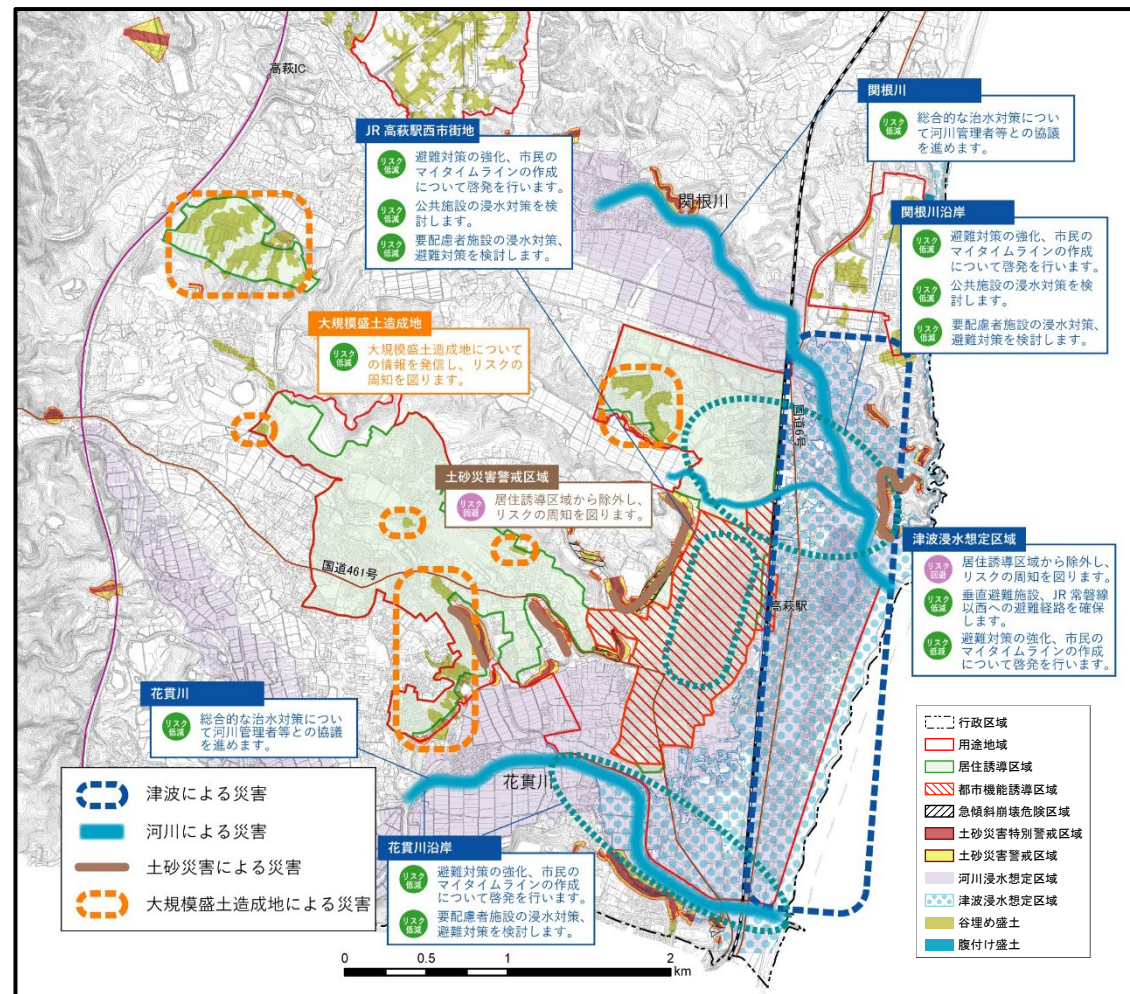
■指標 暮らしやすさの満足度

64.1%[令和元年度]	70%[令和12年度]
--------------	-------------

防災指針

居住誘導区域における災害リスクを軽減するため、前項までに整理した災害リスクや防災・減災の課題を踏まえ、今後の防災まちづくりの方針を「災害情報の共有・周知による災害リスクの低減」とし、関連施策との整合を図りながら、ハード、ソフトの施策を進めることとします。

防災まちづくりの将来像



高萩市立地適正化計画〔改定版〕 【概要版】

令和6年9月

高萩市産業建設部都市建設課

〒318-8511 茨城県高萩市本町1-100-1

【電話番号】0293-23-7032