

都市再生整備計画

かつたえきしゅうへんちく
勝田駅周辺地区

いばらき
茨城県 ひたちなか市

令和6年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
ほちなかウォーカーフル推進事業	□

- ・様式は、A4印刷とすること。
- ・右下の表について、活用する事業については確認欄を黒四角(■)にしてください。

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	茨城県	市町村名	ひたちなか市	地区名	かつたえきしほうへん 勝田駅周辺地区	面積	256.6	ha
計画期間	令和6年度～令和10年度	交付期間	令和6年度～令和10年度					

目標
大目標:官民が連携し「新たなまちの価値」を創造する居心地がよい「まちなか」の実現 目標1:魅力があり賑わいと活気にあふれる「まちなか」の創出 目標2:快適で安心して歩ける空間の創出による「まちなか」の回遊性向上 目標3:多様な都市機能や潤いのある自然が調和した官民連携による「まちなか」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) ひたちなか市では、昭和15年の日立製作所が勝田駅の西側に進出したのを契機に、駅の東側を中心に土地区画整理事業により524haに及ぶ住宅地の造成が始まった。しかし、昭和40年代に入ると企業の持ち家政策により、郊外に住宅団地が造成されるなど、勝田駅を中心とした中心市街地では空洞化が一気に進み、都市としての求心力が低下することとなった。その後、土地区画整理事業により街路や街区が機能的に形成されている中、総合病院の建て替えを契機とした「病院を核としたまちづくり」や「勝田駅東口再開発事業」を中心市街地再生の柱としてまちづくりを進め、定住人口や交流人口の増加に一定の効果を得られた。このため、本市の中心市街地は、これらの取り組みによる多様な都市機能や良好な住環境を活かし、更なる工夫を重ねることで、より豊かな都市空間や賑わいの創出に繋がる可能性を秘めたエリアとなっている。こうした背景から、民間や公共が保有する用地を活用し、まちのシンボルとなる新中央図書館の整備を進めるほか、公共施設の老朽化による建て替えと跡地利用等、中心市街地内部での再配置を行うなど、都市機能や公共・公益サービス機能の集積・維持を図る。また、快適で安心して歩ける歩行空間を確保することで、まちなかの回遊性向上を図るとともに、水と緑に囲まれた親水性中央公園を活かし、市民が集い憩うことができる空間を創出するなど、官民一体となって居心地の良いまちなかを創出する。
まちづくりの経緯及び現況 本市のまちづくりは、第3次総合計画で定める将来都市像「世界とふれあう自立協働都市～豊かな産業といきいきとした暮らしが広がる元氣あふれるまち～」の実現を目指し、市街地においては、これまでに38地区、市街化区域の28.7%にあたる1206.3haにおいて実施した土地区画整理事業により、良好な市街地が形成されている。また、ネモフィラやコキアなど四季折々の花々が魅力の国営ひたち海浜公園を有する「ひたちなか地区」においては、中核国際港湾として発展する茨城港常陸那珂港区の周辺に製造業や建設機械メーカーなどの様々な企業が進出し、北関東の中核拠点としての役割が期待されている。一方で、本市の人口は平成25年以降減少へと転じており、今後もこの傾向は続くことが予測されている。さらに、都市の空洞化や生活利便性の低下が懸念されるなど、都市構造の変化により生じる課題への対応が求められている。このような状況を背景に、令和3年3月に第3次都市計画マスタープランと立地適正化計画を策定した。これからのまちづくりにおいては、高齢化や人口減少等の社会情勢の変化を踏まえ、機能的かつ効率的に拠点を配置し、道路や公共交通のネットワークで結ぶ「コンパクトで機能的なまち」を形成することが重要となる。また、その骨格の上に安全・安心な住宅地、工業地及び商業業務地、そして安らぎと潤いにおいにあふれた自然環境など、本市がこれまで培ってきた魅力や資源を最大限に活かした「安全で賑わい」にあふれ快適に暮らせるまち」を形成していく必要がある。このことから、これらの基本理念のもと、「コンパクト・プラス・ネットワーク」型の都市構造を確立していくため、市内4つの都市拠点「中心市街地(勝田駅周辺)」「佐和駅周辺地区」「那珂湊地区」「ひたちなか地区」を中心に都市基盤の整備・再編を進めている。 本市の中心市街地(勝田駅周辺地区)(以下、「当地区」という。)は、JRR常磐線とひたちなか海浜鉄道湊線が結節する本市の玄関口である勝田駅を中心に、公共施設、医療施設、宿泊施設等多くの都市機能が集積した地区である。 当地区では、勝田駅東口再開発事業によって駅前広場の整備や駅周辺の高度利用が進んだほか、ひたちなか総合病院の再整備に合わせた周辺の公園整備や、バリアフリーに配慮した歩道の整備等、病院を核とした歩いて暮らせるまちづくりを、民間活力を活用しながら推進してきた。また、勝田駅から国営ひたち海浜公園を結ぶ本市のシンボルロードである都市計画道路「昭和通り線」をはじめ、「表町商店街」や水と緑に囲まれた「親水性中央公園」では、商工会議所やまちづくり会社など民間主体のイベントが定期的に行われており、これらの取り組みを支援するとともに、新たな人の流れや相乗的なまちの賑わい創出につながる官民の連携が大いに期待されている。さらには、中央図書館等の老朽化した公共施設の再編を計画的に進めていくとともに、商業施設等の生活利便施設の誘導や維持・充実を図り、本市の中核としての機能を高めていく必要がある。
課題 ・中心市街地が、さらなる「賑わいと活気にあふれるエリア」となるよう、公共用地の利活用や施設の再配置等により、魅力ある新中央図書館や市民の憩い集う空間の整備が求められている。 ・既存の多様な都市機能や新たな都市拠点などを有機的に結び、快適で安心して歩くことができる歩行者空間の充実が求められている。 ・中心市街地に現存する自然資源やこれまでの取り組みによる多様な都市機能を活かし、新たな人の流れや相乗的なまちの賑わい創出につながる官民連携の取り組みが期待されている。
将来ビジョン(中長期) ①第3次総合計画 後期基本計画(2021-2025)(令和3年3月策定) 中心市街地の整備(P150) ・商業、医療、福祉、教育などの多様な都市機能のさらなる充実を図り、多様な都市機能を歩いて利用できる環境づくりを進める ・誰もが安心してまちなかを歩くことができるよう、中心市街地の歩道のバリアフリー化を推進する ・まちのシンボルとして魅力的な新中央図書館の整備を進める ②第3次都市計画マスタープラン(2021-2030)(令和3年3月策定) 都市拠点の位置づけ(P13) ・中心市街地については、市全体が利用対象となるような都市機能の集積を促進し、都市間及都市内の連携軸の結節機能の維持充実を図る 中央地区のまちづくりの目標(P63) ・中心市街地への都市機能と居住の誘導により、多くの人々の賑わいと活気にあふれる中央地域

都市構造再編集集中支援事業の計画							
都市機能配置の考え方 都市計画マスタープランの将来都市構造では、将来にわたって都市機能を維持・集約する都市拠点として、中心市街地、那珂湊地区、佐和駅周辺地区、ひたちなか地区を位置づけている。これらの都市拠点について、中心市街地は市全体を利用対象とした都市機能、那珂湊地区は沿岸市街地として日常生活に必要な都市機能や観光・交流機能の集積、佐和駅周辺地区は北部市街地の日常生活に必要な都市機能、ひたちなか地区はインフラ整備の波及効果と連携した広域圏の活力を高めるための都市機能を誘導する方針とする。その他の市街化調整区域を含む居住を誘導する区域外についても、豊かな自然環境やゆとりある敷地条件等を活かした良好な住環境の保全が必要であり、健全なコミュニティの維持に向けた取組を進めていく。							
都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ※誘導施設を整備する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。 都市機能の維持及び向上に向けた取り組みとして、まちのシンボルとして魅力的な新中央図書館の整備を進めるとともに、図書館の施設や設備・機能の拡充を図る。							
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
昭和通り線(シンボルロード)の歩行者数	人／12h	昭和通り線(シンボルロード)の平日昼間の歩行者数	快適で安心して歩ける空間の創出による「まちなか」の回遊性向上	1,521人/12h	R5年度	1,596人/12h	R10年度
中心市街地の地価変動率	%	中心市街地の代表する商業地(1地点)の地価公示価格変動率(直近5年平均)	魅力があり賑わいと活気にあふれる「まちなか」の創出に起因する交流人口の増加と景況感の向上による地価の上昇	0.72%	R5年度	1.00%	R10年度
親水性中央公園のイベント参加人数	人／年	親水性中央公園で開催したイベントの累計年間参加人数	多様な都市機能や潤いのある自然が調和した官民連携による「まちなか」の創出	1,198人/年	R5年度	2,400人/年	R10年度

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
【魅力があり賑わいと活気にあふれる「まちなか」の創出】 ・まちのシンボルとなる魅力ある誘導施設の整備 ・交流拠点のシンボル性を高め周辺環境と調和した空間形成		【基幹事業】（誘導施設 教育文化施設）新中央図書館整備事業 【基幹事業】（地域生活基盤施設 広場）新中央図書館周辺交流拠点整備事業 【基幹事業】（高質空間形成施設 緑化施設等）勝田駅東西自由通路高質空間化事業
【快適で安心して歩ける空間の創出による「まちなか」の回遊性向上】 ・多様な都市機能を有機的につなぐ歩行者空間の整備 ・周辺環境と歩道が一体となった歩行者空間の整備 ・快適で安心して歩くことができる歩行者空間の整備 ・まちなかに回遊性を生み出す多様な移動手段の可能性検討調査		【基幹事業】（道路）新中央図書館周辺道路歩行者空間整備事業 【基幹事業】（道路）表町商店街周辺道路歩行者空間整備事業 【基幹事業】（高質空間形成施設 歩行支援施設）昭和通り線等バリアフリー化事業 【提案事業】（まちづくり活動推進事業）多様な移動手段活用調査事業
【多様な都市機能や潤いのある自然が調和した官民連携による「まちなか」の創出】 ・市民が憩い・集うための滞留空間・交流拠点の整備 ・水と緑と調和した居心地のよい「まちなか」を生み出す官民一体で考える景観計画の策定 ・「まちなか」に賑わいと活気を生み出す方策検討のためのワークショップ等開催 ・新しい人の流れや相乗的なまちの賑わいを創出する民間活力の導入検討や民間主体のイベント支援		【基幹事業】（公園）親水性中央公園環境整備事業 【提案事業】（事業活用調査）つながる中心市街地まちづくり計画策定事業 【提案事業】（地域創造支援事業）空き店舗活用事業 【提案事業】（まちづくり活動推進事業）ンビックプライド醸成プロジェクト 【提案事業】（まちづくり活動推進事業）まちなか活性化事業 【提案事業】（まちづくり活動推進事業）まちづくりPR用動画製作事業
その他		

様式(1)-④-1

(金額の単位は百万円)

統合したB/Cを記入してください

0	136	...B
合計(A+B)	4,041	

[illegible][illegible]

勝田駅周辺地区 (A=256.6ha)

凡 例

- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 都市再生整備事業の区域

0 500 1000 1500 2000m