

第1回 常陸多賀駅周辺地区整備計画策定委員会

令和元年7月24日（水）

1

議題（1）整備計画策定の進め方について

2

常陸多賀駅周辺地区整備計画策定委員会 計画策定スケジュール(案)

時 期	委員会等	内 容 等
令和元年7月24日	第1回策定委員会	常陸多賀駅周辺地区の現状について
令和元年8月下旬	第2回策定委員会	土地利用方針及び土地利用計画の検討
令和元年10月	各コミュニティとの 意見交換会	常陸多賀駅周辺の8地区 (成沢、油縄子、諏訪、大久保、河原子、 塙山、大沼、金沢)
令和元年11月	第3回策定委員会	意見交換会の結果報告、計画素案作成
令和2年2月	第4回策定委員会	整備計画(案)の策定
令和2年3月	整 備 計 画 の 策 定	

3

計画策定の目的(概要)

今日の社会情勢や日立市の現状を踏まえながら、
常陸多賀駅及びその周辺地区の**今後のまちづくりの方針**
を検討し、**持続可能な魅力あるまちづくり**を計画的に推
進するため、計画を策定する。

4

整備計画の対象とするエリア



概ね
常陸多賀駅の半径800m
(徒歩圏内とされる範囲)
を対象とします。

5

整備計画の構成 (案)

常陸多賀駅周辺地区整備計画	1 はじめに	(1) 計画策定の目的 (2) 計画対象区域の設定	など
	2 現状及び課題	(1) 考慮すべき社会的動向や潮流 (2) 日立市の現状 (3) 常陸多賀駅周辺地区の現状 (4) 常陸多賀駅周辺地区の課題と施設整備の必要性	など
	3 整備計画	(1) まちづくりの目標と基本方針 (2) 土地利用計画 (3) 施設等整備計画 (4) ユニバーサルデザインの考え方 (5) 良好な都市景観を形成するための考え方 (6) まちの賑わい創出に向けた考え方	など
	4 実現方策の検討	(1) 整備手法等の検討 (2) 事業スケジュール (3) 今後の検討課題	など

6

議題（２）常陸多賀駅周辺地区の現状と課題について

9

議題（２）常陸多賀駅周辺地区の現状と課題について

- ① **考慮すべき社会的動向や潮流**
 - ◆ 人口減少・少子高齢化時代のまちづくり
 - ◆ 市街地空洞化への対応
- ② 常陸多賀駅周辺地区の現状

10

常陸多賀駅周辺地区の現状と課題について ①考慮すべき社会的動向や潮流

◆ 人口減少・少子高齢化時代のまちづくり

いま起きていること

市街地での人口密度の低下

公共交通(路線バスなど)への需要低下

道路や公共建築物の老朽化

求められていること

市街地での人口密度の維持・確保

公共交通(路線バスなど)の維持・確保

適時適切な施設の維持・更新

地方都市の目指すべき方向性のひとつ

コンパクトシティ・プラス・ネットワーク

都市全体の構造を見直しながら、「コンパクトなまちづくり」と「まちづくりと連携した公共交通のネットワーク形成」を推進するという考え方

11

常陸多賀駅周辺地区の現状と課題について ①考慮すべき社会的動向や潮流

◆ 市街地空洞化への対応

「都市のスポンジ化」の進行



まちの中に空き地・空き家等の低・未利用地が時間的・空間的にランダムに発生！！

生活利便性の低下 + 治安・景観の悪化 = 地域の魅力・価値の低下 → 更なるスポンジ化の進行

12

議題（２）常陸多賀駅周辺地区の現状と課題について

- ① 考慮すべき社会的動向や潮流
- ② 常陸多賀駅周辺地区の現状
 - ◆ 日立市の上位計画での位置付け
 - ◆ 都市のスポンジ化の進行
 - ◆ BRTによるまちづくりの推進
 - ◆ 施設の老朽化と整備改善

13

常陸多賀駅周辺地区の現状と課題について ②常陸多賀駅周辺地区の現状

◆ 日立市の上位計画での位置付け

日立市総合計画 後期基本計画（H29年3月） 【将来都市像】 生活未来都市・ひたち
～知恵と自然が響き合い、くらしを明日につなぐまち

大綱4／都市機能が充実したまち 施策1／快適な市街地の整備

- ① 都市拠点機能強化によるコンパクトなまちづくりの推進
(交通結節点の強化、にぎわいある都市空間の形成、公共交通の利便性向上)
- ② ひたちBRTを活かしたまちづくりの推進
- ③ 良好な都市景観の形成

【主な事業】

- ◆ 常陸多賀駅周辺地区整備事業
- ◆ ひたちBRTまちづくり事業
- ◆ 交通バリアフリー推進事業
- ◆ 都市景観形成推進事業

日立市まち・ひと・しごと創生総合戦略（H27年12月） 「みんなの笑顔が輝く ひとにやさしいまちづくり」

基本目標5／時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する

- ① 駅を中心とした都市機能を結ぶ「公共交通ネットワーク」の構築
- ② 公共交通沿線地域の活性化をけん引する新たなまちづくりの推進

【主な事業】

- ◆ 常陸多賀駅周辺地区整備事業
- ◆ ひたちBRTまちづくり事業

日立市都市計画マスタープラン（改定中） 【都市づくりの理念】 ◆ コンパクトで機能的なまちづくり
◆ 惹きつける（交流・移住）力のあるまちづくり

本市の都市計画に関する基本的な方針

- ① 多極ネットワーク型コンパクトシティの実現
- ② 公共交通利便性の強化及び拠点間の連携強化
- ③ 駅前への都市機能の集約と駅周辺の魅力向上

立地適正化計画（策定中）の基本方針

- ◆ まちの資産の有効な利活用
- ◆ 計画的な拠点形成による都市の魅力及び生活利便性の向上
- ◆ 公共交通と連携した機能の集約

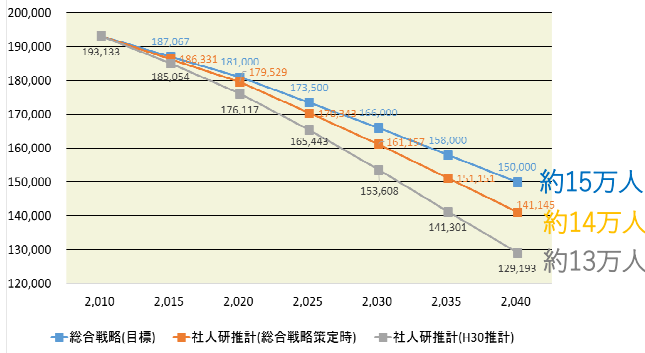
▶ 拠点となる区域の設定
と機能の誘導

14

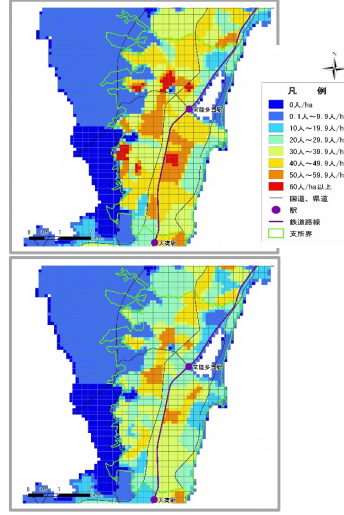
常陸多賀駅周辺地区の現状と課題について ②常陸多賀駅周辺地区の現状

◆ 日立市まち・ひと・しごと創生総合戦略における将来人口【日立市人口ビジョン】

- ◆ 国立社会保障・人口問題研究所推計による本市の将来人口は、令和2年以降、人口が5年毎に約1万人減少し、令和22年には約13万人になる見通し
- ◆ また、国勢調査結果を基に平成27年～令和22年の人口増減率を推計すると、市全域で30.2%※の減少（※日立市都市計画マスタープランにおける試算）



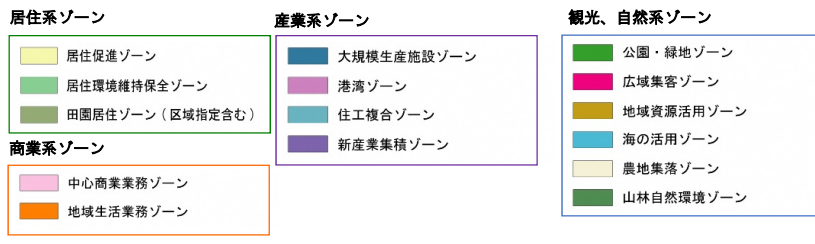
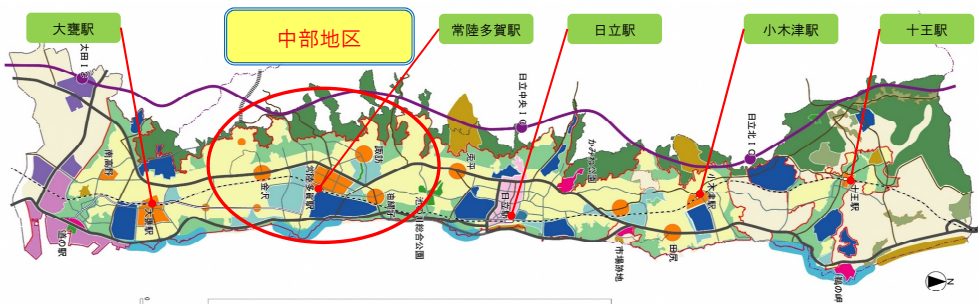
約15万人
約14万人
約13万人



◆ 中部地区の人口密度 上段：H27国勢調査 下段：令和22年推計

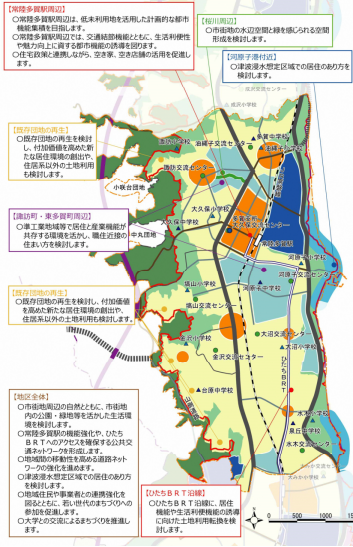
常陸多賀駅周辺地区の現状と課題について ②常陸多賀駅周辺地区の現状

◆ 日立市都市計画マスタープランにおける将来の土地利用ゾーニング図



常陸多賀駅周辺地区の現状と課題について ②常陸多賀駅周辺地区の現状

◆ 日立市都市計画マスタープランにおける地区別構想（中部地区）



◆ 駅周辺地区のまちづくりの方向性

- 低未利用地を活用した計画的な都市機能の集積
- 交通結節機能の更なる強化
- 生活利便性の向上やまちに賑わいを生み出す都市機能の誘導
- 水や緑を感じられる潤いのある市街地空間の形成
- 都市間や地域間の移動性を高める道路ネットワークの強化
- 地域住民や民間事業者との連携強化
- 若い世代のまちづくりへの参加促進
- 大学との交流・連携によるまちづくりの推進



常陸多賀駅周辺地区の現状と課題について ②常陸多賀駅周辺地区の現状

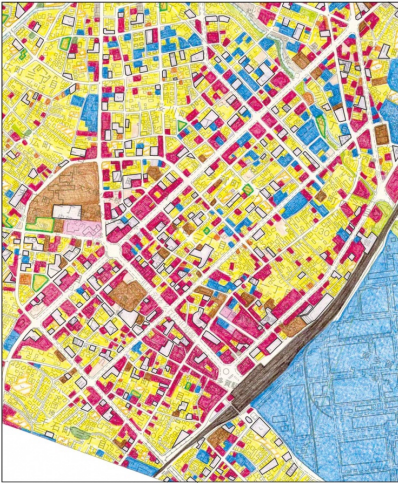
◆ 都市のスポンジ化の進行（1/5） 駅周辺の土地利用状況①



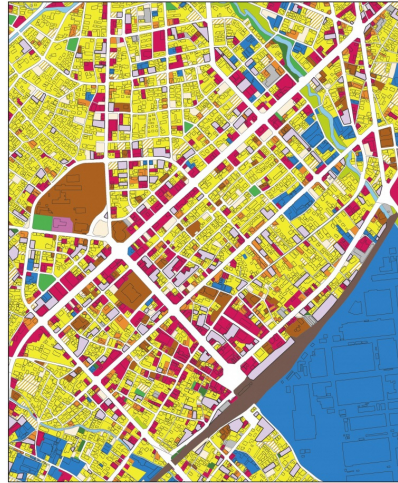
常陸多賀駅周辺地区の現状と課題について ②常陸多賀駅周辺地区の現状

◆ 都市のスポンジ化の進行（2 / 5） 駅周辺の土地利用状況②

■平成9年都市計画基礎調査資料



■平成28年都市計画基礎調査資料

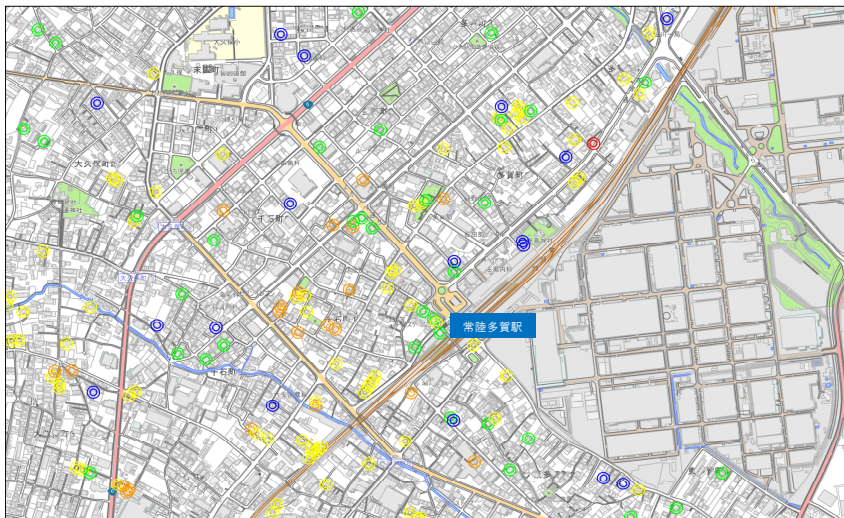


図d1 土地利用現況図

区分	表示方法	
自然的土地	農地	田
	畑	畑
	山林	山林
	原野・荒地・牧野	原野・荒地・牧野
	水面	水面
利用	ゴルフ場	ゴルフ場
	その他（海浜等）	その他（海浜等）
都市的土地利用	住宅用地	住宅用地
	併用住宅用地	併用住宅用地
	商業用地	商業用地
	工業用地	工業用地
	運輸施設用地	運輸施設用地
	公共用地	公共用地
	文教厚生用地	文教厚生用地
	公共空地	公共空地
	公園・緑地	公園・緑地
	その他の空地	その他の空地
防衛用地	防衛用地	
道路用地	道路用地	
鉄道用地	鉄道用地	
駐車場用地	駐車場用地	

常陸多賀駅周辺地区の現状と課題について ②常陸多賀駅周辺地区の現状

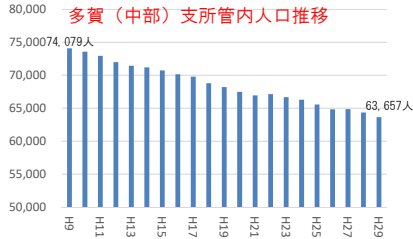
◆ 都市のスポンジ化の進行（3 / 5） 駅周辺の空き家の状況



出典：平成28年度日立市空き家実態調査

常陸多賀駅周辺地区の現状と課題について ②常陸多賀駅周辺地区の現状

◆ 都市のスポンジ化の進行 (4 / 5) 駅周辺での人口動態



項目	平成9年	平成29年
人口	74,079人	63,657人(△14%)
世帯数	27,324世帯	29,923世帯(+9.5%)

項目	平成6年	平成26年
事業所数	3,360か所	2,061か所(△38.6%)
従業者数	36,368人	25,272人(△30%)

(参考) 各支所管内の人口 (H30.10現在)
 ■本庁: 44,428人 ■南部: 23,769人 ■日高: 23,688人
 ■豊浦: 9,700人 ■西部: 1,165人 ■十王: 14,003人

◆ 駅周辺エリアでの比較

出典: 日立市の統計

町丁目	平成9年		平成29年	
	世帯数	人口	世帯数	人口
多賀町1・2丁目	549世帯	1,292人	577世帯(+5.1%)	1,095人(△15%)
千石町1・2丁目	387世帯	1,045人	370世帯(△4%)	745人(△28%)
東多賀町2丁目	390世帯	923人	407世帯(+4.3%)	844人(△8.5%)

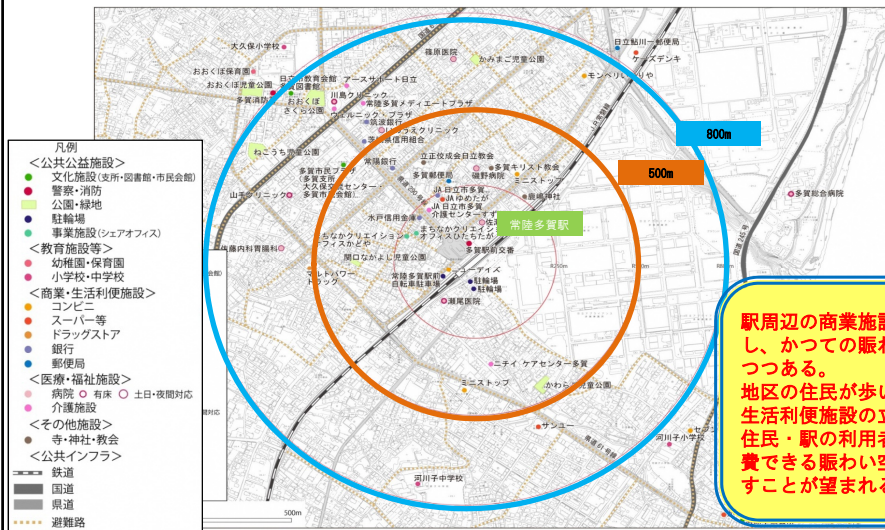
町丁目	平成18年		平成26年	
	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数
多賀町	355か所	2,785人	244か所(△31%)	2,062人(△26%)
千石町	298か所	2,038人	220か所(△26%)	1,629人(△20%)
東多賀町	179か所	3,507人	127か所(△29%)	3,873人(+10%)



駅周辺エリアの人口密度は、
 H 9年: 48.9人/haから
 H29年: 40.3人/haに低下
 ※日立市の可住地人口密度は約17人/ha

常陸多賀駅周辺地区の現状と課題について ②常陸多賀駅周辺地区の現状

◆ 都市のスポンジ化の進行 (5 / 5) 駅周辺の生活利便施設の立地状況



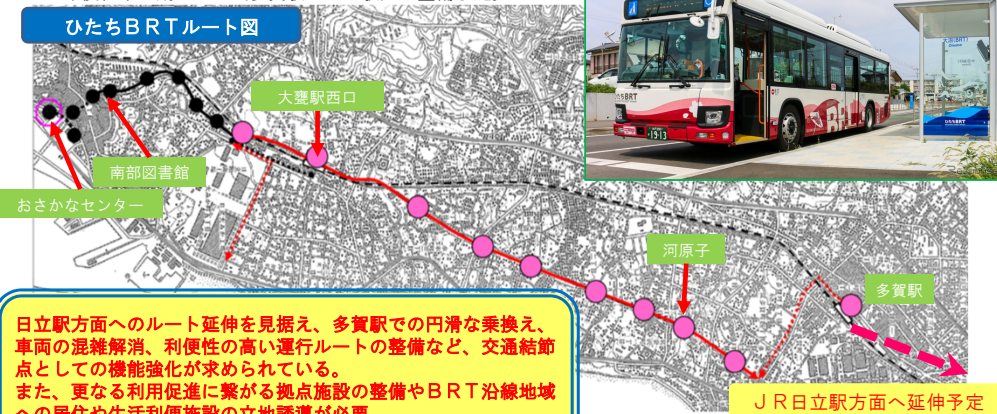
駅周辺の商業施設などが減少し、かつての賑わいが失われつつある。
 地区の住民が歩いて暮らせる生活利便施設の立地誘導や、住民・駅の利用者が時間を消費できる賑わい空間を生み出すことが望まれる。

常陸多賀駅周辺地区の現状と課題について ②常陸多賀駅周辺地区の現状

◆ BRTによるまちづくりの推進

- H30年3月に第Ⅱ期区間（多賀駅～大甕駅）の運行を開始し、H31年4月からは、河原子～南部図書館区間がBRT専用道路（6.1km）を利用した本格運行となる。
- 今後、第Ⅲ期ルート（多賀駅～日立駅）を整備予定。

ひたちBRTルート図



日立駅方面へのルート延伸を見据え、多賀駅での円滑な乗換え、車両の混雑解消、利便性の高い運行ルートの整備など、交通結節点としての機能強化が求められている。また、更なる利用促進に繋がる拠点施設の整備やBRT沿線地域への居住や生活利便施設の立地誘導が必要。

常陸多賀駅周辺地区の現状と課題について ②常陸多賀駅周辺地区の現状

◆ 施設の老朽化と整備改善（1/3） 常陸多賀駅の現状



【駅舎の概要】

- 建築年 : 昭和30年（経過64年）
- 構造 : 鉄骨造一部木造（平屋建て）
- 面積 : 402.1㎡

	十王駅	小木津駅	日立駅	常陸多賀駅	大甕駅
1日平均乗降客数 (うち定期利用客数)	5,966 (4,852)	5,220 (3,826)	22,350 (17,206)	13,688 (10,328)	19,050 (15,608)

【市内の駅舎整備状況】

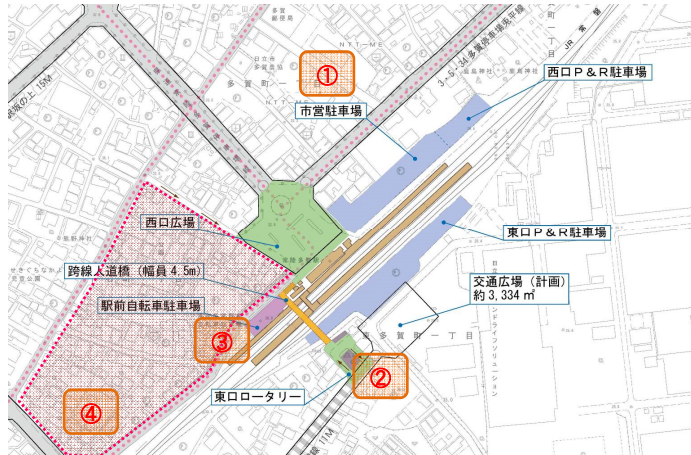
	十王駅	小木津駅	日立駅	大甕駅
建築年	H16	S58	H23	H30
構造	鉄骨 (半地下)	鉄骨 (橋上)	鉄骨 (橋上)	鉄骨 (地下)
面積	493.88㎡	509.86㎡	1,798㎡	894㎡



朝の通勤通学のピーク時(7時～8時)は、乗車降車を含めた利用者が多く、改札付近の混雑が見受けられる。また、乗降口は西側のみとなっている。

常陸多賀駅周辺地区の現状と課題について ②常陸多賀駅周辺地区の現状

◆ 施設の老朽化と整備改善 (2 / 3) 駅周辺の施設配置状況



◆常陸多賀駅西口駅前広場(H21～27都市再生整備事業)



◆大学通り(市道24号線)(H21～27都市再生整備事業)



- ① 駅前の市有地には、高度な土地利用を図る余地がある。
- ② 駅東口交通広場は都市計画との整合を図る必要がある。
- ③ 駅前自転車駐車場は、利用者動線の短縮など利便性向上が求められている。
- ④ 土地区画整理事業未施工の区域では、生活道路などの都市基盤が不足している。

常陸多賀駅周辺地区の現状と課題について ②常陸多賀駅周辺地区の現状

◆ 施設の老朽化と整備改善 (3 / 3) 駅周辺施設の現状

- ① 東西市街地の分断、跨線人道橋の老朽化など
駅周辺の東西アクセス道路は、県道日立笠間線のみであり、車両動線や歩行動線の多重性の確保が必要。
また、跨線人道橋は、鉄道で分断された東西市街地を結ぶメインの歩行者動線であるが、老朽化対策、バリアフリーへの配慮が望まれる。
- ② 西口交通広場における送迎車両等の混雑
駅への電車到着前後に、送迎車両を起因とする広場内の混雑が発生している。(朝7時台250台程度)
- ③ 駅周辺道路での通過交通車両の混入
駅東西の交通広場と広場に接続する周辺道路では、特に朝夕の出退勤時に通過交通車両の混入が見られる。



生活道路への通過交通混入



東西の地形的な制約(高低差)

常陸多賀駅周辺地区の現状と課題について ②常陸多賀駅周辺地区の現状

◆ 常陸多賀駅周辺地区の現状【まとめ】

参照すべき計画（主なもの）

日立市総合計画（後期基本計画）

- ① 都市拠点機能強化によるコンパクトなまちづくりの推進
(交通結節点の強化、にぎわいある都市空間の形成、公共交通の利便性向上)
- ② ひたちBRTを活かしたまちづくりの推進
- ③ 良好な都市景観の形成

日立市まち・ひと・しごと創生総合戦略

- ① 駅を中心とした都市機能を結ぶ「公共交通ネットワーク」の構築
- ② 公共交通沿線地域の活性化をけん引する新たなまちづくりの推進

日立市都市計画マスタープラン・立地適正化計画

- ① 多極ネットワーク型コンパクトシティの実現
- ② 公共交通利便性の強化及び拠点間の連携強化
- ③ 駅前への都市機能の集約と駅周辺の魅力向上

拠点への機能の誘導

常陸多賀駅周辺地区の現状

都市のスポンジ化

- ① 少子化・人口減に伴う市街地人口密度の低下
- ② 空き家・空き店舗、低・未利用地の増加

BRTによるまちづくりの推進

- ③ Ⅲ期ルート（日立駅方面）の整備推進
- ④ 西口交通広場の混雑と東口交通広場の整備改善

施設の老朽化と整備改善

- ⑤ 駅前市有地には更なる有効活用の余地あり
- ⑥ ピーク時の駅利用者の混雑
- ⑦ 自転車駐車場、跨線人道橋の機能更新
- ⑧ 市街地の東西分断
- ⑨ 駅周辺での通過交通車両の進入
- ⑩ 誰もが暮らしやすいバリアフリーの推進

常陸多賀駅周辺地区の課題

都市の拠点としての市街地の再生

- ① 足元人口の確保や拠点整備などによる「にぎわいの創出」
- ② 不足する都市機能（生活利便施設など）の誘導

交通結節点としての機能強化

- ③ 歩行者・自転車・自動車の移動円滑化
- ④ BRTをはじめとする公共交通の利便性向上