

第2回 常陸多賀駅周辺地区整備計画策定委員会

令和元年8月27日（火）

1

議題1 ひたちBRTの今後の整備方針について

2

議題 2 第 1 回委員会の振り返り

5

議題 2 第 1 回委員会の振り返り - 地区の現状及び課題 -

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

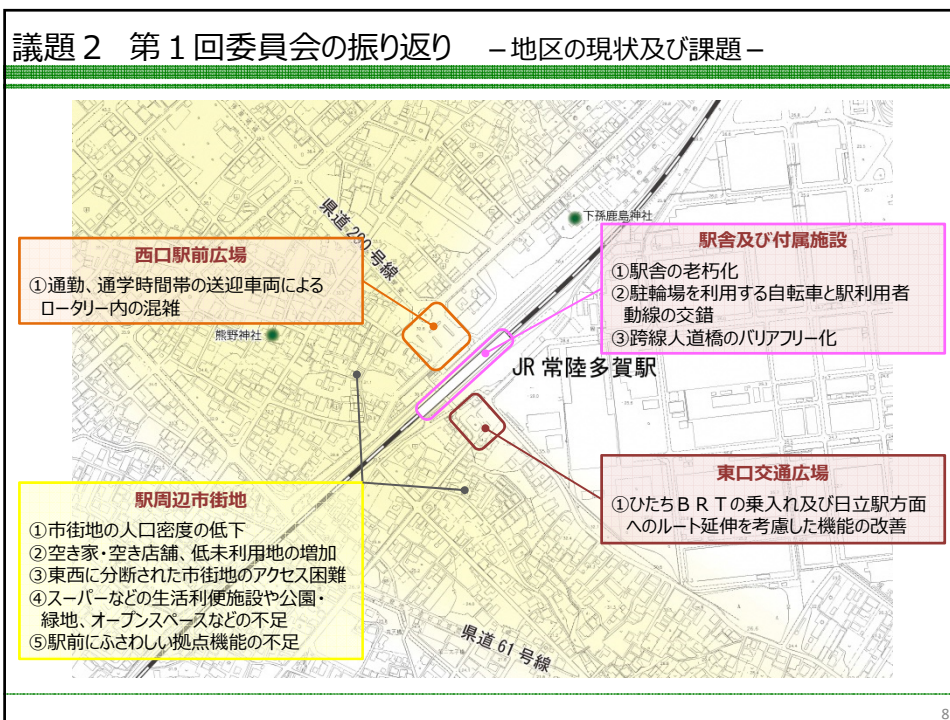
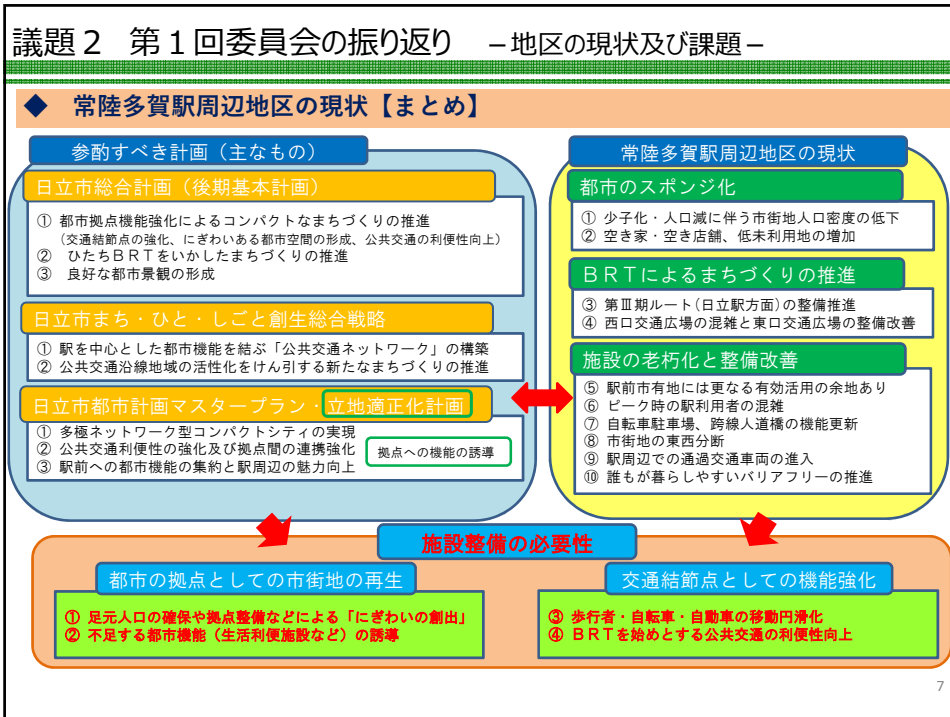
3 整備計画

- (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 第 1 回委員会の振り返り –委員会・アンケートでの意見等–

■コンセプトの設定について

- まちづくりは長い時間がかかる。コンセプトや目的が非常に大事であり、持続可能な魅力的なまちづくりをどう進めていくか、事業は目的でなく手段であるので、まちをどのように使っていくか考えることが重要である。
- 50年80年後の街を考える上で、目先の課題だけでなく、その時生きている人達が何を求め、どんな街に住みたいか考えていくことも必要。
- ぶれないコンセプトを市民の皆さんと共有し、作っていくことが重要。
- 長期の視点と市民参画といったことが上手くできないか。
- 海外でも国内でも公園などのインフラをつくと、その周りに人が集まってくる。そうすると、そこに商店が出店したり、人が集まってくる。先にスーパーを誘致するのではなく、商店が出店してくるような環境、競争力の高い環境をつくることが重要。
- 駅周辺のコンセプトや目標とする整備効果が明確になるよう検討を進めたい。
- 計画のコンセプトの明確化と具現化する施設整備の概要、整備スケジュールを示してほしい。
- 時代は刻々と変化するので、長期的な視野でのまちづくりは難しい。10年程度のスパンで見直しを行いながらまちづくりを進めるべき。

9

議題 2 第 1 回委員会の振り返り –委員会・アンケートでの意見等–

■コンセプトの設定について

- “歩いて暮らせるまち”は共感する。
- 日立は自然が多いが、街なかに自然を感じられるところが少ない。
- これまでの多賀地区の歴史や文化の上に新しいまちづくりを重ねていけると良い。
- 日立駅は近代的な駅、大甕駅も素敵になった。常陸多賀駅は古風なレトロな、落ち着いたような駅が良いのではないかな。
- 子どもから高齢者まで駅周辺に長く滞留できる空間、施設の整備が望ましい。
- 今後開発をしていく上では、「ものがたりのあるまち」というのが良い。例えば昔ながらの家、街並みを活用するなど、狭いエリアでも良いので、そういう場所、モノの考え方があってもよい。
- 昔ながらの街並みや今あるものを活かした整備をしたい。
- 多賀駅の便利なところや残してほしい環境などをまとめてほしい。あわせて改善点などもまとめてほしい。

10

議題 2 第 1 回委員会の振り返り - 委員会・アンケートでの意見等 -

■ 駅・駅舎に関すること

- ・周辺の開発と駅が一体になれるか、周辺の活性化が図れるかが重要である。
- ・駅舎の改修にあたっては、東西の自由通路も計画される。西側の既存商業地だけでなく、東側に併設されるであろう広場とあわせて、東側のことも十分に検討していく必要がある。
- ・水戸など近隣の駅でも、近年整備された駅前施設が、既に成り立っていないケースが見受けられる。この地区に合った駅の施設など、小さくても機能的な駅をつくっていくのが良いのではないか。
- ・低未利用地の活用を考えた場合、駅の東西に駐車場があるので、市街地再開発事業などで土地の高度利用を図ることは可能である。

11

議題 2 第 1 回委員会の振り返り - 委員会・アンケートでの意見等 -

■ 駅周辺の土地利用計画について

- ・工場従事者向け飲み屋、場所づくり、エリア・ゾーンづくりをすれば、また活性化するのかもしれない。
- ・駅周辺の既存の公共施設がどのように活用されているかを踏まえながら、駅周辺にどういった公共施設が必要か考えていく必要がある。
- ・既存の施設の利活用も重要である。例えば多賀市民プラザの広場に冬場だけスケートリンクができたり、夏場は子供向けの水遊びができる場があったりとか、それを目的に小さいお子さんのいるお母さんたちも集まり、その周りにカフェとかもできたりするのではないか。
- ・計画策定においては、河原子海岸との連携も考慮すべきである。
- ・身の丈にあった整備、特色ある整備の推進が必要である。
- ・千石町「かどや」から駅に至る一方通行道路を開放して賑わいあるエリアとしてはどうか。
- ・多賀駅から南側線路沿いの宅地と道路に高低差があるが、改良が必要だと考える。

12

議題 2 第 1 回委員会の振り返り - 委員会・アンケートでの意見等 -

■ 望ましい施設や機能について

- 地域ではバスやデマンド交通を活用しながら、駅まで行こうという取組を進めているが、駅周辺には移動の目的となる施設が不足している。
- 客寄せ施設、楽しみを持てる施設が必要。人が出かけてくるような雰囲気をつくれればいいかなと思う。
- 3通りの利用客 ①通勤、通学客、②平日の日中利用する高齢者、③休日の家族連れ が楽しめる施設が駅周辺にあったら、人が集まると考える。
- 他の地域にないもの、インパクトのある施設があった方が良い。
- 駅周辺に公園とか運動できる場所があると良い。
- 運動できる場所が、駅周辺にあったら大学生で賑わう場所になると思う。
- ボルダリング施設などはどうか。
- 子どもたちからは“ラウンドワン”がほしい、体を動かして楽しめる施設が多賀にはないのかという意見があった。

13

議題 2 第 1 回委員会の振り返り - 委員会・アンケートでの意見等 -

■ 望ましい施設や機能について

- 学生が勉強できる場所、待ち合わせも楽しめる場所があってもいい。
- 送り迎えの時間は大体みなさん一緒。フリースペースなどがあって、自習・勉強する場があれば、時間差ができ、お迎え時の混雑も緩和されるのではないかな。
- 夕方の駅周辺の送迎車両（塾なども多い）が多いため、無料の待ち合わせ場を整備してはどうか。
- 駐車場の整備がポイントである。パーク＆ライドと駅周辺施設利用者駐車場の棲み分けなど。
- 駐車場は集合式よりも、施設ごとに整備されている方が利便性が高いと考える。
- ちょっとおしゃれでゆっくりできるカフェ、少し有名なカフェ、行ってみたいくなる店、少々高くても買い物したくなる店など
- 同じ場所に皆で集える施設が望ましい。
- ライフステージに適應した駅と周辺施設が必要。
- 子育て世代向けの幼児施設、高齢者世代向けのデイサービス・介護施設広めの待合施設（パブリックビューイングや自習・読書コーナー）市営住宅、〇〇横丁、シェアオフィス、BRTのスムーズな乗換えや分かりやすいサイン、案内板の整備など

14

議題 2 第 1 回委員会の振り返り –委員会・アンケートでの意見等–

■ 交通広場に関すること

- ・西口交通広場内では、送迎車両が混雑し、車列が連なってしまう現状が見受けられる。
- ・駅利用車両と通過交通の分離ができず、渋滞を起こしている現状があると考えられる。
- ・今回の開発において、渋滞対策も検討していければと考えている。
- ・東口交通広場も同様に駅利用車両と通過交通を分離するよう検討していきたい。
- ・東口も整備し、交通渋滞の緩和、工場沿い河原子方面への既存道路整備など、利便性の向上を図ってほしい。
- ・交通結節点としての機能強化は重要だが、自動車系交通のための空間になりすぎるくらいがある。市民や通勤来訪者が滞留・憩える空間の整備も必要。

15

議題 2 第 1 回委員会の振り返り –委員会・アンケートでの意見等–

■ BRT等交通に関すること

- ・BRT沿線と多賀駅との関係は大事である。
- ・都市の構造上、BRT沿線は住宅地であるため、商業施設は駅などの沿線の拠点に立地させることが望ましい。
- ・BRTが大きな特徴、売りなので、うまく活用した仕掛けづくりが重要。
- ・BRTが大事な交通施設となる 第三期のルートを示してもらおうと、常陸多賀駅がどういう駅になった方が良いのか考えられる。

■ 動線に関すること

- ・東側の広場から北側の線路沿いに動線ができれば、高校生の自転車も安全に通行できる。そういった人の動線を先に考えた方が良いのではないか。
- ・東西アクセス道路の多重性確保が必要である。
- ・跨線人道橋のバリアフリー対策が必要である。

16

議題 2 第 1 回委員会の振り返り –委員会・アンケートでの意見等–

■ 商店街に関すること

- 商店としての一番の問題は、後継者問題。
- R2年3月整備計画策定となっているが、本当はいつ駅舎ができて、まちが変わるのか示してもらわないと商店会としては話ができない。
- 1～2年が死活問題で仕事をしているので、夢を与えるような街をここの中で早く出してもらいたいというのが本音。
- 商店街もここ何年かでバタバタと店を辞めているのが現実であり、20～30年後先の話をして、その時には多賀の商店街はもうないかもしれない。
- 特効薬的に3～5年先の短期間で効果が出る施策が必要であり、事業スケジュールを示してもらえないと、商店会内でもなかなか具体的な議論はできない。
- 早い時期に、お金を掛けなくてもいい、とにかく多賀の商店街が残っているうちに動いていただければと思っている。

17

議題 2 第 1 回委員会の振り返り –委員会・アンケートでの意見等–

■ 地区内居住について

- 最近では日立に魅力を感じないということで、ひたちなかや水戸に引っ越してしまうケースを多々見ている。
- 魅力度からいうと厳しい状況、どうやって魅力付けをしていくかが重要。
- 短期的には、人をまちに集めていけないといけない、居住人口をいかに増やすか。
- 勝田駅では、分譲したマンションにより、居住人口も2,000人程度増えた。それにより商店街も賑わっている。
- 居住人口を増やす施策が必要である。
- 市営住宅があると人が集まる、店ができる、商店街とのコミュニケーションが取れる。
- 居住人口を増やしていく中で、住み替えを推進することは難しいと聞いているが、若い人にどうやって住んでもらえるか、うまい仕掛けができないか。

18

議題2 第1回委員会の振り返り -委員会・アンケートでの意見等-

■その他

- ・事業推進にあたっては、商店会や地権者との合意形成が重要である。
- ・東側の開発については工場の意見が非常に重要である。
- ・住民の方と商店の方と工業の方と皆で意見を出し合っ、計画を進めていくことが重要。
- ・自分が感じている魅力をどうわかり易く伝えていくか。
- ・大学生の意見も幅広く機会があればいい。
- ・今後どうやって大学生を使っていくか、利用していくかも考えていくことも必要。
- ・作った街をどう使っていくか、活性化させるかは、そこに住む人たちの役割である。

19

議題3 整備計画について

- (1) まちづくりの理念・目標
- (2) まちづくりの方針
- (3) 土地利用計画と施設整備計画

20

議題3 整備計画について

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

21

議題3 整備計画について (1) まちづくりの理念・目標

■まちづくりの理念

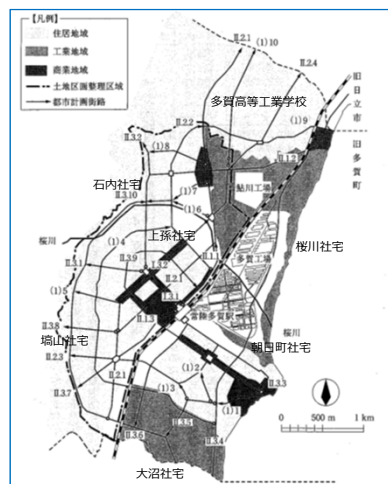
くらしとにぎわい 次代に紡ぐまちづくり

- ・常陸多賀駅（旧下孫駅）は明治30年に開業した。
- ・当時の駅には各地に供給されている地産の鮮魚類や農産物、石材・石灰などが集積されるとともに、河原子海岸の玄関口としての役割も持っていた。
- ・昭和14年の多賀町の誕生とともに、企業の大規模工場が操業し、産業を下支えする町工場の立地も進展するなど、社会構造は大きく転換した。
- ・産業の振興とともに、常陸多賀地区では急増する就労者の職住近接の居住空間としての整備が進められ、駅周辺では、商店街を中心に商業、医療、文化施設が集積し、拠点形成が図られていった。

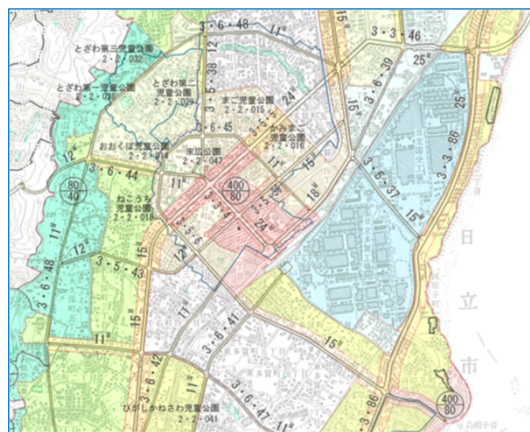
少子高齢化や人口減少など時代の転換期において、時代のニーズに即した新たな付加価値（高質空間、公共交通の利便性向上など）を加えながら、常陸多賀地区が紡いできた生活の場、賑わいの場の再生を図り、まちづくりを次代に紡ぎます。

22

議題3 整備計画について (1) まちづくりの理念・目標



旧多賀町都市計画関係図※
(S15~22頃)



現在の日立市都市計画図

※中野茂夫 著「企業城下町の都市計画」から引用

23

議題3 整備計画について (1) まちづくりの理念・目標

■まちづくりの目標

まちづくりの理念のもと、上位計画での位置づけや地区の現状の課題等を踏まえ、3つの目標を設定

- 1 誰もが暮らしやすい高質な生活空間の創出 【くらし】
- 2 人々が集い、交わる魅力的な賑わい空間の創出
【にぎわい】
- 3 多様な担い手の共創による持続可能なまちづくりの推進
【持続可能なまちづくり】

24

議題3 整備計画について (1) まちづくりの理念・目標

まちづくりの目標【くらし】

1. 誰もが暮らしやすい高質な生活空間の創出

子どもから高齢者まで誰もが暮らしやすい生活空間を創出するとともに、豊かな自然環境や優れた都市景観の整備・保全を推進しながら、安全・安心で質の高い生活空間を創出します。

また、BRTや鉄道、デマンド型交通などの公共交通の利便性向上を図りながら、過度に自家用車に依存しない「歩いて暮らせるまちづくり」を推進するとともに、情報通信技術や環境技術などの活用によるスマートシティの実現を目指します。

25

議題3 整備計画について (1) まちづくりの理念・目標

まちづくりの目標【にぎわい】

2. 人々が集い、交わる魅力的な賑わい空間の創出

都市の拠点として、地域に根ざした活力ある商業・業務機能の集積を図るとともに、まちに住む人々やまちを訪れる学生、ビジネスパーソン、観光客など、多様な人々が集う交流機能の立地を誘導しながら、「常陸多賀」ならではの文化と魅力を発信する賑わい空間を創出します。

26

議題3 整備計画について (1) まちづくりの理念・目標

まちづくりの目標【持続可能なまちづくり】

3. 多様な担い手の共創による持続可能なまちづくりの推進

地域のまちづくり活動に幅広い世代が参画する体制を構築するとともに、コミュニティ、行政だけではなく、学生や有識者、民間事業者などとの連携を図りながら、将来にわたって「常陸多賀」の良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための取組を推進します。

27

議題3 整備計画について (2) まちづくりの方針

まちづくりの方針【くらし】

1. 誰もが暮らしやすい高質な生活空間の創出

- (1) 生活に必要な施設の存続・立地誘導による生活利便性の維持・向上
- (2) 安全安心で良好な道路環境の整備による移動の円滑化
- (3) オープンスペース、緑空間、都市景観等の整備による潤いある生活空間創出
- (4) バリアフリー、ユニバーサルデザインの導入など人にやさしい生活空間創出
- (5) 公共交通の利便性向上
- (6) 防災・減災と防犯など安全安心な生活環境の確保
- (7) 多様化するライフスタイルへの対応と新技術活用によるスマートシティの実現

28

議題3 整備計画について (2) まちづくりの方針

まちづくりの方針【にぎわい】

2. 人々が集い、交わる魅力的な賑わい空間の創出

- (1) 駅前への居住誘導や商業・業務機能集積による魅力的な賑わい空間創出
- (2) 公共施設の機能更新や利活用の推進、地域資源の活用による
「人・モノ・情報」が集まる交流の場の創出
- (3) 空き地・空き家のリノベーションや商店街との更なる連携推進による、
回遊性の高い、一体的な賑わい空間の創出

29

議題3 整備計画について (2) まちづくりの方針

まちづくりの方針【持続可能なまちづくり】

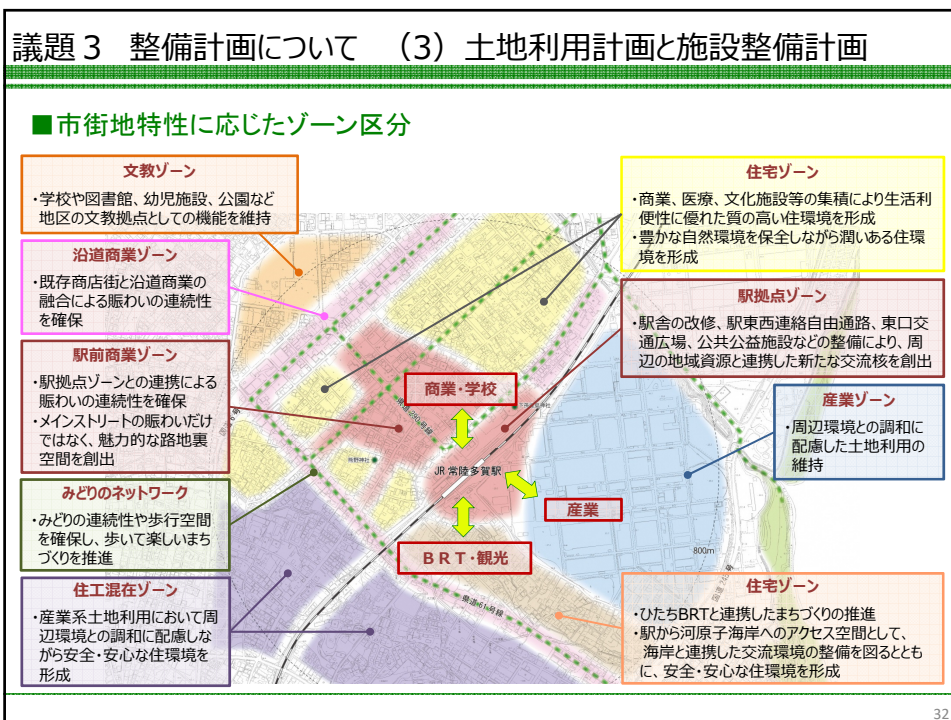
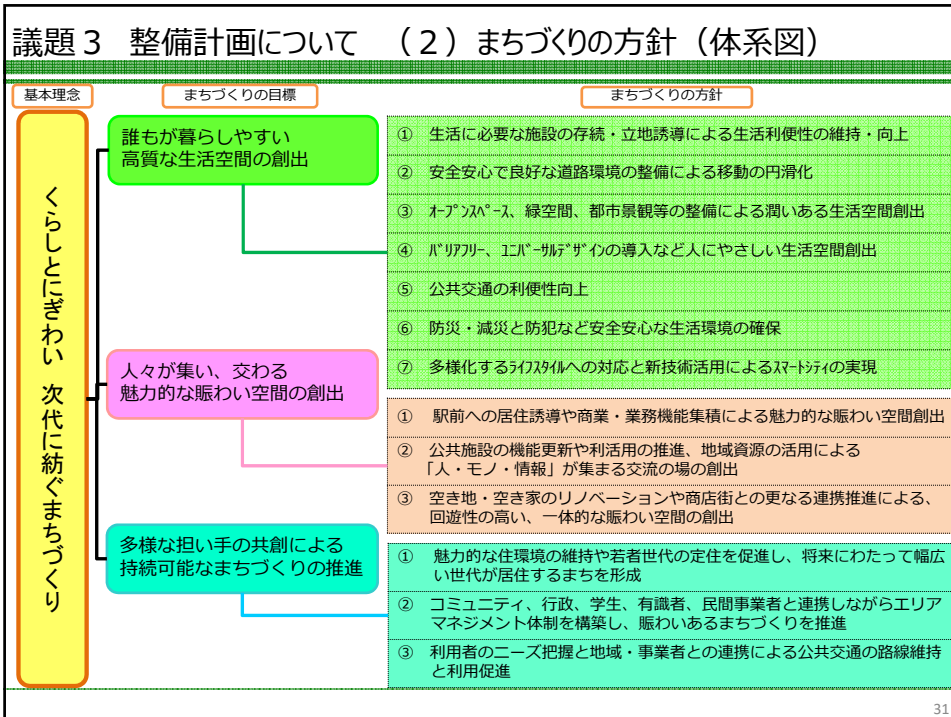
3. 多様な担い手の共創による持続可能なまちづくりの推進

- (1) 魅力的な住環境の維持や若者世代の定住を促進し、将来にわたって幅広い世代が居住するまちを形成
- (2) コミュニティ、行政、学生、有識者、民間事業者と連携しながらエリアマネジメント※体制を構築し、賑わいあるまちづくりを推進
- (3) 利用者のニーズ把握と地域・事業者との連携による公共交通の路線維持と利用の促進

エリアマネジメントとは...

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み。

30



議題3 整備計画について (3) 土地利用計画と施設整備計画

■ 短期的、重点的に取り組む施設整備等の方向性

駅拠点ゾーンにおいて駅舎、交通広場、複合施設等を整備し、都市の拠点としての市街地の再生や交通結節点としての機能強化を図る

駅周辺
JR常磐線常陸多賀駅舎改修により、駅構内の移動を円滑化し、交通利便性の向上を図る
自由通路整備により、東西市街地の一体化を図ることによって、駅利用者の利便性向上と東西交流の促進を図る

西
駅西口市有地の高度利用により、駅前にふさわしい公共公益機能等の集積を図る



駅東口
駅東口の交通広場再整備より、ひたちBRTと鉄道などの乗換え機能を強化するとともに、西口駅前広場の交通負荷の軽減を図る
広場周辺において、交通結節点としての拠点機能を強化する交流施設の整備を検討する

河原子海岸や桜川などの優れた自然景観を活かしながら、緑のネットワークを形成し、潤いのあるまちづくりを推進する

議題3 整備計画について (3) 土地利用計画と施設整備計画

■ 施設整備及び導入機能案

駅舎の改修及び東西自由通路の新設
駅舎の改修
東西自由通路の整備
附属施設（駐輪場等）の機能更新

●円滑な道路ネットワーク形成
●IoTやAIなどの先進技術を活用したモビリティサービスの実用化を見据えた設備等の導入検討

回遊性の高い一体的な賑わい空間の形成

東口交通広場
BRT乗入れ機能
交流（滞留）空間の整備検討
附属施設（駐輪場等）の機能更新

BRTの乗入れルート・延伸ルートの整備
みどりのネットワーク形成

- 公共公益複合施設ゾーン
- 文化交流機能
 - 働く女性支援機能
 - 子育て支援機能
 - 健康増進機能（気軽にスポーツが楽しめる）
 - 学生、社会人の学びの場（自習スペースなど）
 - 公共公益サービス機能
 - 生活利便機能
 - 居住機能
 - 防災機能（オープンスペース）
 - 駐車場・道路・公園
 - 駅舎や駅前商店街との連携

議題1 整備計画について (3) 土地利用計画と施設整備計画

■ 推進項目

「まちづくり協議会」を設置しながら、持続可能なまちづくりを推進

- ・ 駅舎改修などの施設整備状況の情報共有
- ・ 公共公益複合施設等の事業化に向けた合意形成
- ・ 景観保全などまちづくりのルール検討
- ・ 空き家、空き地などの情報一元化による情報発信機能の強化

将来にわたってエリアマネジメントを推進する体制を構築

35

議題1 整備計画について (3) 土地利用計画と施設整備計画

■ 想定 of 事業スケジュール

項目	今年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
整備計画の策定	●					
駅舎及び自由通路	事前協議	調査	➡	設計	➡	工事着工
公共公益複合施設		調査合意形成	➡	都市計画手続き	➡	工事着工
東口交通広場		調査・設計	➡	都市計画手続き	工事着工	➡
まちづくり協議会		協議会立ち上げ	➡	➡	➡	➡

施設整備に関しては、最短で令和5年度に工事着工し、令和10年度までに各種整備が完成する見込み。ただし、これは施設単体で考えた場合であり、各施設の工事に必要な仮設エリアが互いに干渉する状況となっているため、スケジュールの精査が必要であり、今後効率的な工事ローテーションについても精査が必要である。

来年度から「まちづくり協議会」を立ち上げ、持続可能なまちづくりを継続的に推進

36