

## 第6章 都市機能誘導区域

### 1 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域は、医療・商業・福祉等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導・集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

#### 【参考 都市計画運用指針で示されている都市機能誘導区域の考え方】

都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。

また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

### 2 都市機能誘導区域の設定の方針

#### (1) 基本的な考え方

都市計画運用指針を基に、以下のいずれかの条件を満たす区域について、市の拠点形成や、都市の再生等を総合的に勘案し、都市機能誘導区域を設定します。

##### ■ 都市機能が一定程度充実している区域

A JR常磐線各駅から約800m圏内の区域

B 現に商業地域・近隣商業地域が設定されている区域

##### ■ 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域

C バス路線沿道や幹線道路沿道のうち、現に商業施設や医療施設等の都市機能が集積する区域又は集積を図る区域

D ひたちBRT沿線地域のうち、現に都市機能が集積する区域又は集積を図る区域

E 旧町村の中心又は住宅団地に配置された拠点施設のうち、路線バスの便が確保され、利用圏内での人口維持を図るために都市機能の維持・集積を行う区域

#### (2) 都市機能誘導に適さない区域

上記の要件を満たす場合であっても、以下の区域については、都市機能誘導区域に含めないこととします。

##### ア 工業地域及び工業専用地域

工業的利用を図る区域であることから、上記の条件を満たす区域内であっても、原則として都市機能誘導区域は設定しません。

##### イ 第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域

閑静な住環境の保全を図る区域であることから、都市機能誘導区域を設定しません。

ただし、用途地域の見直しを行う場合には、これらの区域であっても都市機能誘導区域を設定する場合があります。

また、災害が発生するおそれがある区域の中でも、駅や公共施設などの都市機能が一定程度集積する区域については、防災対策を講じながら、都市機能誘導区域を設定することとします。

表 都市機能誘導区域の基本的な考え方と候補とする地域

考え方	都市機能が一定程度充実している区域		周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域		
区分	A	B	C	D	E
候補とする地域	JR常磐線各駅周辺	・商業地域 ・近隣商業地域	・バス路線沿道 ・幹線道路沿道	ひたちBRT沿線	旧町村の中心 住宅団地内の拠点
理由	交通結節点である駅を中心に都市機能が集積されており、まちづくりの重要な拠点となる。	用途地域に合わせて都市機能が一定程度充実しており、今後も機能の集積が見込まれる。	移動利便性が高く、一定の都市機能が集積する区域は、日常生活を支える拠点として認識されているため、今後も更なる拠点性の充実を図る。	公共交通の新たな南北軸として、沿線におけるまちづくりに取り組みむことにより、公共交通利便性の高い居住環境の形成を図る。	近隣からのアクセスが比較的容易であり、住民の日常生活を支える拠点として認識されている既存の都市機能が集積する区域の維持・保全を図る。

### 3 都市機能誘導区域のタイプと機能

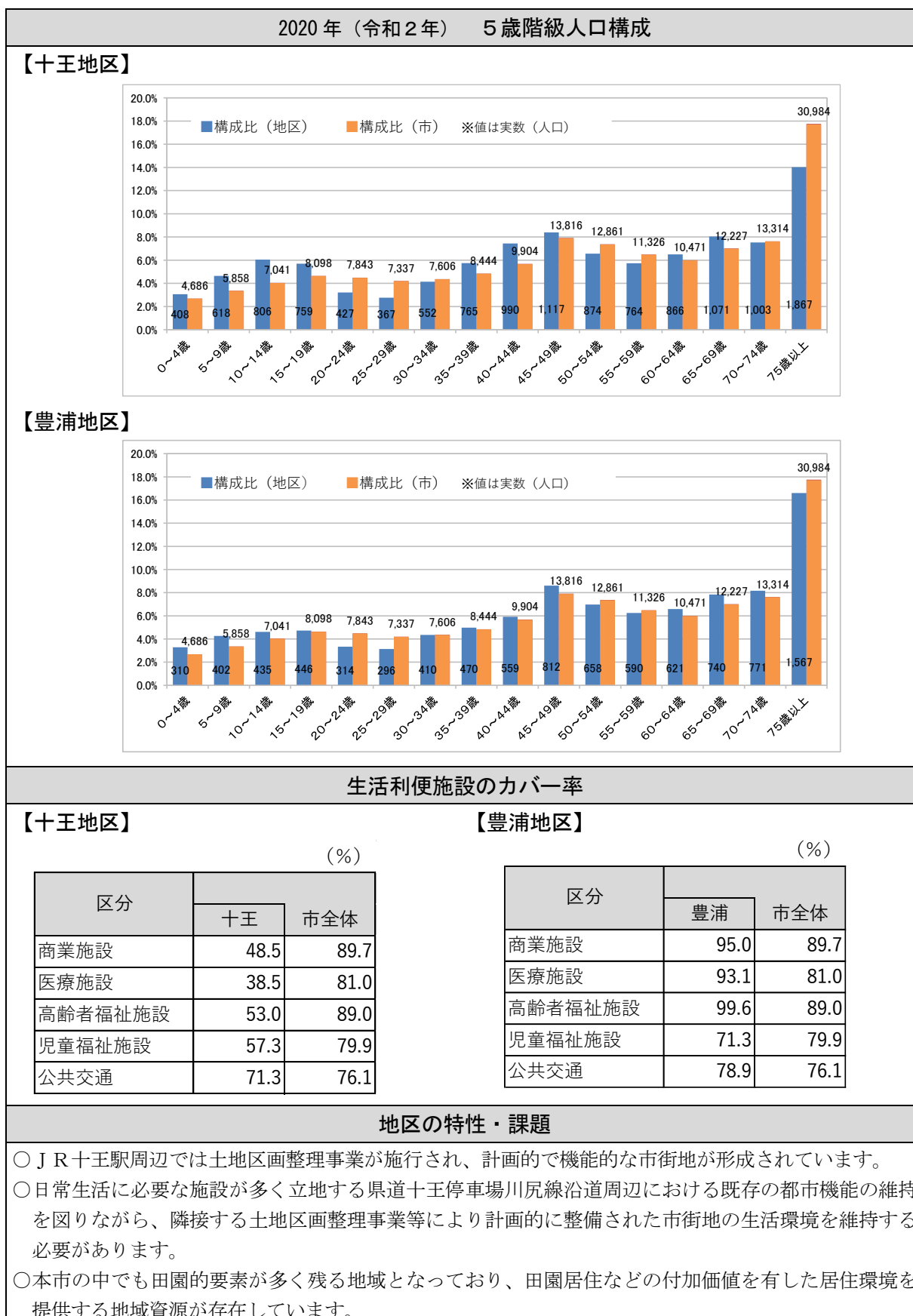
市内における各種サービスの効率的な提供を図るため、鉄道駅周辺や住宅地周辺など、異なった性格を有する都市機能誘導区域について、タイプ別に区分し、各地区が担う役割を明確にします。

表 都市機能誘導区域のタイプと機能

タイプ	考え方	機能構成のイメージ			
		医療・福祉	商業	公共交通	公共サービス
都市拠点型	中心商業業務 鉄道駅周辺区域のうち、一定程度の都市機能が集積し、都市レベルでの拠点としてサービス機能の誘導・集約を行う拠点	<input type="checkbox"/> 地域医療の拠点となる医療機能 <input type="checkbox"/> クリニック等、かかりつけ医療機能	<input type="checkbox"/> 買回品や専門性のある商業機能	<input type="checkbox"/> 交通転換、交通結節機能	<input type="checkbox"/> 行政の本庁 <input type="checkbox"/> 金融の本・支店機能
	地域生活業務 鉄道とひたちBRT・路線バスの結節機能を土台として、サービス機能の誘導・集約を行うことによって、支所管内ごとに都市機能を維持・形成する拠点		<input type="checkbox"/> 最寄品がある商業機能		<input type="checkbox"/> 支所・交流センター・その他公共サービス機能 <input type="checkbox"/> 金融の支店機能
生活支援型	民間施設と公益施設が近接して立地し、住宅地に近接する場所等で日常サービスを提供する機能を維持・形成する拠点			<input type="checkbox"/> 公共交通サービス	<input type="checkbox"/> 支所・交流センター

## 4 各地区における現況とまちづくりの方向性

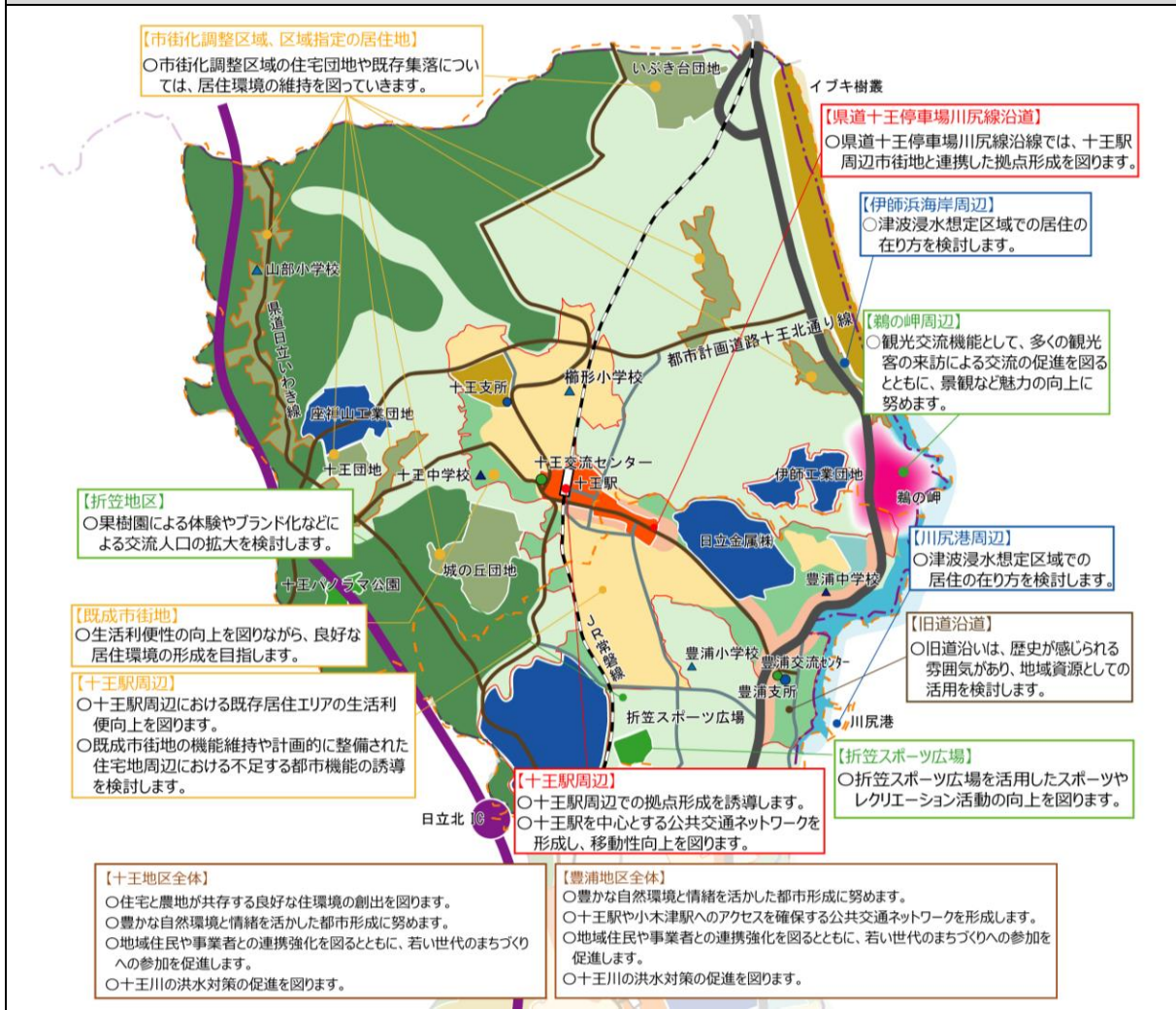
### (1) 十王・豊浦地区



## 地域づくりの方向性（主なもの）

- 十王駅周辺については、既成市街地の機能維持や計画的に整備された住宅地周辺に不足している都市機能の誘導を検討します。
- 幹線道路沿道に都市機能が集約し、生活利便性の高い県道十王停車場川尻線沿道の住環境向上のため、十王川の洪水対策の促進を図るとともに災害時における避難誘導等について周知強化を図ります。
- 生活利便性の向上を図りながら、良好な居住環境の形成を目指します。
- 市街化調整区域の住宅団地や既存集落（区域指定含む。）については、引き続き居住環境の維持を図ります。
- 十王駅や小木津駅へのアクセスを確保する公共交通ネットワークを形成します。
- 鶴の岬周辺については、観光交流機能として、多くの観光客の来訪による交流の促進を図るとともに、景観など魅力の向上に努めます。

## 地域別ゾーニング図





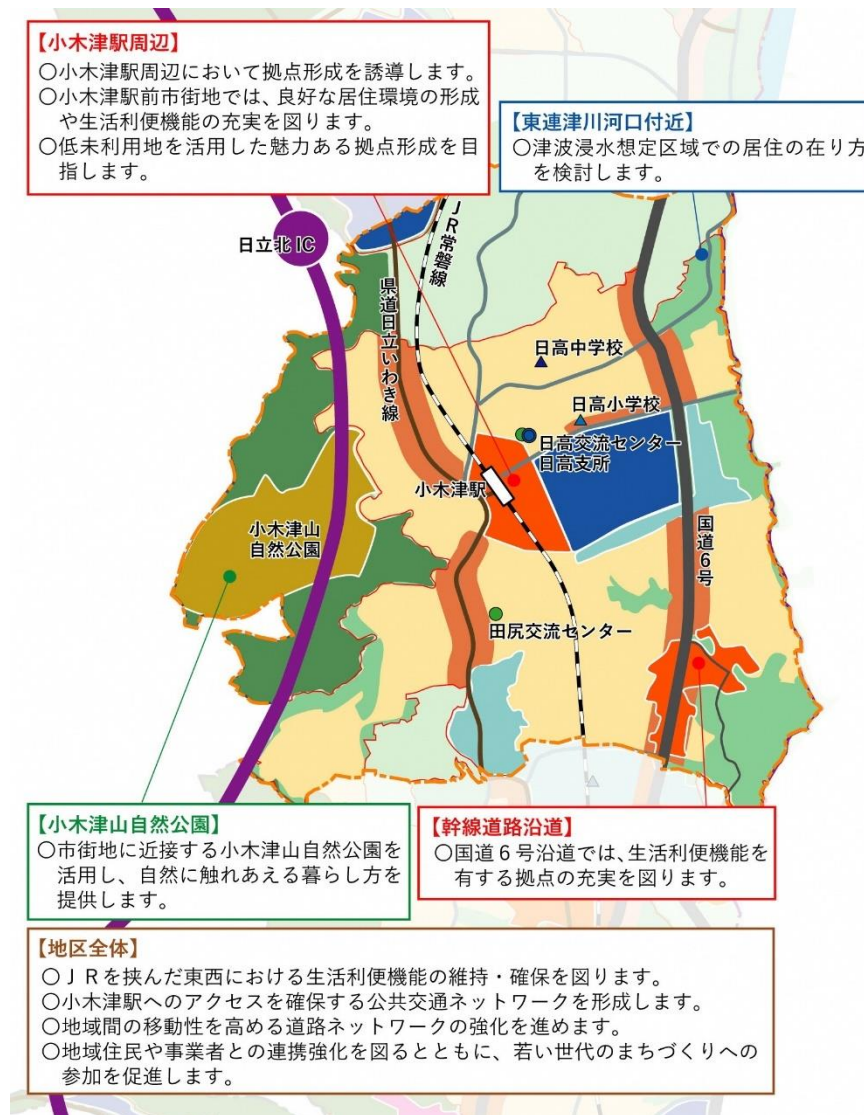
(2) 日高地区



## 地域づくりの方向性（主なもの）

- 小木津駅前市街地では、拠点形成を誘導し、良好な居住環境の形成や生活利便機能の充実を図ります。
- 低未利用地を活用した魅力ある拠点形成を目指します。
- 国道6号沿道では、生活利便機能を有する拠点の充実を図ります。
- 小木津駅へのアクセスを確保する公共交通ネットワークを形成します。
- 市街地に近接する小木津山自然公園を活用し、自然に触れあえる暮らし方を提供します。
- 地域間の移動性を高める道路ネットワークの強化を進めます。

## 地域別ゾーニング図



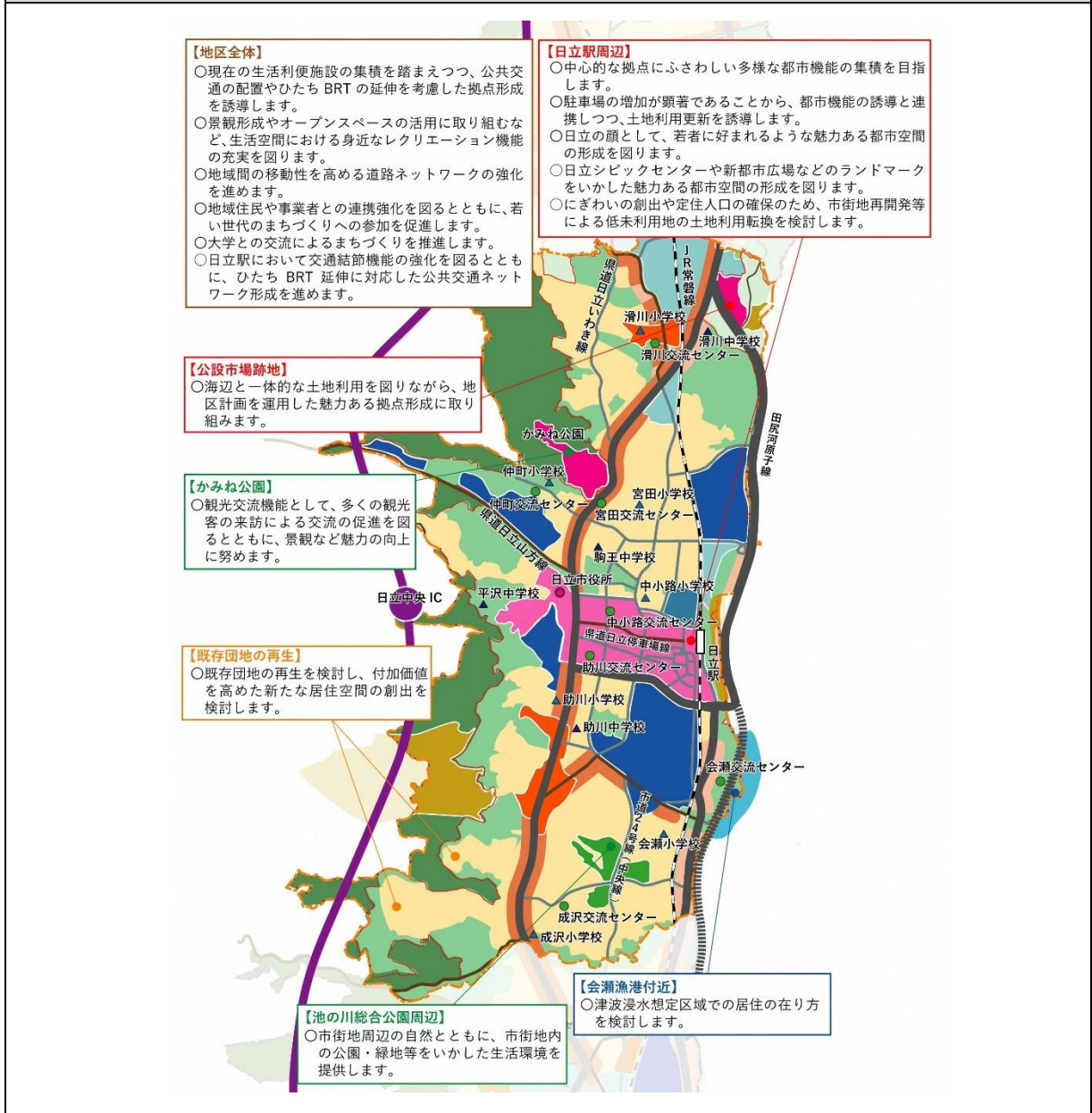
(3) 本庁地区



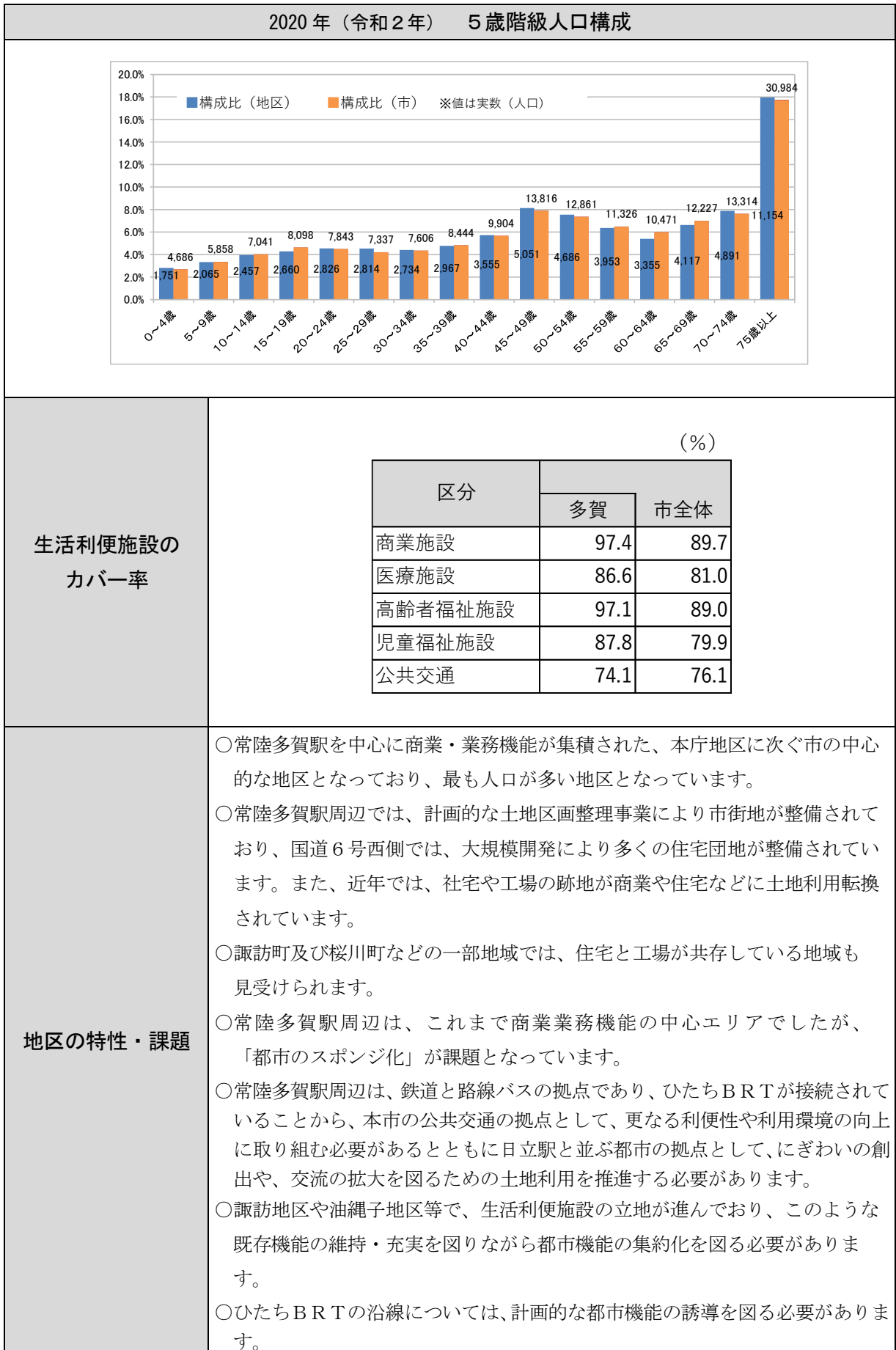
## 地域づくりの方向性（主なもの）

- 日立駅及びその周辺については、日立的顔として、若者に好まれるような魅力ある都市空間の形成を図ります。
- 中心的な拠点にふさわしい多様な都市機能の集積を行うとともに低未利用地の土地利用転換により、日立駅周辺の定住人口の確保に取り組みます。
- 現在の生活利便施設の集積を踏まえつつ、公共交通やひたちBRTの延伸を考慮した拠点形成を誘導します。
- 既存団地の再生を検討し、付加価値を高めた新たな居住環境の創出を検討します。
- かみね公園については、観光交流機能として、多くの観光客の来訪による交流の促進を図るとともに、景観など魅力の向上に努めます。

## 地域別ゾーニング図



(4) 多賀地区

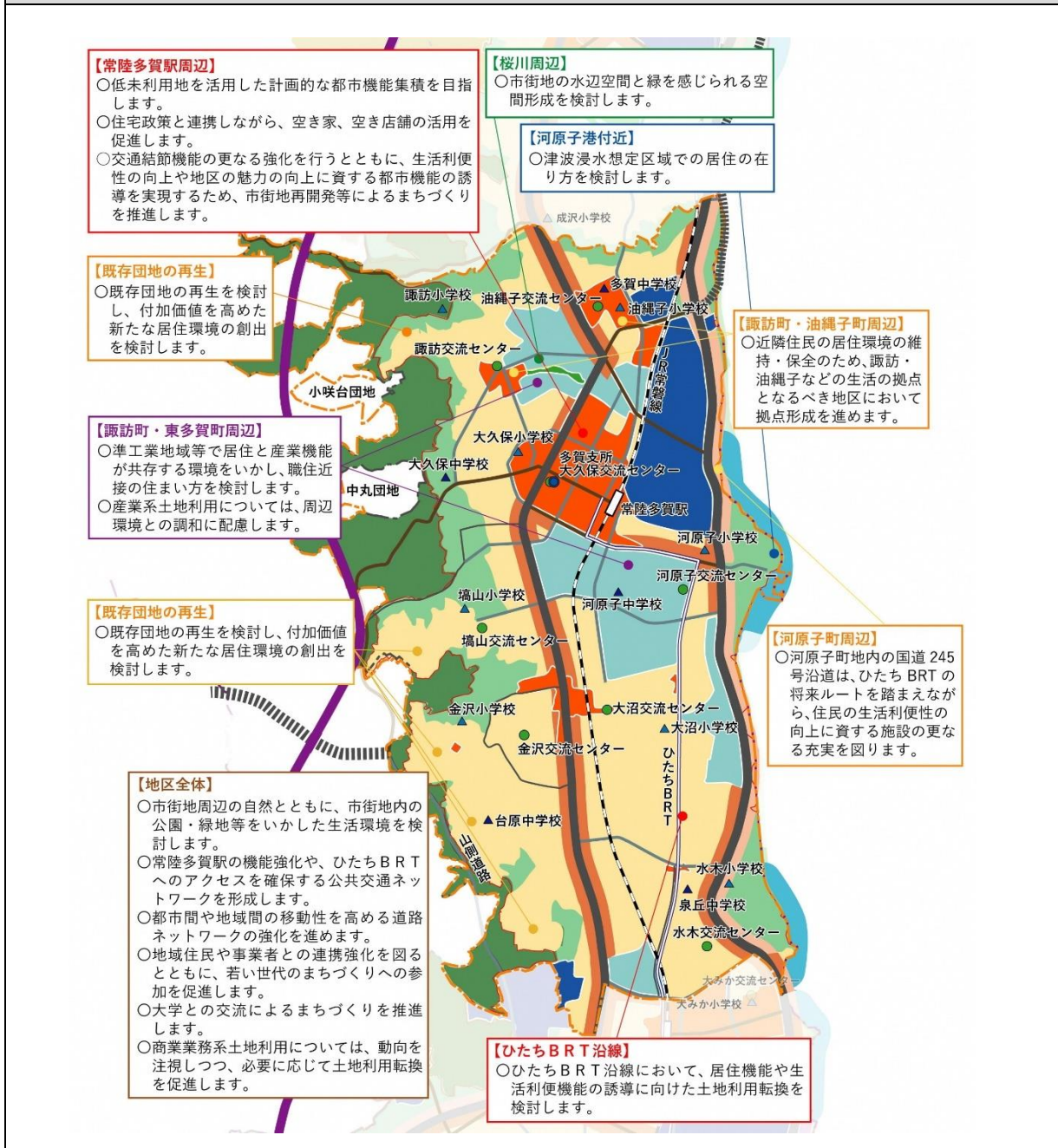




## 地域づくりの方向性（主なもの）

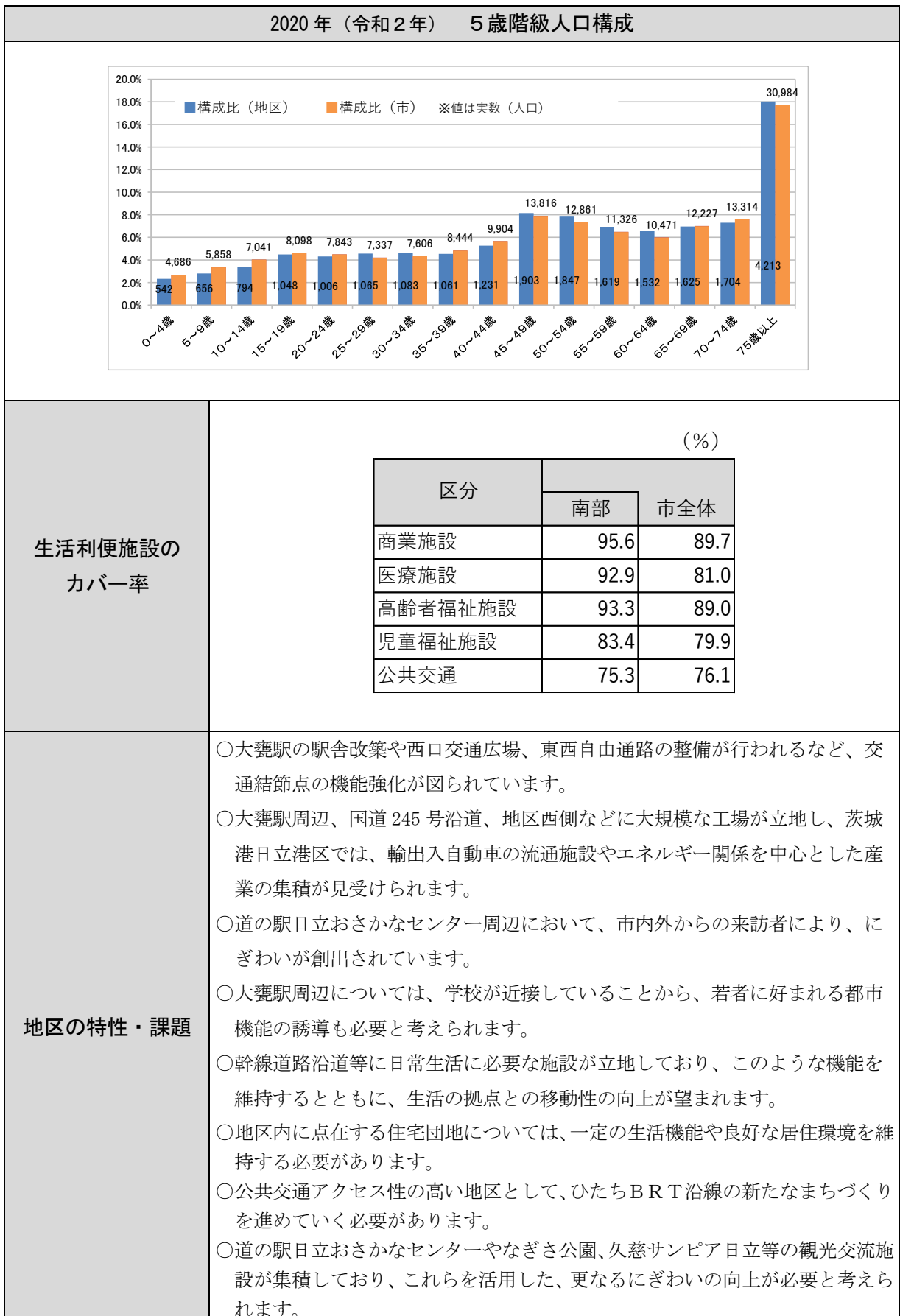
- 常陸多賀駅周辺では、交通結節機能の更なる強化を行うとともに、生活利便性や魅力向上に資する都市機能の誘導を図ります。
- 近隣住民の居住環境の維持・保全のため、諏訪・油繩子などの生活の拠点となるべき地区において拠点形成を進めます。
- 河原子町地内の国道 245 号沿道は、ひたち B R T の将来ルートを踏まえながら、住民の生活利便性の向上に資する施設の更なる充実を図ります。
- ひたち B R T 沿線において、居住機能や生活利便機能の誘導に向けた土地利用転換を検討します。
- 住宅政策と連携しながら、空き家、空き店舗の活用を促進します。
- 準工業地域等で居住と産業機能が共存する環境をいかし、職住近接の住まい方を検討します。

## 地域別ゾーニング図





(5) 南部地区



## 地域づくりの方向性（主なもの）

- 大甕駅周辺は、市南部の中心拠点として都市機能を誘導します。
- 既存の集積状況を踏まえ、ひたちBRTや居住地からの利便性を考慮した拠点形成を誘導します。
- 大学生や若者に好まれるような駅前の景観形成を検討します。
- 低未利用地の土地利用転換により、大甕駅周辺の定住人口や都市機能の確保に取り組みます。
- 南の玄関口として住民の定住促進に資する居住環境の再生を検討します。
- 道の駅日立おさかなセンター周辺の魅力を高め、交流の拡大を促進します。
- 大甕駅やひたちBRTへのアクセスを確保する公共交通ネットワークを形成します。

## 地域別ゾーニング図

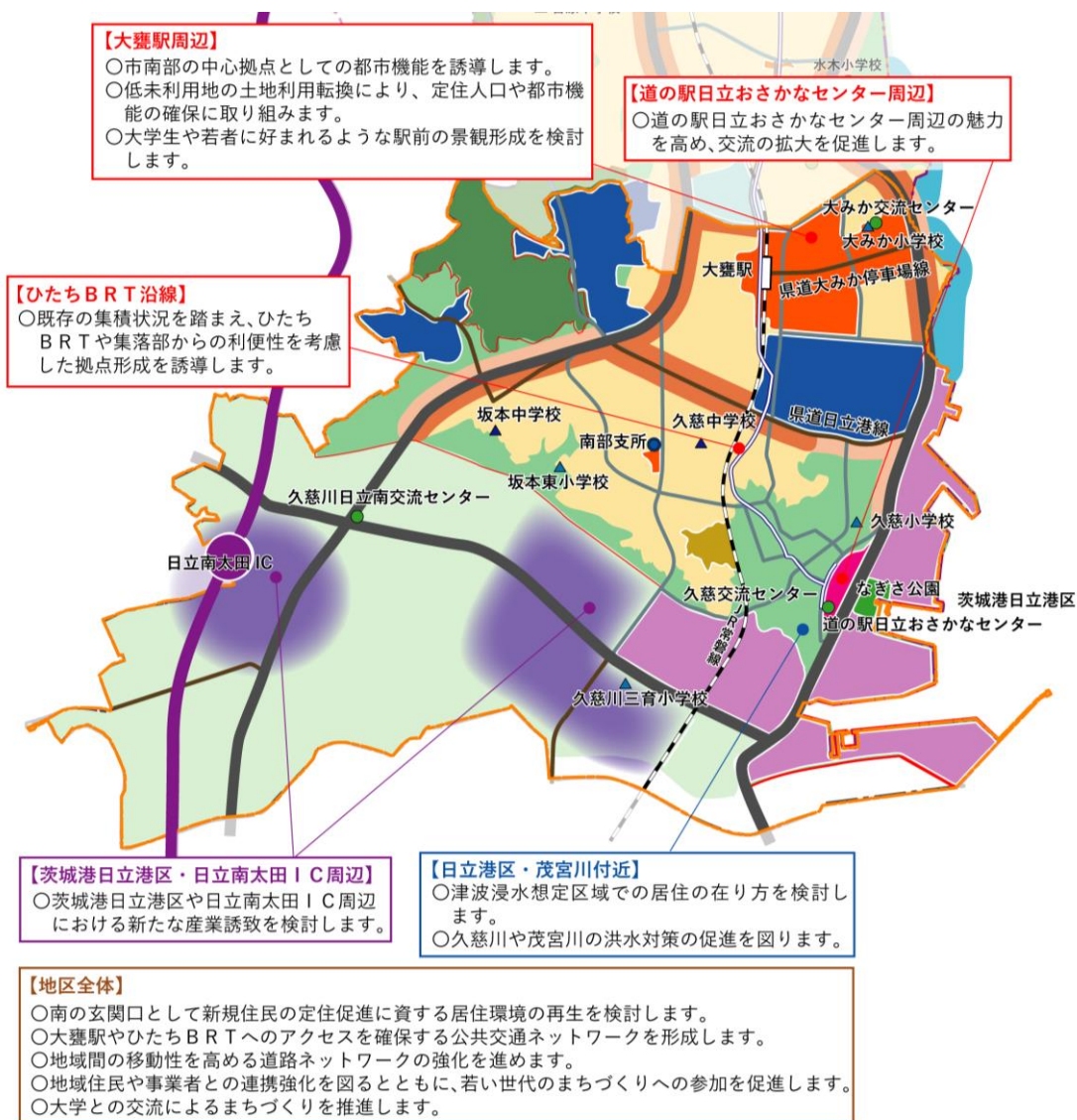


図 都市計画マスタープラン ソーニング図

居住系ゾーン	
<b>居住促進ゾーン【居住誘導区域(立適)】</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○公共交通の基幹軸であるJR駅やBRT周辺、運行頻度が高いバス路線(国道6号、県道日立いわき線、市道24号線(中央線))等の沿線。(ただし、災害発生の恐れのあるエリアは除く。)</li> <li>○公共交通の利便性をいかし、今後、積極的な住宅の誘導により定住促進を図り、都市のコンパクト化を目指す。</li> </ul>
<b>居住環境維持保全ゾーン【居住誘導区域の外周エリア】</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○運行頻度が低いバス路線の沿線や、バス停までの距離が離れている、市街化区域内の居住促進ゾーン以外のエリア。</li> <li>○空き家・空き地の有効活用や適正な管理により、良好な既存の住環境の維持保全を図る。</li> </ul>
<b>田園居住ゾーン【市街化調整区域内の一段の集落や住宅団地】</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○農地や豊かな自然環境をいかした住環境の創出を図る。</li> </ul>

商業系ゾーン	
<b>中心商業業務ゾーン【日立駅周辺】</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市の中心となる都市拠点として、駅への近接性をいかし、商業・業務系などの都市機能の集積や、都市景観の向上を図る。</li> <li>○複合住宅や都市型住宅を誘導し、駅周辺における定住人口の回復と既存商業施設における足元商圏人口を確保する。</li> </ul>
<b>地域生活業務ゾーン【他の駅周辺、田尻・兎平・諏訪・金沢など】</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○日常生活に必要な施設(商業、医療など)が一定程度集積するエリア。</li> <li>○地域生活の拠点として更なる生活サービス施設の集積を図り、公共交通ネットワークで居住地や各拠点、駅へのアクセス性を高める。</li> </ul>
<b>幹線道路沿道ゾーンA 幹線道路沿道ゾーンB【国道・県道沿道など】</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市街地内の主要な幹線道路沿道の利便性をいかし、ロードサイド型店舗等の立地を図るエリア。</li> </ul>

産業系ゾーン	
<b>大規模生産施設ゾーン【大規模事業所集積エリア、工業団地】</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○本市のものづくり既存産業集積の強みをいかし、更なる産業の集積を図る。</li> </ul>
<b>港湾ゾーン【茨城港日立港区、後背地】</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○物流・エネルギー供給拠点の日立港区や、既存産業の立地をいかし、更なる産業の集積を図る。</li> </ul>
<b>住工複合ゾーン【中小の工業と住宅が混在する準工業地域など】</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅と工業が共存できる住環境と操業環境の維持、保全を図る。</li> </ul>
<b>新産業集積ゾーン【日立南太田IC周辺、日立港区後背地】</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○広域交通の利便性、日立港区のポテンシャル、既存産業の立地をいかし、新たに産業の集積を検討する。</li> </ul>

交流系ゾーン	
<b>公園・緑地ゾーン【池の川総合公園、十王パノラマ公園周辺、折笠スポーツ広場、なぎさ公園など】</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市街地の緑の空間として、幅広い年齢層が身近に交流できる魅力ある憩いの拠点形成を図る。</li> </ul>

観光・レクリエーション系ゾーン	
<b>広域集客ゾーン【鶴の岬、公設市場跡地、かみね公園、道の駅】</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○観光・レジャー、娯楽などの地域資源をいかし、求心性を高めて、魅力を外に向けて発信し、広域集客力のアップによる交流の促進を図る。</li> </ul>
<b>地域資源活用ゾーン【小木津山自然公園、助川山市民の森など】</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○海や山の自然、景観などの地域資源をいかし、魅力の向上による交流の促進を図る。</li> </ul>
<b>海の活用ゾーン【各海水浴場周辺】</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○各海水浴場の特性と、点在する地域資源を活用し、海水浴場周辺一体で海の魅力を感じるエリアの創出を図る。</li> </ul>

自然系ゾーン	
<b>農地集落ゾーン【市街化調整区域】</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○農業生産環境の維持や集落の保全を図る。</li> </ul>
<b>山林自然環境ゾーン【国有林など】</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○緑豊かな山林の継承を図る。</li> </ul>







## 5 各地区における都市機能誘導区域の配置の考え方

都市計画マスタープランに示す日立市全体の土地利用ゾーニング、地域別構想での位置付けや、前項までの現況・課題等を踏まえ、以下の地区を中心として都市機能誘導区域を設定し、市全域における生活環境の維持・向上を図ることとします。

地域名	都市計画マスタープランでの地区の方向性	都市機能誘導区域の考え方
十王地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>○十王駅周辺での拠点形成を誘導するとともに、日常生活で不足する都市機能の充実を図ります。</li> <li>○市街化調整区域の住宅団地や既存集落（区域指定含む。）については、引き続き居住環境の維持を図ります。</li> </ul>	<p>十王駅周辺に近接する住宅地や、城の丘団地・いぶき台団地を始めとした市街化調整区域の住宅団地などに多くの住民が居住しており、これらの地域の生活を支えるため、同駅を中心に拠点形成を図ります。</p> <p>十王駅周辺や県道十王停車場川尻線沿道については、十王川の洪水浸水想定区域が指定されていますが、災害リスクの周知や災害発生時の避難体制などについて十分な検討を行うことを前提に都市機能誘導区域を設定し、機能の集積を図ります。</p>
豊浦地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>○十王駅周辺における既存居住エリアの生活利便性向上を図ります。</li> <li>○県道十王停車場川尻線沿道では、十王駅周辺市街地と連携した都市機能の集約を図ります。</li> <li>○既成市街地の機能維持や計画的に整備された住宅地周辺に不足している都市機能の誘導を検討します。</li> </ul>	
日高地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>○小木津駅前市街地では、良好な居住環境の形成や生活利便機能の充実を図るとともに拠点形成を誘導します。</li> <li>○国道6号沿道では、生活利便機能を有する拠点の充実を図ります。</li> <li>○低未利用地を活用した魅力ある拠点形成を目指します。</li> </ul>	<p>小木津駅周辺のほか、地区を縦断する国道6号沿道に商業施設等の集積が見られ、近隣の居住者の生活を支える拠点となっていることから、これらの地域を中心に都市機能誘導区域を設定することで、居住環境の維持・向上を図ります。</p>



地域名	都市計画マスタープランでの地区の方向性	都市機能誘導区域の考え方
本庁地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>○本市の中心的な拠点にふさわしい多様な都市機能の集積を目指します。</li> <li>○日立駅周辺では、駐車場の増加が顕著であることから、都市機能の誘導と連携しつつ、土地利用更新を誘導します。</li> <li>○日立の顔として、若者に好まれるような魅力ある都市空間の形成を図ります。</li> <li>○現在の生活利便施設の集積を踏まえつつ、公共交通やひたちBRTの延伸を考慮した拠点形成を誘導します。</li> </ul>	<p>日立駅周辺については、市の中心拠点であり、商業業務機能や行政機能が集積していることから、都市拠点型の都市機能誘導区域を設定し、都市的土地利用の機能の更なる充実や、周辺住宅地における利便性等の更なる向上を図ります。</p> <p>また、国道6号や県道日立いわき線などの幹線道路の沿道に商業機能等が集積し、拠点を形成している箇所が存在していることから、これらの地域を中心に都市機能誘導区域を設定し、周辺住民の居住環境の維持・向上を図ります。</p>
多賀地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>○本庁地区に次ぐ市の中心的な地区として、常陸多賀駅周辺は、低未利用地を活用した計画的な都市機能集積を目指します。</li> <li>○常陸多賀駅周辺では、交通結節機能の更なる強化を行うとともに、生活利便性や魅力向上に資する都市機能の誘導を図ります。</li> <li>○近隣住民の居住環境の維持・保全のため、諏訪・油繩子などの生活の拠点となるべき地区において拠点形成を進めます。</li> <li>○ひたちBRT沿線において、居住機能や生活利便機能の誘導に向けた土地利用転換を検討します。</li> </ul>	<p>常陸多賀駅周辺は、鉄道駅周辺のにぎわいや、交流の創出のほか、交通結節点としての機能強化に配慮した都市機能誘導区域を設定します。</p> <p>また、諏訪・油繩子などの地区では、各種施設の配置や周辺住宅地の生活利便性等を考慮した都市機能誘導区域を設定します。</p> <p>あわせて、ひたちBRT沿線の大沼や水木などの地区においては、公共交通の利便性をいかしたまちづくりを推進するため、旧日立電鉄線の駅周辺での拠点形成を目指します。</p>
南部地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>○大甕駅周辺は、市南部の中心拠点として都市機能を誘導するとともに、低未利用地の土地利用転換により、駅周辺の定住人口や都市機能の確保に取り組みます。</li> <li>○南の玄関口として新規住民の定住促進に資する居住環境の再生を検討します。</li> <li>○道の駅日立おさかなセンター周辺の魅力を高め、交流の拡大を促進します。</li> </ul>	<p>大甕駅周辺については、既存の都市機能や交通結節点としての機能に配慮しながら都市機能誘導区域を設定します。</p> <p>久慈浜地区については、津波浸水想定区域が指定されていますが、災害対策の促進、災害リスクや避難誘導の周知などの対策を講じた上で、観光交流機能の更なる向上を図るため、都市機能誘導区域を設定します。</p> <p>南高野地区については、南部支所周辺の生活利便性の維持・向上に配慮した都市機能誘導区域を設定します。</p>



## 6 都市機能誘導区域の設定

前項までの考え方を踏まえ、以下のとおり都市機能誘導区域を定めます。

表 都市機能誘導区域の設定

No.	都市機能誘導区域名	拠点のタイプ	区域の概要	面積(ha)	
1	十王駅周辺地区	都市拠点型	地域生活業務 十王駅東部の近隣商業地域と西部の郵便局、十王交流センターを含む区域	22.4	
2	小木津駅周辺地区		地域生活業務 小木津駅東部の近隣商業地域と西部の郵便局を含む区域	24.4	
3	日立駅周辺地区		中心商業業務 日立駅西部の市街地と、駅東部の一部や日立市役所周辺を加えた区域	111.3	
4	常陸多賀駅周辺地区		地域生活業務 常陸多賀駅西部の市街地と、駅東部の一部を加えた区域	82.9	
5	大甕駅周辺地区		地域生活業務 大甕駅東部の市街地と、駅西口の交通広場を含む区域	70.5	
6	田尻地区	生活支援型	幹線道路沿道	国道6号沿道の商業施設や東部の福祉施設を含む区域	15.3
7	滑川地区			県道日立いわき線沿道の交流センターや商業施設を含む区域	11.5
8	兎平地区			国道6号沿道の病院、商業施設、銀行、郵便局等を含む区域	28.9
9	諏訪地区			諏訪交流センター付近の商業施設、銀行、郵便局等を含む区域	8.5
10	油縄子地区			国道6号沿道の病院、商業施設、福祉施設等を含む区域	23.9
11	金沢地区		国道6号沿道の診療所、商業施設、郵便局等を含む区域	19.5	
12	金沢団地地区		地域密着	金沢団地内の商業施設、郵便局を含む区域	0.6
13	南高野地区			南部支所付近の商業施設を含む区域	2.3
14	久慈浜地区		幹線道路沿道	久慈交流センター、道の駅日立おさかなセンター、久慈サンピア日立を含む区域	13
15	大沼地区		BRT沿線	BRT停留所（旧日立電鉄線大沼駅）付近の区域	0.5
16	水木地区	BRT停留所（旧日立電鉄線水木駅）付近の区域		1.9	
計				437.4	

## 7 各都市機能誘導区域の役割

都市全体のゾーニングや地域別の将来像を踏まえ、各地区に配置する都市機能誘導区域の役割を以下のように設定します。

表 都市機能誘導区域の役割

地区	都市機能誘導区域名	拠点の役割
十王・豊浦	十王駅周辺地区	○既存の生活利便施設の集積を維持・強化することにより、十王地区、豊浦地区における日常生活を支援する拠点としての役割を担います。
日高	小木津駅周辺地区	○既存の生活利便施設の集積を維持・強化することにより、日高地区における日常生活を支援する拠点としての役割を担います。
	田尻地区	○幹線道路沿道の生活利便施設の集積をいかし、住宅地に近接する場所で、日常生活を支援する拠点としての役割を担います。
本庁	滑川地区	○幹線道路沿道の生活利便施設の集積をいかし、住宅地に近接する場所で、日常生活を支援する拠点としての役割を担います。
	日立駅周辺地区	○市の中心を担う市街地として、にぎわいの創出や交流の拡大、働く場所の提供、利便性の高い暮らしの提供など多様な役割を担うとともに、本庁地区における日常生活を支援する役割を担います。
	兎平地区	○幹線道路沿道の生活利便施設の集積をいかし、住宅地に近接する場所で、日常生活を支援する拠点としての役割を担います。
多賀	常陸多賀駅周辺地区	○日立駅に次ぐ都市の拠点として、高い交通利便性をいかし、にぎわいの創出や交流の拡大、多賀地区における日常生活の支援など、多賀地区の核として多様な役割を担います。
	諏訪地区	○幹線道路沿道の生活利便施設の集積をいかし、住宅地に近接する場所で、日常生活を支援する拠点としての役割を担います。
	油繩子地区	○幹線道路沿道の生活利便施設の集積をいかし、住宅地に近接する場所で、日常生活を支援する拠点としての役割を担います。
	金沢地区	○幹線道路沿道の生活利便施設の集積をいかし、住宅地に近接する場所で、日常生活を支援する拠点としての役割を担います。
	金沢団地地区	○金沢団地等、周辺に位置する住宅団地の生活を支える拠点として、生活に密着したサービスを提供する役割を担います。
	大沼地区	○公共交通利便性の高い、ひたちBRT沿線での生活を支える新たな拠点として、生活に密着したサービスを提供する役割を担います。
	水木地区	○公共交通利便性の高い、ひたちBRT沿線での生活を支える新たな拠点として、生活に密着したサービスを提供する役割を担います。
南部	大甕駅周辺地区	○市の南の玄関口として、大学との連携強化による教育・文化拠点としての役割や、既存の都市機能の集積をいかし、南部地区における日常生活を支援する役割を担います。
	久慈浜地区	○道の駅日立おさかなセンターを中心に、観光来訪者の玄関口として、にぎわいを創出する拠点としての役割や、近隣住民の日常生活を支援する拠点としての役割を担います。
	南高野地区	○既存の行政サービスや商業機能を中心に機能集積を進め、南部地区における日常生活を支援する拠点としての役割を担います。

図 都市機能誘導区域

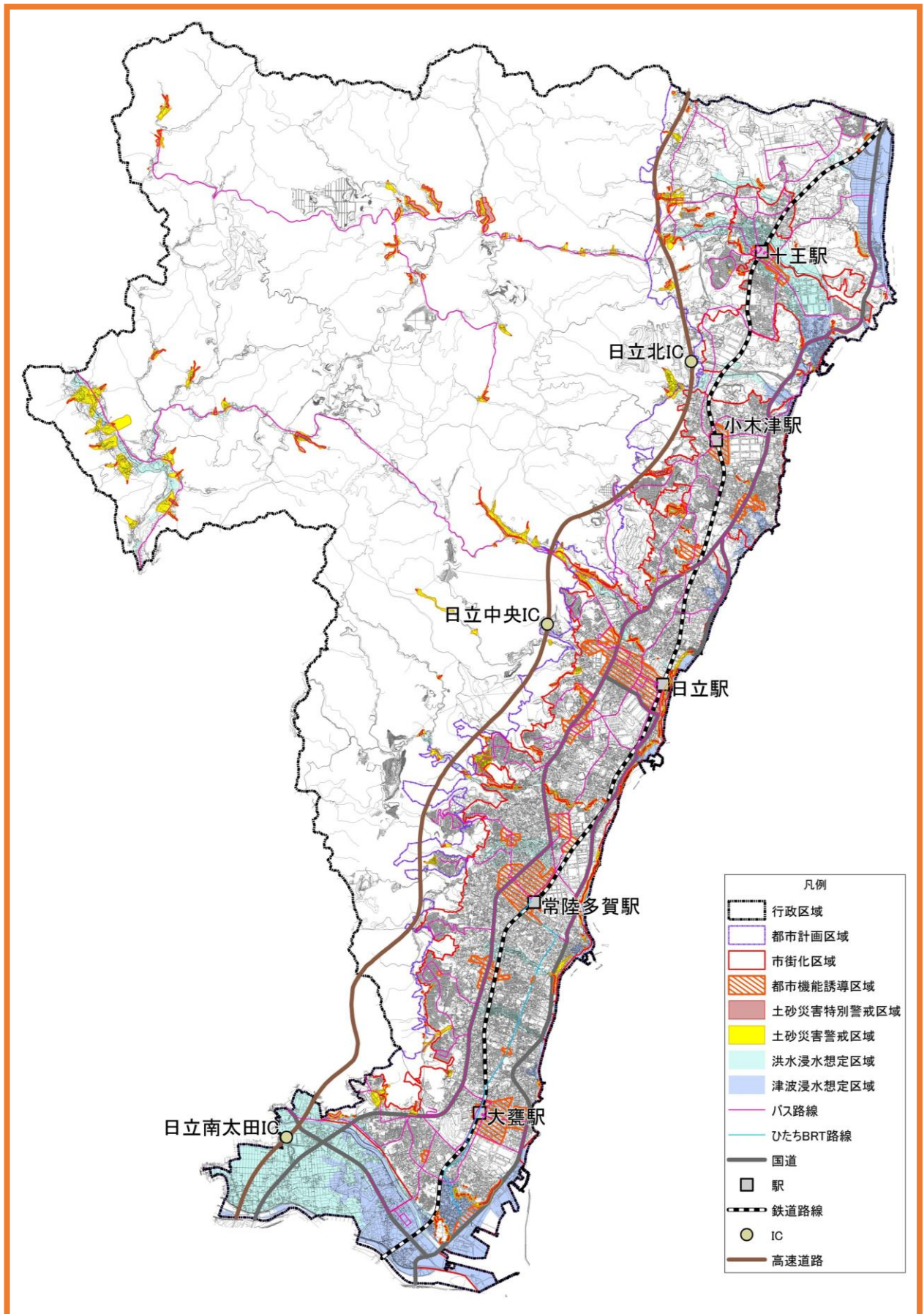
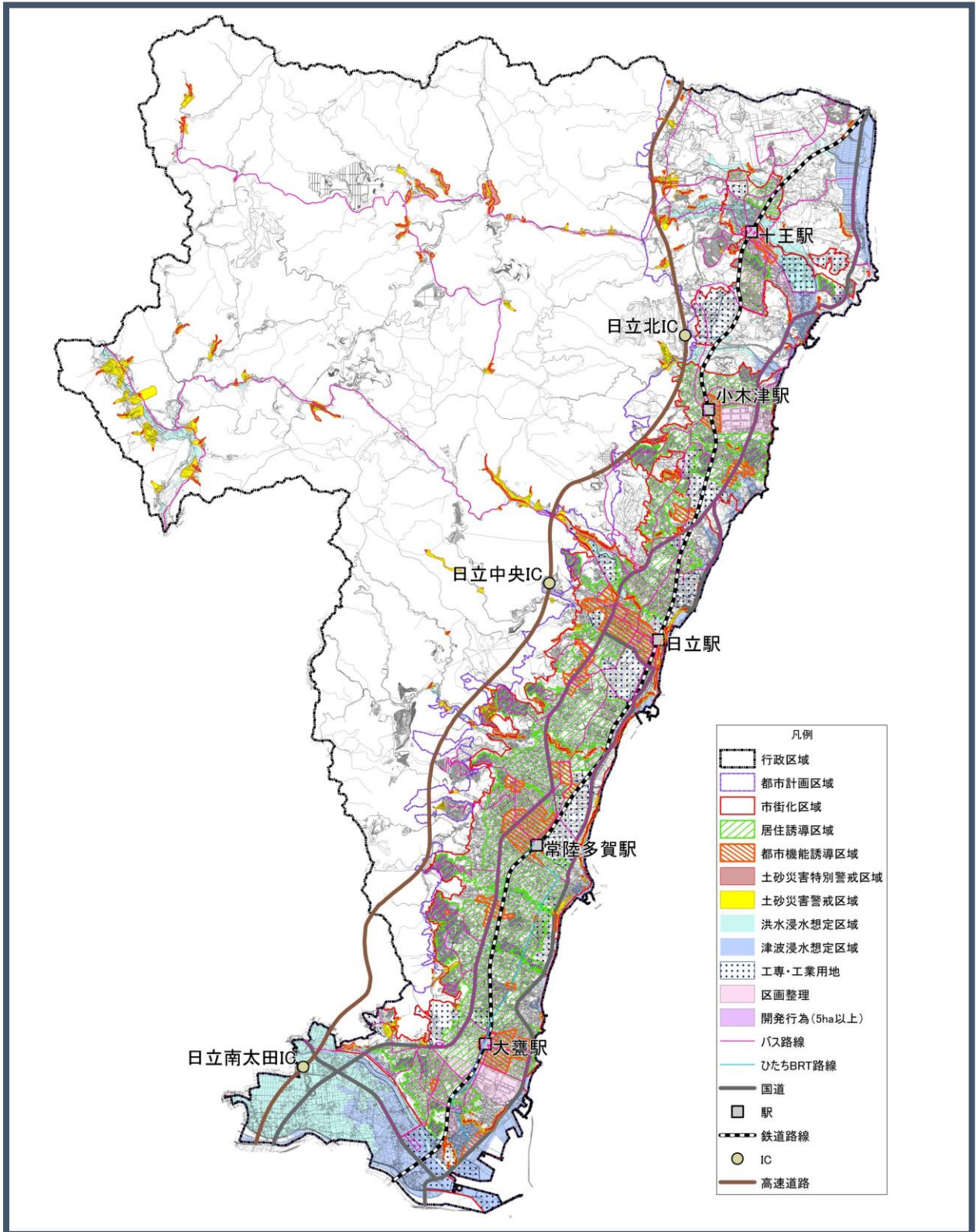


図 居住誘導区域及び都市機能誘導区域の配置

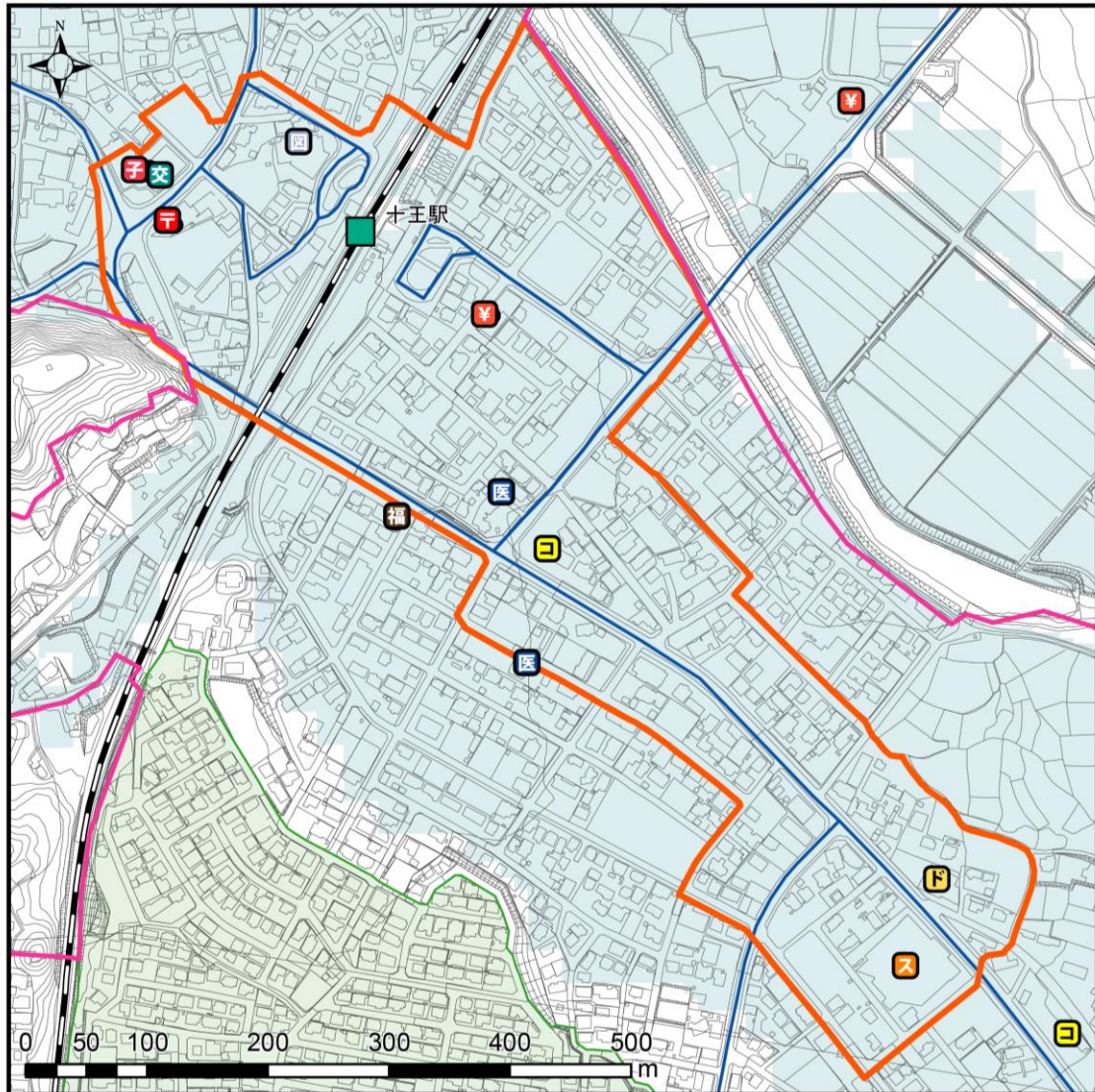


参考 市街化区域と居住誘導区域・都市機能誘導区域の面積比較

	面積 (ha)	市街化区域に対する各誘導区域の割合
市街化区域	5,061	—
居住誘導区域	2,775.3	54.8%
都市機能誘導区域	437.4	8.6%



■都市機能誘導区域－1 〔十王駅周辺地区〕



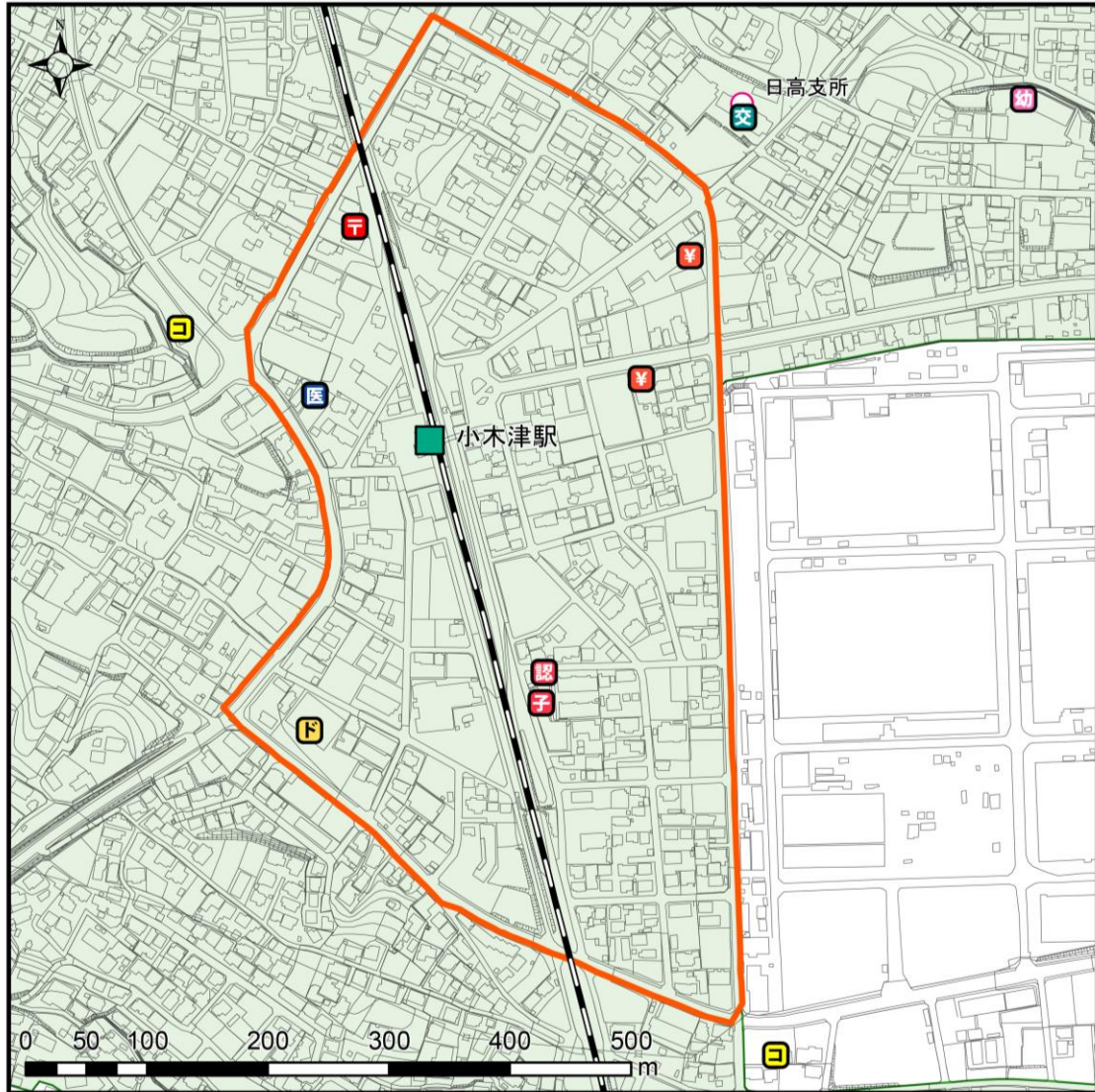
－都市機能誘導区域1－十王駅周辺地区－

凡例

区域	医療機能	商業機能	教育・文化機能
市街化区域	病院	大規模商業施設	図書館・博物館
都市機能誘導区域	診療所	スーパーマーケット	文化ホール
居住誘導区域		コンビニエンスストア	高等学校
鉄道	福祉機能	道の駅	専門・専修学校
■ 鉄道駅・路線	福 高齢者福祉施設（通所型）	道 道の駅	小 小学校
バス	地 地域包括支援センター	金融機能	中 中学校
バス路線	子育て支援機能	〒 郵便局	特 特別支援学校
道路	保 保育園	銀行	
国道	幼 幼稚園	行政機能	
災害区域	認 認定こども園	市役所	
土砂災害（特別）警戒区域	子 子育て支援センター	支所・出張所	
津波浸水想定区域		交流センター	
洪水浸水想定区域			



■都市機能誘導区域－2 〔小木津駅周辺地区〕



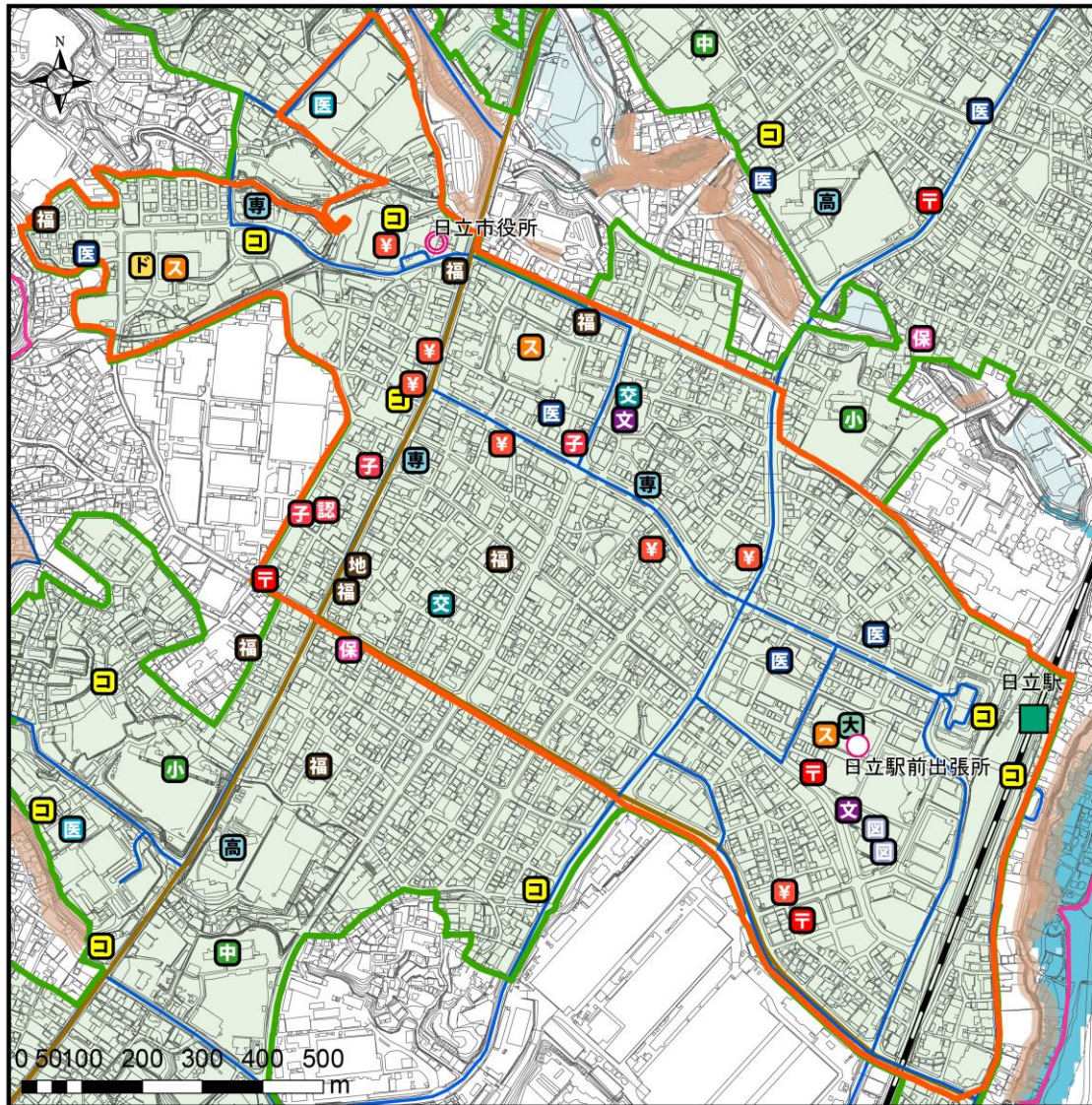
－都市機能誘導区域2－小木津駅周辺地区－

凡例

区域	医療機能	商業機能	教育・文化機能
市街化区域	病院	大規模商業施設	図書館・博物館
都市機能誘導区域	診療所	スーパーマーケット	文化ホール
居住誘導区域		コンビニエンスストア	高等学校
鉄道	福祉機能	ドラッグストア	専門・専修学校
■ 鉄道駅・路線	高齢者福祉施設（通所型）	道の駅	小学校
バス	地域包括支援センター	金融機能	中学校
バス路線	子育て支援機能	郵便局	特別支援学校
道路	保育園	銀行	
国道	幼稚園	行政機能	
災害区域	認定こども園	市役所	
土砂災害（特別）警戒区域	子育て支援センター	支所・出張所	
津波浸水想定区域		交流センター	
洪水浸水想定区域			



■都市機能誘導区域－3 〔日立駅周辺地区〕



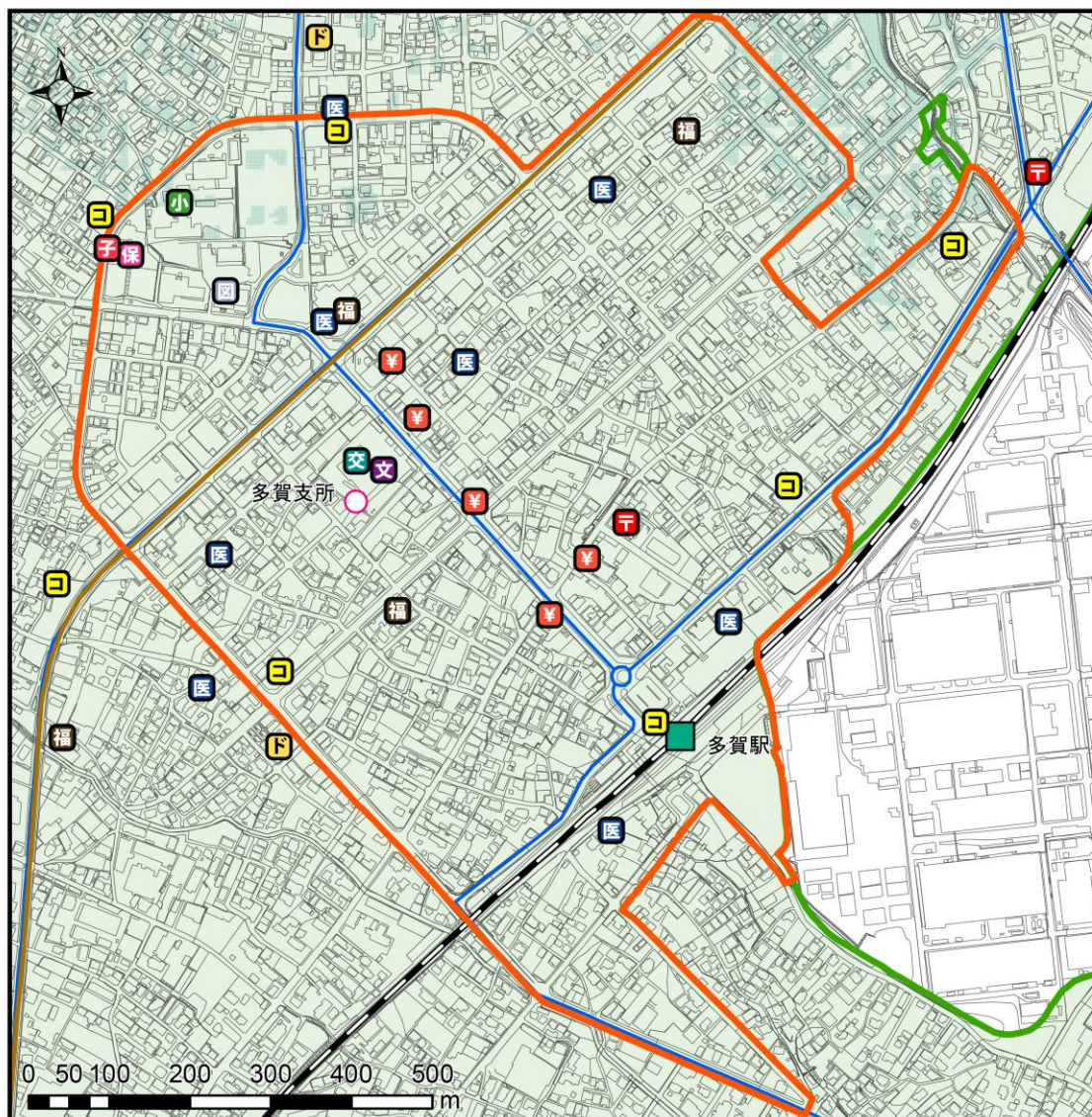
－都市機能誘導区域3－日立駅周辺地区－

凡例

区域	医療機能	商業機能	教育・文化機能
市街化区域	病院	大規模商業施設	図書館・博物館
都市機能誘導区域	診療所	スーパーマーケット	文化ホール
居住誘導区域		コンビニエンスストア	高等学校
鉄道	福祉機能	ドラッグストア	専門・専修学校
鉄道駅・路線	高齢者福祉施設(通所型)	道の駅	小学校
バス	地域包括支援センター	金融機能	中学校
バス路線	子育て支援機能	郵便局	特別支援学校
道路	保育園	銀行	
国道	幼稚園	行政機能	
災害区域	認定こども園	市役所	
土砂災害(特別)警戒区域	子育て支援センター	支所・出張所	
津波浸水想定区域		交流センター	
洪水浸水想定区域			



■都市機能誘導区域－4 〔常陸多賀駅周辺地区〕



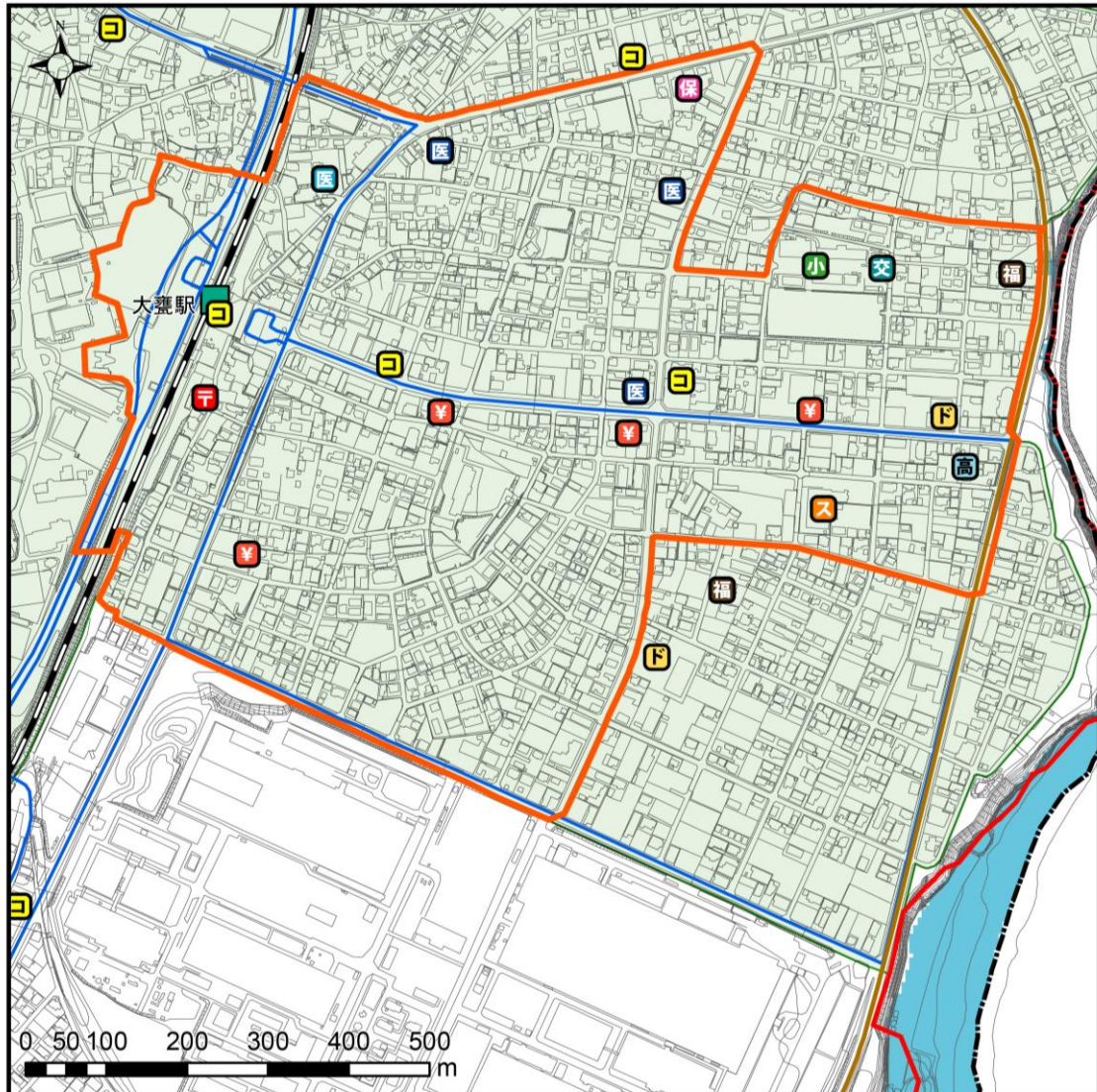
－都市機能誘導区域4－多賀駅周辺地区－

凡例

区域	医療機能	商業機能	教育・文化機能
市街化区域	病院	大規模商業施設	図書館・博物館
都市機能誘導区域	診療所	スーパーマーケット	文化ホール
居住誘導区域		コンビニエンスストア	高等学校
鉄道	福祉機能		
鉄道駅・路線	高齢者福祉施設（通所型）	ドラッグストア	専門・専修学校
バス	地域包括支援センター	道の駅	小学校
バス路線	子育て支援機能	金融機能	中学校
道路	保育園	郵便局	特別支援学校
国道	幼稚園	銀行	
災害区域	認定こども園	行政機能	
土砂災害（特別）警戒区域	子育て支援センター	市役所	
津波浸水想定区域		支所・出張所	
洪水浸水想定区域		交流センター	



■都市機能誘導区域－5 〔大甕駅周辺地区〕



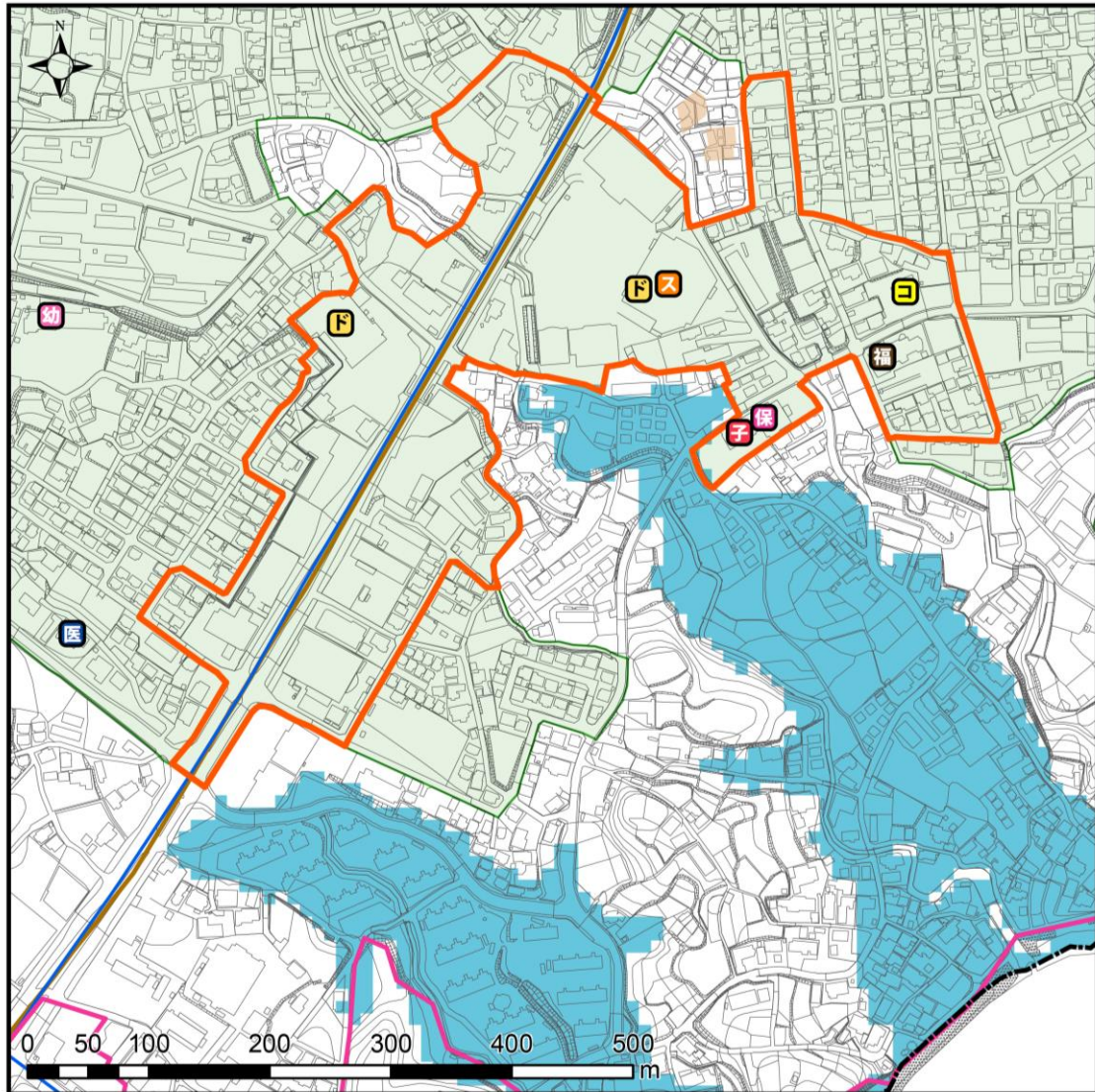
－都市機能誘導区域5－大甕駅周辺地区－

凡例

区域	医療機能	商業機能	教育・文化機能
市街化区域	病院	大規模商業施設	図書館・博物館
都市機能誘導区域	診療所	スーパーマーケット	文化ホール
居住誘導区域		コンビニエンスストア	高等学校
鉄道	福祉機能	ドラッグストア	専門・専修学校
鉄道駅・路線	高齢者福祉施設(通所型)	道の駅	小学校
バス	地域包括支援センター	金融機能	中学校
バス路線	子育て支援機能	郵便局	特別支援学校
道路	保育園	銀行	
国道	幼稚園	行政機能	
災害区域	認定こども園	市役所	
土砂災害(特別)警戒区域	子育て支援センター	支所・出張所	
津波浸水想定区域		交流センター	
洪水浸水想定区域			



■都市機能誘導区域－6〔田尻地区〕



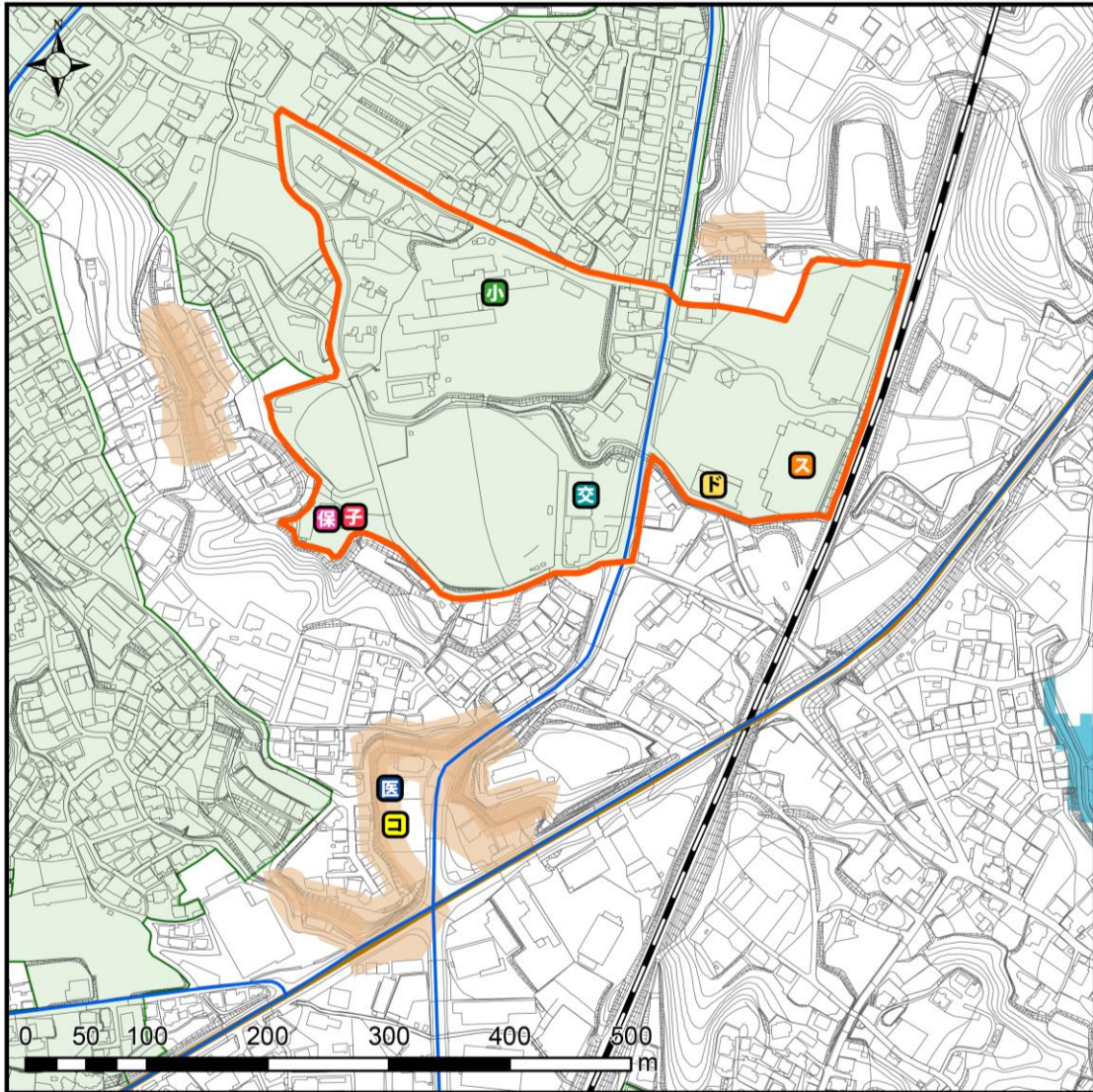
－都市機能誘導区域6－田尻地区－

凡例

区域	医療機能	商業機能	教育・文化機能
市街化区域	病院	大規模商業施設	図書館・博物館
都市機能誘導区域	診療所	スーパーマーケット	文化ホール
居住誘導区域	福祉機能	コンビニエンスストア	高等学校
鉄道	高齢者福祉施設(通所型)	ドラッグストア	専門・専修学校
■ 鉄道駅・路線	地域包括支援センター	道の駅	小学校
バス	子育て支援機能	金融機能	中学校
バス路線	保育園	郵便局	特別支援学校
道路	幼稚園	銀行	
国道	認定こども園	行政機能	
災害区域	子育て支援センター	市役所	
土砂災害(特別)警戒区域		支所・出張所	
津波浸水想定区域		交流センター	
洪水浸水想定区域			



■都市機能誘導区域－7 [滑川地区]



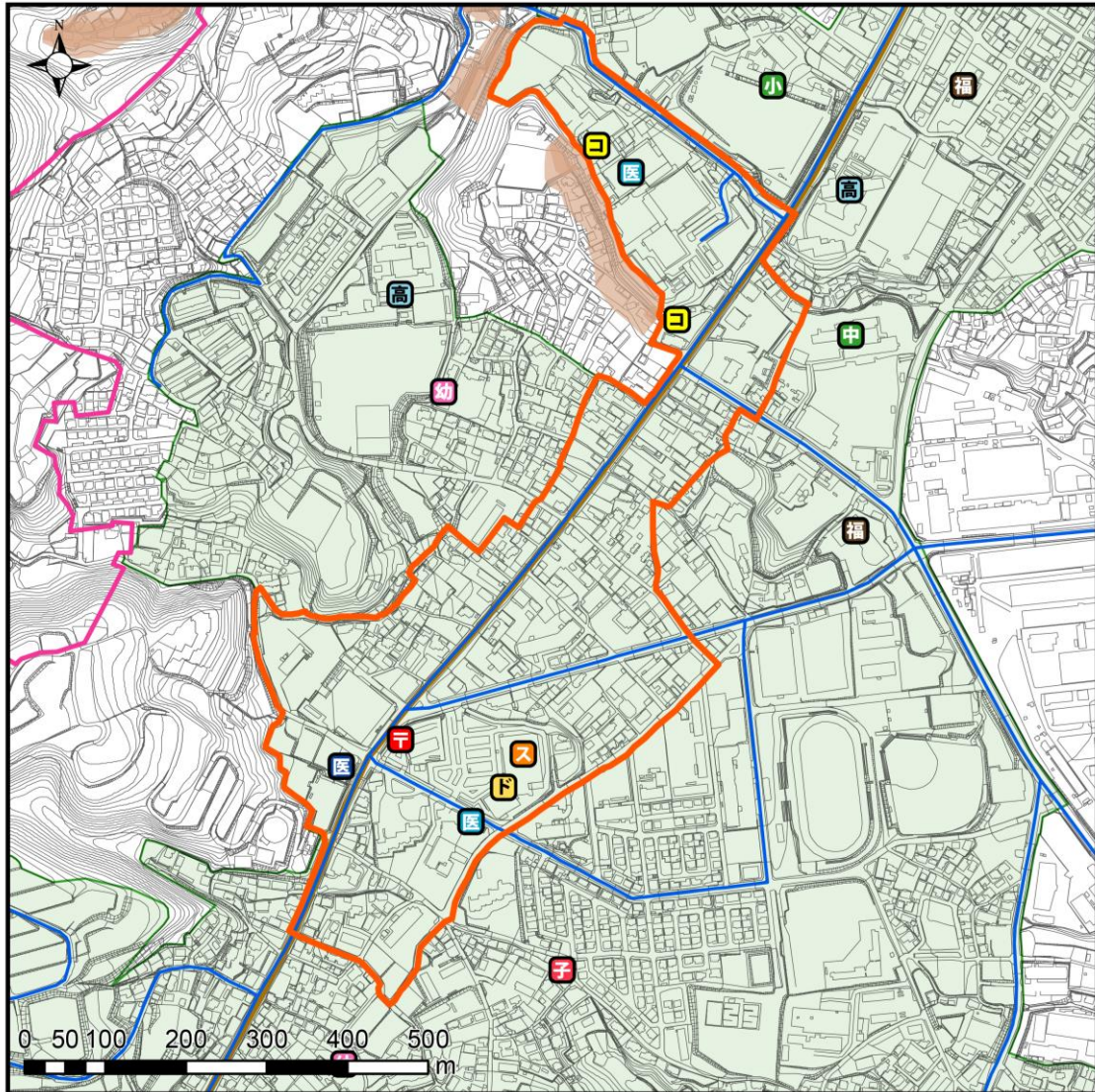
－都市機能誘導区域7－滑川地区－

凡例

区域	医療機能	商業機能	教育・文化機能
市街化区域	病院	大規模商業施設	図書館・博物館
都市機能誘導区域	診療所	スーパーマーケット	文化ホール
居住誘導区域		コンビニエンスストア	高等学校
鉄道	福祉機能	ドラッグストア	専門・専修学校
鉄道駅・路線	高齢者福祉施設(通所型)	道の駅	小学校
バス	地域包括支援センター	金融機能	中学校
バス路線	子育て支援機能	郵便局	特別支援学校
道路	保育園	銀行	
国道	幼稚園	行政機能	
災害区域	認定こども園	市役所	
土砂災害(特別)警戒区域	子育て支援センター	支所・出張所	
津波浸水想定区域		交流センター	
洪水浸水想定区域			



■都市機能誘導区域－8　〔兔平地区〕



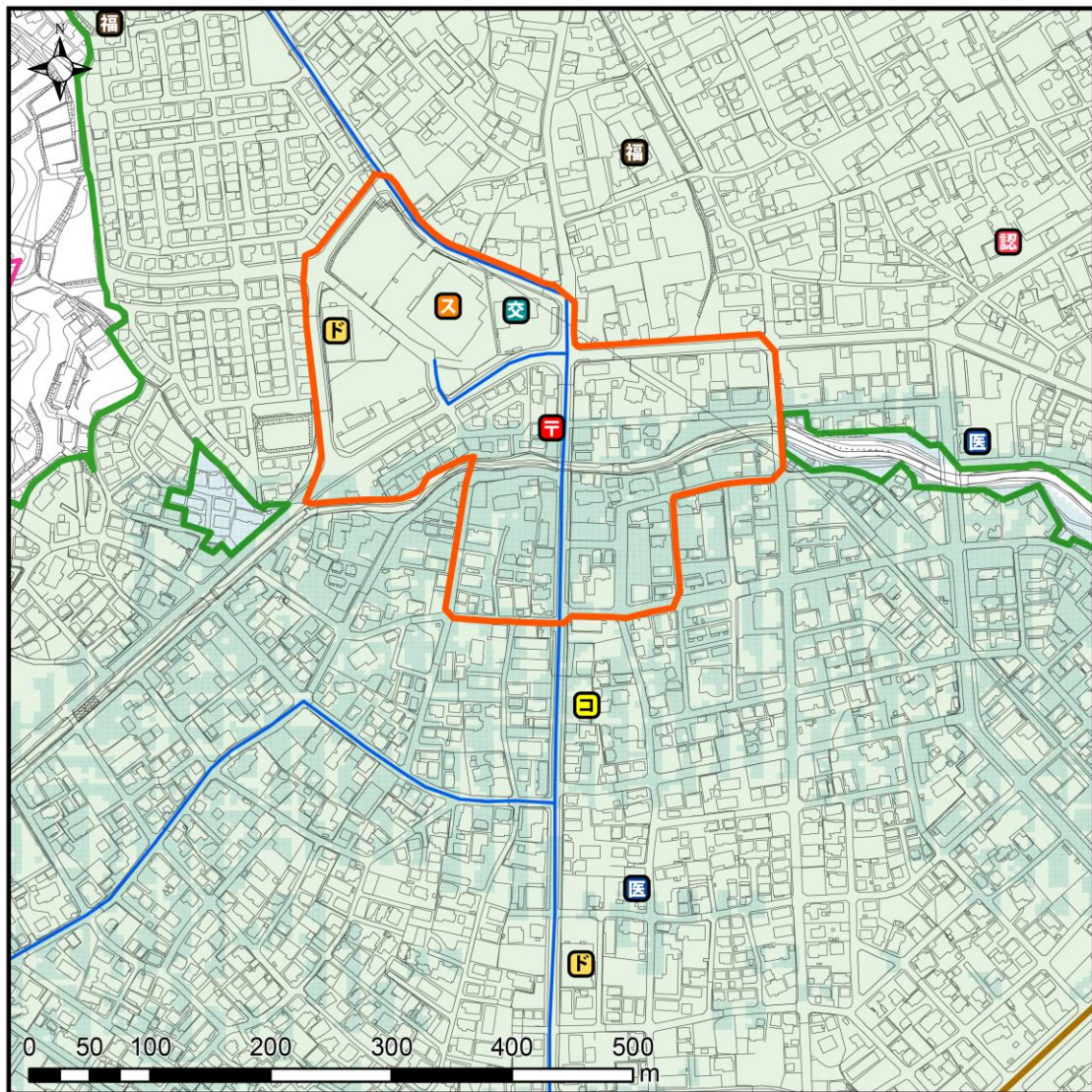
－都市機能誘導区域8－ 兔平地区－

凡例

区域	医療機能	商業機能	教育・文化機能
市街化区域	病院	大規模商業施設	図書館・博物館
都市機能誘導区域	診療所	スーパーマーケット	文化ホール
居住誘導区域		コンビニエンスストア	高等学校
鉄道	福祉機能	ドラッグストア	専門・専修学校
■ 鉄道駅・路線	高齢者福祉施設（通所型）	道の駅	小学校
バス	地域包括支援センター	金融機能	中学校
バス路線	子育て支援機能	郵便局	特別支援学校
道路	保育園	銀行	
国道	幼稚園	行政機能	
災害区域	認定こども園	市役所	
土砂災害（特別）警戒区域	子育て支援センター	支所・出張所	
津波浸水想定区域		交流センター	
洪水浸水想定区域			



■都市機能誘導区域－9　〔諏訪地区〕



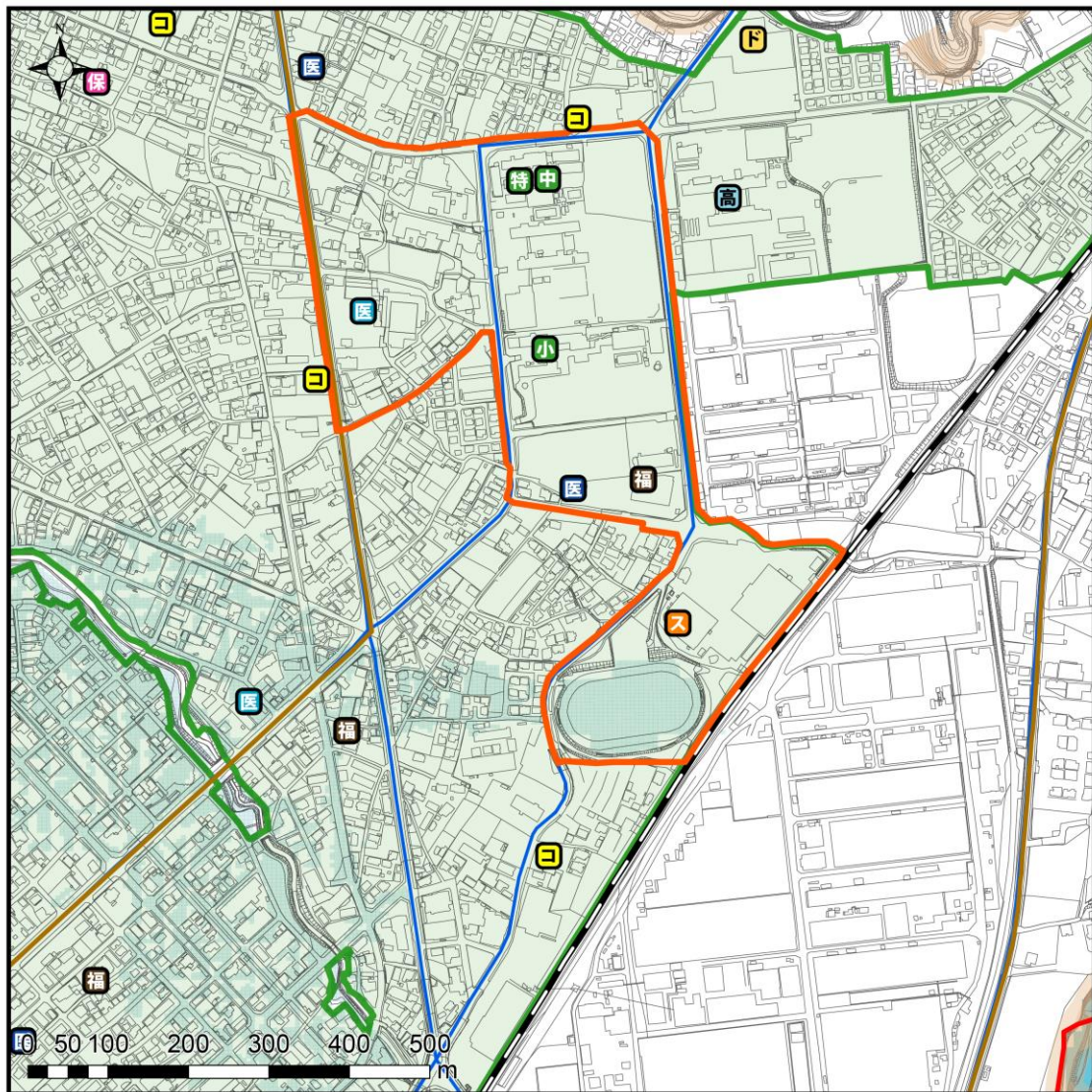
－都市機能誘導区域9－諏訪地区－

凡例

区域	医療機能	商業機能	教育・文化機能
市街化区域	病院	大規模商業施設	図書館・博物館
都市機能誘導区域	診療所	スーパーマーケット	文化ホール
居住誘導区域		コンビニエンスストア	高等学校
鉄道	福祉機能	ドラッグストア	専門・専修学校
鉄道駅・路線	高齢者福祉施設(通所型)	道の駅	小学校
バス	地域包括支援センター	金融機能	中学校
バス路線	子育て支援機能	郵便局	特別支援学校
道路	保育園	銀行	
国道	幼稚園	行政機能	
災害区域	認定こども園	市役所	
土砂災害(特別)警戒区域	子育て支援センター	支所・出張所	
津波浸水想定区域		交流センター	
洪水浸水想定区域			



■都市機能誘導区域-10 〔油繩子地区〕



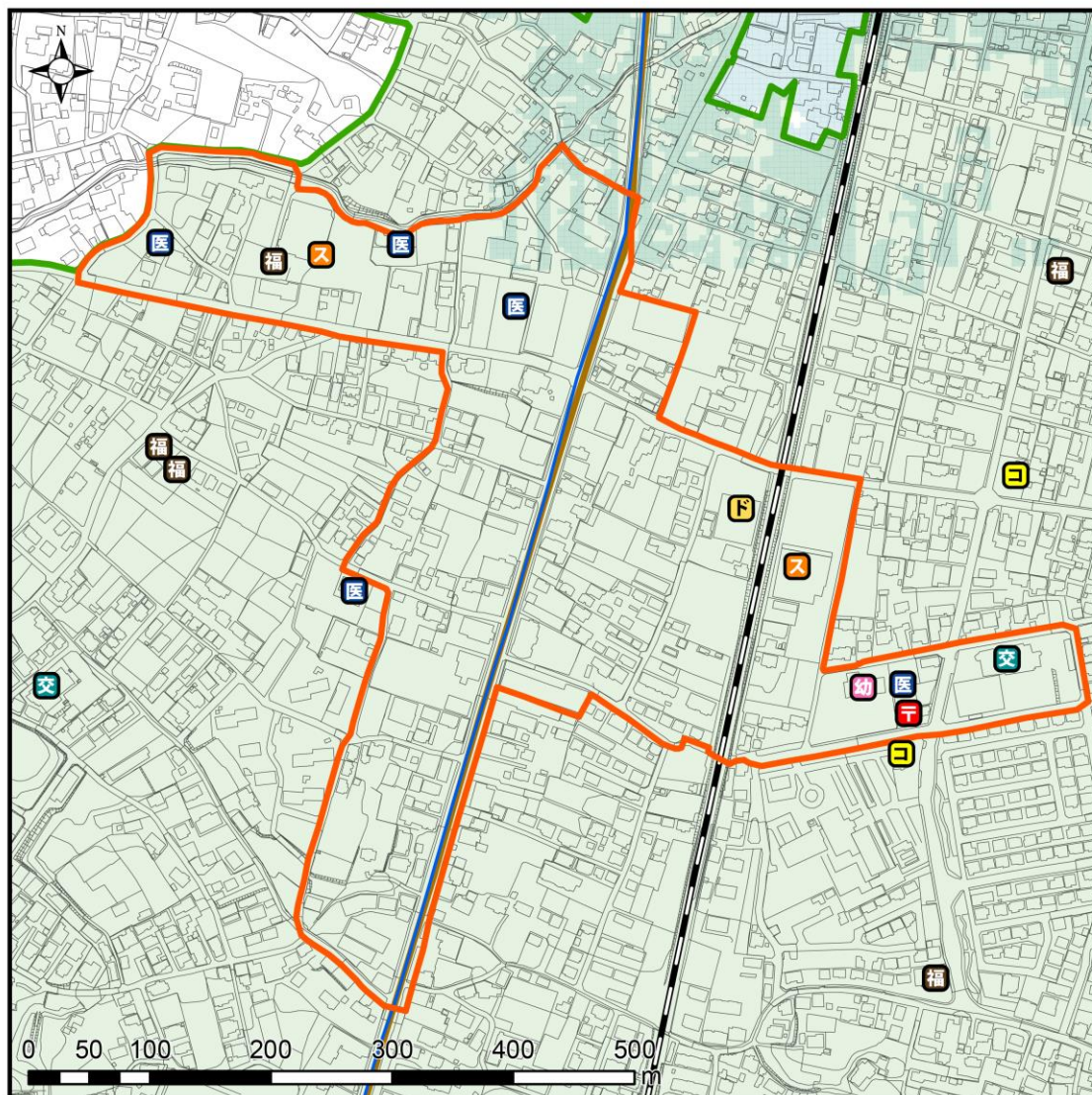
- 都市機能誘導区域 10- 油繩子地区 -

凡例

区域	医療機能	商業機能	教育・文化機能
市街化区域	病院	大規模商業施設	図書館・博物館
都市機能誘導区域	診療所	スーパーマーケット	文化ホール
居住誘導区域		コンビニエンスストア	高等学校
鉄道	福祉機能	ドラッグストア	専門・専修学校
鉄道駅・路線	高齢者福祉施設(通所型)	道の駅	小学校
バス	地域包括支援センター	金融機能	中学校
バス路線	子育て支援機能	郵便局	特別支援学校
道路	保育園	銀行	
国道	幼稚園	行政機能	
災害区域	認定こども園	市役所	
土砂災害(特別)警戒区域	子育て支援センター	支所・出張所	
津波浸水想定区域		交流センター	
洪水浸水想定区域			



■都市機能誘導区域-11 [金沢地区]



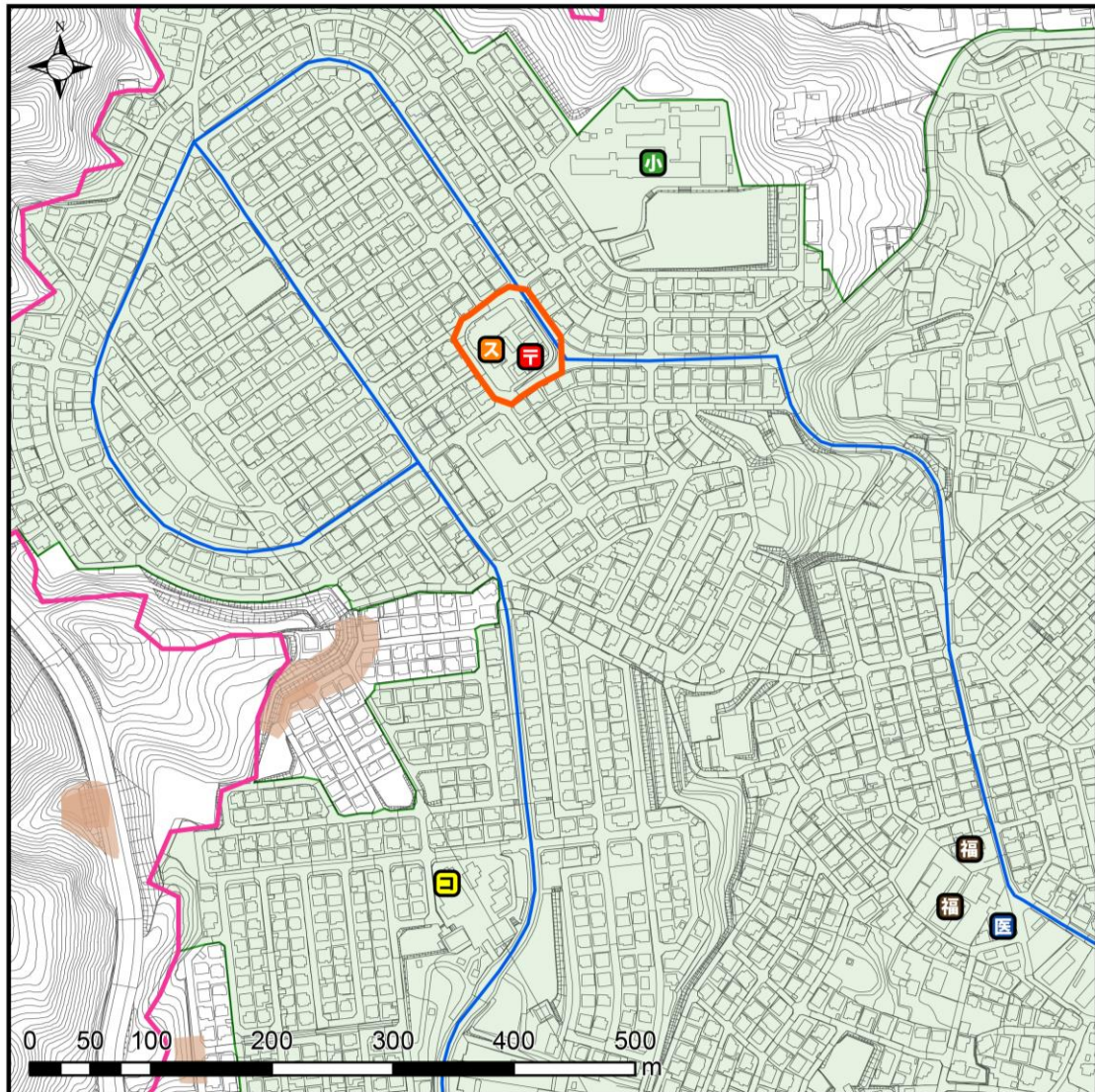
- 都市機能誘導区域 11- 金沢地区 -

凡例

区域	医療機能	商業機能	教育・文化機能
市街化区域	病院	大規模商業施設	図書館・博物館
都市機能誘導区域	診療所	スーパーマーケット	文化ホール
居住誘導区域		コンビニエンスストア	高等学校
鉄道	福祉機能	ドラッグストア	専門・専修学校
鉄道駅・路線	高齢者福祉施設(通所型)	道の駅	小学校
バス	地域包括支援センター	金融機能	中学校
バス路線	子育て支援機能	郵便局	特別支援学校
道路	保育園	銀行	
国道	幼稚園	行政機能	
災害区域	認定こども園	市役所	
土砂災害(特別)警戒区域	子育て支援センター	支所・出張所	
津波浸水想定区域		交流センター	
洪水浸水想定区域			



■都市機能誘導区域-12 [金沢団地地区]



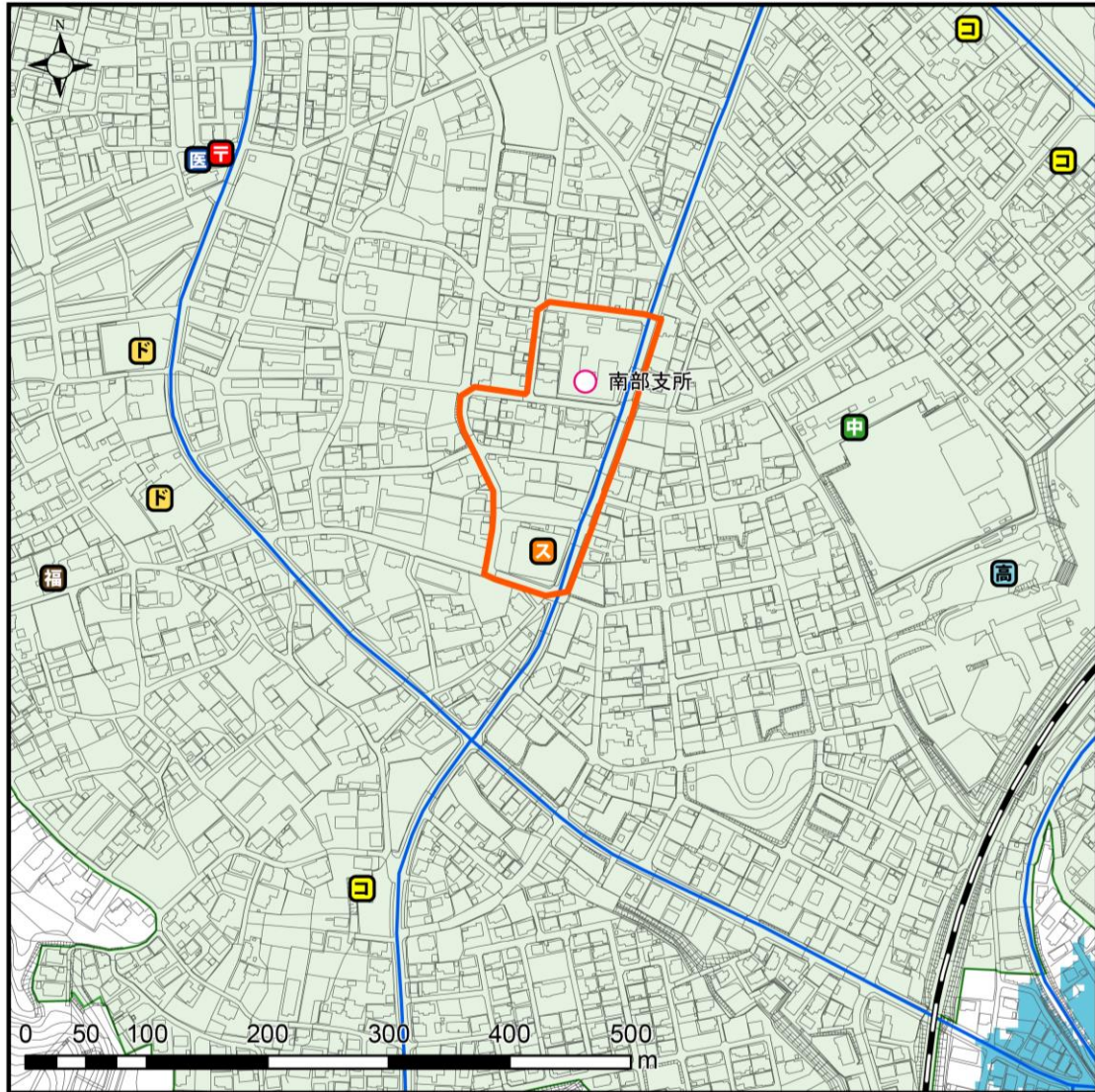
- 都市機能誘導区域 12- 金沢団地地区 -

凡例

区域	医療機能	商業機能	教育・文化機能
市街化区域	病院	大規模商業施設	図書館・博物館
都市機能誘導区域	診療所	スーパーマーケット	文化ホール
居住誘導区域		コンビニエンスストア	高等学校
鉄道	福祉機能	ドラッグストア	専門・専修学校
■ 鉄道駅・路線	福 高齢者福祉施設(通所型)	道の駅	小 小学校
バス	地 地域包括支援センター	金融機能	中 中学校
バス路線	子育て支援機能	郵便局	特 特別支援学校
道路	保 保育園	銀行	
国道	幼 幼稚園	行政機能	
災害区域	認 認定こども園	市役所	
土砂災害(特別)警戒区域	子 子育て支援センター	支所・出張所	
津波浸水想定区域		交流センター	
洪水浸水想定区域			



■都市機能誘導区域-13 [南高野地区]



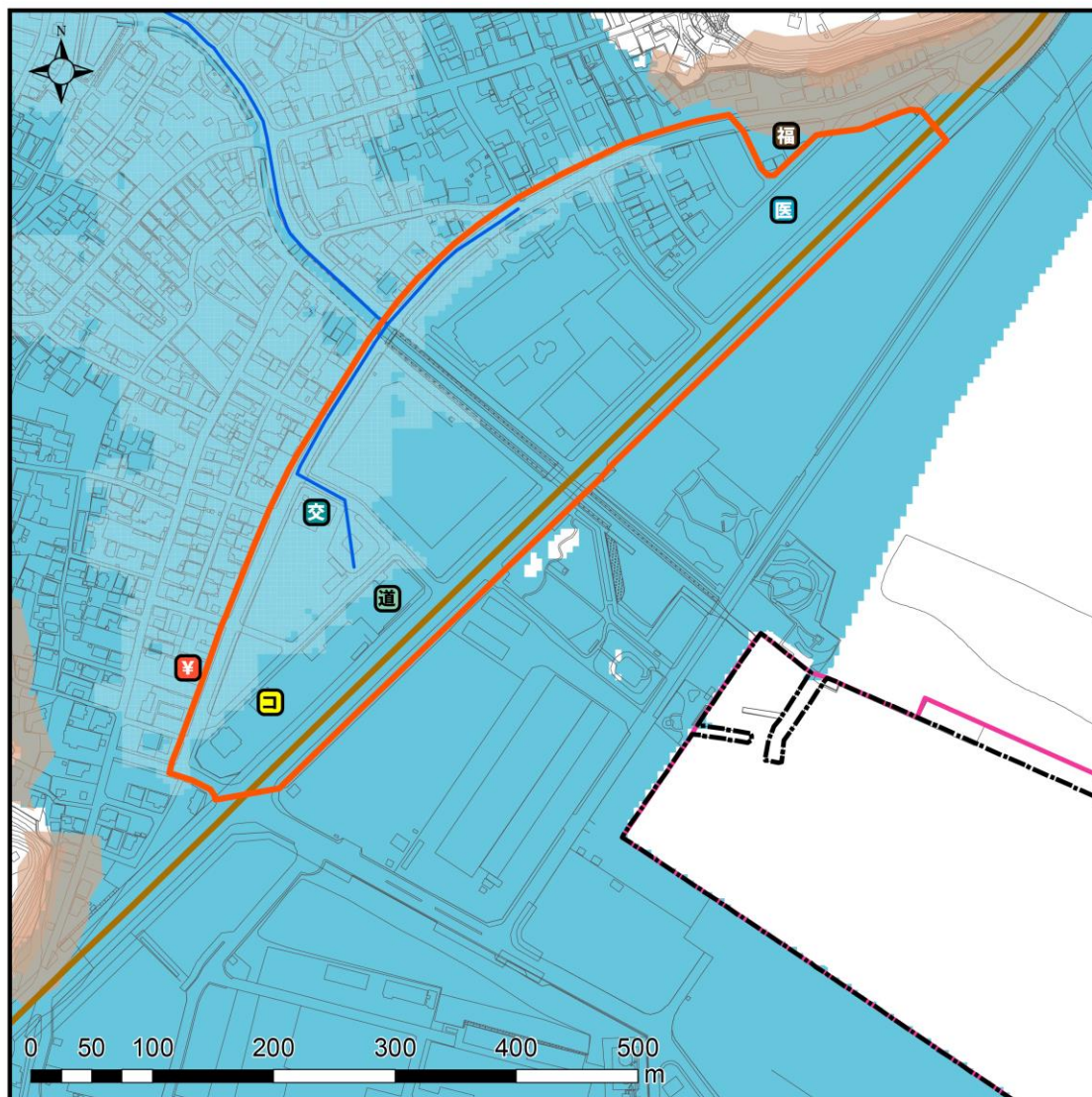
- 都市機能誘導区域 13- 南高野地区 -

凡例

区域	医療機能	商業機能	教育・文化機能
市街化区域	病院	大規模商業施設	図書館・博物館
都市機能誘導区域	診療所	スーパーマーケット	文化ホール
居住誘導区域	福祉機能	コンビニエンスストア	高等学校
鉄道	高齢者福祉施設(通所型)	ドラッグストア	専門・専修学校
■ 鉄道駅・路線	地域包括支援センター	道の駅	小学校
バス	子育て支援機能	金融機能	中学校
バス路線	保育園	郵便局	特別支援学校
道路	幼稚園	銀行	
国道	認定こども園	行政機能	
災害区域	子育て支援センター	市役所	
土砂災害(特別)警戒区域		支所・出張所	
津波浸水想定区域		交流センター	
洪水浸水想定区域			



■都市機能誘導区域-14 [久慈浜地区]



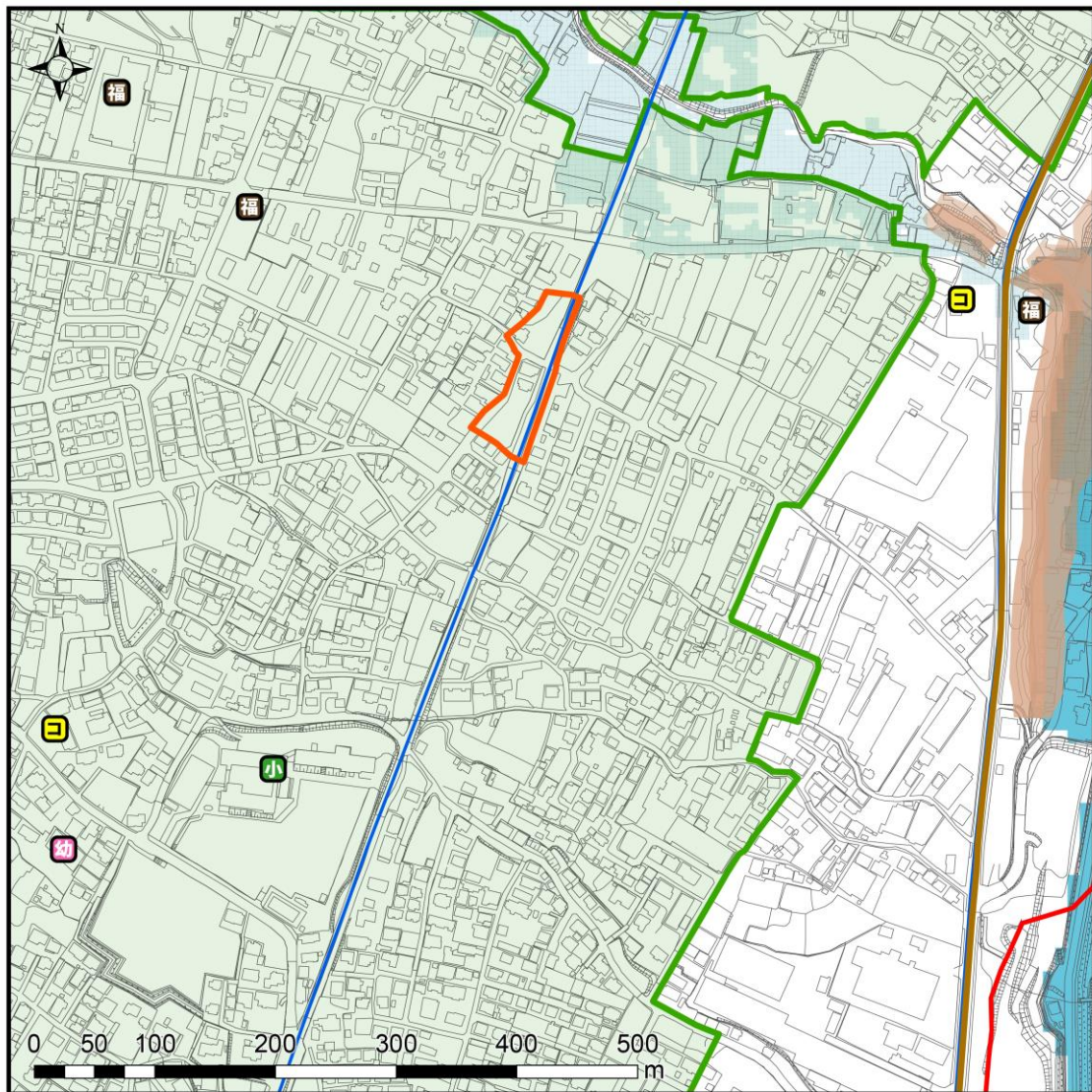
- 都市機能誘導区域 14- 久慈浜地区 -

凡例

区域	医療機能	商業機能	教育・文化機能
市街化区域	病院	大規模商業施設	図書館・博物館
都市機能誘導区域	診療所	スーパーマーケット	文化ホール
居住誘導区域		コンビニエンスストア	高等学校
鉄道	福祉機能	ドラッグストア	専門・専修学校
鉄道駅・路線	高齢者福祉施設(通所型)	道の駅	小学校
バス	地域包括支援センター	金融機能	中学校
バス路線	子育て支援機能	郵便局	特別支援学校
道路	保育園	銀行	
国道	幼稚園	行政機能	
災害区域	認定こども園	市役所	
土砂災害(特別)警戒区域	子育て支援センター	支所・出張所	
津波浸水想定区域		交流センター	
洪水浸水想定区域			



■都市機能誘導区域-15 〔大沼地区〕



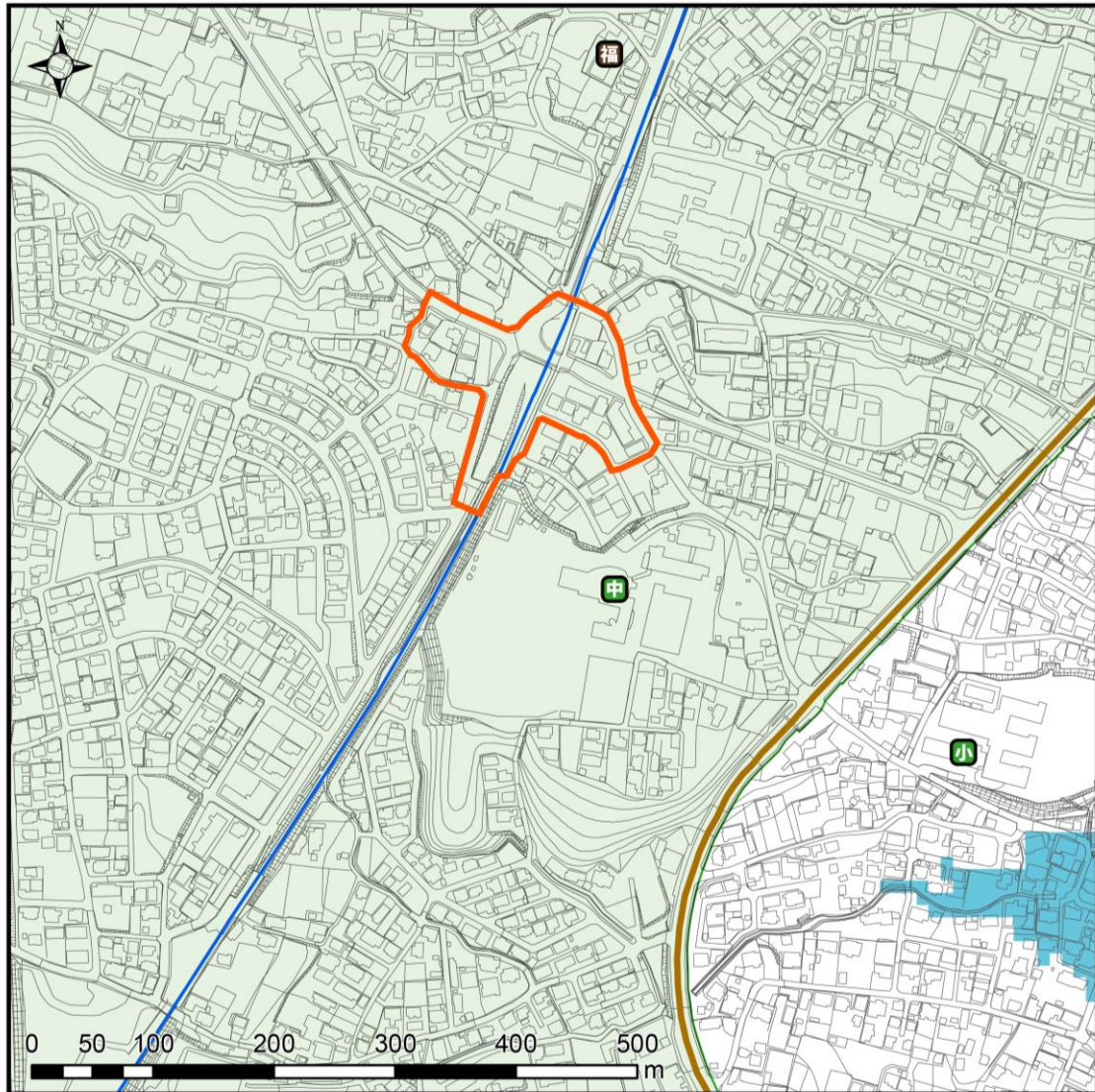
- 都市機能誘導区域 15- 大沼地区 -

凡例

区域	医療機能	商業機能	教育・文化機能
市街化区域	病院	大規模商業施設	図書館・博物館
都市機能誘導区域	診療所	スーパーマーケット	文化ホール
居住誘導区域		コンビニエンスストア	高等学校
鉄道	福祉機能	ドラッグストア	専門・専修学校
鉄道駅・路線	高齢者福祉施設(通所型)	道の駅	小学校
バス	地域包括支援センター	金融機能	中学校
バス路線	子育て支援機能	郵便局	特別支援学校
道路	保育園	銀行	
国道	幼稚園	行政機能	
災害区域	認定こども園	市役所	
土砂災害(特別)警戒区域	子育て支援センター	支所・出張所	
津波浸水想定区域		交流センター	
洪水浸水想定区域			



■都市機能誘導区域-16 [水木地区]



- 都市機能誘導区域 16- 水木地区 -

凡例			
<b>区域</b> 市街化区域 都市機能誘導区域 居住誘導区域	<b>医療機能</b> 病院 診療所 <b>福祉機能</b> 高齢者福祉施設(通所型) 地域包括支援センター <b>子育て支援機能</b> 保育園 幼稚園 認定こども園 子育て支援センター	<b>商業機能</b> 大規模商業施設 スーパーマーケット コンビニエンスストア ドラッグストア 道の駅 <b>金融機能</b> 郵便局 銀行 <b>行政機能</b> 市役所 支所・出張所 交流センター	<b>教育・文化機能</b> 図書館・博物館 文化ホール 高等学校 専門・専修学校 小学校 中学校 特別支援学校
<b>鉄道</b> 鉄道駅・路線 <b>バス</b> バス路線 <b>道路</b> 国道 <b>災害区域</b> 土砂災害(特別)警戒区域 津波浸水想定区域 洪水浸水想定区域			



## 8 誘導施設

### (1) 拠点のタイプと誘導施設の例

都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき誘導施設を設定しますが、立地適正化計画作成の手引きでは、以下のような施設例が示されています。

表 拠点のタイプと誘導施設の例

	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 中枢的な行政機能</li> <li>例：本庁舎</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等</li> <li>例：支所、福祉事務所など各地域事務所</li> </ul>
介護福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能</li> <li>例：総合福祉センター</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能</li> <li>例：地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン 等</li> </ul>
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能</li> <li>例：子育て総合支援センター</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能</li> <li>例：保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館 等</li> </ul>
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能</li> <li>例：相当規模の商業集積</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能</li> <li>例：延床面積0㎡以上の食品スーパー</li> </ul>
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 総合的な医療サービス（二次医療）を受けられることができる機能</li> <li>例：病院</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日常的な診療を受けられることができる機能</li> <li>例：延床面積0㎡以上の診療所</li> </ul>
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能</li> <li>例：銀行、信用金庫</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能</li> <li>例：郵便局</li> </ul>
教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能</li> <li>例：文化ホール、中央図書館</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能</li> <li>例：図書館支所、社会教育センター</li> </ul>

(2) 本市における都市機能誘導区域への誘導施設

都市計画運用指針での考え方を踏まえ、本計画では、拠点のタイプ別に以下のような施設の誘導を行います。

表 本市における都市機能誘導区域への誘導施設

	拠点のタイプ			施設の定義	主な施設の例
	都市拠点型		生活支援型		
	中心商業業務	地域生活業務			
誘導機能	医療機能	総合的な医療サービスを提供する施設		○医療法第1条の5第1項に定める病院のうち、診療科目に内科、外科、小児科のいずれかを含むもの（病床数20床以上）	病院
		日常的な医療サービスを提供する施設		○医療法第1条の5第1項に定める診療所のうち、診療科目に内科、外科、小児科のいずれかを含むもの	診療所
	福祉機能	福祉サービスの相談・サービス提供を行う施設	—	○老人福祉法及び介護保険法に定める施設のうち、通所によるサービス提供を目的とする施設。	地域包括支援センター
		福祉サービスを提供する施設			通所型施設 小規模多機能施設
	子育て支援機能	育児相談や保健の窓口となる施設 教育・保育を行う施設		○児童福祉法第6条の3第6項に規定する地域子育て支援事業の実施を目的とする施設 ○児童福祉法第6条の3第7項に規定する一時預かり事業を行う施設 ○児童福祉法第39条第1項に規定する保育所 ○学校教育法第1条に規定する幼稚園 ○就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する認定こども園	子育て支援センター 児童館・児童センター 保育所 幼稚園 認定こども園
	商業機能	広域性のある施設	—	○日常生活に必要な生鮮食料品や日用品に加え、買回り品や専門品を販売する店舗（店舗に供する部分の面積10,000㎡以上）	大規模商業施設 専門店
		スーパーマーケットを中心に商業施設が集積する施設		○日常生活に必要な生鮮食料品や日用品を販売する店舗（大規模小売店舗立地法第3条に定める基準面積1,000㎡以上）	スーパーマーケット ドラッグストア
		—	生鮮3品を扱う最寄性のある施設	○上記以外の店舗	コンビニエンスストア
	金融機能	窓口（出納）を有する施設		○銀行法、信用金庫法、中小企業等協同組合法に定める施設	本店 支店
	行政機能	市の行政サービス施設			市役所 支所・出張所 交流センター
	教育・文化機能	図書館等	—		図書館 博物館
		娯楽施設			映画館 文化ホール
		高等教育施設	—	○学校教育法第1条に定義される学校のうち、高等教育を行う施設	大学 高等学校 高等専門学校 専修学校 各種学校
		義務教育施設		○学校教育法第1条に定義される学校のうち、中等教育までを行う施設	小学校 中学校 義務教育学校 中等教育学校 特別支援学校

(3) 拠点別誘導施設

本市の特性や各都市機能誘導区域の役割などを総合的に勘案し、充足すべき誘導施設については以下のとおりとします。

表 拠点別誘導施設

地区	拠点タイプ	地区名	誘導施設									
			病院	診療所	福祉機能	子育て支援機能	大規模商業施設	その他の商業施設	金融機能	行政機能	教育文化機能	
十王 豊浦	都市拠点型 (地域生活業務)	十王駅周辺地区	○	●	○	●		●	●	●	●	
日高	都市拠点型 (地域生活業務)	小木津駅周辺地区	○	●	▲	●		●	●	▲	○	
	生活支援型	田尻地区		○	●	●		●	▲			
本庁	都市拠点型 (中心商業業務)	日立駅周辺地区	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	生活支援型	滑川地区		○	○	●		●	○			
		兔平地区		○	○	▲		●	●			
多賀	都市拠点型 (地域生活業務)	常陸多賀駅周辺地区	●	●	●	●		●	●	●	●	
	生活支援型	諏訪地区		○	○	▲		●	●			
		油縄子地区		●	●	○		●	○			
		金沢地区		●	▲	●		●	●			
		金沢団地地区			○	○	▲		●	●		
		水木地区			○	○	○		○	○		
		大沼地区			○	○	○		○	○		
南部	都市拠点型 (地域生活業務)	大甕駅周辺地区	●	●	●	●		●	●	●	●	
	生活支援型	南高野地区		○	○	○		●	○			
		久慈浜地区		▲	▲	○		●	▲			

- 誘導を図る施設で現在立地している施設
- 誘導を図る施設だが立地していない施設
- ▲ 誘導を図る施設で、近接して立地している施設  
(立地状況は2019年時点)

## 9 都市機能誘導区域に関する届出制度


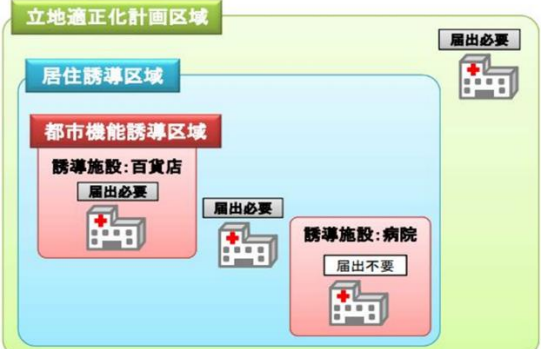
都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するため、都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の開発行為や建築等行為（新築・改築・用途変更）を行う場合には、市長に届出が必要となります。

また、都市機能誘導区域内において、当該誘導区域に係る誘導施設の休止又は廃止をしようとする場合には、市長に届出が必要となります。

### (1) 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域に係る以下の行為を行おうとする場合には、それぞれの行為の30日前までに、原則として市長への届出が義務付けられます。

ただし、仮設建築物に係る開発行為や建築行為等についてはこの限りではありません。

都市機能誘導区域内	都市機能誘導区域外
<p>・当該誘導区域に係る誘導施設の休止又は廃止をしようとする場合</p> 	<p>○開発行為</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為を行おうとする場合</li> </ul> <p>○開発行為以外</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合</li> <li>・建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合</li> <li>・建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合</li> </ul> 
届出時期：休止又は廃止する <u>30 日前まで</u>	届出時期：行為に着手する <u>30 日前まで</u>

### (2) 届出に対する取扱い

市長は、届出をした者に対し、必要に応じて税財政、金融上の支援措置など当該区域内における誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供等を行います。

また、何らかの支障が生じると判断した場合には、開発規模の縮小や都市機能誘導区域への立地を促すなどの調整を行い、調整が不調となった場合には、必要な勧告を行うことができます。