

日立市立地適正化計画



都市機能の集約による
歩いて暮らせるまちづくり



良好な宅地への居住の誘導



公共交通との連携

日立市
令和2年3月 策定
令和7年3月 改定

ごあいさつ



日立市長 小川 春樹

本市では、令和5年9月8日、台風第13号の影響により線状降水帯が発生し、1時間雨量で97ミリメートル、24時間雨量では268ミリメートルという、いずれも本市観測史上最大の降水量を記録しました。この豪雨により、市内全域で河川が氾濫し、住宅の床上・床下浸水、道路冠水、土砂崩れなど、かつてない甚大な被害が発生しました。

この未曾有の豪雨災害の経験を踏まえ、「日立市災害復旧基本計画」や、その個別計画として「日立市庁舎安全対策計画」、「日立市流域治水計画」を策定し、各分野においてハード・ソフトの両面から、あらゆる災害に強い安全・安心なまちづくりに向けた取組を推進しているところです。

近年、気候変動の影響により、全国各地において自然災害が激甚化・頻発化しており、リスクを踏まえた災害に強いまちづくりの重要性がますます高まっていることから、国は、令和2年に都市再生特別措置法を改正し、立地適正化計画に「防災指針」を記載することが位置付けられました。

本市では、令和2年3月に、独自の「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を都市の将来像として掲げた「日立市立地適正化計画」を策定しましたが、昨今の情勢を踏まえ、より一層、災害に強いまちづくりと都市のコンパクト化を併せて進めるために「防災指針」を追加するとともに、計画策定から5年が経過することから、進捗状況の分析・評価や見直しを行い、計画を改定いたしました。

本計画に基づき、本市の特性を生かしながら、時代の変化に対応した、安全・安心で誰もが暮らしやすいコンパクトなまちの実現に向けて、各種事業を推進してまいります。

結びに、本計画の改定に当たり、貴重な御意見や御提案をいただきました審議会の皆様を始め、パブリックコメントに御協力をいただきました市民の皆様に、心から感謝を申し上げます。

令和7年3月

目 次

第1章 立地適正化計画の概要	1
1 背景	1
2 立地適正化計画とは	2
3 立地適正化計画の位置付け	3
4 計画期間及び目標人口	3
5 計画の対象区域	4
第2章 日立市の現況	5
1 人口及び世帯数の推移	5
2 年齢別人口の推移	5
3 人口動態	6
4 人口集中地区（D I D）の変遷	7
5 将来の人口の見通し	8
6 生活利便性評価	9
7 生活利便施設に関する特性	19
第3章 都市計画マスタープランにおける都市づくりの基本理念	20
1 都市づくりの理念	20
2 都市計画マスタープランで描く都市像	20
第4章 立地適正化計画による機能的なまちづくりの推進	21
1 立地適正化計画の基本方針	21
2 基本方針を踏まえた「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の実現	21
第5章 居住誘導区域	25
1 居住誘導区域とは	25
2 居住誘導区域の設定方針	26
3 居住誘導区域に関する届出制度	35
4 居住調整地域について	35

第6章 都市機能誘導区域	36
1 都市機能誘導区域とは	36
2 都市機能誘導区域の設定の方針	36
3 都市機能誘導区域のタイプと機能	37
4 各地区における現況とまちづくりの方向性	38
5 各地区における都市機能誘導区域の配置の考え方	50
6 都市機能誘導区域の設定	52
7 各都市機能誘導区域の役割	53
8 誘導施設	72
9 都市機能誘導区域に関する届出制度	75
第7章 防災指針	76
1 防災指針とは.....	76
2 災害ハザード情報の整理	77
3 災害リスクの高い地域等の抽出	79
4 地区ごとの防災上の課題の整理	153
5 防災まちづくりの取組方針	159
第8章 誘導施策及び評価指標	162
1 誘導施策の設定方針	162
2 誘導施策の内容	163
3 評価指標の設定	184
4 進行管理	189
第9章 参考資料	197
1 策定及び改定の経緯	197

第1章 立地適正化計画の概要

1 背景

多くの地方都市では、人口増加期における住宅需要と、モータリゼーションの進展によって郊外開発が進み、市街地の無秩序な拡大が多く見られました。

しかしながら、近年、少子化による人口減少と高齢化が急速に進んでおり、拡大した市街地において居住が低密度化すると、一定の人口密度により支えられてきた医療・福祉・商業等の各種生活サービスの提供が困難になるおそれがあり、また、道路、上下水道といった社会資本の維持更新コストの増大も課題となっています。

そうした中においても、高齢者にとって健康で快適な生活の確保や、子育て世帯などの若年層にとって魅力的なまちの形成、災害に強いまちづくりの推進等が求められています。

人口減少・高齢化の時代においても持続可能なまちづくりを推進するためには、都市全体の構造を見直し、公共交通ネットワークと連携したコンパクトなまちづくりを進めることが重要です。

こうした状況を受けて、国は、2014年（平成26年）に都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）を改正し、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するために、立地適正化計画制度が創設されました。

上記の背景を踏まえ、都市計画マスタープランで目指す都市の将来像である「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の都市構造を具現化するための計画として、2020年（令和2年）3月に日立市立地適正化計画を策定しました。

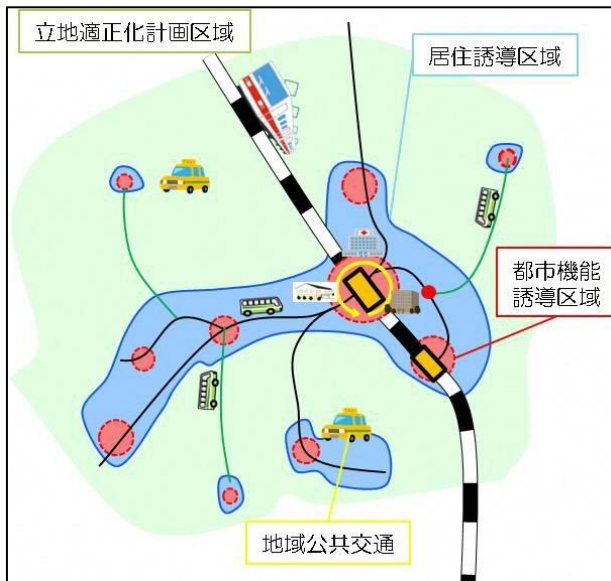
その後、2020年（令和2年）6月に都市再生特別措置法が一部改正され、激甚化・頻発化する自然災害への対応として災害リスクを踏まえた防災まちづくりの目標を設定し、コンパクトで安全なまちづくりを進めるため、立地適正化計画に「防災指針」を追加することが位置付けられました。

本市においても、都市機能や居住の誘導を図る上で必要となる防災まちづくりの方針や取組を定める「防災指針」を追加するとともに、計画策定から5年が経過することから、評価指標の中間評価や本市の状況の変化を反映した必要な見直しを行うため、2025年（令和7年）3月に計画を改定することとしました。

2 立地適正化計画とは

立地適正化計画とは、人口減少・少子高齢化に対応したコンパクトなまちづくりを進める上で、都市機能誘導区域及び居住誘導区域を定め、それらの区域に医療・商業・福祉などの各種都市機能や居住を緩やかに誘導するとともに、各区域を公共交通でつなぐことで、持続可能なまちづくりを実現するために市町村が作成する計画であり、都市計画マスタープランの一部と見なされるものです。

■立地適正化計画のイメージ図



■イメージ図の凡例と区域等の考え方

◆立地適正化計画区域

→都市計画区域全体が対象となります。

◆居住誘導区域

→居住を誘導し人口密度を維持するエリアを設定します。

◆都市機能誘導区域

→生活サービスを誘導するエリアとエリア内に誘導する施設を設定します。

◆地域公共交通

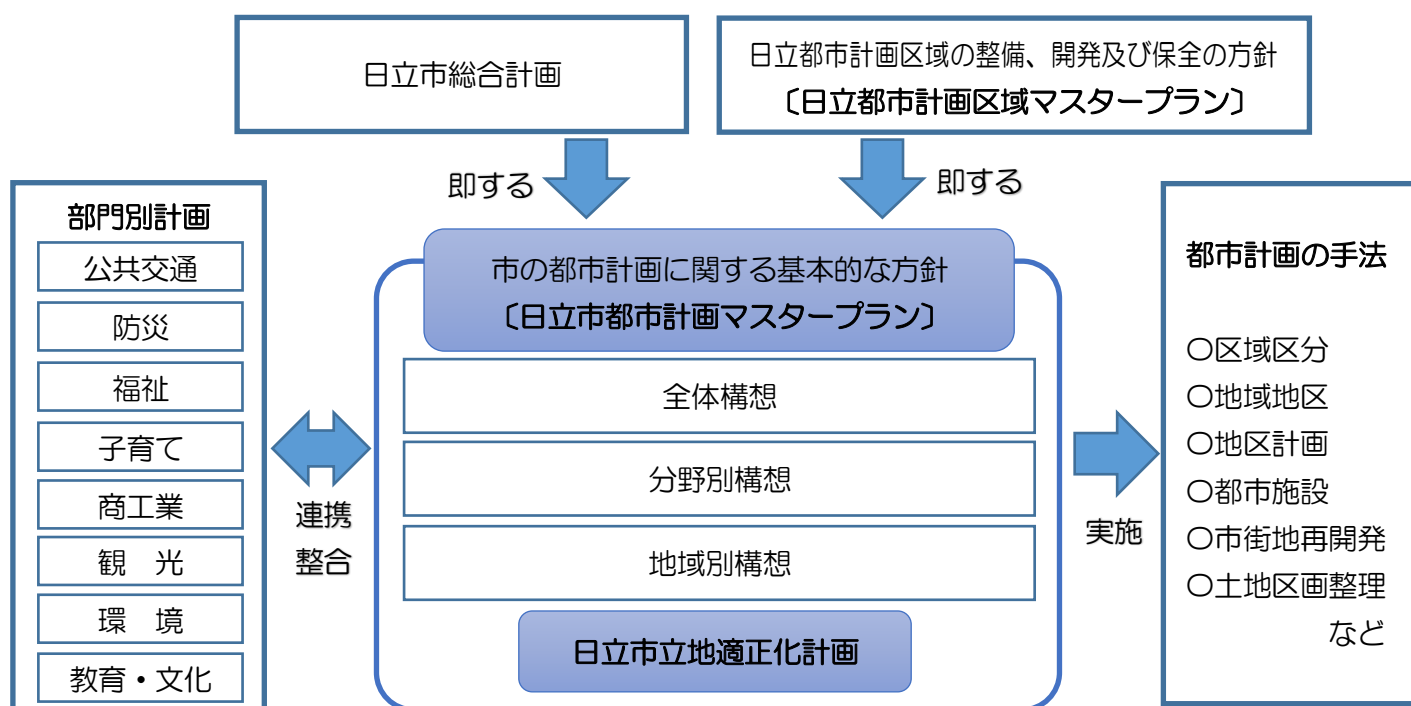
→居住誘導区域と都市機能誘導区域の各拠点間を地域公共交通で結びます。

出典 国土交通省ホームページ

3 立地適正化計画の位置付け

立地適正化計画は、市の都市計画に関する基本的な方針である「都市計画マスタープラン」をより実現に近づけるための高度化版として位置付け、市の上位計画である「総合計画」や、茨城県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（通称：都市計画区域マスタープラン）」などとの整合を図りながら、都市計画マスタープランで目指す都市の将来像である「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の都市構造による生活利便性の高い「歩いて暮らせるまち」の実現を目指します。

■都市計画マスタープラン・立地適正化計画と他の計画の関係



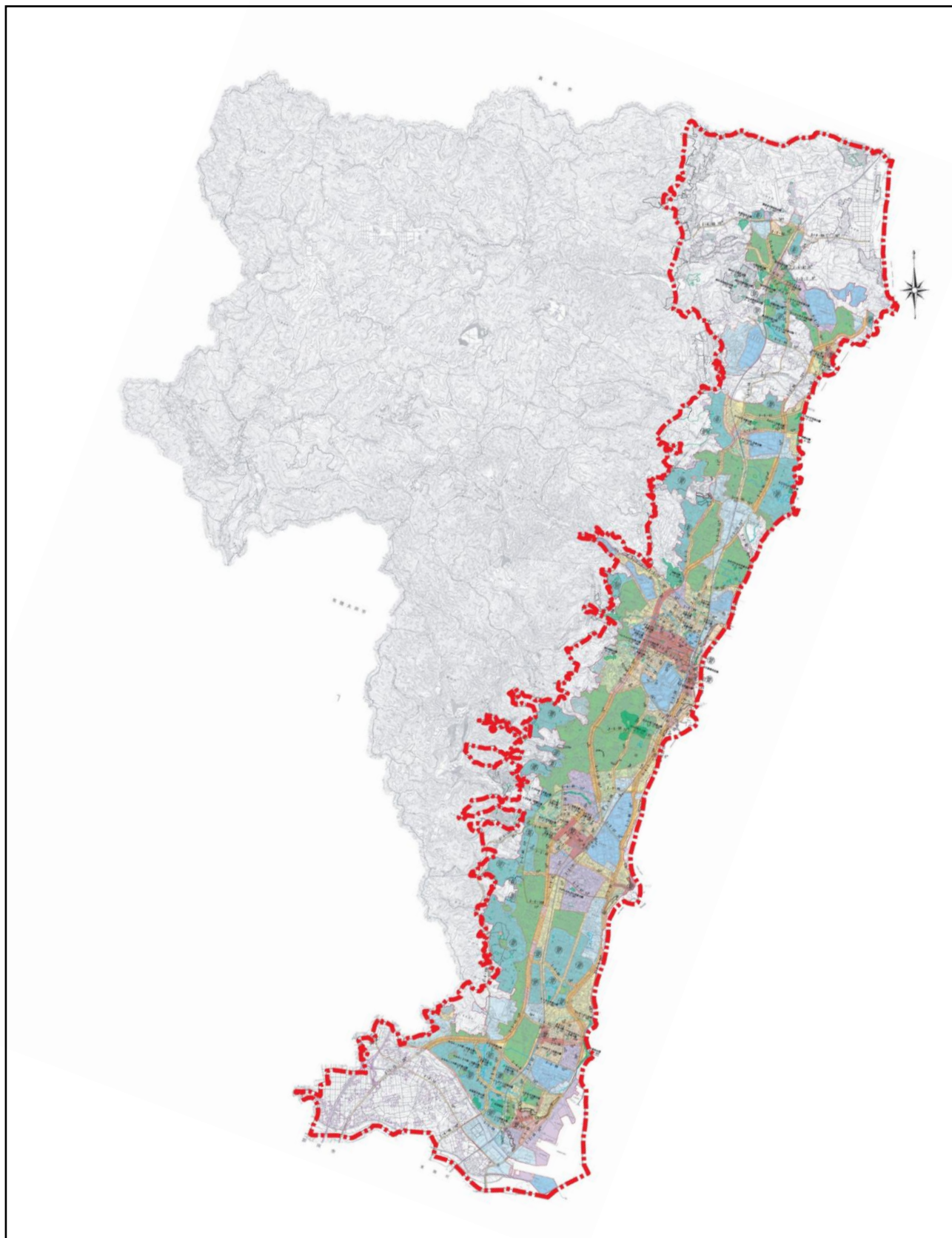
4 計画期間及び目標人口

立地適正化計画の①計画期間、②目標人口は、日立市都市計画マスタープランとの整合を図り、それぞれ①2020年（令和2年）から2040年（令和22年）、②2040年（令和22年）における人口13万5千人に設定します。また、おおむね5年ごとに評価を行い、必要がある場合には社会情勢の変化に応じた見直しや、各種計画との整合を図るための見直しを行います。

5 計画の対象区域

立地適正化計画の対象区域は、都市計画区域全域とします。

図 立地適正化計画の区域



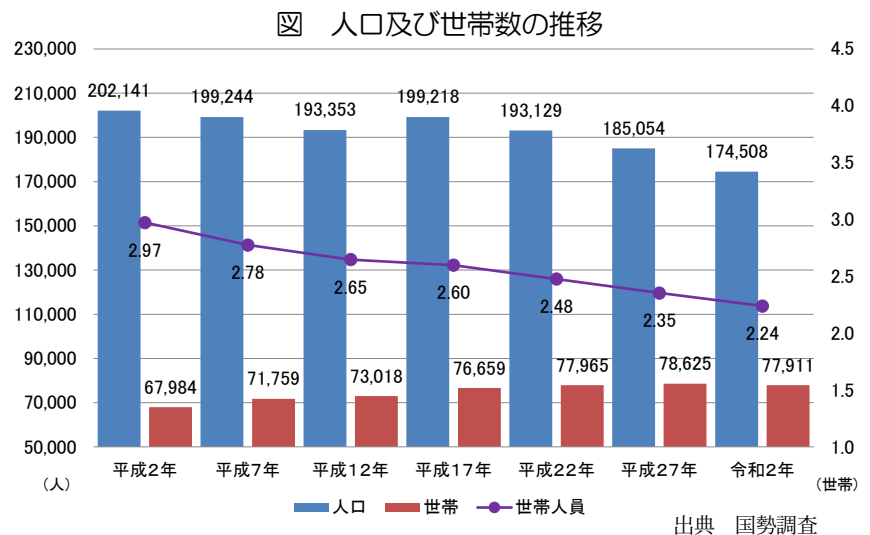
第2章 日立市の現況

1 人口及び世帯数の推移

国勢調査による本市の人口は、1983年（昭和58年）の206,260人をピークに減少傾向を示し、1995年（平成7年）には20万人を割り込んでいます。2004年（平成16年）の十王町との合併で、一時20万人に回復したものの、2020年（令和2年）には、174,508人となっています。

一方で、世帯数は増加傾向を示し、世帯当たりの人員は、1990年（平成2年）から2020年（令和2年）にかけて0.73人減少しています。

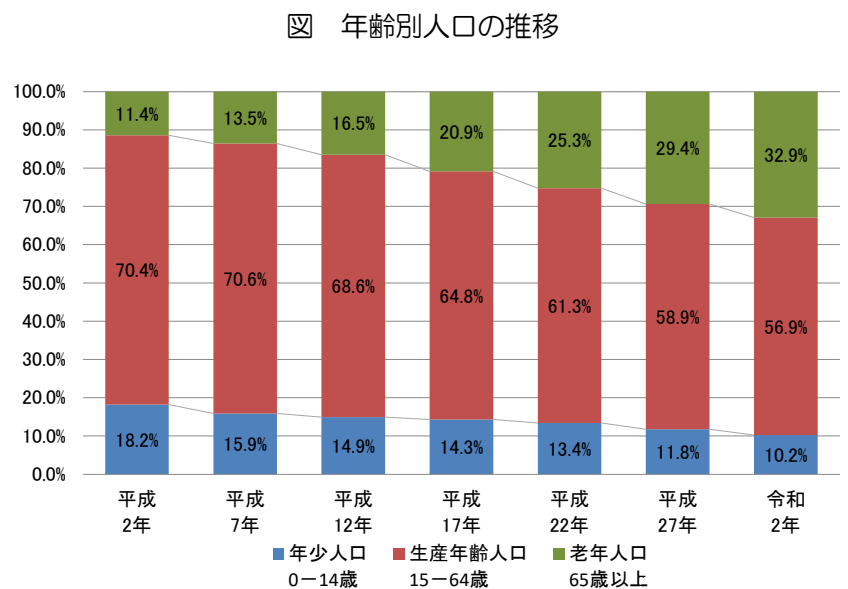
なお、2024年（令和6年）4月1日現在の常住人口は、164,538人となっています。



2 年齢別人口の推移

国勢調査による本市の年齢別人口は、年少人口と生産年齢人口の割合が減少傾向を示す一方で、老年人口の割合は増加傾向を示し、1990年（平成2年）と2020年（令和2年）を比較すると約2.9倍に増加しています。

なお、2024年（令和6年）4月1日現在では、年少人口9.3%、生産年齢人口56.7%、老年人口34.0%となっています。

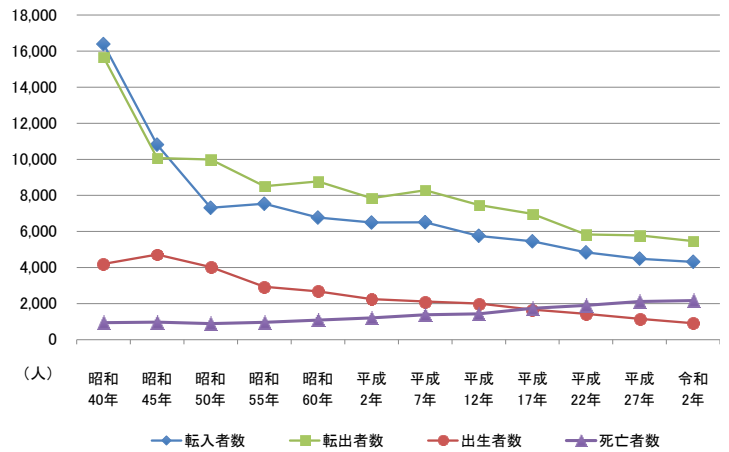


3 人口動態

本市の人口動態は、自然動態を見ると、1970年（昭和45年）以降、出生者数に減少傾向が見られ、2005年（平成17年）以降は、死亡者数が出生者数を超える自然減が常態化しています。

また、社会動態も1975年（昭和50年）頃から、転出者数が転入者を超える社会減が常態化しています。

図 人口動態



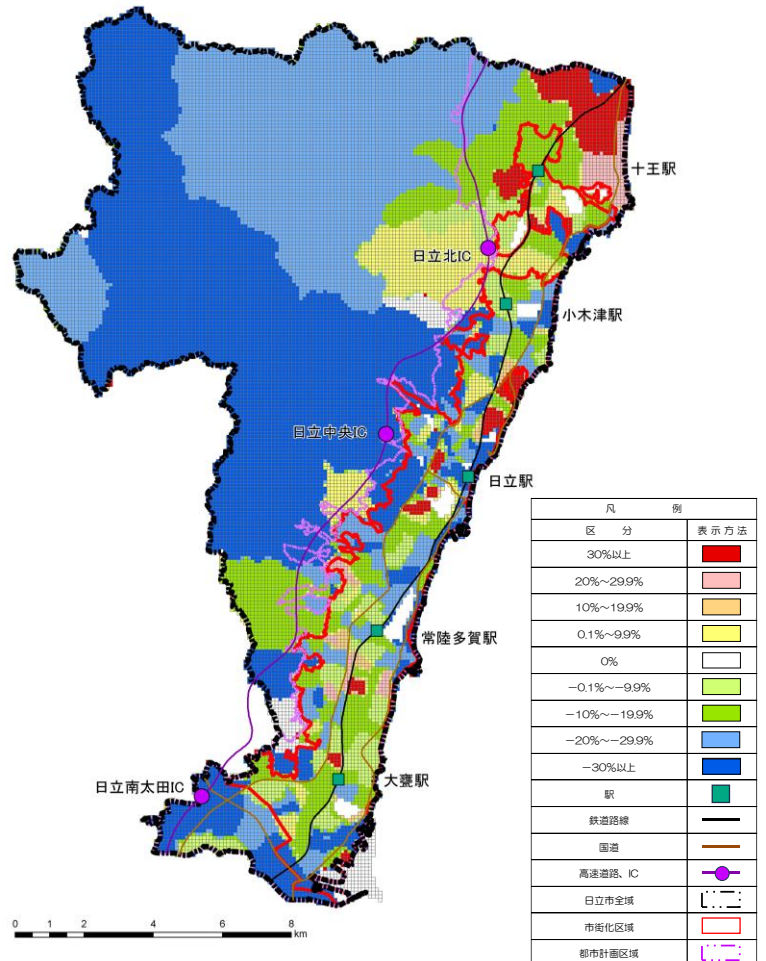
出典 茨城県常住人口調査

地域別の人口動態の状況を見ると、市域の広範囲で人口が減少しており、日立駅や常陸多賀駅周辺等の既成市街地で、特に人口が減少しています。

また、その多くが高度経済成長期に造成され、建築物等の老朽化と居住者の高齢化が進行する山側住宅団地においても人口減少が顕著であり、減少率が30%を超えるエリアも見られます。

一方で、神峰町や鹿島町など、近年にマンション建築が行われた地区や、会瀬町、東金沢町、十王町城の丘など、民間による大規模な宅地開発が行われた地区では、人口が増加しているエリアが見られます。

図 人口動態（平成12年—令和2年）



出典 国勢調査

4 人口集中地区（D I D）の変遷

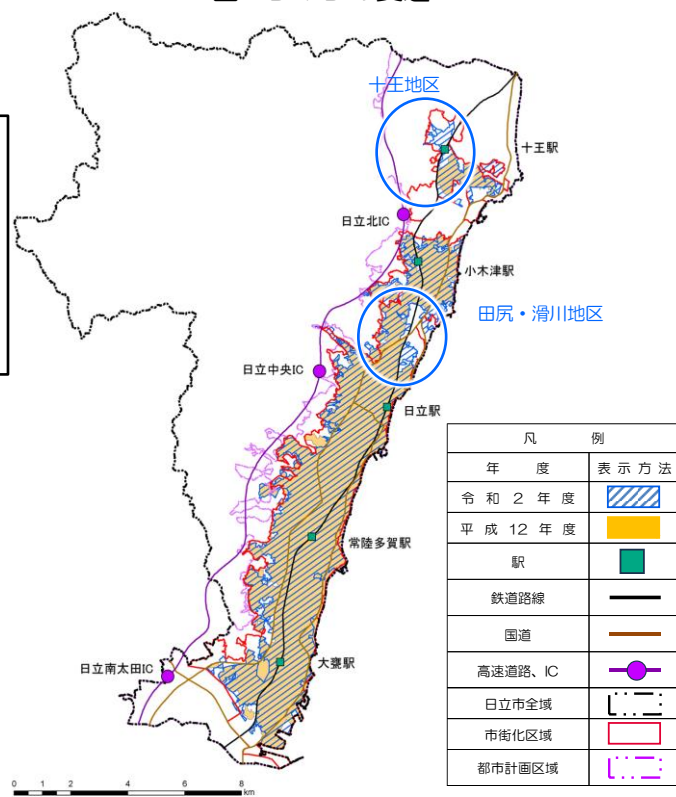
2000年（平成12年）と2020年（令和2年）のD I D※を比較すると、十王駅周辺、国道6号沿道の田尻・滑川地区等では人口増加が進み、2020年（令和2年）にD I Dが拡大しています。

一方で、D I D内の人口密度は低下傾向を示しており、2020年（令和2年）には、35.3人/haとなっています。

※ D I Dとは、人口密度が40人/ha以上の基本単位区が互いに隣接し、人口5,000人以上となる地区のこと。

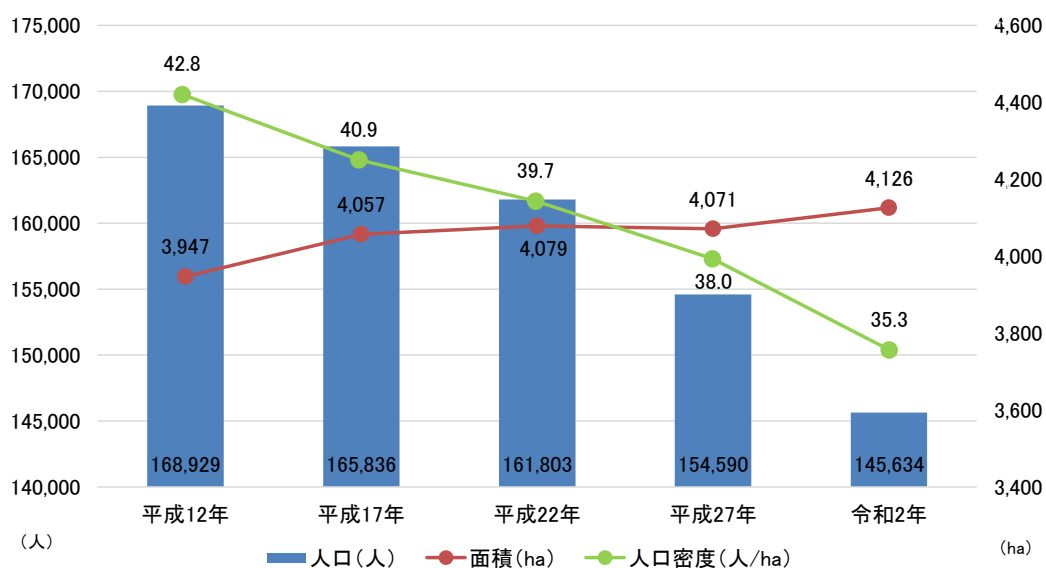
都市的施設（学校、工場等）の面積が大きい場合、40人/ha未満でもD I Dとなることもあるため、D I D全体の人口密度が40人/ha未満となることがある。

図 D I Dの変遷



出典 国土数値情報

図 D I Dの面積と人口密度



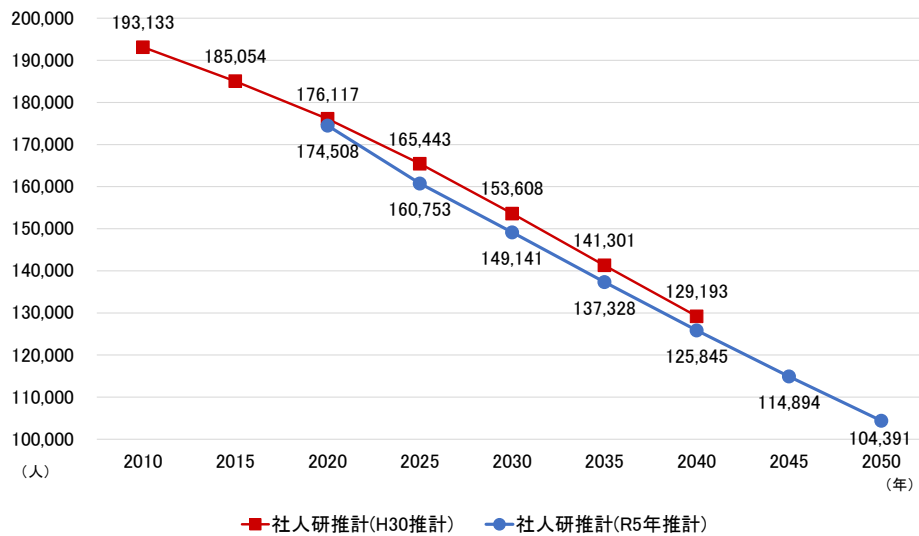
出典 国土数値情報、国勢調査

5 将来の人口の見通し

国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の推計によると、本市の将来人口は、2020年（令和2年）以降、人口が5年ごとに約1万人を超える減少が見込まれ、2040年（令和22年）には、約12万6千人になる見通しとなっています。

JR各駅周辺では、近年に城の丘団地が開発された十王駅を除いて人口密度が低下する見込みとなっており、市街地の空洞化が一層進行すると推察される一方で、十王町、会瀬町、大沼町周辺などでは、住宅地の分譲やマンション建設により、40人/haの人口密度が維持される区域も見られます。

図 人口推計



出典 国立社会保障・人口問題研究所

図 2020年（令和2年）人口密度

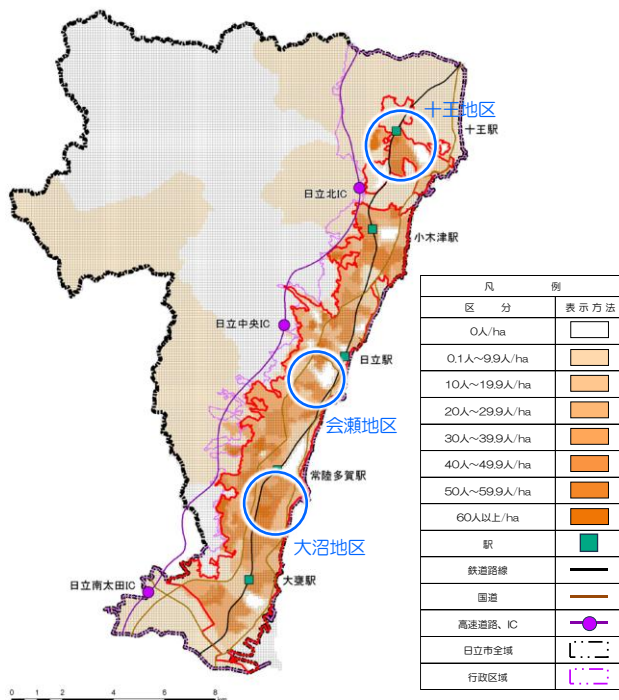
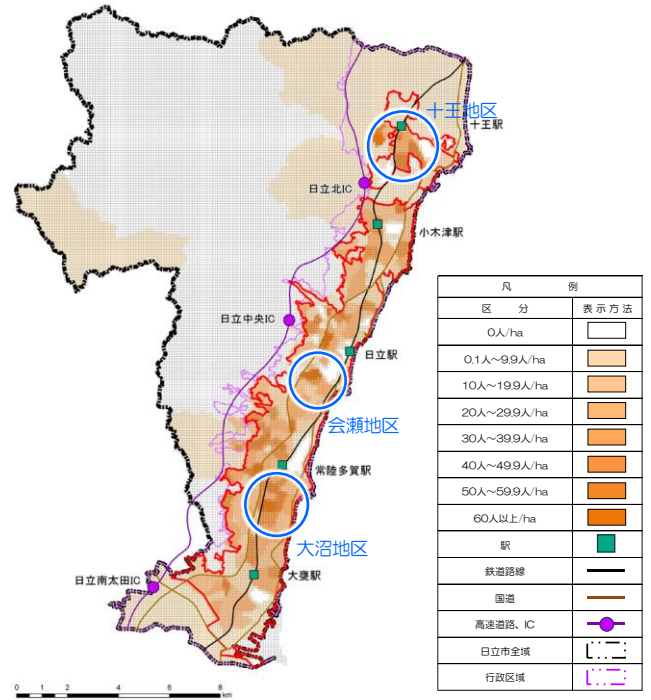


図 2040年（令和22年）人口密度



※2010年（平成22年）と2020年（令和2年）の国勢調査人口の小地域別の増減率を基に、2040年（令和22年）の小地域別の将来人口を算出し人口密度を算出

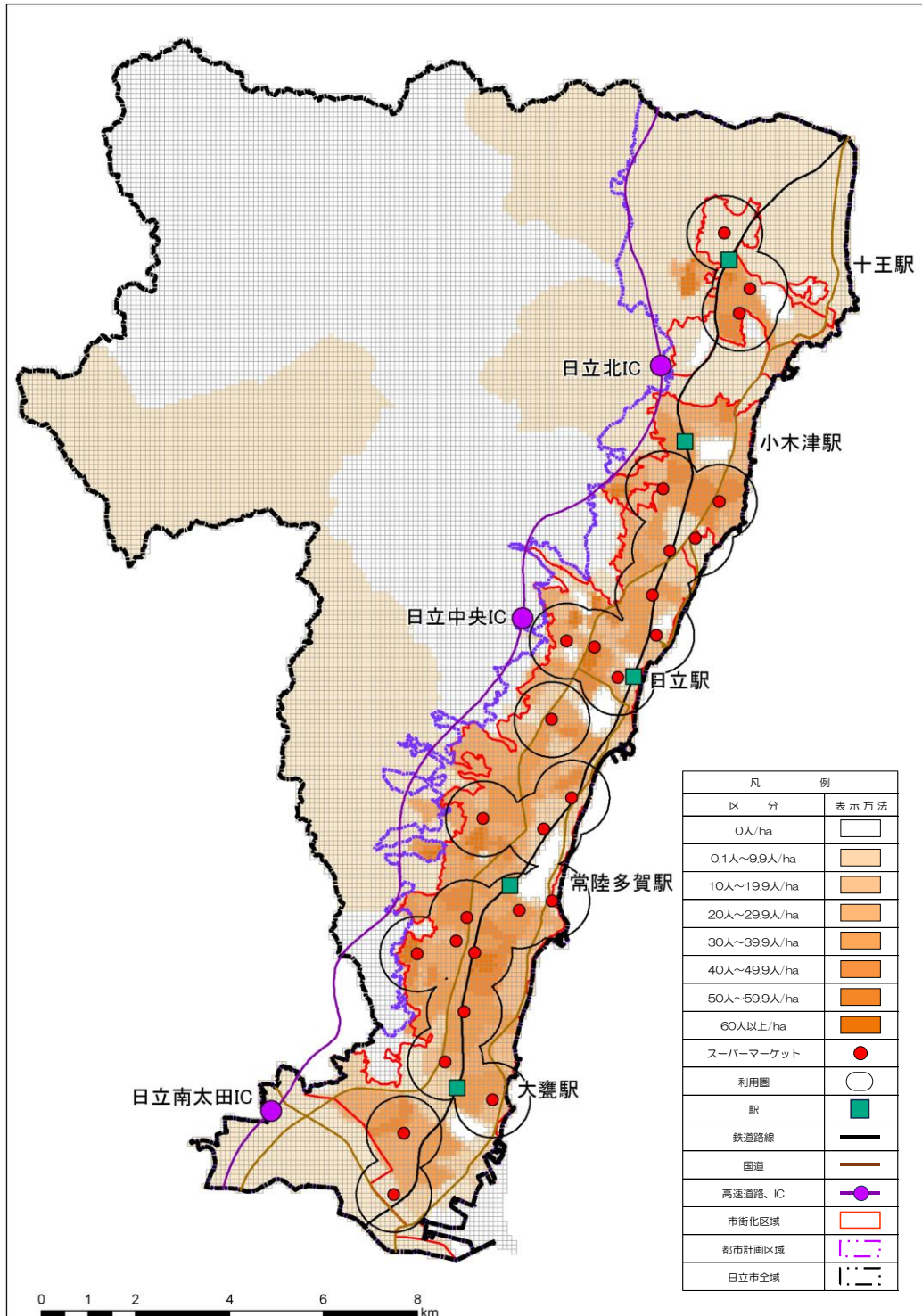
6 生活利便性評価

(1) 商業サービス

ア スーパーマーケット

スーパーマーケットの各施設からの徒歩圏内の利用者数を見ると、徒歩圏内の利用者数は110,005人で、人口の63.0%が徒歩による買物が可能になっています。

図 スーパーマーケット 利便性検証図



2024年3月現在

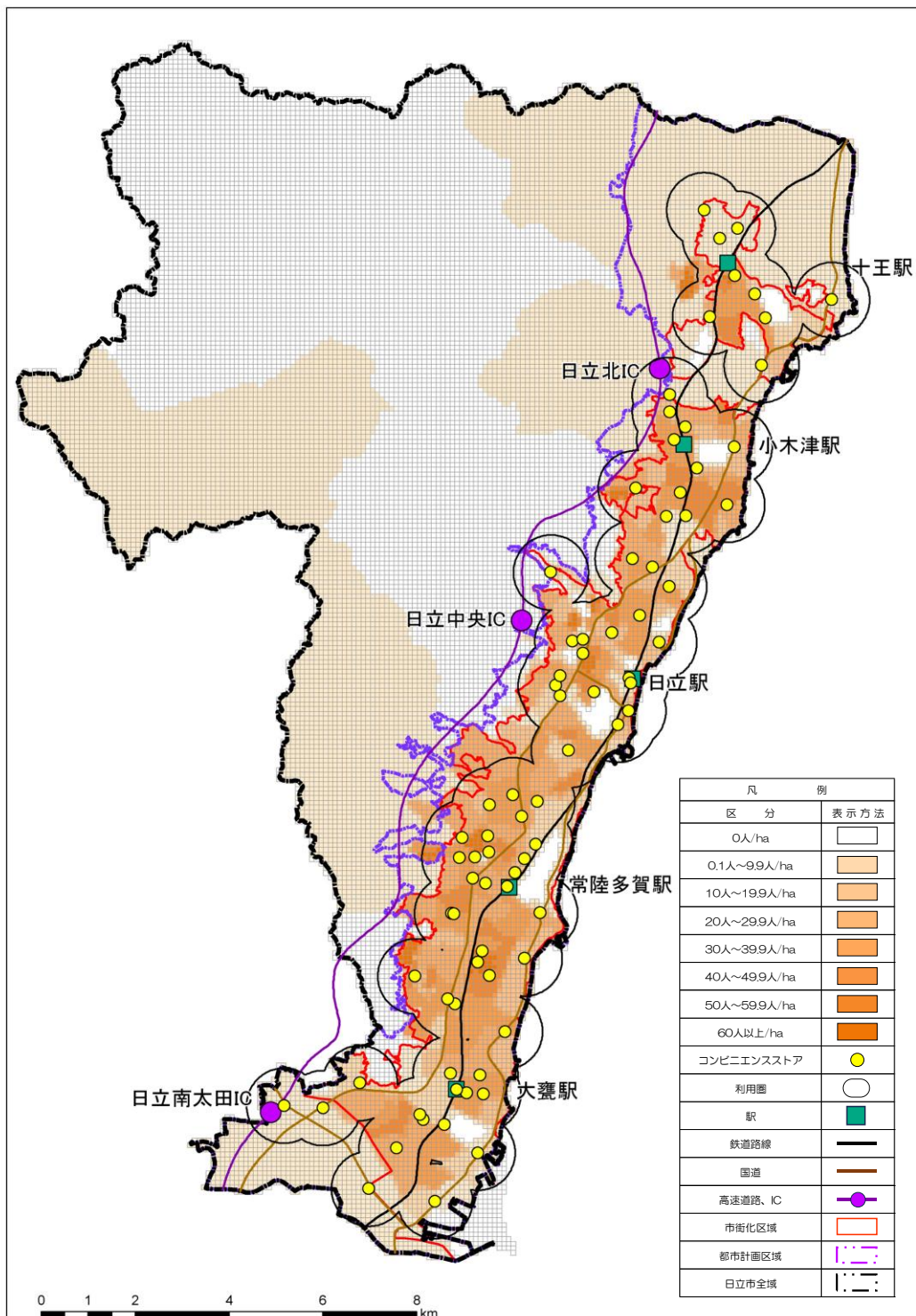
出典 各社HP、他

※徒歩利用圏は、800mで設定

イ コンビニエンスストア

コンビニエンスストアの徒歩圏は、市街化区域をほぼ網羅する形で分布しており、各施設からの徒歩圏内の利用者数は152,859人で、人口の87.6%が徒歩による買物が可能になっています。

図 コンビニエンスストア 利便性検証図

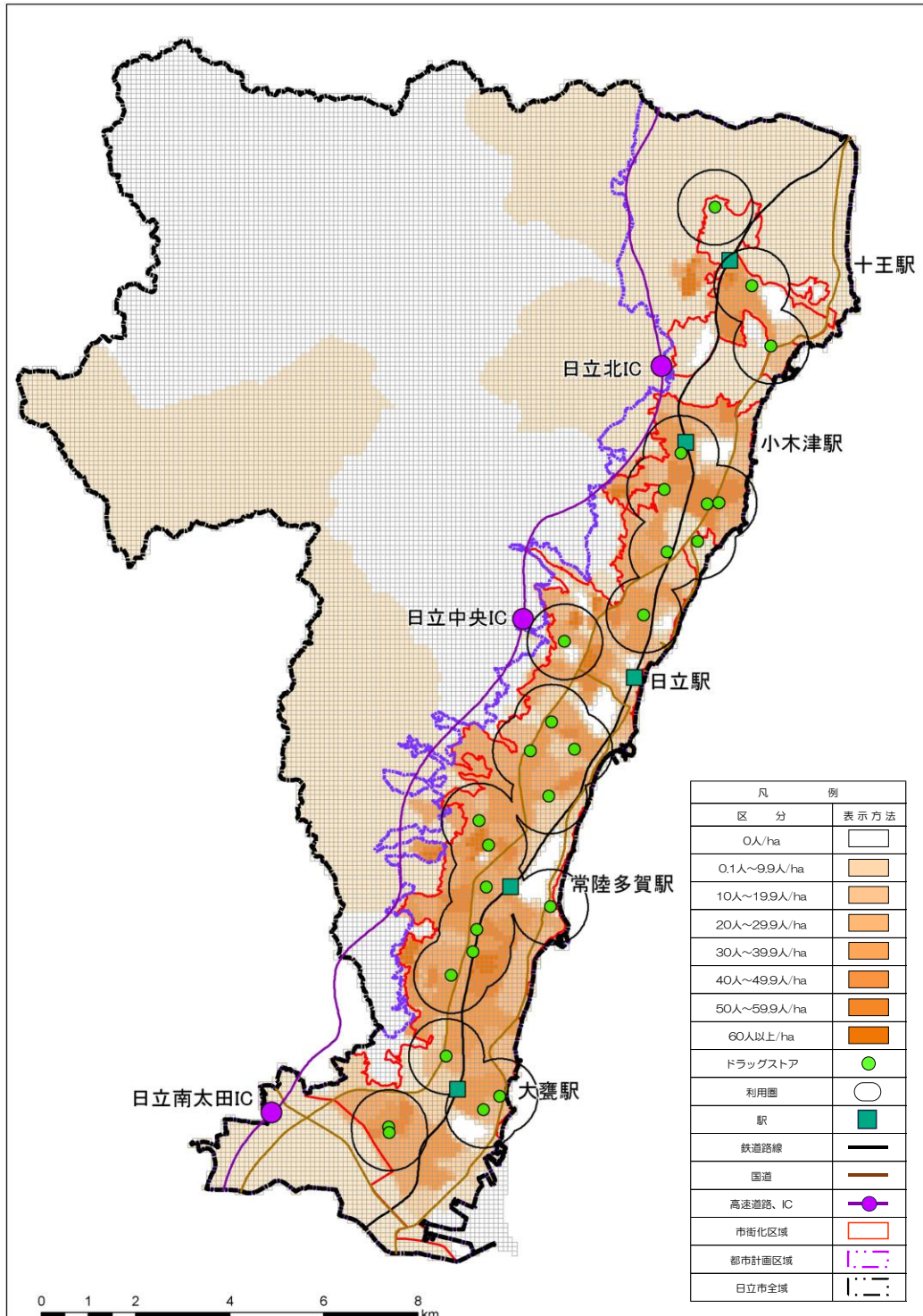


2024年3月現在
 出典 各社HP、他
 ※徒歩利用圏は、800mで設定

ウ ドラッグストア

ドラッグストアの徒歩圏は、市街化区域をほぼ網羅する形で分布しており、各施設からの徒歩圏内の利用者数は 107,679 人で、人口の 61.7%が徒歩による買物が可能になっています。

図 ドラッグストア 利便性検証図



2024年3月現在

出典 各社HP、他

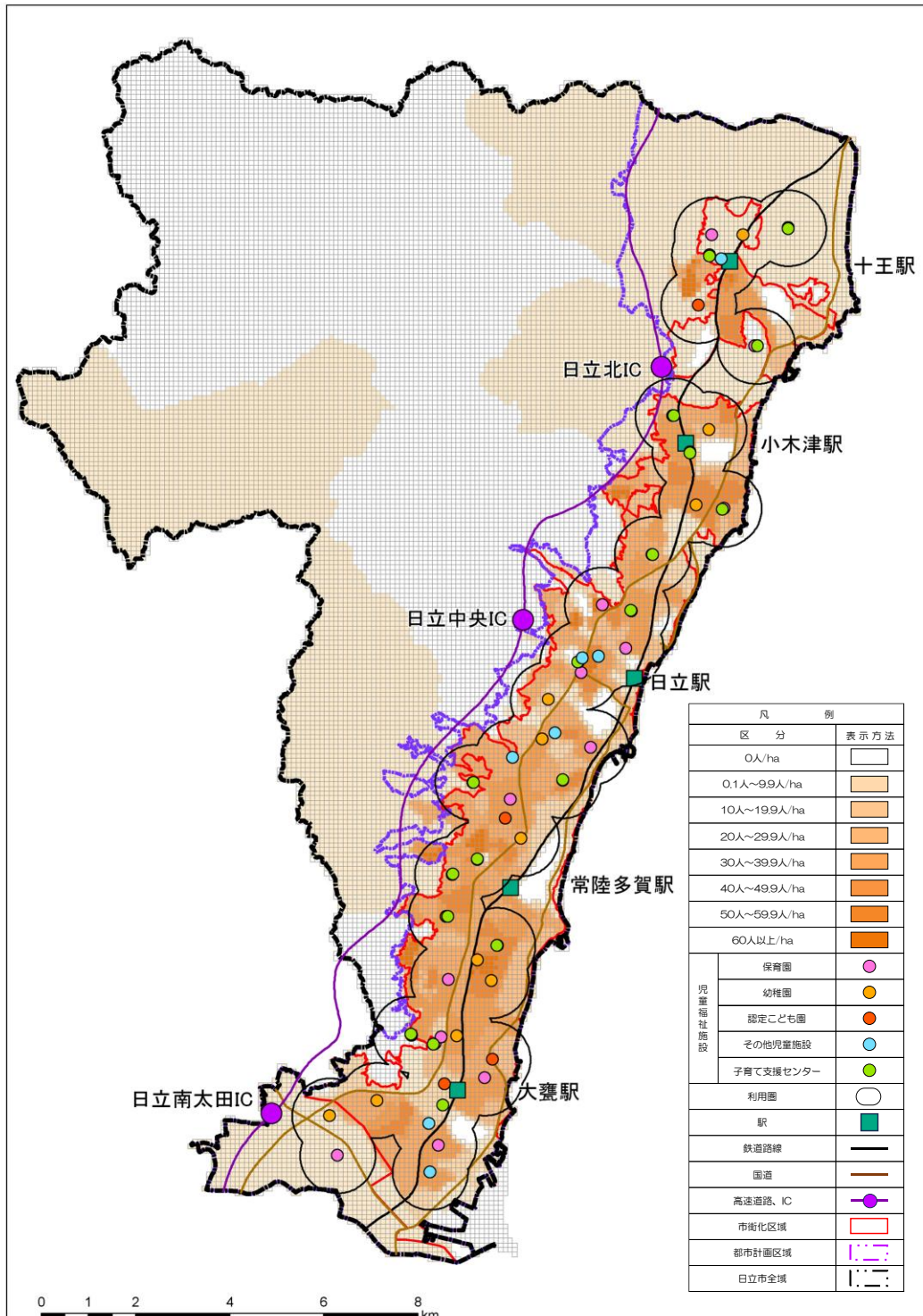
※徒歩利用圏は、800mで設定

(2) 福祉・医療サービス

ア 児童福祉施設

児童福祉施設の徒歩圏は、市街化区域をほぼ網羅する形で分布しており利用圏人口139,394人で、人口の79.9%をカバーしています。

図 児童福祉施設 利便性検証図

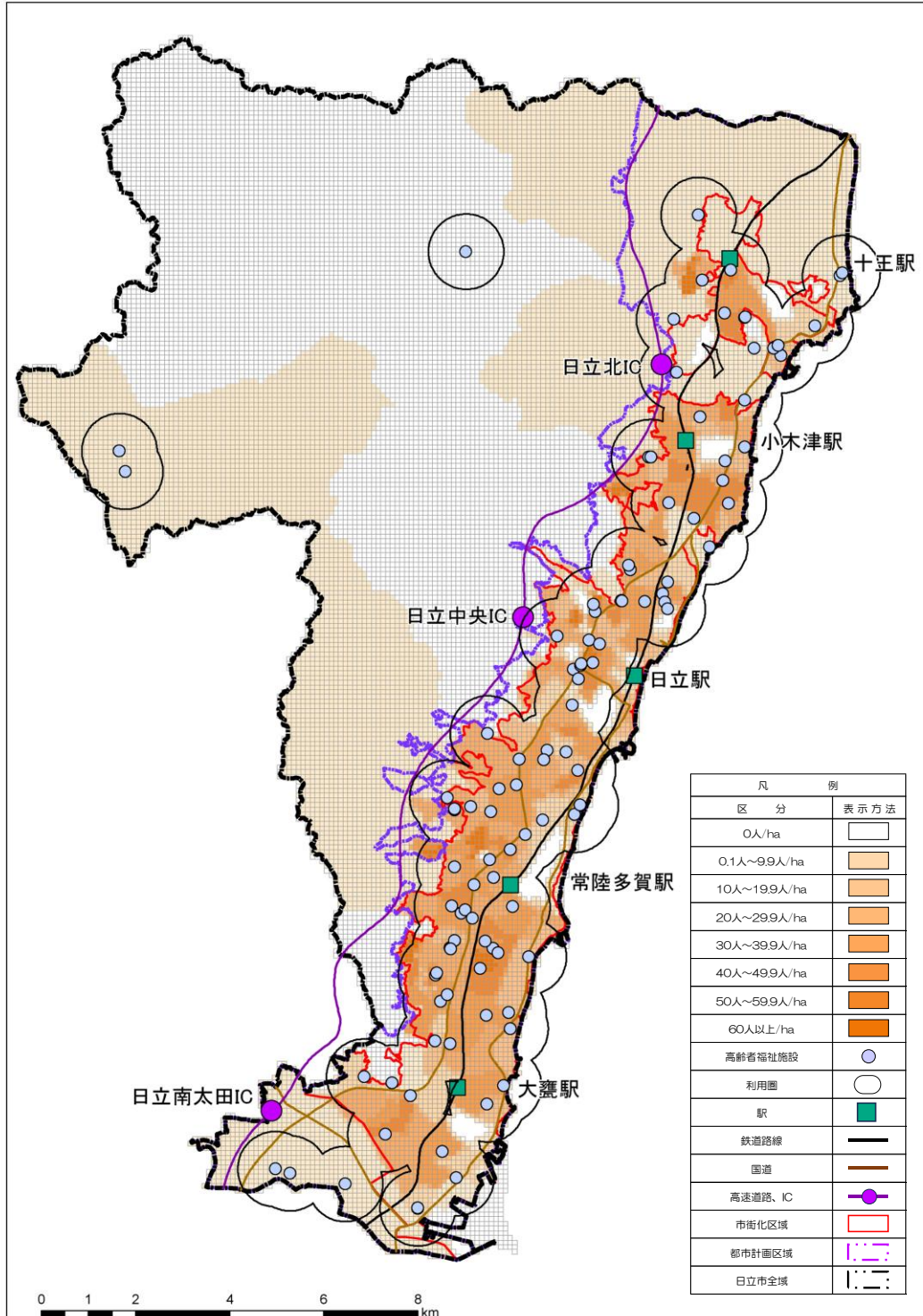


2024年3月現在
 出典 日立市HP
 ※徒歩利用圏は、800mで設定

イ 高齢者福祉施設

高齢者福祉施設（通所型施設）は、児童福祉施設よりも立地密度は高く、市街化調整区域も含め、利用圏人口は155,386人で、人口の89.0%をカバーしています。

図 高齢者福祉施設 利便性検証図



2024年3月現在

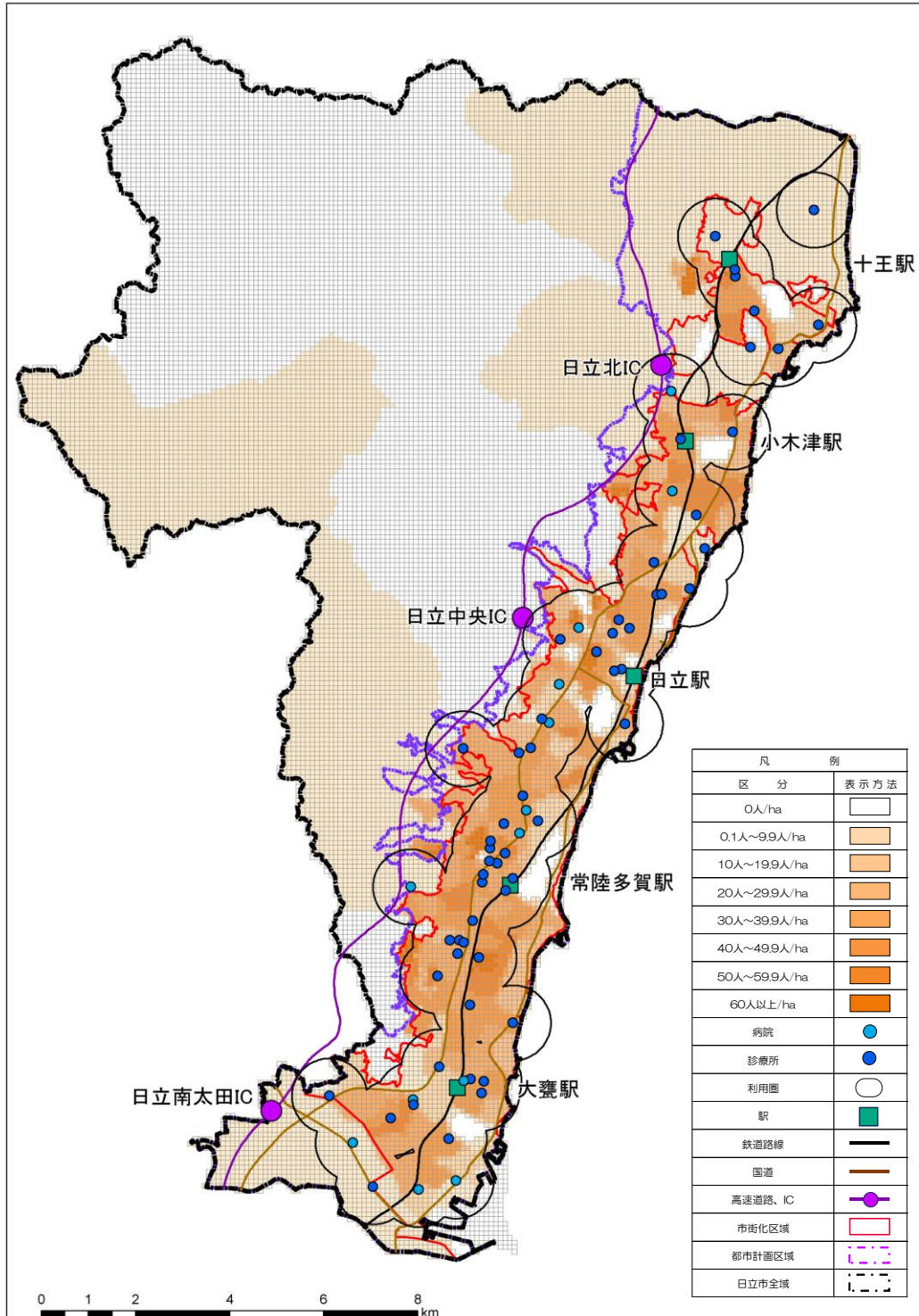
出典 日立市介護サービス事業所ガイドブック 2023

※徒歩利用圏は、800mで設定

ウ 医療施設

医療施設の徒歩利用圏人口は 141,359 人で、人口の 81.0%をカバーしています。

図 医療施設 利便性検証図



2024年3月現在

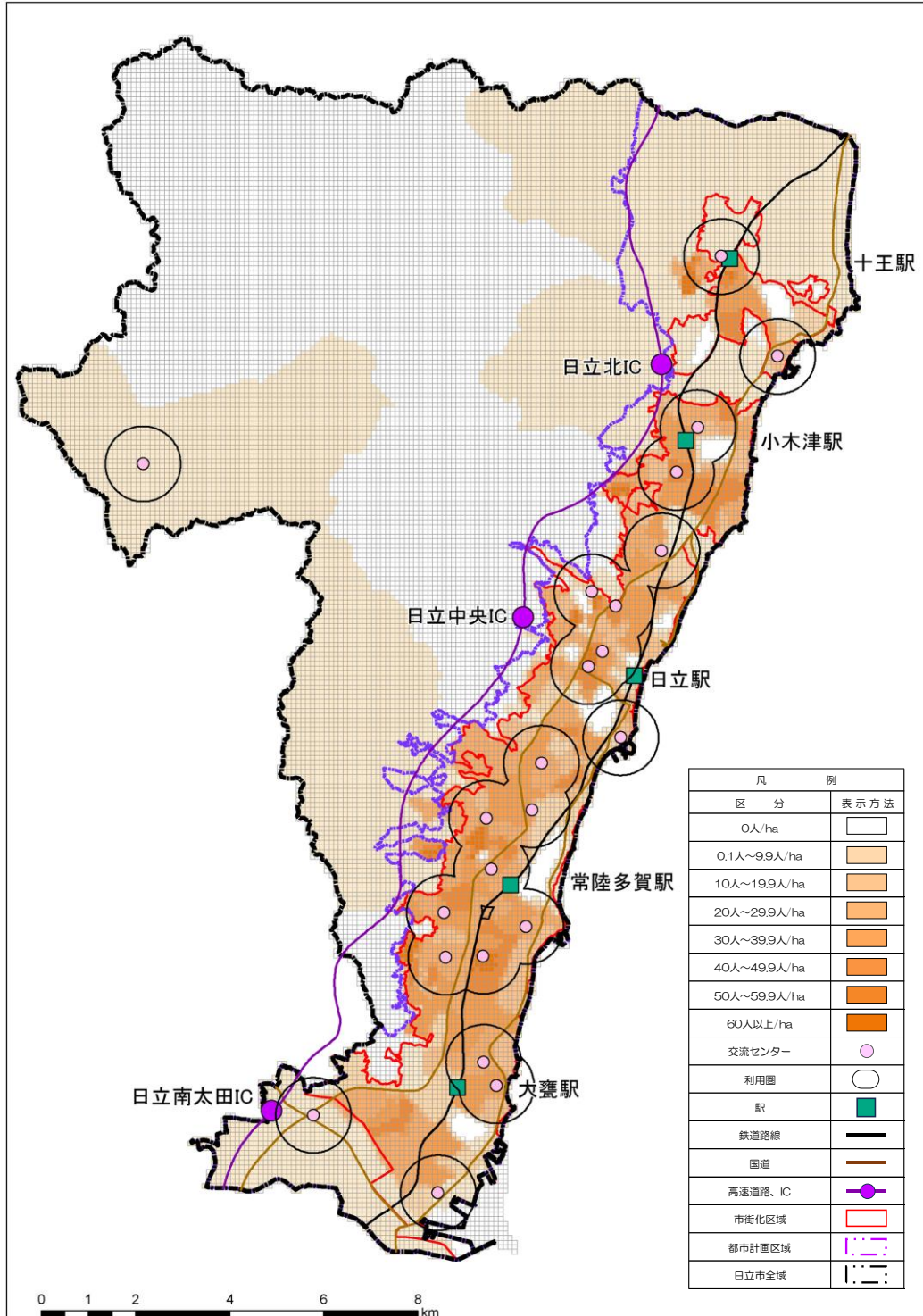
出典 国土数値情報、日立市医師会

※徒歩利用圏は、800mで設定

(3) コミュニティサービス

コミュニティ施設（交流センター）は、小学校区を単位として市内に23施設立地しており、徒歩利用圏人口97,640人で、人口の56.0%をカバーしています。

図 コミュニティ施設 利便性検証図

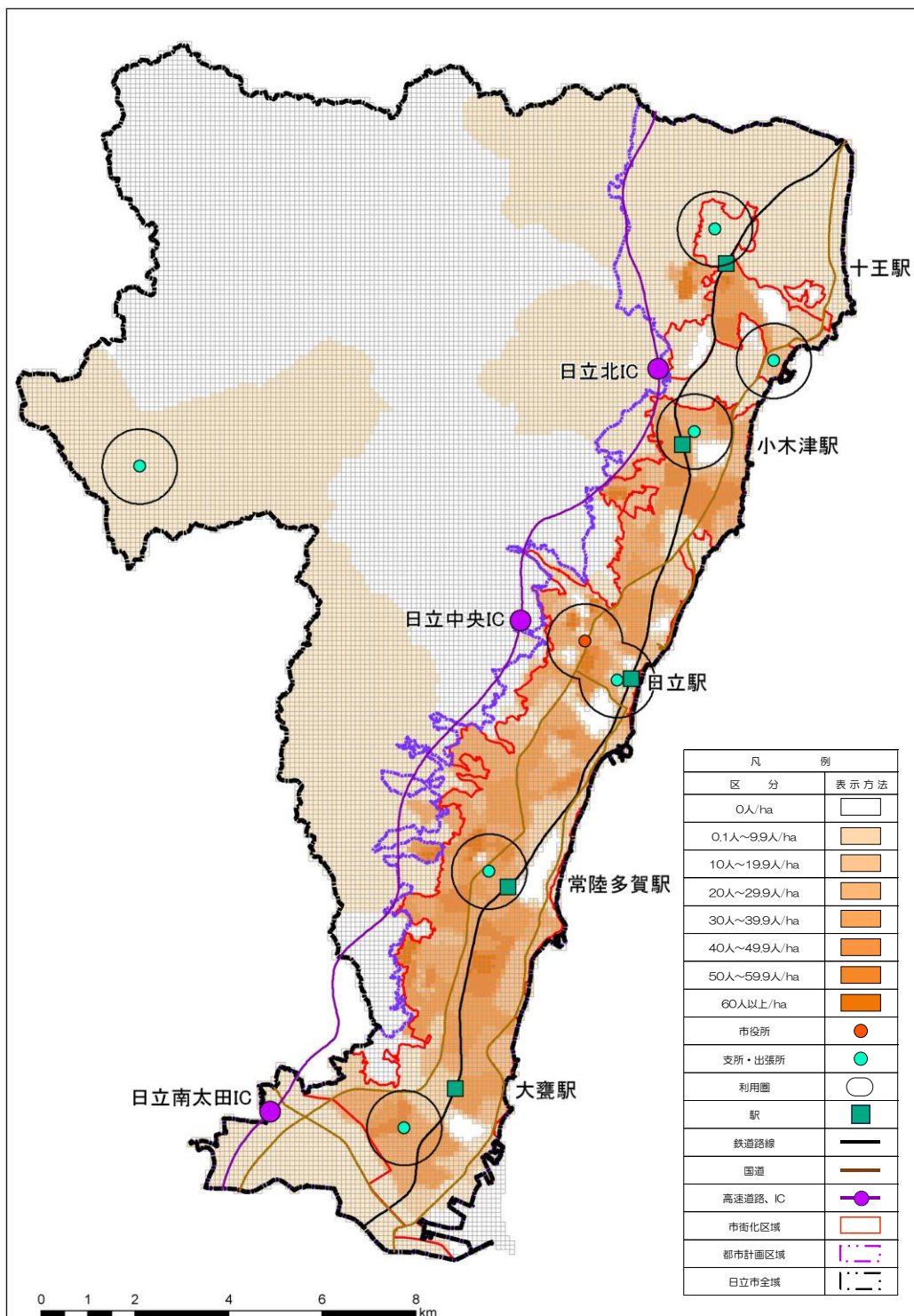


2024年3月現在
 出典 日立市 HP
 ※徒歩利用圏は、800mで設定

(4) 行政サービス

行政施設（市役所・支所・出張所）は、市内に8施設立地しており、徒歩利用圏人口 34,392人で、人口の19.7%をカバーしています。

図 行政施設 利便性検証図



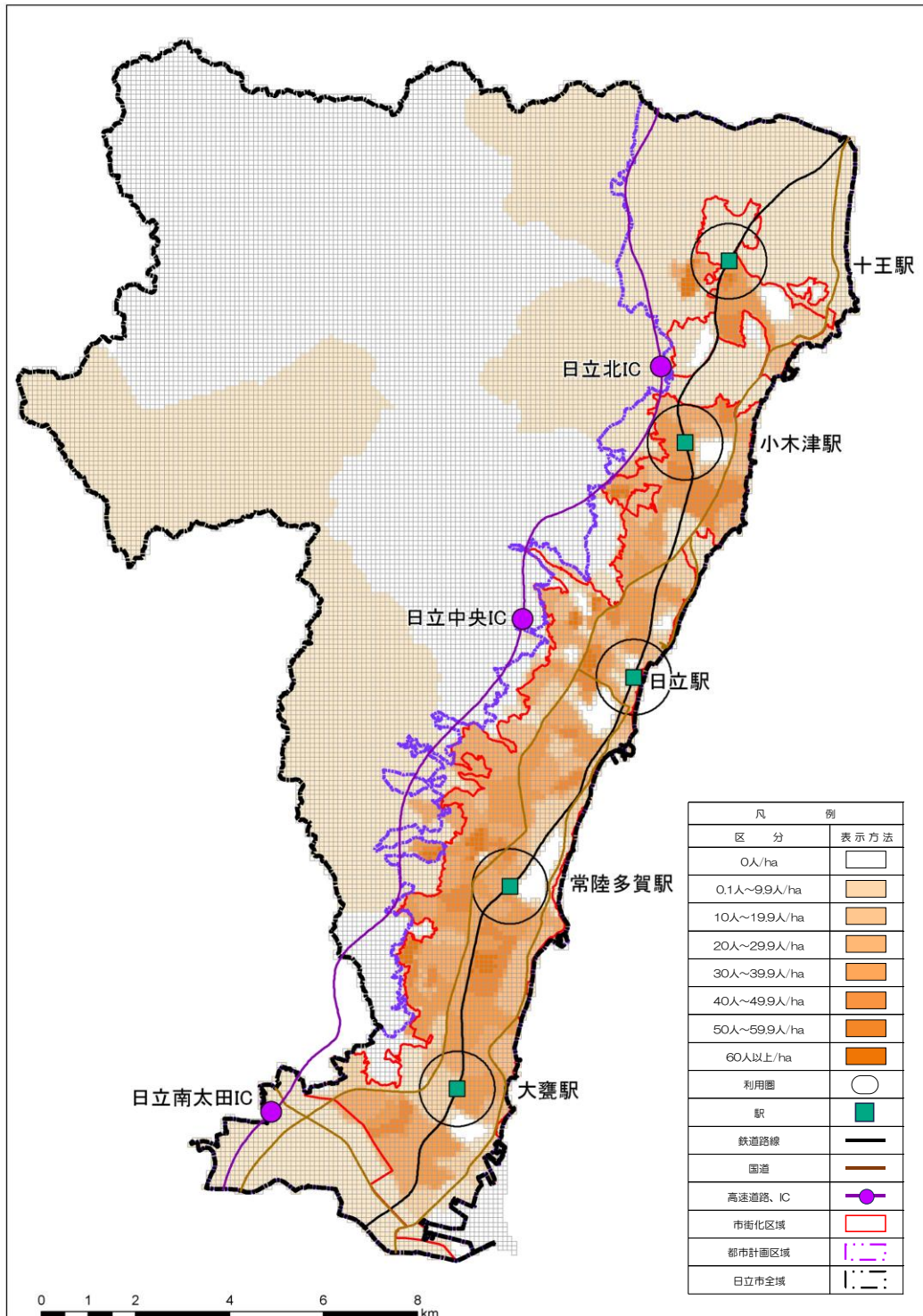
2024年3月現在
 出典 国土数値情報
 ※徒歩利用圏は、800mで設定

(5) 公共交通の利便性

ア 鉄道

市内には5つのJR常磐線の駅が配置されており、徒歩利用圏の人口は24,954人で、人口の14.3%をカバーしています。

図 鉄道駅 利便性検証図



2024年3月現在

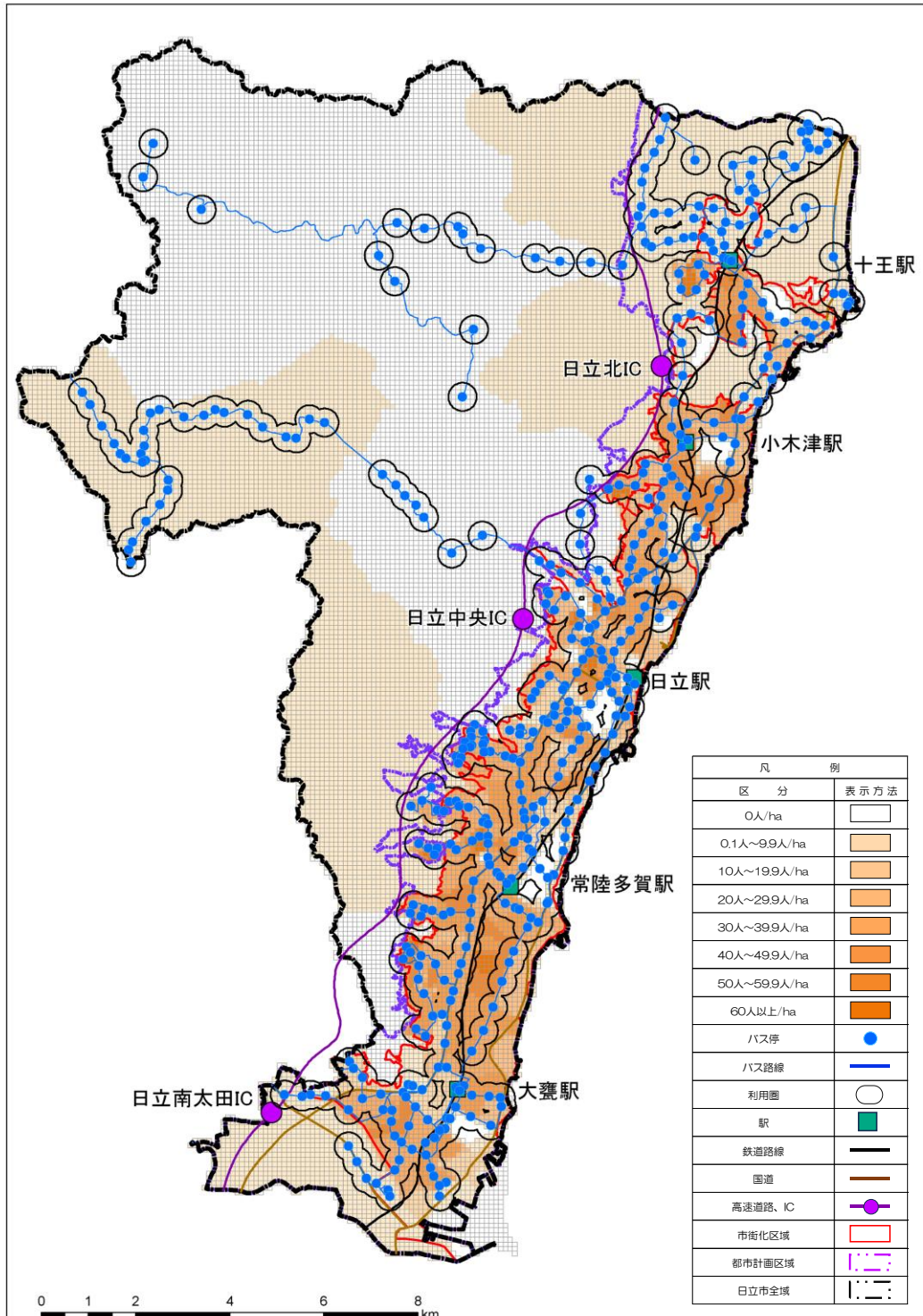
出典 国土数値情報

※徒歩利用圏は、800mで設定

イ 路線バス

路線バスは、居住地の多くを網羅しており、利用圏人口 127,753 人で、人口の 73.2% をカバーしています。

図 バス路線 利便性検証図



2024年3月現在

出典 国土数値情報(R4)、市提供ルート情報

※徒歩利用圏は、300mで設定

7 生活利便施設に関する特性

(1) 日立市の生活利便性に関する評価

前項で整理した生活利便性評価をまとめると、本市の生活利便施設の人口カバー率は、行政サービスや鉄道を除いておおむね高いカバー率を示しています。

表 生活利便施設の人口カバー率

区分	商業サービス	商業サービス			福祉・医療サービス			コミュニティサービス	行政サービス	公共交通			
		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	児童福祉施設	高齢者福祉施設	医療施設			鉄道	路線バス		
行政区域	徒歩利用圏人口	156,482	110,005	152,859	107,679	139,394	155,386	141,359	97,640	34,392	132,878	24,954	127,753
	カバー率	89.7%	63.0%	87.6%	61.7%	79.9%	89.0%	81.0%	56.0%	19.7%	76.1%	14.3%	73.2%
都市計画区域	徒歩利用圏人口	154,245	109,550	150,741	107,204	138,094	152,204	140,109	97,055	34,164	129,777	24,914	124,668
	カバー率	90.4%	64.2%	88.3%	62.8%	80.9%	89.2%	82.1%	56.9%	20.0%	76.0%	14.6%	73.0%
市街化区域	徒歩利用圏人口	141,550	104,231	138,768	101,443	126,919	138,220	130,167	91,734	32,749	117,123	23,247	112,497
	カバー率	90.1%	66.4%	88.3%	64.6%	80.8%	88.0%	82.9%	58.4%	20.8%	74.6%	14.8%	71.6%

2024年3月現在

(2) 生活利便施設の分布と今後の在り方

生活利便施設は、市民が自家用車を利用することが多いことから、アクセス性の高い幹線道路沿道や住宅地周辺などに立地しています。

また、本市は南北に細長い市街地であることから、駅と駅の間地点などにおいて、一定程度の生活利便施設が集積している地区が複数見られます。

本計画の策定に当たって実施した市民に対するヒアリングにおいても、これらの地区が、近隣住民の身近な生活拠点となっていることが意見として挙げられるなど、市民の生活利便性の維持のために重要な拠点として認識されていることが窺えます。

これらの地区では、交流センターや郵便局、金融機関等が近接して立地する例も見られており、各地区における既存の都市機能の集積の状況や各拠点の性質を踏まえ、必要な都市機能を適切に誘導し、拠点性の維持や更なる利便性の向上を図ることが重要であると考えられます。

第3章 都市計画マスタープランにおける都市づくりの基本理念

1 都市づくりの理念

■ コンパクトで機能的なまちづくり(コンパクト・コンバージョン)

本市の人口は、1983年(昭和58年)の206,260人をピークとして、その後は減少傾向が続いています。また、年少人口や生産年齢人口が減少する一方で、老年人口は増加しており、少子高齢化が進行しています。

人口減少・少子高齢化が進むなど、今後も厳しい財政状況が予測される中、利便性と持続性のある良好なまちづくりを推進するためには、既存の環境は維持しつつも、公共施設や鉄道駅の周辺など、市街地における人々の生活や活動を支える拠点となるべき地区への都市機能の集約を促進するとともに、生活の拠点と都市の拠点、あるいは都市の拠点と都市の拠点を、鉄道やバスを始めとした公共交通ネットワークでつなぐことにより移動利便性の向上を図る、いわゆる「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造への転換を図ることが必要です。

■ 惹きつける(交流・移住)力のあるまちづくり(リノベーション・コラボレーション)

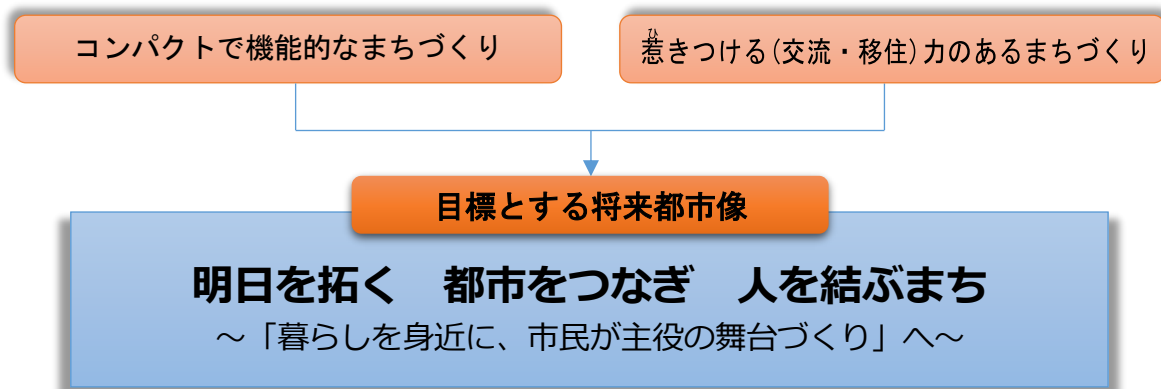
成熟社会となった現在、人々の暮らし方は多様化し、従来の消費行動や時間の使い方が変化しています。そのような中、商業・業務、就業やサービス機能などを始めとして、まちに対する新しいニーズが発生し、従来の都市機能の重要性にも変化が生じています。

そのため、都市空間を形成する上では、機能性や利便性等の都市に求められる基本的な要素に加え、住まい方や暮らし方に付加価値をつける要素や、人を惹きつける魅力となる要素の充実が必要であると考えられます。

また、惹きつける力のあるまちづくりを推進し、地域経済の好循環を実現するためには、まちおこし人材の育成や、民間事業者や市民の視点・創造性を活用するための連携・協働の仕組みを検討し、官民が一体となって地方創生を推進していくことが重要です。

2 都市計画マスタープランで描く都市像

前述の都市づくりの理念を踏まえ、都市計画マスタープランにおいては、目標とする将来の都市像と基本方針を以下のように設定しています。



第4章 立地適正化計画による機能的なまちづくりの推進

1 立地適正化計画の基本方針

都市計画マスタープランに掲げる「コンパクトで機能的なまちづくり」、「惹きつける力のあるまちづくり」という基本理念を踏まえ、目標とする将来の都市像を達成するため、立地適正化計画においては以下の基本方針を定め、より具体的な計画の推進に取り組むこととします。

基本方針－1 まちの資産の有効な利活用

既存の都市基盤の配置を考慮しながら都市の集約を図る。

基本方針－2 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

- (1) 公共施設や鉄道駅周辺などの都市の拠点となる地区には、地区の特性に応じた都市機能及び生活機能の更なる充実を図る。
- (2) 人々の生活の拠点となる地区の利便性の維持・向上を図る。

基本方針－3 公共交通と連携した機能の集約

鉄道やひたちBRT、路線バス等の公共交通で各拠点を連携することにより、過度に自家用車に依存しない都市構造の実現を図る。

〔期待される効果〕

- | | |
|--|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 定住の促進 | <input type="checkbox"/> 生活サービスの維持 |
| <input type="checkbox"/> 魅力ある都市空間の形成 | <input type="checkbox"/> 交流人口の増加 |
| <input type="checkbox"/> 公共施設の維持管理コストの削減 | <input type="checkbox"/> 地域経済の活性化 |
| <input type="checkbox"/> 効率的な公共交通ネットワークの維持 | <input type="checkbox"/> エネルギー利用の効率化 |

2 基本方針を踏まえた「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の実現

(1) 将来の都市構造を見据えた拠点配置とネットワークの構築

都市計画マスタープランや本計画の基本方針等を踏まえ、市内各地に都市の拠点と生活の拠点を定め、拠点間を公共交通でつなぐ、「コンパクト・プラス・ネットワーク」による「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を将来の都市構造の基本とします。

具体的には、鉄道駅などの周辺で、現に都市機能及び生活機能が一定程度集積している都市拠点型の区域と、区画整理や開発行為等により計画的に整備された市街地で、その周辺に中小規模の商業施設や医療施設が集約している地域の生活拠点となっている区域をひたちBRTやバス路線でつなぎ、移動利便性の高い都市の構造を目指します。

あわせて、これらの拠点周辺にある公共交通利便性が高い地域や、都市基盤整備が整った住環境を有する地域に、積極的に居住を誘導していきます。

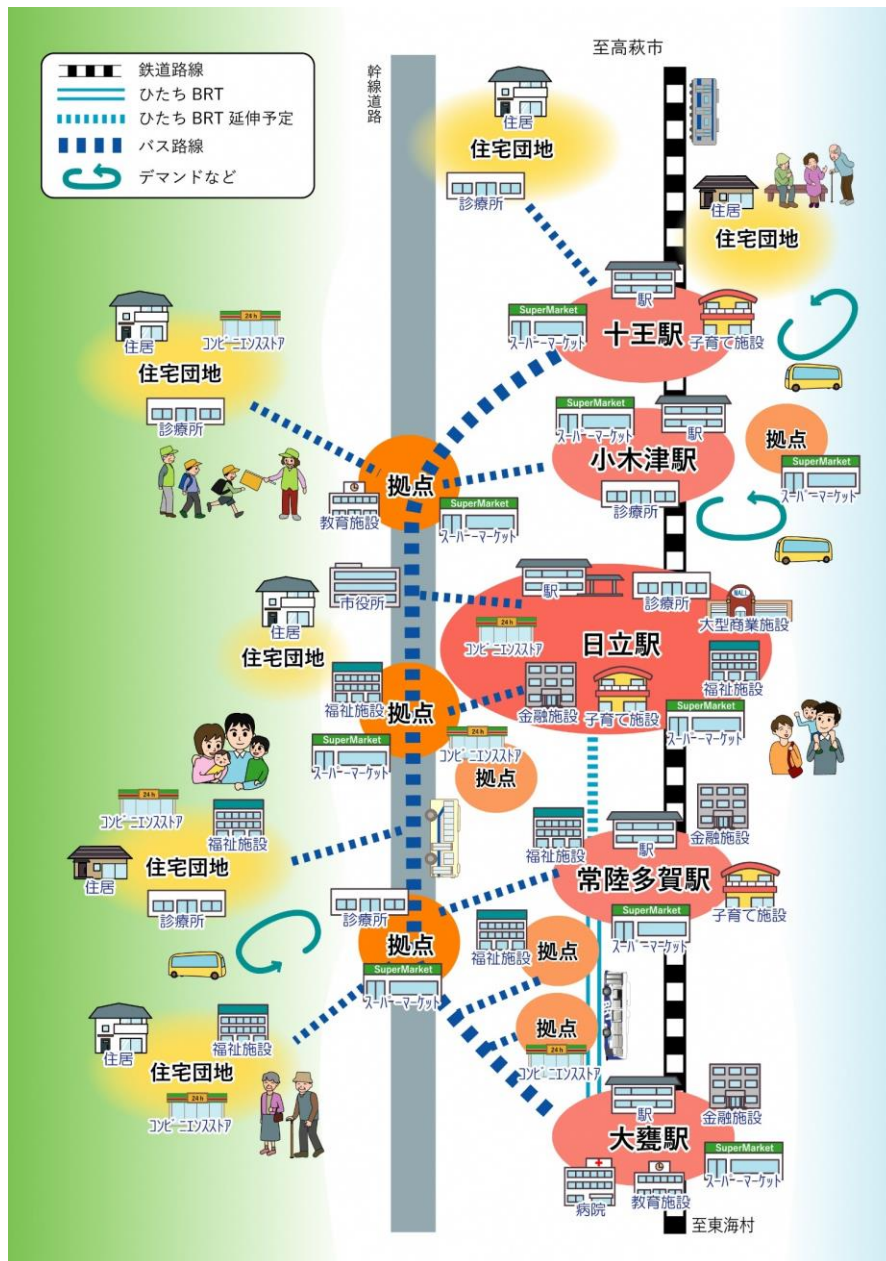
(2) 拠点の設定と各拠点の役割に応じた適切な機能の誘導

将来の都市構造を実現するため、市内の既存施設の分布や配置などを考慮した上で、引き続き拠点性を維持していく地区や、社会情勢の変化などにより、今後、拠点性が必要と考えられる地区には都市機能誘導区域を設定することとします。基本的にはその周辺に居住誘導区域を設定し、良好な生活環境や利便性の維持・向上を図ります。

拠点の種類としては、日立駅や常陸多賀駅などの鉄道各駅周辺に位置し、都市間交流やにぎわいの創出など本市の都市活動の中心的な役割が集積する都市拠点と、住宅地周辺に位置し、スーパーや金融機関など一定程度の都市機能が集約する地域の生活拠点があります。

将来にわたって各拠点を維持していくためには、各拠点に必要な機能を適切に配置する必要があることから、誘導する都市機能を地区ごとに個別に定め、各拠点の将来の姿を明確にします。

■日立市の目指す「多極ネットワーク型コンパクトシティ」のイメージ



(3) 公共交通施策と連携したまちづくりの推進

人口減少や高齢化、カーボンニュートラルへの取組といった課題に対応しつつ、本市が目指す「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を実現するためには、公共交通施策との連携が不可欠であることから、日立市地域公共交通計画で掲げる「人がつながり、地域がつながり 未来へつなぐ地域公共交通」という公共交通の目指すべき姿と、次の5つの基本方針を踏まえて施策を検討します。

日立市地域公共交通計画の基本方針

- 1 鉄道・BRT・路線バス及び地域内交通が連携した、公共交通ネットワークの構築
- 2 地域特性や利用者ニーズに応じた公共交通サービスの提供と持続性の向上
- 3 誰もが外出しやすい公共交通の利用支援の促進
- 4 関係主体の協力による公共交通の利用促進・情報提供の充実
- 5 自動運転の導入や企業と連携した情報技術の利活用、カーボンニュートラルへの配慮による公共交通サービスの充実

人がつながり、地域がつながり 未来へつなぐ地域公共交通



第5章 居住誘導区域

1 居住誘導区域とは

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することで、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導する区域です。

このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるように定めるべきであると考えられます。

【参考 都市計画運用指針で示されている居住誘導区域の考え方】

- 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に位置する都市機能の利用圏として一体的である区域
- 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域
- 災害レッドゾーンは、原則として含まないこととすべき
- 災害イエローゾーンは、それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき

区域	指定	(参考) 行為規制等
レッドゾーン →住宅等の建築や開発行為等の規制あり	災害危険区域 (崖崩れ、出水、津波等) <small><建築基準法(昭和25年法律第201号)></small>	地方公共団体 ・災害危険区域内における住居の用に供する建築物の建築の禁止その他建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものは、前項の条例で定める。(法第39条第2項)
	地すべり防止区域 <small><地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)></small>	国土交通大臣、 農林水産大臣 ・地すべり防止区域内において、次の各号の一に該当する行為をしようとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第18条第1項) ※のり切り(長さ3m)、切土(直高2m) など
	急傾斜地崩壊危険区域 <small><急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)></small>	都道府県知事 ・急傾斜地崩壊危険区域内においては、次の各号に掲げる行為は、都道府県知事の許可を受けなければ、してはならない。(法第7条第1項) ※のり切り(長さ3m)、切土(直高2m) など
	土砂災害特別警戒区域 <small><土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)></small>	都道府県知事 ・特別警戒区域内において、都市計画法第4条第12項の開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第10条第1項) ※制限用途：住宅(自己用除く)、防災上の配慮を要するものが利用する社会福祉施設、学校、医療施設
	浸水被害防止区域 <small><特定都市河川浸水被害対策法(平成15年法律第77号)></small>	都道府県知事 ・浸水被害防止区域内において、特定開発行為あるいは特定建築行為をする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第57条第1項、第66条第1項) ※住宅や要配慮者施設のほか条例で定める建築物及び当該建築物に係る開発行為
	津波災害特別警戒区域 <small><津波防災地域づくりに関する法律(平成23年法律第123号)></small>	都道府県知事 ・特別警戒区域内において、政令で定める土地の形質の変更を伴う開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第73条第1項) ※制限用途：社会福祉施設、学校、医療施設、市町村の条例で定める用途
イエローゾーン →建築や開発行為等の規制はなく、区域内の警戒避難体制の整備等を求めている	浸水想定区域 <small><水防法(昭和24年法律第193号)></small>	(洪水) 国土交通大臣、 都道府県知事 (雨水出水) 都道府県知事、市町村長 (高潮) 都道府県知事 なし
	土砂災害警戒区域 <small><土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)></small>	都道府県知事 なし
	津波災害警戒区域 <small><津波防災地域づくりに関する法律(平成23年法律第123号)></small>	都道府県知事 なし
	津波浸水想定(区域) <small><津波防災地域づくりに関する法律(平成23年法律第123号)></small>	なし
	都市浸水想定(区域) <small><特定都市河川浸水被害対策法(平成15年法律第77号)></small> ……	都道府県知事 なし

出典 立地適正化計画作成の手引き

2 居住誘導区域の設定方針

(1) 基本的な考え方

生活水準が高く、将来的に一定の人口の維持が見込まれる区域として、土地区画整理事業や一定規模以上の開発行為等により計画的に整備された良好な市街地や、公共交通利便性の高い鉄道駅や路線バス（ひたちBRTを含む。）のバス停周辺を居住誘導区域に設定します。

表 居住誘導区域の基本的な考え方

将来的に一定の人口の維持が見込まれ、以下のいずれかを満たす区域	
①都市基盤が整備されている地区	<input type="checkbox"/> 土地区画整理事業により面的整備を行った区域 <input type="checkbox"/> 5 ha 以上の開発行為等により整備された住宅団地
②公共交通が利用できるエリア (公共交通利用圏)	<input type="checkbox"/> J R 常磐線各駅から約 800m 圏内 <input type="checkbox"/> 路線バスのバス停から約 300m 圏内 <input type="checkbox"/> ひたちBRTバス停から約 300m 圏内

(2) 居住に適さない区域

上記の要件を満たす場合であっても、工業系用途や災害のおそれのある区域については、居住誘導区域に含めないこととします。

ア 工業系用途の区域

工業地域及び工業専用地域の用途地域については、工業的利用を図る区域であることから、原則として居住誘導区域は設定しません。

ただし、用途地域の見直しを行う可能性がある場合には、これらの区域であっても居住誘導区域を設定する場合があります。

イ 災害のおそれのある区域

(ア) 災害レッドゾーン

法令等により、原則として居住誘導区域に含めないこととすべき区域であるため、全て居住誘導区域に含めないこととします。

(イ) 災害イエローゾーン

津波浸水想定区域及び土砂災害警戒区域については、居住誘導区域に含めないこととします。

洪水浸水想定区域については、床上浸水以上となり、水平避難及び平屋での垂直避難が困難となる 0.5m 以上の浸水が想定される区域は、基本的に居住誘導区域に含めないこととします。

内水浸水想定区域については、災害リスクや誘導区域としての面的広がり、「第7章 防災指針」における課題・取組などを総合的に勘案した上で、基本的には、居住誘導区域に含めることとします。ただし、令和5年9月8日に発生した台風第13号に伴う線状降水帯による豪雨災害を踏まえ、市管理河川沿いで浸水被害が大きく、一定規模以上の内水浸水が想定されている区域については、居住誘導区域から除外します。

表 居住誘導区域における災害ハザードの考え方

分類	災害ハザード情報	居住誘導区域内の有無
洪水 一級河川 二級河川	洪水浸水想定区域	一部含む
内水	内水浸水想定区域	一部含む
津波	津波浸水想定区域	含まない
土砂	土砂災害特別警戒区域	含まない
	土砂災害警戒区域	含まない
	急傾斜地崩壊危険区域	含まない

図 居住誘導区域の検討フロー

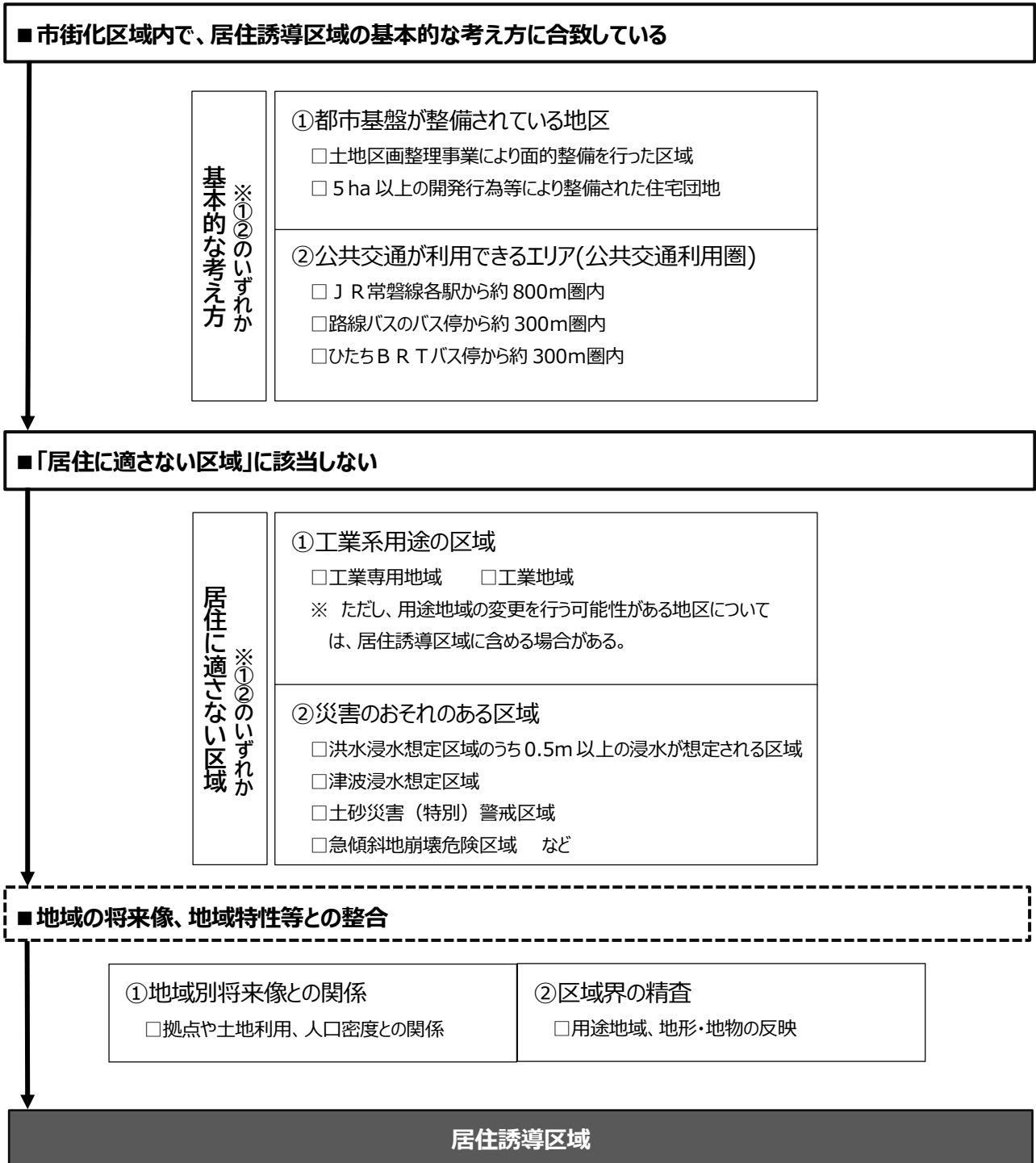
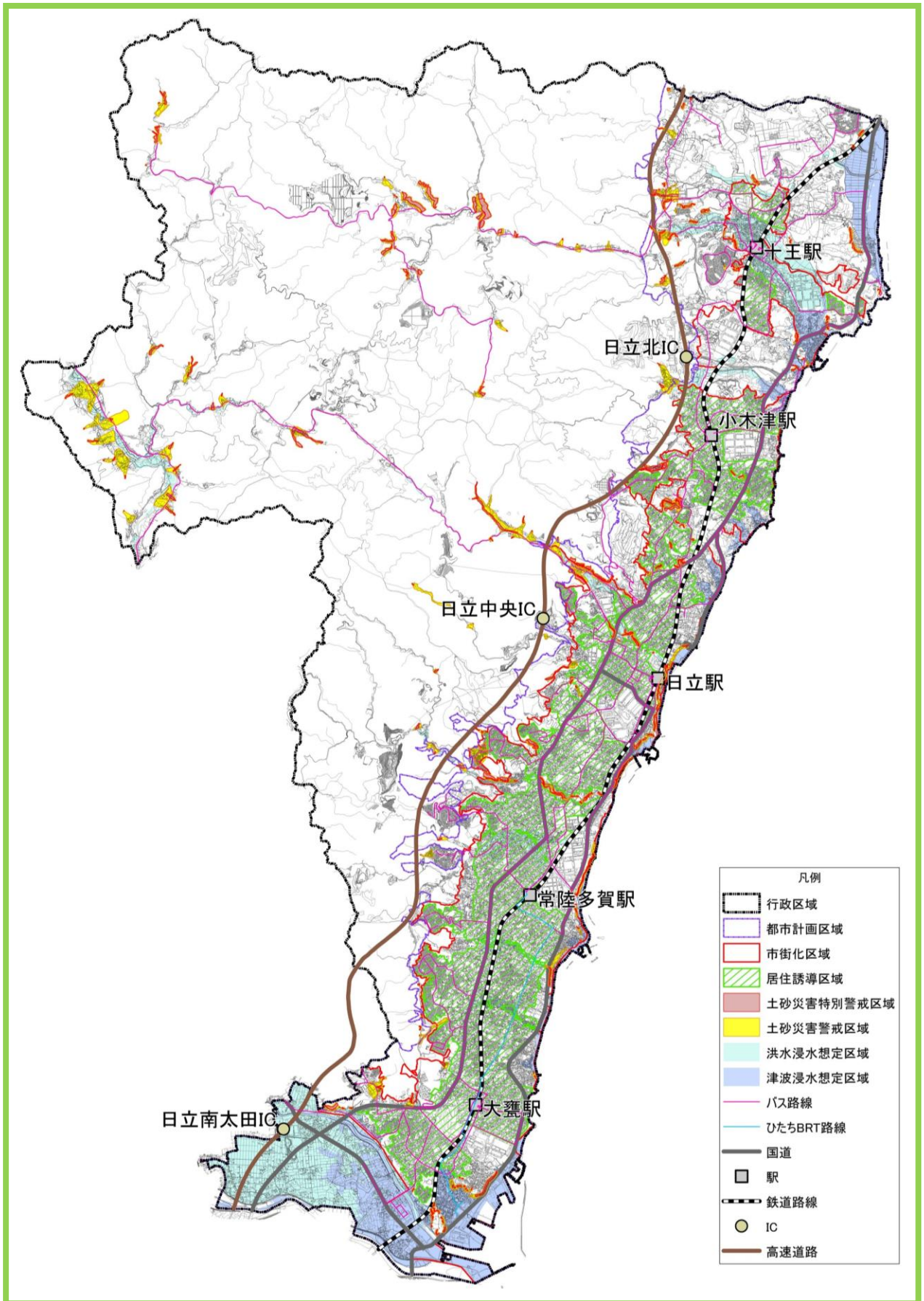
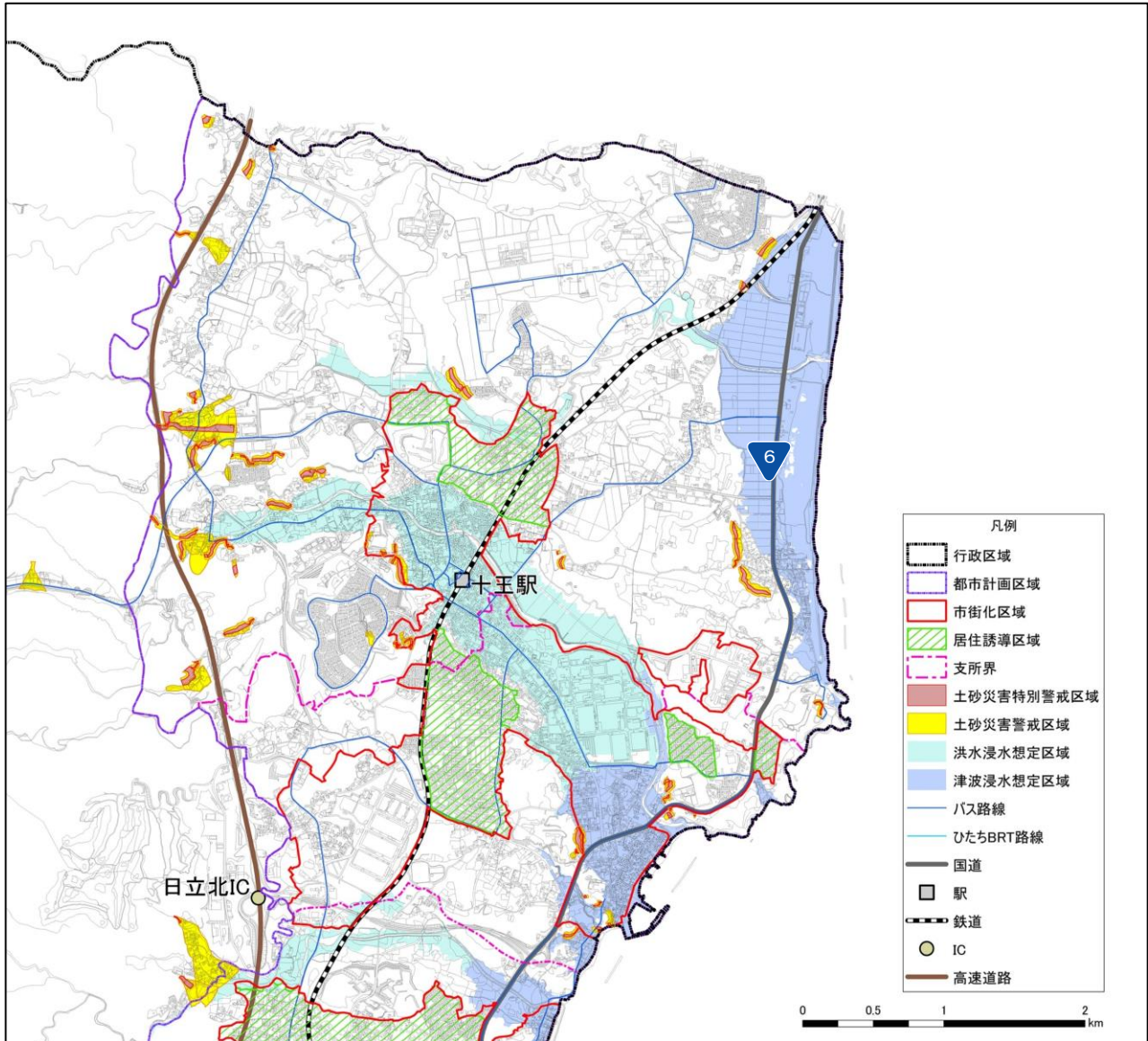


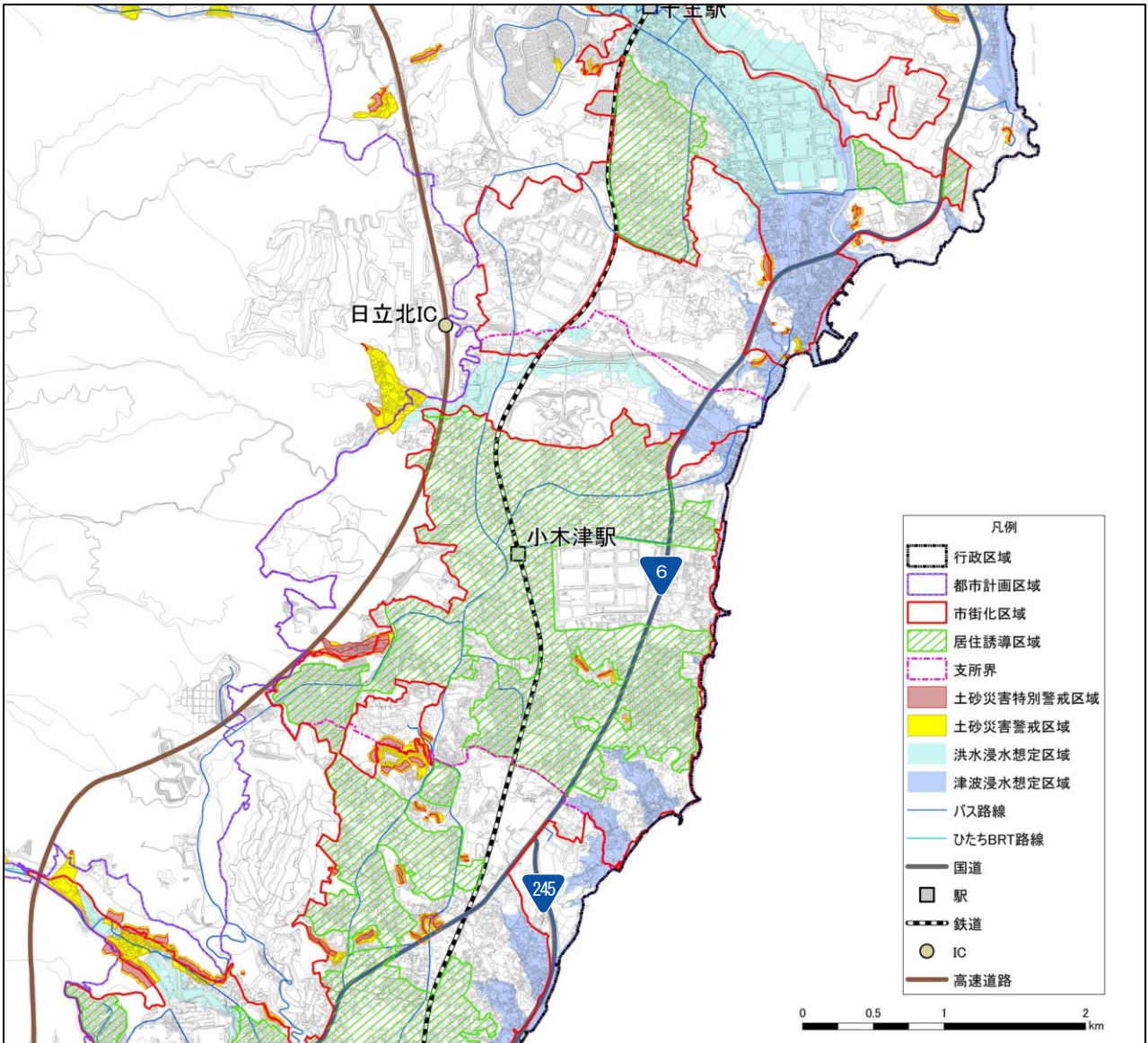
図 居住誘導区域



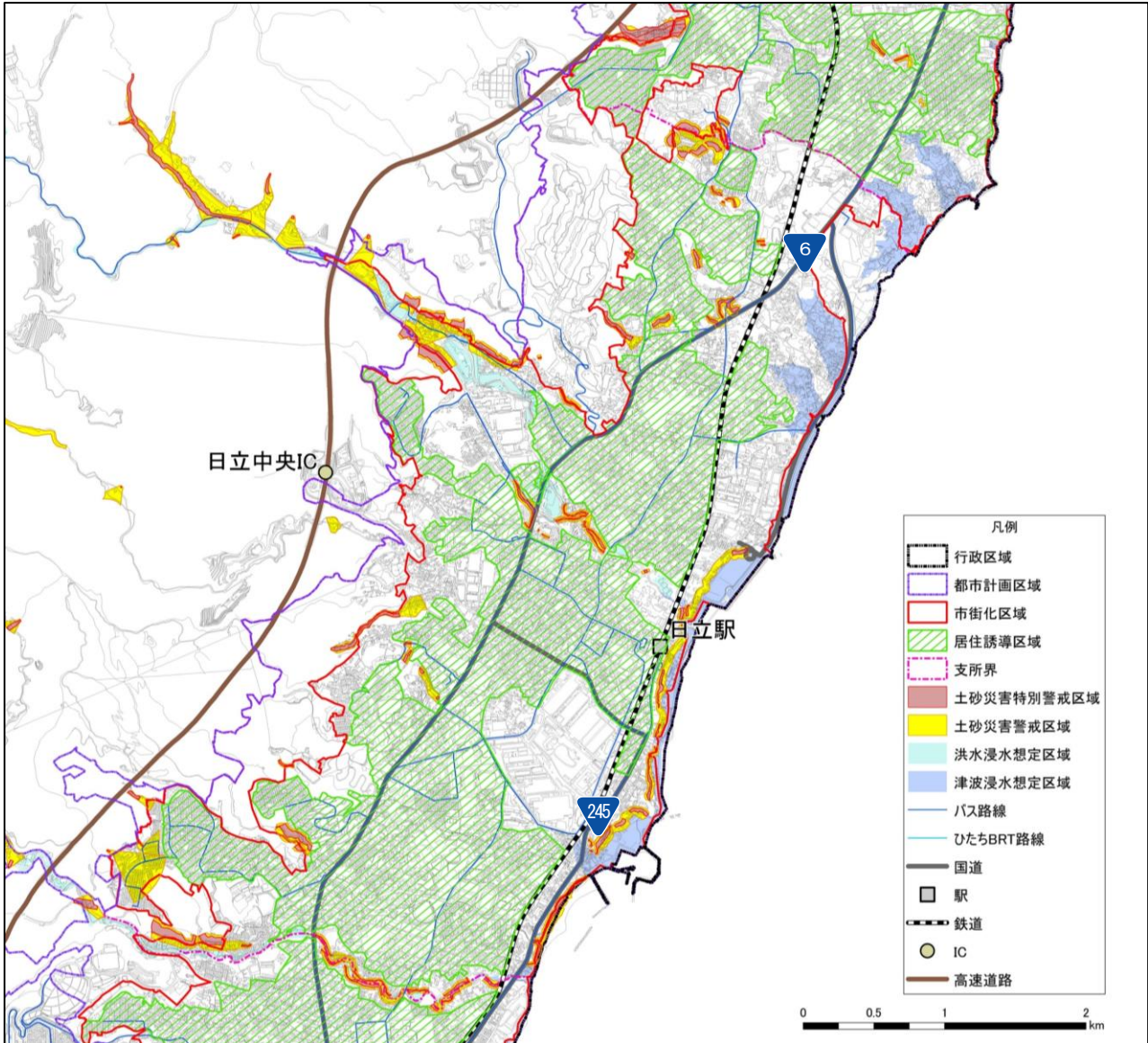
◆十王・豊浦地区



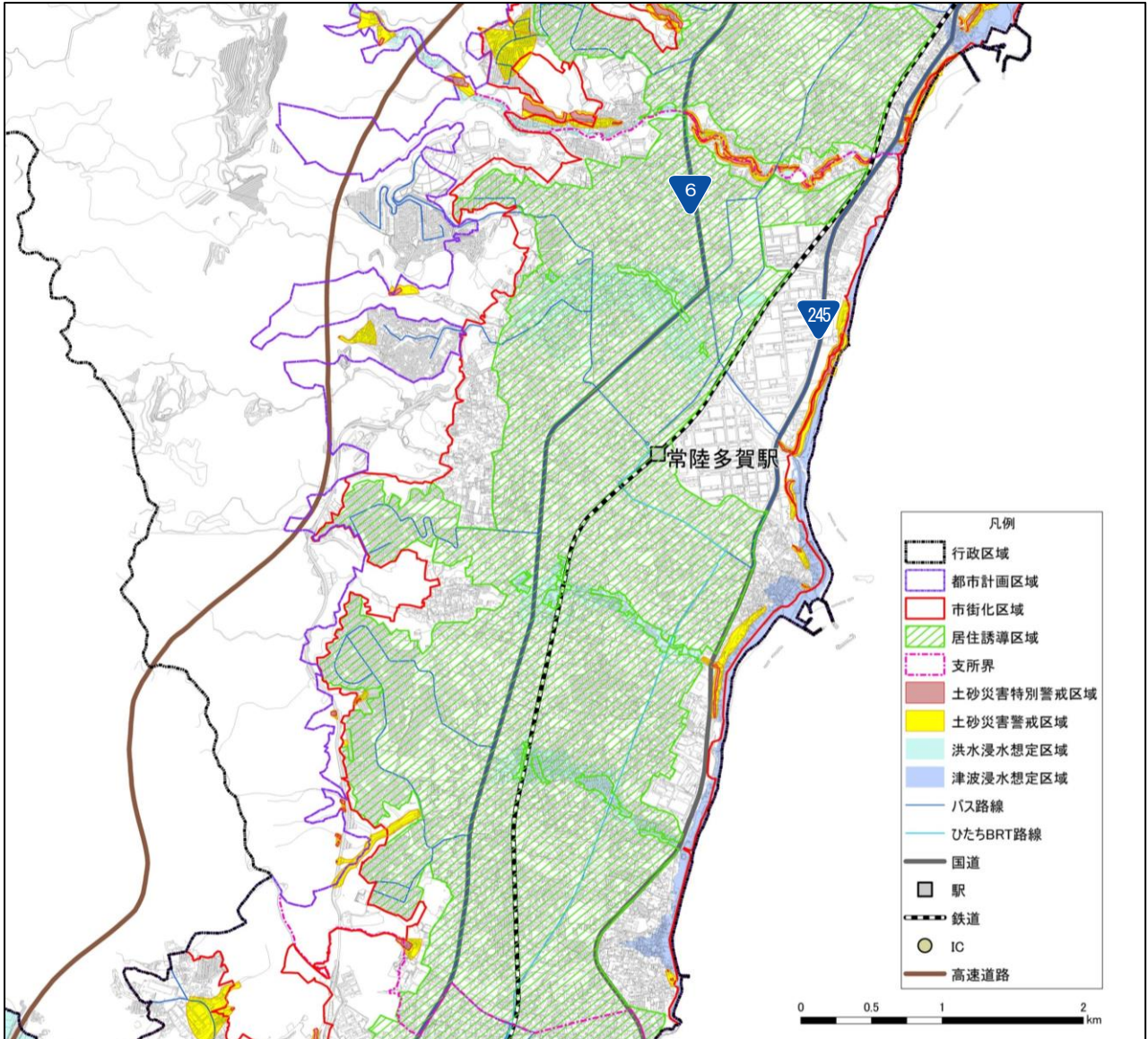
◆日高地区



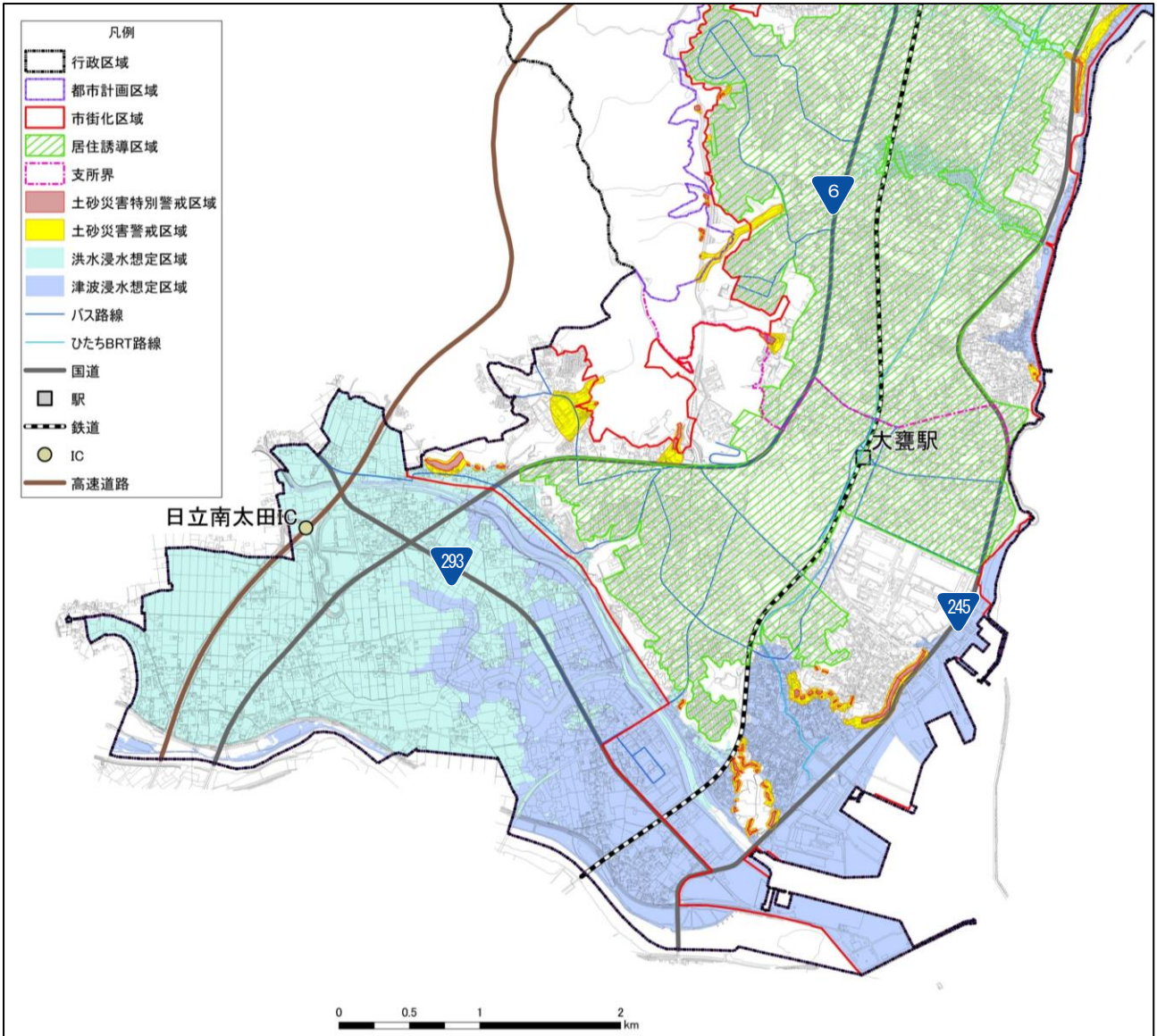
◆本庁地区



◆多賀地区



◆南部地区








3 居住誘導区域に関する届出制度

居住誘導区域内に居住を誘導し良好な住環境の維持を図るとともに、居住誘導区域外におけるまとまった住宅開発等の動きを把握するため、居住誘導区域外で一定規模以上の開発行為や建築等行為（新築・改築・用途変更）を行おうとする場合には、市長に届出を行う必要があります。

(1) 届出の対象となる行為

居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、行為に着手する日の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、仮設住宅や農林漁業を営む人のための住宅、非常災害のため必要な応急措置として行う行為についてはこの限りではありません。

開発行為	建築等行為
<p>① <u>3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為</u></p> <p>② <u>1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの</u></p> <p>①の例示 3戸の開発行為  届</p> <p>②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為  届</p> <p>800㎡ 2戸の開発行為  不要</p>	<p>① <u>3戸以上の住宅を新築しようとする場合</u></p> <p>② <u>建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①)とする場合。</u></p> <p>①の例示 3戸の建築行為  届</p> <p>1戸の建築行為  不要</p>
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、必要に応じて居住の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、開発規模の縮小や居住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、必要な勧告をすることができます。

4 居住調整地域について

立地適正化計画の区域のうち、市街化区域内であり、かつ居住誘導区域外の区域で、住宅地化を抑制すべき区域については、都市計画に「居住調整地域」を定めることができます。

人口減少・少子高齢化に対応した持続可能なまちづくりを推進するため、社会情勢の変化を見据えつつ、必要に応じて「居住調整地域」の指定を行うこととします。

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

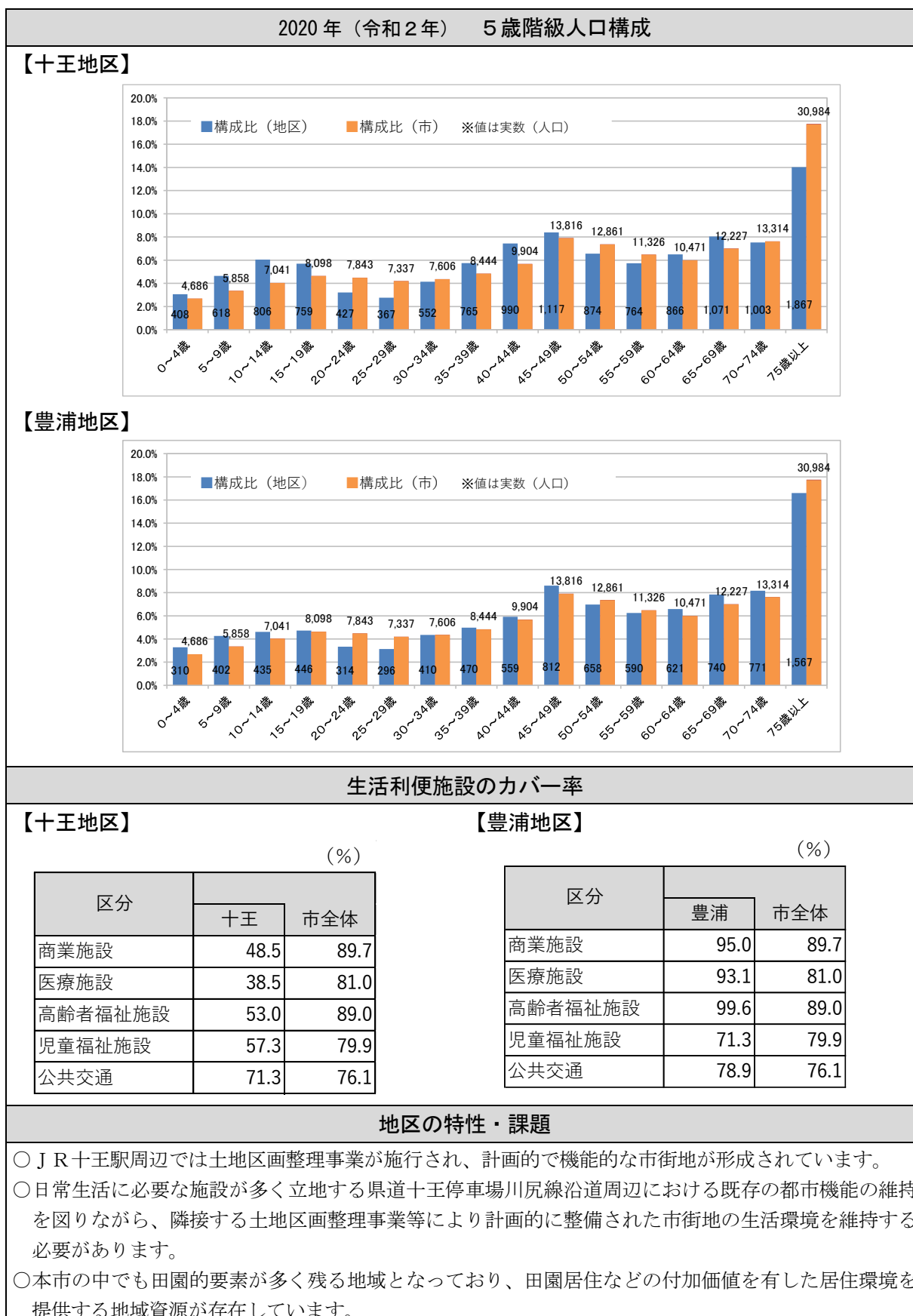
市内における各種サービスの効率的な提供を図るため、鉄道駅周辺や住宅地周辺など、異なった性格を有する都市機能誘導区域について、タイプ別に区分し、各地区が担う役割を明確にします。

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"/> 最寄品がある商業機能	<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"/> 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

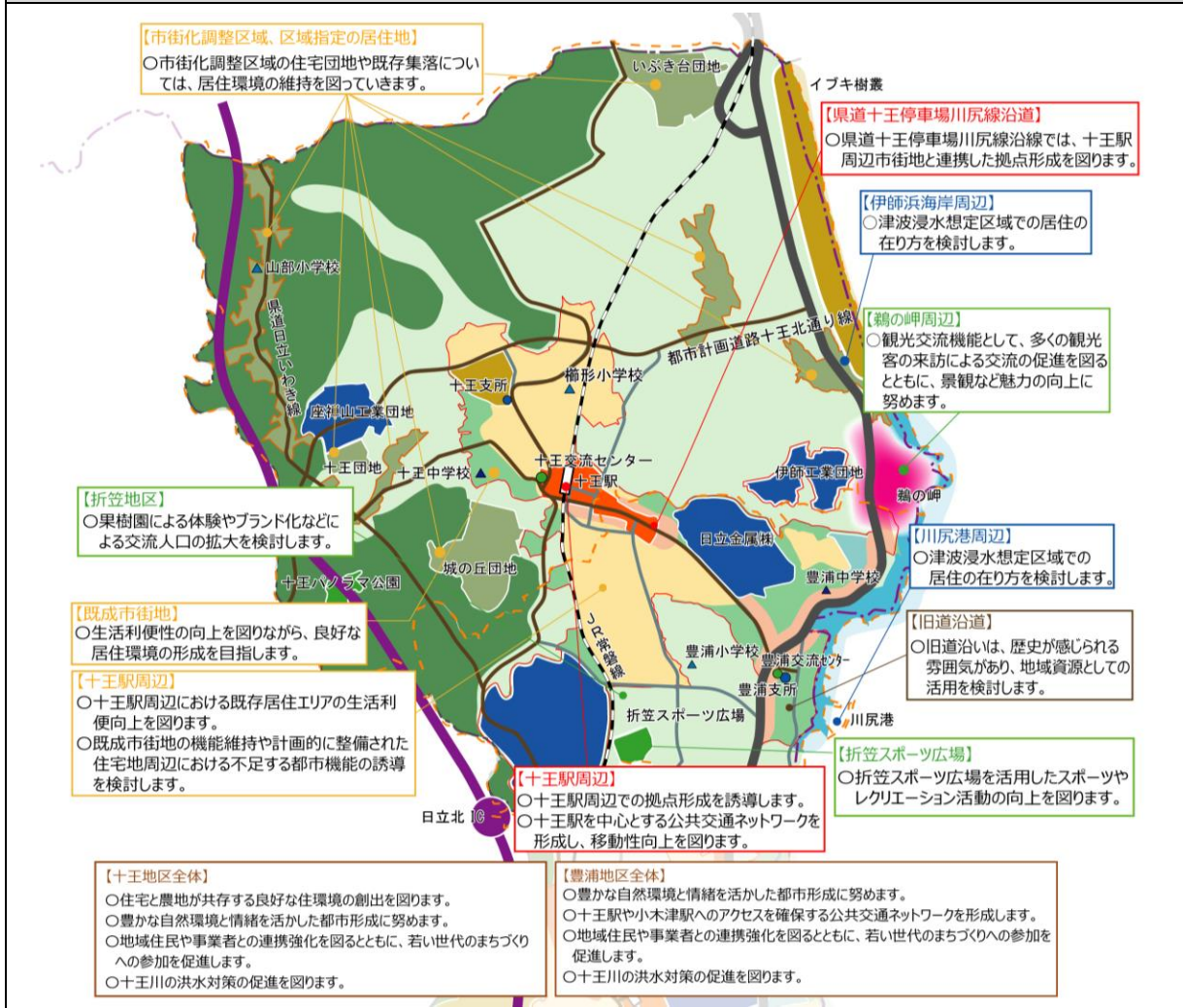
(1) 十王・豊浦地区



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



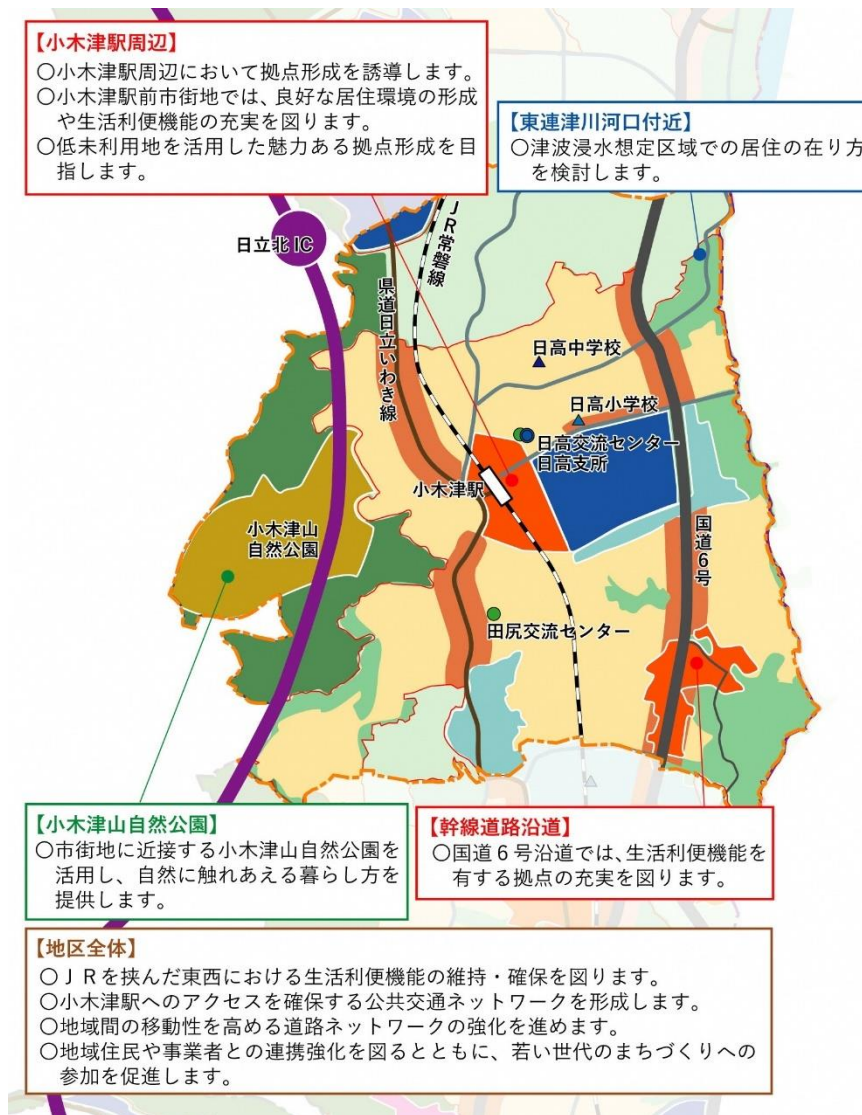
(2) 日高地区



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に図ります。
- 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に図ります。
- 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



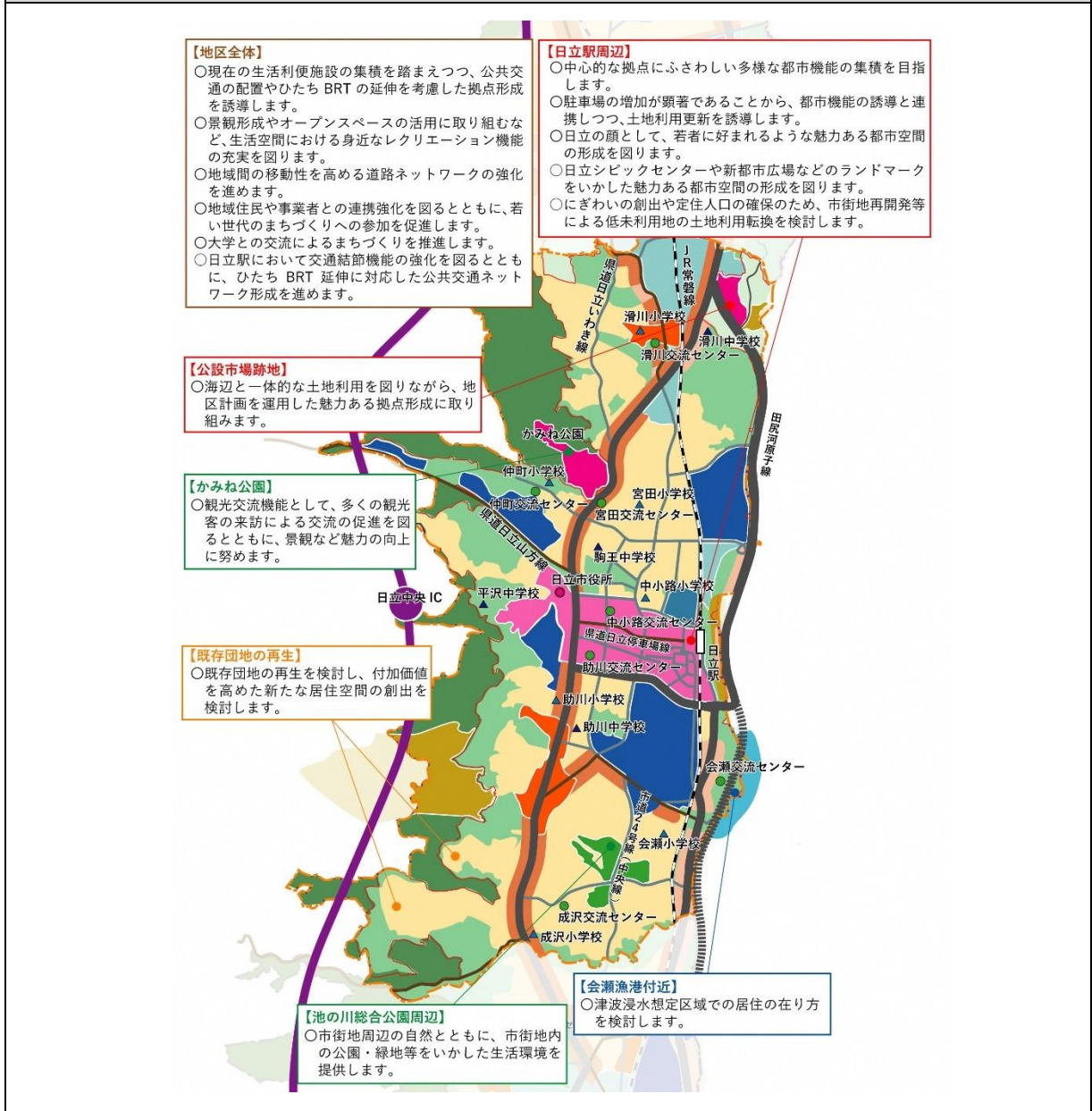
(3) 本庁地区



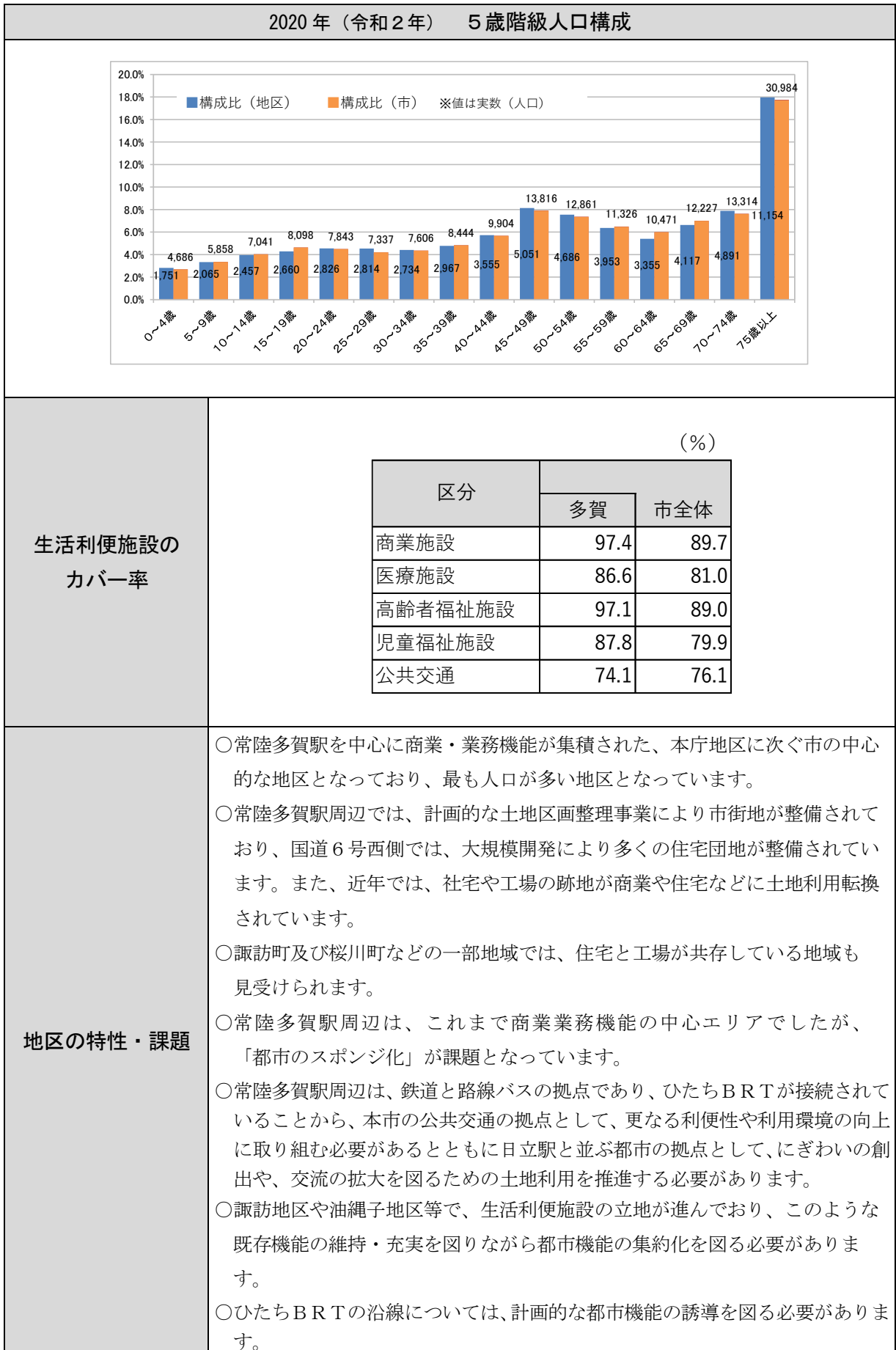
地域づくりの方向性（主なもの）

- 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



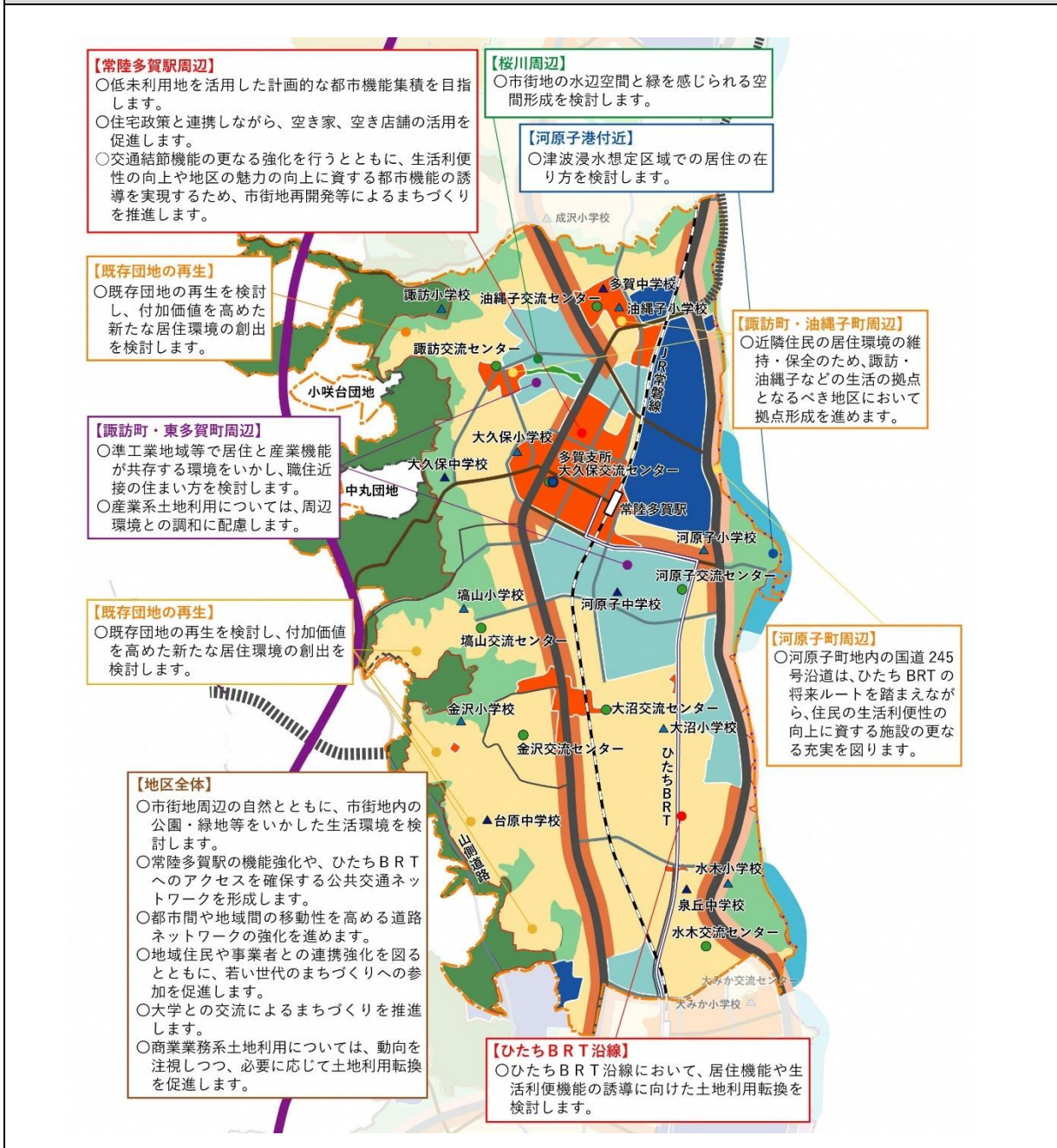
(4) 多賀地区



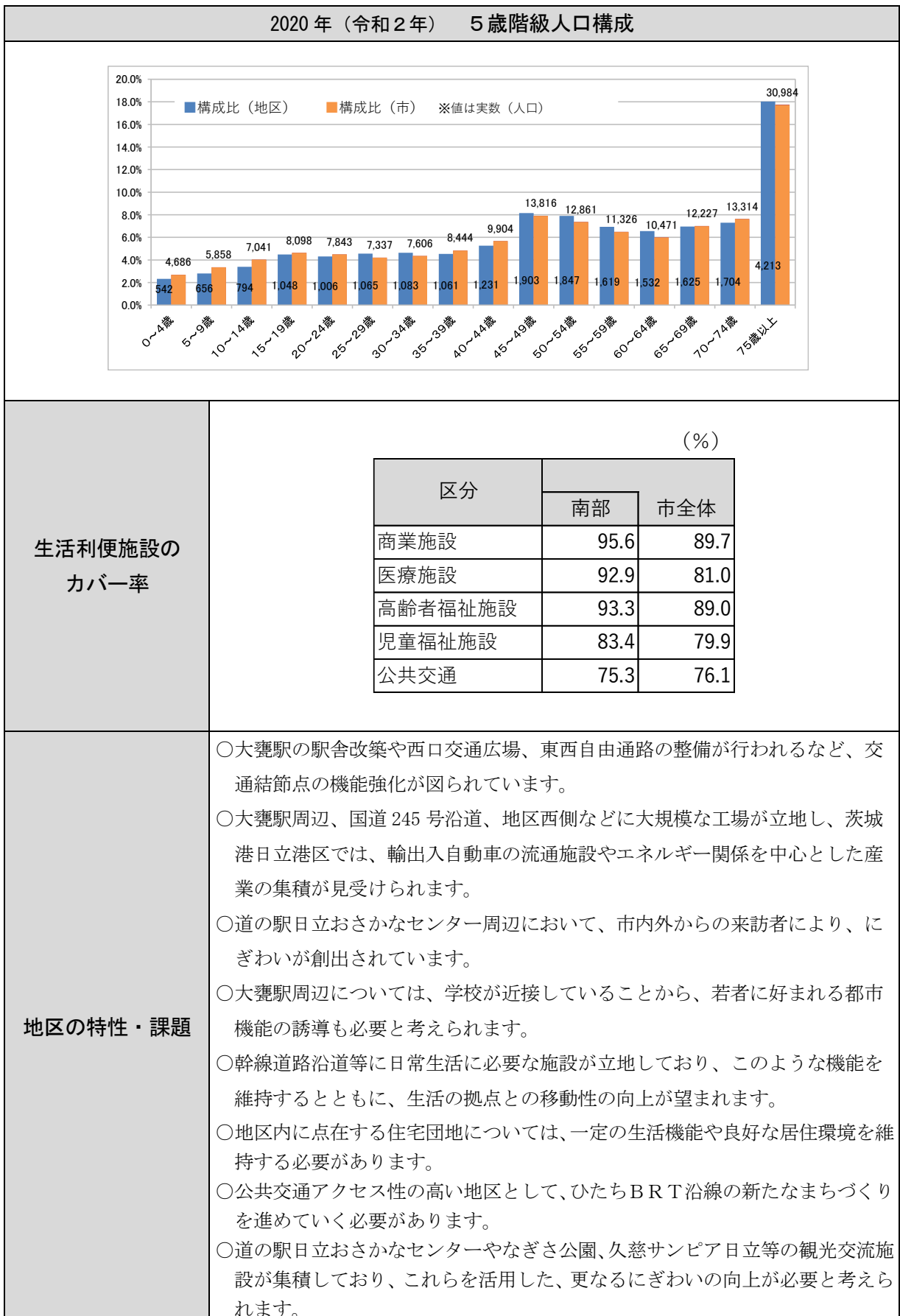
地域づくりの方向性（主なもの）

- 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に、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	
居住促進ゾーン【居住誘導区域(立適)】	○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。) ○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。
居住環境維持保全ゾーン【居住誘導区域の外周エリア】	○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。 ○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。
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】	○農地や豊かな自然環境をいかした住環境の創出を図る。

商業系ゾーン	
中心商業業務ゾーン【日立駅周辺】	○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。 ○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。
地域生活業務ゾーン【他の駅周辺、田尻・兎平・諏訪・金沢など】	○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。 ○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。
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】	○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。

産業系ゾーン	
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】	○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。
港湾ゾーン【茨城港日立港区、後背地】	○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。
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】	○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。
新産業集積ゾーン【日立南太田IC周辺、日立港区後背地】	○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。

交流系ゾーン	
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】	○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。

観光・レクリエーション系ゾーン	
広域集客ゾーン【鶴の岬、公設市場跡地、かみね公園、道の駅】	○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。
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】	○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。
海の活用ゾーン【各海水浴場周辺】	○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。

自然系ゾーン	
農地集落ゾーン【市街化調整区域】	○農業生産環境の維持や集落の保全を図る。
山林自然環境ゾーン【国有林など】	○緑豊かな山林の継承を図る。



	居住促進ゾーン
	居住環境維持保全ゾーン
	田園居住ゾーン(区域指定含む)
	幹線道路沿道ゾーンA
	幹線道路沿道ゾーンB
	中心商業業務ゾーン
	地域生活業務ゾーン
	大規模生産施設ゾーン
	港湾ゾーン
	住工複合ゾーン
	新産業集積ゾーン
	公園・緑地ゾーン
	広域集客ゾーン
	地域資源活用ゾーン
	海の活用ゾーン
	農地集落ゾーン
	山林自然環境ゾーン
	国道
	県道
	高速道路
	ひたちBRT

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"> ○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。 ○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。 	<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"> ○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。 ○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。 ○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。 	
日高地区	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 ○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。 ○低未利用地を活用した魅力ある拠点形成を目指します。 	<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"> ○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。 ○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。 ○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。 ○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。 	<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"> ○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。 ○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。 ○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。 	<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"> ○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。 ○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。 ○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。 	<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			国道6号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

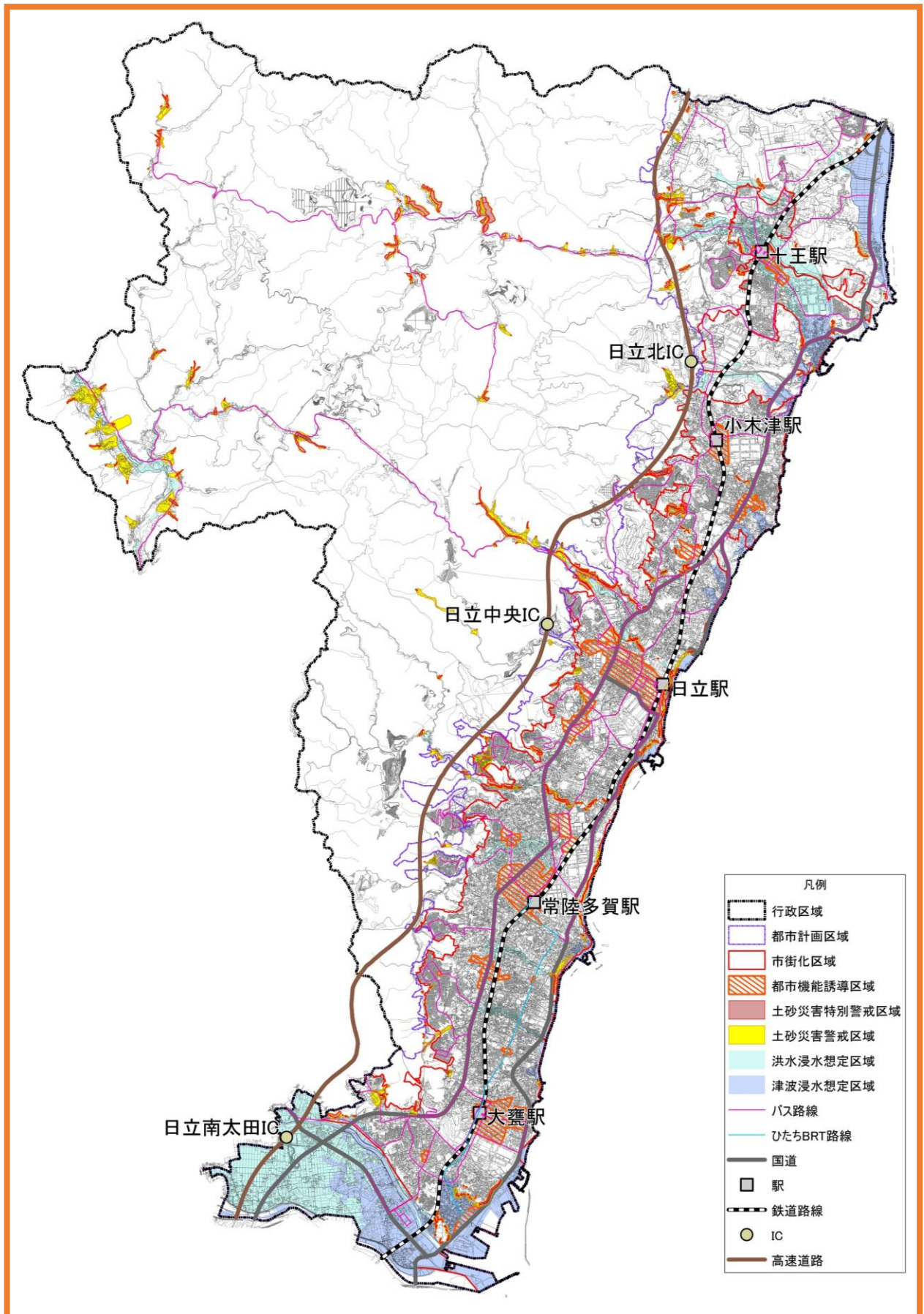
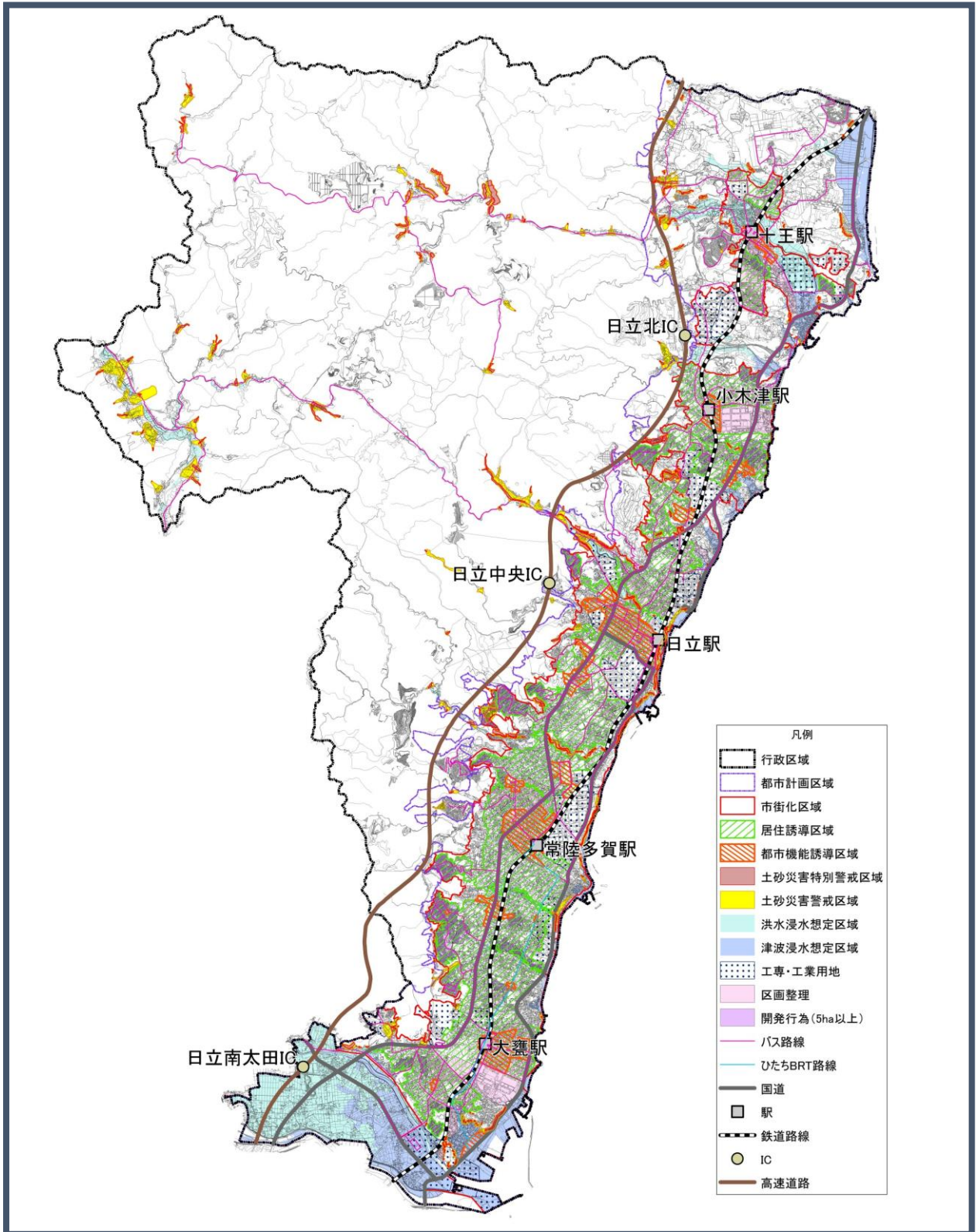


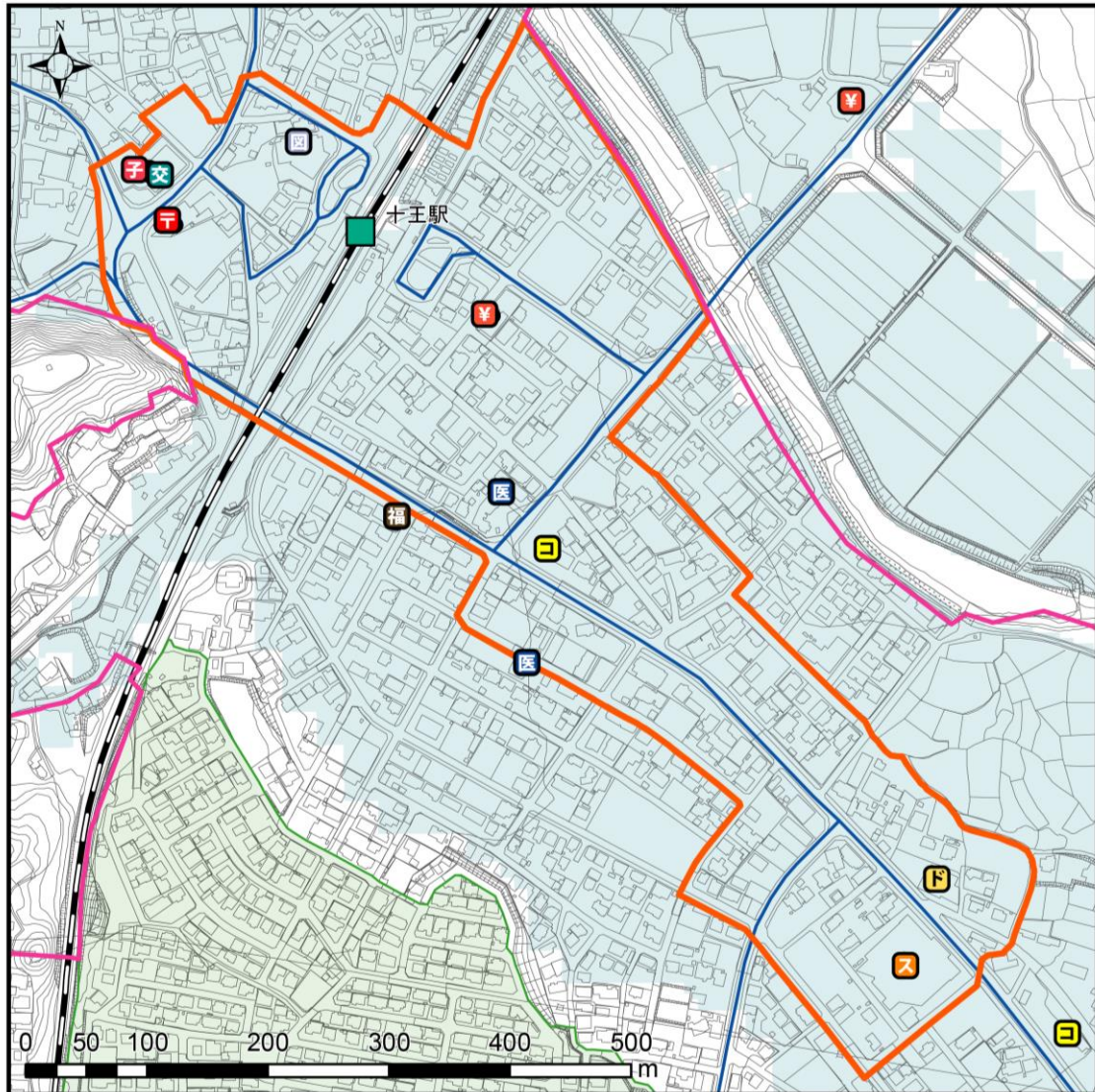
図 居住誘導区域及び都市機能誘導区域の配置



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〕

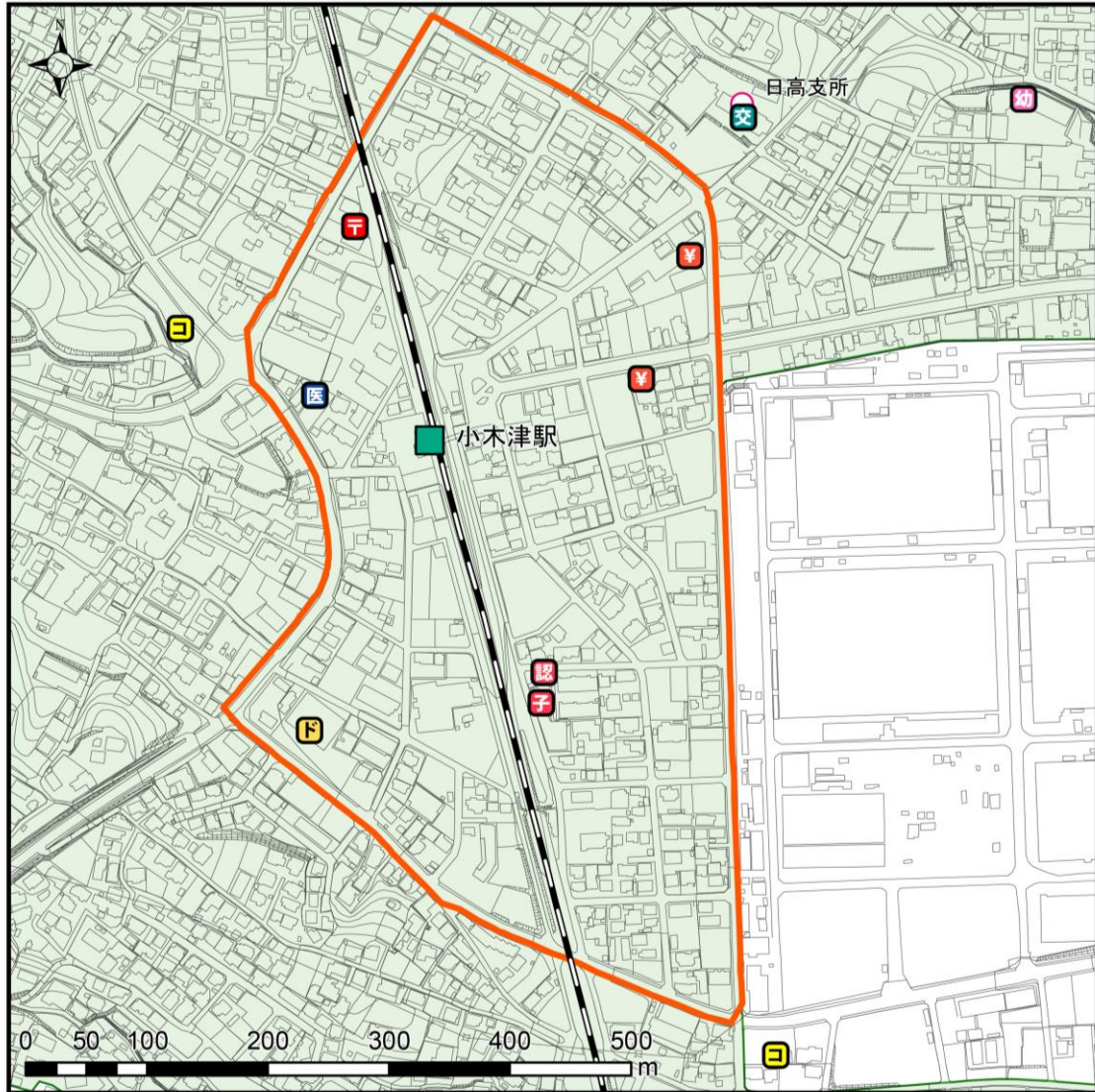


－都市機能誘導区域1－十王駅周辺地区－

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	専 専門・専修学校
バス	地 地域包括支援センター	金融機能	小 小学校
バス路線	子育て支援機能	〒 郵便局	中 中学校
道路	保 保育園	¥ 銀行	特 特別支援学校
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〕

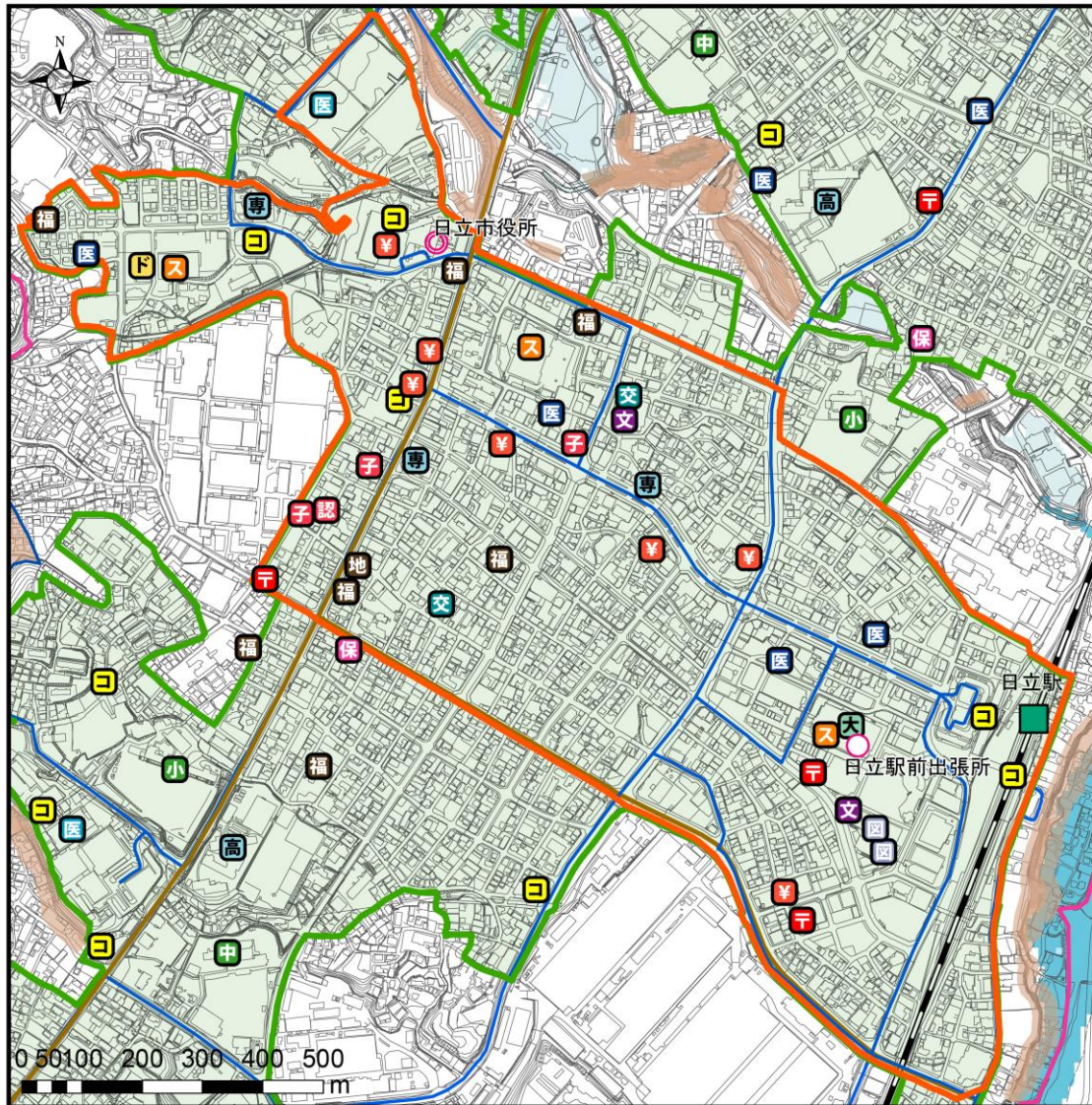


－都市機能誘導区域2－小木津駅周辺地区－

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〕

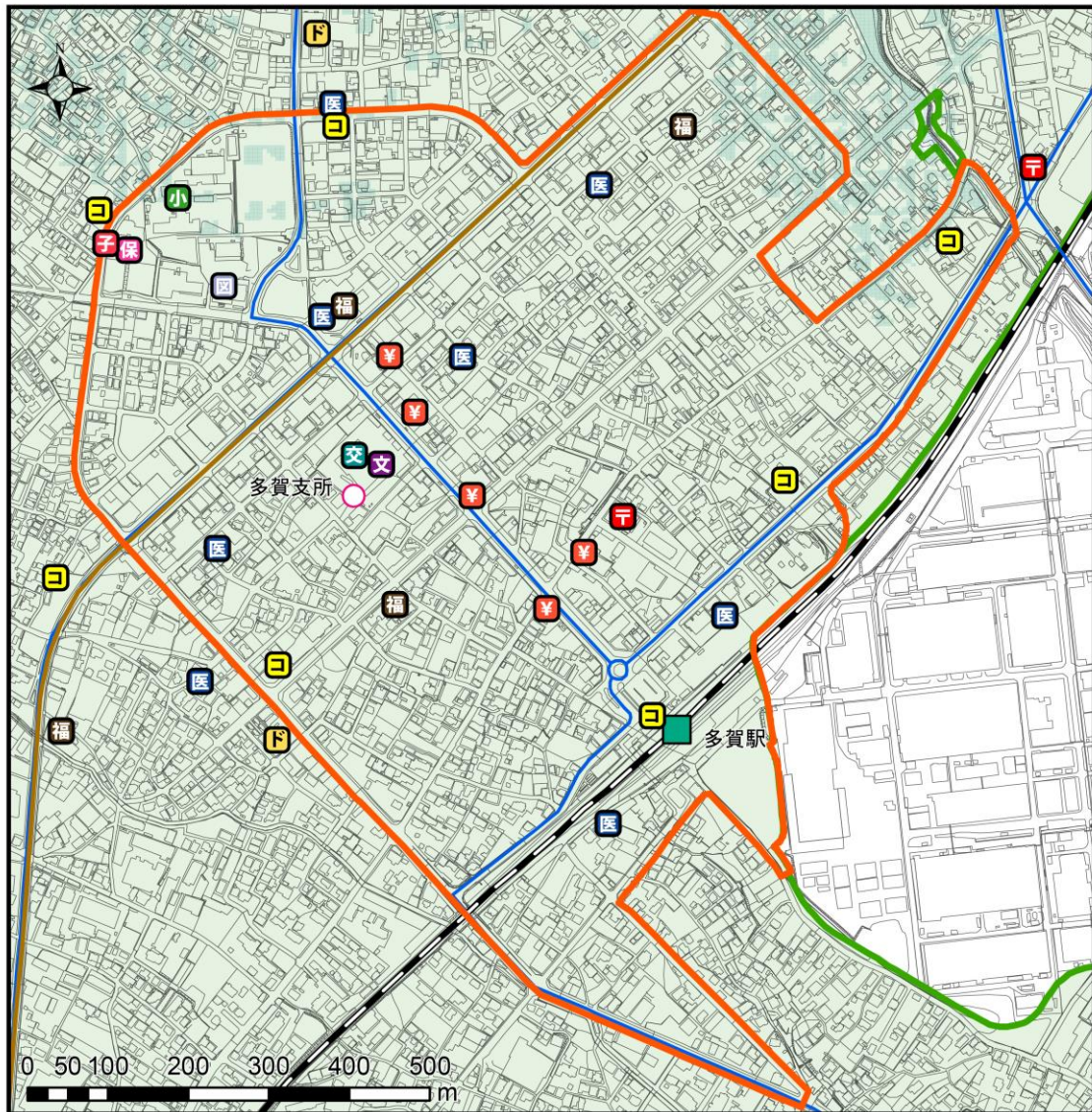


－都市機能誘導区域3－日立駅周辺地区－

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〕

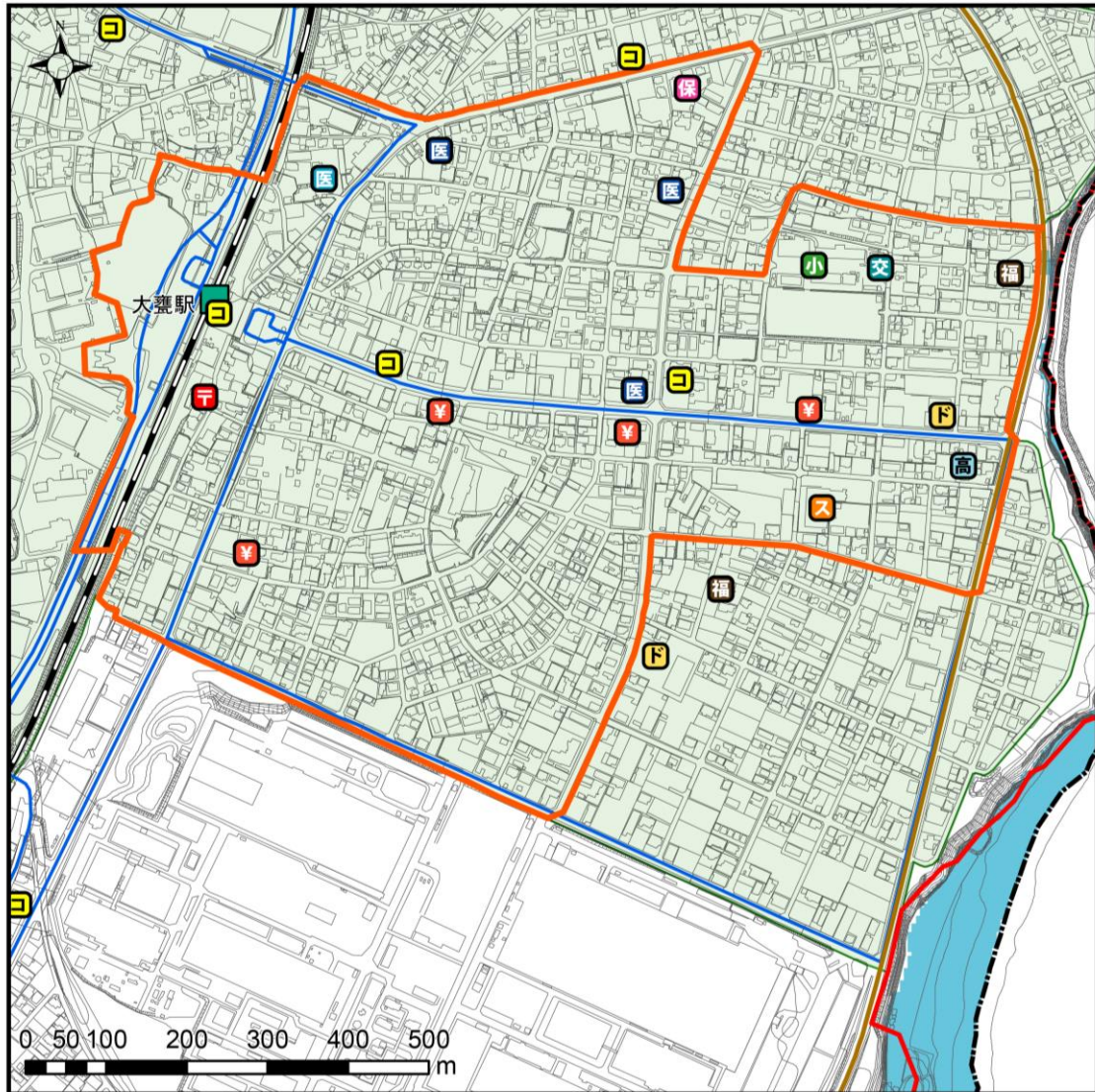


－都市機能誘導区域4－多賀駅周辺地区－

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〕

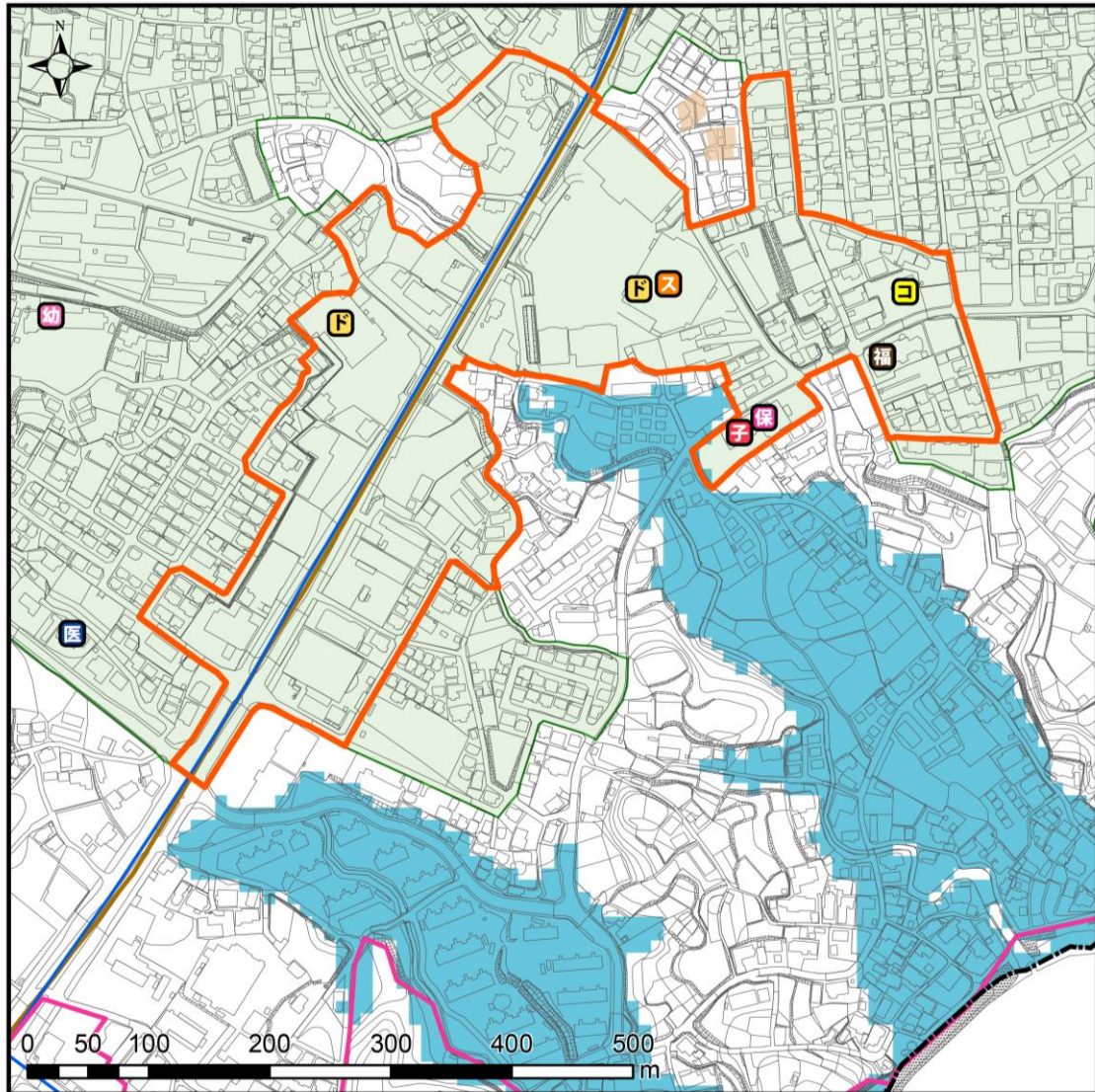


－都市機能誘導区域5－大甕駅周辺地区－

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〕

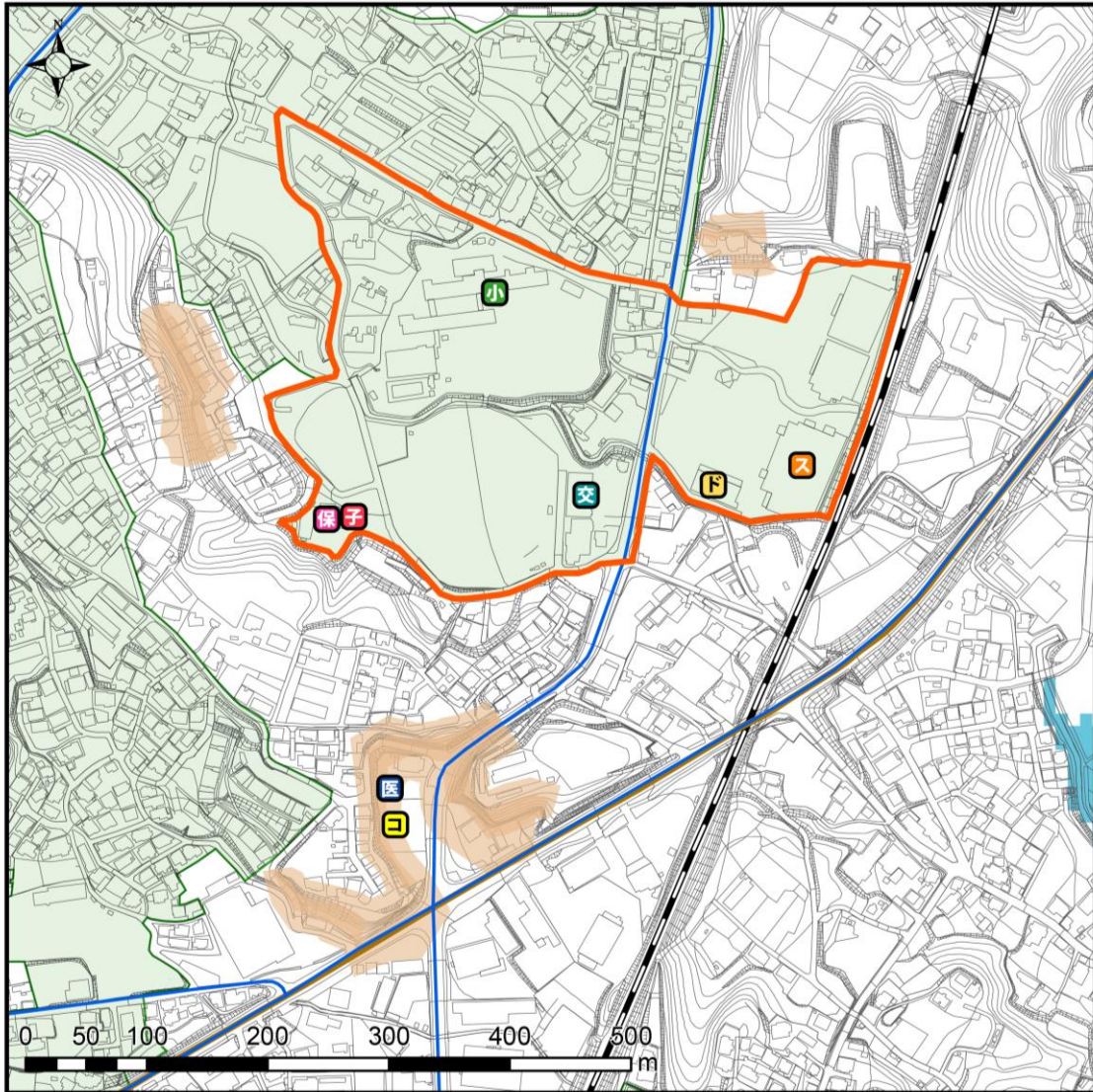


－都市機能誘導区域6－田尻地区－

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]

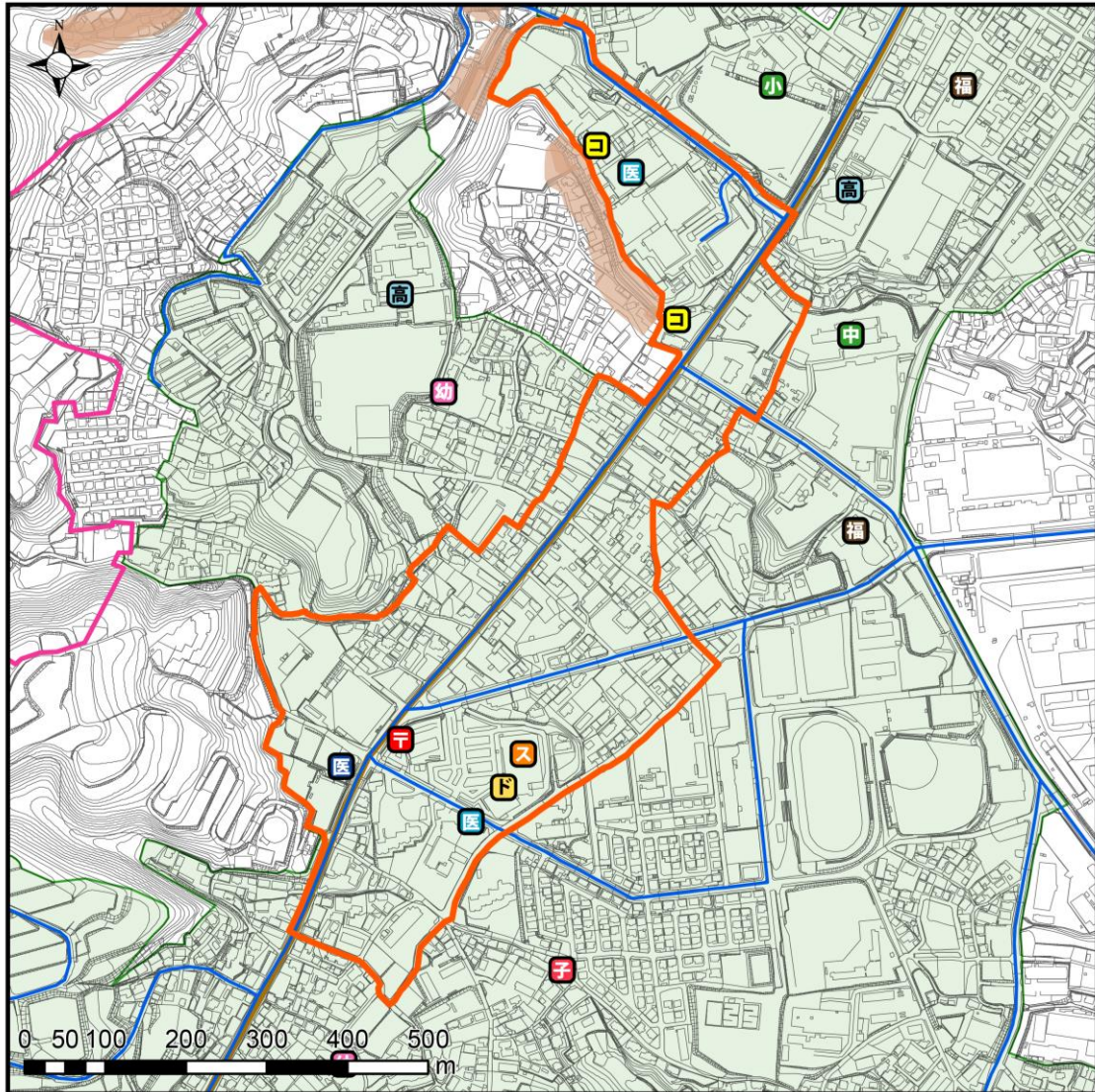


－都市機能誘導区域7－滑川地区－

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〕

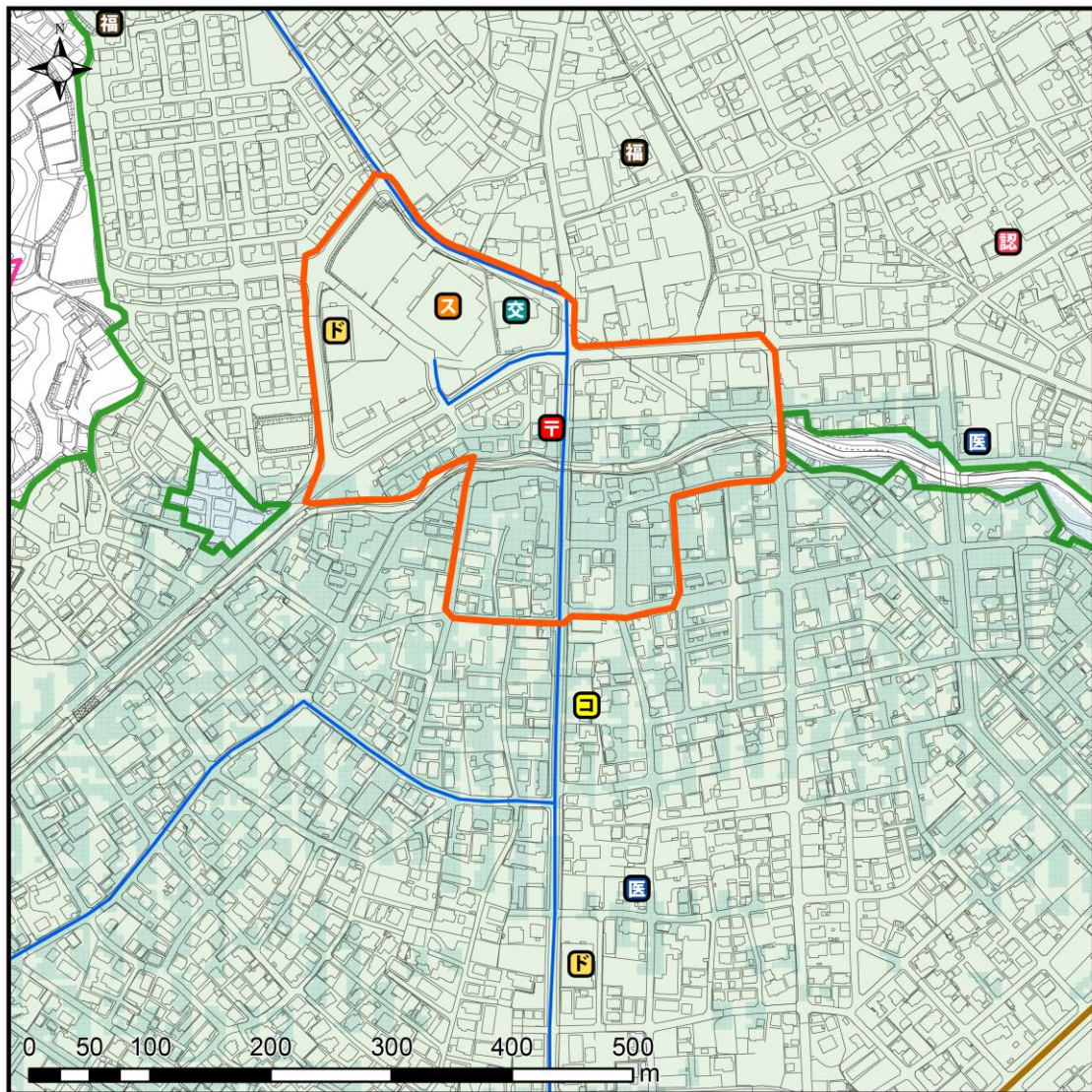


－都市機能誘導区域8－ 兔平地区－

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〕

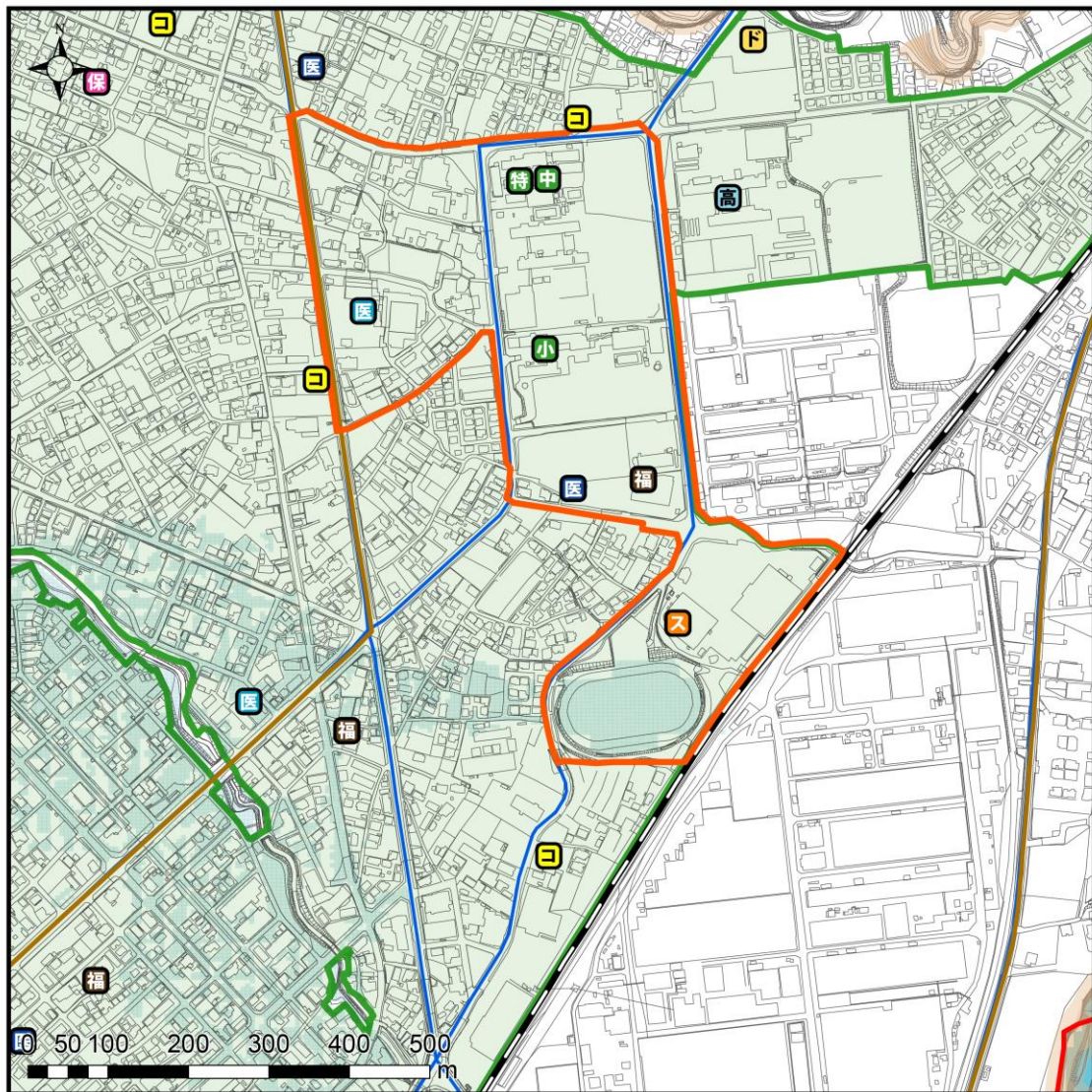


－都市機能誘導区域9－諏訪地区－

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		
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-10 〔油繩子地区〕

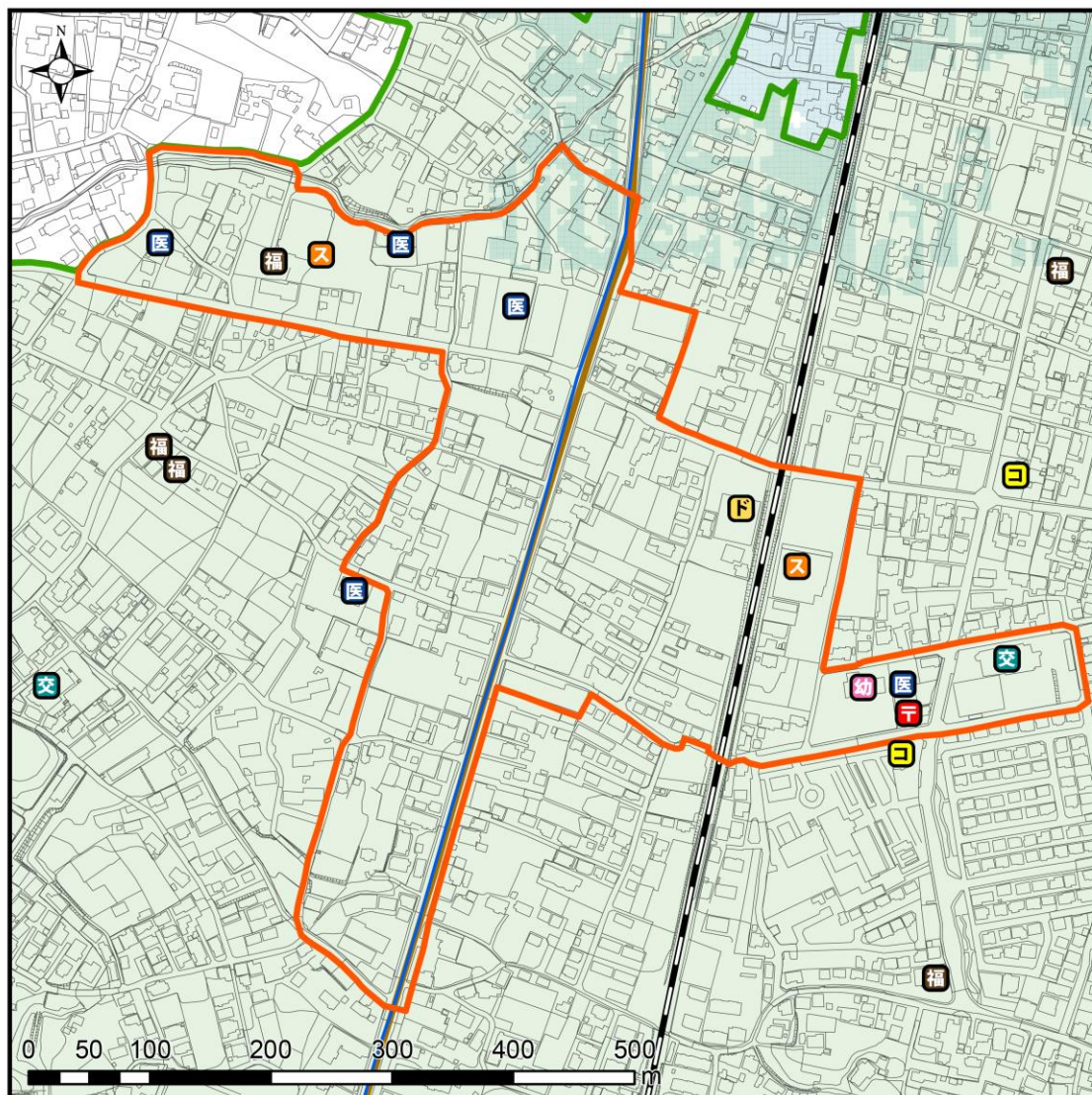


- 都市機能誘導区域 10- 油繩子地区 -

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]

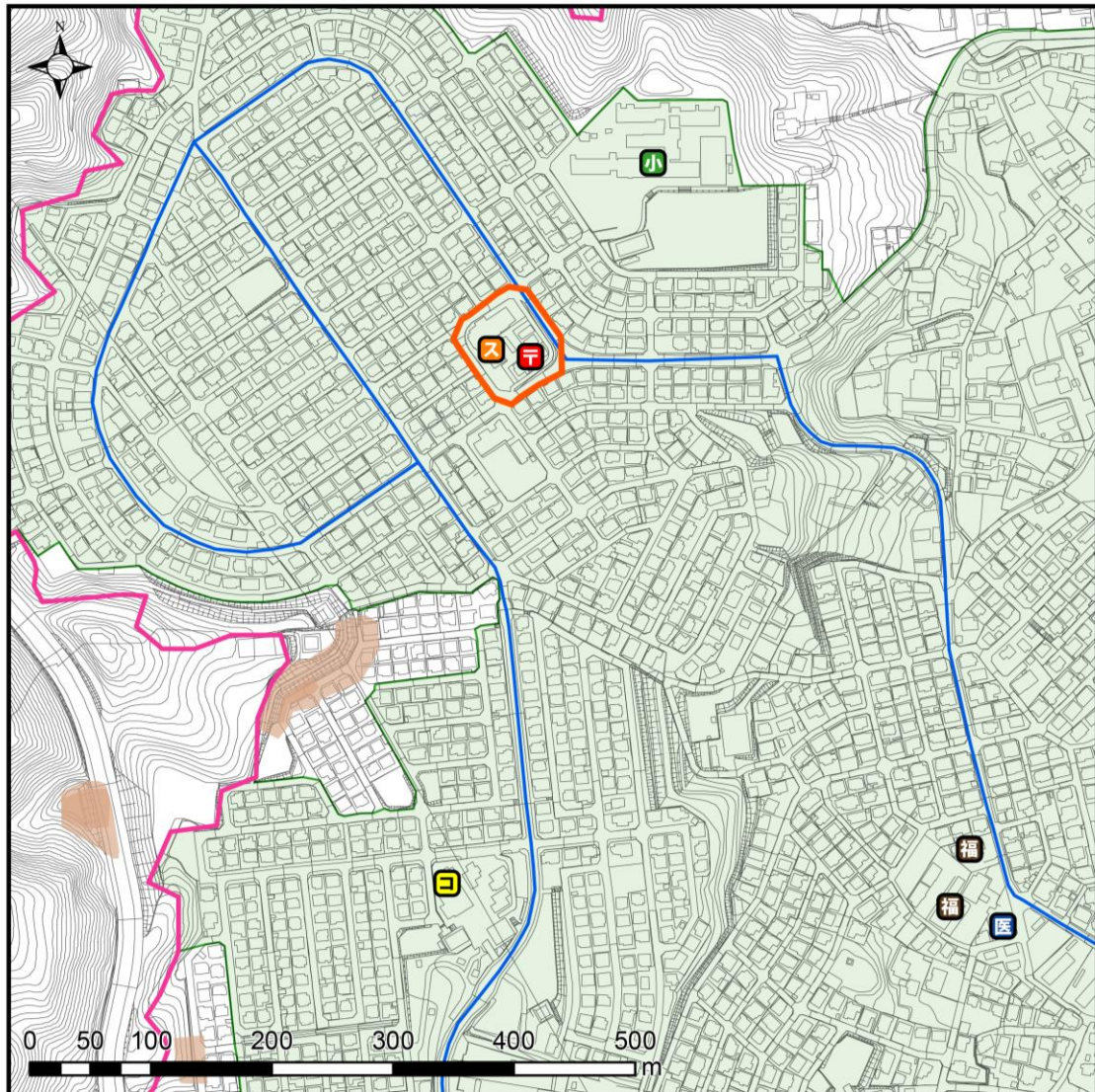


- 都市機能誘導区域 11- 金沢地区 -

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]

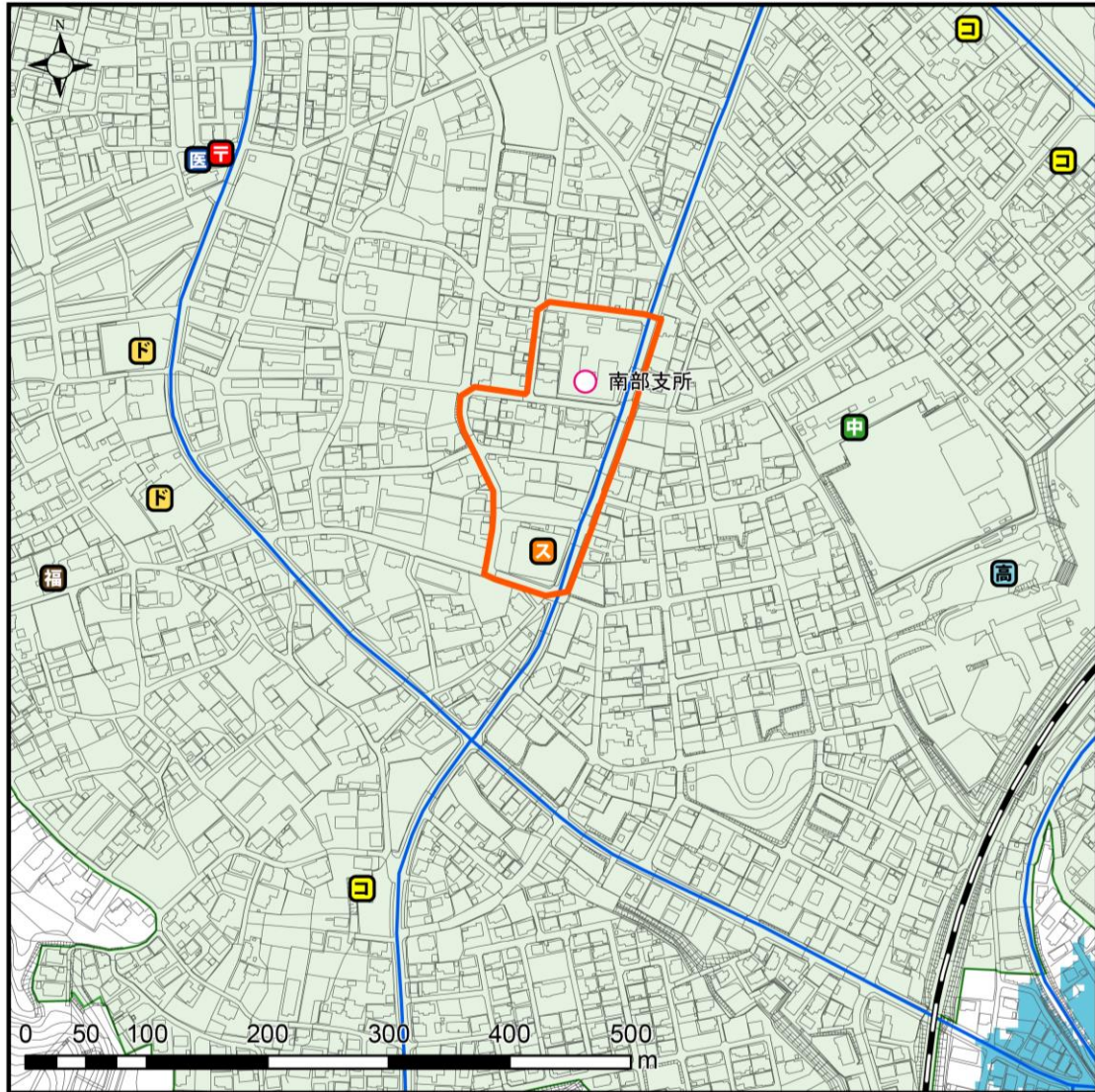


- 都市機能誘導区域 12- 金沢団地地区 -

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	高年齢福祉施設(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-13 [南高野地区]

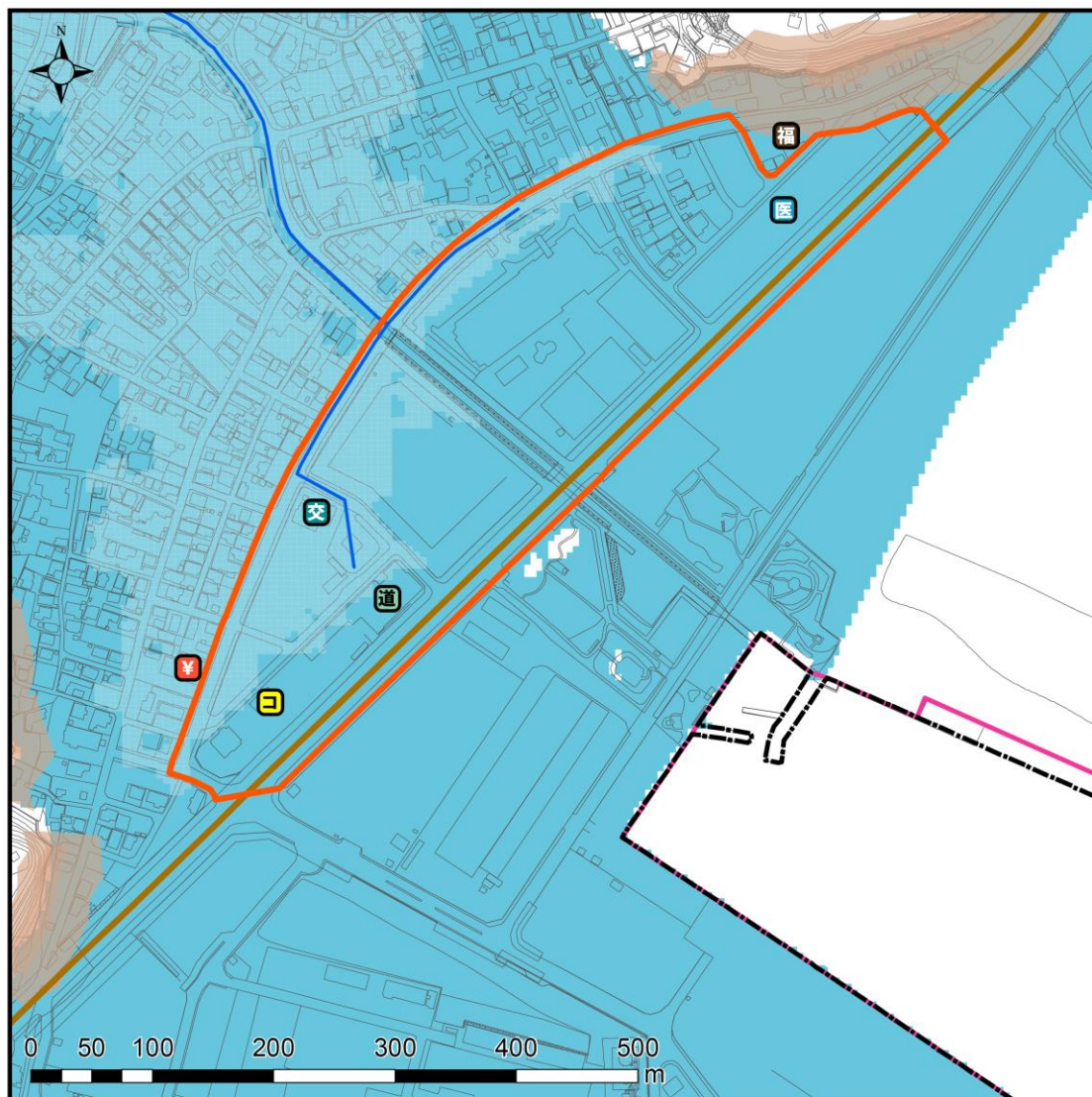


- 都市機能誘導区域 13- 南高野地区 -

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		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-14 [久慈浜地区]

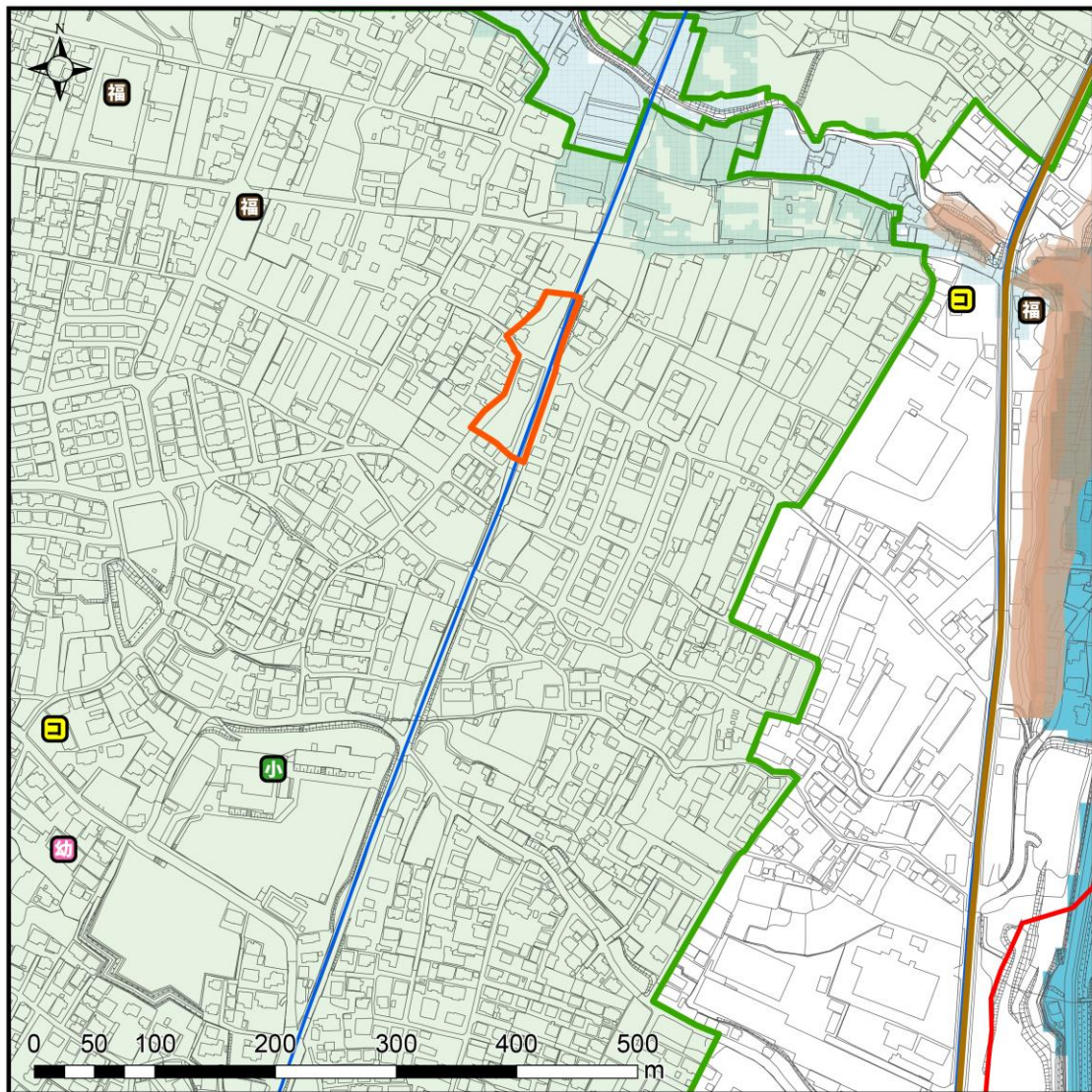


- 都市機能誘導区域 14- 久慈浜地区 -

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	金融機能	教育・文化機能
鉄道駅・路線	高齢者福祉施設(通所型)	郵便局	専門・専修学校
バス	地域包括支援センター	銀行	小学校
バス路線	子育て支援機能	行政機能	中学校
道路	保育園	市役所	特別支援学校
国道	幼稚園	支所・出張所	
災害区域	認定こども園	交流センター	
土砂災害(特別)警戒区域	子育て支援センター		
津波浸水想定区域			
洪水浸水想定区域			

■都市機能誘導区域-15 〔大沼地区〕

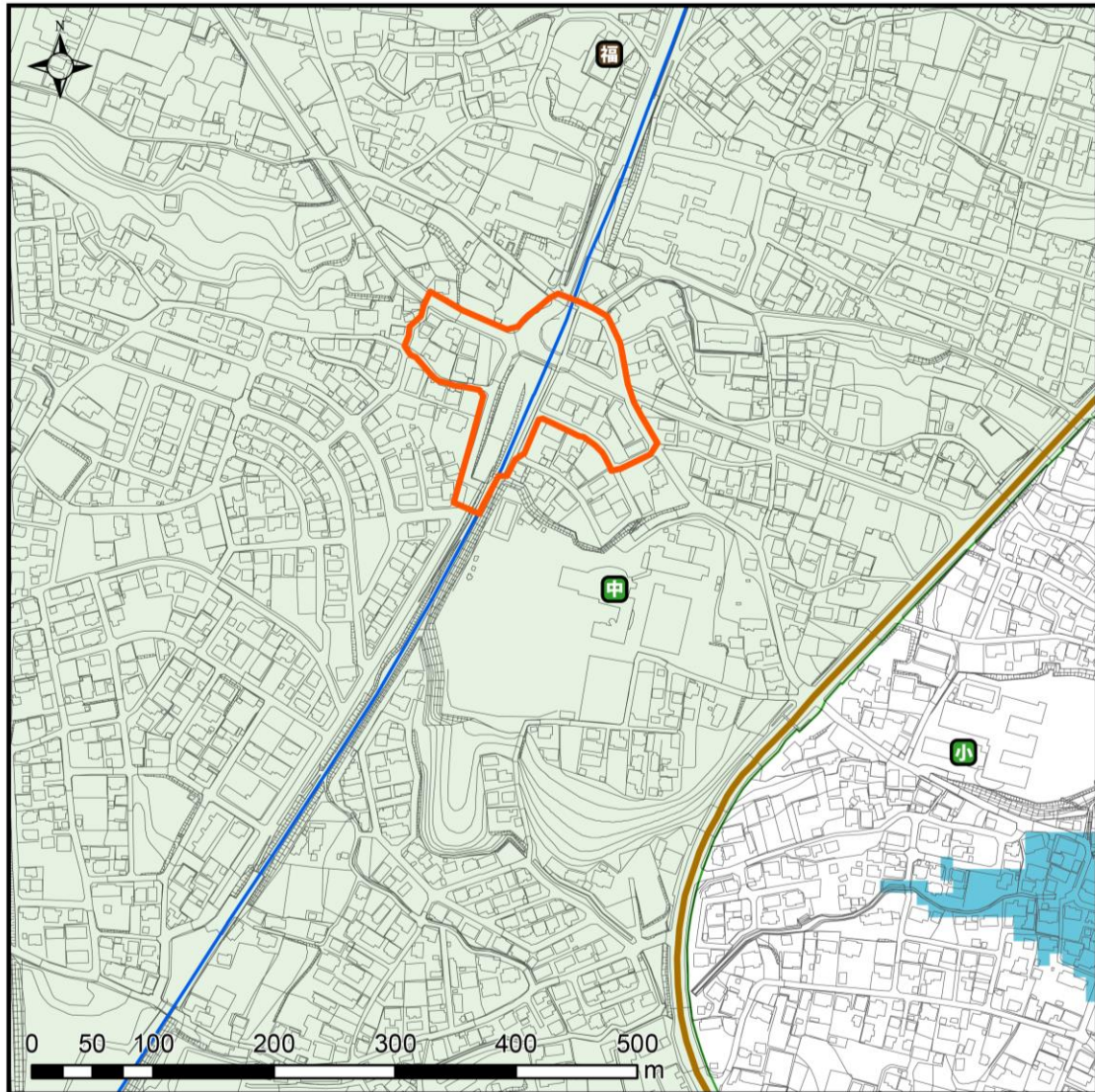


- 都市機能誘導区域 15- 大沼地区 -

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	金融機能	行政機能
鉄道駅・路線	高齢者福祉施設(通所型)	郵便局	市役所
バス	地域包括支援センター	銀行	支所・出張所
バス路線	子育て支援機能		交流センター
道路	保育園		
国道	幼稚園		
災害区域	認定こども園		
土砂災害(特別)警戒区域	子育て支援センター		
津波浸水想定区域			
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			
区域 市街化区域 都市機能誘導区域 居住誘導区域	医療機能 病院 診療所 福祉機能 高齢者福祉施設(通所型) 地域包括支援センター 子育て支援機能 保育園 幼稚園 認定こども園 子育て支援センター	商業機能 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 金融機能 郵便局 銀行 行政機能 市役所 支所・出張所 交流センター	教育・文化機能 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
鉄道 鉄道駅・路線 バス バス路線 道路 国道 災害区域 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"> ■ 中枢的な行政機能 例：本庁舎 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例：支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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 例：総合福祉センター 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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 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
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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 例：子育て総合支援センター 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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 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
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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 例：相当規模の商業集積 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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 例：延床面積0㎡以上の食品スーパー
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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 例：病院 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日常的な診療を受けられることができる機能 例：延床面積0㎡以上の診療所
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能 例：銀行、信用金庫 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例：郵便局
教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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 例：文化ホール、中央図書館 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例：図書館支所、社会教育センター

(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


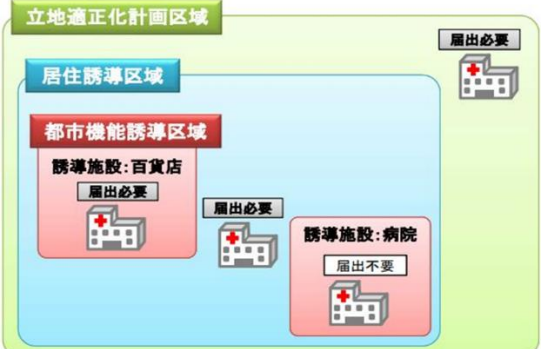
都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するため、都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の開発行為や建築等行為（新築・改築・用途変更）を行う場合には、市長に届出が必要となります。

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"> ・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 <p>○開発行為以外</p> <ul style="list-style-type: none"> ・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ・建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ・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 
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。

第7章 防災指針

1 防災指針とは

近年、激甚化・頻発化する自然災害に対応するコンパクトで安全なまちづくりを推進するため、防災の観点を取り入れたまちづくりの重要性が高まっています。

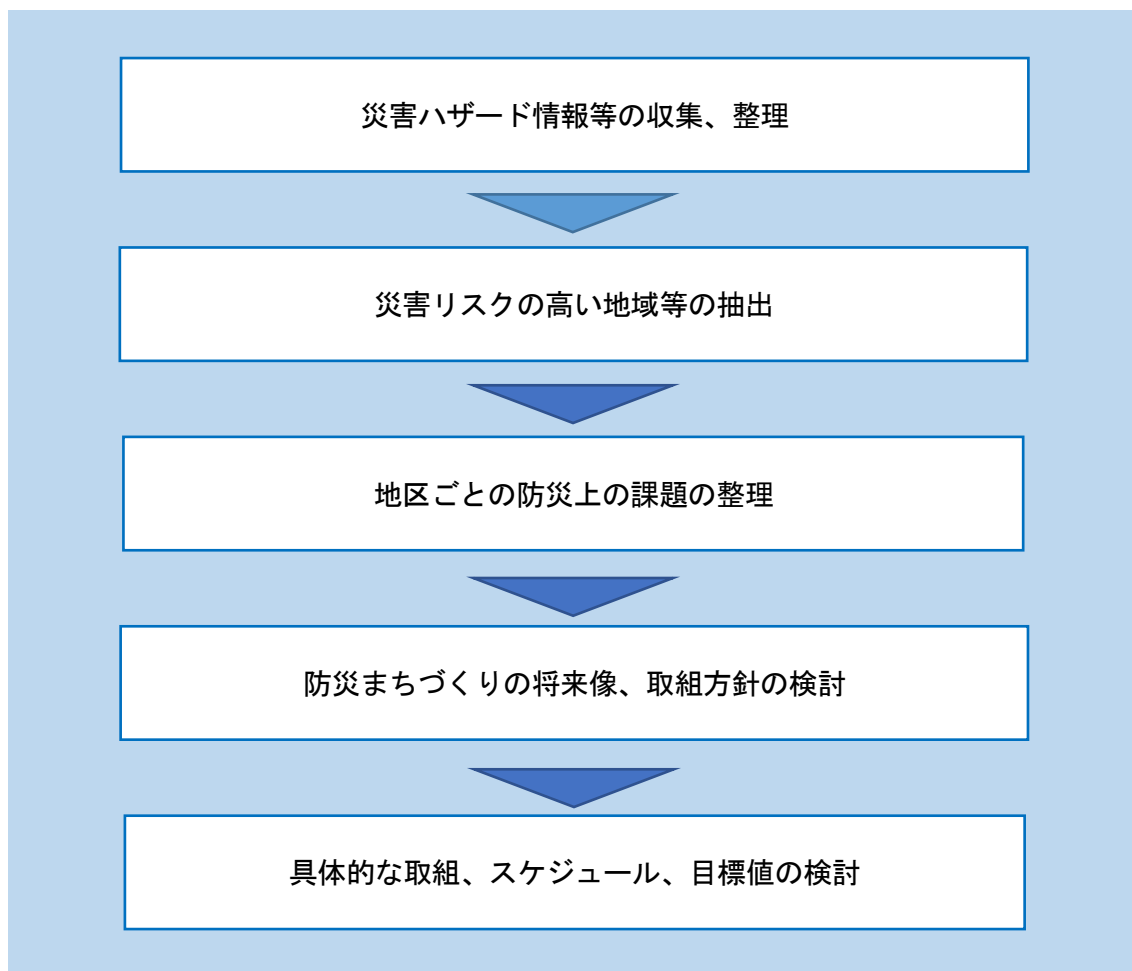
それらの課題を踏まえ、令和2年6月に都市再生特別措置法等の一部が改正され、立地適正化計画において「防災指針」を記載することが位置付けられました。

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、災害リスク情報と都市計画情報を重ね合わせ、都市が抱える防災上の課題を分析することで、防災まちづくりの将来像や目標等を明確にし、ハード・ソフトの両面から安全確保の対策を設定します。

本市では、災害リスクの高い区域については、居住誘導区域等を含めないことを基本としていますが、例外的に居住誘導区域とした区域などの災害リスクを低減するため、「日立市国土強靱化地域計画」や「日立市地域防災計画」、「日立市災害復旧基本計画」、「日立市庁舎安全対策計画」、「日立市流域治水計画」などの関連計画との整合を図りながら、防災指針を定めます。

防災指針については、次のような流れで検討を行います。

図 防災指針の検討フロー



2 災害ハザード情報の整理

(1) 災害ハザード情報と居住誘導区域との関係性

都市再生特別措置法及び施行令、都市計画運用指針、立地適正化計画作成の手引きでの災害ハザード情報と居住誘導区域との関係性は次のとおりです。

図 災害ハザード情報と居住誘導区域との関係性

レッドゾーン

■都市再生特別措置法及び施行令において、居住誘導区域を定めないこととする区域は、以下のとおりです。

- ①災害危険区域（条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域）
- ②地すべり防止区域
- ③急傾斜地崩壊危険区域
- ④土砂災害特別警戒区域
- ⑤浸水被害防止区域

■都市計画運用指針において、原則として居住誘導区域に含まないこととすべき区域は、以下のとおりです。

- ⑥津波災害特別警戒区域
- ⑦災害危険区域（①の区域を除く）

※下線は市内に指定がされている区域

イエローゾーン

■都市計画運用指針において、災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備の見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当でないと判断される場合は、原則として居住誘導区域に含まないこととすべき区域は、以下のとおりです。

- ①土砂災害警戒区域
- ②津波災害警戒区域
- ③津波浸水想定区域
- ④洪水浸水想定区域
- ⑤家屋倒壊等氾濫危険区域
- ⑥都市浸水想定区域
- ⑦雨水出水（内水）浸水想定区域

※下線は市内に指定がされている区域

出典 立地適正化計画の手引き（国土交通省）

(2) 本市で想定される災害

本市で発生するおそれのある災害及び災害ハザード情報については、次表のとおりです。

災害区分	災害ハザード情報	関係法令等	備 考
洪水 一級河川 二級河川	・ 洪水浸水想定区域（浸水深：想定最大規模） ・ 洪水浸水想定区域（浸水継続時間：想定最大規模）	水防法	
	・ 洪水浸水想定区域（浸水深：計画規模）	水防法	洪水防御の計画の基本となる降雨で想定
	・ 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸浸食）	水防法	想定最大規模の降雨で想定
	【参考】 ・ 令和5年台風第13号による浸水実績		り災調査及び浸水範囲調査の結果
雨水出水 （内水）	・ 内水浸水想定区域（浸水深：想定最大規模） ・ 内水浸水想定区域（浸水継続時間：想定最大規模）	水防法	想定最大規模の降雨で想定
津 波	・ 津波浸水想定区域 最大クラスの津波（L2津波）	津波防災地域づくりに関する法律	
土砂災害	・ 土砂災害警戒区域 ・ 土砂災害特別警戒区域	土砂災害防止法 （土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律）	
	・ 急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	
その他	・ 地震ハザードマップ （揺れやすさマップ、建物倒壊率マップ）	地震防災対策特別措置法	
	・ 大規模盛土造成地	宅地造成及び特定盛土等規制法	滑動崩落の危険性について調査中

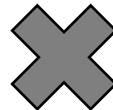
3 災害リスクの高い地域等の抽出

(1) 災害ハザード情報と都市の情報の重ね合わせ

災害リスクの高い地域等の抽出については、災害区分ごとに災害ハザード情報を整理した上で、防災施設や、災害発生時に配慮すべき施設等の情報を重ねて検討を行います。

■災害ハザード情報

災害区分	災害ハザード情報
洪水	・洪水浸水想定区域（浸水深：想定最大規模）
	・洪水浸水想定区域（浸水継続時間：想定最大規模）
	・洪水浸水想定区域（浸水深：計画規模）
	・家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸浸食）
	【参考】 ・令和5年台風第13号による浸水実績
雨水出水（内水）	・内水浸水想定区域（浸水深：想定最大規模） ・内水浸水想定区域（浸水継続時間：想定最大規模）
津波	・津波浸水想定区域 最大クラスの津波（L2津波）
土砂災害	・土砂災害警戒区域 ・土砂災害特別警戒区域 ・急傾斜地崩壊危険区域



■都市の情報

種類	内容
避難所	災害の危険性があり避難した住民等や、災害により家に戻れなくなった住民等を滞在させるための施設。 ※災害基本法第49条の7
防災拠点施設等	大規模な災害が発生した場合に、被災地において救難、救護等の災害応急活動の拠点となる施設。本計画では市役所・支所、消防署・出張所とする。
要配慮者利用施設	社会福祉施設、学校、医療施設その他の主として防災上の配慮を要する方々が利用する施設。
建物階数・構造	本市が保有する家屋課税台帳（令和5年1月1日時点）に登録されている、建物階数や建物用途・構造。
第1次緊急輸送道路	県庁所在地、地方中心都市及び重要港湾、空港等を連絡する道路。 本市においては、常磐自動車道や国道6号、245号、293号などが指定されている。

※避難所及び要配慮者利用施設については、一部重複している場合があります。

(2) 洪水浸水想定区域

ア 洪水浸水想定区域（浸水深：想定最大規模）

- 洪水浸水想定区域（浸水深：想定最大規模）は、想定し得る最大規模の降雨があった場合に浸水が想定される区域です。
- 十王・豊浦地区では、高萩市に隣接する花貫川、小石川及び十王川沿岸、日高地区では、東連津川沿岸、本庁地区では、宮田川沿岸、多賀地区では、鮎川、桜川、金沢川及び大沼川沿岸、南部地区では、茂宮川、瀬上川及び久慈川沿岸で洪水浸水想定区域が指定されており、特に十王川については、市街化区域となっている十王駅周辺において、最大3.0m～5.0m未満の浸水が想定されています。
- 本市では、浸水深0.5m以上の洪水浸水想定区域については、基本的に居住誘導区域及び都市機能誘導区域に含めていませんが、十王駅周辺及び久慈浜地区の都市機能誘導区域は、交通結節点を中心に都市機能が集積しており、まちづくりの重要な拠点でもあることから、浸水深0.5m以上であっても洪水浸水想定区域を含めています。

■区域ごとの浸水想定面積

区分	行政区域	市街化区域	居住誘導区域	都市機能誘導区域
浸水深 3.0m未満	923ha (4.1%)	343ha (6.8%)	68ha (2.4%)	28ha (6.4%)
浸水深 3.0m以上	805ha (3.6%)	100ha (2%)	0ha (0%)	5ha (1.2%)

※（ ）内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの人口及び誘導施設

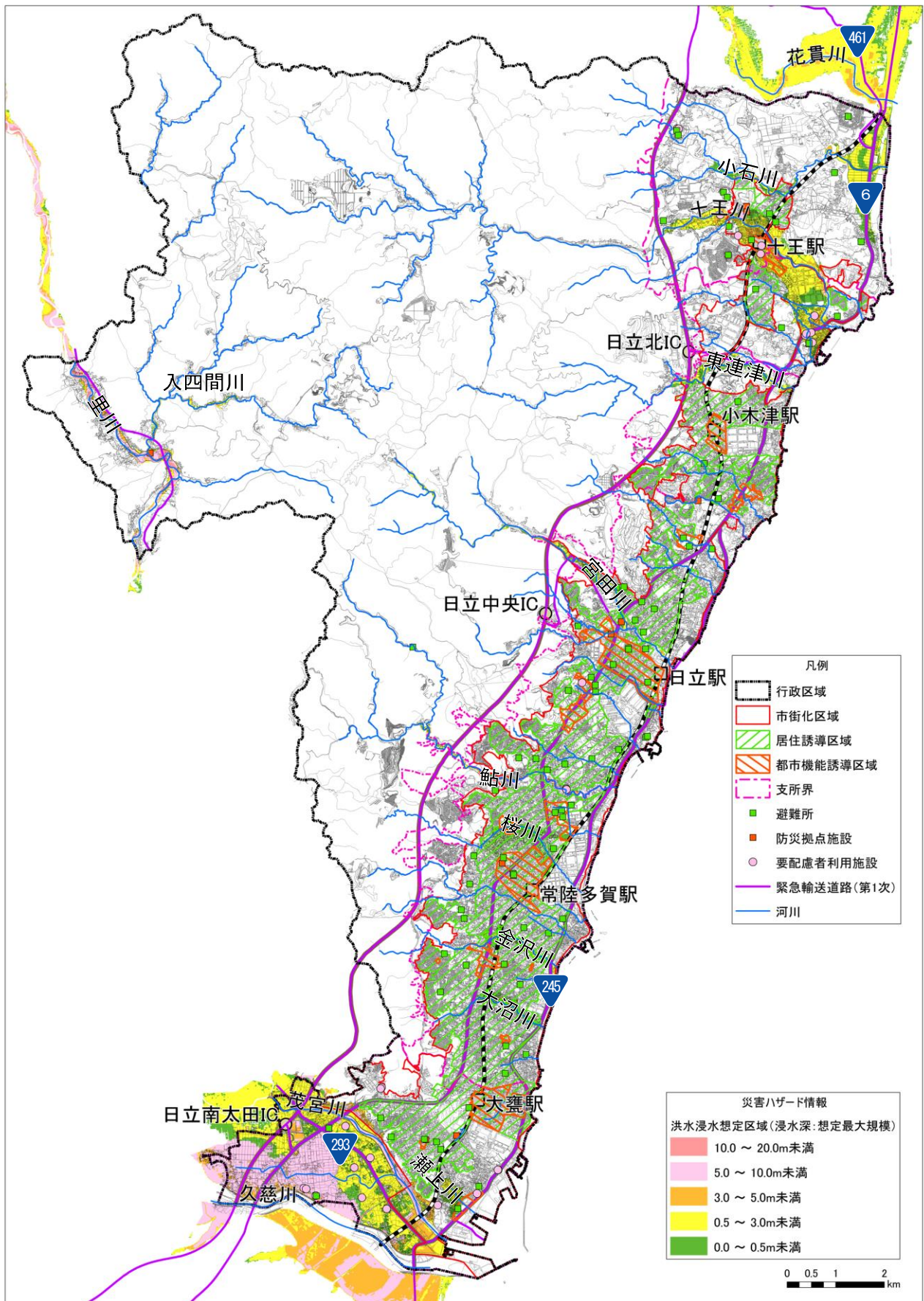
区分	行政区域	市街化区域	居住誘導区域	都市機能誘導区域
浸水深 3.0m未満	10,333人 (5.9%)	8,157人 (5.2%)	2,813人 (2%)	10施設
浸水深 3.0m以上	3,545人 (2%)	1,265人 (0.8%)	0人 (0%)	2施設

※（ ）内は各区域全体に対する人口の割合

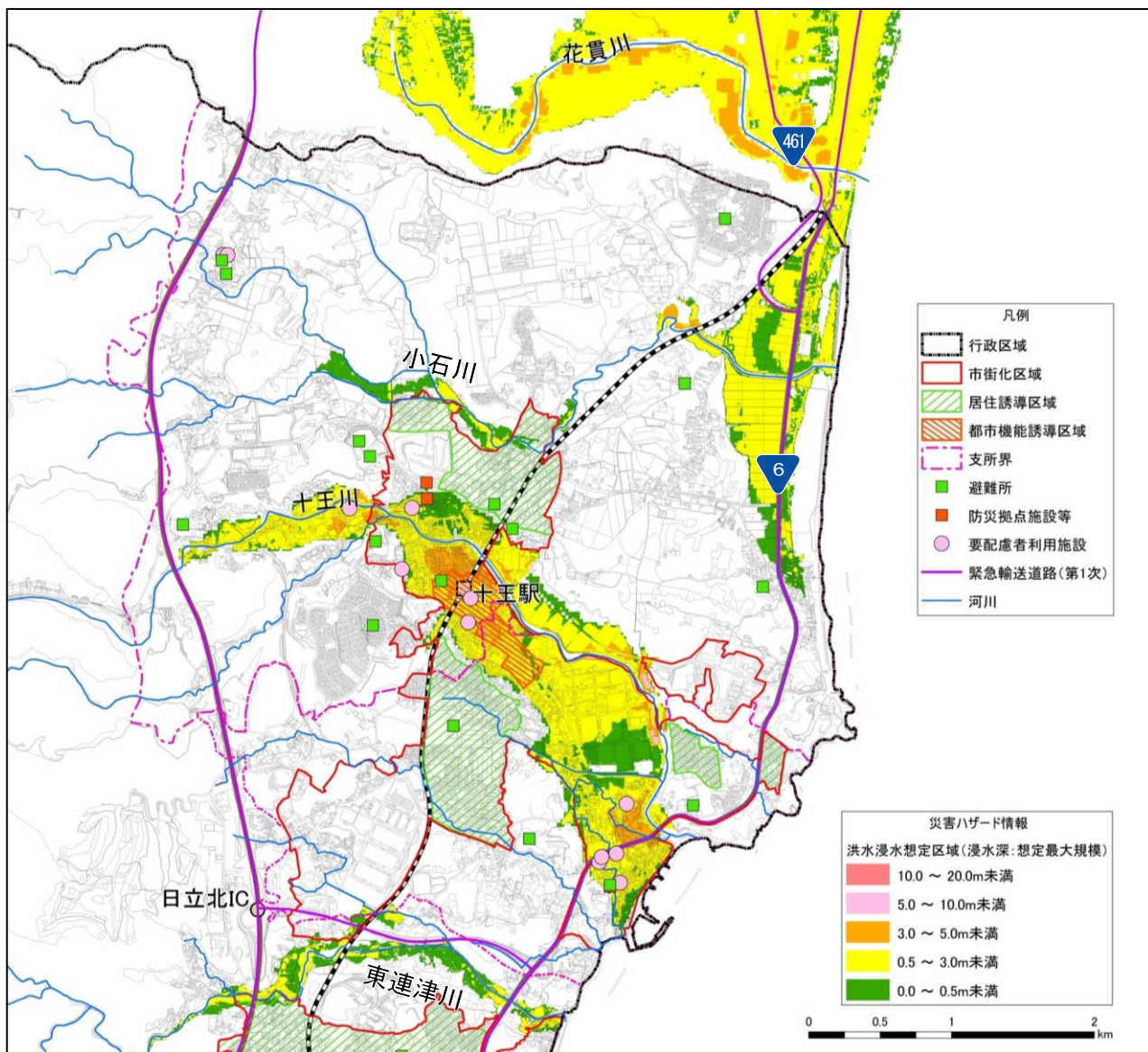
- 洪水浸水想定区域（浸水深：想定最大規模）に立地する避難所、防災拠点施設等、要配慮者利用施設は以下のとおりです。十王・豊浦地区及び南部地区において、避難所、要配慮者利用施設が多く立地しています。

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
十王・豊浦	2	2	9
日高	0	0	0
本庁	1	1	0
多賀	1	0	0
南部	3	0	9

- 第1次緊急輸送道路である国道6号、245号、461号の各一部及び国道293号で洪水浸水が想定されています。



◆十王・豊浦地区



■区域ごとの浸水想定面積

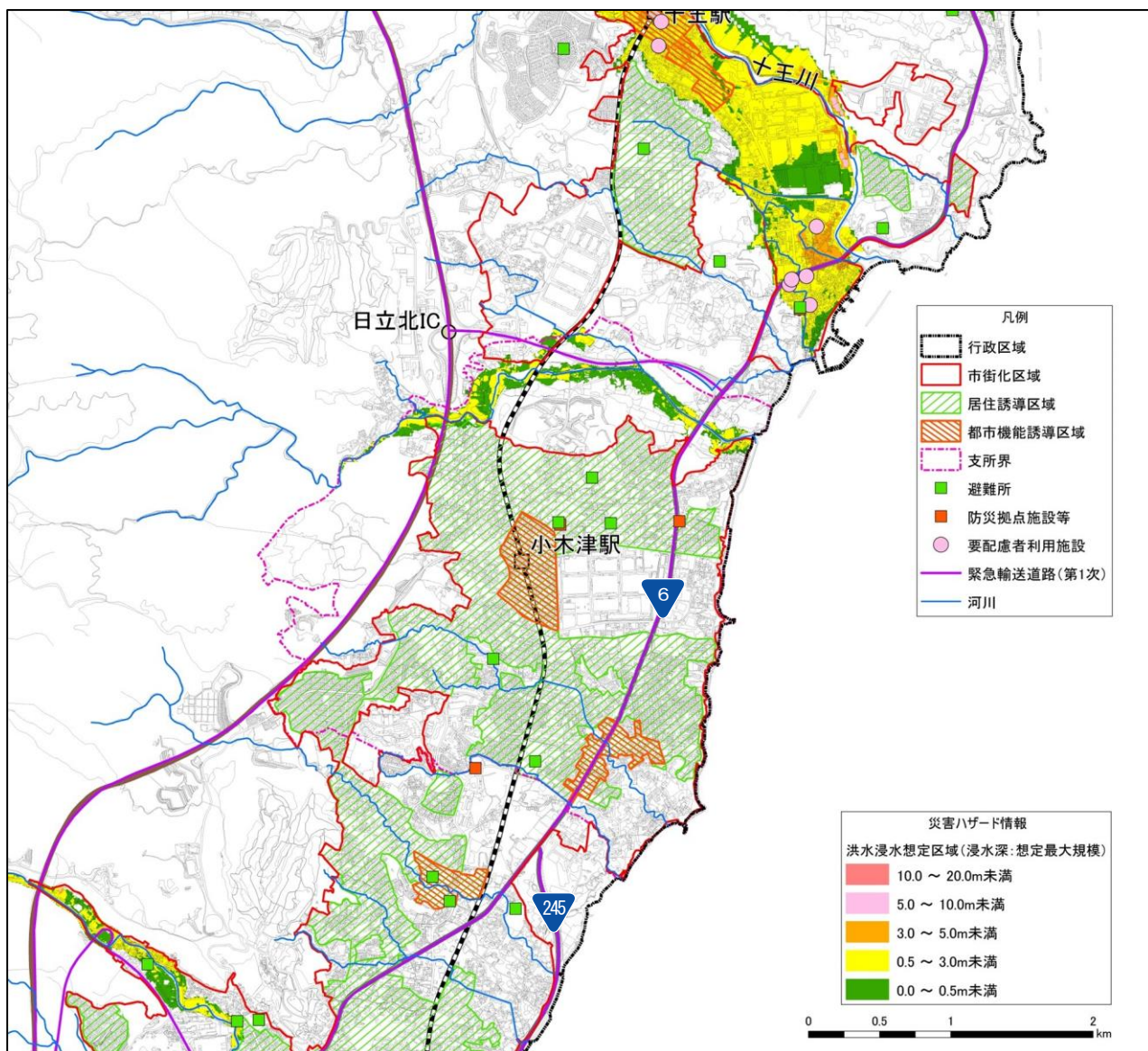
区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
浸水深 3.0m未満	348ha (14.6%)	167ha (31%)	1.2ha (0.9%)	17ha (76.6%)
浸水深 3.0m以上	27ha (1.1%)	21ha (3.8%)	0ha (0%)	5ha (22.6%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
十王・豊浦	2	2	9

◆日高地区



■区域ごとの浸水想定面積

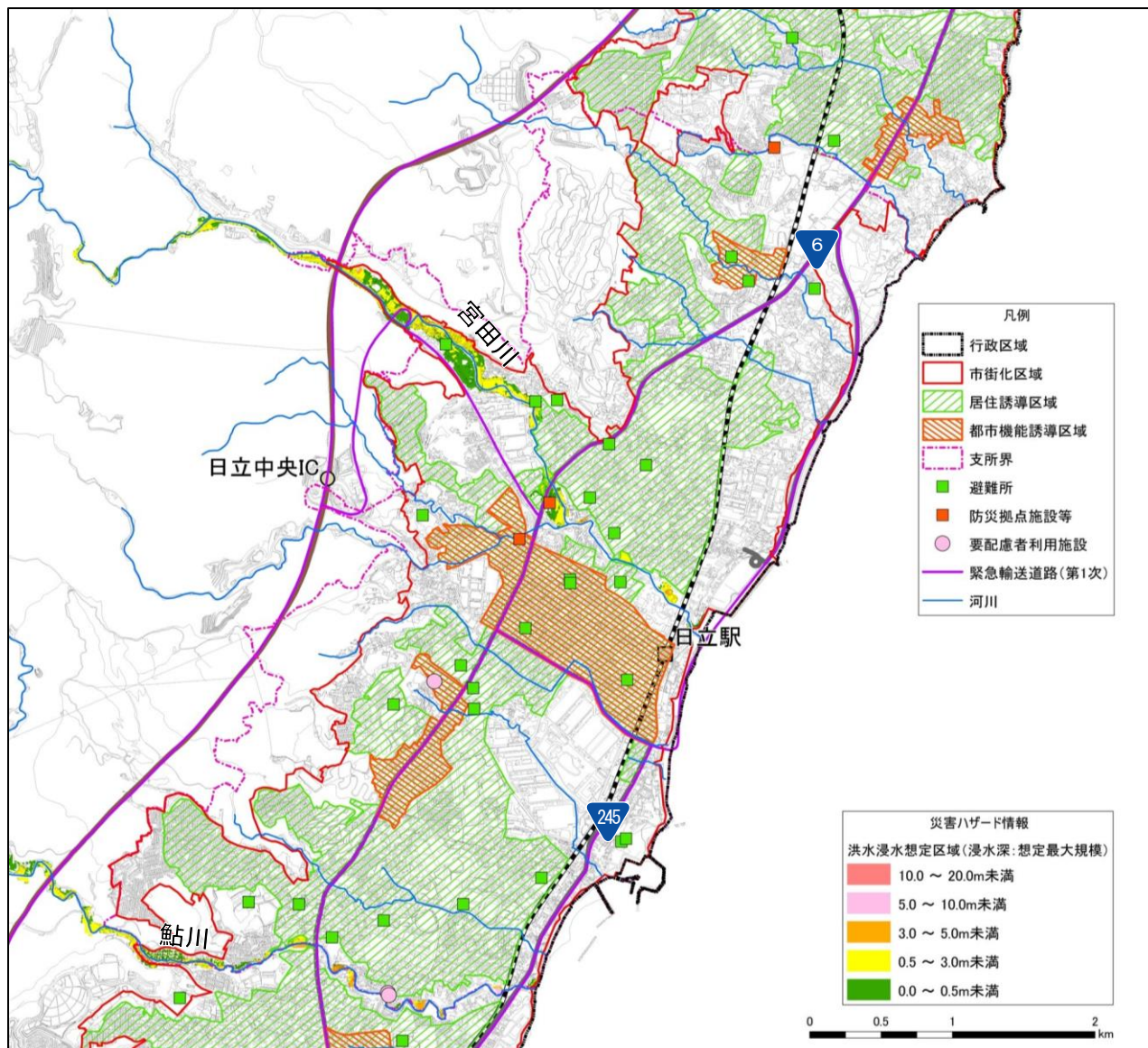
区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
浸水深 3.0m未満	34ha (4%)	5 ha (0.8%)	1 ha (0.3%)	0 ha (0%)
浸水深 3.0m以上	0.07ha (0.01%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
日高	0	0	0

◆本庁地区



■区域ごとの浸水想定面積

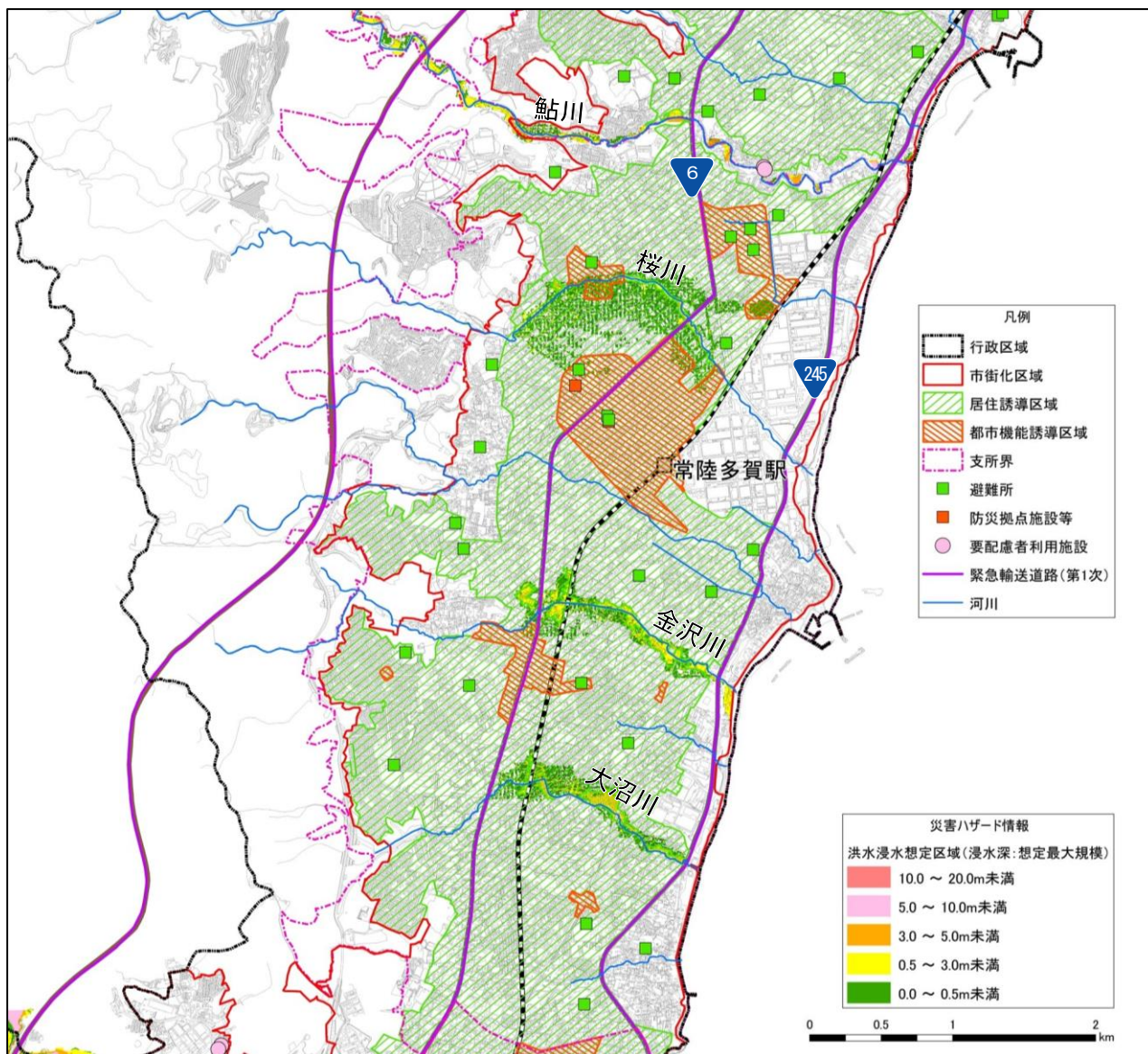
区分	地区面積	地区内の 市街化区域	地区内の 居住誘導区域	地区内の 都市機能誘導区域
浸水深 3.0m未満	29ha (1.6%)	27ha (2%)	1.1ha (0.1%)	0 ha (0%)
浸水深 3.0m以上	2 ha (0.1%)	2 ha (0.1%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
本庁	1	1	0

◆多賀地区



■区域ごとの浸水想定面積

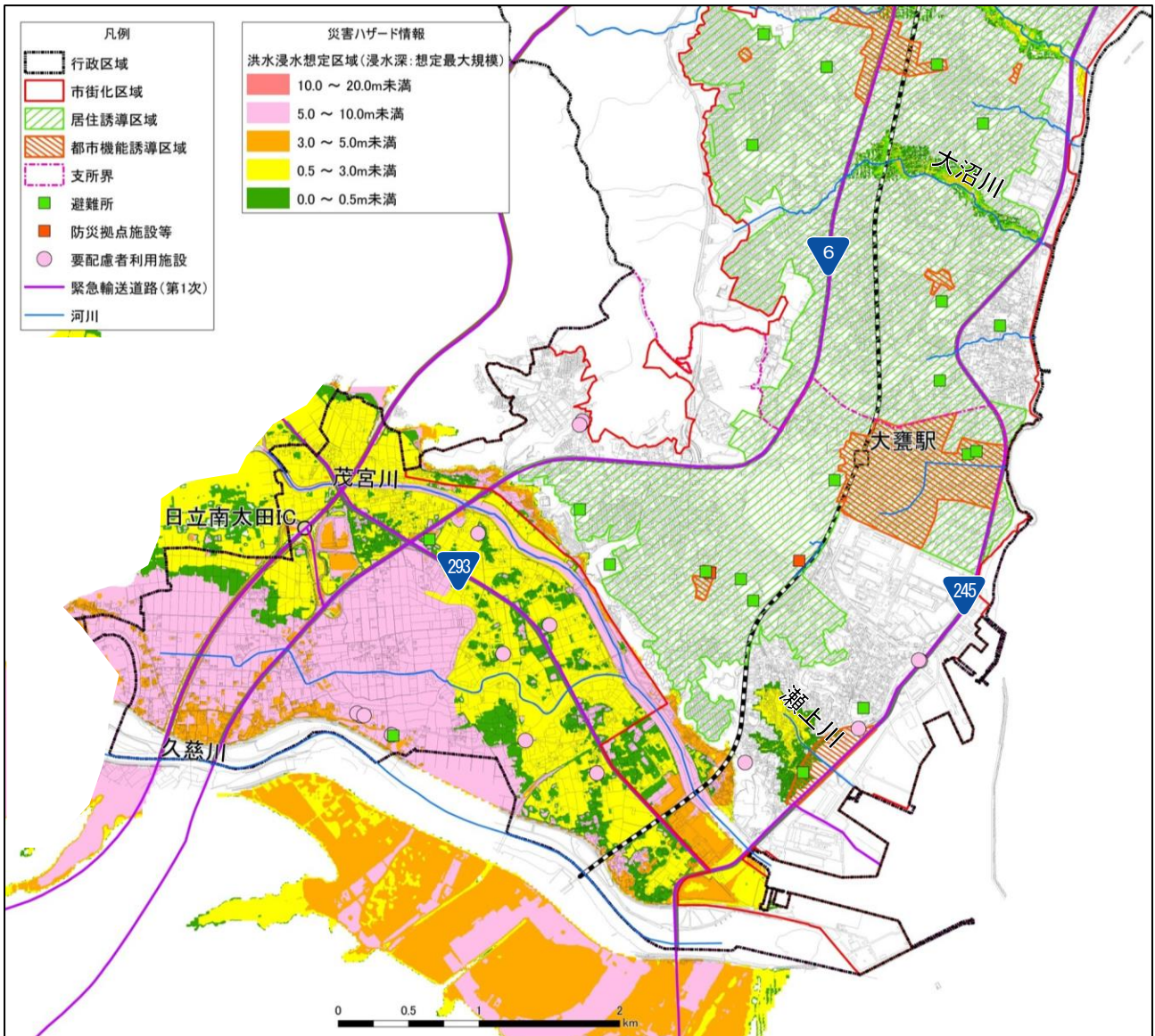
区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
浸水深 3.0m未満	86ha (4.5%)	81ha (5.1%)	65ha (5.6%)	7ha (5.4%)
浸水深 3.0m以上	1.2ha (0.1%)	0.9ha (0.1%)	0ha (0%)	0ha (0%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
多賀	1	0	0

◆南部地区



■区域ごとの浸水想定面積

区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
浸水深 3.0m未満	394ha (22.6%)	63ha (6.9%)	0ha (0%)	3ha (3.9%)
浸水深 3.0m以上	723ha (41.4%)	77ha (8.3%)	0ha (0%)	0ha (0%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
南部	3	0	9

イ 洪水浸水想定区域（浸水継続時間：想定最大規模）

- 洪水浸水想定区域（浸水継続時間：想定最大規模）は、想定し得る最大規模の降雨により河川が氾濫した場合に、浸水深0.5m以上の状態が継続する時間を示したものです。
- 十王・豊浦地区では、高萩市に隣接する花貫川沿岸で最大12時間、十王川沿岸で最大72時間、南部地区では、茂宮川及び久慈川沿岸で最大168時間の浸水が想定されています。

■区域ごとの浸水想定面積

区分	行政区域	市街化区域	居住誘導区域	都市機能誘導区域
継続時間 最大12時間 以上	969ha (4.3%)	247ha (4.9%)	0ha (0%)	21ha (4.9%)

※（ ）内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの人口及び誘導施設

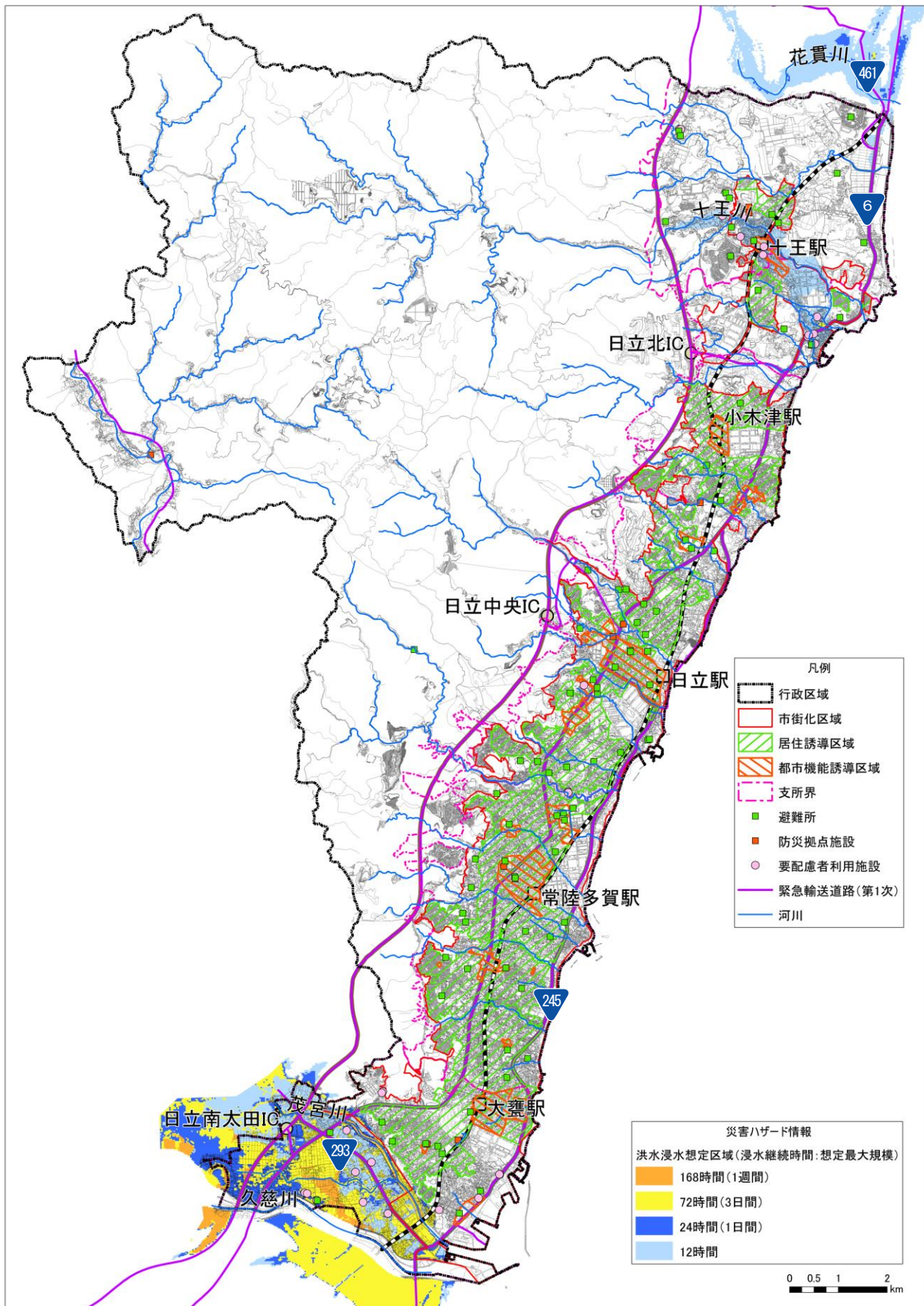
区分	行政区域	市街化区域	居住誘導区域	都市機能誘導区域
継続時間 最大12時間 以上	6,857人 (3.9%)	4,131人 (2.6%)	0人 (0%)	8施設

※（ ）内は各区域全体に対する人口の割合

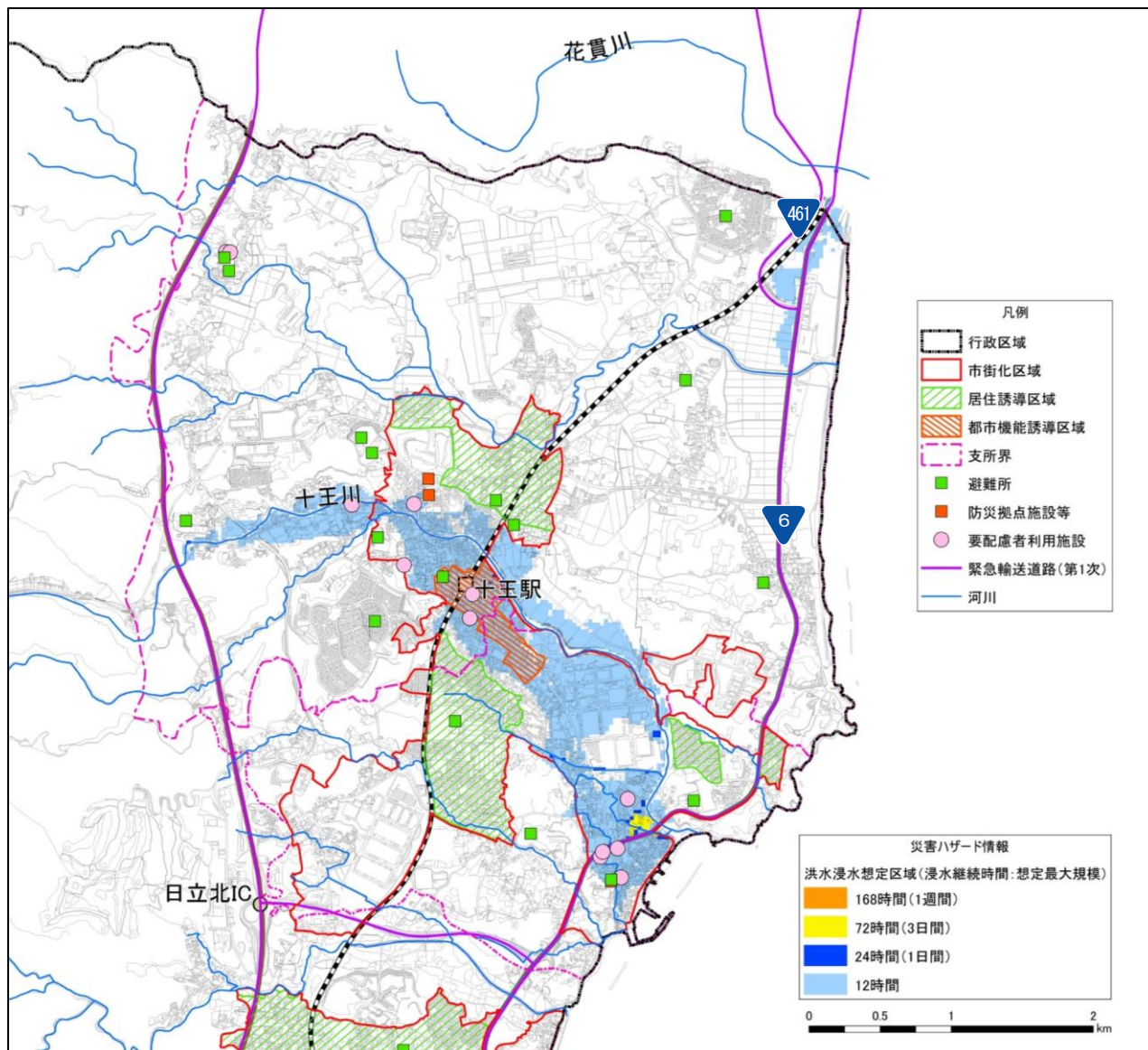
- 十王駅周辺地区の都市機能誘導区域で最大24時間（1日間）の浸水が想定されていますが、長期の孤立に伴う飲料水や食料等の不足による健康障害の発生、生命の危機が生じるおそれがあるとされる浸水継続時間72時間以上（3日間）の区域はありません。
- 洪水浸水想定区域（浸水継続時間：想定最大規模）に立地する避難所、防災拠点施設等、要配慮者利用施設は以下のとおりです。十王・豊浦地区及び南部地区において、要配慮者利用施設が多く立地しています。

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
十王・豊浦	2	1	8
日高	0	0	0
本庁	0	0	0
多賀	0	0	0
南部	2	0	9

- 十王・豊浦地区では、第1次緊急輸送道路である国道6号、461号の一部、南部地区では、国道245号の一部と国道293号で洪水浸水が想定されています。



◆十王・豊浦地区



■区域ごとの浸水想定面積

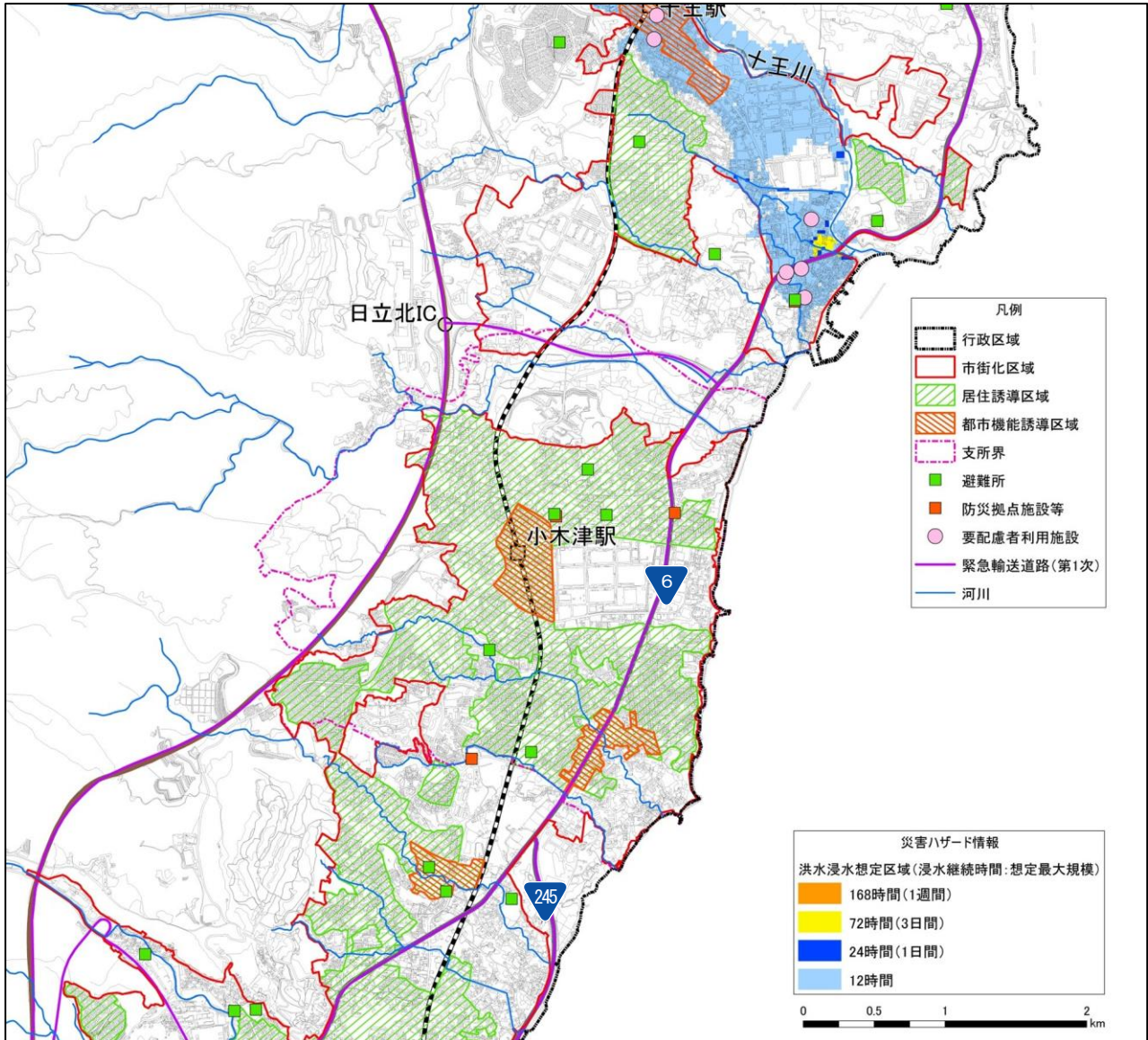
区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
継続時間 最大 12 時間 以上	217ha (9.1%)	152ha (28.3%)	0 ha (0%)	21ha (95.5%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
十王・豊浦	2	1	8

◆日高地区



■区域ごとの浸水想定面積

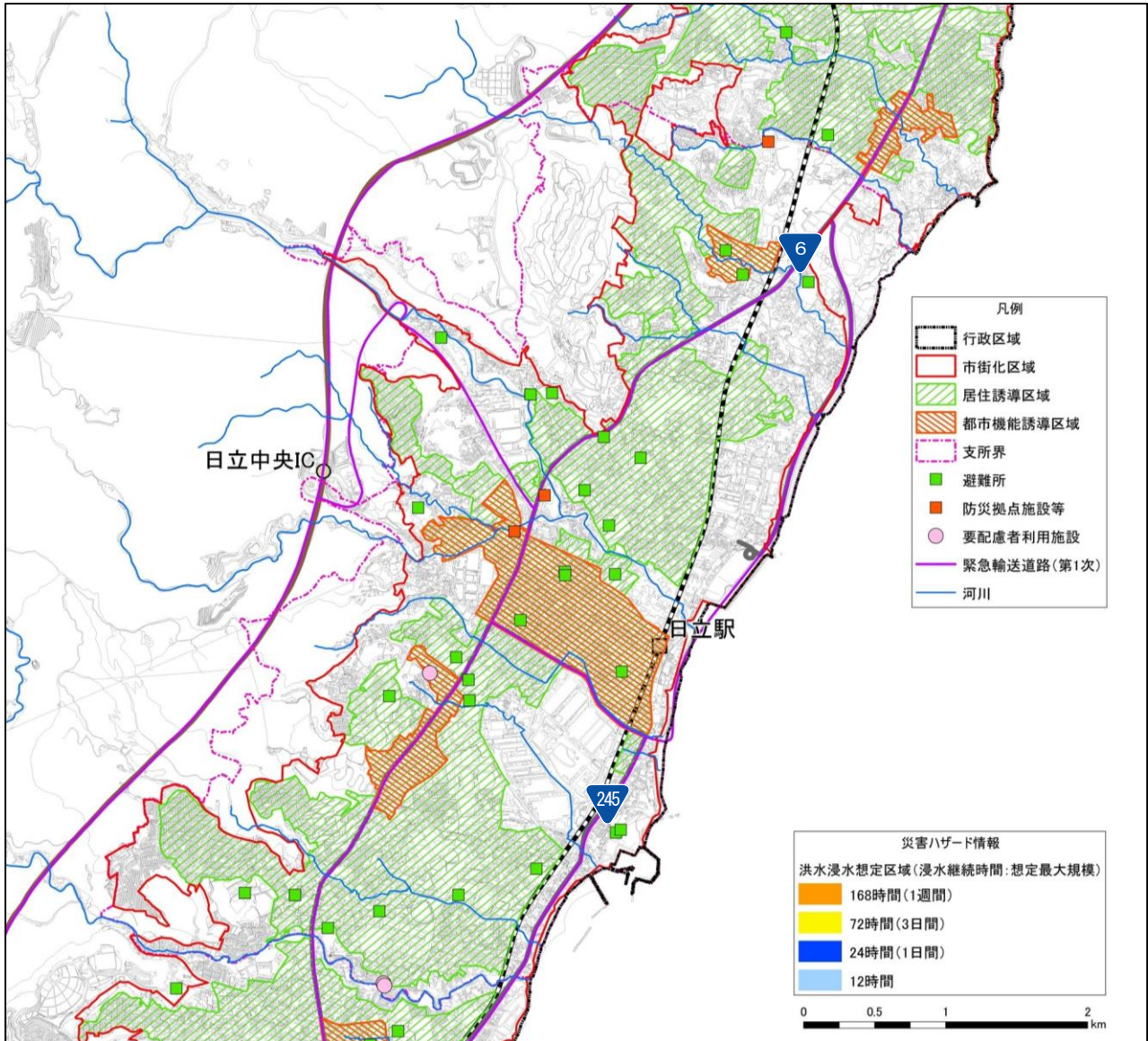
区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
継続時間 最大 12 時間 以上	0 ha (0%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
日高	0	0	0

◆本庁地区



■区域ごとの浸水想定面積

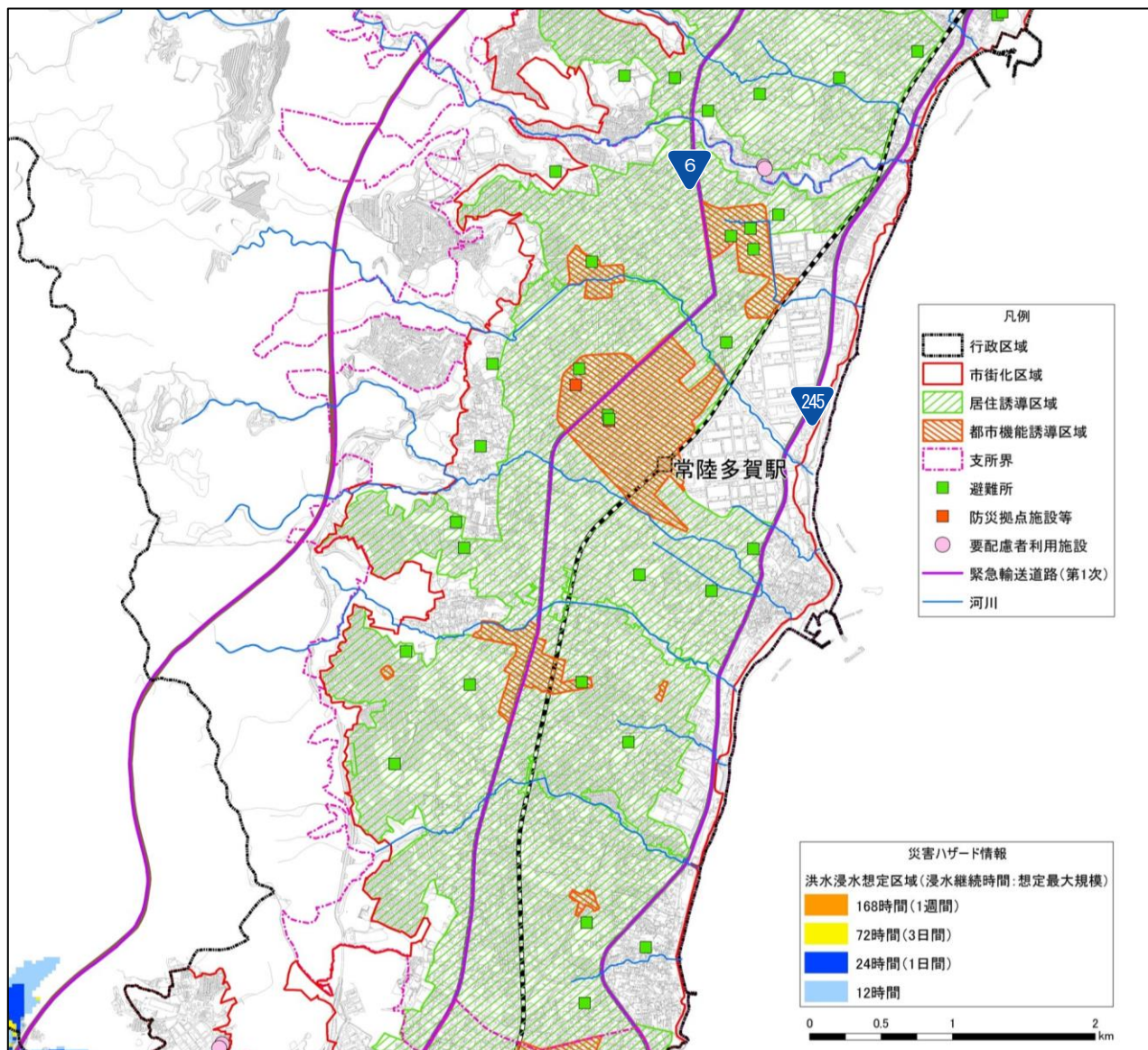
区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
継続時間 最大 12 時間 以上	0 ha (0%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
本庁	0	0	0

◆多賀地区



■区域ごとの浸水想定面積

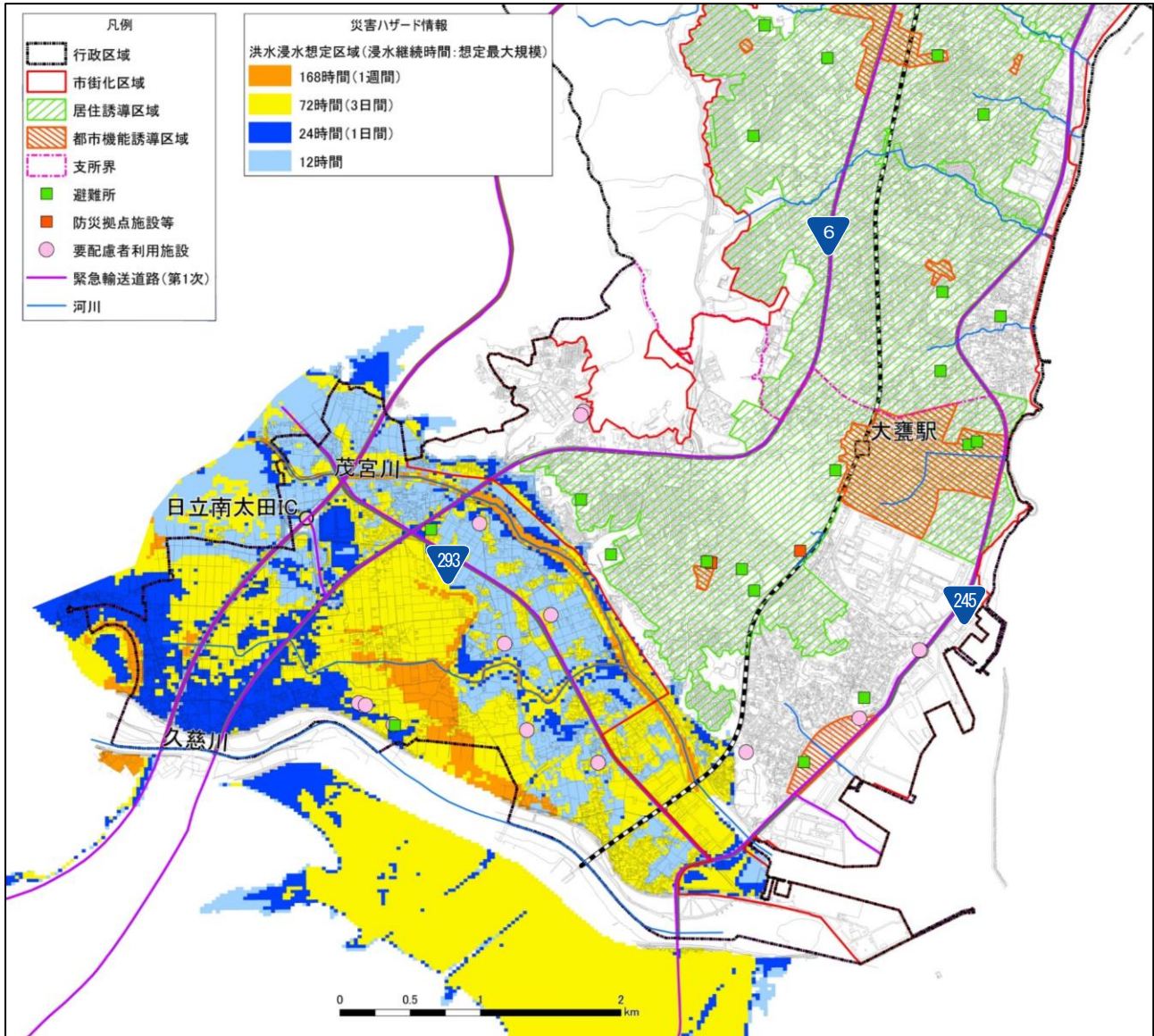
区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
継続時間 最大12時間 以上	0 ha (0%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
多賀	0	0	0

◆南部地区



■区域ごとの浸水想定面積

区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
継続時間 最大 12 時間 以上	751ha (43%)	94ha (10.3%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
南部	2	0	9

ウ 洪水浸水想定区域（浸水深：計画規模）

- 洪水浸水想定区域（浸水深：計画規模）は、洪水防御の基本となる降雨により河川が氾濫した場合に、浸水が想定される区域です。
- 十王・豊浦地区では、十王川沿岸で最大 0.5m～3.0m未満、南部地区では、茂宮川及び久慈川沿岸で最大 3.0m～5.0m未満の洪水浸水が想定されています。

■区域ごとの浸水想定面積

区分	行政区域	市街化区域	居住誘導区域	都市機能誘導区域
浸水深 3.0m未満	861ha (3.8%)	124ha (2.5%)	0 ha (0%)	2 ha (0.4%)
浸水深 3.0m以上	85ha (0.4%)	8 ha (0.2%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)

※（ ）内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの人口及び誘導施設

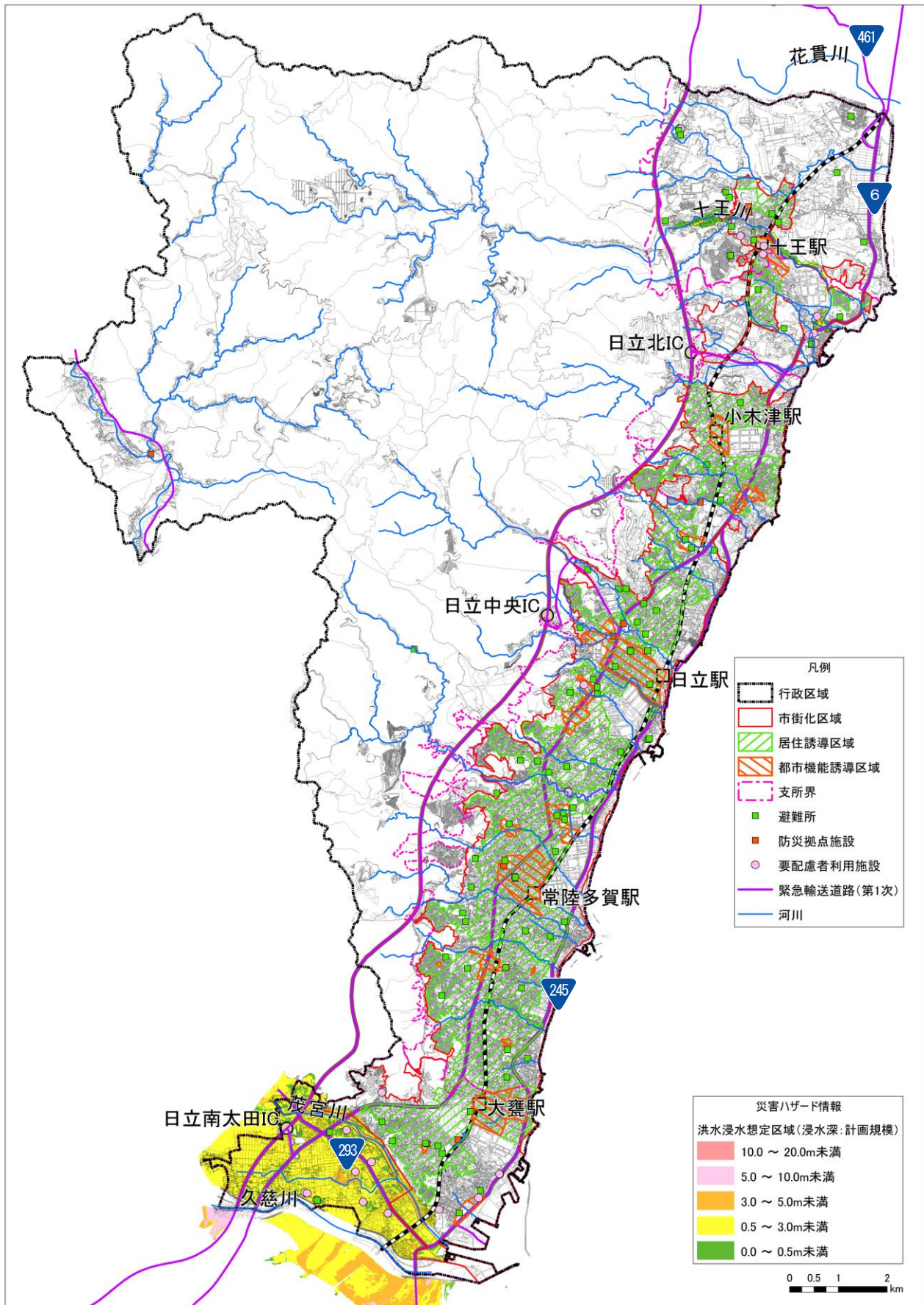
区分	行政区域	市街化区域	居住誘導区域	都市機能誘導区域
浸水深 3.0m未満	3,194 人 (1.8%)	909 人 (0.6%)	0 人 (0%)	0 施設
浸水深 3.0m以上	540 人 (0.3%)	119 人 (0.1%)	0 人 (0%)	0 施設

※（ ）内は各区域全体に対する人口の割合

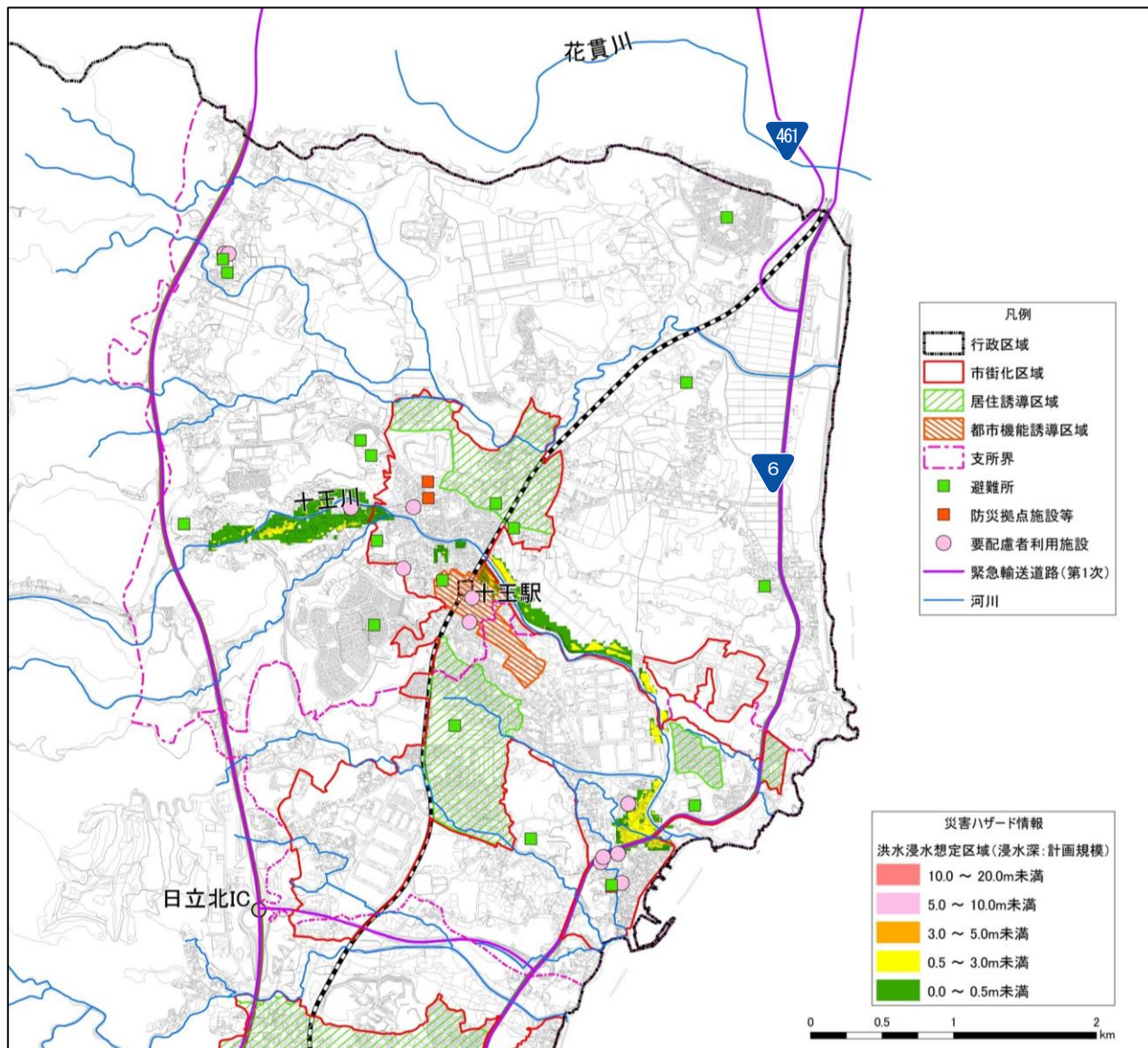
- 洪水浸水想定区域（浸水深：計画規模）に立地する避難所、防災拠点施設等、要配慮者利用施設は以下のとおりです。南部地区において、要配慮者利用施設が多く立地しています。

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
十王・豊浦	0	0	1
日高	0	0	0
本庁	0	0	0
多賀	0	0	0
南部	2	0	8

- 十王・豊浦地区では、第1次緊急輸送道路である国道6号の一部、南部地区では、国道245号の一部と国道293号で洪水浸水が想定されています。



◆十王・豊浦地区



■区域ごとの浸水想定面積

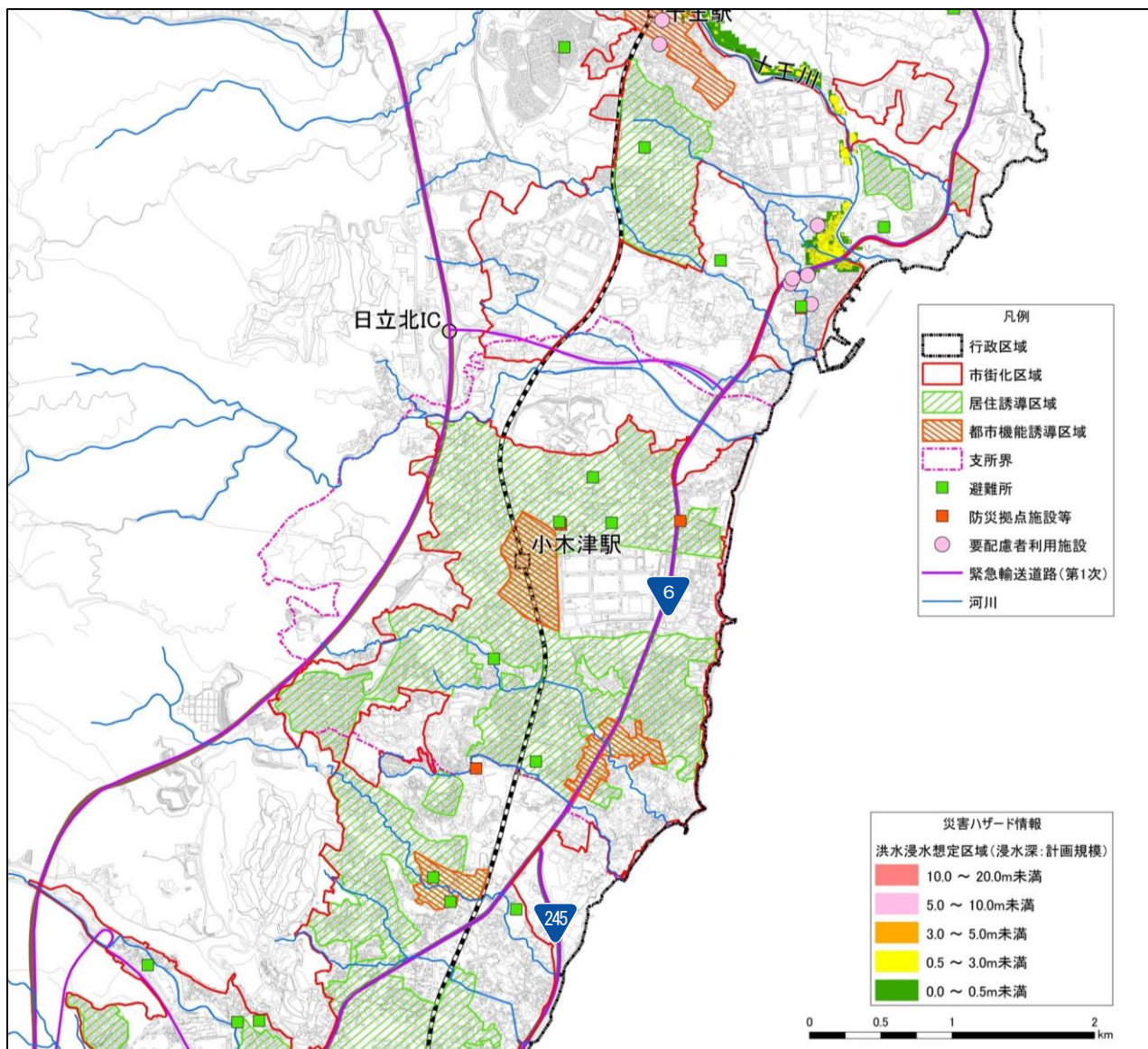
区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
浸水深 3.0m未満	44ha (1.8%)	14ha (2.6%)	0 ha (0%)	2 ha (8.2%)
浸水深 3.0m以上	0 ha (0%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
十王・豊浦	0	0	1

◆日高地区



■区域ごとの浸水想定面積

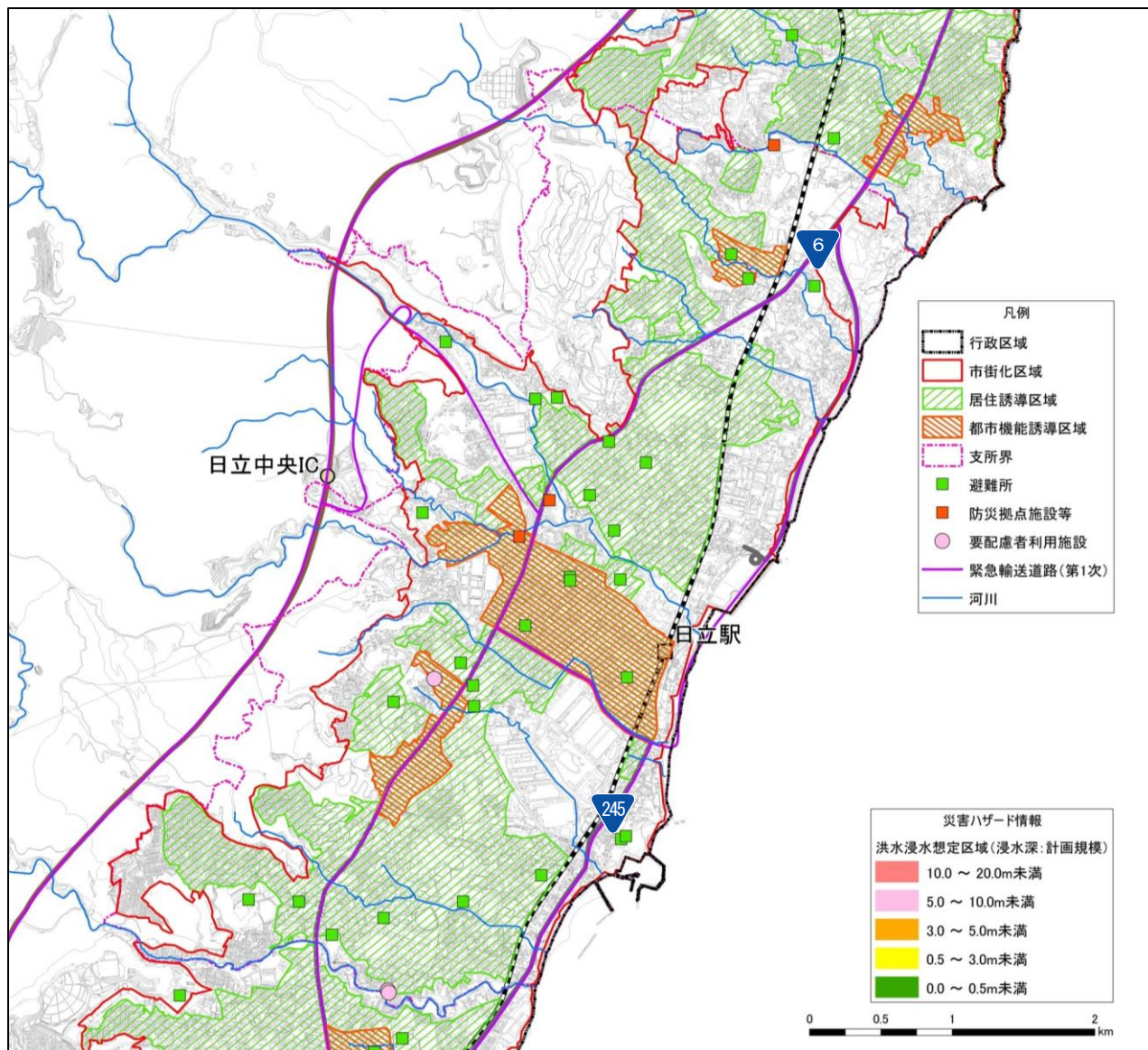
区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
浸水深 3.0m未満	0 ha (0%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)
浸水深 3.0m以上	0 ha (0%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
日高	0	0	0

◆本庁地区



■区域ごとの浸水想定面積

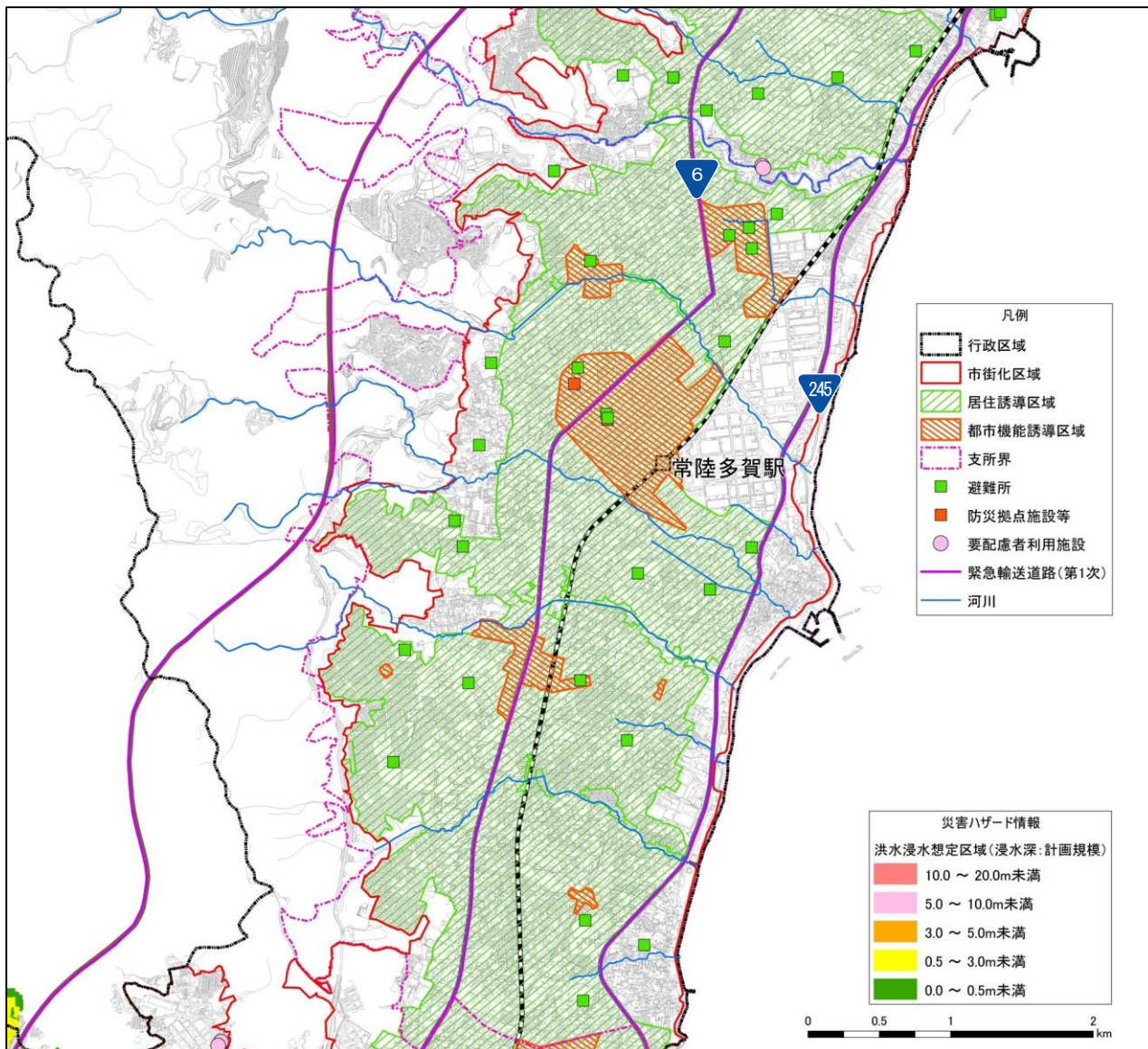
区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
浸水深 3.0m未満	0 ha (0%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)
浸水深 3.0m以上	0 ha (0%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
本庁	0	0	0

◆多賀地区



■区域ごとの浸水想定面積

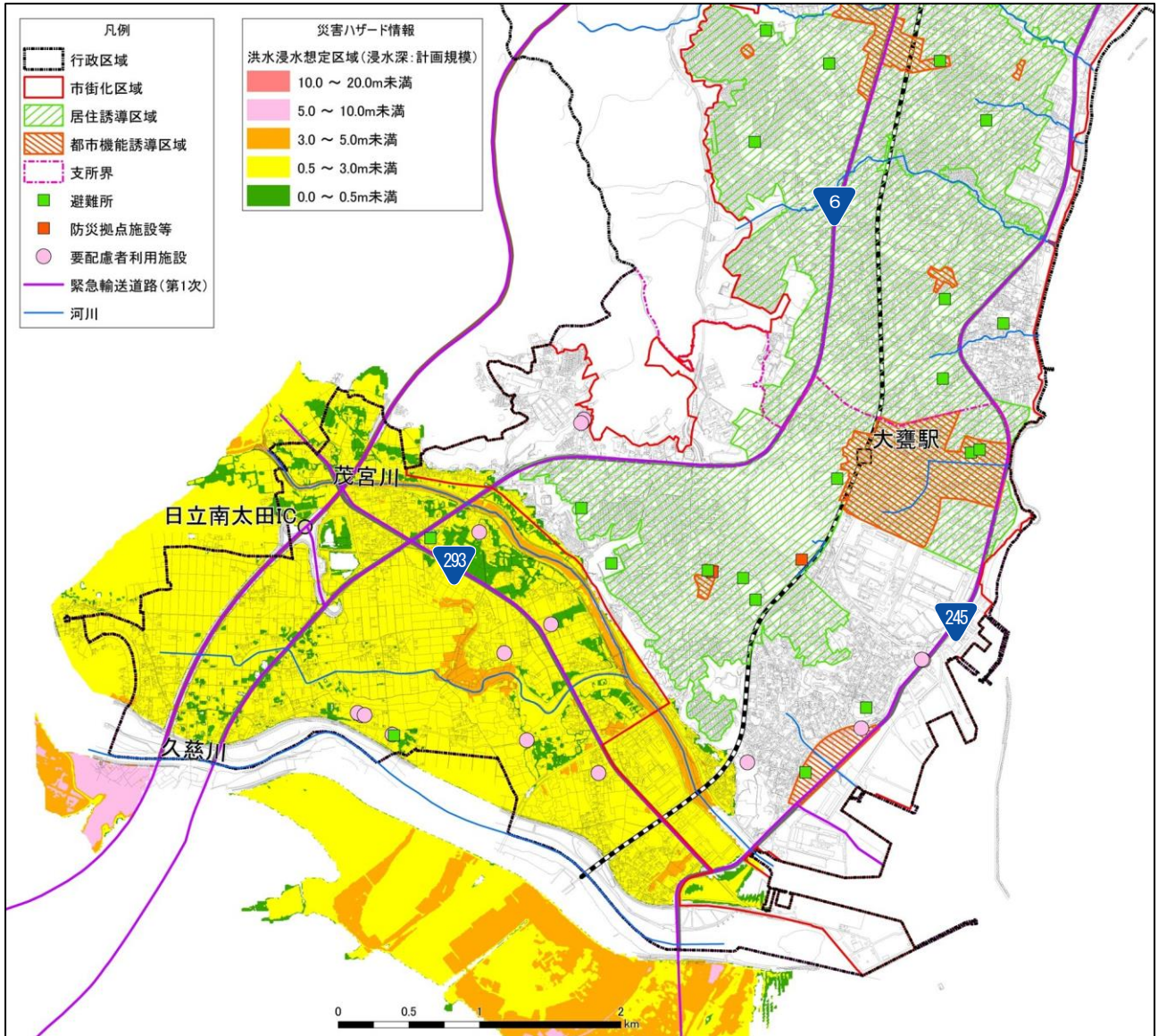
区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
浸水深 3.0m未満	0 ha (0%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)
浸水深 3.0m以上	0 ha (0%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
多賀	0	0	0

◆南部地区



■区域ごとの浸水想定面積

区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
浸水深 3.0m未満	817ha (46.8%)	109ha (11.8%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)
浸水深 3.0m以上	85ha (4.9%)	8 ha (0.9%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
南部	2	0	8

エ 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸浸食）

- 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）は、河川堤防の決壊又は洪水氾濫流により、木造家屋の倒壊のおそれがある区域です。
- 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）は、洪水時の河岸浸食により木造・非木造の家屋倒壊のおそれがある区域です。
- 十王・豊浦地区では、十王川沿岸に家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸浸食）、南部地区では久慈川沿岸に家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸浸食）、茂宮川沿岸に家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）が指定されています。
- 本市では、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸浸食）については、居住誘導区域に含めていませんが、十王駅周辺地区の都市機能誘導区域は、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でもあることから、家屋倒壊等氾濫想定区域を一部含めています。

■区域ごとの家屋倒壊等氾濫想定面積

区分	行政区域	市街化区域	居住誘導区域	都市機能誘導区域
氾濫流	51ha (0.2%)	1.5ha (0.03%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)
河岸浸食	70ha (0.3%)	26ha (0.5%)	0 ha (0%)	1 ha (0.2%)

※（ ）内は各区域全体に対する面積の割合

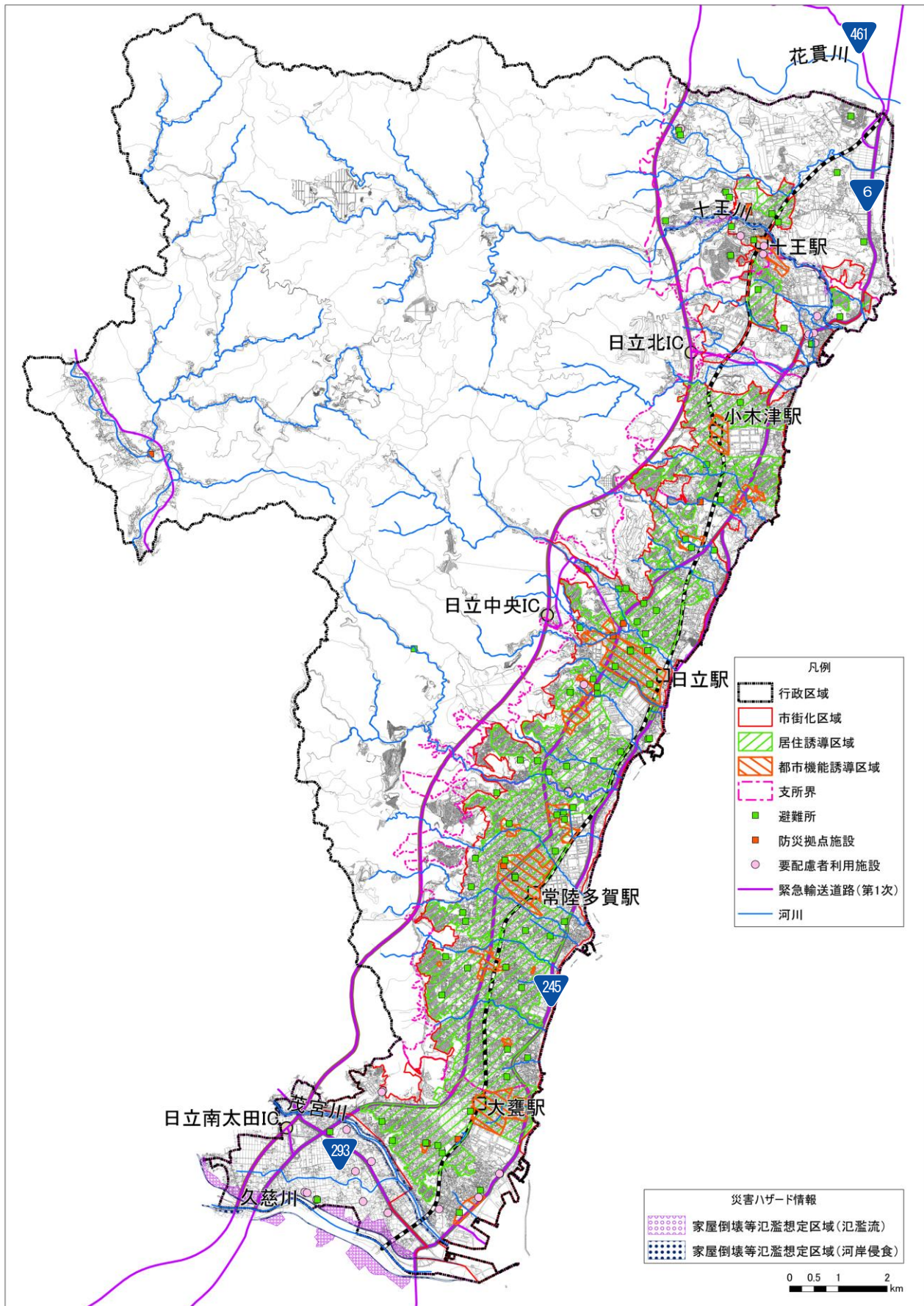
■区域ごとの人口及び誘導施設

区分	行政区域	市街化区域	居住誘導区域	都市機能誘導区域
氾濫流	145 人 (0.1%)	8 人 (0.01%)	0 人 (0%)	0 施設
河岸浸食	702 人 (0.4%)	294 人 (0.2%)	0 人 (0%)	0 施設

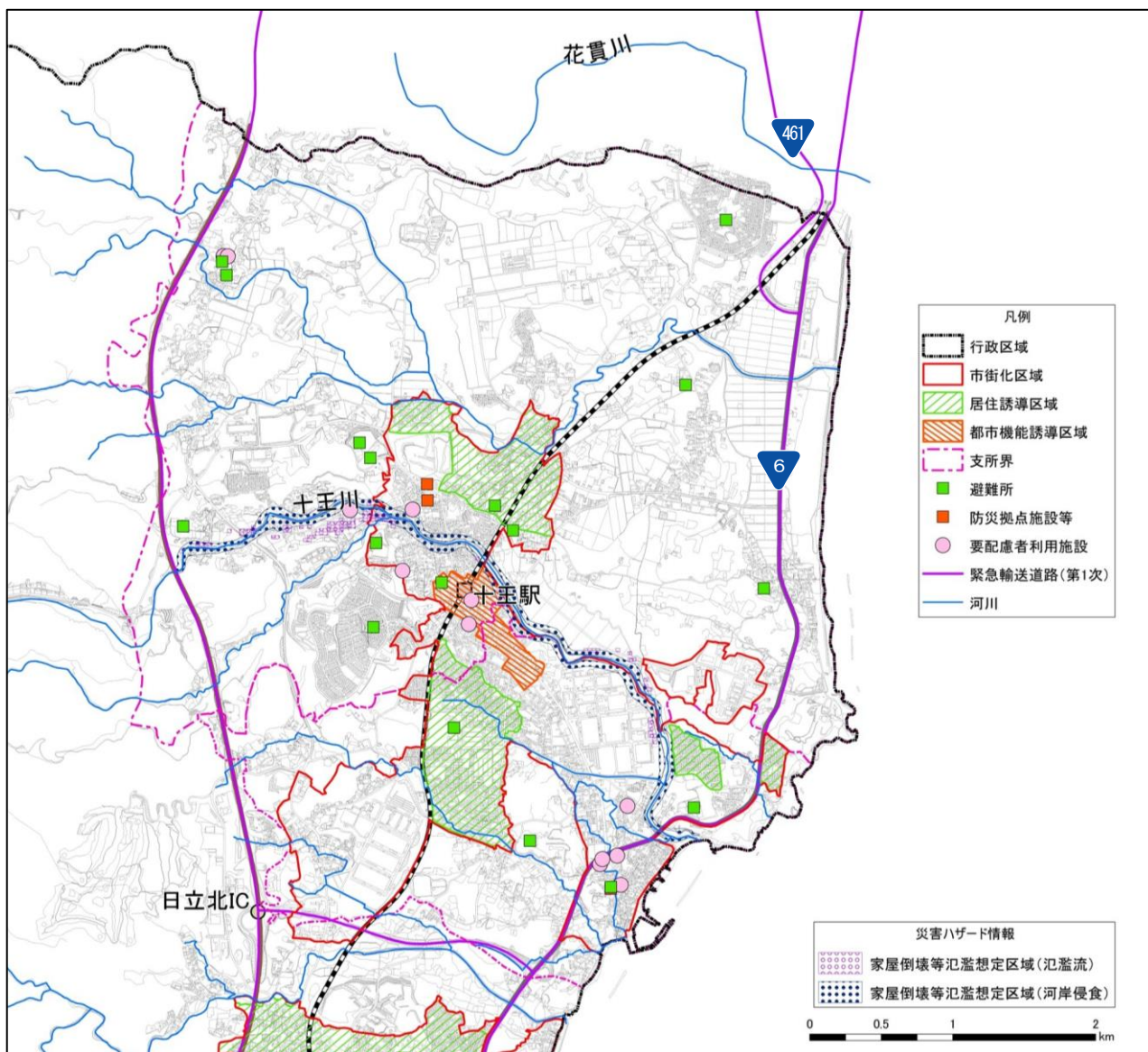
※（ ）内は各区域全体に対する人口の割合

- 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸浸食）に立地する避難所、防災拠点施設等、要配慮者利用施設は以下のとおりです。十王・豊浦地区において、要配慮者利用施設が1施設立地しています。

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
十王・豊浦	0	0	1
日高	0	0	0
本庁	0	0	0
多賀	0	0	0
南部	0	0	0



◆十王・豊浦地区



■区域ごとの浸水想定面積

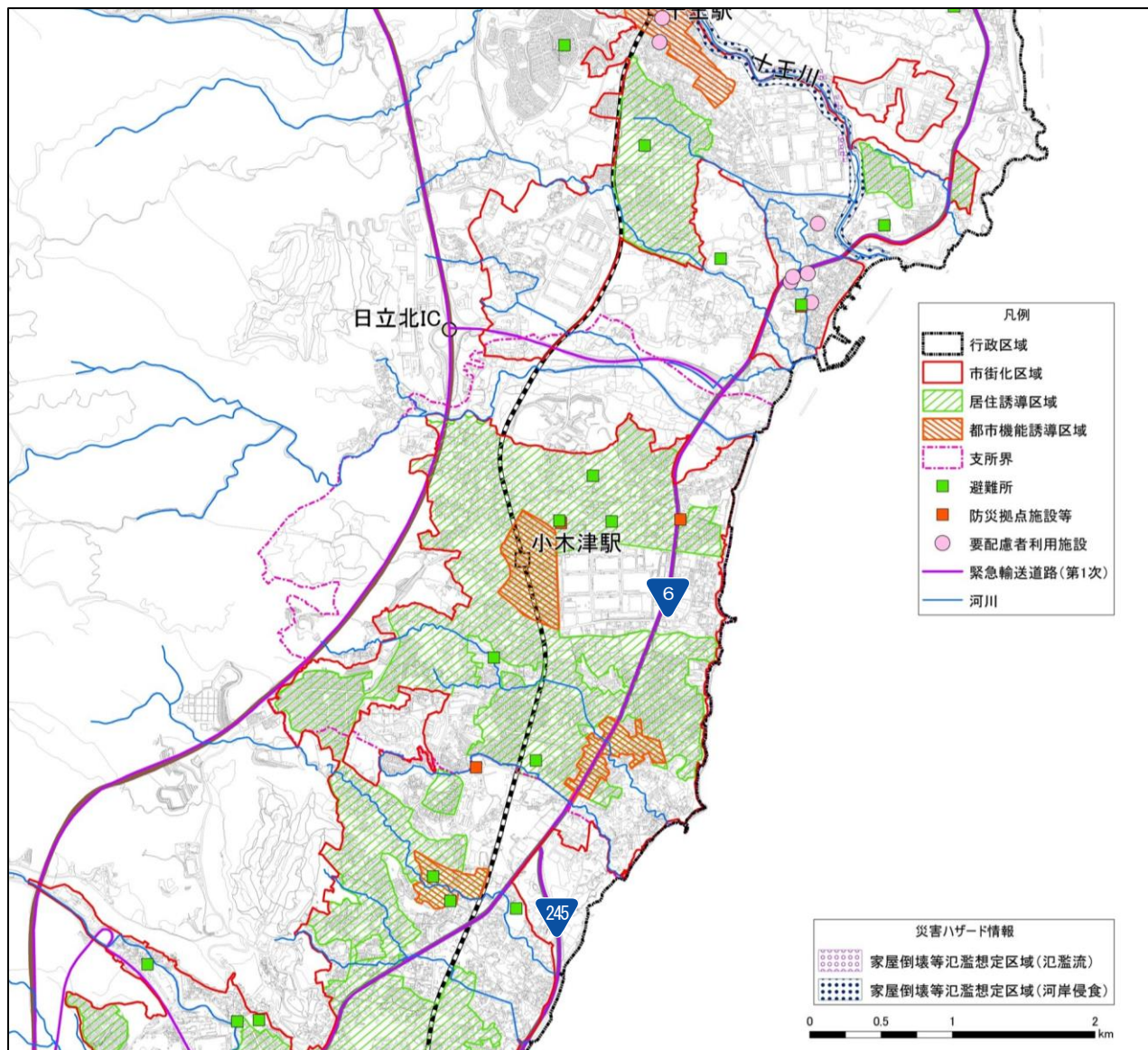
区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
氾濫流	6 ha (0.3%)	1.5ha (0.28%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)
河岸侵食	35ha (1.5%)	17ha (3.2%)	0 ha (0%)	1 ha (4.4%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
十王・豊浦	0	0	1

◆日高地区



■区域ごとの浸水想定面積

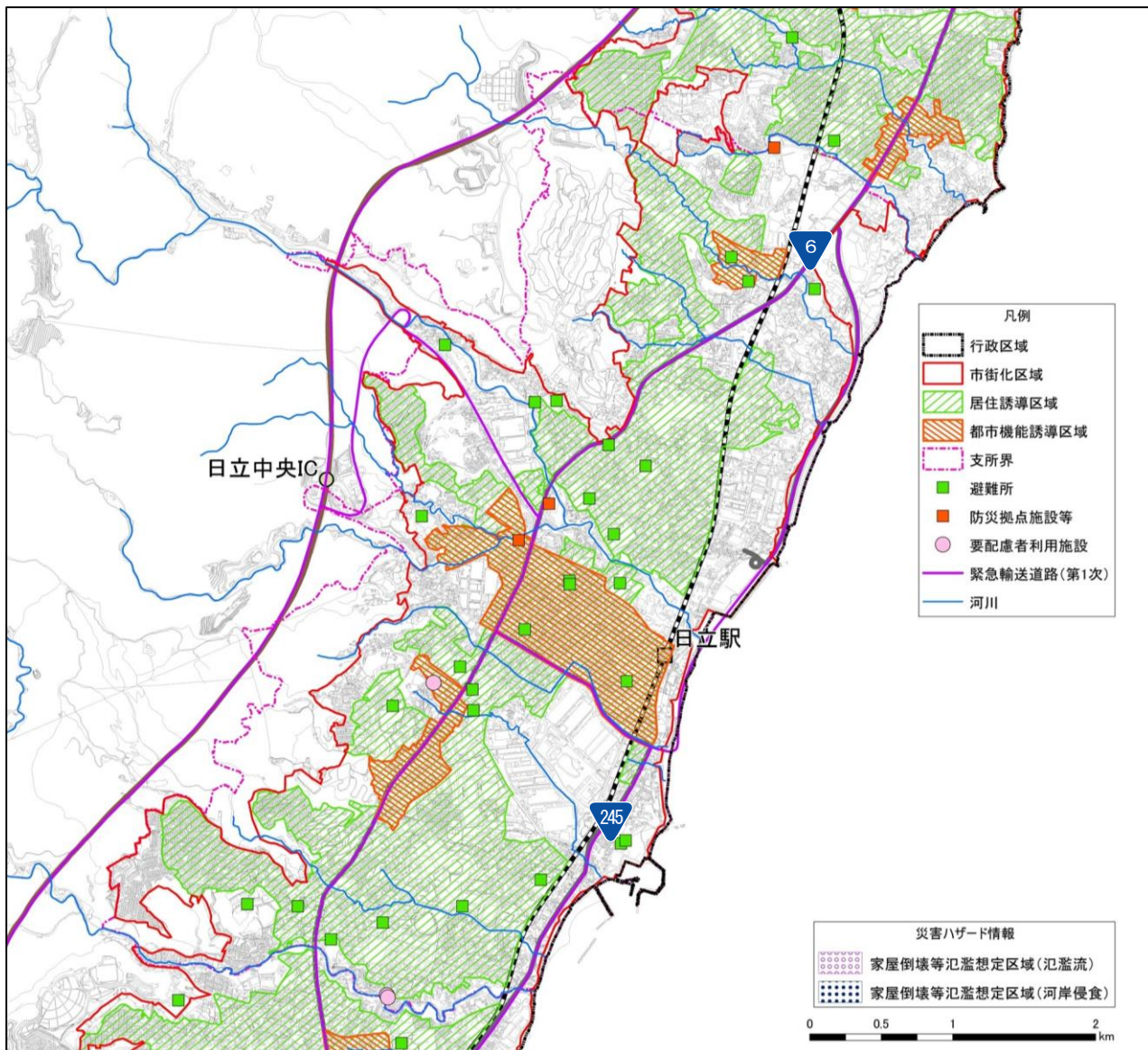
区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
氾濫流	0 ha (0%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)
河岸侵食	0 ha (0%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
日高	0	0	0

◆本庁地区



■区域ごとの浸水想定面積

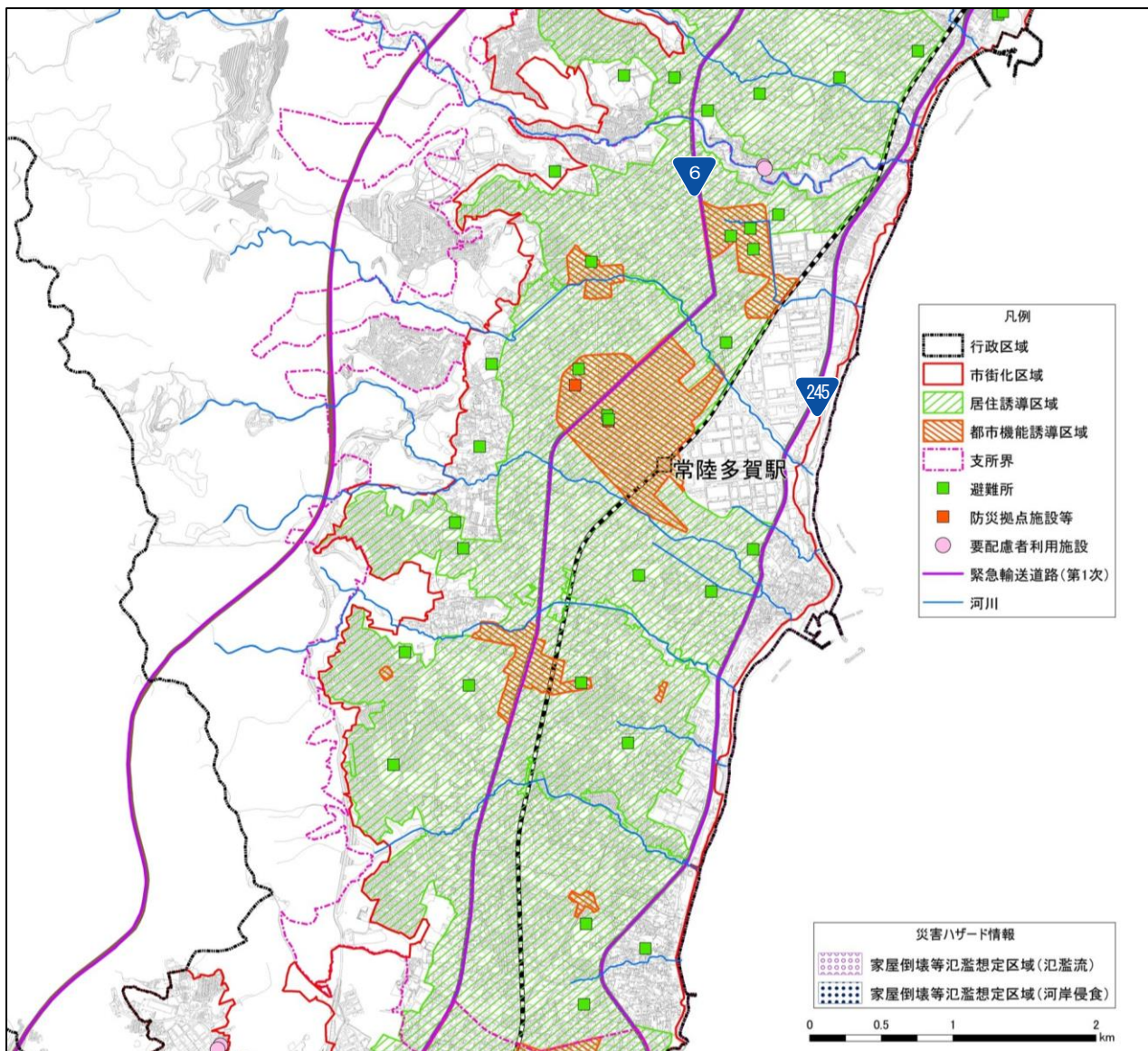
区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
氾濫流	0 ha (0%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)
河岸侵食	0 ha (0%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
本庁	0	0	0

◆多賀地区



■区域ごとの浸水想定面積

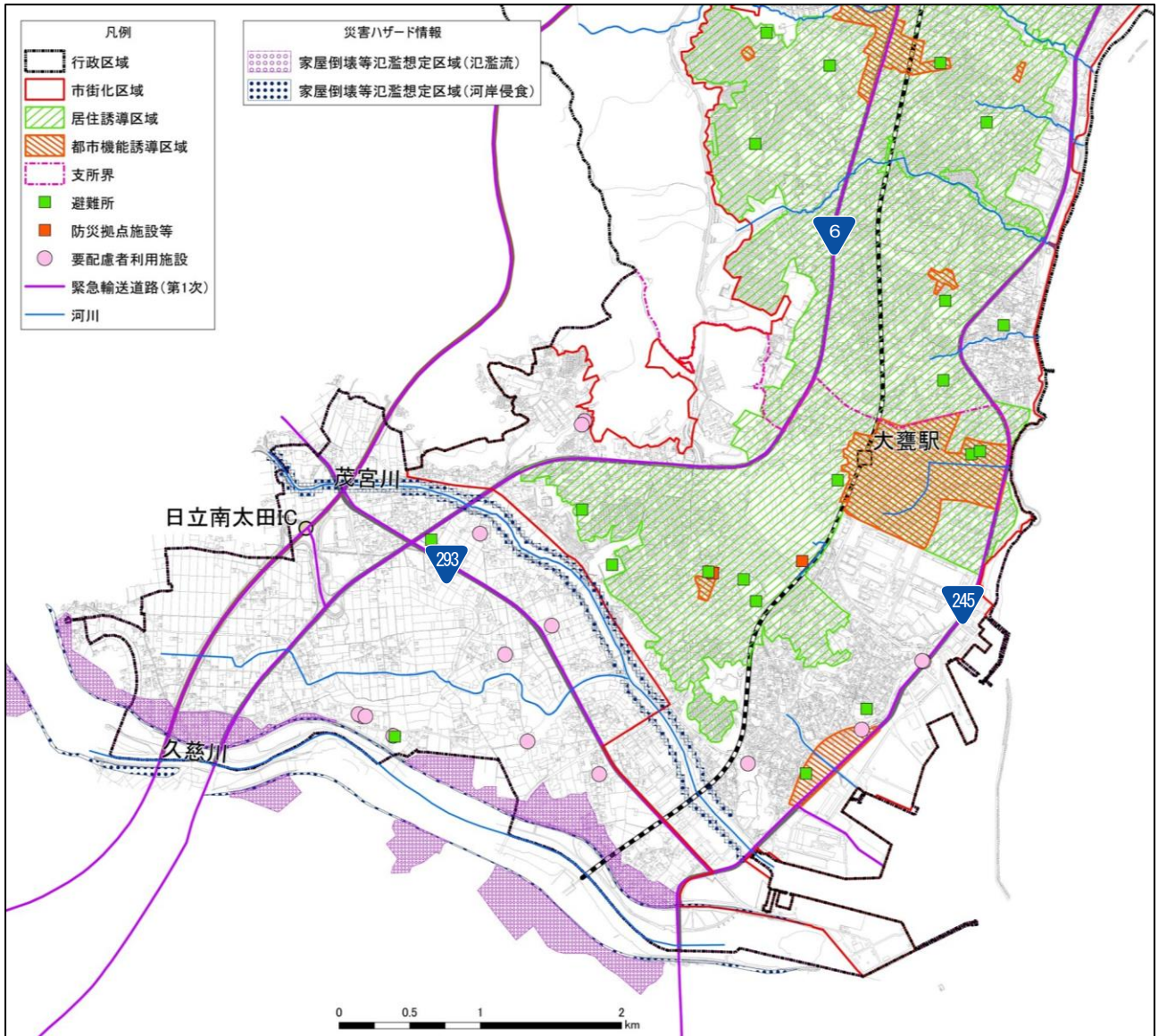
区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
氾濫流	0 ha (0%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)
河岸侵食	0 ha (0%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
多賀	0	0	0

◆南部地区



■区域ごとの浸水想定面積

区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
氾濫流	45ha (2.6%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)
河岸侵食	35ha (2%)	9 ha (1%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
南部	0	0	0

【参考】令和5年台風第13号による浸水実績

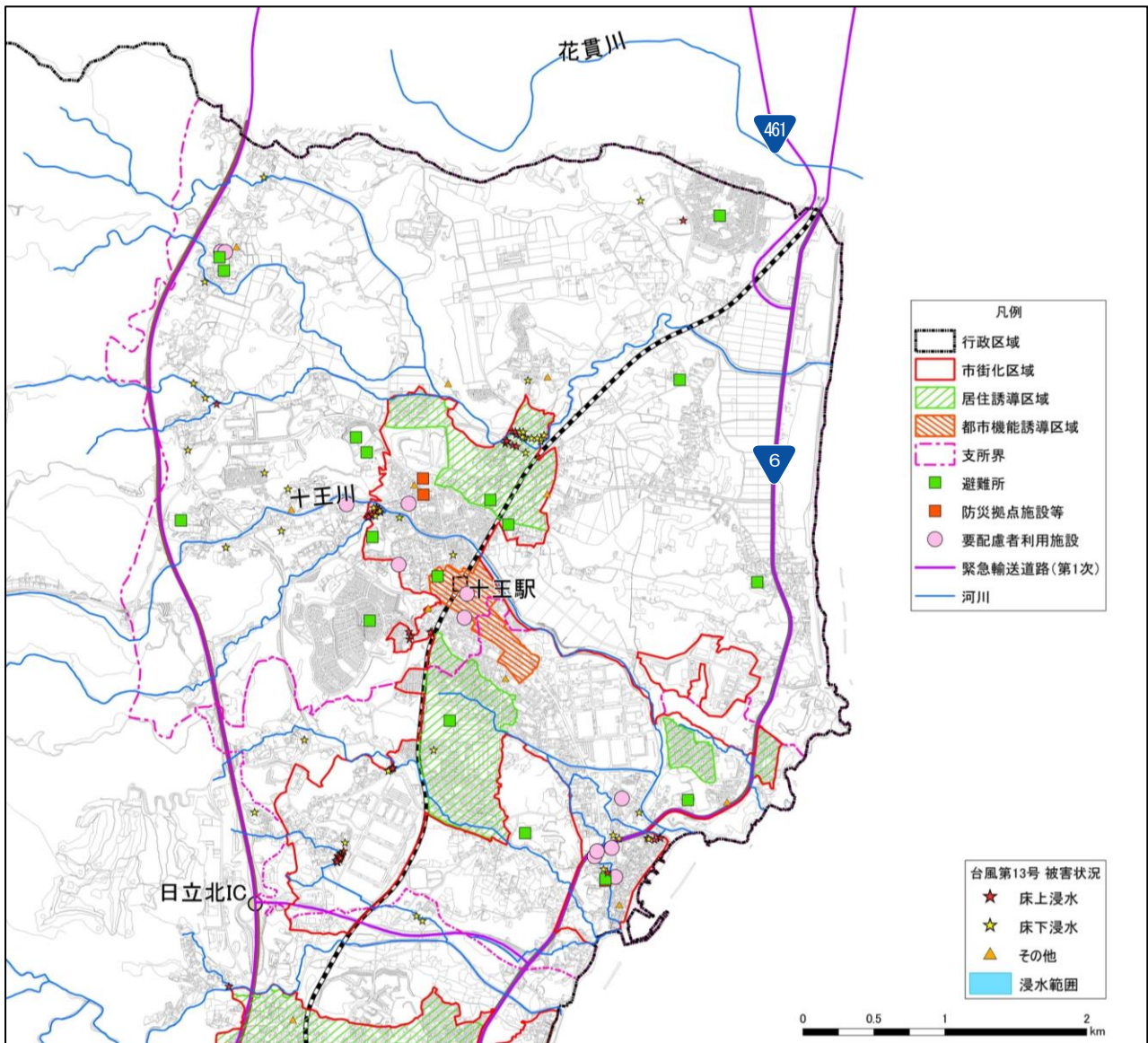
令和5年9月8日の台風第13号が御前崎沖をゆっくりと北上する中、市内では、午後4時30分頃から猛烈な雨が降り始め、午後5時30分から午後8時頃にかけて線状降水帯が発生し、午後6時17分と午後7時27分の2回、記録的短時間大雨情報が発表されました。

市役所観測所においては、1時間最大降水量は、午後6時19分までの1時間に97ミリを記録し、1日総降水量は268ミリと、いずれも観測史上最大値を更新する記録的な大雨となりました。

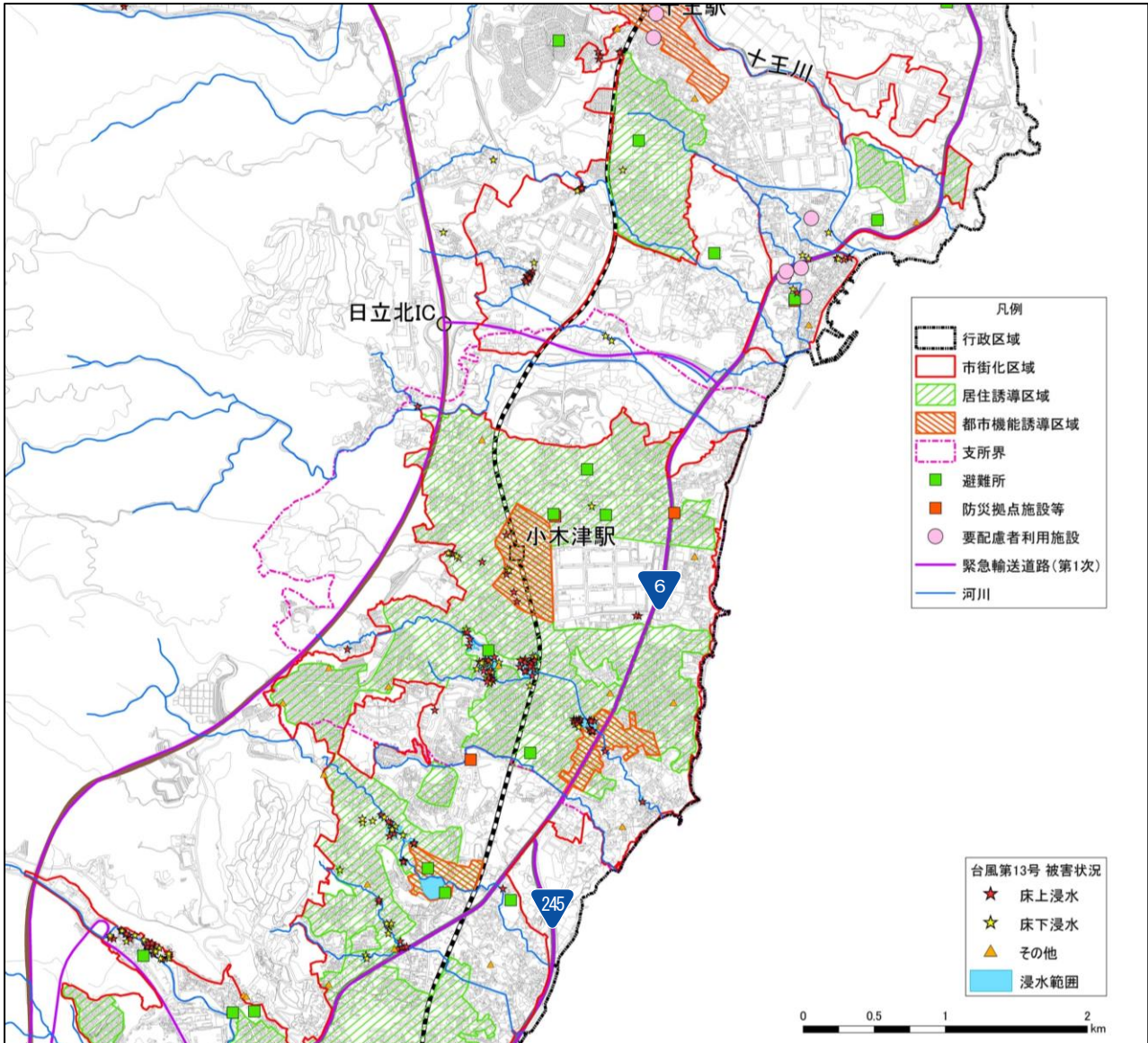
これにより、市内各所において、道路や河川の被害のほか、家屋の床上・床下浸水など、かつてない規模の被害をもたらしました。

り災調査及び浸水範囲調査に基づく、市内の浸水実績は以下のとおりです。

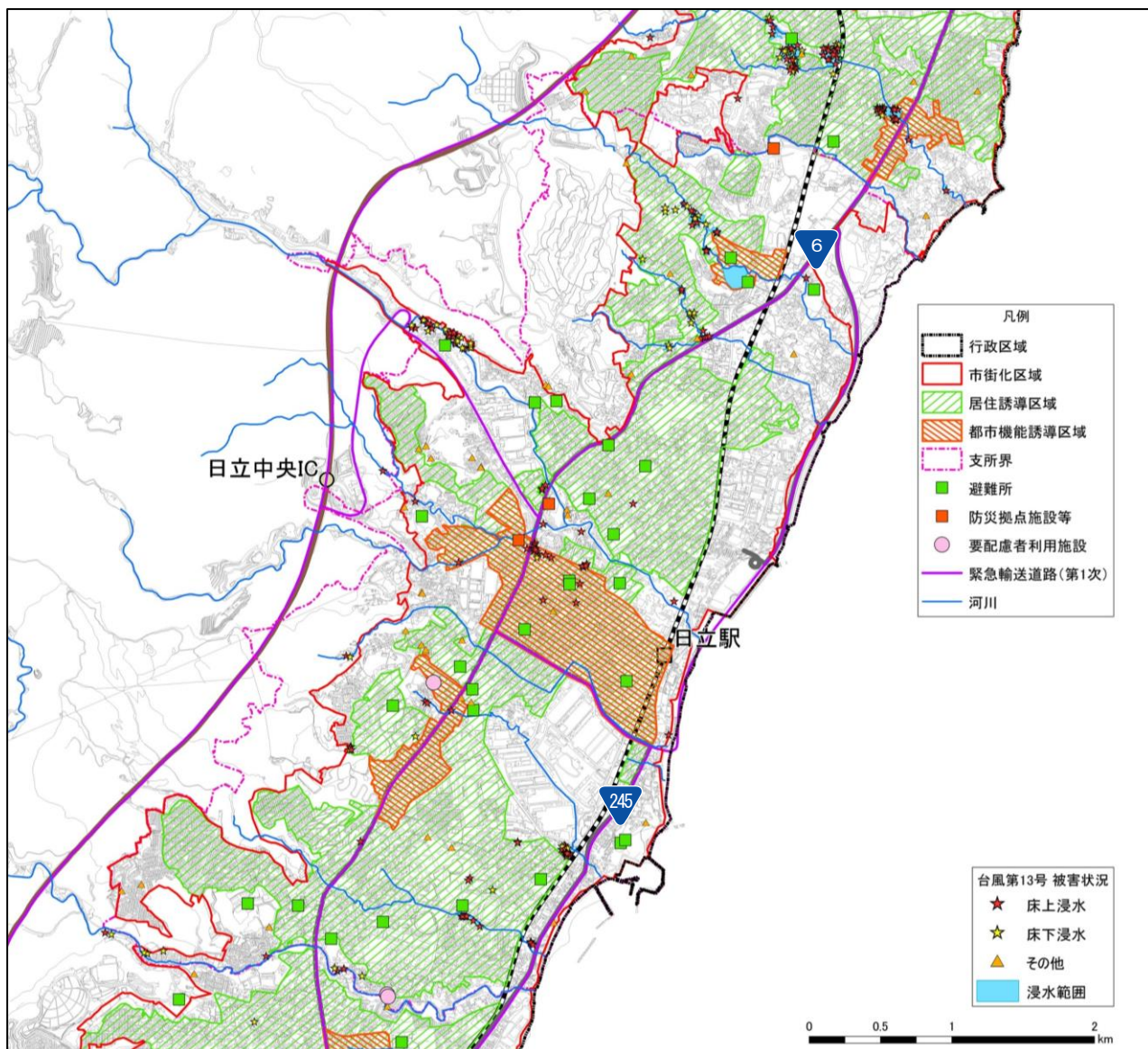
◆十王・豊浦地区



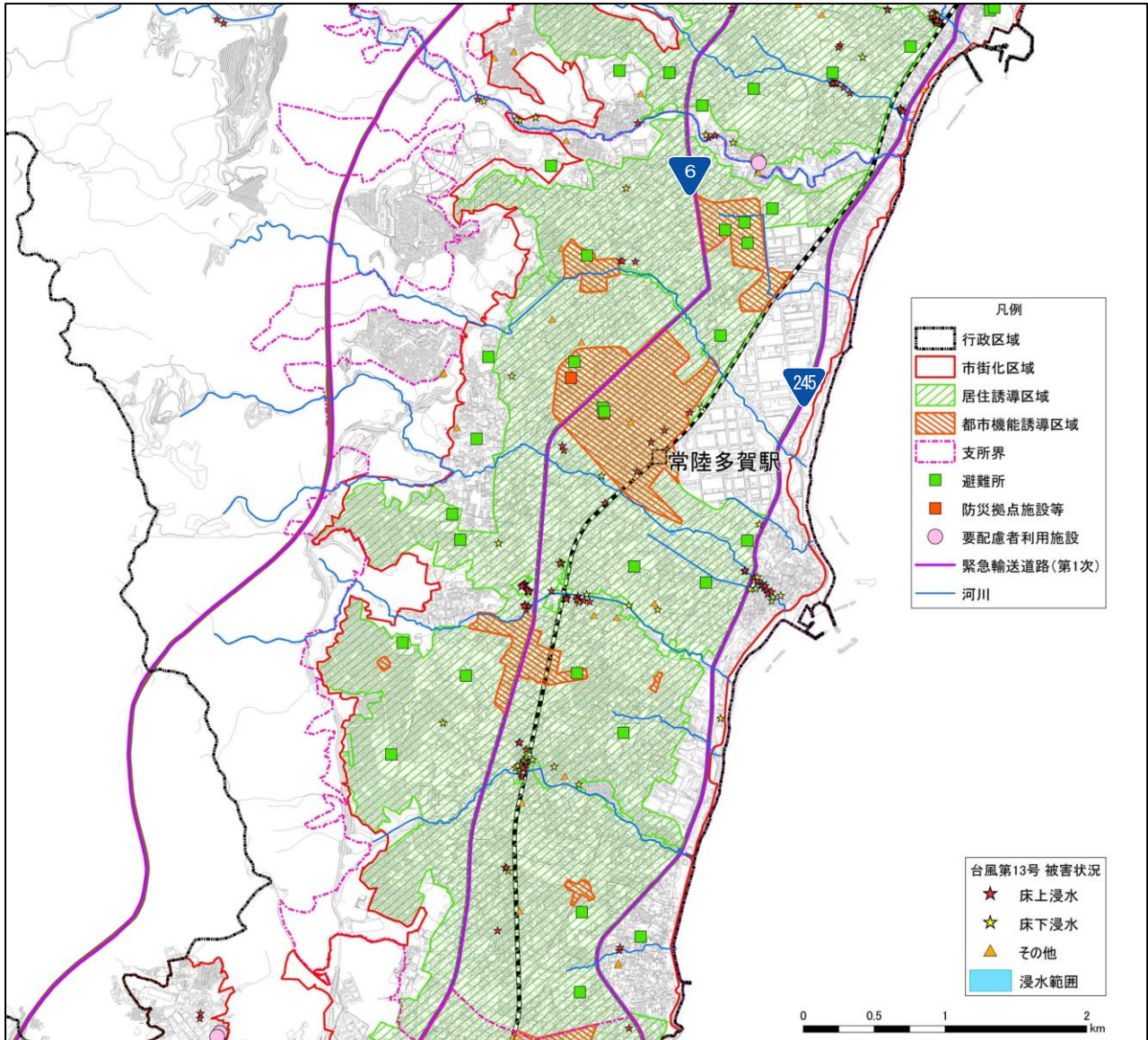
◆日高地区



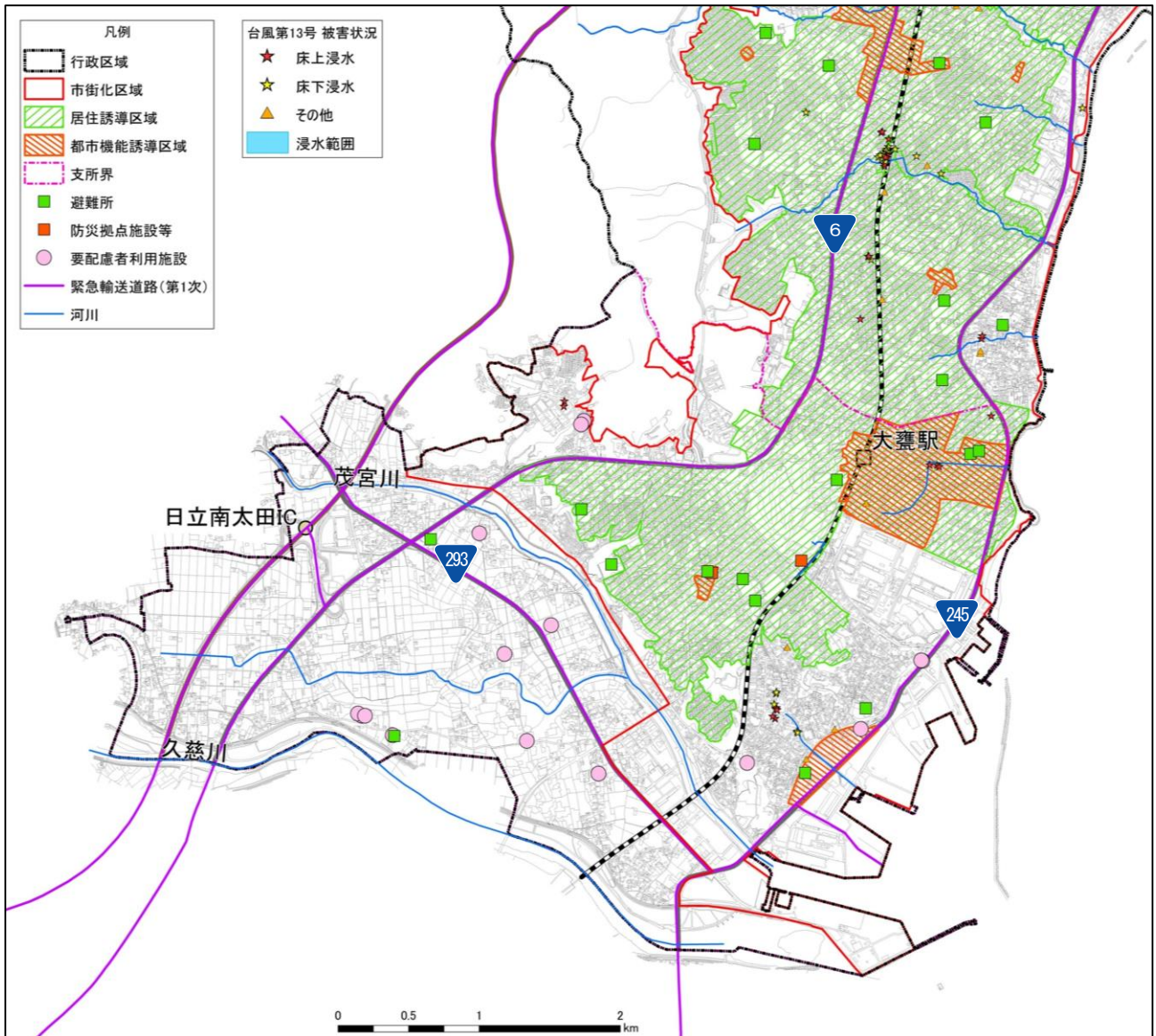
◆本庁地区



◆多賀地区



◆南部地区



(3) 内水浸水想定区域

ア 内水浸水想定区域（浸水深：想定最大規模）

- 内水浸水想定区域（浸水深：想定最大規模）は、想定最大規模の降雨により下水道や排水路から水が溢れて内水氾濫が発生した場合に浸水する区域を想定した区域です。
- 中小河川沿岸や低地部等に広く指定されていますが、多くの箇所は、浸水深が 0.5m未滿となっています。
- 地区ごとの浸水深としては、本庁地区では、会瀬町二丁目において 3.0～5.0m未滿、東成沢町三丁目において 5.0m以上、多賀地区では、金沢町二丁目において 2.0～3.0m未滿、東金沢町一丁目において 5.0m以上、南部地区では、久慈町三丁目において 1.0～2.0m未滿の浸水が想定されています。
- 本市では、内水浸水想定区域の一部を居住誘導区域及び都市機能誘導区域に含めています。

■区域ごとの浸水想定面積

区分	行政区域	市街化区域	居住誘導区域	都市機能誘導区域
浸水深 0.2m以上	261ha (1.2%)	258ha (5.1%)	131ha (4.7%)	32ha (7.3%)

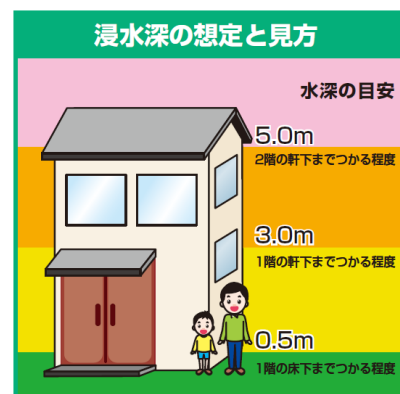
※（ ）内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの人口及び誘導施設

区分	行政区域	市街化区域	居住誘導区域	都市機能誘導区域
浸水深 0.2m以上	7,918 人 (4.5%)	7,861 人 (5%)	4,786 人 (3.4%)	7 施設

※（ ）内は各区域全体に対する人口の割合

- 内水浸水想定区域（浸水深：想定最大規模）には、約 1,800 棟の建物が立地しています。
- 浸水深が 0.5m を超えると床上浸水となるため、2階への避難が必要となり、浸水深が 3.0m を超えると一般的な 2階建ての建物では垂直避難が困難となります。
- 垂直避難が困難とされる「浸水深 0.5m以上にある 1階建て」の建物は 156 棟、「浸水深 3.0m 以上にある 2階建て以下」の建物は 2 棟立地しています。
- 垂直避難が困難な建物は、浸水想定面積が広い本庁地区、多賀地区において特に多い状況です。

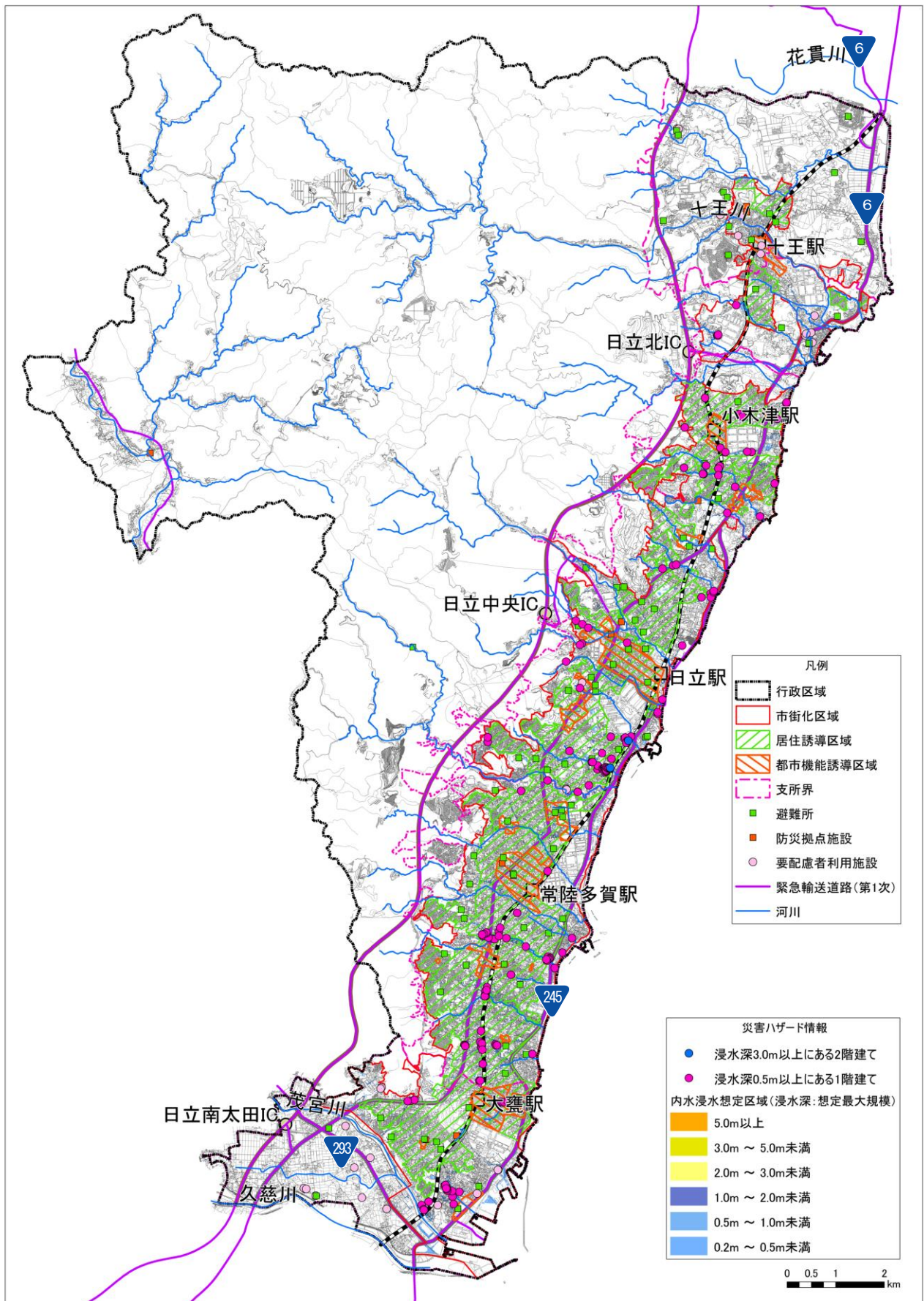


地 区	浸水想定区域内建物 (棟)	浸水深 0.5m 以上にある 1 階建て (棟)	浸水深 3.0m 以上にある 2 階建て以下 (棟)
十王・豊浦	96	4	0
日高	256	23	0
本庁	423	56	2
多賀	717	49	0
南部	341	24	0
合計	1,833	156	2

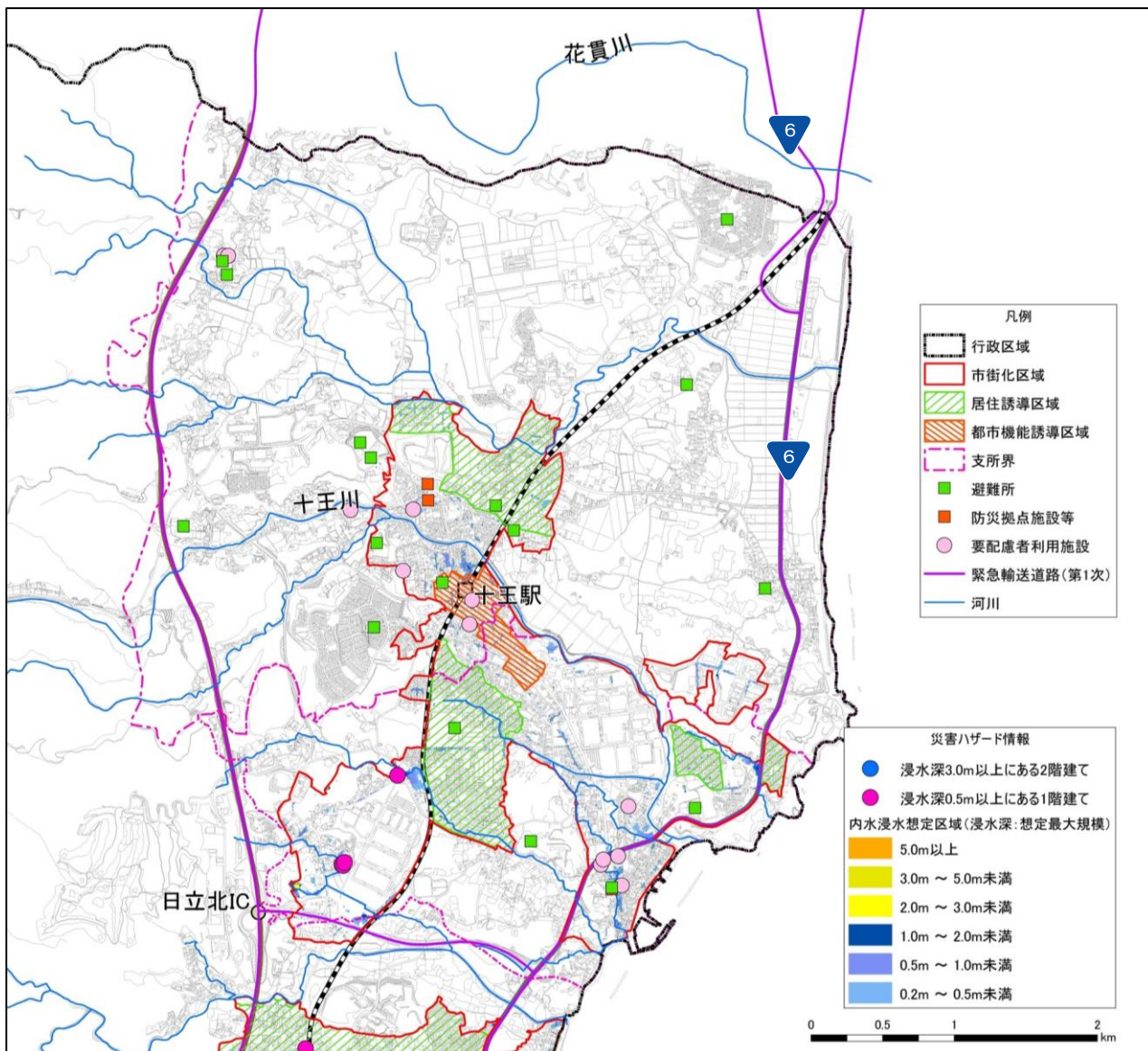
2023 年 1 月 1 日現在
出典 市課税台帳

○内水浸水想定区域（浸水深：想定最大規模）に立地する避難所、防災拠点施設等、要配慮者利用施設は以下のとおりです。

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
十王・豊浦	0	0	0
日高	0	0	0
本庁	1	1	0
多賀	1	0	0
南部	0	0	0



◆十王・豊浦地区



■区域ごとの浸水想定面積

区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
浸水深 0.2m以上	23ha (0.9%)	22ha (4.1%)	4 ha (2.9%)	1 ha (6.6%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

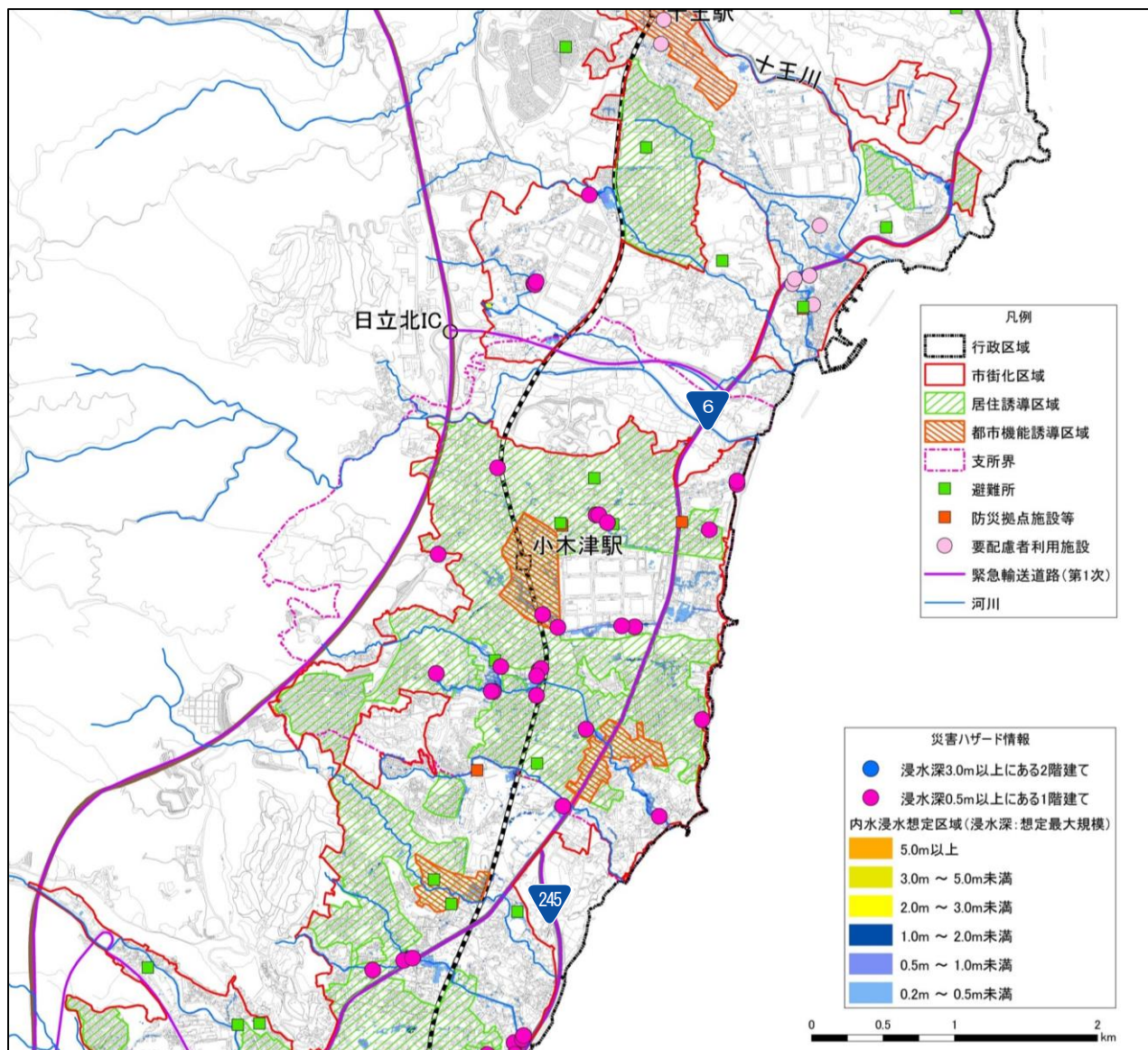
■浸水想定区域内の建物数

地区	建物総数	浸水深 0.5m 以上 かつ 1 階建て	浸水深 3.0m 以上 かつ 2 階建て以下
十王・豊浦	96	4	0

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
十王・豊浦	0	0	0

◆日高地区



■区域ごとの浸水想定面積

区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
浸水深 0.2m以上	33ha (3.9%)	33ha (5.8%)	16ha (4.3%)	4 ha (11%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

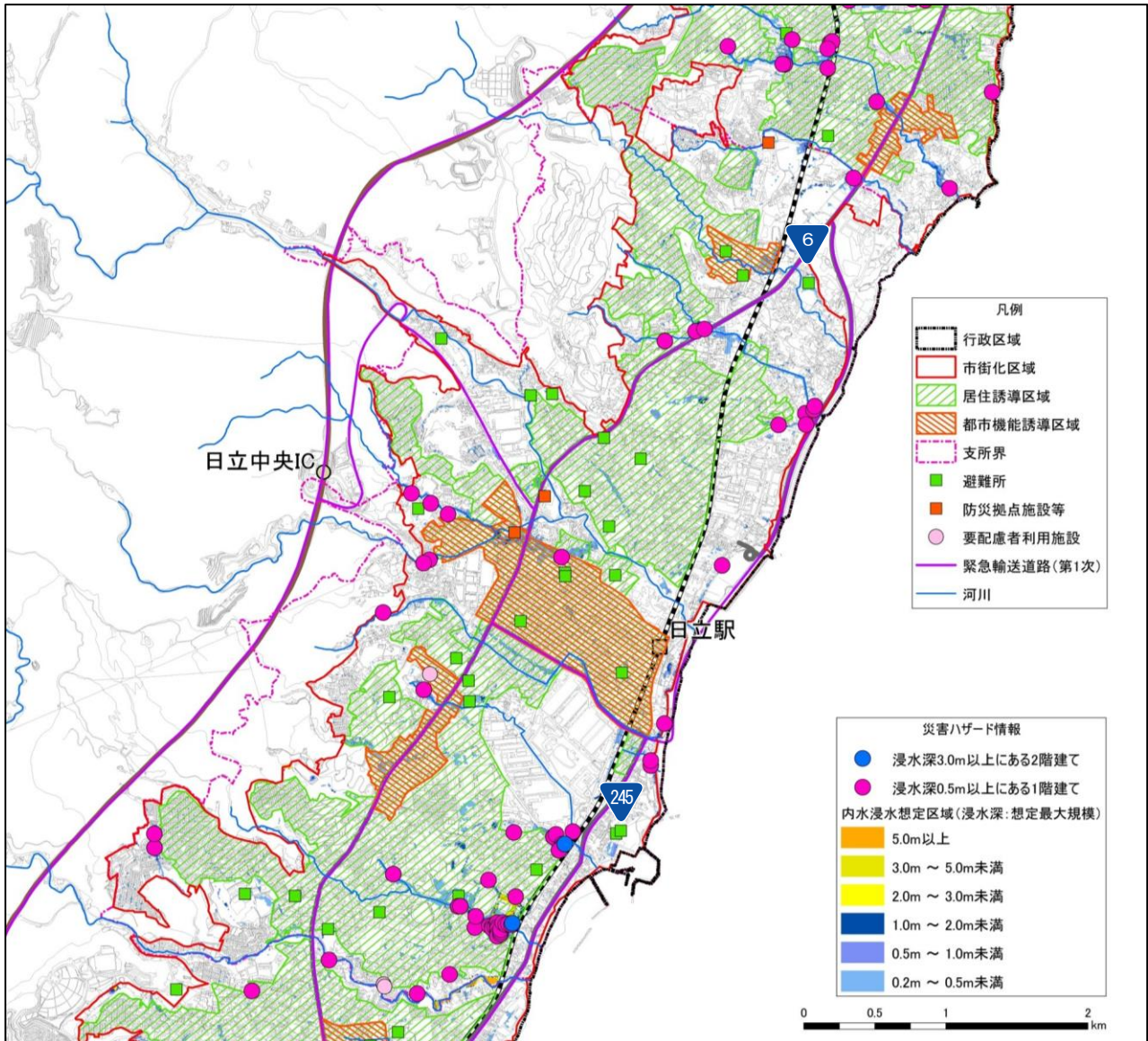
■浸水想定区域内の建物数

地区	建物総数	浸水深 0.5m 以上 かつ 1 階建て	浸水深 3.0m 以上 かつ 2 階建て以下
日高	256	23	0

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
日高	0	0	0

◆本庁地区



■区域ごとの浸水想定面積

区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
浸水深 0.2m以上	75ha (4.2%)	74ha (5.3%)	42ha (5.7%)	12ha (7.8%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

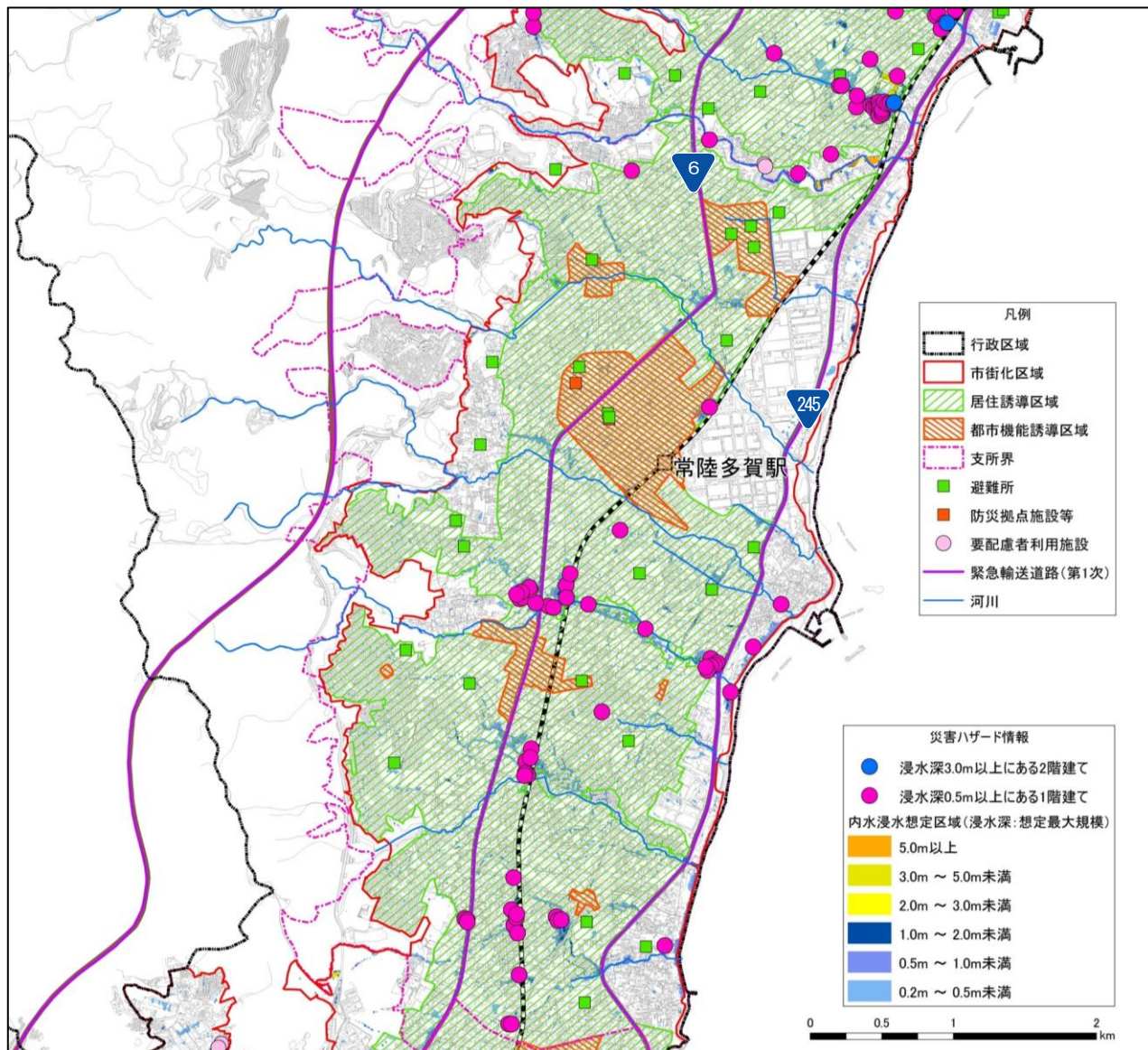
■浸水想定区域内の建物数

地区	建物総数	浸水深 0.5m 以上 かつ 1階建て	浸水深 3.0m 以上 かつ 2階建て以下
本庁	423	56	2

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
本庁	1	1	0

◆多賀地区



■区域ごとの浸水想定面積

区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
浸水深 0.2m以上	77ha (4%)	77ha (4.8%)	53ha (4.7%)	4ha (2.7%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

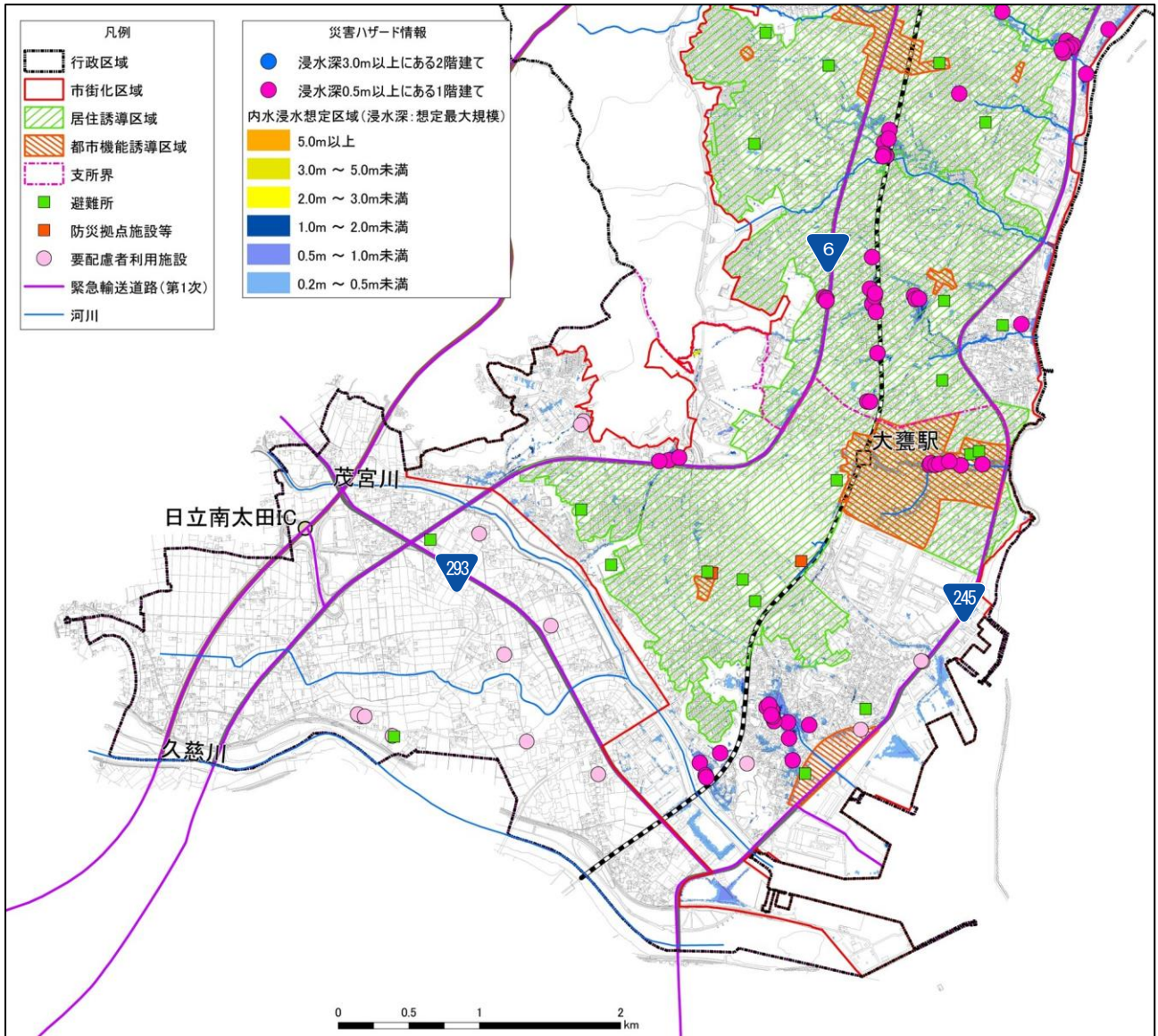
■浸水想定区域内の建物数

地区	建物総数	浸水深 0.5m 以上 かつ 1 階建て	浸水深 3.0m 以上 かつ 2 階建て以下
多賀	717	49	0

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
多賀	1	0	0

◆南部地区



■区域ごとの浸水想定面積

区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
浸水深 0.2m以上	53ha (3%)	53ha (5.8%)	15ha (4.1%)	10ha (12.3%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■浸水想定区域内の建物数

地区	建物総数	浸水深 0.5m 以上 かつ 1 階建て	浸水深 3.0m 以上 かつ 2 階建て以下
南部	341	24	0

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
南部	0	0	0

イ 内水浸水想定区域（浸水継続時間：想定最大規模）

○内水浸水想定区域（浸水継続時間：想定最大規模）は、想定し得る最大規模の降雨により下水道や排水路から水が溢れて内水氾濫が発生した場合に、浸水深 0.5m以上の状態が継続する時間を示すものです。

■区域ごとの浸水想定面積

区分	行政区域	市街化区域	居住誘導区域	都市機能誘導区域
継続時間 24 時間以上	24ha (0.11%)	23.1ha (0.5%)	8 ha (0.3%)	0.8ha (0.2%)

※（ ）内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの人口及び誘導施設

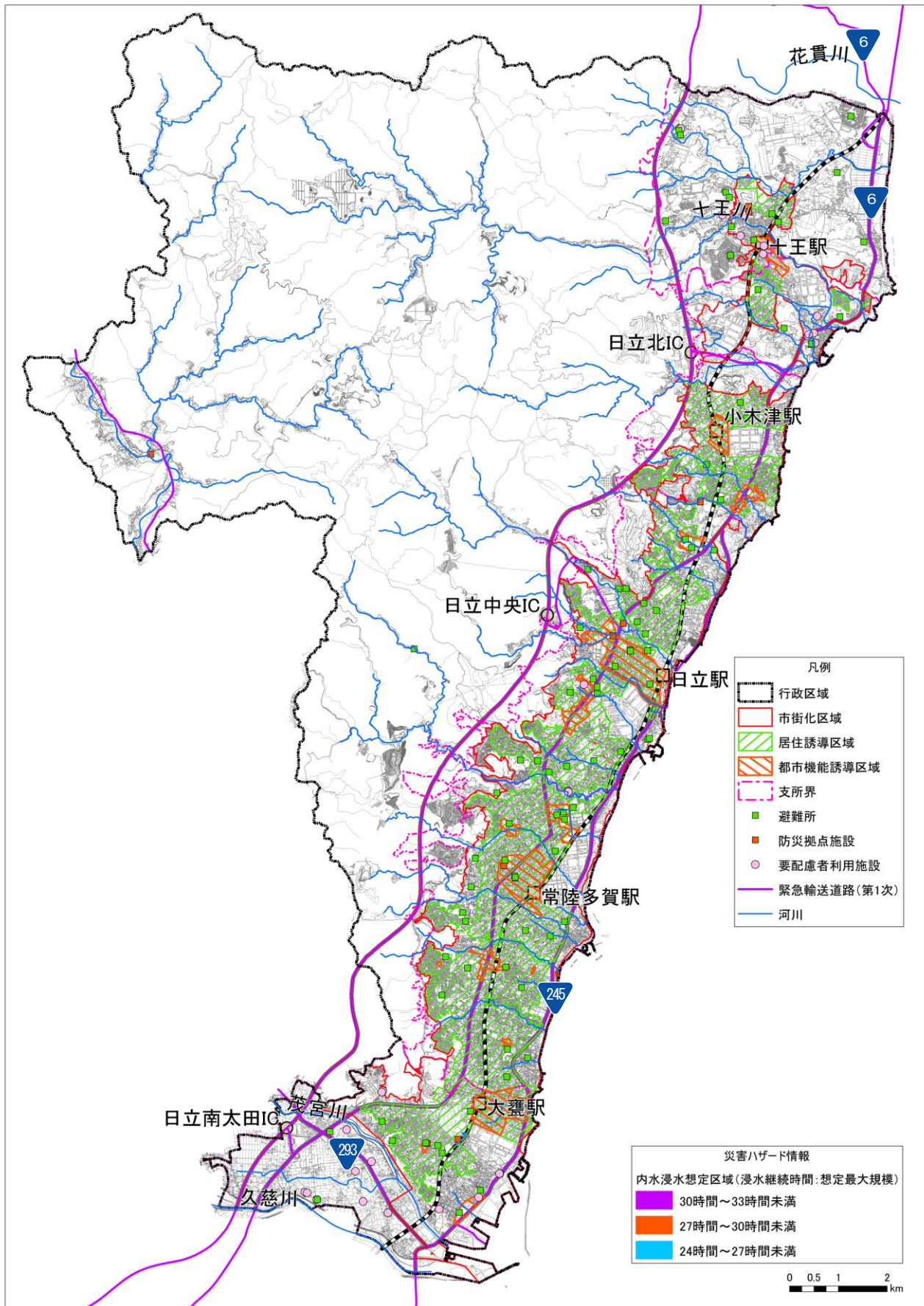
区分	行政市域	市街化区域	居住誘導区域	都市機能誘導区域
継続時間 24 時間以上	625 人 (0.4%)	608 人 (0.4%)	262 人 (0.2%)	0 施設

※（ ）内は各区域全体に対する人口の割合

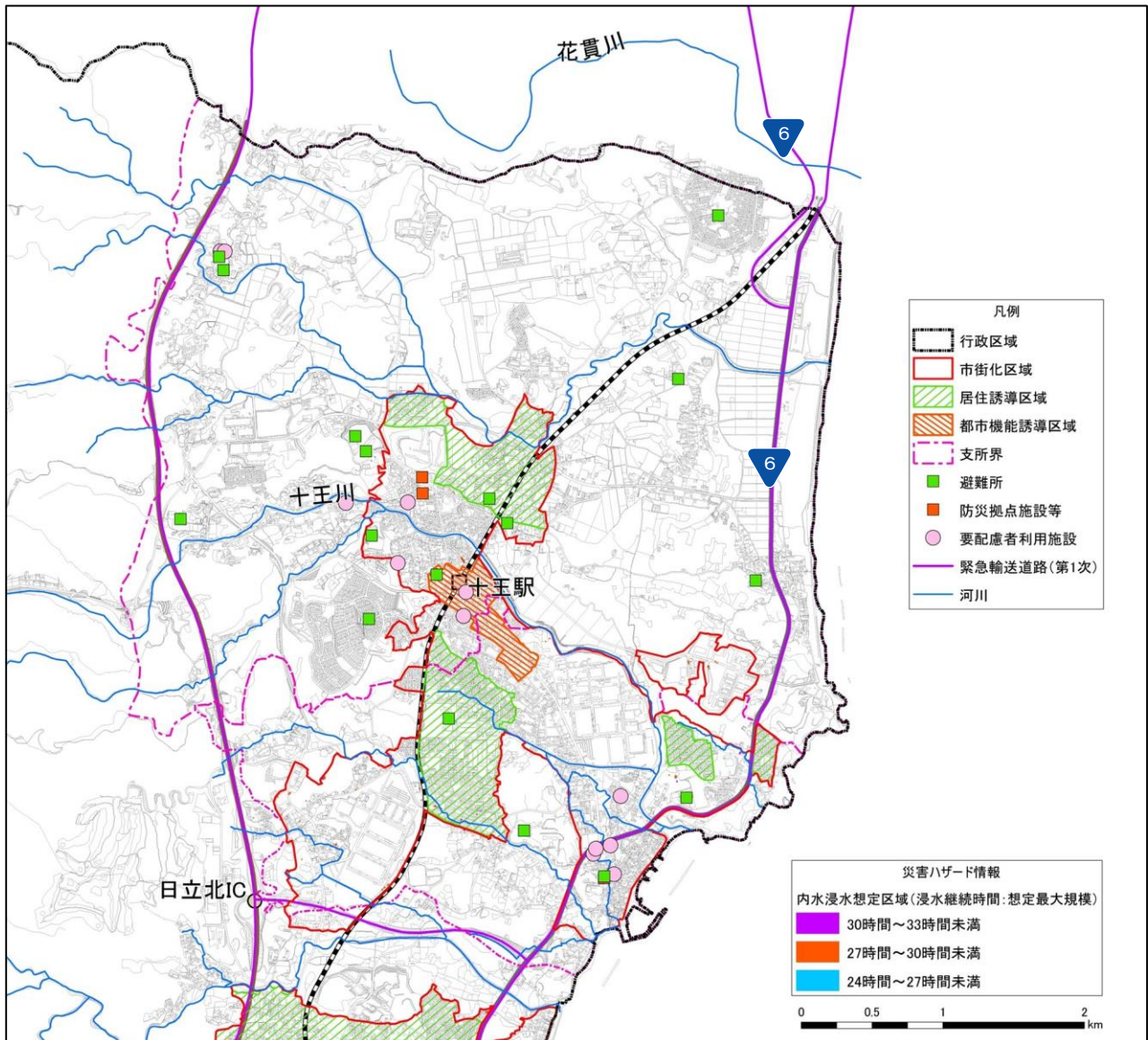
○本庁地区では、会瀬町二丁目及び東成沢町三丁目、多賀地区では、金沢町二丁目及び東金沢町一丁目において、最大 33 時間の浸水が想定されていますが、長期の孤立に伴う飲料水や食料等の不足による健康障害の発生、生命の危機が生じるおそれがあるとされる浸水継続時間 72 時間以上（3 日間）の区域はありません。

○内水浸水想定区域（継続時間 24 時間以上）に立地する避難所、防災拠点施設等、要配慮者利用施設はありません。

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
十王・豊浦	0	0	0
日高	0	0	0
本庁	0	0	0
多賀	0	0	0
南部	0	0	0



◆十王・豊浦地区



■区域ごとの浸水想定面積

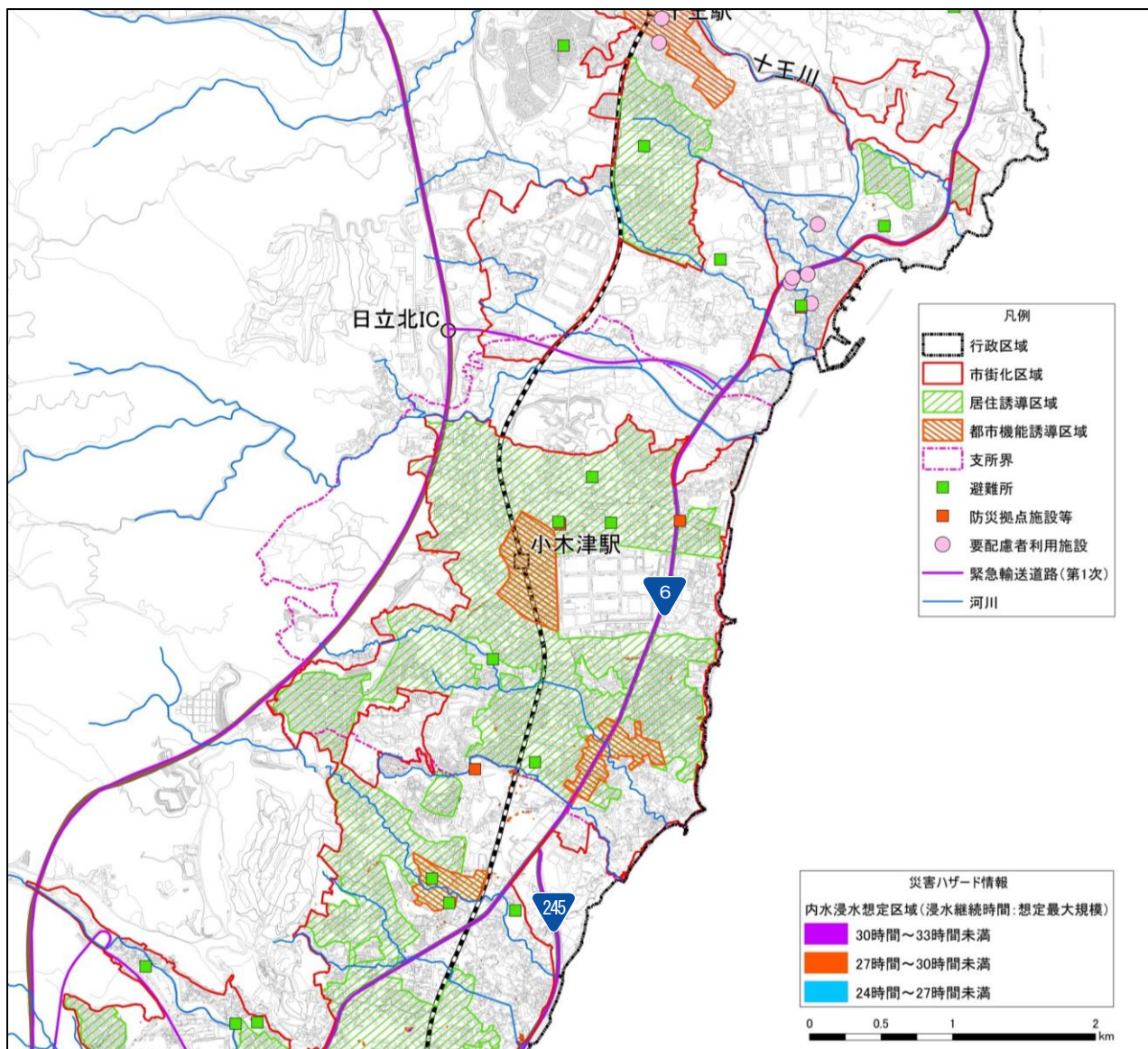
区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
継続時間 24 時間以上	2 ha (0.06%)	1.5ha (0.3%)	0.5ha (0.4%)	0 ha (0%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
十王・豊浦	0	0	0

◆日高地区



■区域ごとの浸水想定面積

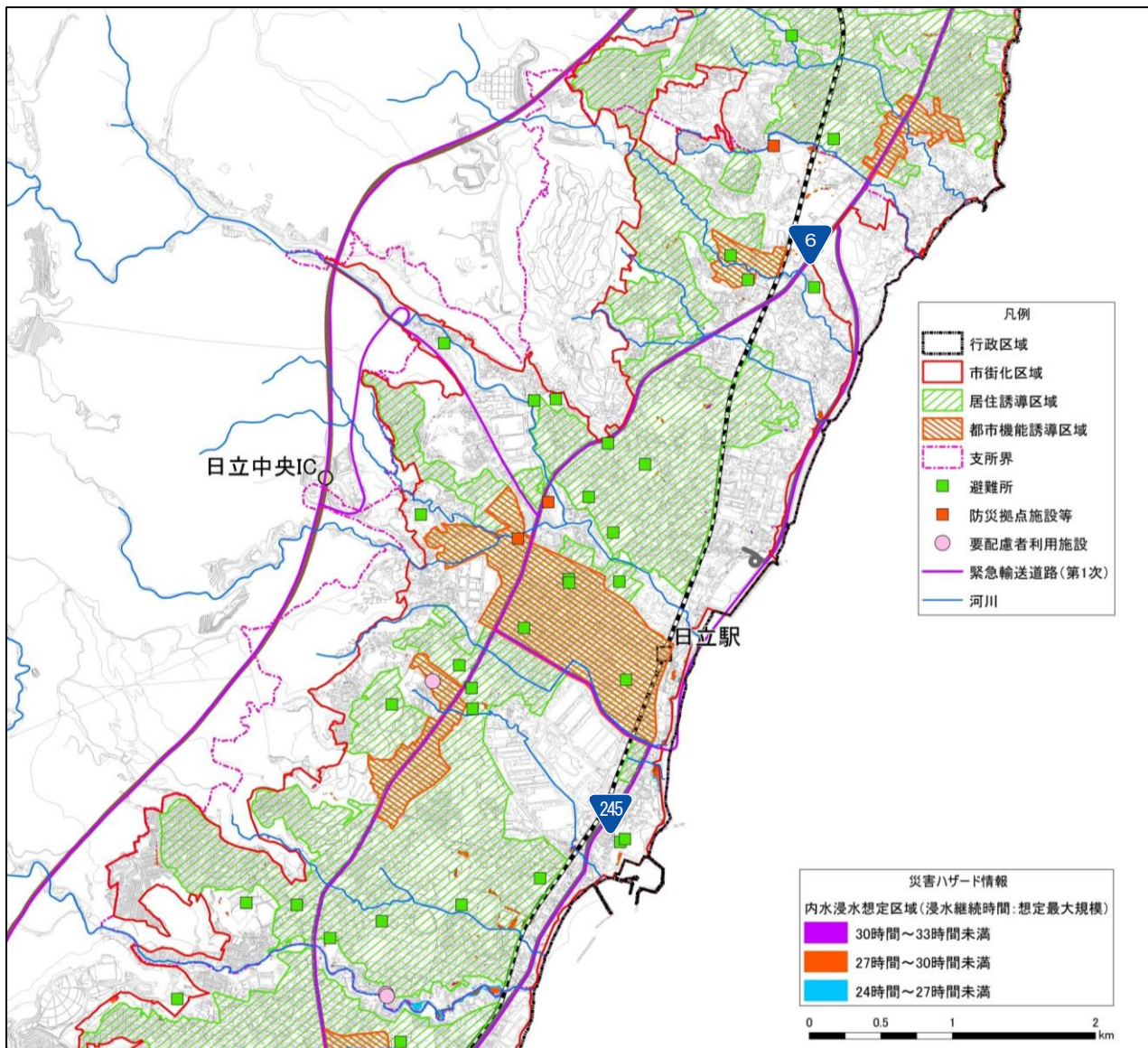
区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
継続時間 24 時間以上	2 ha (0.3%)	2 ha (0.4%)	1.4ha (0.4%)	0.1ha (0.2%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
日高	0	0	0

◆本庁地区



■区域ごとの浸水想定面積

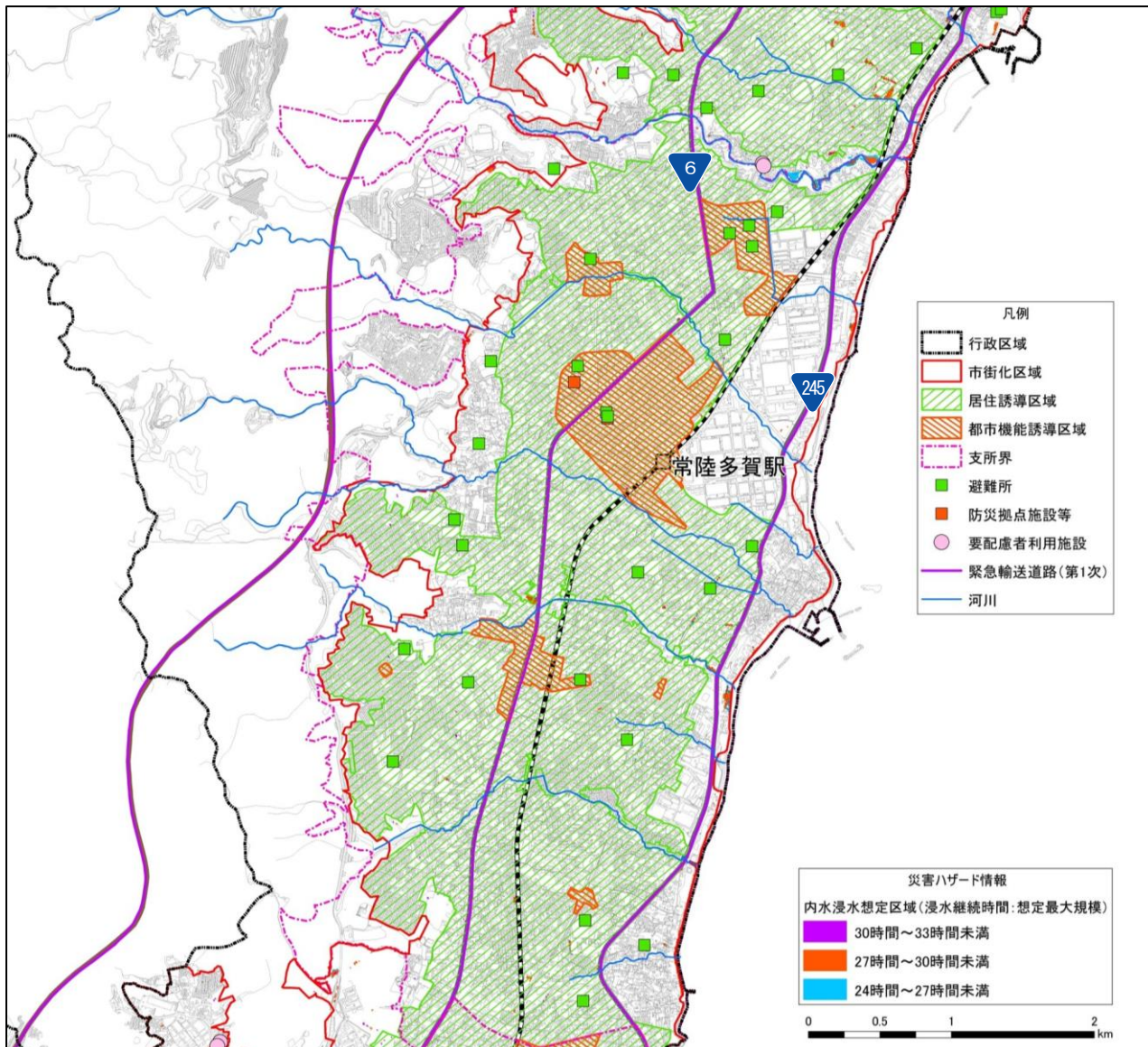
区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
継続時間 24時間以上	10ha (0.6%)	9.9ha (0.7%)	3.1ha (0.4%)	0.5ha (0.3%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
本庁	0	0	0

◆多賀地区



■区域ごとの浸水想定面積

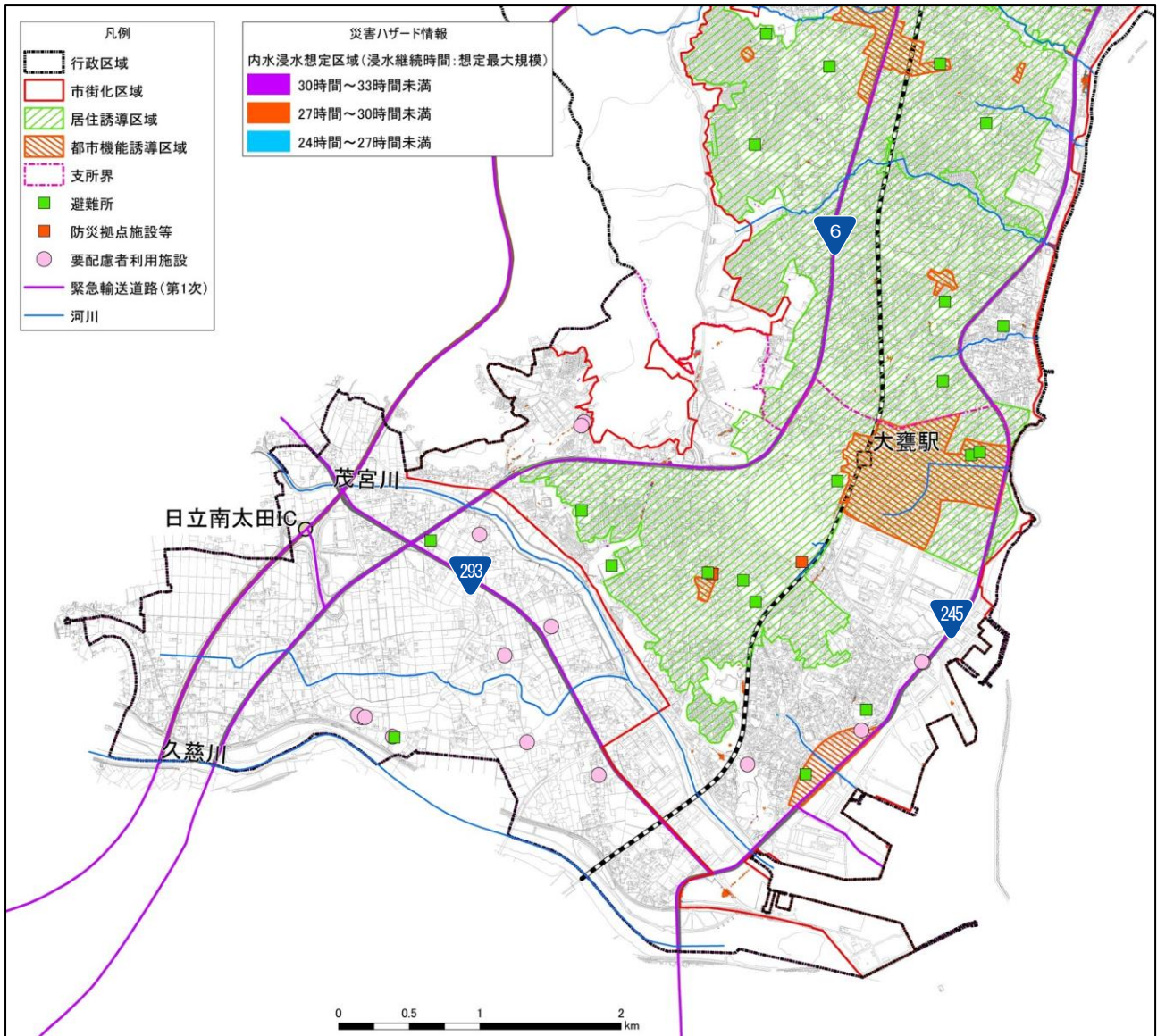
区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
継続時間 24 時間以上	7 ha (0.3%)	6.3ha (0.4%)	2.2ha (0.2%)	0.1ha (0.1%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
多賀	0	0	0

◆南部地区



■区域ごとの浸水想定面積

区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
継続時間 24 時間以上	3 ha (0.2%)	3.4ha (0.4%)	0.8ha (0.2%)	0.1ha (0.1%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
南部	0	0	0

(4) 津波浸水想定区域

○津波浸水想定区域は、平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災の甚大な津波被害を受け、内閣府中央防災会議専門調査会で示した、L1、L2 という 2 種類の津波の考え方をもとに、茨城沿岸津波対策検討委員会が、L2 津波に対し総合防災対策を構築する際の基礎となる津波浸水予測範囲として検討したものです。

L1 津波（防波堤等の構造物で浸入を防ぐ津波）
L2 津波（住民避難を柱とした総合的防災対策の構築で想定する津波）

○太平洋沿岸部に広く指定されており、十王・豊浦地区では、十王町伊師及び川尻町の海岸部、南部地区では、久慈川、茂宮川及び瀬上川沿岸を中心に浸水が想定されています。

○本市では、浸水深にかかわらず、全ての津波浸水想定区域を居住誘導区域に含めていませんが、久慈浜地区の都市機能誘導区域は、既に一定程度の都市機能が集積し、周辺住民の生活を支えている、まちづくりの重要な拠点でもあることから、津波浸水想定区域を含めています。

■区域ごとの浸水想定面積

区分	行政区域	市街化区域	居住誘導区域	都市機能誘導区域
浸水深 2.0m未満	410ha (1.8%)	116ha (2.3%)	0ha (0%)	0ha (0%)
浸水深 2.0m以上	475ha (2.1%)	290ha (5.7%)	0ha (0%)	13ha (3%)

※（ ）内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの人口及び誘導施設

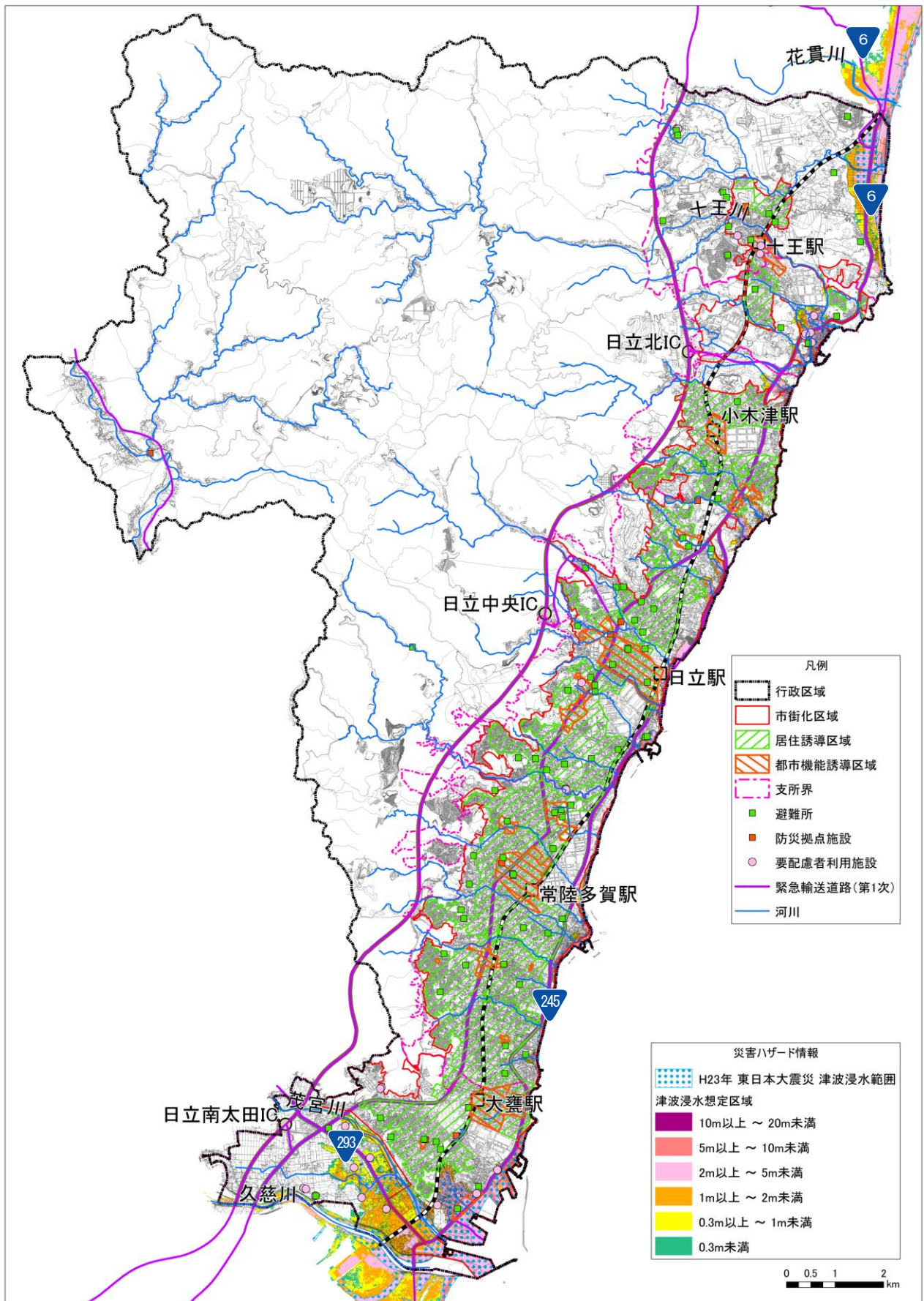
区分	行政区域	市街化区域	居住誘導区域	都市機能誘導区域
浸水深 2.0m未満	3,307人 (1.9%)	2,085人 (1.3%)	0人 (0%)	0施設
浸水深 2.0m以上	5,924人 (3.4%)	4,670人 (3%)	0人 (0%)	4施設

※（ ）内は各区域全体に対する人口の割合

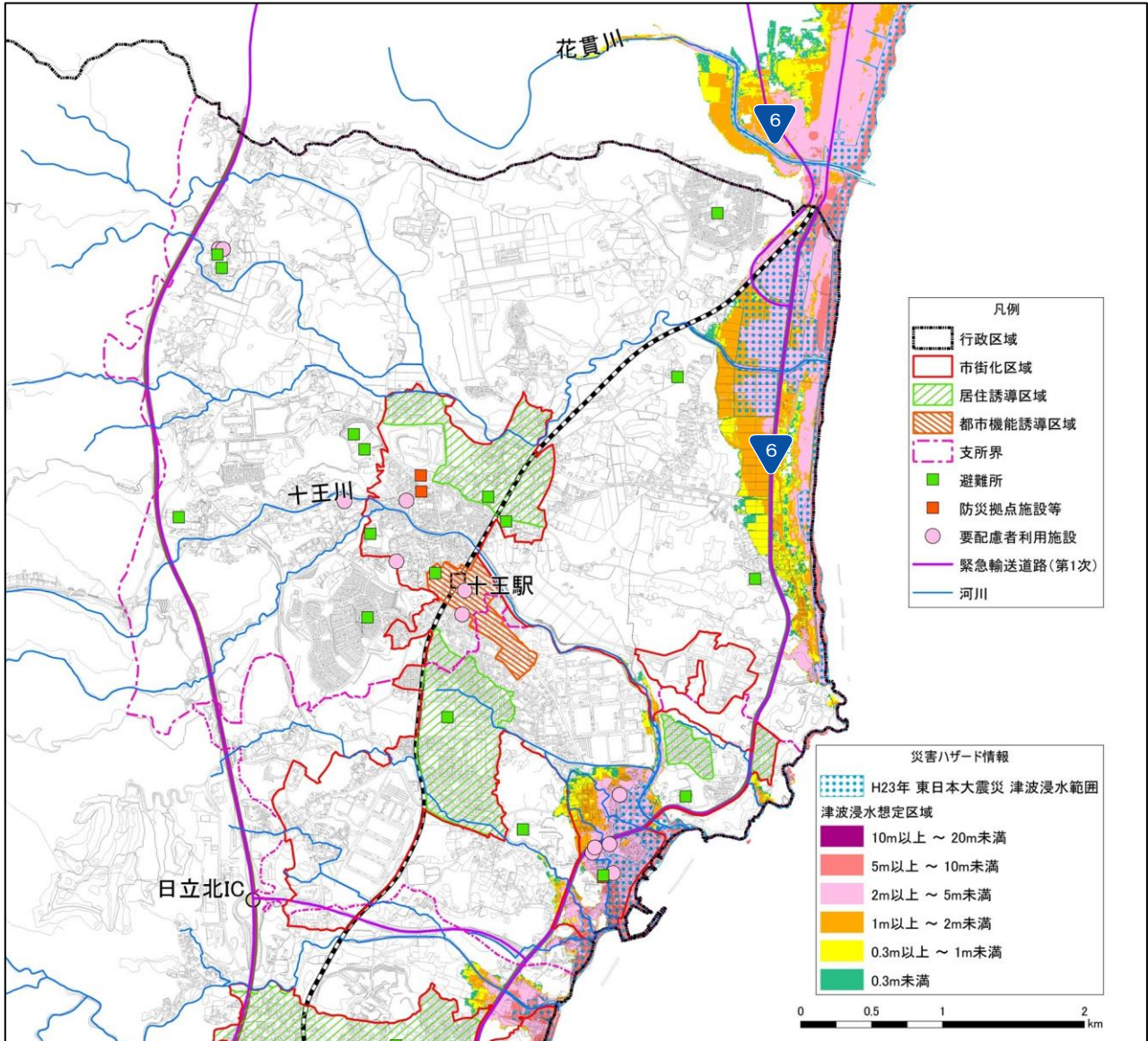
○津波浸水想定区域に立地する避難所、防災拠点施設等、要配慮者利用施設は以下のとおりです。十王・豊浦地区及び南部地区において、要配慮者利用施設が多く立地しています。

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
十王・豊浦	1	1	5
日高	0	0	0
本庁	2	0	0
多賀	0	0	0
南部	1	0	5

○第1次緊急輸送道路である国道6号、245号、293号、461号の一部で津波浸水が想定されています。



◆十王・豊浦地区



■区域ごとの浸水想定面積

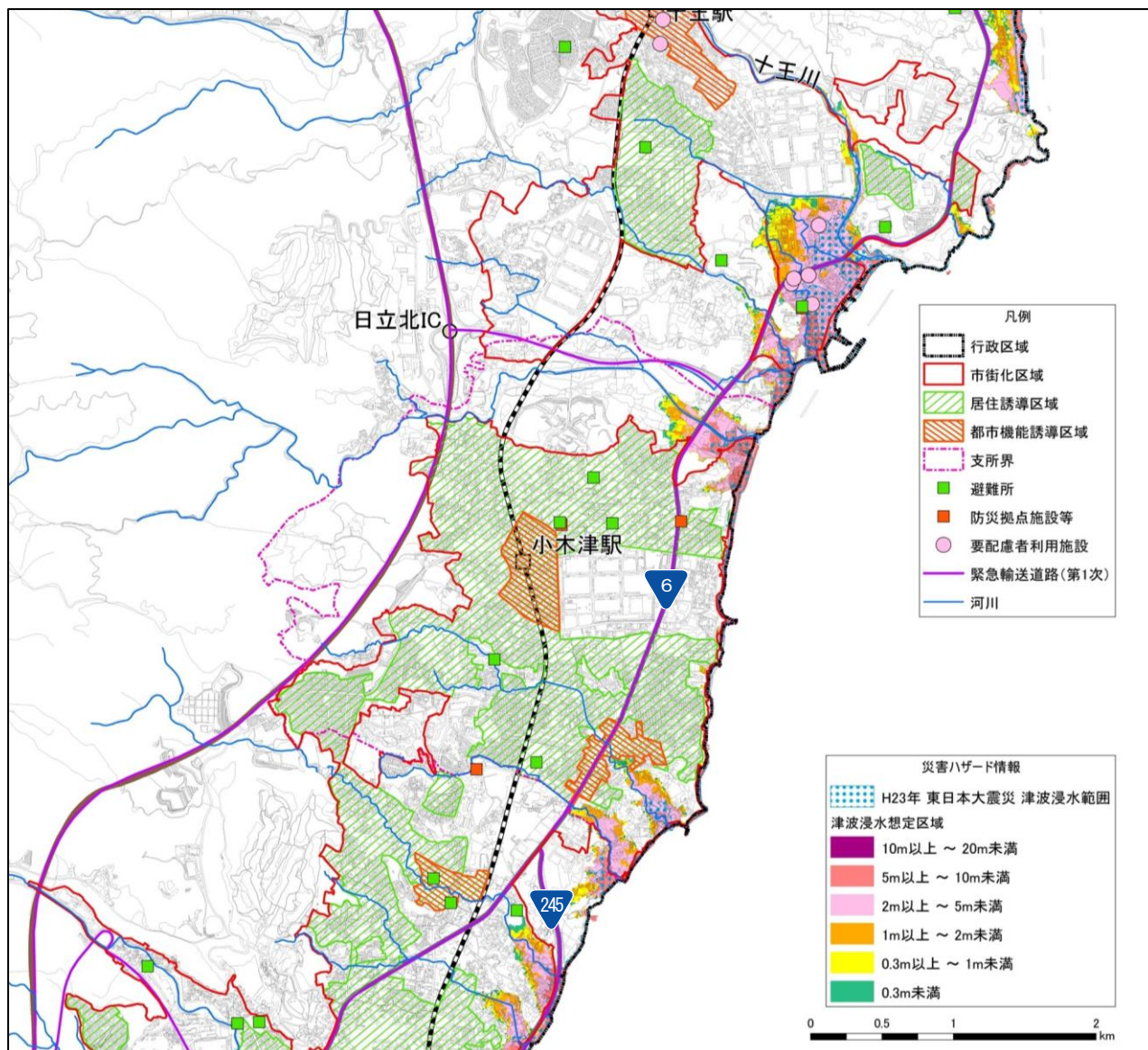
区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
浸水深 2.0m未満	108ha (4.5%)	18ha (3.3%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)
浸水深 2.0m以上	134ha (5.6%)	41ha (7.7%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
十王・豊浦	1	1	5

◆日高地区



■区域ごとの浸水想定面積

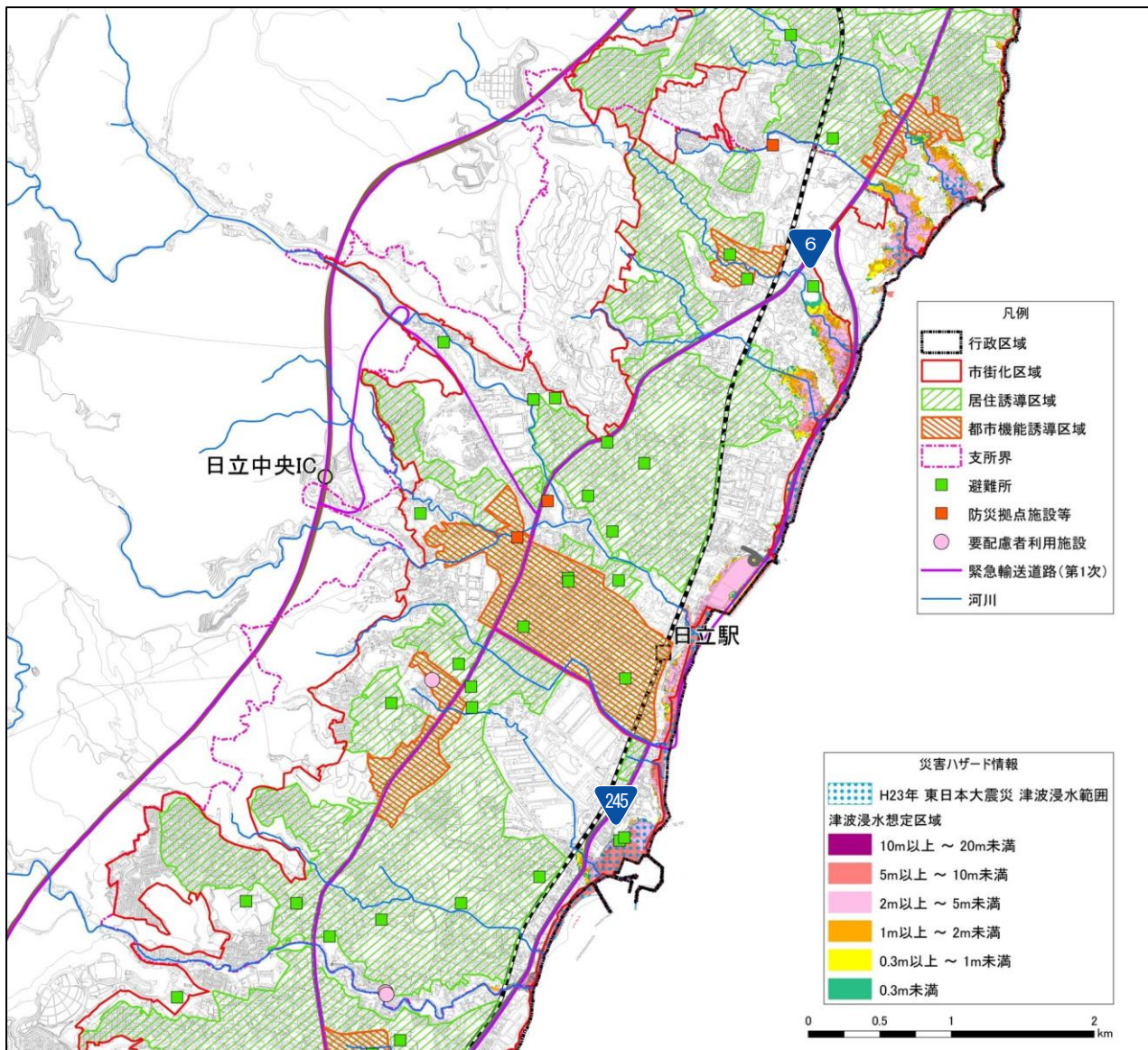
区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
浸水深 2.0m未満	17ha (2%)	10ha (1.8%)	0ha (0%)	0ha (0%)
浸水深 2.0m以上	30ha (3.5%)	16ha (2.9%)	0ha (0%)	0ha (0%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
日高	0	0	0

◆本庁地区



■区域ごとの浸水想定面積

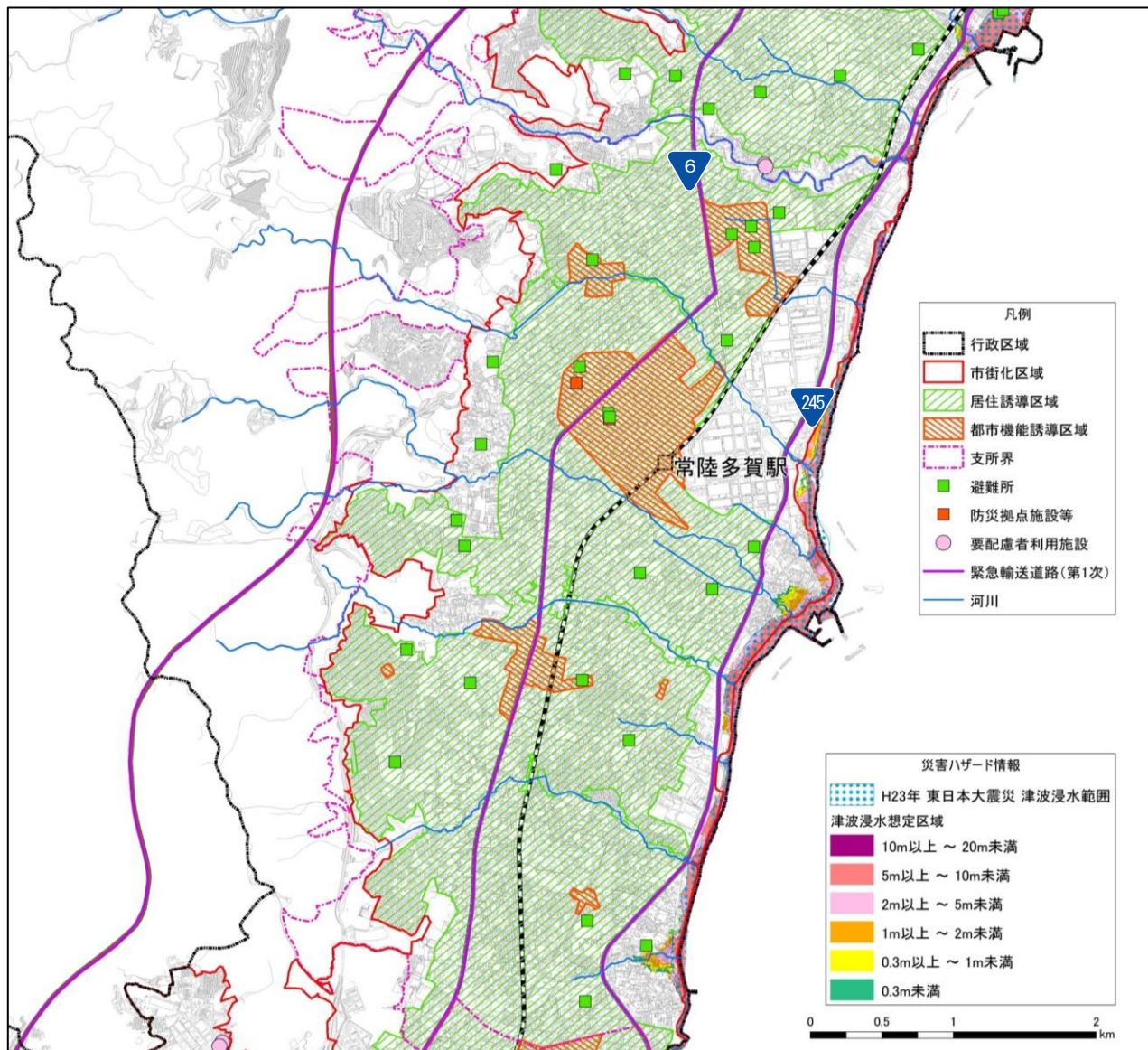
区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
浸水深 2.0m未満	20ha (1.1%)	16ha (1.1%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)
浸水深 2.0m以上	57ha (3.2%)	36ha (2.6%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
本庁	2	0	0

◆多賀地区



■区域ごとの浸水想定面積

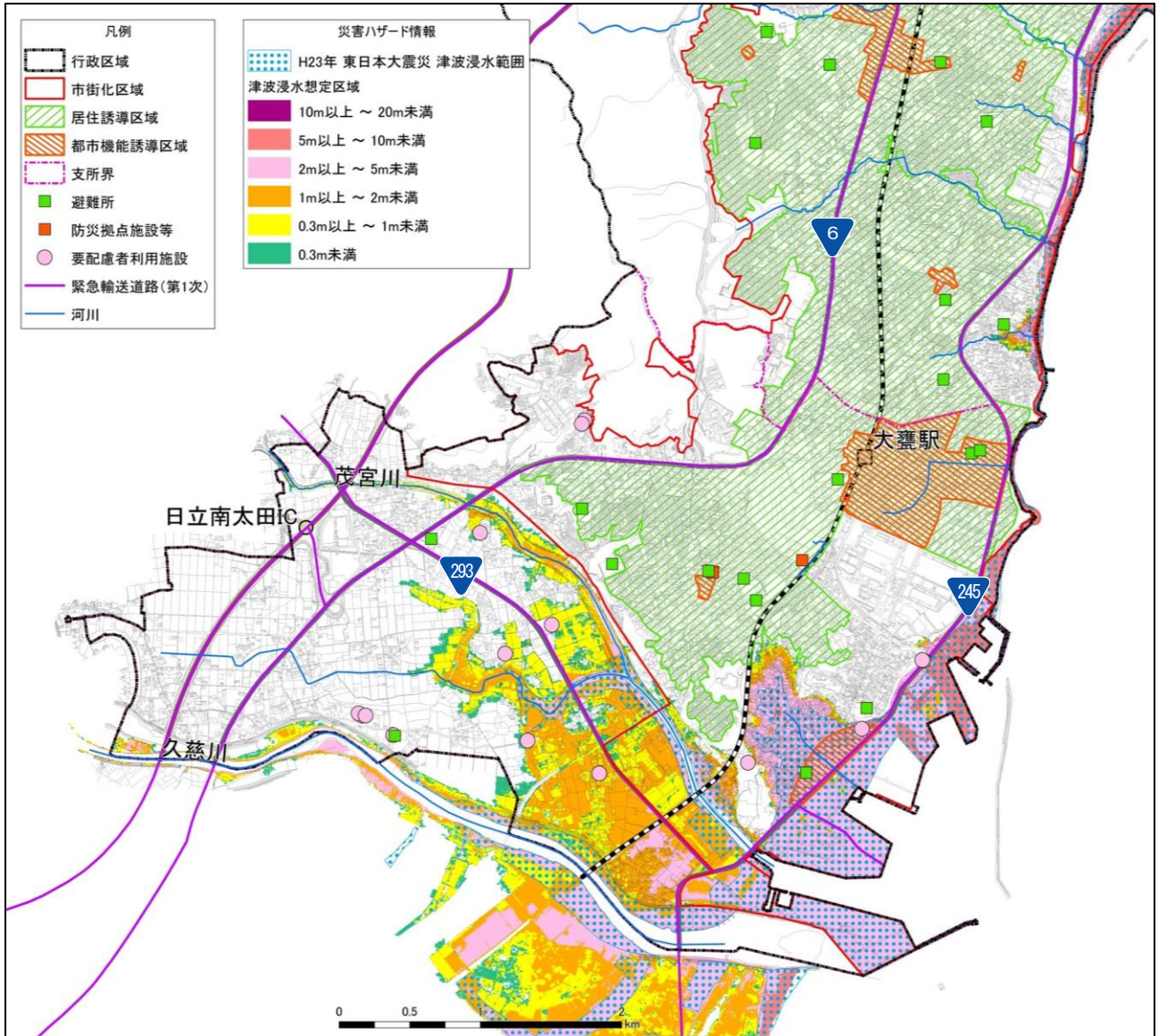
区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
浸水深 2.0m未満	11ha (0.5%)	8 ha (0.5%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)
浸水深 2.0m以上	46ha (2.4%)	22ha (1.4%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
多賀	0	0	0

◆南部地区



■区域ごとの浸水想定面積

区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
浸水深 2.0m未満	256ha (14.6%)	65ha (7%)	0ha (0%)	0ha (0%)
浸水深 2.0m以上	207ha (11.9%)	174ha (18.9%)	0ha (0%)	13ha (15.2%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
南部	1	0	5

(5) 土砂災害（特別）警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域

○茨城県では、土砂災害のおそれのある箇所を抽出し、土砂災害警戒区域（危険の周知、警戒避難体制の整備を行う区域）、土砂災害特別警戒区域（開発の制限や建築物の構造規制等を行う区域）を定めています。

また、崩壊するおそれのある傾斜地で、相当数の居住者等に被害のおそれのある区域等に急傾斜地崩壊危険区域を定めています。

○海岸沿いの海岸段丘や河川沿いの河岸段丘のほか、山側の一部で土砂災害特別警戒区域が 201 か所、土砂災害警戒区域が 229 か所、急傾斜地崩壊危険区域が 51 か所指定されています。（令和 6 年 6 月 24 日現在）

○本市では、これらの区域は全て居住誘導区域及び都市機能誘導区域に含めていません。

■区域ごとの指定面積

区分	行政区域	市街化区域	居住誘導区域	都市機能誘導区域
土砂災害 警戒区域等	407ha (1.8%)	121ha (2.4%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)

※（ ）内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの人口及び誘導施設

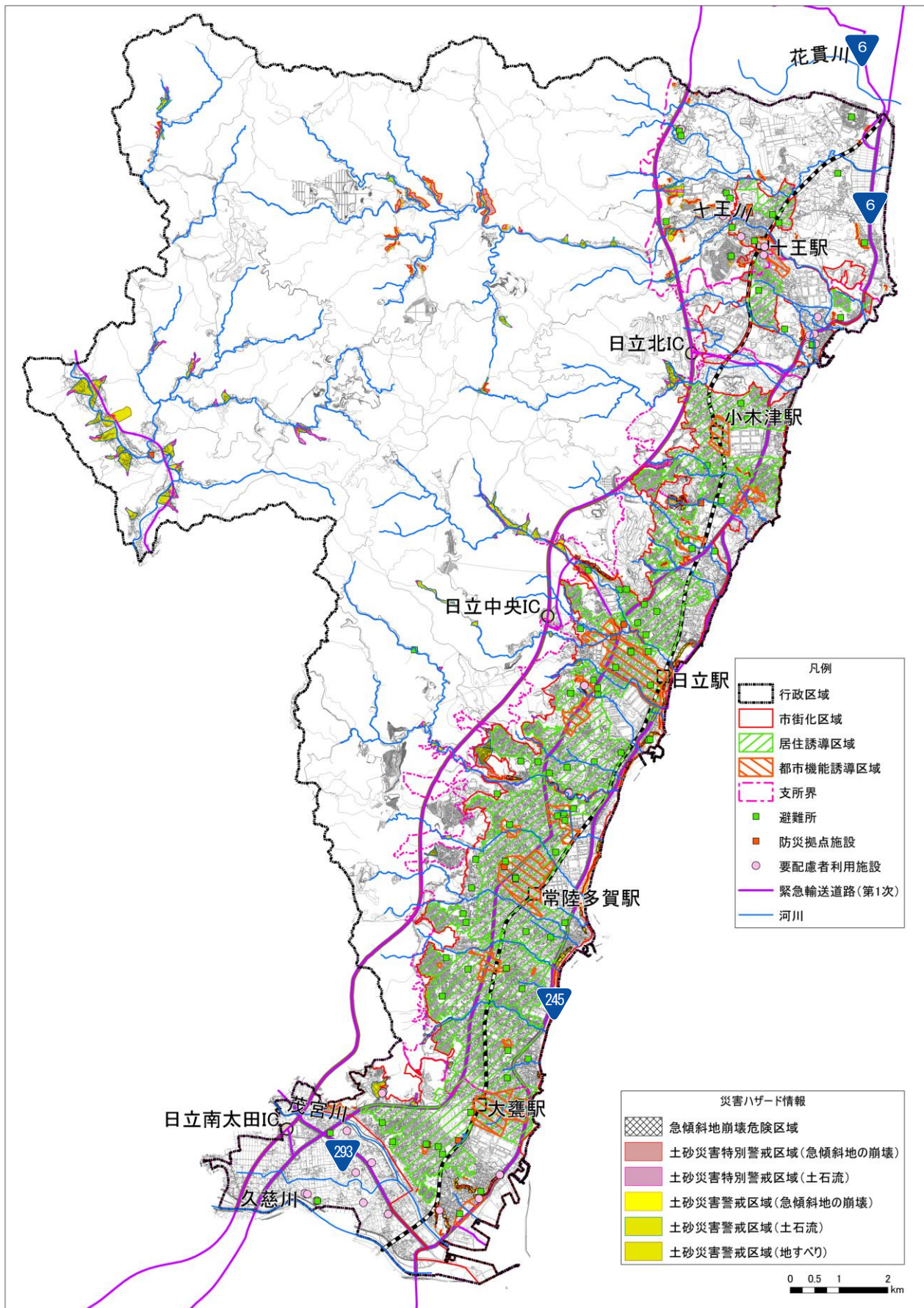
区分	行政区域	市街化区域	居住誘導区域	都市機能誘導区域
土砂災害 警戒区域等	3,743 人 (2.1%)	2,850 人 (1.8%)	0 人 (0%)	0 施設

※（ ）内は各区域全体に対する人口の割合

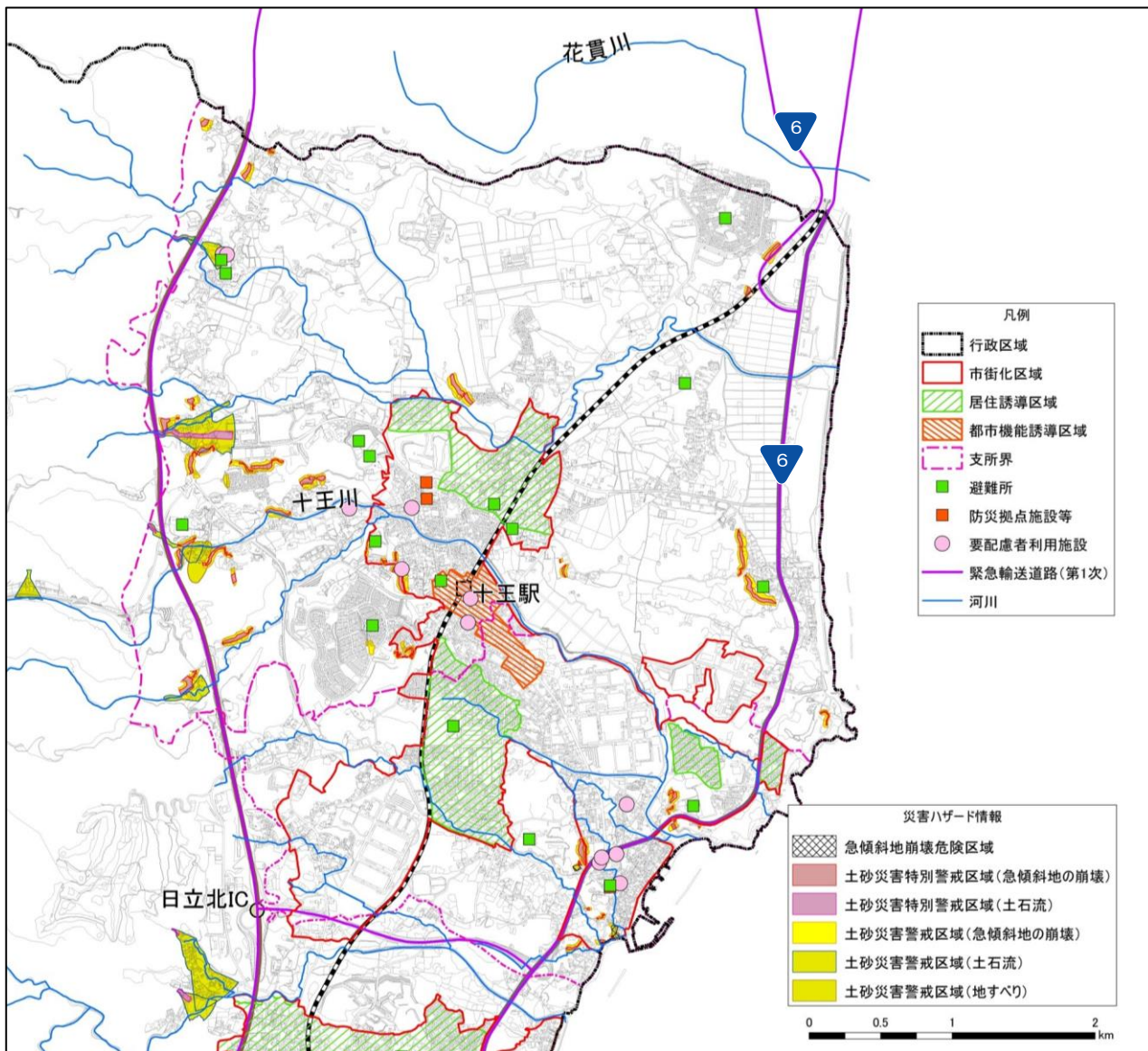
○土砂災害警戒区域等に立地する避難所、防災施設、要配慮者利用施設は以下のとおりです。
十王・豊浦地区及び南部地区において、要配慮者利用施設が多く立地しています。

地区	避難所	防災施設	要配慮者利用施設
十王・豊浦	1	0	3
日高	0	0	0
本庁	1	0	0
多賀	0	0	0
南部	0	0	5

○第 1 次緊急輸送道路である国道 6 号、245 号の周辺で土砂災害警戒区域等が指定されています。



◆十王・豊浦地区



■区域ごとの指定面積

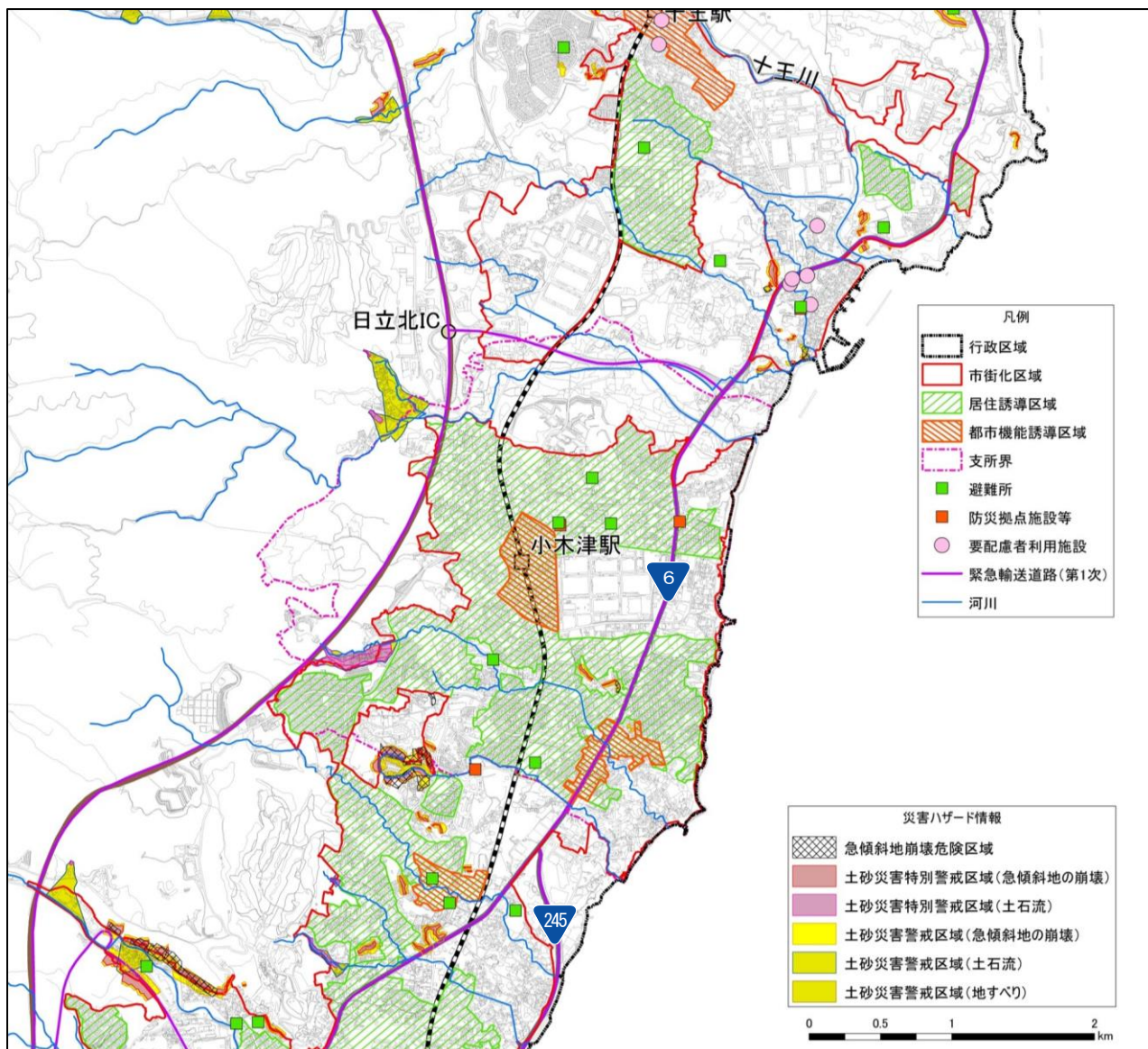
区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
土砂災害警戒区域等	48ha (2%)	4 ha (0.7%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災施設	要配慮者利用施設
十王・豊浦	1	0	3

◆日高地区



■区域ごとの指定面積

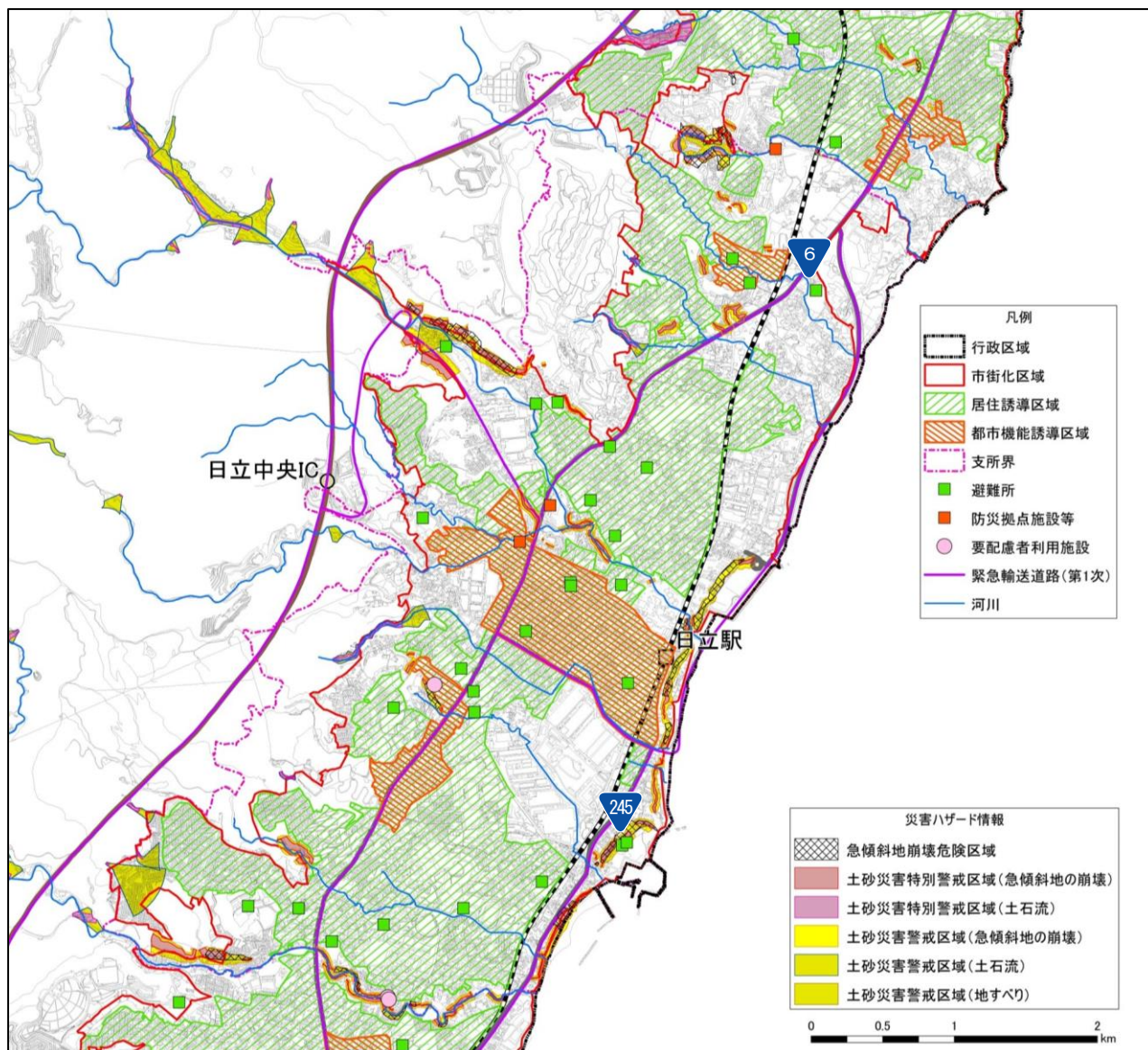
区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
土砂災害警戒区域等	12ha (1.4%)	3 ha (0.6%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災施設	要配慮者利用施設
日高	0	0	0

◆本庁地区



■区域ごとの指定面積

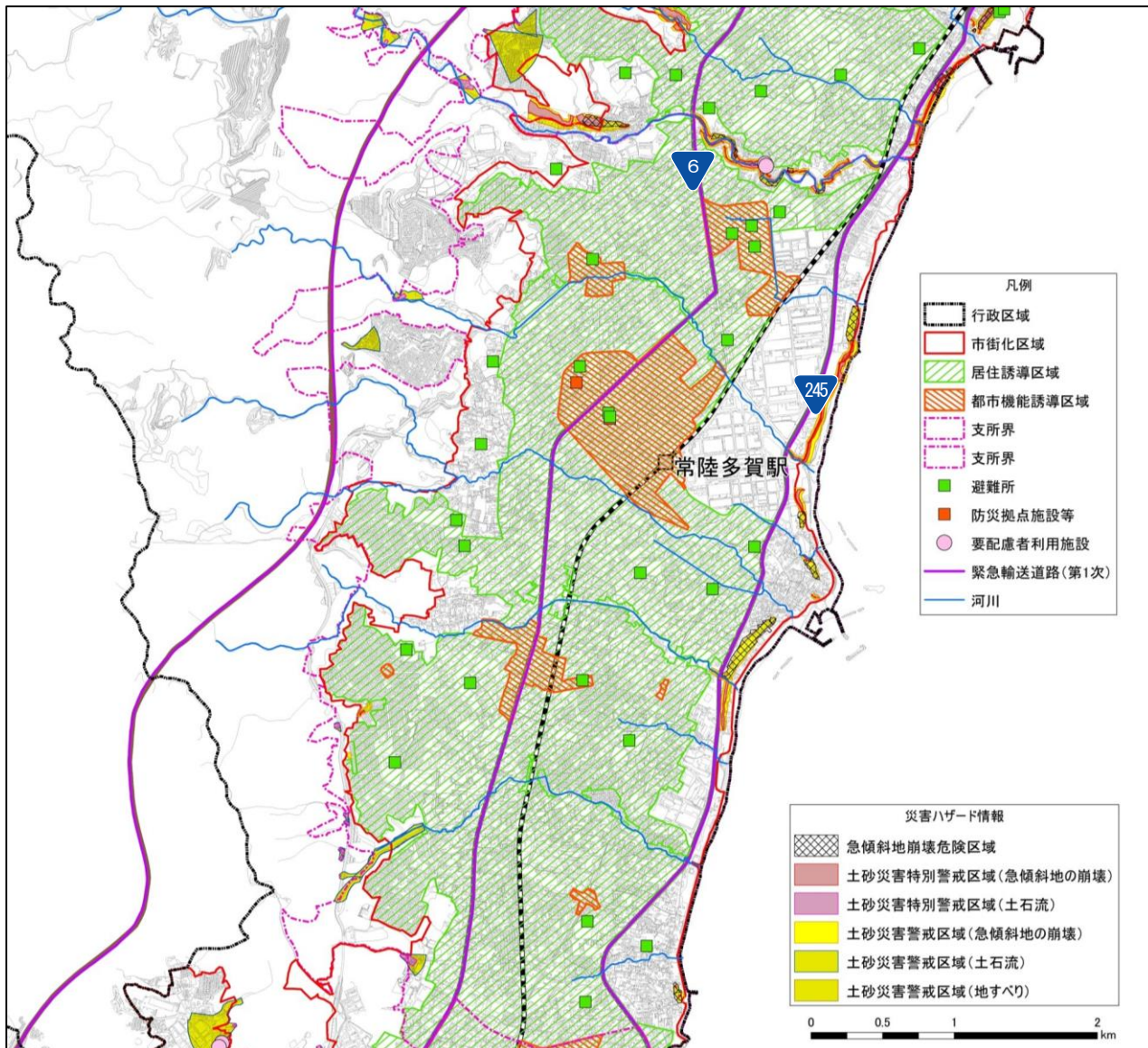
区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
土砂災害警戒区域等	84ha (4.7%)	67ha (4.8%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災施設	要配慮者利用施設
本庁	1	0	0

◆多賀地区



■区域ごとの指定面積

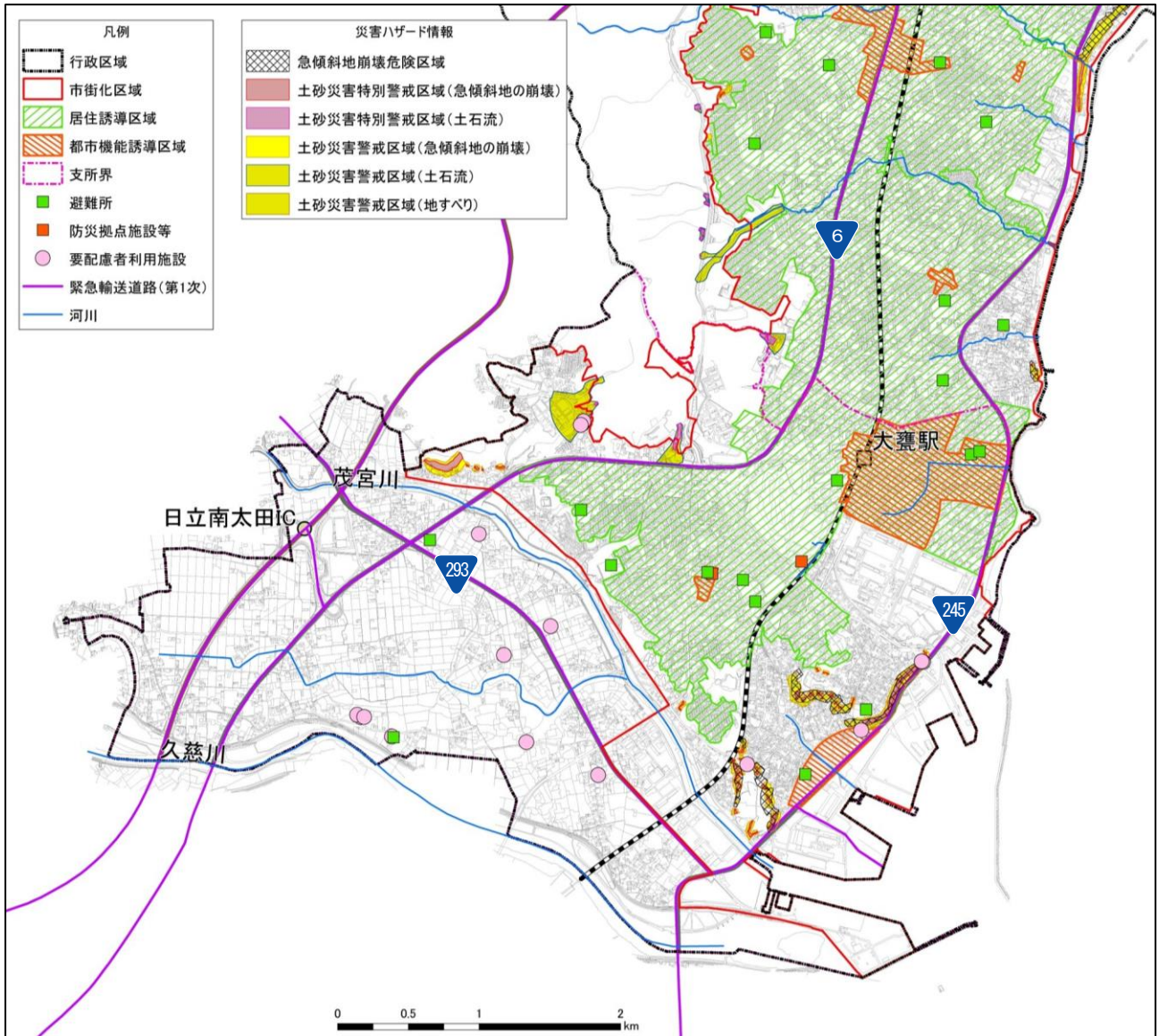
区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
土砂災害警戒区域等	30ha (1.6%)	18ha (1.1%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの避難所等の施設数

地区	避難所	防災施設	要配慮者利用施設
多賀	0	0	0

◆南部地区



■区域ごとの指定面積

区分	地区面積	地区内の市街化区域	地区内の居住誘導区域	地区内の都市機能誘導区域
土砂災害警戒区域等	31ha (1.8%)	29ha (3.2%)	0 ha (0%)	0 ha (0%)

※ () 内は各区域全体に対する面積の割合

■区域ごとの避難所等の施設数

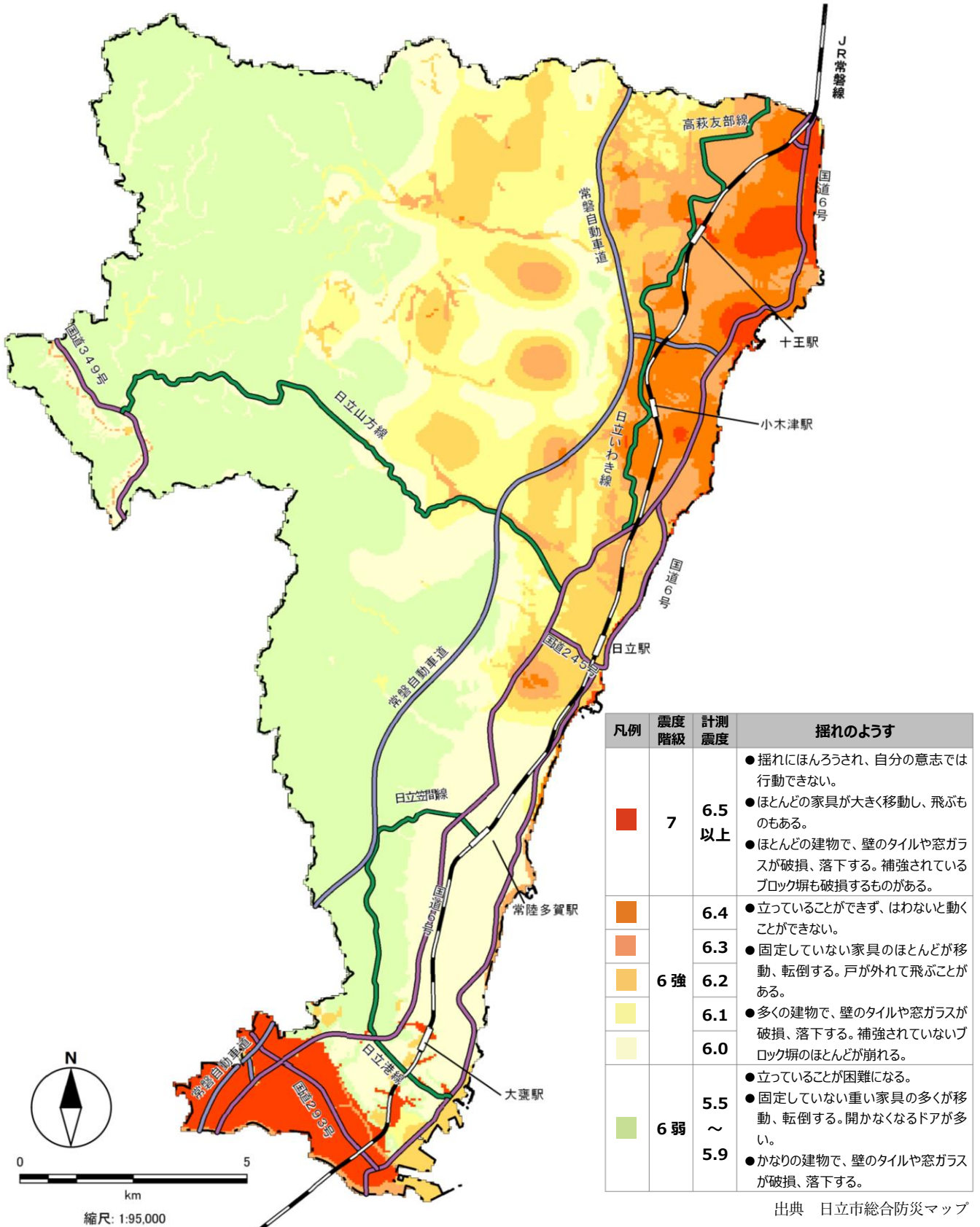
地区	避難所	防災施設	要配慮者利用施設
南部	0	0	5

(6) その他

ア 地震ハザードマップ（揺れやすさマップ）

揺れやすさマップは、茨城県地震被害想定調査報告書に基づき、日立市に大きな被害をもたらす地震を想定して、予測した揺れの大きさ（震度）を表示しています。

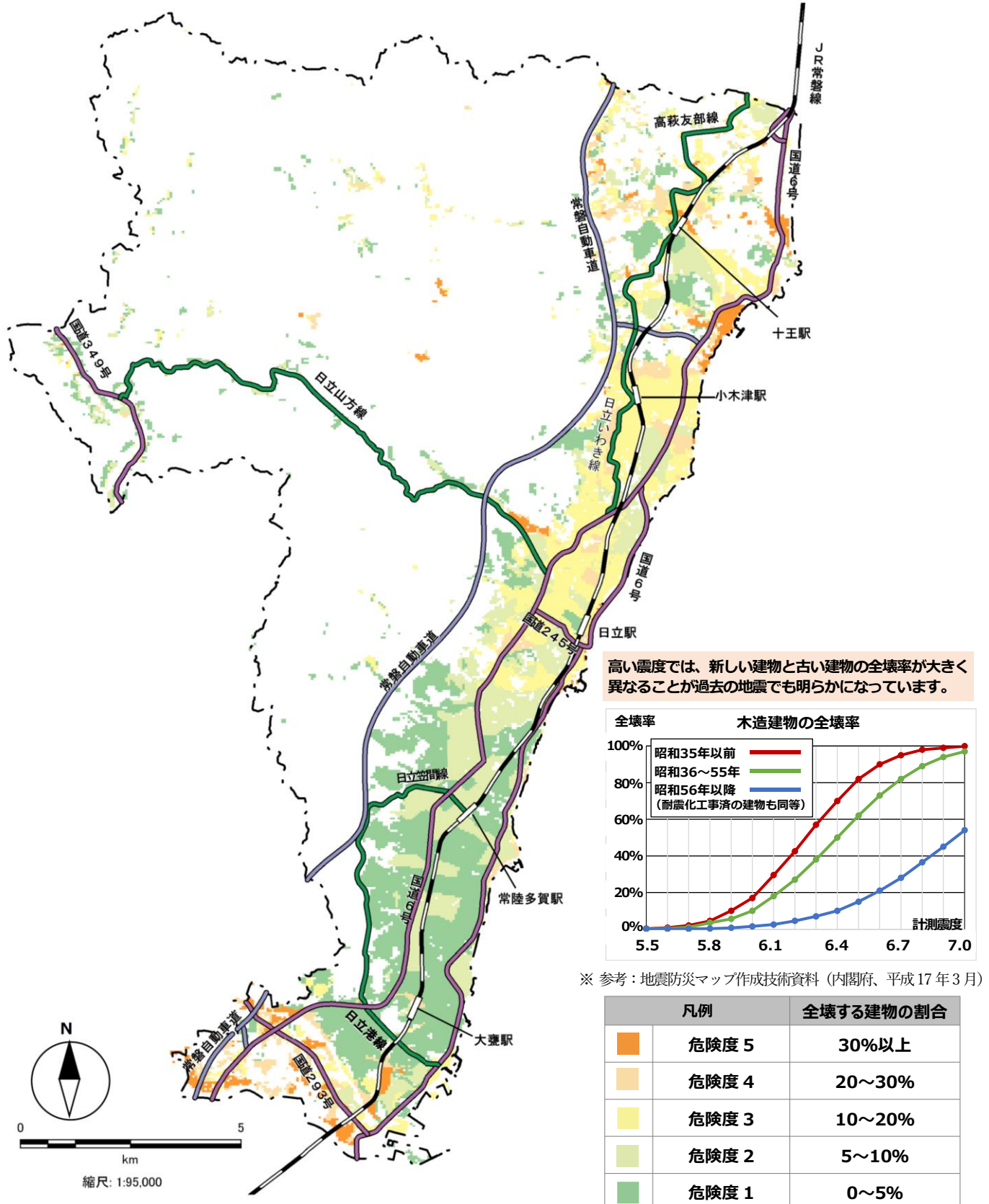
図 揺れやすさマップ



イ 地震ハザードマップ（建物倒壊率マップ）

建物倒壊率マップは、揺れやすさマップで予測された地震が発生した場合に、建物が倒壊する可能性を建築年数・構造などから推定し、その割合を地域の危険度として表示しています。

図 建物倒壊率マップ

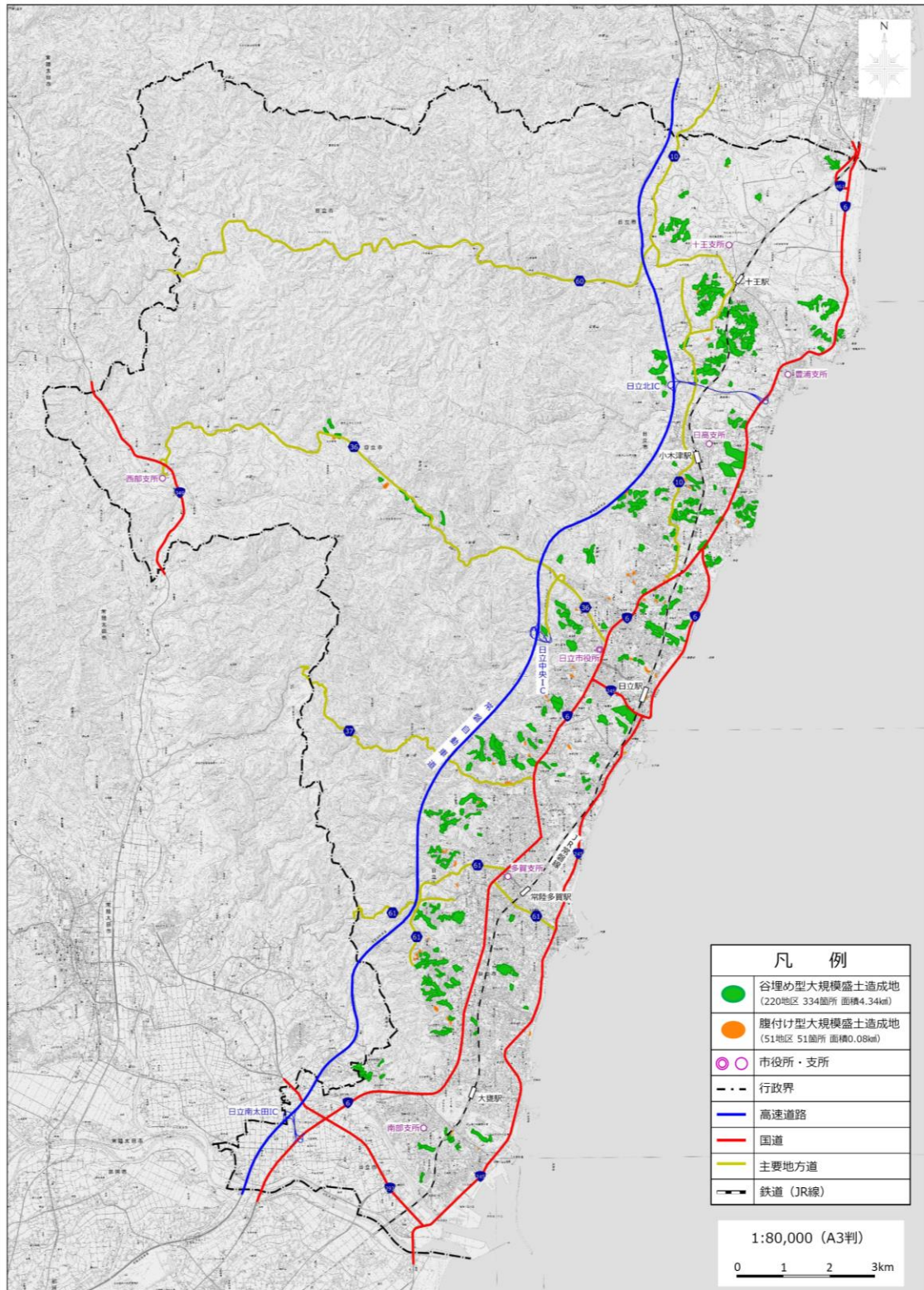


出典 日立市総合防災マップ

ウ 大規模盛土造成地

- 大規模盛土造成地は、谷や沢を埋めて盛土をした面積が 3,000 m²以上の造成地、もしくは高さが 5 m 以上かつ勾配が 20 度以上の腹付け盛土をした造成地です。
- 本市には、385 か所が存在しており、現在、滑動崩落の危険性などの詳細な調査を実施しているところです。

図 日立市大規模盛土造成地マップ（全体図）



この地図は、国土地理院長の承認を経て、同院発行の電子地形図25000を複製したものである。(承認番号 平29情複、第1415号)

このマップは、造成前後の地形図等から抽出した大規模盛土造成地のおおよその位置及び種類を示したもので、マップに示された位置が危険ということではありません。

出典 日立市 HP

4 地区ごとの防災上の課題の整理

前述の分析結果を踏まえ、今後必要となる対策の方向性を定めるため、地区ごとの防災上の課題を整理します。

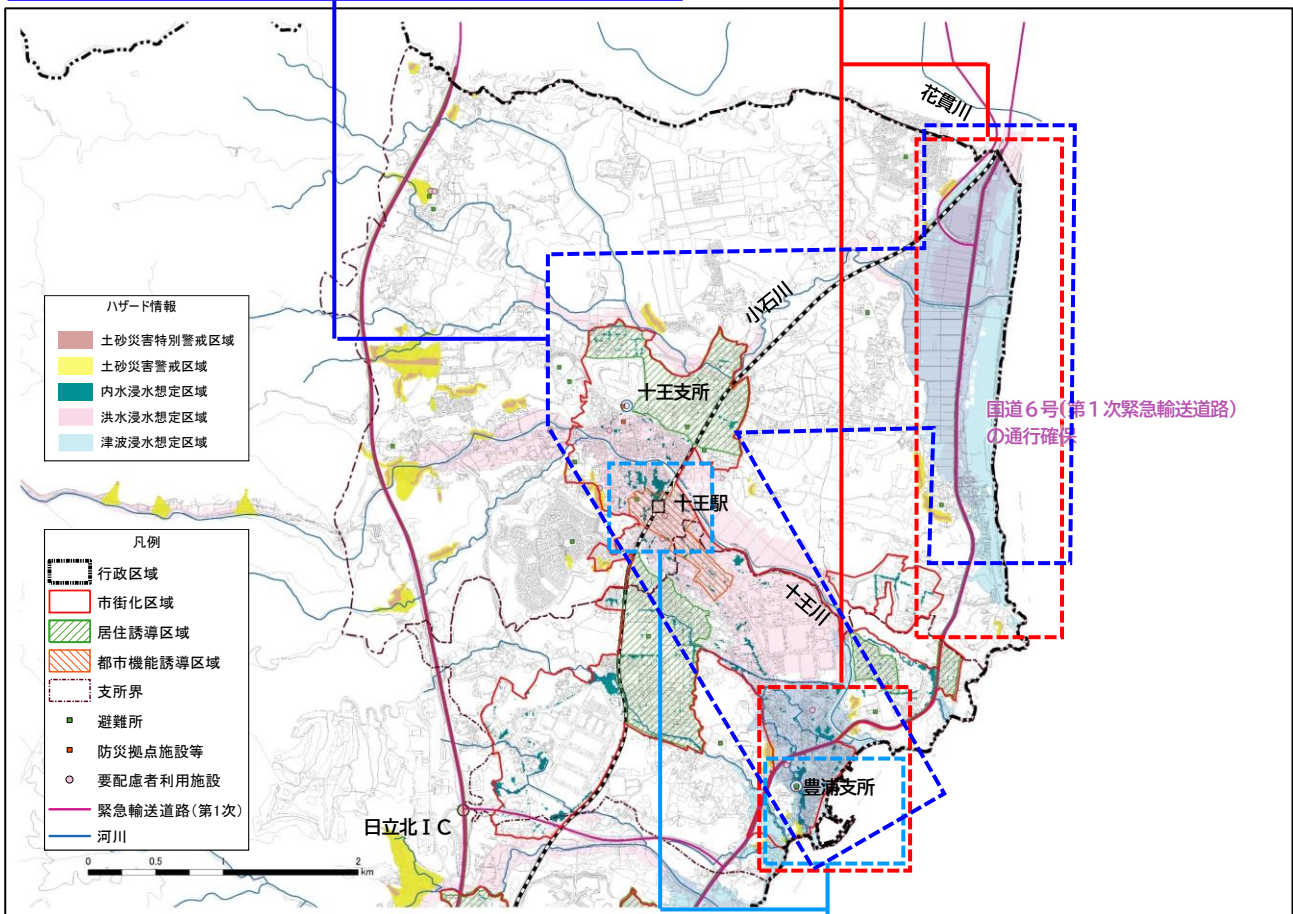
①十王・豊浦地区

■洪水

- 十王川、小石川及び花貫川沿岸において浸水想定区域が広く指定
- 浸水想定区域内に立地する避難所、防災拠点施設等、要配慮者利用施設に対する対策が必要
- 都市機能誘導区域（十王駅周辺）が浸水想定区域内にあり、スーパー、病院や金融機関などの都市機能が立地するため、防災体制の充実や防災意識の向上が必要

■津波

- 十王町伊師、川尻町、折笠町など太平洋沿岸が浸水想定区域に指定
- 川尻町一丁目では、浸水想定区域内に避難所、防災拠点施設等、要配慮者利用施設が複数立地しているため、避難対策が必要



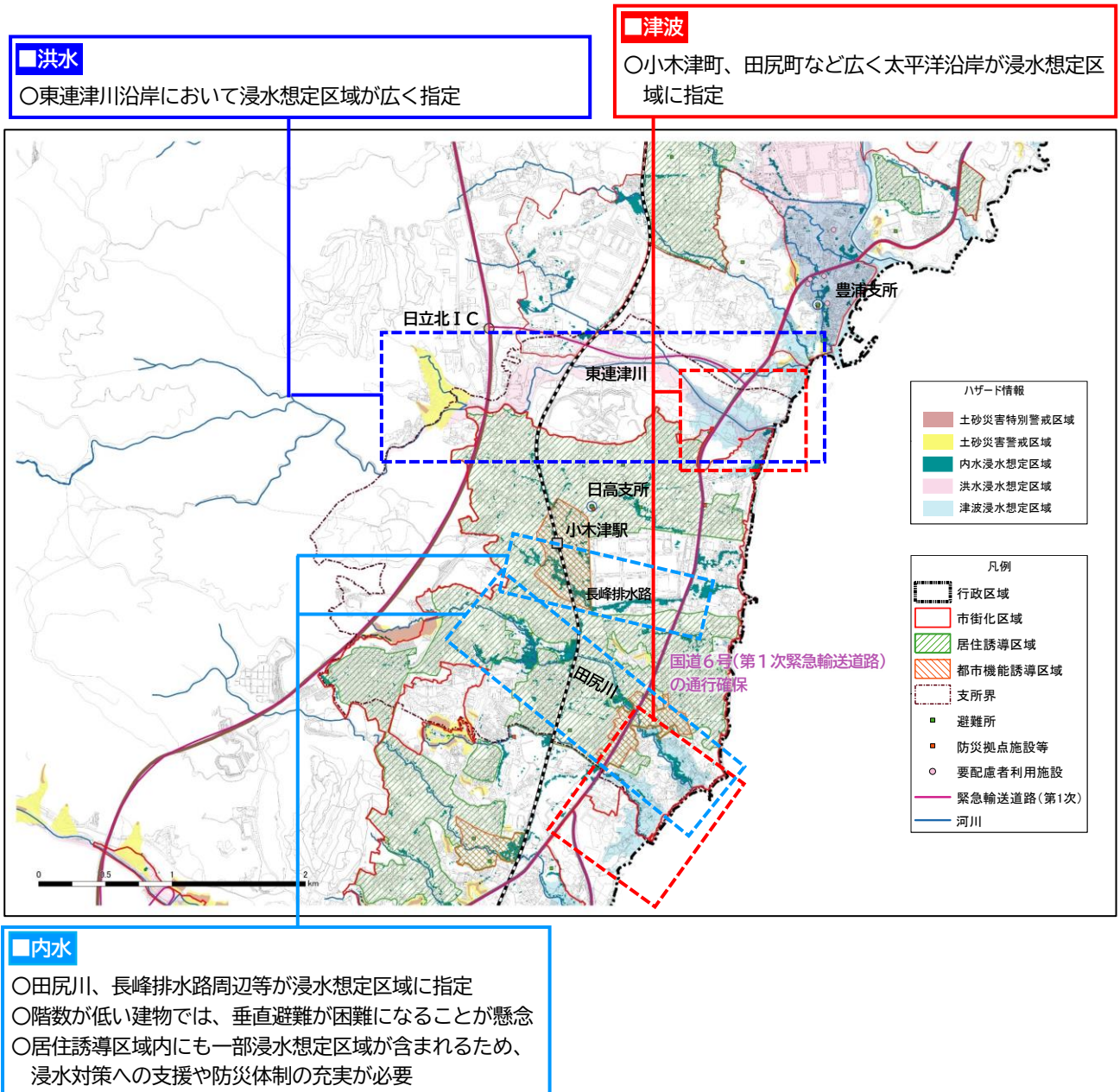
■土砂

- 警戒区域等に避難所、要配慮者利用施設が立地しており、災害時の避難対策が必要

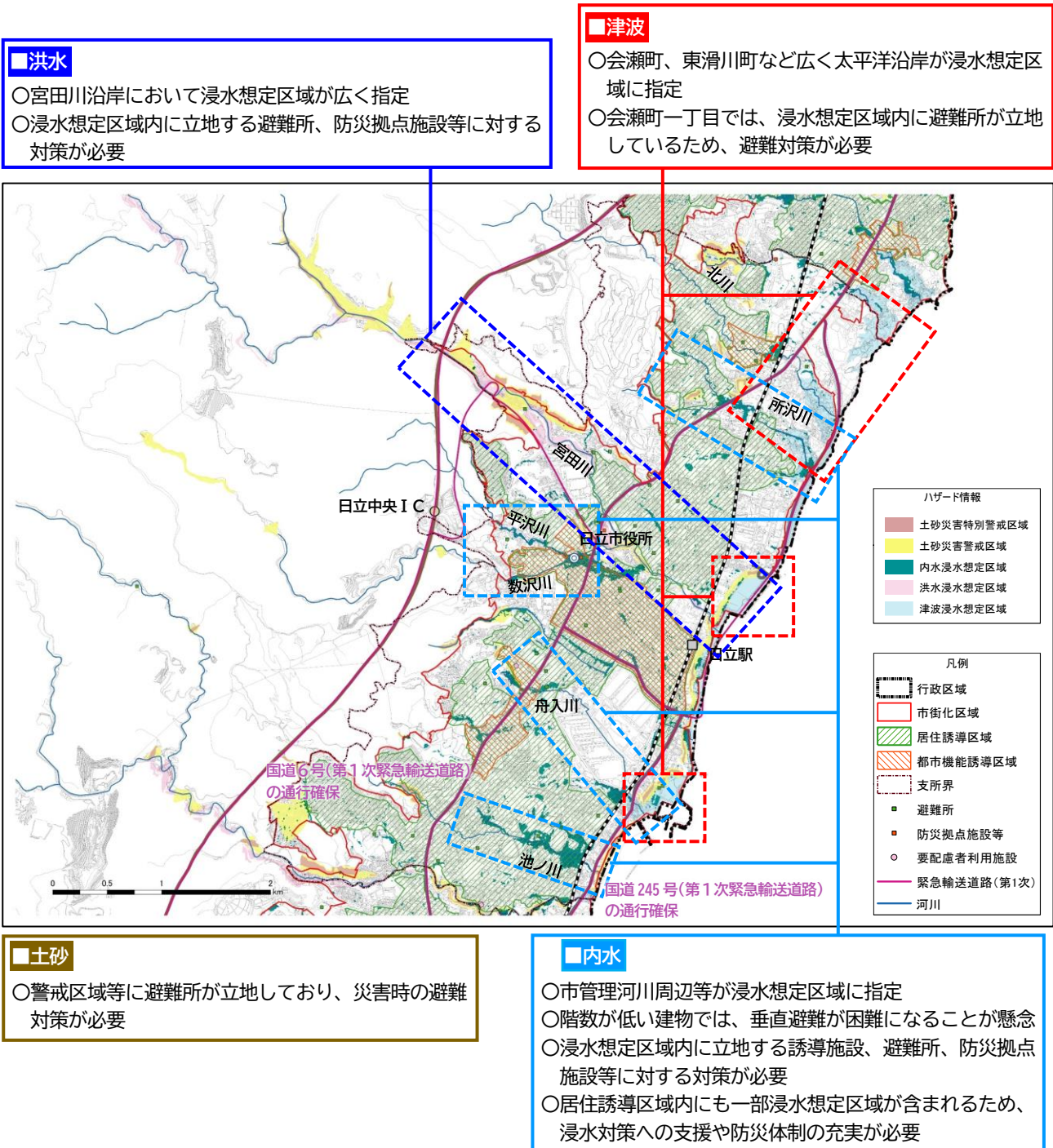
■内水

- 十王駅西側、川尻港周辺等が浸水想定区域に指定
- 居住誘導区域内にも一部浸水想定区域が含まれるため、浸水対策への支援や防災体制の充実が必要

②日高地区



③本庁地区



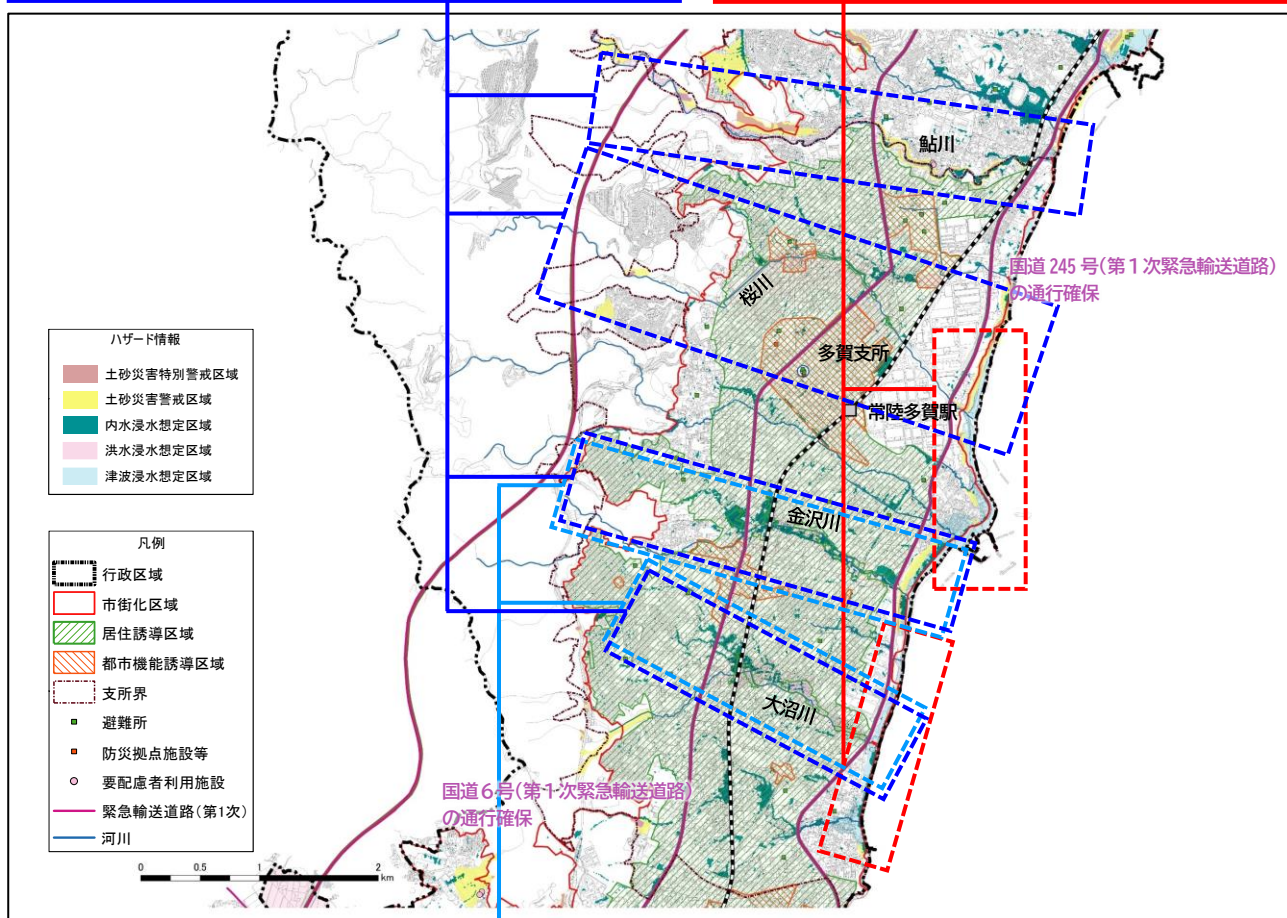
④多賀地区

■洪水

- 鮎川、桜川、金沢川、大沼川沿岸において浸水想定区域が広く指定
- 浸水想定区域内に立地する避難所に対する対策が必要

■津波

- 河原町、水木町など広く太平洋沿岸が浸水想定区域に指定



■内水

- 金沢川、大沼川周辺等が浸水想定区域に指定
- 階数が低い建物では、垂直避難が困難になることが懸念
- 浸水想定区域内に立地する避難所に対する対策が必要
- 居住誘導区域内にも一部浸水想定区域が含まれるため、浸水対策への支援や防災体制の充実が必要

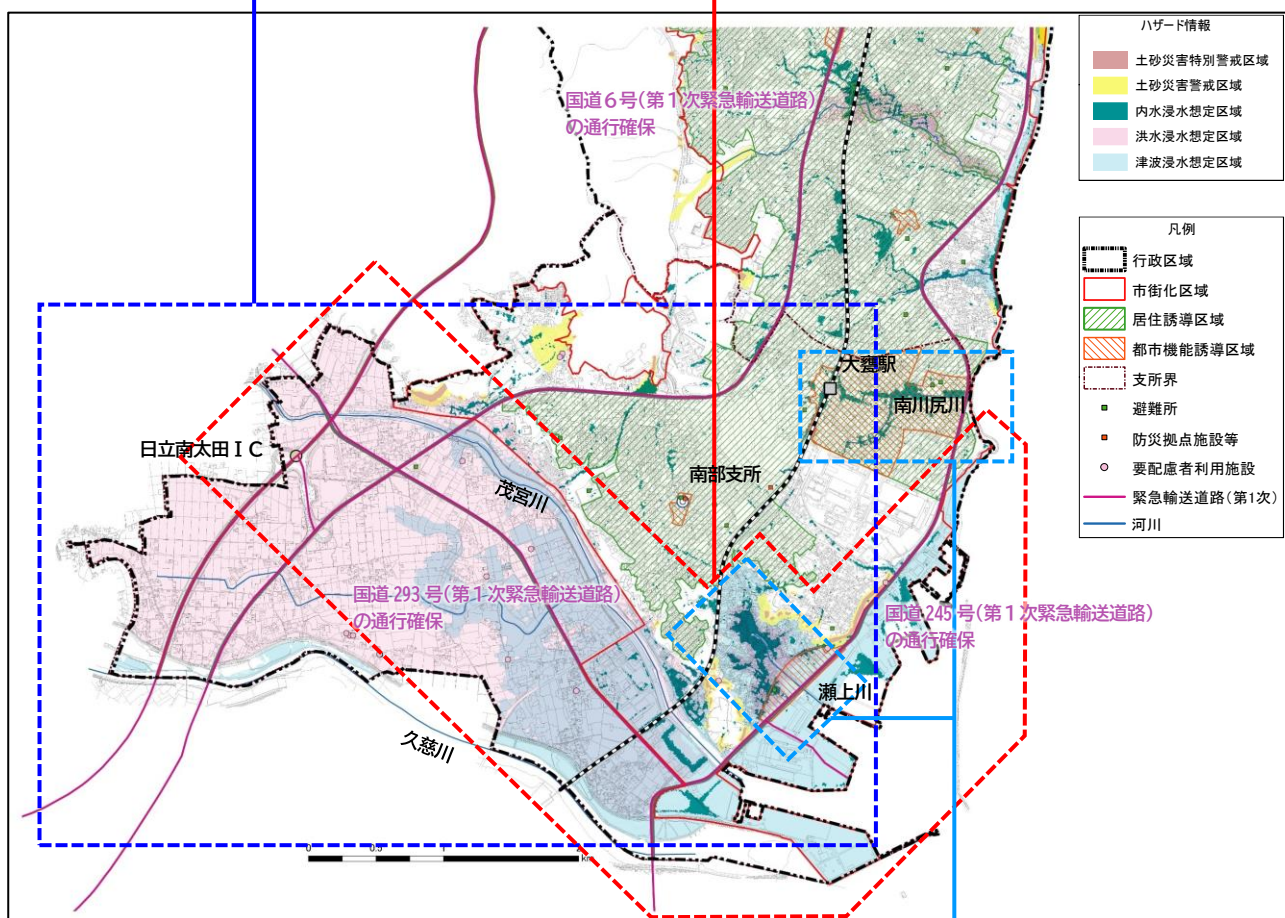
⑤南部地区

■洪水

- 久慈川、茂宮川及び瀬上川沿岸において浸水想定区域が広く指定
- 浸水想定区域内に立地する避難所、要配慮者利用施設に対する対策が必要
- 都市機能誘導区域（久慈浜地区）が浸水想定区域内にあり、病院、コンビニなどの都市機能が立地するため、防災体制の充実や防災意識の向上が必要

■津波

- 久慈川、茂宮川、瀬上川周辺など太平洋沿岸が浸水想定区域に指定
- 浸水想定区域内に避難所、要配慮者利用施設が複数立地しているため、避難対策が必要
- 都市機能誘導区域（久慈浜地区）が浸水想定区域内にあり、病院、コンビニなどの都市機能が立地するため、防災体制の充実や防災意識の向上が必要



■土砂

- 警戒区域等に避難所、要配慮者利用施設が立地しており、災害時の避難対策が必要

■内水

- 南川尻川、瀬上川周辺等が浸水想定区域に指定
- 階数が低い建物では、垂直避難が困難になることが想定
- 居住誘導区域内にも一部浸水想定区域が含まれるため、浸水対策への支援や防災体制の充実が必要

前項までに整理した災害ハザード情報等をもとに、地区ごとの防災上の課題を整理すると下表のとおりとなります。

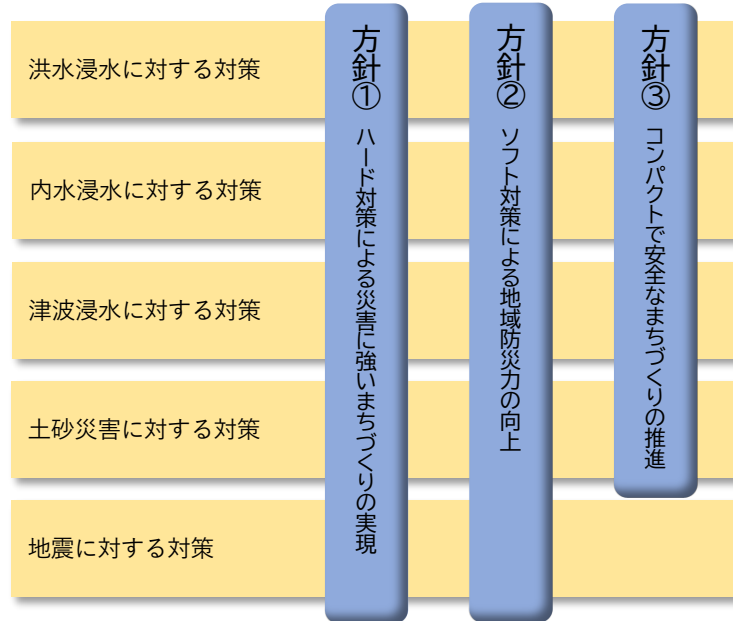
全ての地区において、場所は限定されるものの洪水浸水、内水浸水及び津波浸水の課題を有しています。また、土砂災害や地震による災害リスクも想定されることから、各地区において適切な災害対策を講ずる必要があります。

表 地区ごとの防災上の課題のまとめ

	十王・豊浦	日高	本庁	多賀	南部
洪水浸水	● 一級河川 二級河川	● 二級河川	● 二級河川	● 二級河川	● 一級河川 二級河川
内水浸水	●	●	●	●	●
津波浸水	●	●	●	●	●
土砂災害	●	—	●	—	●
地 震	●	●	●	●	●

5 防災まちづくりの取組方針

地区ごとの防災上の課題を踏まえた防災まちづくりの方針の策定に向け、災害リスクの低減及び回避に向けた取組方針を示します。



方針① ハード対策による災害に強いまちづくりの実現

河川・排水路等のインフラ整備や施設の安全対策など、関係機関と連携しながら、災害による被害を未然に防ぐハード対策による災害に強いまちづくりの実現を推進します。

方針② ソフト対策による地域防災力の向上



防災マップ等の周知や個別避難計画の作成、避難所環境の向上などによる防災意識の啓発・防災体制の強化に取り組むことで、災害による被害を最小限にとどめるソフト対策による地域防災力の向上を推進します。

方針③ コンパクトで安全なまちづくりの推進

市街地における防災・減災対策を推進するとともに、災害リスクの少ない地域への緩やかな居住誘導等により、それぞれの地域特性に応じたコンパクトで安全なまちづくりを推進します。

6 具体的な取組及びスケジュール

防災まちづくりの取組方針に基づく具体的な取組内容及び取組時期の目標を示します。

凡例 ( : 整備・実施期間、  : 継続的に随時実施)

No.	取組方針	リスク 対策の 種類	取組内容	実施 主体	取組時期の目標			対象とする災害					対象地区								
					短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)	洪水	内水	津波	土砂	地震	十王 豊浦	日高	本庁	多賀	南部				
①-1	方針①ハード対策による災害に強いまちづくりの実現	低減	「久慈川流域治水プロジェクト2.0」、「茨城県二級水系流域プロジェクト」による堤防整備や河道掘削等	国	→			●						●					●		
①-2			台風第13号を踏まえた二級河川における緊急対策（河道掘削等）	県	→				●							●	●	●			
①-3			市管理河川、排水路における遊水地・調整池の整備、計画的な改修	市	→				●	●						●	●	●	●	●	
①-4			公共施設等を活用した雨水貯留施設の整備	市	→				●	●						●	●	●	●	●	
①-5			市管理河川、調整池における堆積土砂のしゅんせつ、樹木の伐採等による排水機能の維持	市	→				●	●						●	●	●	●	●	
①-6			数沢川・平沢川の機能向上	市	→				●	●								●			
①-7			「日立市流域治水計画」に基づく市管理河川の改修	市	→				●	●						●	●	●	●	●	
①-8			住宅の雨水貯留槽助成制度の拡充	市	→			→	●	●						●	●	●	●	●	
①-9			急傾斜地崩壊防止施設等の整備による土砂災害の防止	県	→				●				●			●	●	●	●	●	
①-10			災害時に避難場所となる公園の継続的な維持管理	市	→				●	●	●	●	●			●	●	●	●	●	
①-11			大規模災害時に避難や救助・救援活動、物資供給を円滑に行うための、国道6号や国道245号などの緊急輸送道路の拡幅等	国	→				●	●	●	●	●					●	●	●	
①-12			災害時の道路ネットワークの確保のための幹線道路の整備や、道路・橋梁等の長寿命化や維持保全の推進	市	→				●	●	●	●	●			●	●	●	●	●	
①-13			「日立市上下水道事業経営戦略」に基づく水道施設の更新及び耐震化	市	→			→						●		●	●	●	●	●	
①-14			「日立市上下水道事業経営戦略」に基づく下水道施設の長寿命化、耐震化、津波対策	市	→			→				●		●		●	●	●	●	●	
①-15			耐水化計画に基づく、池の川処理場の浸水防止対策	市	→				●	●								●			
①-16			「日立市下水道ストックマネジメント計画」等に基づく、雨水排水施設の改築	市	→			→			●					●	●	●	●	●	
①-17			浸水被害等の実績に基づく局所的な雨水排水施設の整備・改築	市	→						●					●	●	●	●	●	
①-18			「日立市庁舎安全対策計画」に基づく安全対策工事の実施	市	→				●	●								●			
①-19			津波や洪水想定区域における緊急避難のための避難施設の整備、維持管理の推進	市	→			→	●	●	●							●			●
①-20			防水板設置、住宅かさ上げ工事への補助による住宅の浸水対策の推進	市	→			→	●	●						●	●	●	●	●	

No.	取組方針	リスク対策の種類	取組内容	実施主体	取組時期の目標			対象とする災害					対象地区							
					短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)	洪水	内水	津波	土砂	地震	十王豊浦	日高	本庁	多賀	南部			
①-21	方針① いまちづくり対策 の 実 現 に よ る 災 害 に 強 い	低減	大規模盛土造成地の変動予測調査、経過観察及び安全対策	市	→						●	●	●	●	●	●	●			
①-22			緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化に向けた助言や耐震診断への補助による耐震化の促進	市	→															
①-23			戸建て木造住宅の耐震診断、耐震改修工事等への補助による耐震化の促進	市	→															
①-24			通学路や緊急輸送道路における危険ブロック塀除却等への補助	市	→															
②-1	方針② ソフト対策による 地域防災力の向上	低減	自主防災組織や防災関係団体と連携した防災訓練や防災士養成講座等の実施による防災体制整備・災害対応力の向上	市	→															
②-2			迅速かつ円滑な避難所の開設・運営体制の運用及び多様なニーズに対応した避難所環境の向上や備蓄品等の充実	市	→															
②-3			避難行動要支援者の個別避難計画の作成及び支援体制の強化	市	→															
②-4			自主防災組織の活動を推進するための資機材配備等の支援	市	→															
②-5			地域防災計画や避難所の対応等に係る各種マニュアルの改定や、職員への防災研修等の実施による総合的な防災体制の確立	市	→															
②-6			要配慮者利用施設における避難確保計画の作成の促進	市	→															
②-7			総合的な防災管理システムによる災害関連情報の一元管理及び多様な広報媒体への一斉発信による迅速かつ的確な災害情報の収集・伝達	市	→															
②-8			総合防災マップの更新・周知や地域独自の「災害対策マップ」の作成、マイタイムライン講習会の開催による防災意識の向上	市	→															
②-9			学校授業やイベント等における防災教育の充実	市	→															
②-10			耐震改修やブロック塀の安全対策に関する出前相談会の開催	市	→															
③-1	方針③ コンパクトで安全な まちづくりの推進	回避	本計画の届出制度に基づく都市機能及び居住の立地誘導	市	→															
③-2			都市構造再編集集中支援事業の実施による都市機能及び居住の立地誘導	市	→															
③-3			良好な住宅地の整備やまちなかのマンション建設への補助による誘導区域への居住促進	市	→															
③-4			土地利用の動向に応じた用途地域の見直し等の検討	市	→															
③-5			ハザードエリア内にある住宅の移転促進制度の検討	市	→															
③-6			空き家の解体やリフォームへの補助による空き家や跡地の活用促進による安全・安心な住宅環境の創出	市	→															

第8章 誘導施策及び評価指標

1 誘導施策の設定方針

立地適正化計画は、将来のまちの姿を示す計画であり、居住や都市の生活を支える都市機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域公共交通との連携により、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進め、持続可能な都市構造への再構築を図ることを目的としています。

計画の実行性を高めるためには、都市機能や居住の誘導に向けた取組を明確にし、各種施策・事業を実施するなど計画の確実な進捗管理を実施することが重要となります。

誘導施策の設定に当たっては、第4章で定めた基本方針に基づき、「居住誘導」「都市機能誘導」「公共交通」の3つに大別して整理します。

基本方針－1 まちの資産の有効な利活用

既存の都市基盤の配置を考慮しながら都市の集約を図る。

⇒ 居住誘導に係る施策

基本方針－2 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

(1) 公共公益施設や鉄道駅周辺などの都市の拠点となる地区には、地区の特性に応じた都市機能及び生活機能の更なる充実を図る。

(2) 人々の生活の拠点となる地区の利便性の維持・向上を図る。

⇒ 都市機能誘導に係る施策

基本方針－3 公共交通と連携した機能の集約

鉄道やひたちBRT、路線バス等の公共交通で各拠点を連携することにより、過度に自家用車に依存しない都市構造の実現を図る。

⇒ 公共交通に係る施策

2 誘導施策の内容

(1) 居住誘導に係る施策

居住誘導に係る施策については、立地適正化計画に基づく届出の運用のほか、既存ストック等を活用する補助等の支援により直接的に居住を誘導する施策や、施設整備等によりまちの利便性や安全性を高め、間接的に居住を誘導する施策に取り組んでいきます。

1 宅地等創出促進事業

- ①宅地創出促進事業補助 ②まちなかマンション建設促進補助

2 池の川総合公園周辺地区都市構造再編集中支援事業

3 定住促進事業

- ①住み替えチャレンジ支援 ②ひたちエコみらい住宅助成
③山側住宅団地住み替え促進助成

4 空き家利活用促進事業

- ①日立市空き家解体補助金 ②日立市空き家利活用リフォーム補助金
③日立市隣地統合補助金

5 公園すてき化整備事業

6 転入定住促進プロジェクト事業

- ①ひたち転入者応援リフォーム助成 ②中古住宅流通促進リフォーム補助

7 移住促進事業 日立市移住支援金


8 用途地域の見直し


1-①	宅地創出促進事業補助
施策内容	住宅地を整備する宅地造成事業者に対して補助を行うことにより、居住誘導区域における良好な宅地分譲を促進し、子育て世帯等の定住人口の増加を図る。
対象者	居住誘導区域内で開発行為により住宅地を整備する事業者





1-②	まちなかマンション建設促進補助
施策内容	ひたちBRT・駅周辺区域において、分譲用マンションを建設する事業者に対して補助を行うことにより、本市への定住人口の増加とともに、まちなか居住の推進を図る。
対象者	マンション（2以上の区分所有者が存する建物）を建設する事業者





2	池の川総合公園周辺地区都市構造再編集中支援事業	
施策内容	<p>運動施設を中心とした池の川総合公園の再整備を行い、住民が憩う交流の場を創出し、周辺道路等の整備による交通アクセス、防災力の強化を図ることで、地区の魅力や生活利便性が向上し、居住環境の改善が進み、住民の定住促進に繋げる。</p>	
主な整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・池の川総合公園野球場再整備 ・池の川総合公園ふれあい広場整備 ・池の川総合公園自転車駐車場整備 ・市道 32 号線整備 ・市道 3467 号線整備 ・市道 3468 号線整備 ・誘導サイン整備 ・地域交流スペース事業 ・居住誘導区域転入者へのスポーツ教室利用助成事業 ・地域をつなぐまちづくり活動促進事業 	
活用事業	都市構造再編集中支援事業（居住誘導区域）	

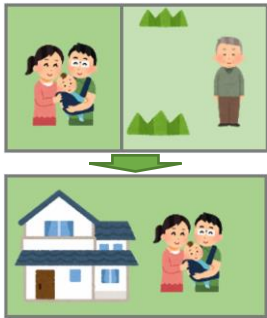
3-①	住み替えチャレンジ支援	
施策内容	<p>子育て世帯の転入及び定住のほか、空き家等の発生抑制や活用促進を図るため、市内で中古住宅等を取得した子育て世帯・若年夫婦世帯等に対し、住宅取得費用等の一部を助成する。</p>	
対象者	子育て世帯、若年夫婦世帯等	

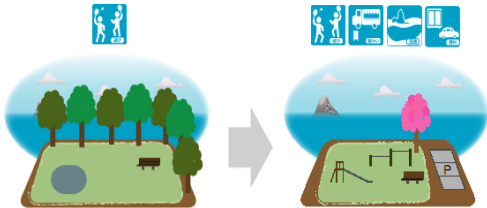
3-②	ひたちエコみらい住宅助成	
施策内容	<p>子育て世帯の転入及び定住のほか、エコ住宅の建築を誘導するため、市内全域で長期優良住宅等を新築した子育て世帯・若年夫婦世帯に対し、住宅取得費用等の一部を助成する。</p>	
対象者	子育て世帯、若年夫婦世帯	


3-③	山側住宅団地住み替え促進助成
<p>施策内容</p>	<p>山側住宅団地内の高齢化が市内平均より進行していることから、団地内における世代間の居住者数の平準化を図るため、山側住宅団地内に住宅を取得又は賃借した子育て世帯又は若年夫婦世帯等に対して、住宅取得費用等の一部を助成する。また、住宅の売買又は賃貸借とともにリフォームをする者に対し、リフォーム工事費用の一部を助成する。</p> 
<p>対象者</p>	<p>子育て世帯、若年夫婦世帯等</p>


4-①	日立市空き家解体補助金
<p>施策内容</p>	<p>市内に所在する老朽化した空き家や危険な空き家の除却を促進するとともに、跡地の利活用促進又は再生創出を図るため、空き家の解体に要する経費の一部を補助する。</p> 
<p>対象者</p>	<p>空き家の所有者、空き家の相続人等</p>


4-②	日立市空き家利活用リフォーム補助金
<p>施策内容</p>	<p>市内に所在する空き家の利活用促進を図るため、空き家のリフォームに要する経費の一部を補助する。</p> 
<p>対象者</p>	<p>空き家をリフォーム後に売買又は賃貸等した空き家所有者等 取得又は賃借した空き家をリフォームした者</p>


4-③	日立市隣地統合補助金
<p>施策内容</p>	<p>住宅建築が困難な宅地の解消と建築用地の再生及び創出を促進するとともに、民間住宅の市場流通の活性化を図るため、隣地統合に要する経費の一部を補助する。</p> 
<p>対象者</p>	<p>隣地を購入し、一敷地の宅地として利用する者</p>

5	公園すてき化整備事業
<p>施策内容</p>	<p>市民ニーズを踏まえた公園の維持管理や公園施設のユニバーサルデザイン化を進め、安心して利用できる公園の整備を進めることで、子育て世代を始め、誰からも親しまれ、誰もが利用しやすい(インクルーシブ)憩いの場としての魅力が向上し、居住環境が改善され、定住促進に繋げる。</p> 
<p>主な整備内容</p>	<p>市内公園緑地の機能再編による再整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・機能再編個別計画の策定 ・主要公園の機能強化・魅力向上 <p>対象公園：十王パノラマ公園、ほか7公園</p> <ul style="list-style-type: none"> ・身近な公園の機能再編 <p>モデル地区：2地区(本庁地区及び多賀地区中心市街地)</p>

6-①	ひたち転入者応援リフォーム助成
<p>施策内容</p>	<p>市内において、取得した中古住宅のリフォーム工事を行う転入者に対して経費の一部を助成することにより、住環境の良質化の促進とともに、本市への定住人口の増加を図る。</p> 
<p>対象者</p>	<p>居住用に取得した戸建住宅のリフォーム工事を行った転入者</p>

6-②	中古住宅流通促進リフォーム補助
施策内容	<p>住宅を取得しリフォームする宅地建物取引業者に対して補助を行うことにより、住宅販売価格の低廉化を誘導し、若年層の住宅取得費用の負担軽減を図るとともに、移住・定住者の受皿となる中古住宅市場の流通を促進する。</p> 
対象者	住宅を取得し、リフォーム工事完了後に居住者向けに売却する宅地建物取引業者


7	日立市移住支援金
施策内容	<p>東京 23 区に在住又は通勤する者が、本市にUターンする場合又は本市に移住して起業や就業等を行う場合に、支援金を支給する。</p> 
対象者	東京圏（埼玉県、千葉県、東京都及び神奈川県）から本市に移住した者


8	用途地域の見直し
施策内容	<p>既成市街地における土地利用転換への対応や、本計画で位置付ける拠点への都市機能及び居住機能の誘導を促進するため、工場や社宅の跡地、ひたちBRT沿線地域などを始めとして、用途地域の見直しを検討する。</p> 


(2) 都市機能誘導に係る施策


都市機能誘導に係る施策については、立地適正化計画に基づく届出の運用のほか、補助等の支援により民間主体による誘導施設の整備を誘導する施策や、駅周辺地区等における施設整備やにぎわい創出等により、まちの魅力を高める施策に取り組んでいきます。


- 1 常陸多賀駅周辺地区整備事業
- 2 居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり検討事業
- 3 日立市まちなか空き店舗活用事業
- 4 街なかマイクロクリエイションオフィス入居者支援
- 5 産業立地促進事業
- 6 診療所開業等奨励事業


1	常陸多賀駅周辺地区整備事業	
<p>施策内容</p>	<p>本市が「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造の実現を目指す中で、新交通システム「ひたちBRT」の日立駅までの運行ルート延伸を見据えた、JR常磐線「常陸多賀駅」周辺地区における拠点機能及び交通結節機能の向上を図る。</p>	
<p>主な整備内容</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・常陸多賀駅東西自由通路 ・複合交通センター ・西口駅前広場屋外トイレ、東口交通広場屋外トイレ ・関口間々下線 ・多賀停車場間々下線 ・多賀停車場大沼線 ・河原子海岸アクセス道路 	
<p>活用事業</p>	<p>都市構造再編集中支援事業（都市機能誘導区域、居住誘導区域）</p>	

2	居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり検討事業	
<p>施策内容</p>	<p>市の中心市街地である日立駅周辺における大型商業施設のオープンを契機として、まちなかの居住・交流人口の拡大やにぎわいの創出に向けて、日立駅、シビックセンター、ヒタチエなど核となる施設と、それらをつなぐ道路や公園・広場などの公共空間を活用した新たなまちの魅力づくりを進め、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の実現を目指す。</p>	
<p>主な事業内容</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・地域・企業・大学・行政等が連携したエリアプラットフォームの構築 ・未来ビジョンの策定 ・公共空間を活用したまちの回遊性、滞在性向上に向けた社会実験 	

3	日立市まちなか空き店舗活用事業	
<p>施策内容</p>	<p>商業機能の空洞化を解消し、空き店舗や空き家の活用とまちなかの活性化を図るため、空き店舗や空き家を活用し出店する方や移動販売車で事業を開始する方に、事業を開始するために必要な経費の一部を補助する。</p>	
<p>対象者</p>	<p>空き店舗や空き家を活用し新たに出店する者、移動販売車で事業を開始する者</p>	

4	街なかマイクロクリエイションオフィス入居者支援	
<p>施策内容</p>	<p>街なかマイクロクリエイションオフィスに入居する際の事務所開設経費の一部を補助する。</p>	
<p>対象者</p>	<p>街なかマイクロクリエイションオフィス入居者</p>	

5	産業立地促進事業
<p>施策内容</p>	<p>新たにオフィス用の資産を取得又は賃貸して事業を開始した事業者に対し、奨励金を支給する。</p> <p>新たに店舗用の資産を取得して事業を開始した事業者に対し、奨励金を支給する。</p> 

6	診療所開業等奨励事業
<p>施策内容</p>	<p>市民が身近な診療所で安心して受診できる医療提供体制を確保するため、市内で診療所を新たに開業、承継等した開設者に奨励金を支給する。</p> 
<p>対象者</p>	<p>診療所（医科）の開設者</p>


(3) 公共交通に係る施策


「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を実現するためには、都市機能や居住を誘導するとともに、各拠点間を結ぶ持続可能な公共交通ネットワークの形成が必要であることから、令和5年度に策定した地域公共交通のマスタープランである「日立市地域公共交通計画」と連携しながら、公共交通に係る施策を進めます。


具体的には、鉄道、ひたちBRT、路線バス、地域内交通が連携して、鉄道駅周辺や都市機能が集積する都市拠点、地域の生活拠点といった拠点間を結ぶとともに、居住地と拠点を結ぶ公共交通ネットワークの利便性を向上させるため、効率的なバス路線等の見直しを行うことや、市街地の南北幹線軸を構築するため、定時性・速達性の高いひたちBRTの延伸検討などを進めます。



- 1 ひたちBRTの延伸検討
- 2 効率的なバス路線・ダイヤ・経路の見直し
- 3 交通結節点・待合環境の整備
- 4 地域内交通の導入等、地域特性に合った移動手手段の検討
- 5 既存地域内交通の運行内容の見直し
- 6 共創プロジェクト推進事業（公共交通のスマート化）

1	ひたちBRTの延伸検討	
施策内容	<p>ひたちBRT第三期区間の整備を担う市が、運行を担う茨城交通と情報を共有しながら、常陸多賀駅～日立駅への延伸計画の整備方針を検討する。</p>	

2	効率的なバス路線・ダイヤ・経路の見直し	
施策内容	<p>運行の効率化を図るため、現況を踏まえた運行内容の見直し（運行回数の変更、始発・最終の時間変更、経路変更、系統の新設・廃止・統合、バス停の新設・廃止）を実施する。</p>	

3	交通結節点・待合環境の整備	
施策内容	<p>鉄道駅でのバスの待合施設の充実や利用者への情報提供（デジタルサイネージ、バスロケーションシステム等）に努める。 地域内交通と路線バスが接続する交通結節点での待合施設の充実、利用者への情報提供に努める。 公共施設、商業施設、病院、大学等と連携し、バスの待合施設の充実や利用者への情報提供に努める。</p>	

4	地域内交通の導入等、地域特性に合った移動手段の検討
<p>施策内容</p>	<p>みなみ号(AIオンデマンド交通)を活用することにより、同地区内における公共交通の需要の集約と運行の効率化を図る。</p> <p>路線バスの利用状況や収支状況を踏まえ、路線の効率化や運行内容の見直し等を検討する。</p> <p>地域住民の主体的な取組体制が醸成できる地域では、市、地域、交通事業者(バス、タクシー)が連携して地域内交通の導入を検討する。</p>



5	既存地域内交通の運行内容の見直し
<p>施策内容</p>	<p>各地域の運行主体は、利用状況及び運営状況を踏まえたサービスの見直し、交通結節点における路線バス等との連携強化、運営及び運行体制の見直し、世帯協力金制度の見直し、住民への周知や利用促進策を検討する。</p>



6	共創プロジェクト推進事業(公共交通のスマート化)
<p>施策内容</p>	<p>令和5年12月に締結した日立製作所との包括連携協定に基づく、共創プロジェクトの1つである「公共交通のスマート化」として、多様な移動手段を組み合わせ、誰もが移動しやすい公共交通の実現を目指した、地域の交通手段の円滑な利用や利便性向上に向けたデジタル活用を検討する。</p>



(4) 国等の支援制度

立地適正化計画では、国においても様々な支援制度が創設されていることから、必要に応じてこれらの積極的な活用を図るとともに、市においても既存の支援制度の活用や新たな支援制度の創設などを行い、望ましい市の将来都市像の実現のため、緩やかに都市構造の転換を図ることとします。(令和6年度時点)

ア 都市機能誘導区域内で活用可能又は嵩上げ等のある支援措置

【予算措置】

事業名	事業概要	対象区域	対象区域内の補助率	担当課
都市構造再編集中支援事業	<p>「立地適正化計画」に基づき、地方公共団体や民間事業者等が行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化、災害からの復興、居住の促進の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業。</p> <p>○事業主体：市町村、市町村都市再生協議会、都道府県等、民間事業者等 ※都道府県等及び民間事業者等については、誘導施設整備が対象</p> <p>○対象事業：誘導施設(医療、社会福祉、教育文化、子育て支援)、公共公益施設の整備 等 ※誘導施設整備は都市機能誘導区域内に限る</p> <p>令和4年度においては、以下の改正を実施(誘導施設関連) ・複数市町村からなる圏域で広域的な立地方針を定めた場合、基幹的誘導施設の整備が行えることとし、整備に要する費用は連携自治体数に12億円を乗じた金額を限度とする。この場合、圏域内の自治体における同種の誘導施設の整備に要する費用は9億円を限度とする。 ・誘導施設(基幹的誘導施設含む)の事業主体として都道府県等(市町村以外の地方公共団体)を加える。 ・誘導施設の整備に加え、立地適正化計画に基づいて誘導施設が統廃合されたことにより廃止された施設の除却等を支援対象に追加する。</p>	都市機能誘導区域内等 居住誘導区域内等	直接 1/2 (都市機能誘導区域内等) 45% (居住誘導区域内等)	国土交通省 都市局 市街地整備課
都市再生区画整理事業	<p>防災上危険な密集市街地及び空洞化が進行する中心市街地等都市基盤が脆弱で整備の必要な既成市街地の再生、街区規模が小さく敷地が細分化されている既成市街地における街区再生・整備による都市機能更新、低未利用地が散在する既成市街地における低未利用地の集約化による誘導施設の整備等を推進するため施行する土地区画整理事業等の支援を行う。</p>	DIDDに係る区域内等 都市機能誘導区域内等 居住誘導区域内等	直接 間接 1/2 (都市機能誘導区域内等) 1/3 (居住誘導区域内等)	国土交通省 都市局 市街地整備課
市街地再開発事業	<p>土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、敷地の統合、不燃共同建築物の建築及び公共施設の整備を行う。</p> <p>都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業を補助対象に追加し、面積要件の緩和や交付対象額の嵩上げ等により支援を行う。</p>	都市機能誘導区域内	直接 間接 1/3	国土交通省 都市局 市街地整備課 住宅局 市街地建築課

事業名	事業概要	対象区域	対象区域内の補助率	担当課
防災街区整備事業	<p>密集市街地の改善整備を図るため、老朽化した建築物を除却し、防災性能を備えた建築物及び公共施設の整備を行う。</p> <p>都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業等について、交付対象額の嵩上げ等により支援を行う。</p>	都市機能誘導区域内	直接 間接 1/3	国土交通省 都市局 市街地整備課 住宅局 市街地住宅整備室
防災・省エネまちづくり緊急促進事業	<p>防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した質の高い施設建築物等を整備する市街地再開発事業等の施行者等に対して、国が特別の助成を行うことにより、事業の緊急的な促進を図る。</p> <p>都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、支援対象区域に都市機能誘導区域において一定の要件を満たす区域を追加し、支援を行う。</p>	都市機能誘導区域内	直接 3%、5%、 7%	国土交通省 都市局 市街地整備課 住宅局 市街地建築課
優良建築物等整備事業	<p>市街地環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に資するため、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備を行う事業に対する支援を行う。</p> <p>都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、支援対象区域に都市機能誘導区域において一定の要件を満たす区域を追加する。また、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業について、交付対象事業費の嵩上げ等の支援を行う。</p>	都市機能誘導区域内	直接 間接 1/3	国土交通省 住宅局 市街地建築課
住宅市街地総合整備事業 (拠点開発型)	<p>既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、街なか居住の推進等を図るため、住宅や公共施設の整備等を総合的に行う事業に対する支援を行う。</p>	都市機能誘導区域内 (※1)	直接 (間接) 1/2 等 (1/3)	国土交通省 住宅局 市街地住宅整備室
住宅市街地総合整備事業 (都市再生住宅等整備事業)	<p>快適な居住環境の創出、都市機能の更新等を目的として実施する住宅市街地総合整備事業等の実施に伴って住宅等(住宅、店舗、事務所等)を失う住宅等困窮者に対する住宅等の整備を行う事業に対する支援を行う。</p>	都市機能誘導区域内	直接 (間接) 1/2 等 (1/3 等)	国土交通省 住宅局 市街地住宅整備室
住宅市街地総合整備事業 (住宅団地ストック活用型)	<p>良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地について、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設等の整備、若年世帯の住替えを促進するリフォーム等を行う事業に対する支援を行う。</p>	都市機能誘導区域内	直接 (間接) 1/3 等 (1/3)	国土交通省 住宅局 市街地住宅整備室
バリアフリー環境整備促進事業	<p>高齢者・障害者に配慮したまちづくりを推進し、高齢者等の社会参加を促進するため、市街地における高齢者等の快適かつ安全な移動を確保するための施設の整備、高齢者等の利用に配慮した建築物の整備等を促進する。</p> <p>都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、支援対象区域に都市機能誘導区域において一定の要件を満たす区域を追加し、支援を行う。</p>	都市機能誘導区域内 (※1)	直接 間接 1/3	国土交通省 住宅局 市街地建築課
スマートウェルネス住宅等推進事業	<p>「サービス付き高齢者向け住宅」に併設される高齢者生活支援施設の供給促進のため、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業については補助限度額の引き上げ等を行い、整備を支援する。</p>	都市機能誘導区域内 (※1)	間接 1/10 1/3 等	国土交通省 住宅局 安心居住推進課

事業名	事業概要	対象区域	対象区域内の補助率		担当課
官民連携まちなか再生推進事業	官民連携によるエリアプラットフォームの形成や未来ビジョンの策定、未来ビジョンに基づく自立自走型システムの構築に向けた国内外へのシティプロモーションや社会実験、コワーキング・交流施設整備等に要する経費を支援。	都市機能誘導区域内 居住誘導区域内等	直接	1/2 等	国土交通省 都市局 まちづくり推進課
都市再生コーディネート等推進事業【都市再生機構による支援】	都市再生機構において、低未利用地の有効利用の促進及び都市再生に民間を誘導するための条件整備として行う既成市街地の整備改善のため、土地区画整理事業や防災公園街区整備事業等の手法により低未利用地の有効利用や都市の防災性の向上を図るべき地区等において、計画策定、事業化に向けたコーディネート等を行う。また、立地適正化計画制度によるコンパクトなまちづくりの推進に向けた都市機能誘導の促進のため、都市機能の立地に至るまでのコーディネート等を行う。	都市機能誘導区域内 (※1)	直接	1/2 等	国土交通省 都市局 まちづくり推進課
特定地域都市浸水被害対策事業	<p>現行では、下水道法に規定する「浸水被害対策区域」において、下水道管理者及び民間事業者等が連携して、浸水被害の防止を図ることを目的に、地方公共団体による下水道施設の整備、民間事業者等による雨水貯留施設等の整備に係る費用の補助を行っている。</p> <p>平成29年度より、対象となる地区に、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画に定められた「都市機能誘導区域」を追加。</p> <p>(ただし、市街地の形成に合わせて下水道を新規に整備する区域であって、市町村の総事業費が増大しないものに限る。)</p> <p>また、補助対象範囲に、民間事業者等が特定地域都市浸水被害対策計画に基づき整備する雨水浸透施設を追加。</p>	都市機能誘導区域内	直接	1/2 等	国土交通省 大臣官房参事官(上下水道技術)付

【金融措置】

事業名	事業概要	対象区域	担当課
まち再生出資 【民都機構による支援】	立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内における都市開発事業(誘導施設又は誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設を有する建築物の整備)であって、国土交通大臣認定を受けた事業に対し、(一財)民間都市開発推進機構(民都機構)が出資等を実施。 また、当該認定事業(誘導施設を有する建築物の整備に関するものに限る。)については、公共施設等+誘導施設の整備費を支援限度額とする。	都市機能誘導区域内	国土交通省 都市局 まちづくり推進課 都市開発金融支援室
共同型都市再構築 【民都機構による支援】	[1]地域の生活に必要な都市機能の増進又は[2]都市の環境・防災性能の向上に資する民間都市開発事業の立ち上げを支援するため、民都機構が当該事業の施行に要する費用の一部を負担し、民間事業者とともに自ら当該事業を共同で施行し、これにより取得した不動産を長期割賦弁済又は一括弁済条件で譲渡する。 都市機能誘導区域内で行われる認定事業(誘導施設を有する建築物の整備に関するものに限る。)については、公共施設等+誘導施設の整備費を支援限度額とする。 平成30年度より、建物竣工後に事業者へ譲渡せず、民都機構が公共公益施設等の持分を一定期間保有しながら自治体等へ賃貸する、「公民連携促進型」を同機構の業務に追加。これにより、自治体の費用負担を平準化させ、民間事業者のリスクを軽減することで、民間都市開発事業による公共公益施設等の更新・再編等を加速化。	都市機能誘導区域内	国土交通省 都市局 まちづくり推進課 都市開発金融支援室
都市環境維持・改善事業資金融資	地域住民・地権者の手による良好な都市機能及び都市環境の保全・創出を推進するため、エリアマネジメント事業を行う都市再生推進法人又はまちづくり法人に貸付を行う、地方公共団体に対する無利子貸付制度	都市機能誘導区域内	国土交通省 都市局 まちづくり推進課
(都市再生機構出資金) 都市・居住環境整備推進出資金 <まちなか再生・まちなか居住推進型>	都市再生機構において、まちの拠点となる区域での土地の集約化等権利調整を伴う事業を行うことにより、まちなか再生やまちなか居住の用に供する敷地の整備及び公益施設等の施設整備を促進。	都市機能誘導区域内 (※1)(※2)	国土交通省 都市局 まちづくり推進課
(都市再生機構出資金) 都市・居住環境整備推進出資金 <都市機能更新型>	都市再生機構において、土地区画整理事業、市街地再開発事業等の都市機能更新事業を行うことにより、都市機能の更新を促進。	都市機能誘導区域内 (※1)	国土交通省 都市局 まちづくり推進課
(都市再生機構出資金) 都市・居住環境整備推進出資金 <居住環境整備型>	四大都市圏等の既成市街地において、大規模工場跡地等の用地先行取得や民間事業者による良質な賃貸住宅の供給支援等により、都市再生に必要な市街地住宅の整備を推進し、民間を都市再生に誘導するとともに、リニューアル、建替等を複合的に活用したストックの再生や、地域施策と連動したストックの有効活用を行い、都市再生機構の既存賃貸ストックの有効活用を図る。	都市機能誘導区域内	国土交通省 住宅局 住宅企画官付

※1：区域について別途要件があります。

→鉄道若しくは地下鉄の駅から半径1kmの範囲内又はバス若しくは軌道の停留所・停車場から半径500mの範囲内(いずれもピーク時運行本数(片道)が3本以上)等

※2：以下の要件を満たす区域についても適用可能です。

→立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表しており、かつ市町村の都市計画に関する基本的な方針等の計画において、都市機能を誘導する方針を定めている区域

イ 居住誘導区域内で活用可能又は嵩上げ等のある支援措置

【予算措置】

事業名	事業概要	対象区域	対象区域内の補助率	担当課
市民緑地等整備事業	<p>地方公共団体等が市民緑地契約等に基づく緑地等の利用又は管理のために必要な施設整備を行うことで、低未利用地における外部不経済の発生を防ぐとともに、地域の魅力向上を図るため、低未利用地を公開性のある緑地とするための取組に対して支援を行う事業である。原則面積要件は2ha以上であるが、居住誘導区域等においては0.05ha以上に緩和している。</p> <p>都市公園が未だ不足している地域において、土地所有者の協力の下、民間主体が空き地等を公園的な空間として整備・公開する取組を推進する市民緑地認定制度を活用し、緑地保全・緑化推進法人又は都市再生推進法人が行う園路・広場等の施設整備に対しても支援を実施。</p>	都市機能誘導区域内 居住誘導区域内等	直接 (間接) 1/2 (1/3)	国土交通省 都市局 公園緑地・景観課 緑地環境室
都市構造再編集中支援事業	<p>「立地適正化計画」に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的として、令和2年度において、都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)のうち立地適正化計画に基づく事業と都市機能立地支援事業を統合し、個別支援制度として創設。</p> <p>○事業主体：市町村、市町村都市再生協議会、民間事業者等 ※民間事業者等については、誘導施設整備が対象 ○対象事業：誘導施設(医療、社会福祉、教育文化、子育て支援)、公共公益施設の整備 等 ※誘導施設整備は都市機能誘導区域内に限る</p>	都市機能誘導区域内 居住誘導区域内等	直接 1/2 (都市機能誘導区域内) 45% (居住誘導区域内等)	国土交通省 都市局 市街地整備課
都市再生区画整理事業	<p>防災上危険な密集市街地及び空洞化が進行する中心市街地等都市基盤が脆弱で整備の必要な既成市街地の再生、街区規模が小さく敷地が細分化されている既成市街地における街区再生・整備による都市機能更新、低未利用地が散在する既成市街地における低未利用地の集約化による誘導施設の整備等を推進するため施行する土地区画整理事業等の支援を行う。</p> <p>令和3年度においては、防災指針に基づき総合的な浸水対策として実施する事業や高規格堤防の整備と連携した事業について、重点地区の対象への追加し重点的な支援や、公共施設用地の取得等への支援を拡充。</p>	DIDに係る区域内等 都市機能誘導区域内 居住誘導区域内等	直接 間接 1/2 (都市機能誘導区域等) 1/3 (居住誘導区域内等)	国土交通省 都市局 市街地整備課
宅地耐震化推進事業	<p>大地震時等における滑動崩落や液状化による宅地の被害を軽減するため、変動予測調査を行い住民への情報提供等を行うとともに、対策工事等に要する費用について支援。</p> <p>立地適正化計画における防災指針に即して行われる事業について、対策工事等の国費率を嵩上げ。</p>	居住誘導区域内	直接 1/2	国土交通省 都市局 都市安全課
防災・省エネまちづくり緊急促進事業	<p>防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した質の高い施設建築物等を整備する市街地再開発事業等の施行者等に対して、国が特別の助成を行うことにより、事業の緊急的な促進を図る。</p> <p>都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、支援対象区域に居住誘導区域において一定の要件を満たす区域を追加し、支援を行う。</p>	居住誘導区域内	直接 3%, 5%, 7%	国土交通省 都市局 市街地整備課 住宅局 市街地建築課

事業名	事業概要	対象区域	対象区域内の補助率	担当課
公営住宅整備事業 (公営住宅の現地、非現地建替えの支援)	公営住宅の事業主体が既存の公営住宅を除却し非現地への建替えを行う場合、新たに建てられる公営住宅の土地が立地適正化計画に基づく居住誘導区域内であれば、除却費・移転費を助成する。(交付率：原則50%等) また市街化調整区域内、土砂災害特別警戒区域内等での現地建替えを行う場合、交付率を引き下げる。(交付率：原則1/3等)	居住誘導区域内 市街化調整区域内、土砂災害特別警戒区域内	直接 原則50%等 原則1/3等	国土交通省 住宅局 住宅総合整備課
市民農園等整備事業	居住誘導区域外や、居住誘導区域内(教育・学習又は防災に係る計画等の位置づけがある生産緑地の買取り申出に基づき農地の買取りを行う場合に限る)において市民農園整備の交付対象事業要件の緩和(原則面積0.25ha以上を0.05ha以上※に引き下げ)を行い、まちの魅力・居住環境の向上を図ることや郊外部において都市的土地利用の転換を抑制し、緑と農が調和した低密度な市街地の形成に寄与する。 ※平成29年度より、条例で生産緑地の規模に関する条件が定められている場合にあつては、0.03ha以上0.05ha未満の範囲内で当該条例で定める規模まで面積要件を緩和。	居住誘導区域内外	直接 1/2(施設) 1/3(用地)	国土交通省 都市局 公園緑地・景観課 緑地環境室
地域居住機能再生推進事業	多様な主体の連携・協働により、居住機能の集約化等とあわせて子育て支援施設や福祉施設等の整備を進め、地域の居住機能を再生する取組みを総合的に支援する。 公的賃貸住宅の管理戸数の要件は、原則おおむね1,000戸以上としているが、整備地区が三大都市圏の既成市街地・近郊整備地帯等以外の居住誘導区域内等に存する場合には、管理戸数の合計がおおむね1,000戸以上であることに緩和している。	居住誘導区域内	直接 1/2等	国土交通省 住宅局 住宅総合整備課
住宅市街地総合整備事業 (住宅団地ストック活用型)	良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地について、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設等の整備、若年世帯の住替えを促進するリフォーム等を行う事業に対する支援を行う。	居住誘導区域内	直接 (間接) 1/3等 (1/3)	国土交通省 住宅局 市街地住宅整備室
集約都市形成支援事業 (コンパクトシティ形成支援事業)	(1)居住誘導区域外に立地する一定規模以上の医療施設、社会福祉施設、教育文化施設、商業施設を移転するときに、移転跡地の緑地等整備を支援 (2)立地適正化計画に記載された防災指針に即した居住誘導区域外の災害ハザードエリアから、居住誘導区域内への居住機能の移転促進に向けた調査についても支援	居住誘導区域内外	直接 (間接) (1)1/2 (1/3) (2)1/2 上限500万円	国土交通省 都市局 都市計画課

【金融措置】

事業名	事業概要	対象区域	担当課
フラット35地域連携型 (住宅金融支援機構による支援)	コンパクトシティ形成等の施策を実施している地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、地方公共団体による住宅の建設・購入(付随する改修・除却を含む)に対する財政的支援とあわせて、住宅金融支援機構によるフラット35の金利を引き下げる。 【支援内容】 居住誘導区域内における新築住宅・既存住宅の建設・購入に対し、住宅ローン(フラット35)の金利引下げ(当初5年間、0.25%引下げ)	居住誘導区域内	国土交通省 住宅局 住宅経済・法制課 住宅金融室

ウ 立地適正化区域内で活用可能な支援措置

【予算措置】

事業名	事業概要	対象区域	対象区域内の補助率	担当課	
都市・地域交通戦略推進事業	都市構造の再構築を進めるため、立地適正化計画に位置づけられた公共交通等の整備について重点的に支援を行う。(居住誘導区域内で、人口密度が40人/ha以上の区域で行う事業、居住誘導区域外で行う施設整備で、都市機能誘導区域間を結ぶバス路線等の公共交通にかかるもの等)	立地適正化計画区域内	直接 (間接)	1/2 等 (1/3)	国土交通省 都市局 街路交通施設課
都市・地域交通戦略推進事業 (補助金)	地域公共交通の活性化及び再生に関する法律等に基づく協議会等に対して、都市構造の再構築を進めるため、立地適正化計画に位置づけられた公共交通等の整備について重点的に支援を行う。 (居住誘導区域内で、人口密度が40人/ha以上の区域で行う事業、居住誘導区域外で行う施設整備で、都市機能誘導区域間を結ぶバス路線等の公共交通にかかるもの等) 令和3年度より、整備計画の作成に関する事業については、法定化を見据えた任意協議会も対象に追加	立地適正化計画区域内	直接	1/2 等	国土交通省 都市局 街路交通施設課

エ 立地適正化計画を策定する都市において活用可能な支援措置

【予算措置】

事業名	事業概要	対象区域	対象区域内の補助率	担当課	
都市公園ストック再編事業	地域のニーズを踏まえた新たな利活用や都市の集約化に対応し、地方公共団体における都市公園の機能や配置の再編を図る。 令和元年度より、都市公園の再編・集約化に必要な調査やコーディネートなどソフト面の取組を支援対象に追加。	立地適正化計画策定都市	直接	1/2	国土交通省 都市局 公園緑地・景観課


オ 立地適正化計画に関連する地方財政措置

【地方財政措置】

事業名	事業概要	措置内容	措置期間	担当課
公共施設等の適正管理に係る地方財政措置 (公共施設等適正管理推進事業債)	公共施設等総合管理計画に基づき実施される事業であって、 [1]個別施設計画に位置づけられた公共施設等の集約化・複合化事業 [2]立地適正化計画に基づく地方単独事業等に対し、元利金の償還に対し地方交付税措置のある地方債措置等を講じる。	<集約化・複合化事業> 充当率90%、 交付税算入率50% <転用事業、立地適正化事業> 充当率90%、交付税算入率30%~50%等	令和8年度まで	総務省 自治財政局 財務調査課

(5) 立地適正化計画に基づく各種制度の活用

居住誘導、都市機能誘導、公共交通に係る施策の推進のほか、立地適正化計画に基づく各種制度についても今後活用を検討します。

1	居住環境の向上																								
制度名等	居住環境向上用途誘導地区																								
根拠法令	都市再生特別措置法第81条第5項																								
概要	<p>居住誘導区域内に「居住環境向上用途誘導地区」を定めることにより、病院、店舗等の日常生活に必要な施設（生活利便施設）について容積率、用途制限の緩和を可能とすることで、これらの施設の立地を促進する。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px;"> <p style="text-align: center; background-color: #0070c0; color: white; padding: 2px;">現況</p>  <p style="text-align: center; background-color: #0070c0; color: white; padding: 2px;">第一種低層住居専用地域</p>  <p style="font-size: small; border: 1px solid red; padding: 2px;">第一種低層住居専用地域では、病院、小規模店舗等の建築ができない。 これらの施設が建築可能な用途地域であっても、容積率制限が厳しく、必要な床面積を確保することが困難な場合がある。</p> </div> <div style="font-size: 2em; color: orange; margin: 0 10px;">➔</div> <div style="border: 1px solid orange; padding: 5px;"> <p style="text-align: center; background-color: #f4a460; color: white; padding: 2px;">新制度下</p> <p style="text-align: center; border: 2px solid red; padding: 2px; color: red;">居住環境向上用途誘導地区に指定</p>  <ul style="list-style-type: none"> 地区内の第一種低層住居専用地域について、病院、小規模店舗等の用途規制の緩和が可能 容積率を緩和することにより、必要な床面積の確保が可能  <p style="text-align: center; font-weight: bold;">病院</p> <p style="font-size: x-small;">Q:病院建設時の苦勞や障害（アンケート）</p> <table border="1" style="font-size: x-small; border-collapse: collapse; width: 100%;"> <tr><th>医療関係法令に関する内容</th><th>0</th><th>5</th><th>10</th><th>15</th><th>20</th></tr> <tr><td>建築・都市計画法関係法令に関する内容</td><td>10</td><td>15</td><td>20</td><td>25</td><td>30</td></tr> <tr><td>建築・建築設備・都市施設に関する内容</td><td>10</td><td>15</td><td>20</td><td>25</td><td>30</td></tr> <tr><td>その他内容</td><td>10</td><td>15</td><td>20</td><td>25</td><td>30</td></tr> </table> <p style="font-size: x-small;">出典：「病院の建設に伴う都市計画上の課題の抽出と解決策の提案」（国土省・国土院・国土院研究センター）</p> <p style="font-size: x-small;">『敷地の建築制限（建ぺい率、容積率、高さ制限、日照規制など）により、必要な面積が確保できないことが、都市計画上の最大の課題になっています。』（報告書より抜粋）</p>  <p style="text-align: center;">都市型スーパーマーケット シェアオフィスや コワーキングスペース</p> </div> </div>	医療関係法令に関する内容	0	5	10	15	20	建築・都市計画法関係法令に関する内容	10	15	20	25	30	建築・建築設備・都市施設に関する内容	10	15	20	25	30	その他内容	10	15	20	25	30
医療関係法令に関する内容	0	5	10	15	20																				
建築・都市計画法関係法令に関する内容	10	15	20	25	30																				
建築・建築設備・都市施設に関する内容	10	15	20	25	30																				
その他内容	10	15	20	25	30																				

2	インフラの老朽化対策
制度名等	老朽化した都市計画施設の改修に関する事業
根拠法令	都市再生特別措置法第81条第9項
概要	<p>誘導区域内の老朽化した都市計画施設の改修に関する事業を記載することで、都市計画事業認可があったものとみなすことができる。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>都道府県 (街路部局) 都道府県 (公園部局) 都道府県 (下水道部局)</p> <p>↑ ↑ ↑</p> <p style="background-color: #0070c0; color: white; padding: 5px;">各事業種、事業箇所ごとに申請が必要</p> <p>↑ ↑ ↑</p> <p>市町村 (街路部局) 市町村 (公園部局) 市町村 (下水道部局)</p> <p>A B C A B C A B C</p> <p>街路 公園 下水道</p> </div> <div style="font-size: 2em; color: black; margin: 0 10px;">➔</div> <div style="text-align: center;"> <p>都道府県</p> <p style="background-color: #0070c0; color: white; padding: 5px;">事業を一括して協議が可能</p> <p>↑</p> <p>市町村</p> <p style="background-color: #d9ead3; padding: 5px;">立地適正化計画に記載</p> <p>A B C A B C A B C</p> <p>街路 公園 下水道</p> </div> </div>

3-①	低未利用土地の利活用
制度名等	立地誘導促進施設協定（コモンズ協定）
根拠法令	都市再生特別措置法第 81 条第 10 項
概要	<p>空き地や空き家を活用して、交流広場、コミュニティ施設等を、地域コミュニティやまちづくり団体が共同で整備・監理する空間・施設（コモンズ）について、地権者同意により協定を締結する制度。</p> <p>①低未利用地の集約（利用権の交換） 空き地 (E) 空き家 (A) 民間駐車場 (B) 空き地 (C) 空き地 (D)</p> <p>②土地の利用権の交換 公営駐輪場 (市) 駅</p> <p>③A・C・Dの土地にまちづくり会社 (Y) の利用権を設定 子育て支援施設 (D:新設) 交流広場 (Y) 民間駐車場 (B) 駅</p> <p>④カフェに転用 (まちづくりファンドで支援) 店舗</p> <p>⑤交流広場を (Y) が駐輪場と一体管理 店舗</p> <p>※広場や福祉施設などの整備は交付金等で支援</p> <p>周辺店舗の出店等も誘引され、一層の賑わいを創出</p>

3-②	低未利用土地の利活用
制度名等	低未利用土地権利設定等促進計画制度
根拠法令	都市再生特別措置法第 81 条第 15 項
概要	<p>誘導区域内において、行政が、低未利用地の地権者等と利用希望者とを、所有者等の探索も含め能動的にコーディネートするとともに、土地・建物の利用のために必要となる権利設定等に関する計画を作成し、一括して権利設定等を行うことができる。</p> <p>都市のスポンジ化が進行</p> <p>協定範囲</p> <p>：街路灯・ベンチ・植栽など</p> <p>地域コミュニティのニーズに即した整備・管理</p>

4	防災移転の支援
制度名等	居住誘導区域等権利設定等促進事業（防災移転計画制度）
根拠法令	都市再生特別措置法第 81 条第 13 項
概要	<p>災害ハザードエリアから居住誘導区域又は都市機能誘導区域への移転を、市町村が主体となってコーディネートを行い、移転に関する具体的な計画（＝防災移転計画）を作成するとともに、当該計画に従って、移転に係る不動産登記手続きを市町村が代行等できる。</p>  <p>The diagram illustrates the disaster evacuation support process. At the top, two thought bubbles represent challenges: 'Management of vacant homes, matching issues, and utilization of vacant buildings' and 'Difficulty of evacuation, lack of visible disaster prevention measures, interest in evacuation, and anxiety about evacuation'. Below these, a central figure labeled '市町村' (Municipality) is shown coordinating between a '地権者' (Landowner) and a '移転者' (Evacuee). The landowner is associated with '安全なまちなか' (Safe urban area) and '移転先' (Destination), while the evacuee is associated with '災害ハザードエリア' (Disaster hazard area) and '移転対象エリア' (Evacuation target area). The 3D map below shows a river valley with various zones: '災害の発生のある土地の区域 (災害ハザードエリア等)' (Areas with risk of disaster occurrence), '浸水想定区域' (Flooded areas), '土砂災害警戒区域' (Landslide disaster warning areas), '都市機能誘導区域 居住誘導区域' (Urban function guidance area, residential guidance area), and '災害の防止措置が講じられた誘導区域 (安全なまちなか)' (Guidance areas with disaster prevention measures, safe urban areas). Red arrows indicate the movement of '住宅' (residence), 'ケアセンター' (care center), and '低未利用ストックの利活用 (空き地・空き家対策)' (utilization of underutilized stock (vacant land/vacant homes)).</p>

3 評価指標の設定

(1) 評価指標の設定の考え方

立地適正化計画の確実な推進を図るとともに、必要に応じてフィードバックが行えるよう、計画の策定に当たっては、あらかじめ施策の有効性を評価するための指標及び目標値を設定します。なお、都市計画運用指針には、立地適正化計画の評価について、以下のように記載されています。

【都市計画運用指針】

市町村は、立地適正化計画を策定した場合においては、おおむね5年毎に計画に記載された施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、立地適正化計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討するべきである。

また、その結果や市町村都市計画審議会における意見を踏まえ、施策の充実、強化等について検討を行うとともに、必要に応じて、適切に立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うべきである。

この際、立地適正化計画の必要性や妥当性を市民等の関係者に客観的かつ定量的に提示する観点からも、あらかじめ立地適正化計画の策定に当たり、解決しようとする都市の抱える課題、例えば、生活利便性、健康福祉、行政運営等の観点から、立地適正化計画に基づき実施される施策の有効性を評価するための指標及びその目標値を設定するとともに、目標値が達成された際に期待される効果についても定量化するなどの検討を行うことが望ましい。

また、立地適正化計画の評価に当たり、当該目標値の達成状況や効果の発現状況等について適切にモニタリングしながら、評価、分析することが望ましい。基本的な目標値としては、例えば居住誘導区域内の人口密度や公共交通利用者数等が考えられる。

さらに、より効率的、効果的な都市機能の立地の適正化を図るため、上述のような観点から、現状のまま推移した場合における将来都市構造とも対比しながら、複数の将来都市構造案を比較評価すること等を通じ、立地適正化計画の作成に反映させることも有効と考えられる。

本計画においても将来の都市像の達成に向けた課題や、第4章で定めた本計画の3つの基本方針及び第7章「防災指針」の取組方針を踏まえ、「居住誘導」「都市機能誘導」「公共交通」「防災」の観点から、評価項目を設定し、計画の効果について継続的に把握することとします。

【将来の都市像の達成に向けた課題】

- 市街化区域における人口密度の維持
→居住誘導エリアの集約化による市街地人口密度の維持
- 集約化における既存ストックの活用
→これまでの整備履歴を踏まえ、既存の都市基盤を活用した集約化の推進
- 駅周辺や生活空間での拠点の維持・形成
→公共交通の拠点である駅周辺と、身近な生活空間である住宅地周辺での拠点形成
- 都市機能充実における民間事業者の参画促進
→都市の魅力創出に向け、民間事業者が活動しやすい環境の創出
- 計画の継続的な評価・管理体制の構築
→効率的かつ効果的な施策推進に向けた評価指標の設定と管理体制の検討

基本方針	施策の区分	評価項目	
1 まちの資産の有効な利活用	居住誘導に係る施策	居住誘導に係る評価指標	①面的整備地区(土地区画整理事業、開発行為)内の人口密度
			②J R 駅勢圏内の人口密度
2 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	都市機能誘導に係る施策	都市機能誘導に係る評価指標	③都市機能誘導区域内(都市拠点型)の誘導施設の充足率
			④都市機能誘導区域内(生活支援型のうち幹線道路沿道)に充足すべき誘導施設が全て立地している地区数
3 公共交通と連携した機能の集約	公共交通に係る施策	公共交通に係る評価指標	⑤ひたちB R T 沿線地域の人口密度
			⑥市民一人当たりのバス交通等の利用回数
4 防災まちづくりの取組方針 ①ハード対策による災害に強いまちづくりの実現 ②ソフト対策による地域防災力の向上 ③コンパクトで安全なまちづくりの推進	防災に係る施策	防災に係る評価指標	<u>⑦令和5年台風13号による浸水被害の著しい市管理河川(8流域)の浸水対策の実施</u>
			<u>⑧市主催の防災訓練の実施回数</u>
			<u>⑨行政区域人口に対する災害リスクの低いエリアに居住する人口の割合</u>

※ 下線部分は、令和7年の改定に伴い新たに設定した評価指標

(2) 居住誘導に係る評価指標

人口減少下においても、生活サービスや地域コミュニティを持続的に確保するため、人口密度に関する評価項目を設定します。面的な整備を行った良好な住宅団地及び公共交通利便性の高いJR駅勢圏内は、特に居住を誘導すべきエリアであるため、現状の人口密度を維持することとして目標値を設定します。

■評価指標① 面的整備地区（土地区画整理事業、開発行為）内の人口密度

評価指標	基準値			目標値		
	年次	人口(人)	人口密度(人/ha)	年次	人口(人)	人口密度(人/ha)
① 面的整備地区(土地区画整理事業、開発行為)内※の人口密度	2015年 (平成27年)	46,960	37.66	2029年 (令和11年)	46,960	約38
				2040年 (令和22年)	46,960	約38

※ 土地区画整理事業及び5ha以上の開発行為により整備された区域(1,247ha)

■評価指標② JR駅勢圏内の人口密度

評価指標	基準値			目標値		
	年次	人口(人)	人口密度(人/ha)	年次	人口(人)	人口密度(人/ha)
② JR駅勢圏内※の人口密度	2015年 (平成27年)	26,486	29.93	2029年 (令和11年)	26,486	約30
				2040年 (令和22年)	26,486	約30

※ JR常磐線各駅から約800m圏内のうち非可住地(海・工業地域など)を除いた区域(885ha)

(3) 都市機能誘導に係る評価指標

医療・商業・福祉等の各種サービスの効率的な提供を図るために、都市機能誘導区域に誘導すべき施設の立地状況に関する評価指標を設定します。JR駅周辺に設定した都市拠点型の都市機能誘導区域は、市の中心的な拠点となることから、全ての地区で誘導すべき機能を充足することとして目標値を設定します。また、生活支援型のうち幹線道路沿道にある都市機能誘導区域は、まだ誘導施設の立地数が少ないことから、全ての機能を充足する地区を段階的に増やしていく目標値を設定します。

■評価指標③ 都市機能誘導区域内（都市拠点型）の誘導施設の充足率

評価指標	基準値		目標値	
	年次	値	年次	値
③ 都市機能誘導区域(都市拠点型)の誘導施設の充足率※	2019年 (令和元年)	88.57%	2029年 (令和11年)	約95%
			2040年 (令和22年)	100%

※ 医療、福祉、子育て支援、商業、金融、行政、教育・文化の各機能について、誘導施設が1以上立地している割合

■評価指標④ 都市機能誘導区域内（生活支援型（幹線道路沿道））に充足すべき誘導施設が全て立地している地区数

評価指標	基準値		目標値	
	年次	値	年次	値
④ 都市機能誘導区域(生活支援型のうち幹線道路沿道)に充足すべき誘導施設※が全て立地している地区数	2019年 (令和元年)	0地区	2029年 (令和11年)	2地区
			2040年 (令和22年)	4地区

※ 医療、福祉、子育て支援、商業、金融機能を有する誘導施設

(4) 公共交通に係る評価指標

「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の実現のためには、居住や都市機能の誘導と連携して、拠点間を結ぶ利便性の高い公共交通ネットワークの形成が不可欠であることから、公共交通の充実に関する評価指標を設定します。ひたちBRTの利用促進と関連性の高いBRT沿線の人口密度及び路線バス等の利用回数を維持するための目標値を設定します。

■評価指標⑤ ひたちBRT沿線地域の人口密度

評価指標	基準値			目標値		
	年次	人口(人)	人口密度(人/ha)	年次	人口(人)	人口密度(人/ha)
⑤ ひたちBRT沿線地域※の人口密度	2015年 (平成27年)	18,074	36.59	2029年 (令和11年)	18,074	約38
				2040年 (令和22年)		約38

※ ひたちBRTバス停から約300m圏内のうち非可住地(海・工業地域など)を除いた区域(474ha)

■評価指標⑥ 市民一人当たりのバス交通等の利用回数

評価指標	基準値		目標値	
	年次	値	年次	値
⑥ 市民一人当たりのバス交通等※の利用回数	2021年 (令和3年)	14.7回/年	2028年 (令和10年)	15.0回/年
			2040年 (令和22年)	15.0回/年

※ 路線バス及び地域内交通(なかさと号、みなみ号) (日立市地域交通計画(令和5年度策定)の指標に合わせて変更)

(5) 防災に係る評価指標

防災まちづくりを推進するため、災害リスクの低減・回避に向けた防災指針の取組の実施状況に関連する評価指標を設定します。洪水等による被害を低減するための河川の浸水対策や、防災体制の充実及び防災意識の向上のための防災訓練の実施、災害リスクの低いエリアにおける居住人口の割合に関する目標値を設定します。

■評価指標⑦ 令和5年台風13号による浸水被害の著しい市管理河川(8流域)の浸水対策の実施率

評価指標	基準値			目標値		
	年次	対策を実施した流域	対策実施率	年次	対策を実施した流域	対策実施率
⑦ 令和5年台風13号による浸水被害の著しい市管理河川(8流域)の浸水対策の実施率	2024年 (令和6年)	0流域	0%	2034年 (令和16年)	8流域	100%

※ 対象の8流域(①田尻川・種殿川、②北川、③所沢川・支川所沢川、④数沢川・平沢川、⑤舟入川、⑥池ノ川、⑦大川・塚田川、⑧南川尻川)

※ 日立市流域治水計画に位置付けた浸水対策を実施した流域をカウント

■評価指標⑧ 市主催の防災訓練の実施回数

評価指標	基準値		目標値	
	年次	値	年次	値
⑧ 市主催の防災訓練の実施回数※	2020年 (令和2年)	1回/年	2026年 (令和8年)	5回/年

※ 日立市総合計画(令和4～13年度)における目標指標

■評価指標⑨ 行政区域人口に対する災害リスクの低いエリアに居住する人口の割合

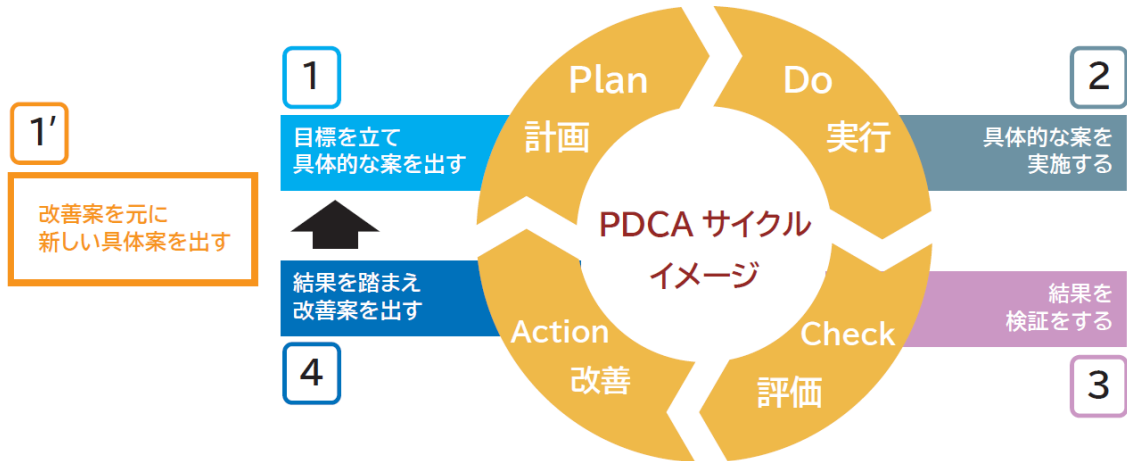
評価指標	基準値		目標値	
	年次	値	年次	人口(人)
⑨ 行政区域人口に対する災害リスクの低いエリアに居住する人口※の割合	2020年 (令和2年)	80.2	2029年 (令和11年)	81%
			2040年 (令和22年)	82%

※ 基本的に災害のおそれのある区域を居住誘導区域に含めないことから、居住誘導区域内の人口として設定

4 進行管理

(1) PDCAサイクルによる計画管理

本計画の計画期間内（2020年～2040年）において、PDCAサイクルの考え方に基づき、おおむね5年ごとに誘導施策の実施状況や評価指標の達成状況について、調査、分析による評価を行うとともに、実施において発生した課題やそれに対する対応策等を新たな施策に反映するなど、適切な進捗管理を行います。



(2) 社会情勢や関連計画を踏まえた計画の見直し

本市では、今後、公共施設や社宅の統廃合に伴う跡地の発生や、大規模施設用地での土地利用転換等も考えられることから、このような事象が生じた場合には、その影響に照らして計画の見直しも含め適切な対応を図ることとします。

また、「日立市都市計画マスタープラン」、「日立市地域公共交通計画」などの関連計画や、ハザード情報などの改定等に合わせ、必要に応じて誘導施策や評価指標の再検討のほか、都市機能誘導区域や居住誘導区域の設定も含め、計画の見直しについて検討します。

(3) 適切な情報公開

立地適正化計画制度に基づく誘導施策・事業の実施においては、住民・市民団体・民間事業者等への影響も想定されることから、計画内容及び評価結果等について、ホームページ等を活用して広く情報公開に努めるとともに、市民や学識者等で構成される都市計画審議会への報告を適時行います。

5 中間評価

令和5年度末時点における誘導施策の実施状況及び評価指標の達成状況を示します。

(1) 誘導施策の実施状況

1 宅地等創出促進事業

①宅地創出促進事業補助（令和元年度～）

②まちなかマンション建設促進補助（令和5年度～）

内容	R2		R3		R4		R5		合計	
	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額
宅地創出促進事業補助	—	—	1	4,000	1	2,800	3	11,432	5	18,232
まちなかマンション建設促進補助	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

2 池の川総合公園周辺地区都市構造再編集中支援事業（令和5年度～）

内容	R2	R3	R4	R5
池の川総合公園周辺地区都市構造再編集中支援事業	—	—	—	改築工事実施設計 改築工事

3 定住促進事業

①ひたちマイホーム取得助成（平成27年度～）

※令和7年度からは、「住み替えチャレンジ支援」に事業名称変更

②山側住宅団地住み替え促進助成（令和元年度～）

内容	R2		R3		R4		R5		合計	
	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額
ひたちマイホーム取得助成	331	88,115	228	68,120	212	64,365	174	68,241	945	288,841
山側住宅団地住み替え促進助成	17	12,065	21	14,692	20	14,713	10	6,912	68	48,382

4 空き家利活用促進事業

①日立市空き家解体補助金（令和元年度～）

②日立市空き家利活用リフォーム補助金（令和元年度～）

③日立市隣地統合補助金（令和3年度～）

内容	R2		R3		R4		R5		合計	
	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額
日立市空き家解体補助金	20	5,950	79	31,014	75	28,419	91	34,408	265	99,791
日立市空き家利活用リフォーム補助金	3	900	5	1,500	5	1,442	10	4,745	23	8,587
日立市隣地統合補助金	—	—	—	—	2	556	7	2,396	9	2,952

※補助額の単位：千円

5 転入定住促進プロジェクト事業

①ひたち転入者応援リフォーム助成（令和5年度～）

②中古住宅流通促進リフォーム補助（令和5年度～）

内容	R2		R3		R4		R5		合計	
	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額
ひたち転入者応援リフォーム助成	—	—	—	—	—	—	1	668	1	668
中古住宅流通促進リフォーム補助	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

6 移住促進事業

①ひたちテレワーク移住促進助成（令和2年度～令和6年度）

②日立市移住支援金（令和3年度～）

内容	R2		R3		R4		R5		合計	
	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額
ひたちテレワーク移住促進助成	3	1,012	9	3,043	15	7,608	11	7,890	38	19,553
日立市移住支援金	—	—	18	12,000	27	23,200	23	21,800	68	57,000

7 日立市まちなか空き店舗活用事業（平成29年度～）

内容	R2		R3		R4		R5		合計	
	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額
日立市まちなか空き店舗活用事業	9	7,941	37	21,128	32	18,906	40	21,012	118	68,987

8 街なかマイクロクリエイションオフィス入居者支援（平成26年度～）

内容	R2		R3		R4		R5		合計	
	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額
街なかマイクロクリエイション オフィス入居者支援	2	3,000	—	—	—	—	1	1,500	3	4,500

9 産業立地促進事業（令和3年度～）

①オフィス開設

②店舗開設

内容	R2		R3		R4		R5		合計	
	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額
オフィス開設	4	2,876	2	897	5	3,152	4	6,327	15	13,252
店舗開設	5	6,902	6	3,722	6	7,026	5	5,984	22	23,634

10 診療所開業等奨励事業（令和5年度～）

内容	R2		R3		R4		R5		合計	
	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額	件数	補助額
診療所開業等奨励事業	—	—	—	—	—	—	1	5,000	1	5,000

※補助額の単位：千円

(2) 評価指標の達成状況

■評価指標① 面的整備地区（土地区画整理事業、開発行為）内の人口密度

基準値			目標値			現状値			増減率
年次	人口(人)	人口密度(人/ha)	年次	人口(人)	人口密度(人/ha)	年次	人口(人)	人口密度(人/ha)	
2015年 (平成27年)	46,960	37.66	2029年 (令和11年)	46,960	約38	2020年 (令和2年)	44,798	35.92	▲4.6%
			2040年 (令和22年)	46,960	約38				

市全体の人口減少の影響により、面的整備地区内の人口密度も低下していますが、市街化区域全体（▲5.5%）に比べると減少が緩やかになっています。

■評価指標② J R 駅勢圏内の人口密度

基準値			目標値			現状値			増減率
年次	人口(人)	人口密度(人/ha)	年次	人口(人)	人口密度(人/ha)	年次	人口(人)	人口密度(人/ha)	
2015年 (平成27年)	26,486	29.93	2029年 (令和11年)	26,486	約30	2020年 (令和2年)	24,955	28.20	▲5.8%
			2040年 (令和22年)	26,486	約30				

評価指標①と同様、J R 駅勢圏内の人口密度も低下しており、市街化区域全体（▲5.5%）に比べても減少率が高く、駅前エリアの空洞化の傾向が見られます。

参考 区域別人口

区域区分	面積(ha)	2015年		2020年		増減	増減率
		人口	密度(人/ha)	人口	密度(人/ha)		
行政区域	22,586	185,054	8.19	174,508	7.73	▲ 0.47	▲ 5.7%
都市計画区域	8,313	180,837	21.75	170,695	20.53	▲ 1.22	▲ 5.6%
市街化区域	5,061	166,196	32.84	157,092	31.04	▲ 1.80	▲ 5.5%
居住誘導区域	2,775.3	147,626	53.19	139,952	50.43	▲ 2.76	▲ 5.2%

■評価指標③ 都市機能誘導区域内（都市拠点型）の誘導施設の充足率

基準値		目標値		現状値	
年次	値	年次	値	年次	値
2019年 (令和元年)	88.57%	2029年 (令和11年)	約95%	2023年 (令和5年)	88.57%
		2040年 (令和22年)	100%		

都市機能誘導区域（都市拠点型）における誘導施設（医療機能、福祉機能、子育て支援機能、商業機能、金融機能、行政機能、教育・文化機能）の充足率については、基準時から変化はありません。

地区名	拠点のタイプ	誘導機能						
	都市拠点型	医療機能	福祉機能	子育て支援機能	商業機能	金融機能	行政機能	教育・文化機能
十王駅周辺地区	地域生活業務	●		●	●	●	●	●
小木津駅周辺地区	地域生活業務	●		●	●	●		
日立駅周辺地区	中心商業業務	●	●	●	●	●	●	●
常陸多賀駅周辺地区	地域生活業務	●	●	●	●	●	●	●
大甕駅周辺地区	地域生活業務	●	●	●	●	●	●	●

医療、福祉などの各機能について、誘導施設が1以上立地していればその地区の機能は充足（●）しているとしてカウントしている。（充足率：31/35=88.57%）

一方、施設数の内訳で見ると、日立駅周辺地区において、医療や福祉施設の廃止などにより3施設の減となっています。医療機能については2施設が廃止されましたが、1施設が都市機能誘導区域内に移転しており、結果として1施設の減となっています。商業機能は、大型商業施設が令和4年に閉店しましたが、その後、ヒタチエとしてリニューアルオープンしたことで増減はありません。

また、小木津駅、日立駅、常陸多賀駅及び大甕駅周辺地区において、銀行支店の統合により、金融機能（窓口機能を有する施設）が4施設の減となっています。

誘導施設全体では、111施設から105施設に減少しています。

地区名	拠点のタイプ	誘導機能							計
	都市拠点型	医療機能	福祉機能	子育て支援機能	商業機能	金融機能	行政機能	教育・文化機能	
十王駅 周辺地区	地域生活業務	1⇒1		1⇒1	3⇒3	2⇒2	1⇒1	1⇒1	9⇒9
		0		0	0	0	0	0	0
小木津駅 周辺地区	地域生活業務	1⇒1		2⇒2	1⇒1	4⇒3			8⇒7
		0		0	0	▲1			▲1
日立駅 周辺地区	中心商業業務	5⇒4	7⇒6	5⇒4	9⇒9	11⇒10	3⇒4	7⇒7	47⇒44
		▲1	▲1	▲1	0	▲1	1	0	▲3
常陸多賀駅 周辺地区	地域生活業務	7⇒6	2⇒3	2⇒2	4⇒4	7⇒6	2⇒2	3⇒3	27⇒26
		▲1	1	0	0	▲1	0	0	▲1
大甕駅 周辺地区	地域生活業務	4⇒4	1⇒1	1⇒1	5⇒5	6⇒5	1⇒1	2⇒2	20⇒19
		0	0	0	0	▲1	0	0	▲1
計		18⇒16	10⇒10	11⇒10	22⇒22	30⇒26	7⇒8	13⇒13	111⇒105
		▲2	0	▲1	0	▲4	1	0	▲6

（上段） 令和元年施設数 ⇒ 令和6年3月時点の施設数 （下段） 増減数

■評価指標④ 都市機能誘導区域内（生活支援型（幹線道路沿道））に充足すべき誘導施設が全て立地している地区数

基準値		目標値		現状値	
年次	値	年次	値	年次	値
2019年 (令和元年)	0地区	2029年 (令和11年)	2地区	2023年 (令和5年)	1地区
		2040年 (令和22年)	4地区		

都市機能誘導区域（生活支援型のうち幹線道路沿道）に充足すべき誘導施設（医療機能、福祉機能、子育て支援機能、商業機能、金融機能）が全て立地している地区数については、金沢地区において、高齢者福祉施設が新たに立地されたことで、地区数が増加しています。

地区名	拠点のタイプ	誘導機能					全ての機能が充足している地区
		生活支援型	医療機能	福祉機能	子育て支援機能	商業機能	
田尻地区	幹線道路沿道		●	●	●		
滑川地区	幹線道路沿道			●	●		
兎平地区	幹線道路沿道	●			●	●	
諏訪地区	幹線道路沿道				●	●	
油縄子地区	幹線道路沿道	●	●		●		
金沢地区	幹線道路沿道	●	●	●	●	●	◎
久慈浜地区	幹線道路沿道	●			●		

医療、福祉などの各機能について、誘導施設が1以上立地していればその地区の機能は充足（●）しているとし、全ての機能が充足している地区数をカウントしている。

一方、施設数の内訳で見ると、兎平、諏訪、金沢地区において、銀行支店の統合により、金融機能が3施設の減となっています。

また、兎平、金沢、久慈浜地区において、医療機能が新たに3施設立地し、全体として2施設の増となっています。

誘導施設全体では、43施設から40施設に減少しています。

地区名	拠点のタイプ	誘導機能					計
		生活支援型	医療機能	福祉機能	子育て支援機能	商業機能	
田尻地区	幹線道路沿道		2⇒2	2⇒2	4⇒4		8⇒8
			0	0	0		0
滑川地区	幹線道路沿道			2⇒2	2⇒2		4⇒4
				0	0		0
兎平地区	幹線道路沿道	2⇒3			3⇒4	2⇒1	7⇒8
		1			1	▲1	1
諏訪地区	幹線道路沿道				3⇒2	2⇒1	5⇒3
					▲1	▲1	▲2
油縄子地区	幹線道路沿道	3⇒2	2⇒1		3⇒1		8⇒4
		▲1	▲1		▲2		▲4
金沢地区	幹線道路沿道	3⇒4	0⇒1	1⇒1	3⇒3	2⇒1	9⇒10
		1	1	0	0	▲1	1
久慈浜地区	幹線道路沿道	0⇒1			2⇒2		2⇒3
		1			0		1
計		8⇒10	4⇒4	5⇒5	20⇒18	6⇒3	43⇒40
		2	0	0	▲2	▲3	▲3

(上段) 令和元年施設数 ⇒ 令和6年3月時点 施設数 (下段) 増減数

■評価指標⑤ ひたちBRT沿線地域の人口密度

基準値			目標値			現状値			増減率
年次	人口(人)	人口密度(人/ha)	年次	人口(人)	人口密度(人/ha)	年次	人口(人)	人口密度(人/ha)	
2015年 (平成27年)	18,074	36.59	2029年 (令和11年)	18,074	約38	2020年 (令和2年)	17,433	35.29	▲3.6%
			2040年 (令和22年)	18,074	約38				

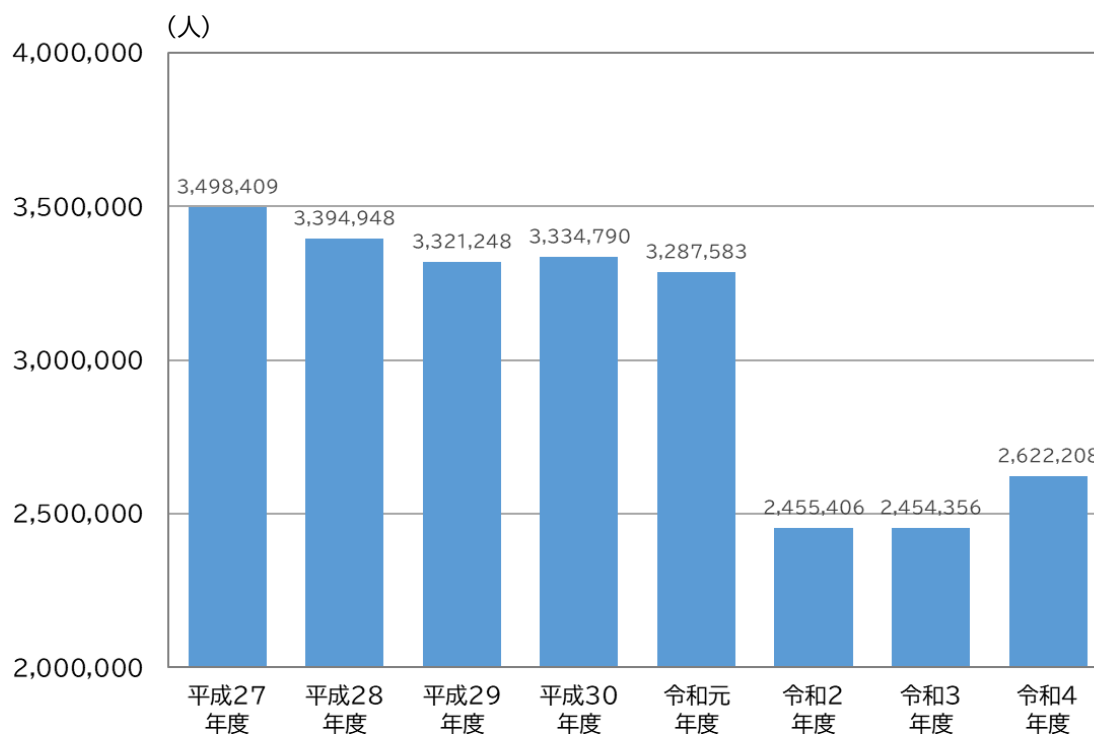
市全体の人口減少の影響により、ひたちBRT沿線地域の人口密度も低下していますが、市街化区域全体(▲5.5%)に比べると減少が緩やかになっています。

■評価指標⑥ 市民一人当たりのバス交通の利用回数(参考)

基準値		目標値		現状値		増減
年次	値	年次	値	年次	値	
2015年 (平成27年)	18.9回/年	2029年 (令和11年)	18.9回/年以上	2022年 (令和4年 10月1日)	15.5回/年	▲3.4回/年
		2040年 (令和22年)	18.9回/年以上			

令和2年度以降、新型コロナウイルス感染症の影響等により利用者数が減少し、令和4年度においても、新型コロナウイルス感染症以前の水準に戻っていない状況です。

図 バス交通の年間利用者数



(3) 評価結果の検証と対応方針

■居住の誘導

- 人口密度に係る指標については、平成27年と令和2年国勢調査による評価のため、引き続き、施策効果の検証が必要ですが、人口減少率は、市街化区域全体よりも居住誘導区域の方が低く、現状では緩やかに集約化が進んでいると考えられます。
- 面的整備地区の人口密度は、市街化区域全体と比較して緩やかな減少になっている一方で、駅勢圏内の人口密度については、市街化区域に比べても減少率が高く、駅周辺が空洞化している傾向が見られます。
- 駅勢圏内においては、公共交通の利便性が高く、都市機能が集約する地区であることから、居住の誘導を図るため、引き続き、住宅取得への助成や、民間事業者に対する住宅供給の促進、空き家の利活用の推進などの施策に更に取り組む必要があります。
- 第8章2(1)居住誘導に係る施策で示した施策のうち、令和5年度からは、宅地創出促進事業補助において駅周辺エリアの助成額を拡充したほか、まちなかマンション建設促進補助を新たに創設するなど、まちなか居住の推進を図っているところです。

■都市機能の誘導

- 都市機能に係る指標については、維持又は増となっており、金沢地区のように新たな都市機能の立地が見られる地区がありますが、施設数では、商業機能、金融機能の減少が見られています。
- 金融機関については、近年、キャッシュレス決済や取引のインターネット化が進展しており、支店の統廃合により、今後も減少することが予想されます。窓口を有する金融機能自体の在り方も変わってきているため、商業施設内のATMの設置状況など、金融機能を補完する指標についても今後検討していきます。
- 今後も人口減少や少子高齢化が進行する中、医療・商業・福祉などの各種サービスが効率的に提供できるよう、民間事業者による誘導施設の立地への支援や、常陸多賀駅周辺地区整備事業などの駅前エリアにおける拠点整備・にぎわいづくりなどにより、都市拠点の利便性と魅力を向上させる取り組みを推進していく必要があります。

■公共交通の連携

- ひたちBRT沿線地域での人口密度は、市街化区域全体と比較して緩やかな減少になっており、相対的に交通利便性が高いエリアへの居住が進んでいる傾向が見られます。
- 一方、バス交通等の利用回数は、コロナ禍以前の状況までは回復していないことから、「日立市地域公共交通計画」と連携しながら、地域特性に合った交通の導入検討や路線バスの利用促進など、都市の拠点と生活の拠点をつなぐ公共交通ネットワークの確保に取り組む必要があると考えられます。

第9章 参考資料

1 策定及び改定の経緯

(1) 策定の経緯

年 月	内 容
2017年7月5日 (平成29年)	第1回 日立市都市計画マスタープラン等策定委員会
2017年8月	市民アンケート
2017年9月～11月	関係団体ヒアリング（コミュニティ、山側住宅団地自治会、企業など）
2017年11月9日	第2回 日立市都市計画マスタープラン等策定委員会
2018年2月2日 (平成30年)	第3回 日立市都市計画マスタープラン等策定委員会
2018年3月	市民意見募集（3/12～3/30）
2018年5月29日	第4回 日立市都市計画マスタープラン等策定委員会
2018年7月27日	日立市都市計画審議会（進捗状況の報告）
2018年8月30日	第5回 日立市都市計画マスタープラン等策定委員会
2018年11月29日	第6回 日立市都市計画マスタープラン等策定委員会
2019年2月26日 (平成31年)	第7回 日立市都市計画マスタープラン等策定委員会
2019年5月27日 (令和元年)	第8回 日立市都市計画マスタープラン等策定委員会
2019年7月22日	日立市都市計画審議会（進捗状況の報告）
2019年8月30日	第9回 日立市都市計画マスタープラン等策定委員会
2019年10月	パブリックコメント（10/7～10/25 2週間） 市内23コミュニティなどとの意見交換
2019年12月20日	日立市都市計画審議会（計画（案）の報告及び意見聴取）
2020年1月28日 (令和2年)	第10回 日立市都市計画マスタープラン等策定委員会



都市計画マスタープラン等策定委員会



都市計画審議会



コミュニティとの意見交換

(2) 改定の経緯

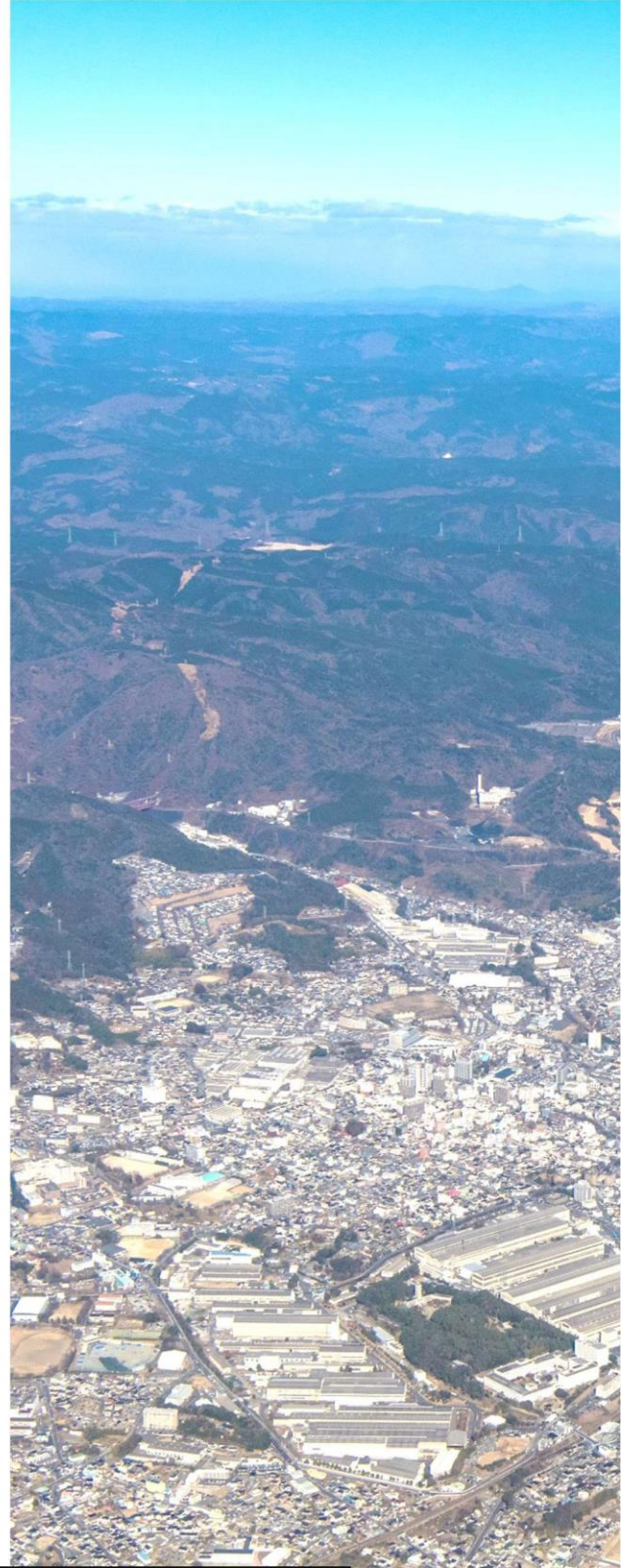
年 月	内 容
2023年10月26日 (令和5年)	日立市都市計画審議会 (計画改定の概要説明)
2024年9月4日 (令和6年)	日立市都市計画審議会 (計画 (素案) の報告)
2024年10月～11月	パブリックコメント (10/7～11/6 1か月)
2025年2月27日 (令和7年)	日立市都市計画審議会 (計画 (案) の報告及び意見聴取)



パブリックコメント



都市計画審議会



発行年月 令和2年3月 策定

令和7年3月 改定

発行 日立市

都市建設部都市政策課

〒317-8601

茨城県日立市助川町1丁目1番1号

TEL 0294-22-3111 (代表)

E-mail toshiseisaku@city.hitachi.lg.jp