

# 日上市立地適正化計画の改定

## 改定の目的と主な改定点

令和6年度で計画策定から5年が経過することから、**進捗評価を実施し、必要な見直し**を行う。

都市再生特別措置法（立地適正化計画の評価等）

第八十四条 市町村は、立地適正化計画を作成した場合には、**おおむね五年ごとに**、当該立地適正化計画の区域における住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する施策の実施の状況についての**調査、分析及び評価を行う**よう努めるとともに、必要があると認めるときは、**立地適正化計画**及びこれに関連する都市計画を**変更する**ものとする。

## 【主な改定内容】

### 第5章 居住誘導区域

⇒ **災害ハザード情報の追加等に対応した誘導区域の変更**

### 第7章 防災指針

⇒ **近年、頻発化・激甚化する自然災害に対応した防災まちづくりを推進するため  
防災指針の追加** ※ 令和2年6月の都市再生特別措置法改正により新たに位置付け

### 第8章 誘導施策及び評価指標

⇒ **誘導施策の更新  
評価指標の中間評価と追加**

# 第5章 居住誘導区域

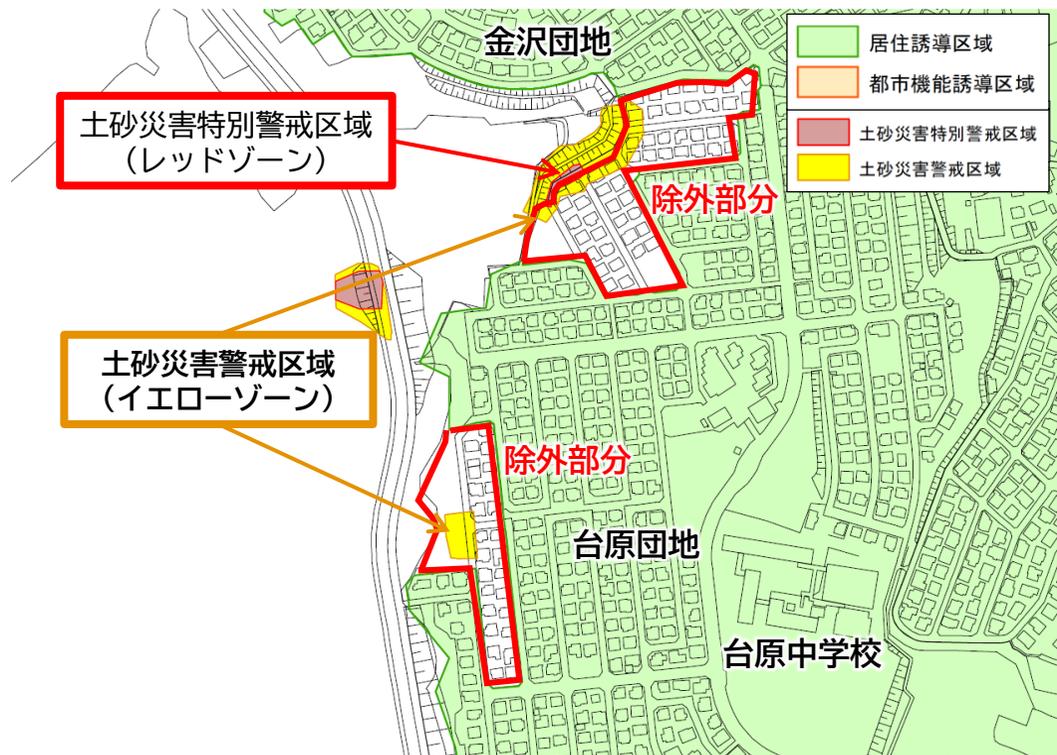
## 居住誘導区域の変更箇所

No.	変更箇所		区分	内容
①	災害ハザードエリア（土砂）	台原団地西側	除外	台原団地に追加指定された土砂災害（特別）警戒区域と重なる居住誘導区域を除外する。
②	市管理河川	田尻川・種殿川沿い 所沢川・支川所沢川沿い	除外	内水浸水想定区域の浸水深が高く、台風13号による家屋の浸水被害が大きいエリアを、居住誘導区域から除外する。
③	常陸多賀駅周辺地区	駅東側 河原子アクセス道路沿道	追加	常陸多賀駅周辺地区整備に合わせて、利便性の高い駅周辺に居住を集約させるため、整備予定の河原子アクセス道路の沿道を居住誘導区域に追加する。
④	県管理河川	小石川、東連津川、宮田川、鮎川、桜川、金沢川、大沼川	除外	浸水想定区域を居住誘導区域から除外する。 （浸水深0.5m以上）

# 第5章 居住誘導区域

## 居住誘導区域の変更①

土砂災害（特別）警戒区域の追加指定に伴う居住誘導区域の除外

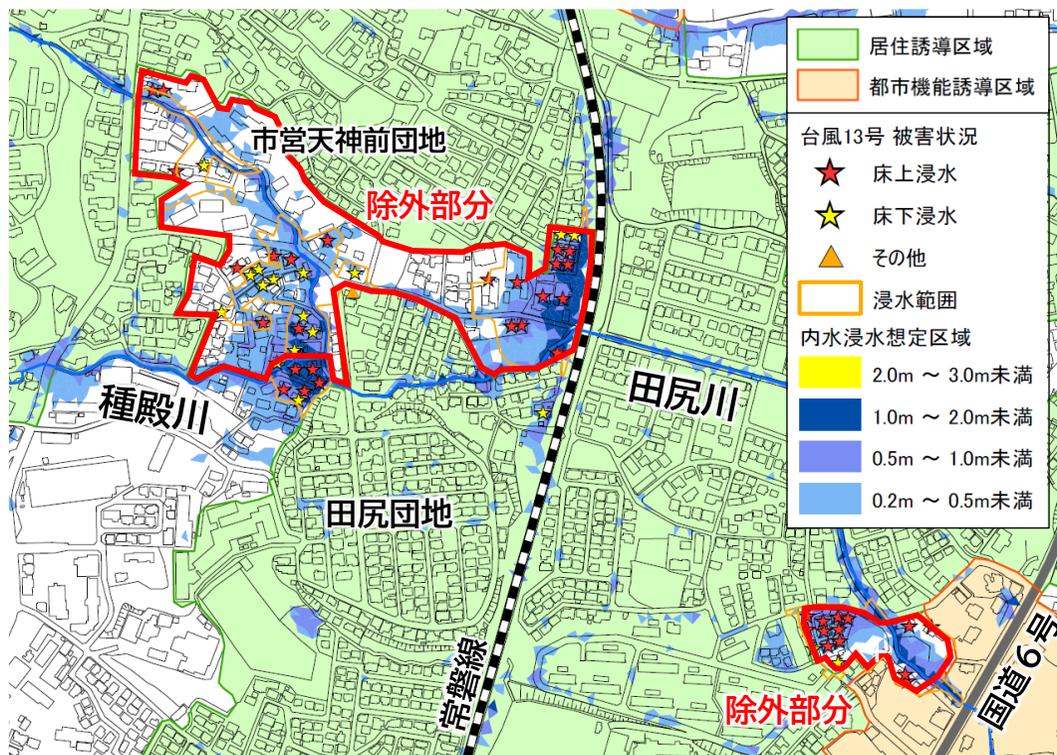


○台原団地に追加指定された土砂災害（特別）警戒区域と重なる居住誘導区域を除外する。

# 第5章 居住誘導区域

## 居住誘導区域の変更②-1

## 市管理河川（田尻川・種殿川）周辺の居住誘導区域の除外



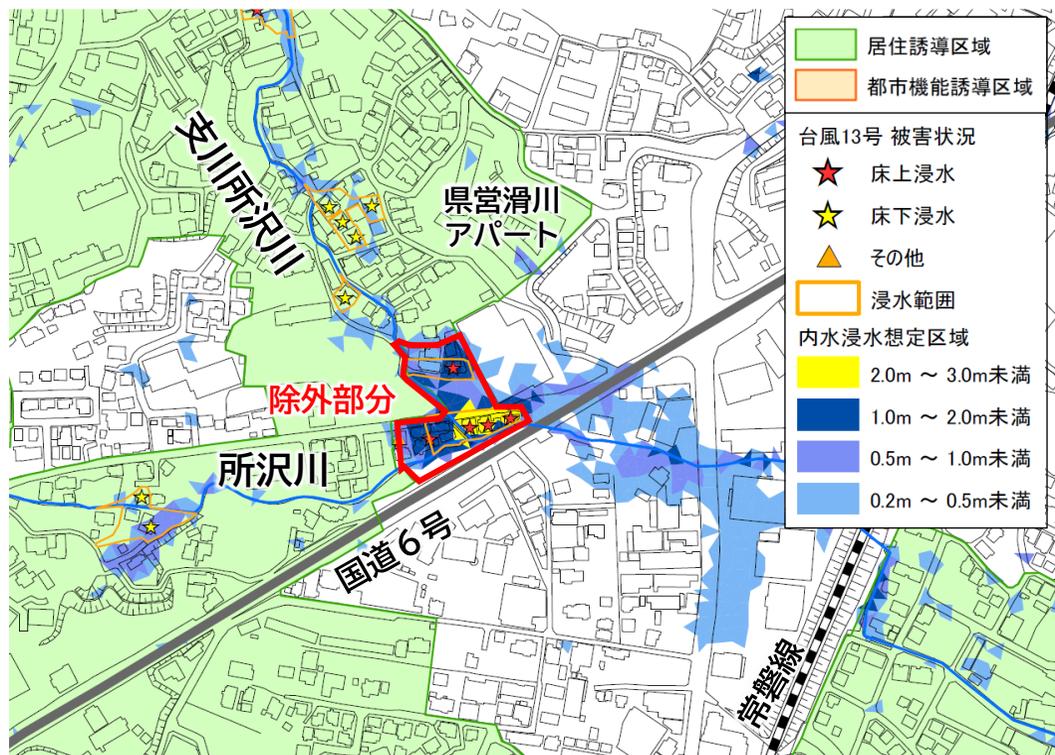
○内水浸水想定区域、令和5年の台風第13号による浸水実績等を勘案して、田尻川・種殿川周辺を居住誘導区域から除外する。

（田尻地区の都市機能誘導区域も一部除外）

# 第5章 居住誘導区域

## 居住誘導区域の変更②-2

市管理河川（所沢川・支川所沢川）周辺の居住誘導区域の除外

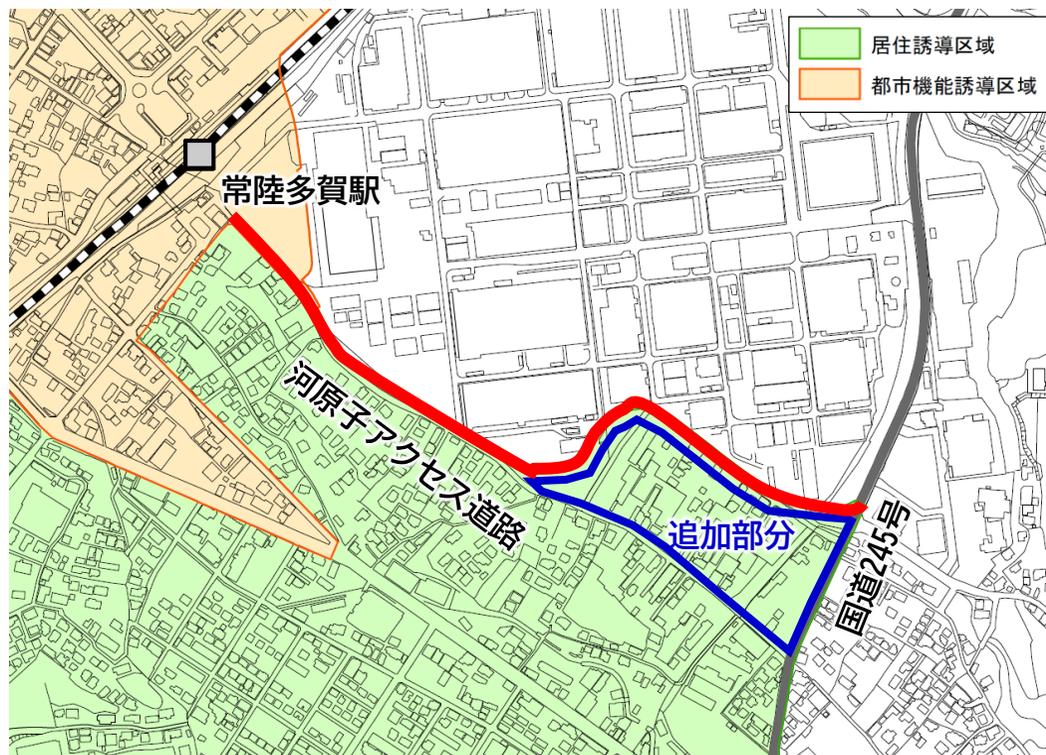


○内水浸水想定区域、令和5年の台風第13号による浸水実績等を勘案して、所沢川・支川所沢川周辺を居住誘導区域から除外する。

# 第5章 居住誘導区域

## 居住誘導区域の変更③

常陸多賀駅周辺地区整備事業に伴う居住誘導区域の追加



○常陸多賀駅周辺地区整備に合わせて、利便性の高い駅周辺に居住を集約させるため、整備予定の河原子アクセス道路の沿道を居住誘導区域に追加する。

# 第5章 居住誘導区域

## 居住誘導区域の変更④

新たに洪水浸水想定区域が指定された県管理河川



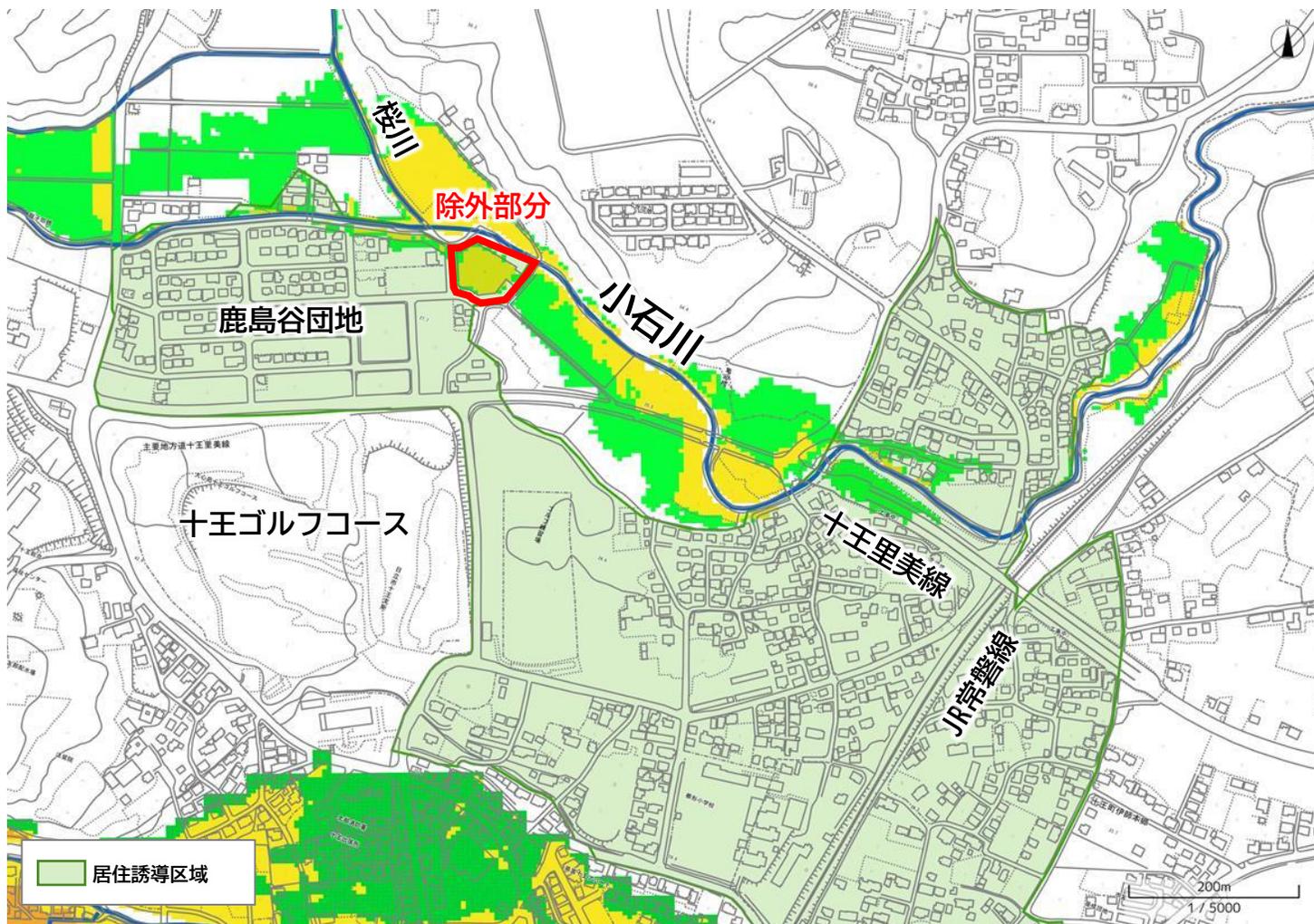
## 居住誘導区域の設定方針

設定基準	設定根拠
浸水深0.5m以上は居住誘導区域から除外	<ul style="list-style-type: none"> <li>○浸水深0.5m未満は、床下浸水相当のため、居住していても人的被害リスクが比較的小さい</li> <li>○浸水深0.5m以上になると、水平避難が困難になる</li> </ul>

# 第5章 居住誘導区域

## 居住誘導区域の変更④-1

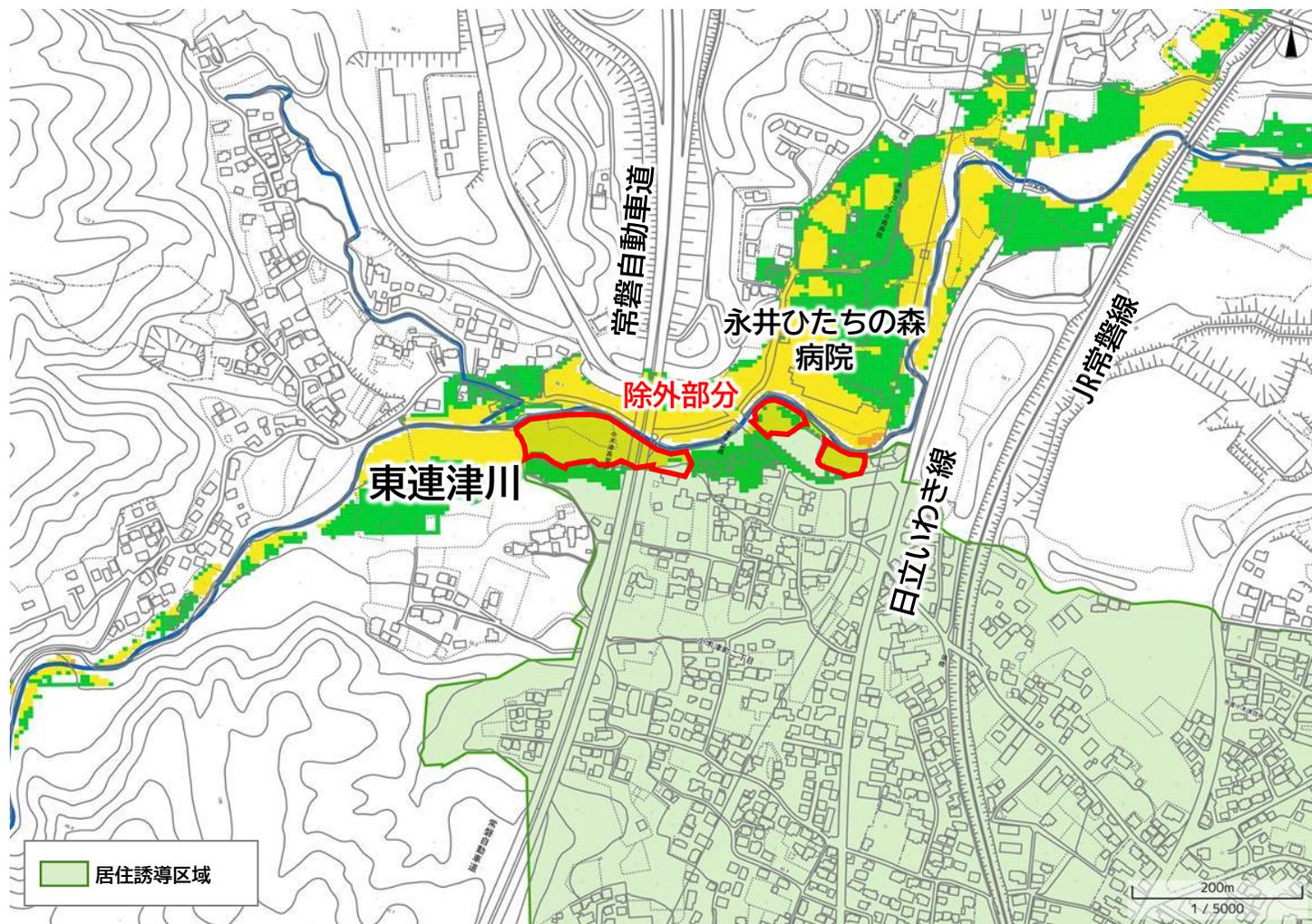
## 小石川周辺の居住誘導区域の除外



# 第5章 居住誘導区域

居住誘導区域の変更④-2

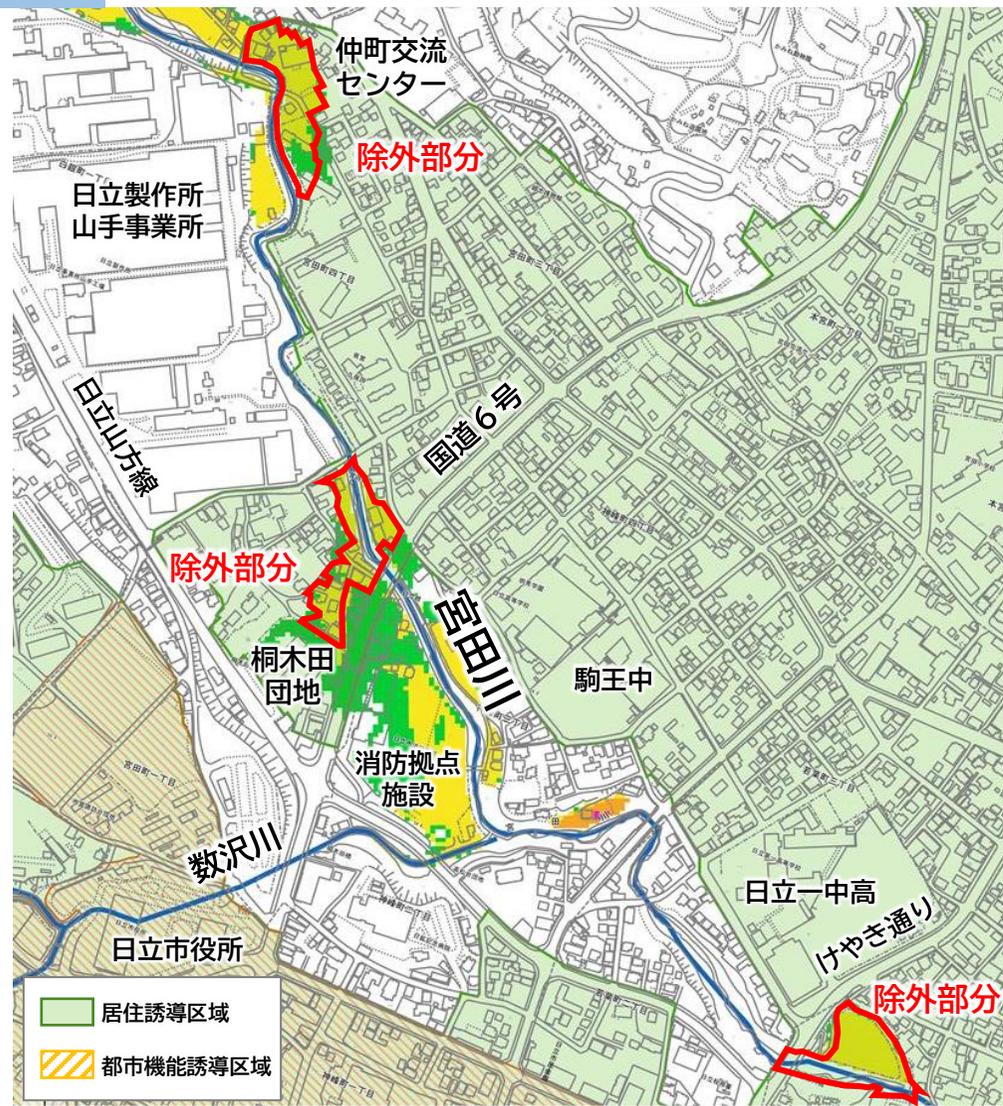
東連津川周辺の居住誘導区域の除外



# 第5章 居住誘導区域

## 居住誘導区域の変更④-3

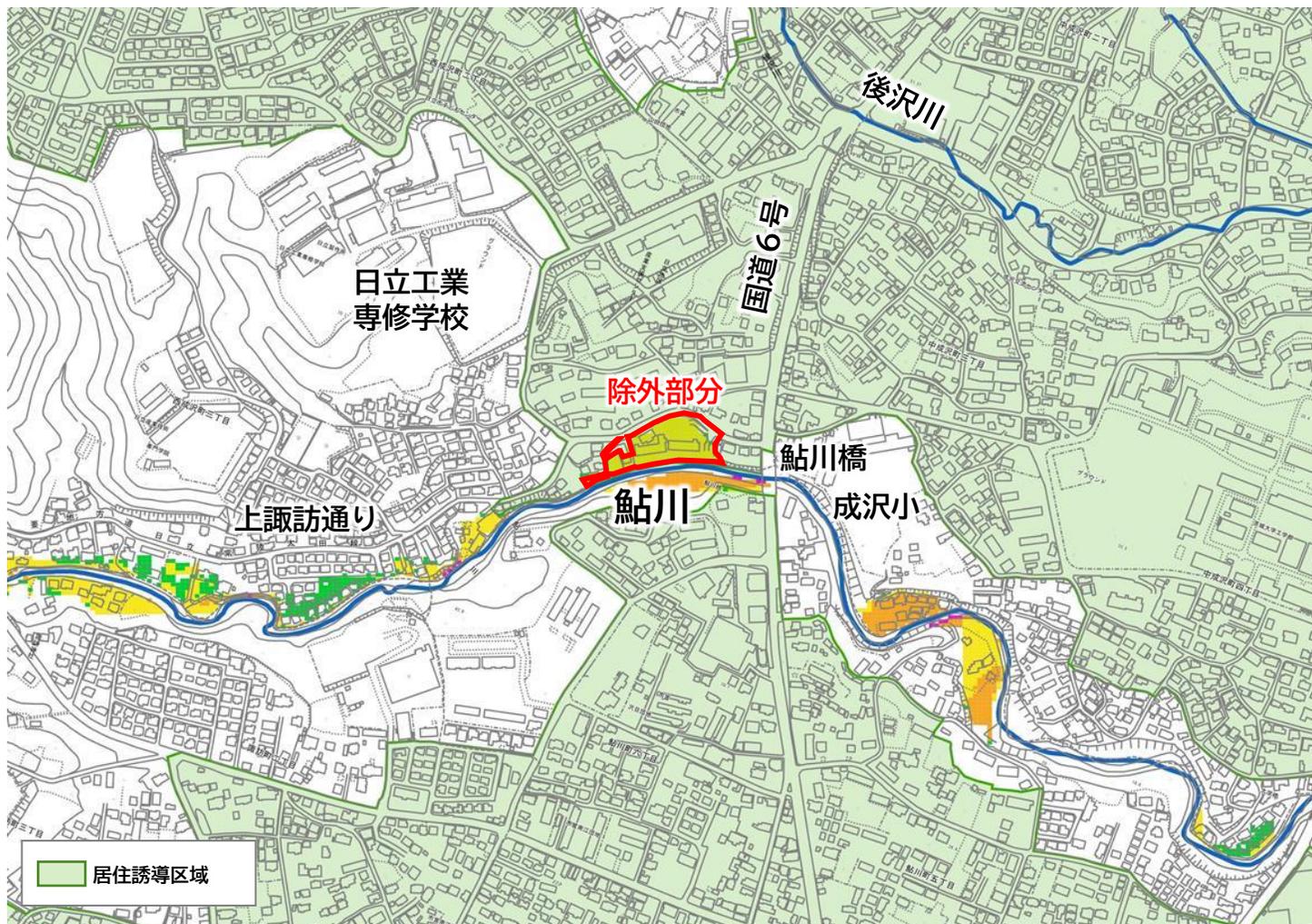
## 宮田川周辺の居住誘導区域の除外



# 第5章 居住誘導区域

## 居住誘導区域の変更④-4

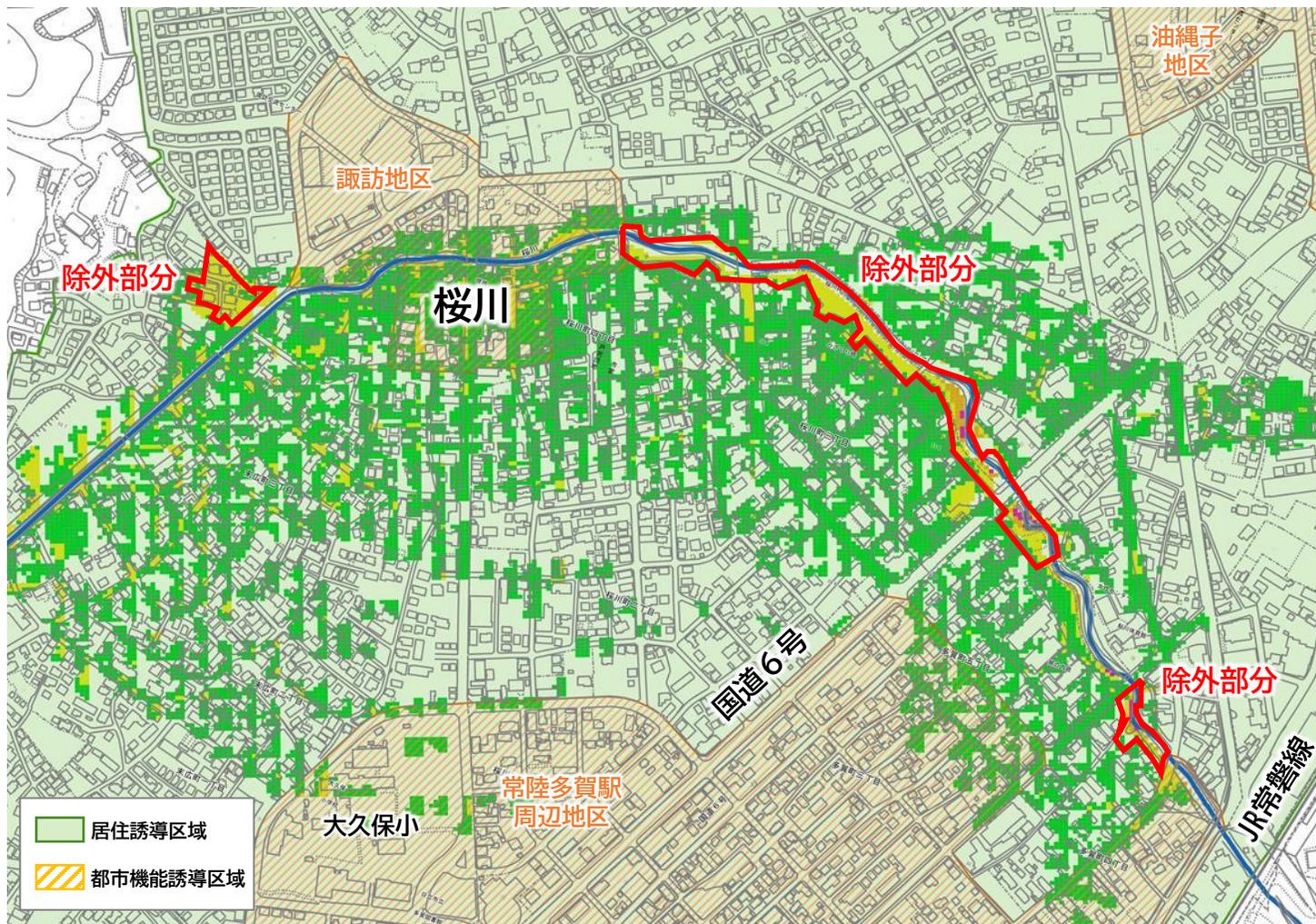
## 鮎川周辺の居住誘導区域の除外



# 第5章 居住誘導区域

## 居住誘導区域の変更④-5

### 桜川周辺の居住誘導区域の除外



# 第5章 居住誘導区域

## 居住誘導区域の変更④-6

## 金沢川周辺の居住誘導区域の除外



# 第5章 居住誘導区域

居住誘導区域の変更④-7

大沼川周辺の居住誘導区域の除外



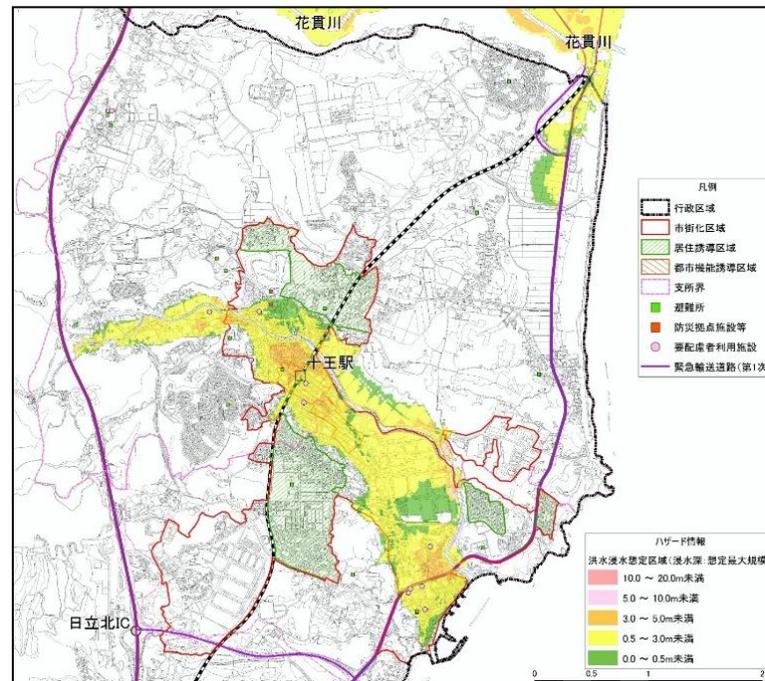
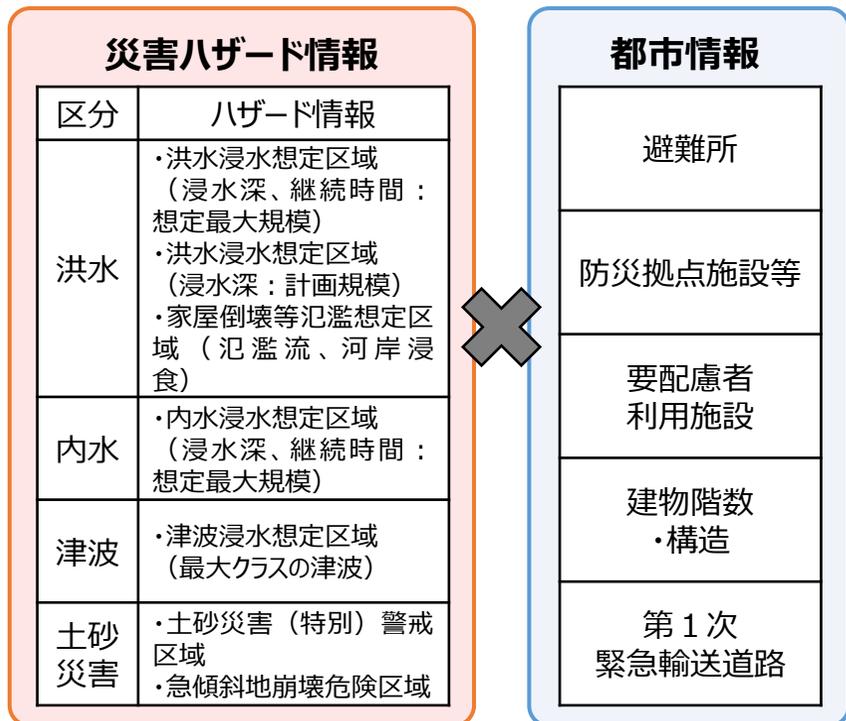
# 第7章 防災指針

## 防災指針の検討フロー

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する。

(例) 十王・豊浦地区の洪水浸水想定区域と都市情報

### ○災害ハザード情報と都市情報の重ね合わせ



●区域ごとの浸水想定面積 ※ ( ) 内は各区域に対する浸水想定面積の割合

区分	地区内	市街化区域内	居住誘導区域内	都市機能誘導区域内
浸水深 3 m未満	250ha (10.5%)	165ha (30.6%)	0ha (0%)	16ha (76.4%)
浸水深 3 m以上	25ha (1.1%)	21ha (3.8%)	0ha (0%)	5ha (22.7%)

●ハザードエリア内の施設の立地状況

避難所	防災拠点施設等	要配慮者利用施設
2	2	9

# 第7章 防災指針

## 地区ごとの防災上の課題

### 十王・豊浦地区

#### ■洪水

- 十王川、小石川及び花貴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しているため、防災体制の充実や防災意識の向上が必要

#### ■土砂

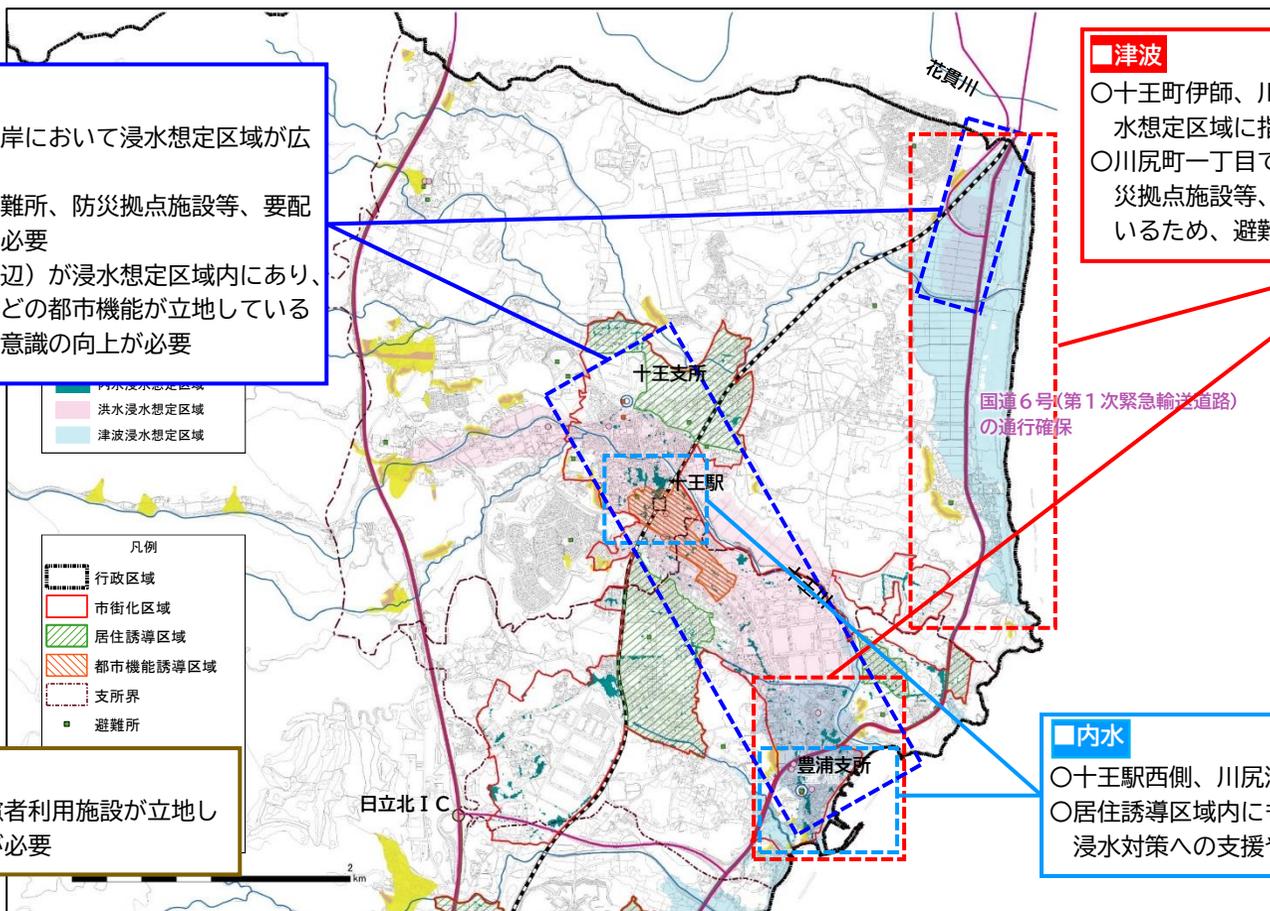
- 警戒区域等に避難所、要配慮者利用施設が立地しており、災害時の避難対策が必要

#### ■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

#### ■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



# 第7章 防災指針

## 防災まちづくりの取組方針と取組内容

### 方針① ハード対策による災害に強いまちづくりの実現

河川等	「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
	公共施設等を活用した雨水貯留施設の整備
	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
	数沢川・平沢川の機能向上
公園	「日立市流域治水計画」に基づく市管理河川の改修
	災害時に避難場所となる公園の継続的な維持管理
道路	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
下水・雨水	耐水化計画に基づく、池の川処理場の浸水防止対策
	「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
施設整備	「庁舎安全対策計画」に基づく安全対策工事の実施
宅地	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
建築物・工作物	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
	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

### 方針② ソフト対策による地域防災力の向上

情報収集・発信	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確かな災害情報の収集・伝達
体制充実	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
	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
	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
	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
意識啓発	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
	要配慮者利用施設における避難確保計画の作成の促進
	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
	学校授業やイベント等における防災教育の充実
	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

### 方針③ コンパクトで安全なまちづくりの推進

立地誘導	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
	都市構造再編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
	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
	土地利用の動向に応じた用途地域の見直し等の検討
	ハザードエリア内にある住宅の移転促進制度の検討
	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

関連計画（災害復旧基本計画、庁舎安全対策計画、流域治水計画）と整合を図りながら、関係課における取組を位置付け

# 第8章 誘導施策及び評価指標

## 誘導施策の設定方針と施策の内容

計画の実行性を高めるために、都市機能や居住の誘導に向けた取組を明確にした上で、各種施策・事業を実施することが重要となる。

計画の基本方針に基づき、「居住誘導」「都市機能誘導」「公共交通」の3つに大別して誘導施策を設定する。

基本方針-1  
まちの資産の有効な利活用

### ①居住誘導に係る施策

補助等の支援により直接的に行う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む。

- 1-① 宅地創出促進事業補助
- 1-② 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集中支援事業
- 3-① 住み替えチャレンジ支援
- 3-② ひたちエコみらい住宅助成
- 3-③ 山側住宅団地住み替え促進助成
- 4-① 日立市空き家解体補助
- 4-② 日立市空き家利活用リフォーム補助
- 4-③ 日立市隣地統合補助
- 5 公園すてき化整備事業
- 6-① ひたち転入者応援リフォーム助成
- 6-② 中古住宅流通促進リフォーム補助
- 7 日立市移住支援金支給
- 8 用途地域の見直し

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

### ②都市機能誘導に係る施策

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む。

- 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

基本方針-3  
公共交通と連携した機能の集約

### ③公共交通に係る施策

コンパクトなまちづくりを推進するためには、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「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に取り組む。

- 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)

# 第8章 誘導施策及び評価指標

## 評価指標の追加

計画の確実な推進を図り、フィードバックが行えるように、計画の基本方針、防災指針の取組方針を踏まえた評価項目を設定  
 防災指針の作成に合わせて、防災に係る評価項目を追加

区分	評価項目	基準値(基準年)	目標値(目標年)
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	37.66人/ha (2015年)	約38人/ha (2040年)
	② J R 駅勢圏内の人口密度	29.93人/ha (2015年)	約30人/ha (2040年)
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	88.57% (2019年)	100% (2040年)
	④都市機能誘導区域内(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	0地区 (2019年)	4地区 (2040年)
公共交通に係る評価指標	⑤ひたちBRT沿線地域の人口密度	36.59人/ha (2015年)	約38人/ha (2040年)
	⑥市民一人当たりのバス交通等の利用回数	19.1回/年 (2015年)	19.1回/年 (2040年)
追加 防災に係る評価指標	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	0% (2024年)	100% (2034年)
	⑧市主催の防災訓練の実施回数 ※総合計画の数値目標	1回/年 (2020年)	5回/年 (2026年)
	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 ※居住誘導区域内人口	80.52% (2020年)	82% (2040年)