

都市再生整備計画

しんほこたえきしゅうへん だい かいへんこう
新鉾田駅周辺地区(第3回変更)

いばらき ほこたし
茨城県 鉾田市

令和5年9月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	茨城県	市町村名	ほこたし 鉾田市	地区名	しんほこたえきしゅうへんちく 新鉾田駅周辺地区	面積	88	ha							
計画期間	令和	3	年度	～	令和	7	年度	交付期間	令和	3	年度	～	令和	7	年度

<p>目標</p> <p>大目標：新鉾田駅周辺市街地の拠点性・利便性向上と公園整備によるより安全で住みやすい地域づくり</p> <p>目標1：都市公園の再整備による住みやすいまちづくり</p> <p>目標2：交流人口の増加</p> <p>目標3：駅前再整備による公共交通の利用促進・利便性向上</p>

<p>目標設定の根拠</p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)</p> <p>鉾田市では、人口減少に伴い少子高齢化が進行し、公共施設やインフラの老朽化が進むなか、安心で安全な生活環境の保持のための財政確保と、新たに持続可能な都市経営を可能とすることが課題となっている。これらの背景から、本市では「立地適正化計画」を策定し、都市機能誘導区域及び居住誘導区域の配置によって良好な移住環境を確保し、市民の快適な暮らしを確保するため、都市機能を市街地に集約させ、利便性の高い都市づくりを目指す。</p> <p>整備予定の新鉾田駅周辺地区は市の中心であり、新鉾田駅周辺の整備を行うことによって、医療施設、教育施設等へのアクセスがしやすい環境づくりに加え、市街地及び商店街の活性化を目標としたコンパクトシティの形成を推進する。</p> <p>『鉾田市都市計画マスタープラン(平成22年3月)』には目指す本地区の目標として「市の中心として人々が交流するにぎわいのあるまち」として、既存市街地の都市基盤などの改善を図るとともに、無秩序な市街地の拡散を抑え、便利で楽しく集えるコンパクトな都市機能の充実を図り、市の中核都市圏の形成を目指す方針が示されている。</p>

<p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>【鉾田市の現況及びまちづくりの経緯】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鉾田市は茨城県鹿行エリアの最北部から中央部にかけて位置し、県都水戸市、筑波研究学園都市、鹿島港まではいずれも30km圏内、首都東京まで90km圏内に位置し、面積は207.61平方キロメートルで、県面積(6,095.62平方キロメートル)の3.4%を占めている。また、東は鹿島灘、北は潮沼、南は北浦に接し、その内陸部のほとんどは平坦地となっており、この平坦な地形と温かな気候を活かした農業が基幹産業であり、首都圏全体の食料供給地域として、また、メロン、イチゴ、スイカなどの果実やトマト、甘藷(さつまいも)といった野菜の栽培でも全国有数の生産地として知られている。 ・本市の人口は年々減少傾向にあり、男女ともに子育て世代に位置する25歳～39歳において、転出が超過となっている。人口減少の抑制を図るため、公共交通と公園を再整備することによって本市で住み・働き・安心・充実した生活を送りたい人を増やし、その希望を叶えられる地域を創造する。 <p>【新鉾田駅周辺地区の現況及びまちづくりの経緯】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鉾田市の中心に位置し、小中学校、高校が集中しているため多くの住宅地が立ち並ぶ。それに伴って、スーパー、飲食店、衣料品店なども多く、鉾田市の中でも人口が多い地域である。新鉾田駅は鉾田市の玄関口として機能しているが、整備以来30年以上が経過しており、老朽化が著しい。新鉾田駅及びバスは通勤通学者の利用が多く、鉾田市の公共交通機関として重要な役割を果たしているため、ロータリー、駅構内の再整備によって現代の利用者のニーズに合わせた環境づくりが必要である。 ・市営新鉾田駅前駐車場については、駅前ロータリーと同時期に整備され、老朽化が進行していることに加え、再整備することにより利用者数が減少傾向にある公共交通機関(鉄道、バス等)の利用促進を図る。 ・親水公園については、これまでの公園敷地の一部で地域の下水処理関連施設を併設し稼働してきたが、公共下水が整備されたことにより関連施設の撤去を行い、地域の憩いの場として公園の再整備を行う。 ・市街地公衆トイレについては、市街地商店街利用者にとって重要な施設のため、バリアフリーに対応したトイレの建替えを行い利便性の向上を図る。
--

<p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鹿島臨海鉄道大洗鹿島線の乗客数は、近年のモーターライゼーションの進展により減少傾向にある。また、様々な方面へ巡らされている民間路線バスは、成田空港行きなど乗客数が増加している路線がある一方で、大洗町、大洗經由水戸駅行きなど乗客数が減少し、平成21年9月をもって廃止となった路線がある。このような背景には、便数の減数による利便性の低下がさらに利用者の減少を招く悪循環が生じていることも考慮しなくてはならない。高齢者が増加していく今後は、自家用車への依存が高い社会ではなく、自動車を運転しない市民も自分の意志で自由に動ける新しい公共交通のあり方を考えていく必要がある。 ・本市には現在、4つの都市計画公園が整備されている。鹿島灘海浜公園、旭スポーツセンター、鉾田総合公園など大型の公園以外の身近な公園は、鉾田南小学校区に集中している。市民アンケートでも主に子育て世代から強く要望があった「子どもが気軽に遊び、集える身近な公園」の適正な配置と整備について検討が必要である。
--

<p>将来ビジョン(中長期)</p> <p>【総合計画】</p> <p>鉾田市は自然と都市が共生する「まち」であり、その中でも豊かな自然は観光資源として「ひと」を呼び込み、「しごと」を生み出す可能性に満ちた社会資源であることから、自然共生のまちづくりを目指し、恵まれた自然を活かした地域振興を図る。</p> <p>【鉾田市都市計画マスタープラン】</p> <p>日常生活の中では災害や事故だけでなく、医療や食などをはじめ、様々な面で安全性が問題となっている。都市づくりにおいても防災性や交通の安全性はもとより、医療施設等への交通ネットワークの確保や情報の速やかな伝達基盤などの都市基盤の整備をはじめ、整備にあたってユニバーサルデザインの徹底や地域コミュニティ育成のためのしくみづくりの推進など安心して暮らし続けられる都市を目指す。</p> <p>【鉾田市立地適正化計画】</p> <p>中央市街地のまちづくりの目標として、中央市街地の都市基盤及び都市機能の再編と、市の玄関口としてふさわしい駅前環境整備を進め、安全性・利便性の確保された、快適で魅力ある空間の形成を目指す。また、市役所周辺の公共施設の集積と、ほっとパーク鉾田周辺のレクリエーションや福祉等の施設の集積を活かした、コンパクトで利便性のある生活圏の形成を目指す。</p>

都市構造再編集集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方

・新銚田駅周辺地区は新銚田駅を中心に市街地が形成されており、医療施設、教育施設等へアクセスするための中心拠点であるため、利便性の向上を図り、本市の活性化と安心で安全な居住環境の整備を行う。

・新銚田駅を中心に用途地域が設定されており、特に駅周辺には商業地域が指定され商店街が立ち並んでいる。また、用途地域内には小、中学校等の公共施設が多く含まれていることから、人々が集まる中心拠点としての機能を活性化させるため、銚田市立地適正化計画により都市誘導区域及び居住誘導区域を指定し、持続的な都市機能の整備を推進する。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
定住意向	%	市民意識アンケート調査で定住意向のある割合	小目標①、③に係る指標とし、定住意向のある割合を16.4%向上させる。	58.6	H30年度	75	R6年度
観光入込客数	人/年	観光動態調査による交流人口数	小目標②に係る指標とし、交流人口の増加を図る。	1,069,100	H30年度	1,300,000	R6年度
公共交通の利用者数	人/日	大洗鹿島線の利用者数	小目標③に係る指標とし、大洗鹿島線の日当たり利用者数を増やす。	1,269	H30年度	1,330	R6年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【整備方針1:新銚田駅周辺の利便性向上】 本市では新銚田駅を中心としたコンパクトシティの形成を検討しており、市民が日常生活を送るにあたっての利便性を向上させるため新銚田駅の駅前を整備し、町の玄関口にふさわしい環境の整備を行う。また、利用者のニーズに合わせた設備を設置する。</p>	<p>【基幹事業】 地域生活基盤施設:新銚田駅前ロータリー 再整備</p>
<p>【整備方針2:公園の再整備による住みやすい街づくり】 本市では新銚田駅を中心としたコンパクトシティの形成を検討しており、市民の快適な暮らしを確保するため、公園を再整備し、地域の人々のレクリエーションの空間と豊かな地域づくりに活かす。</p>	<p>【基幹事業】 公園:親水公園 再整備</p>
<p>【整備方針3:市営駐車場・市街地公衆トイレの再整備】 本市では新銚田駅を中心としたコンパクトシティの形成を検討しており、市民が日常生活を送るにあたっての利便性を向上させるため、地域の人々が気軽に利用できる環境の整備を行う。</p>	<p>【基幹事業】 地域生活基盤施設:市営駐車場 再整備 地域生活基盤施設:市街地公衆トイレ 再整備</p>
<p>その他</p>	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	275.0	交付限度額	134.9	国費率	0.491
---------	-------	-------	-------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

基幹事業	事業 細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費	費用便益比 B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路															
公園		親水公園	銚田市	直	1,368㎡	3	4	3	4	50	50	50		50	
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設	駐車場	市営駐車場	銚田市	直	1,896㎡	3	3	3	3	16	16	16		4	
	広場	駅前ロータリー	銚田市	直	3,895㎡	3	6	3	6	197	197	197		197	
高質空間形成施設	公衆トイレ	市街地公衆トイレ	銚田市	直	1箇所	6	7	6	7	24	24	24		24	
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
基幹的誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街地整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
合計										287	287	287	0	275.0	
提案事業															
提案事業	事業 細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
地域創造 支援事業															
事業活用 調査															
まちづくり活 動推進事業															
合計										0	0	0	0	0	
居住誘導促進事業															
居住誘導促進事業	事業	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
居住誘導促進事業															

…A

…B

新鉾田駅周辺地区(茨城県鉾田市)

面積	88 ha	区域	鉾田市鉾田、新鉾田、新鉾田西、飯名、塔ヶ崎の一部
----	-------	----	--------------------------

