

# 都市再生整備計画

かみすどあいせいかつきよてん だい かいへんこう  
神栖土合生活拠点地区(第1回変更)

いばらき かみす  
茨城県 神栖市

令和3年12月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input checked="" type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

## 目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	茨城県	市町村名	神栖市	地区名	神栖土合生活拠点地区	面積	55.1 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				

### 目標

- ・ 市民がいつまでも健康で文化的な生活が続けられる生活拠点の形成
- ・ 日常生活の利便性を向上させる、快適で安全な住環境の充実
- ・ ライフスタイルの変化に対応した多世代間交流の確保・促進

### 目標設定の根拠

#### まちづくりの経緯及び現況

本市は、鹿島臨海工業地帯を中心に国内有数の工業団地となっており、土合地区においては企業社宅用地が整備され、矢田部地域における中心的な市街地として発展してきました。近年では、操業環境の変化やライフスタイルの変化により、企業社宅用地から戸建て住宅用地への転換が進んでいます。また、良好な住環境を維持しながら、日用品が購入できるような商業施設等の充実を求める声が住民から寄せられたことを踏まえ、住民説明会等での検討を重ね、平成29年7月に土合地区の一部で用途地域を変更しました。

本地区の特徴として、本市において最も年少人口(15才未満)が多いエリアとなっており、新しい住宅が増えながら若い世代の多い住宅地が形成されています。しかしながら、本地区においては医師数の減少により、地域医療の中核を担う大規模病院がその運営規模を縮小することとなりました。

#### 課題

- 多世代間の交流と若い世代の定着による持続可能な住環境づくり
- 企業用社宅用地の新たな土地利用への転換や高齢化に伴う世帯分離、建替えのニーズへ柔軟に対応できる住宅地の更新を図りながら、次の世代へ受け継いでいける住環境の形成が求められている。
- 大規模病院の縮小に伴う健康面の不安軽減
- ・ 本市は県内で最も健康寿命が短い状況にあり、健康診査や各種がん検診の充実、市民の参加しやすい健康づくり体制を構築することが重要となっている。
- ・ 子育て世帯が暮らしやすい環境作りに向けた結果、住民の満足度や評価は高くなっていることを踏まえ、年少人口が最も多い本地区において、住民ニーズに合わせた子育て支援を強化し、定住対策を図ることが重視される。

#### 将来ビジョン(中長期)

【かみず共創まちづくりプラン】「第2次神栖市総合計画」(2018年度～2022年度)

- ・ まちづくりの基本方針の将来像に「みんなでつくる新しい神栖市」を掲げており、その理念においては、地域コミュニティ活動の活性化を目指し、誰もが住み慣れた地域で安心して暮らせる地域づくりを進めることとしている。

【神栖市都市計画マスタープラン】(2019年度～2028年度)

- ・ 居住者のライフステージやライフスタイルの変化に応じた質の高い住宅市街地の形成を図り、住宅地としての魅力を高めることで、一定の人口密度を維持しながら持続可能な住宅市街地の形成を図ることとしている。

【第2次健康かみず21プラン】「神栖市健康増進計画・神栖市食育推進計画・神栖市歯科保健計画」(2017年度～2021年度)

- ・ 重点的な取組として、「市民一人ひとりの健康意識を高める」ことを掲げ、また、地域活動に積極的に参加している人は主観的健康観が高い傾向が見られ、ソーシャル・キャピタルといった社会的ネットワークをさらに向上させる地域活動の活性化に努めることとしている。

### 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	目標値
				基準年度	目標年度
施設来館者数	人/年	新たに整備する施設に年間に来館する人数を確認する。	市民がいつまでも健康で文化的な生活が続けられる生活拠点の形成	0	40,000
道路整備環境への満足度	点(5段階)	地区の道路整備に対する満足度を確認するアンケート調査の実施	日常生活の利便性を向上させる、快適で安全な住環境の充実	2.3	3
地域交流イベントの実施数	回/年	多地域及び多世代交流イベントの年間実施数	ライフスタイルの変化に対応した多世代間交流の確保・促進	0	2

整備方針等

様式(1)-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【市民がいつまでも健康で文化的な生活が続けられる生活拠点の形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>大規模病院駐車場跡地を活用して、地域交流センター及び保健センターの複合施設を整備するとともに、指定緊急避難場所及び指定避難場所としての利用を可能とすることで、健康づくりと地域交流を育みながら安全安心な生活地域拠点を形成する。</li> </ul>	<p>地域生活基盤(広場)                      地域生活基盤(情報板)                      高次都市施設:地域交流センター(保健福祉センター複合施設)</p>
<p>【日常生活の利便性を向上させる、快適で安全な住環境の充実】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>バリアフリー化した道路を整備し、高齢者や子育て世代の市民が快適に生活できるよう利便性を向上させるとともに、災害時においても円滑な避難がおこなえる安全な道路環境を充実させる。</li> </ul>	<p>道路:市道2239・2261号線(バリアフリー化)                      地域生活基盤(耐震性貯水槽)</p>
<p>【住環境の変化に対応した多世代間交流の確保・促進】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域住民に限定しない施設利用を促しながら、様々なイベント等を開催することで、地域住民のみならず多くの人が利用できる環境を整備することで、多世代間が交流できる場を確保する。</li> </ul>	<p>提案事業(地域創造支援事業)                      ・地域交流センターや多目的広場を活用した多世代交流イベントの開催</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(都市再生整備計画事業)

交付対象事業費	1,423	交付限度額	569.2	国費率	0.4
---------	-------	-------	-------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

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		市道2239・2261号線	神栖市	直	1,370m	3	5	3	5	340	340	340	0	340	-
地域生活基盤施設	広場	(仮称)土合地域交流広場	神栖市	直	2,854㎡	3	4	3	4	50	50	50	0	50	-
地域生活基盤施設	情報板	案内板設置	神栖市	直	1箇所	4	4	4	4	1	1	1	0	1	-
地域生活基盤施設	地域防災施設	耐震性貯水槽	神栖市	直	1基(60㎡)	3	4	3	4	50	50	50	0	50	-
高次都市施設	地域交流センター	(仮称)土合地域交流センター	神栖市	直	1,547.37㎡(延床)	3	4	3	4	979	979	979	0	979	-
統合したB/Cを記入してください															
合計										1,420	1,420	1,420	0	1,420	-

…A

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	多世代交流イベントの実施		神栖市	直		5	7	5	7	3	3	3	0	3
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業														
合計										3	3	3	0	3

合計(A+B)

1,423

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度	
					合計						

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費			
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度				
					保健福祉施設の整備	高次都市施設(地域交流センター)と合築	神栖市	直	延床1,452.63㎡	○				
合計														734

<p>神栖土合生活拠点地区(茨城県神栖市)</p>	<p>面積 55.1 ha</p>	<p>区域 土合本町一丁目～四丁目の一部と土合北一丁目の全部と土合北二丁目の一部</p>
---------------------------	-------------------	--

