

# 神栖市立地適正化計画

市民がいつまでも安心して暮らせる活力あるまちづくり





# 立地適正化計画 計画書 目次

---

<b>序章 計画の概要</b> .....	<b>3</b>
1. 計画の目的 .....	3
2. 対象範囲 .....	3
3. 立地適正化計画とは .....	4
(1) 計画の概要 .....	4
(2) 記載すべき項目（法第81条第2項） .....	5
4. 計画期間 .....	5
5. 計画の位置づけ .....	6
<b>第1章 都市構造の現状と課題</b> .....	<b>9</b>
1. 人口動態 .....	9
(1) 総人口と高齢化の見通し .....	9
(2) 将来の市街化区域人口の見通し .....	9
(3) 市街化区域人口の分析 .....	12
2. 空き家の状況 .....	13
3. 財政状況 .....	15
4. 公共交通の状況 .....	15
5. 土地利用の状況 .....	18
6. 災害上危険な地域や防災拠点の状況 .....	19
7. 課題の整理と分析結果 .....	20
<b>第2章 立地適正化計画の基本的な方針</b> .....	<b>23</b>
1. まちづくりの方針 .....	23
(1) まちづくりの理念と将来像 .....	23
(2) 目指すべき都市の骨格構造 .....	26

**第3章 誘導区域及び公共交通軸の設定 ..... 31**

- 1. 拠点形成の基本方針.....31
- 2. 居住誘導区域の設定.....32
  - (1) 居住誘導区域を設定するための条件整理.....32
  - (2) 居住誘導区域の考え方.....33
  - (3) 居住誘導区域の設定方針 .....43
- 3. 都市機能誘導区域の設定 .....49
  - (1) 都市機能誘導区域を設定するための条件整理 .....49
  - (2) 都市機能誘導区域の考え方 .....50
  - (3) 都市機能誘導区域の設定方針.....54
- 4. 居住誘導区域・都市機能誘導区域の拠点設定（まとめ） .....57
- 5. 居住誘導区域外の方向性 .....59
- 6. 防災指針.....60
  - (1) 基本的な考え方.....60
  - (2) 災害リスクの把握と分析 .....61
  - (3) 災害リスクの検証.....66
  - (4) 居住誘導区域におけるハザードエリアの除外部分の設定 .....77
  - (5) 防災まちづくりにおける現状と課題.....79
  - (6) 防災まちづくりにおける取組方針.....81
- 7. 公共交通等の方針 .....85
  - (1) 公共交通軸の検討 .....85
  - (2) 公共交通ネットワークの維持・充実に向けた方針 .....86

**第4章 誘導施設 ..... 95**

- 1. 都市機能誘導区域の誘導施設 .....95
  - (1) 誘導施設の基本方針 .....95
  - (2) 誘導施設の設定.....97
  - (3) 誘導施設以外の必要な施設について .....105
- 2. 都市機能誘導区域を有しない居住誘導区域の施設について .....106
  - (1) 居住誘導区域内の施設の考え方 .....106

**第5章 都市機能及び居住の誘導施策 ..... 115**

- 1. 魅力ある住まいの創出に関する施策 .....115
- 2. にぎわいと活気づくりに関する施策 .....116
- 3. 快適な移動に関する施策 .....117
- 4. 安全・安心に関する施策 .....118

**第6章 届出制度について..... 121**

- 1. 届出制度について .....121
  - (1) 居住誘導区域外における事前届出.....121
  - (2) 都市機能誘導区域内における事前届出 .....123
  - (3) 都市機能誘導区域外における事前届出 .....123

**第7章 目標の設定と評価方法 ..... 127**

- 1. 目標の設定と評価方法 .....127
  - (1) 目標の設定 .....127
  - (2) 評価の方法 .....132

**資料編**

- 1. 策定経緯
- 2. 神栖市立地適正化計画策定委員会名簿
- 3. 神栖市立地適正化計画策定委員会規則



## 序章 計画の概要





## 序章 計画の概要

### 1. 計画の目的

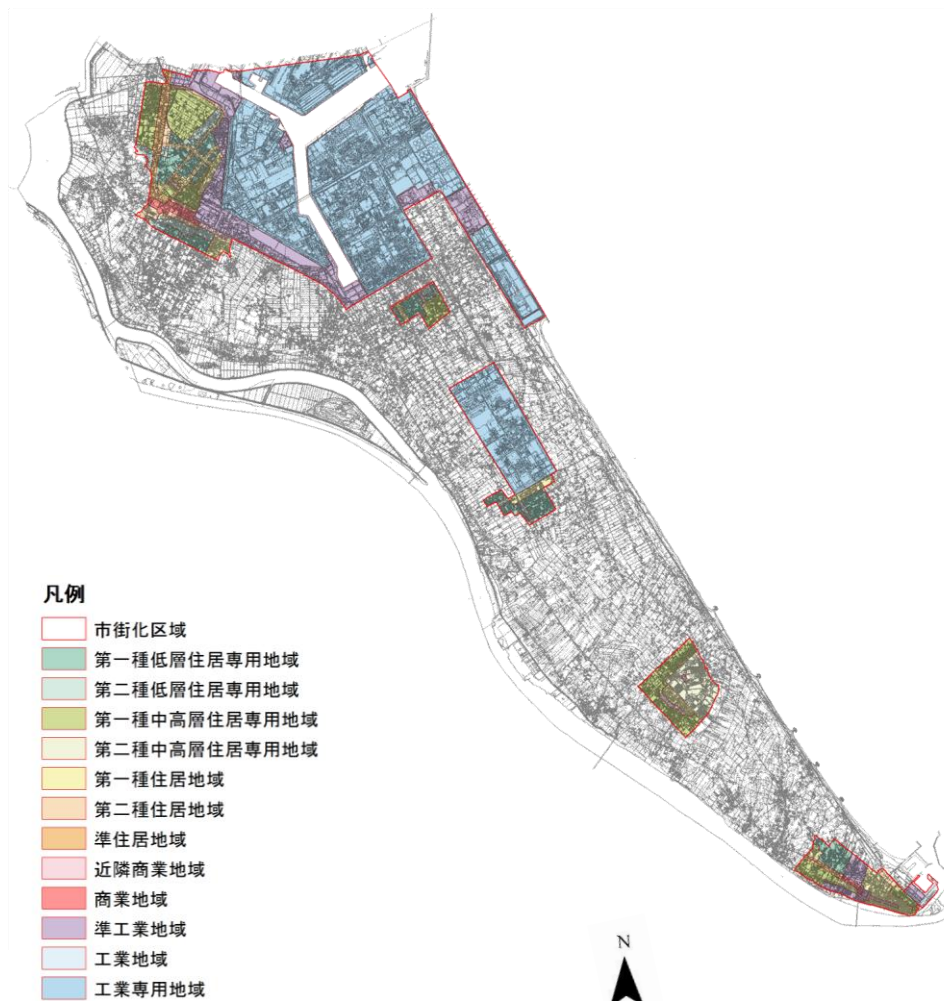
急速に進む人口減少や少子高齢化などにより都市が抱える課題に対応するため、都市機能や居住機能を誘導区域へ集約していくコンパクトシティの形成と、それらと連携した公共交通ネットワークの形成を図ることにより、一定エリアにおいて人口密度を維持し、財政面や経済面などにおいて持続可能な都市運営を目指すための施策として、国は2014年に都市再生特別措置法（以下、「法」と略記）を改正し、「立地適正化計画」制度を創設しています。

本市においても、2019年3月に改訂した神栖市都市計画マスタープランにおいて、コンパクトシティの形成について位置づけており、高密度な経済活動を営める都市構造を目指したコンパクトシティの形成を促進するため、居住と都市機能の誘導に係る内容を具体化する計画として策定します。

### 2. 対象範囲

本計画は、都市計画区域（神栖市全域）を対象とします。

図－計画対象範囲



### 3. 立地適正化計画とは

#### (1) 計画の概要

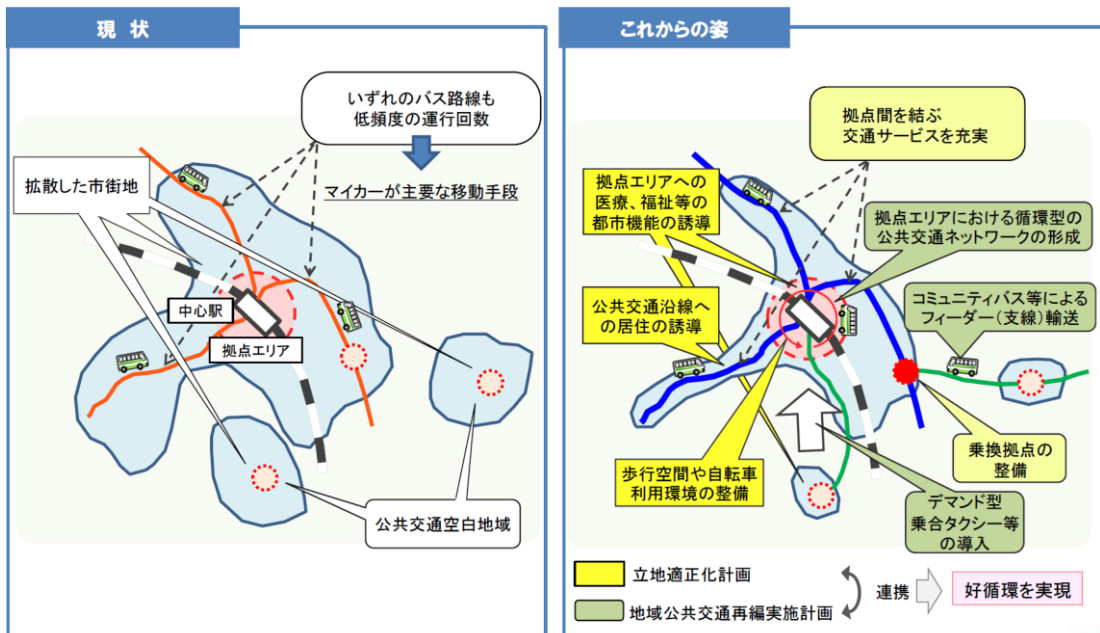
立地適正化計画とは、法に基づき、今後の人口減少や少子高齢化社会に対応した持続可能な都市（すべての市民が安心して暮らせるまち）を実現するため、一定の人口密度を維持し、生活サービス機能の適切な維持・誘導を図るための方針や区域（誘導区域）を設定し、立地の誘導を図るために講じる施策等を示す計画です。

設定した誘導区域に、誘導したい機能や誘導するために講じられる支援措置を事前に明示することにより、エリア内の具体的な場所は問わず、生活サービス施設や居住を誘導し、必要な都市機能の維持・充実を図るとともに、誘導区域以外で一定規模以上の住宅や誘導施設の開発等を行う場合には、事前の届出を求め、立地機能の誘導を図ります。

さらに、コンパクトな都市機能の集約と連携した公共交通ネットワークを形成することも求められています。

また、立地適正化計画の策定により、国等による財政・金融・税制等の様々な支援措置や都市計画上の特例措置等を活用することができます。

図－立地適正化計画制度のイメージ

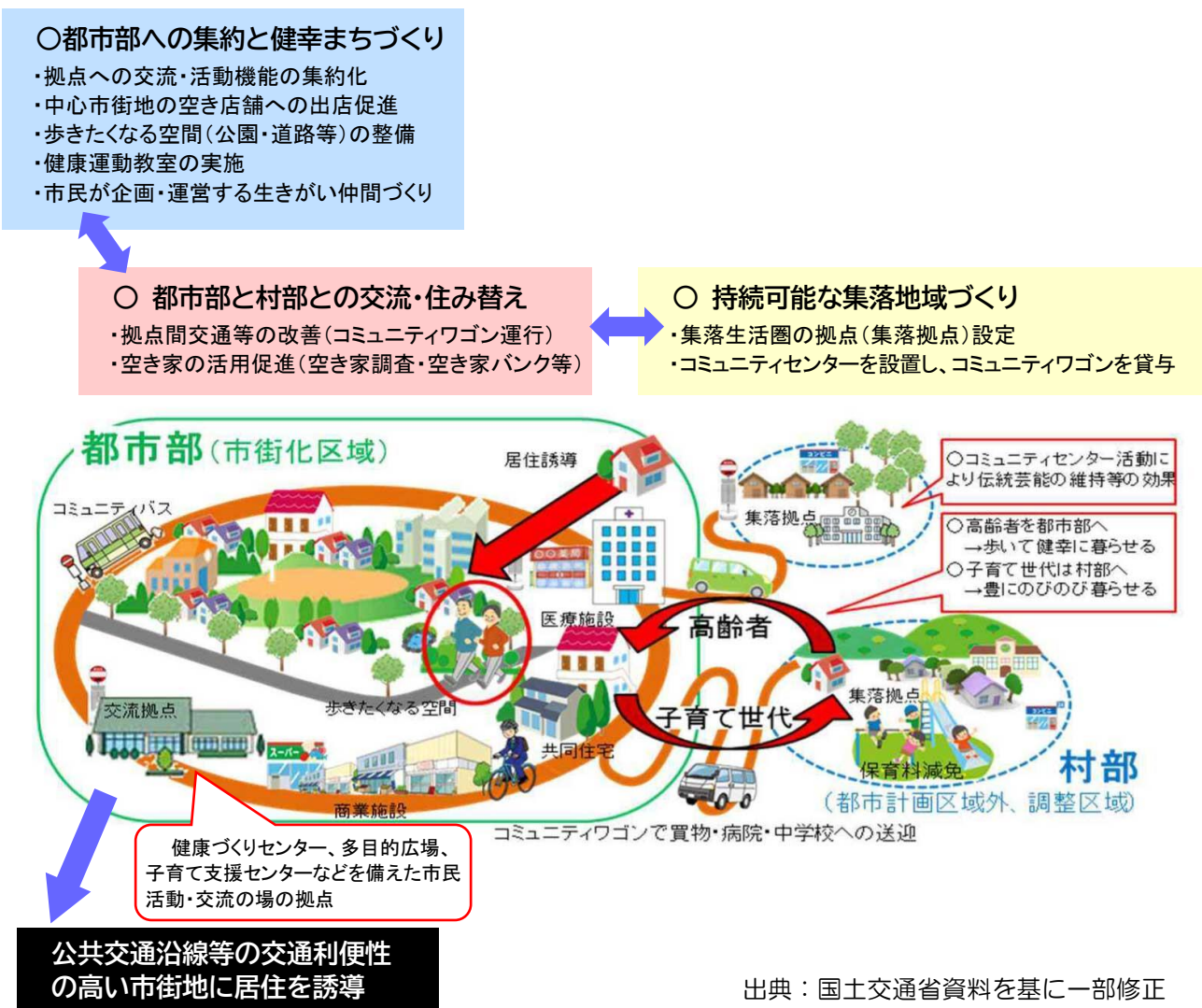


出典：国土交通省

## (2) 記載すべき項目（法第81条第2項）

- ・立地適正化計画の区域
- ・住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
- ・居住誘導区域
- ・居住誘導区域に居住を誘導するための市の施策
- ・都市機能誘導区域
- ・都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設
- ・都市機能誘導区域に都市機能増進施設の立地を誘導するための市の施策
- ・都市機能誘導区域に都市機能増進施設の立地を図るために必要な事業等

図－立地適正化計画によるまちづくりの例



## 4. 計画期間

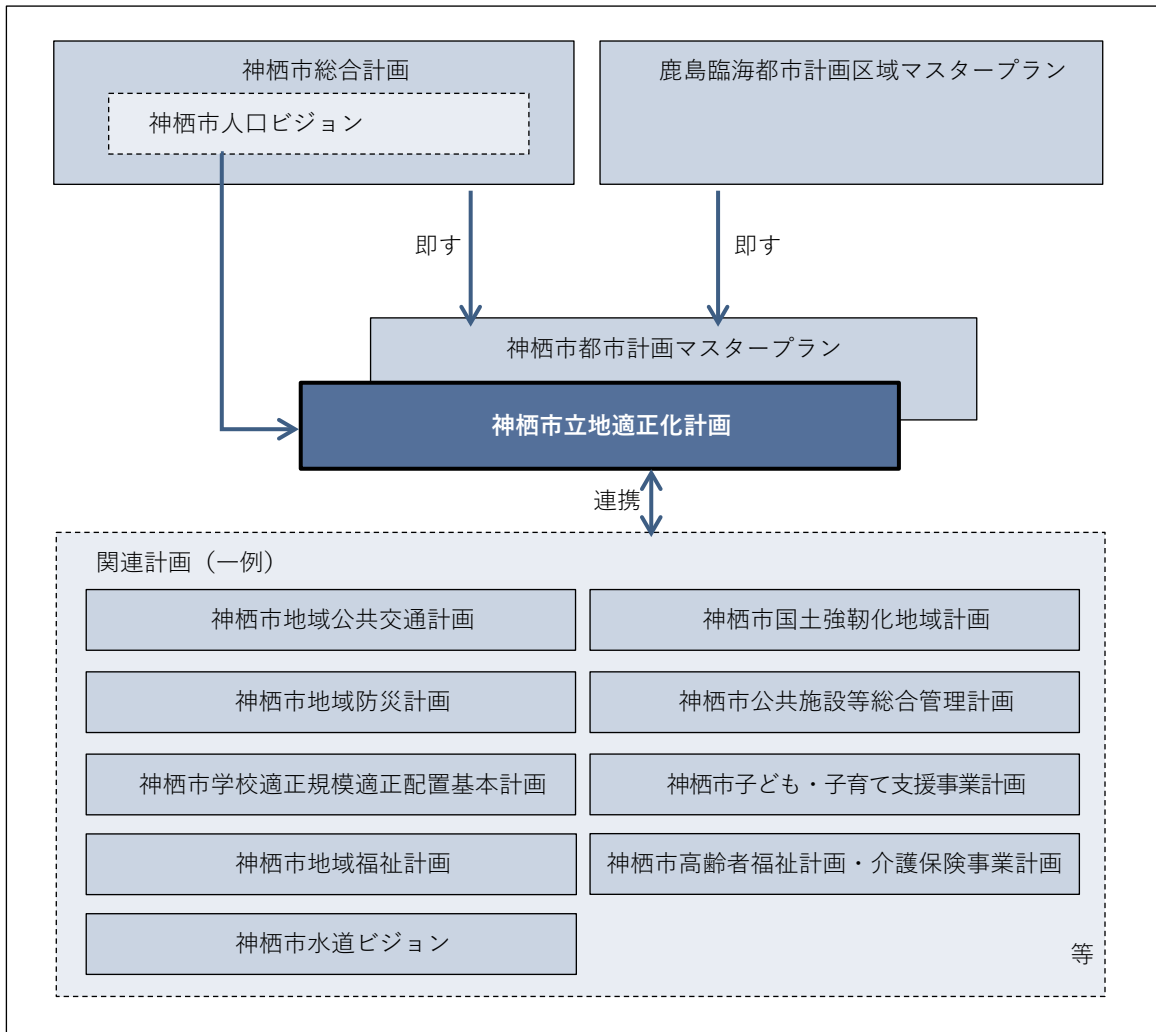
「都市計画運用指針」によると、概ね 20 年後の都市の姿を展望することとされているため、基本年次は 2022 年とし、目標年次は 2042 年とします。

## 5. 計画の位置づけ

立地適正化計画は、神栖市総合計画や茨城県の鹿島臨海都市計画区域マスタープランに即するとともに、神栖市都市計画マスタープランとの調和が保たれ、かつ都市の防災に関する機能の確保が図られるように配慮されたものでなければならないことになっています。(法第81条)

また、立地適正化計画で示す、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針は、都市計画マスタープランの一部と見なされます。(法第82条)

図 - 立地適正化計画の位置づけ



## 第1章 都市構造の現状と課題

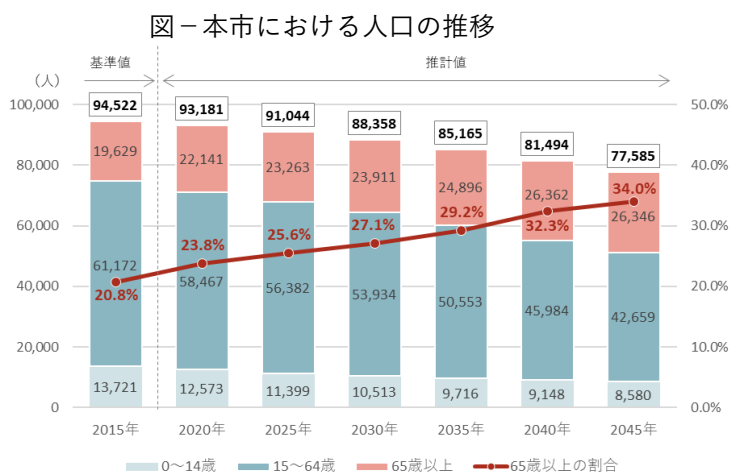


# 第1章 都市構造の現状と課題

## 1. 人口動態

### (1) 総人口と高齢化の見通し

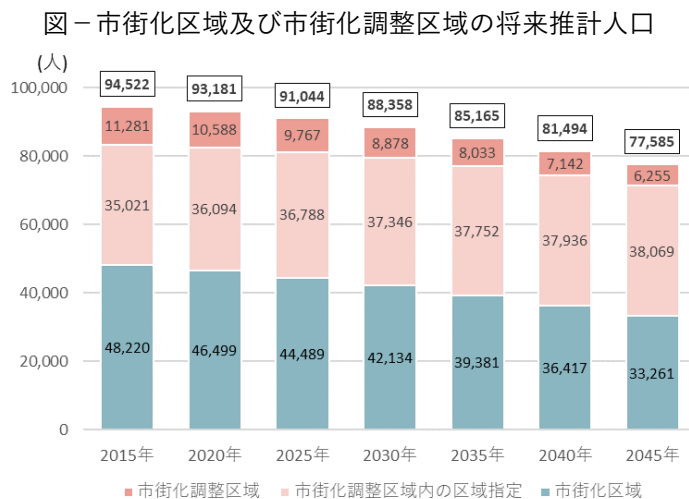
国立社会保障・人口問題研究所（以下、「社人研」と略記）の2018年に示された最新の将来推計人口を見ると、神栖市の人口は、2045年には、77,585人まで減少することが見込まれます。年齢区分別に見ると、0～14歳、15～64歳の人口も減少している一方で、65歳以上の高齢者の人口は26,346人まで増加し、全体に占める割合も13.2ポイント増加して、34.0%まで増加することが見込まれます。



出典：社人研将来推計人口

### (2) 将来の市街化区域人口の見通し

社人研の将来推計人口を、将来人口・世帯予測ツール（国土交通省国土技術政策総合研究所）の100mメッシュに落とし込み、区域区分ごとに将来人口の動態を推計したところ、市街化区域内の各地区は減少していく一方で、市街化調整区域内の区域指定制度による指定区域内は増加していくことが見込まれます。

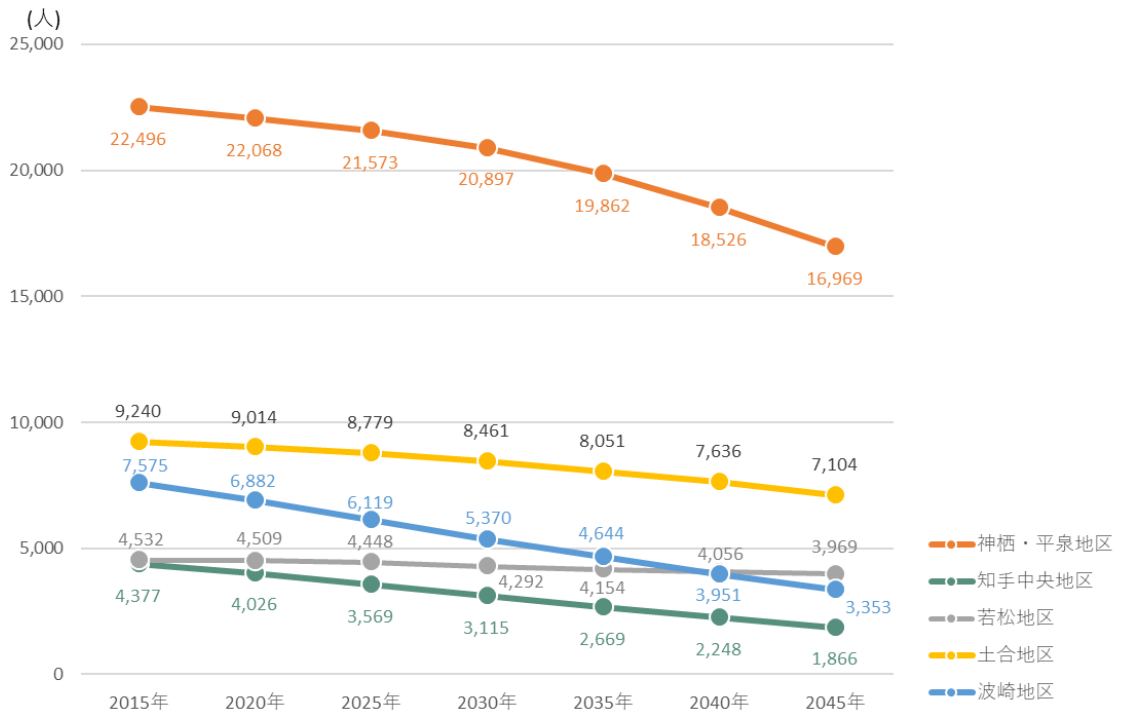


出典：社人研将来推計人口

表－市街化区域及び市街化調整区域の将来推計人口

	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年
市街化区域 (人)							
神栖・平泉地区	22,496	22,068	21,573	20,897	19,862	18,526	16,969
知手中央地区	4,377	4,026	3,569	3,115	2,669	2,248	1,866
若松地区	4,532	4,509	4,448	4,292	4,154	4,056	3,969
土合地区	9,240	9,014	8,779	8,461	8,051	7,636	7,104
波崎地区	7,575	6,882	6,119	5,370	4,644	3,951	3,353
小計	48,220	46,499	44,489	42,134	39,381	36,417	33,261
市街化調整区域 (人)							
区域指定	35,021	36,094	36,788	37,346	37,752	37,936	38,069
区域指定外	11,281	10,588	9,767	8,878	8,033	7,142	6,255
小計	46,302	46,682	46,555	46,224	45,784	45,077	44,324
行政区域 (人)							
神栖市計	94,522	93,181	91,044	88,358	85,165	81,494	77,585

図－（参考）市街化区域の各地区の将来推計人口





(参考) 将来人口・世帯予測ツールを用いた計算について

「将来人口・世帯予測ツール」では、以下のフローのとおり、小地域（町丁字）単位の将来人口の予測から 100m メッシュ単位に配分しています。

対象都市の小地域（町丁字）単位の将来人口を予測

小地域ごとに、純移動率及び子ども女性比を算出し、これを用いてコーホート要因法により、将来人口予測を実施しました。

※ 同プログラムでは、ほかに3種類の方法があります。



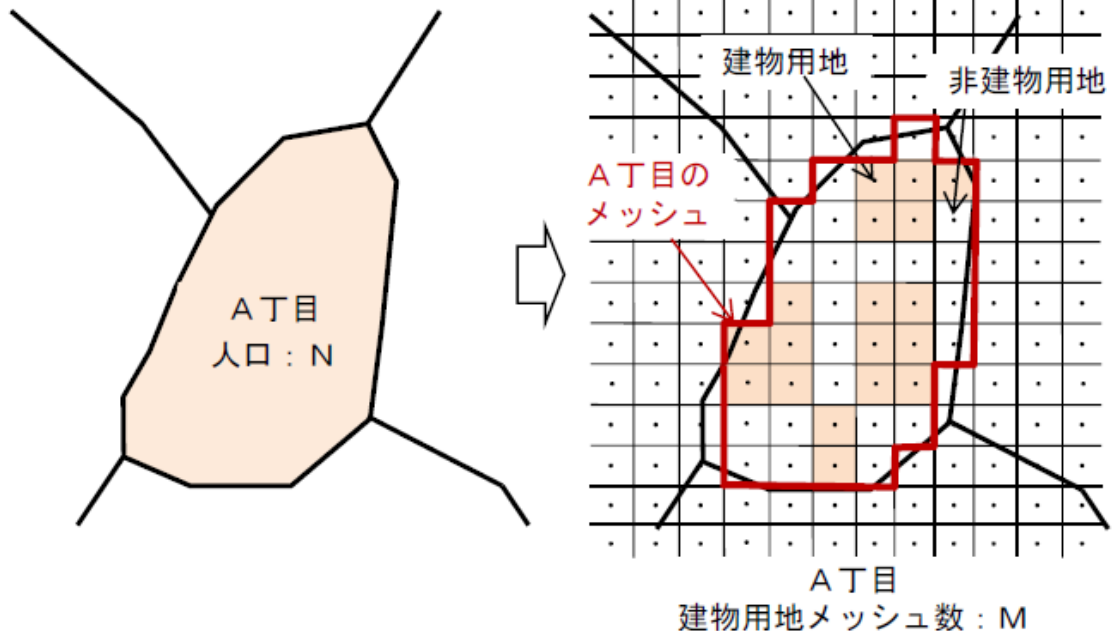
対象都市の小地域（町丁字）単位の将来人口の合計が、行政区域別に推計した結果となるようコントロールトータル補正を実施

今回は、将来人口の設定を神栖市人口ビジョンと社人研結果の2種類を設定しました。



対象都市の小地域（町丁字）単位の将来人口を100mメッシュ単位に配分

中心点が小地域（町丁字）の内側にあるメッシュを当該小地域（町丁字）のメッシュと設定します。また、その小地域（町丁字）のメッシュのうち、国土交通省国土数値情報の『土地利用細分メッシュデータ』の「建物用地」に分類されるメッシュに対してのみ、人口・世帯数等の予測データを等配分します。



AT目の1メッシュあたりの人口

$$= \text{AT目人口}(N) / \text{AT目の建物用地のメッシュ数}(M)$$

### (3) 市街化区域人口の分析

社人研の将来推計人口を基に算出した人口密度は、非可住地を除いたセミグロス値<sup>※2</sup>の面積で見れば、市街化区域全体で2015年から2040年にかけて1haあたり40人以上となっておりますが、それ以降は下回る結果となっております。

《表－人口密度（グロス値<sup>※1</sup>）》

	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年	面積 グロス値 (ha)
市街化区域 (人/ha)								
神栖・平泉地区	18.2	17.8	17.4	16.9	16.0	15.0	13.7	1,239
知手中央地区	54.3	50.0	44.3	38.6	33.1	27.9	23.1	81
若松地区	49.8	49.5	48.8	47.1	45.6	44.5	43.6	91
土合地区	36.2	35.3	34.4	33.1	31.5	29.9	27.8	255
波崎地区	28.3	25.7	22.9	20.1	17.4	14.8	12.5	268
小計	24.9	24.1	23.0	21.8	20.4	18.8	17.2	1,933
市街化調整区域 (人/ha)								
区域指定	15.5	16.0	16.3	16.6	16.8	16.8	16.9	2,253
区域指定外	1.4	1.4	1.2	1.1	1.0	0.9	0.8	7,828
小計	4.6	4.6	4.6	4.6	4.5	4.5	4.4	10,080

※1 グロス値は、全体・総体を意味し、道路や公園等の非可住地系の土地利用を含んだ面積を分母として、人口密度を算出しています。ただし、市街化区域については、居住系用途のみとし、工業系用途については面積から控除しています。

また、市街化区域の地域別面積については、都市計画基礎調査より算出しています。

《表－人口密度（セミグロス値<sup>※2</sup>）》

	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年	面積 セミグロス値 (ha)
市街化区域 (人/ha)								
神栖・平泉地区	47.2	46.3	45.2	43.8	41.7	38.9	35.6	477
知手中央地区	79.7	73.3	65.0	56.7	48.6	40.9	34.0	55
若松地区	71.8	71.4	70.4	68.0	65.8	64.2	62.9	63
土合地区	62.6	61.1	59.5	57.3	54.6	51.8	48.1	148
波崎地区	51.1	46.4	41.3	36.2	31.3	26.7	22.6	148
小計	54.1	52.2	50.0	47.3	44.2	40.9	37.3	891
市街化調整区域 (人/ha)								
区域指定	21.4	22.1	22.5	22.8	23.1	23.2	23.3	1,635
区域指定外	2.0	1.9	1.7	1.6	1.4	1.3	1.1	5,686
小計	6.3	6.4	6.4	6.3	6.3	6.2	6.1	7,322

※2 セミグロス値は、グロス値に対して道路や公園等の非可住地系の土地利用を除いた面積を分母として、人口密度を算出しています。算出にあたっては、都市計画基礎調査における土地利用分類別面積から、水面・その他海浜等、工業用地、運輸施設用地、公共用地、文教厚生用地、公園・緑地、公共空地、ゴルフ場、太陽光発電施設、防衛用地、道路用地、鉄道用地、駐車場用地を控除しています。

## 2. 空き家の状況

本市においては、2018年の空き家数が8,660戸と前回調査（2013年）の7,260戸から増加しました。同様に、空き家率も前回調査から上昇しており、全国平均及び県平均を上回る高い水準で推移しています。

空き家の種類別に見ると、別荘等の「二次的住宅」や「売却用の住宅」は数が少なく、「賃貸用の住宅」と「その他の住宅」が大半を占めています。ただし、「賃貸用の住宅」が減少しているのに対し、「その他の住宅」が近年増加しており、2018年には最も多くなっています。

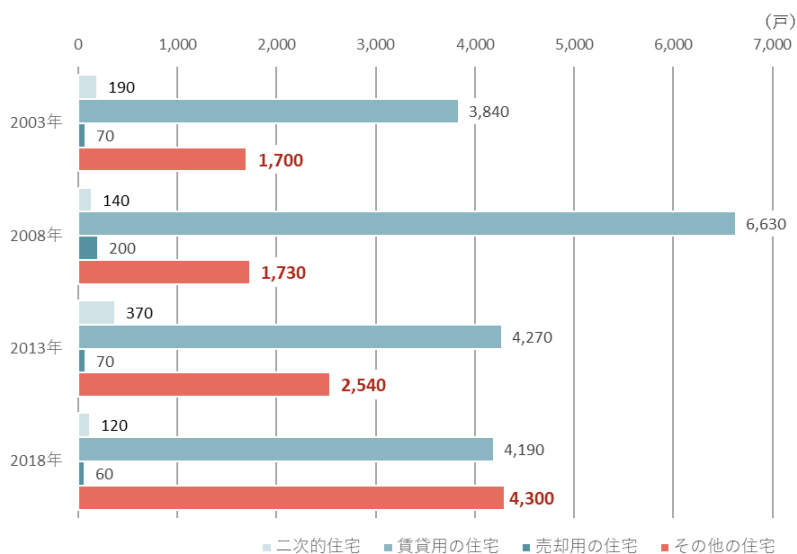
空き家の中でも「その他の住宅」は、賃貸や売却等で市場に流通しておらず、定期的な利用もないため、適切な管理がされておらず、管理不全により、何らかの対策を講じなければならない可能性が高い空き家と推測されます。

表－全国・茨城県・本市の住宅数と空き家数の関係

		1998年	2003年	2008年	2013年	2018年
神栖市	総住宅数（戸）	32,560	36,720	43,340	41,220	45,970
	空き家総数（戸）	7,640	5,790	8,700	7,260	8,660
	空き家率	23.5%	15.8%	20.1%	17.6%	18.8%
茨城県	総住宅数（戸）	1,064,800	1,135,900	1,223,800	1,268,200	1,328,900
	空き家総数（戸）	129,400	146,700	178,400	184,700	197,200
	空き家率	12.2%	12.9%	14.6%	14.6%	14.8%
全国	総住宅数（戸）	50,246,000	53,890,900	57,586,000	60,628,600	62,407,400
	空き家総数（戸）	5,764,100	6,593,300	7,567,900	8,195,600	8,488,600
	空き家率	11.5%	12.2%	13.1%	13.5%	13.6%

出典：住宅・土地統計調査

表－本市の空き家の種類別件数



出典：住宅・土地統計調査

※「住宅・土地統計調査」（総務省統計局）の調査方法は、全国から無作為に抽出された世帯を対象とした抽出調査のため、数値はあくまで推計値となりますが、全国や県、市町村間での住宅数や空き家数、空き家率（総住宅数に占める空き家の割合）の比較が可能となります。

神栖市空家等対策計画によると、本市全体で 1,539 件が空家等候補と判定されており、市街化区域内には、全体の 37.1%である 571 件の空家等候補があります。そのうち、市場性ランクの高いAランク及びBランクの物件は 286 件であり、半数近くが売却や賃貸といった活用が見込まれます。

一方、市場性判定結果の分布を見ると、市街化区域のうち、土合地区・波崎地区は空家等候補が多く立地しており、特に、波崎地区では、市場性ランクの低いDランクの物件が多いことが分かります。

表－空家等候補の市場性判定結果

市場性 ランク A：高い D：低い	評点 合計点	判定内容	件数	市街化 区域	市街化調整区域	
					区域 指定内	区域 指定外
A	40点未満	売却、賃貸の期待性が高い	46件	46件	0件	0件
B	40点～ 100点未満	売却、賃貸の期待性がやや高い	583件	240件	343件	0件
C	100点～ 150点未満	売却、賃貸の期待性が低い	431件	79件	106件	246件
D	150点以上	現状での売却、賃貸が期待できない	479件	206件	145件	128件
合計			1,539件	571件	594件	374件

出典：神栖市空家等対策計画（第2期）

図－空家等候補の市場性判定結果 分布図



出典：神栖市空家等対策計画（第2期）

### 3. 財政状況

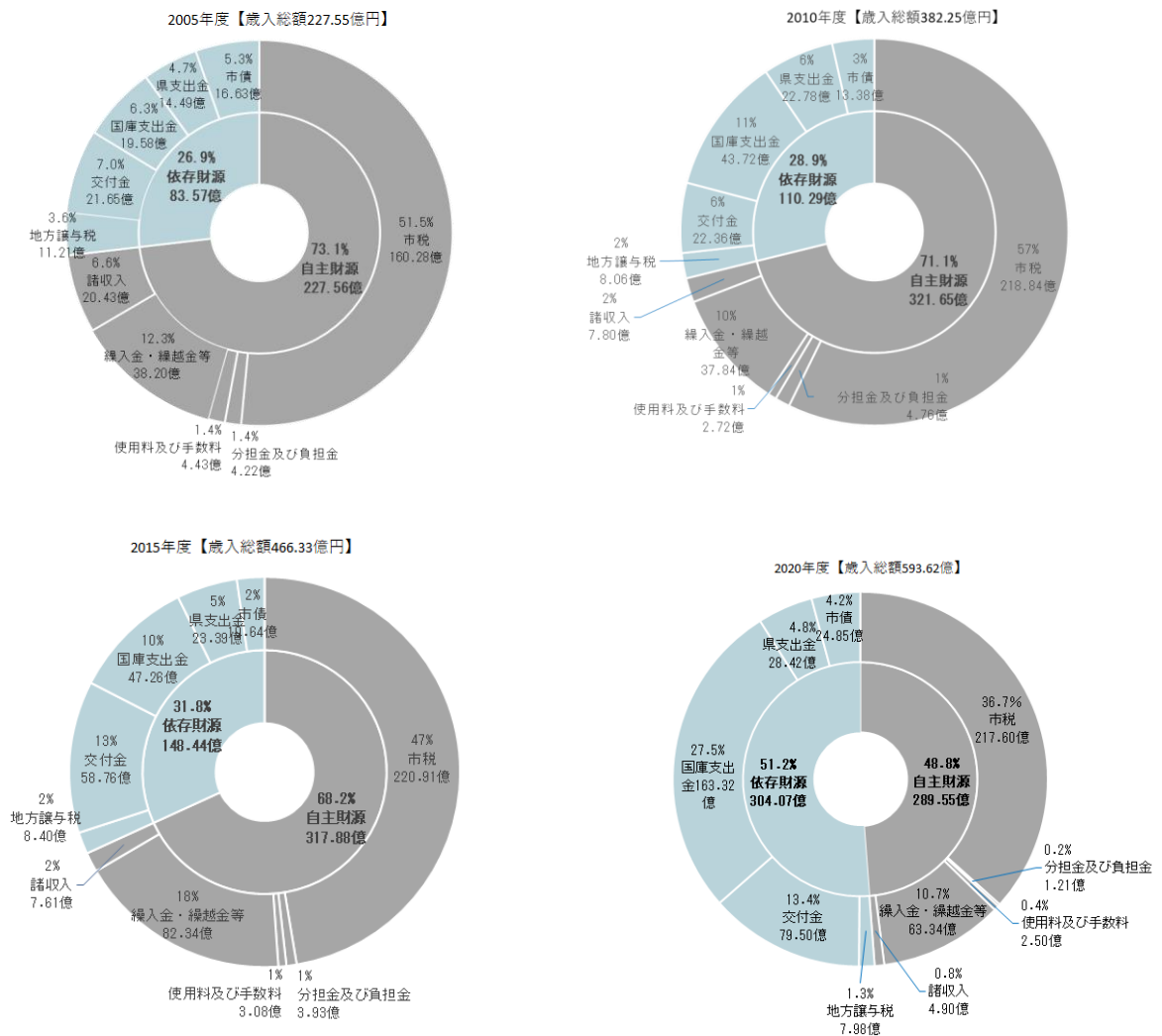
歳入の状況を財源別に見ると、自主財源・依存財源とも増加傾向にあります。しかし、市税は2010年度以降ほぼ横ばいです。また、割合別に見ると、自主財源の割合が徐々に減少し、その分依存財源の割合が増加し、2020年度には、依存財源が歳入全体の半数を超えています。今後の人口減少等により、さらに、自主財源の確保が困難になる恐れがあります。

支出の状況を目的別に見ると、民生費が増加傾向にあります。今後の高齢化の進展によるさらなる増加が懸念されます。また、土木費も支出額が増加傾向にあり、将来、都市インフラの老朽化が進み、その更新による投資的経費の増大が見込まれます。

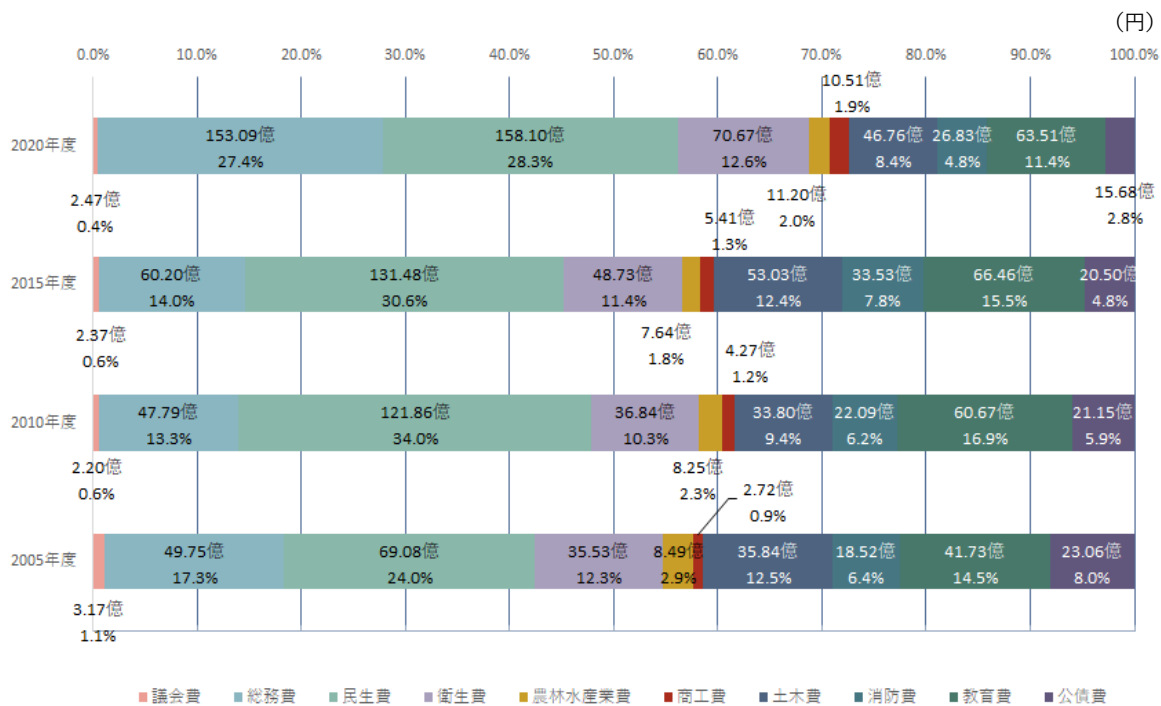
このうち、土木費の年度別の普通建設事業費をさらに市街化区域の内外別に見ると、普通建設事業費の増加は加速しており、市街化区域・市街化調整区域ともに支出額は増加傾向にあります。また、2018年度・2019年度以外の年度では、市街化調整区域が半数以上を占めています。

図－財源別歳入額及び割合

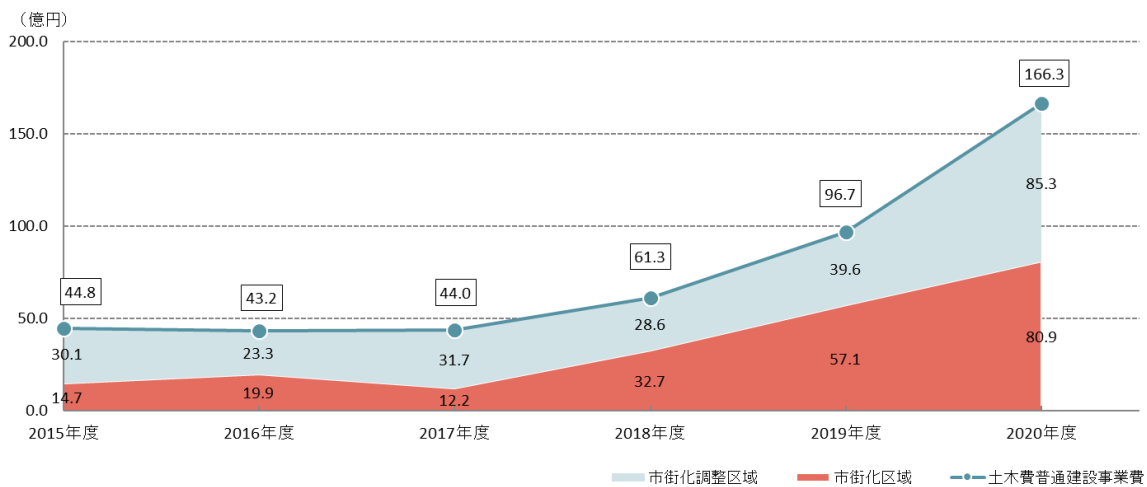
(円)



図－目的別歳出額及び割合



図－土木費（普通建設事業費）の推移



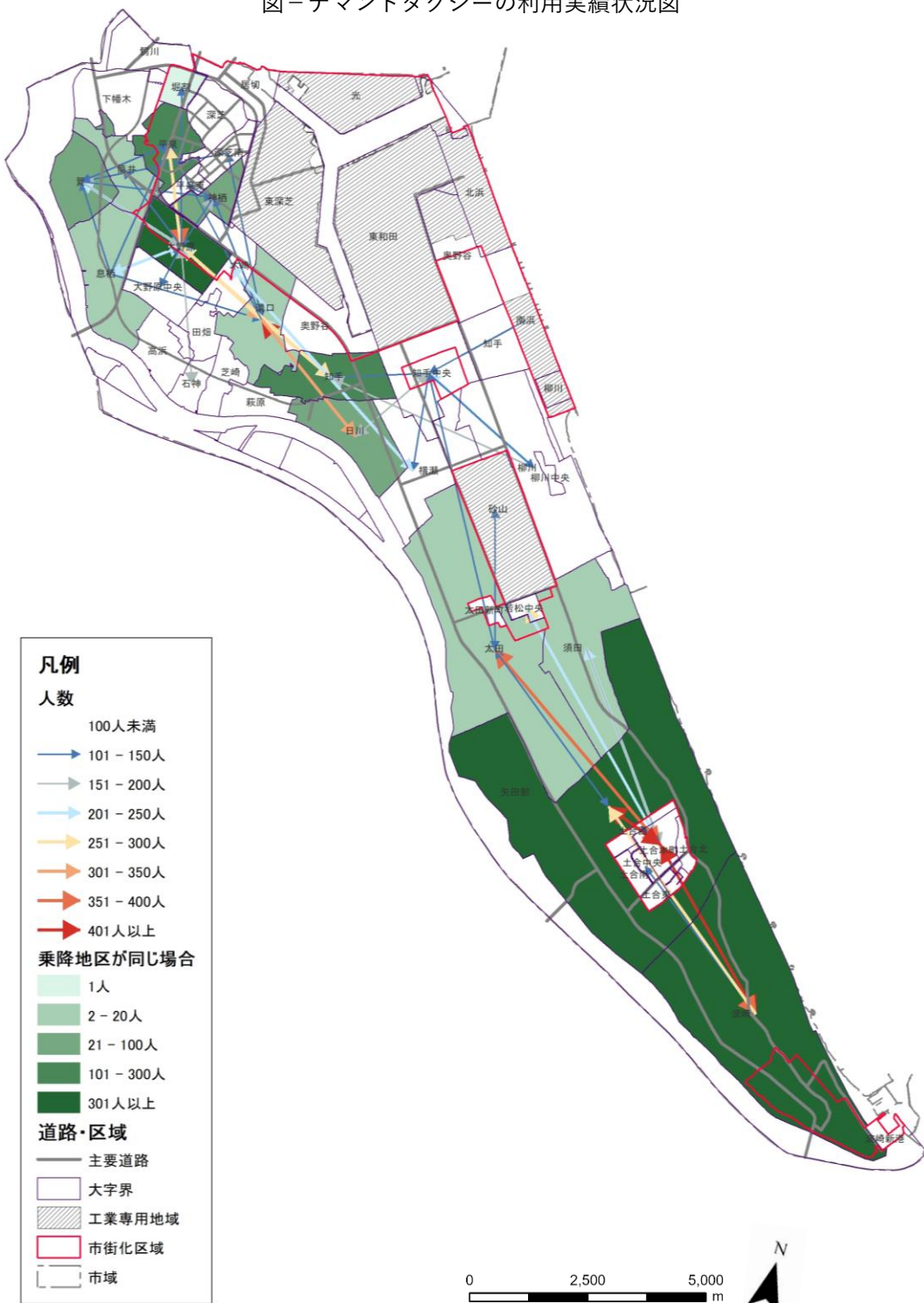
## 4. 公共交通の状況

民間のバス路線は、市内の主要道路に沿って整備がなされていますが、市域全体を補完するまでには至っていません。

デマンドタクシーでは、大野原地域や波崎地域、矢田部地域は、同一地域内の移動に利用する人が多く、中でも大野原地域が延べ 5,409 人と最も多くなっています。また、同一地域を越える利用では、土合地域周辺から他地域への利用が多くなっています。

デマンドタクシーの利用用途については、商業施設や医療施設への移動に多く利用されています。

図－デマンドタクシーの利用実績状況図



## 5. 土地利用の状況

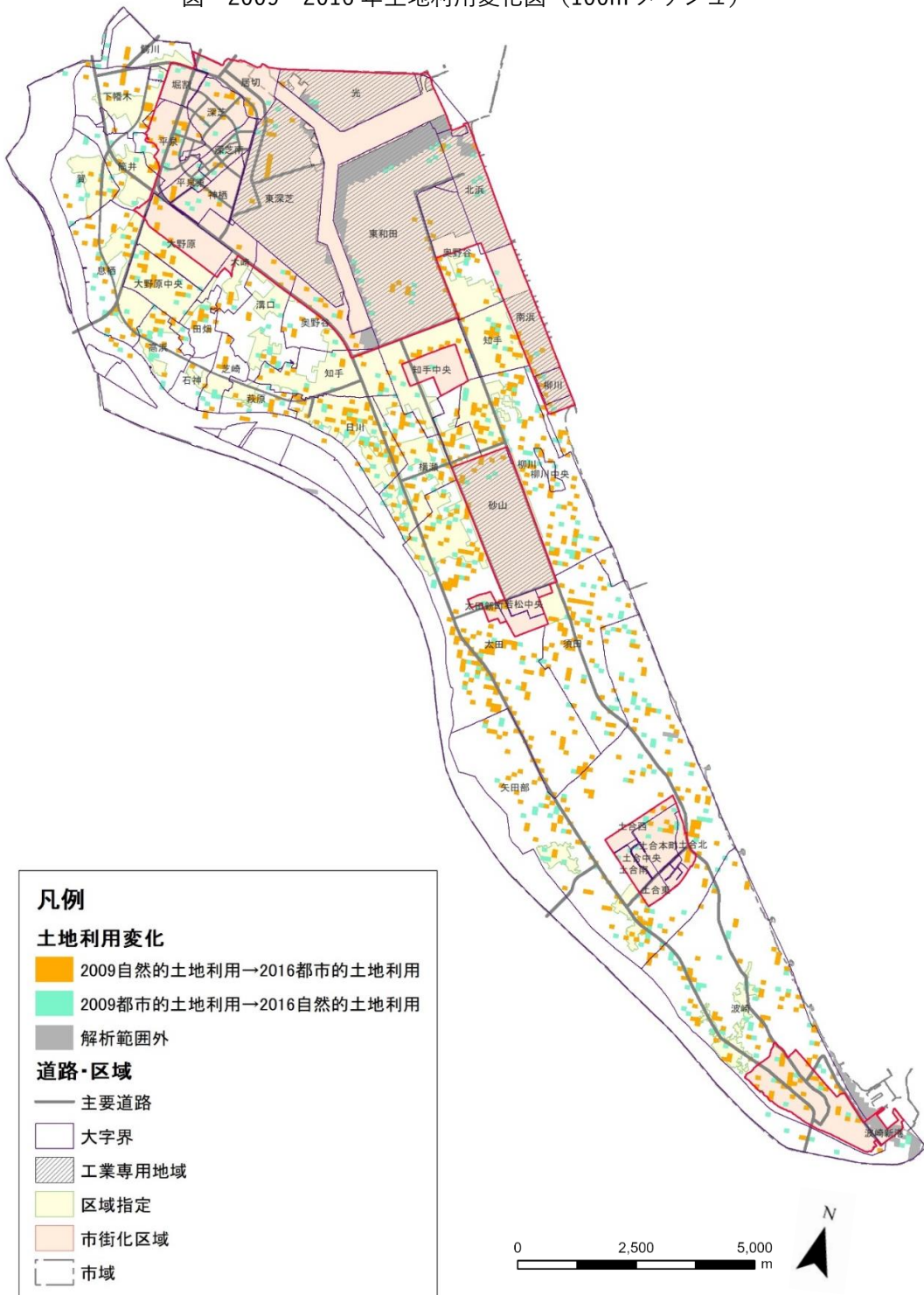
自然的土地利用から都市的土地利用への変化が増加しており、特に、市街化調整区域内で宅地開発が増加しています。

市北部では、鹿島港を臨む工業地帯を中心に、建物用地等の都市的土地利用が多く、市南部では、農用地等の自然的土地利用が多くみられます。

国道124号沿いで自然的土地利用から都市的土地利用への変化が多くみられます。

市街化区域内での土地利用の変化は少なく、日川地域周辺などの市街化調整区域内の区域指定のエリアで土地利用の変化が多くみられます。また、太田地域周辺は、区域指定がされていない市街化調整区域での土地利用の変化が多くみられます。

図-2009-2016年土地利用変化図(100mメッシュ)



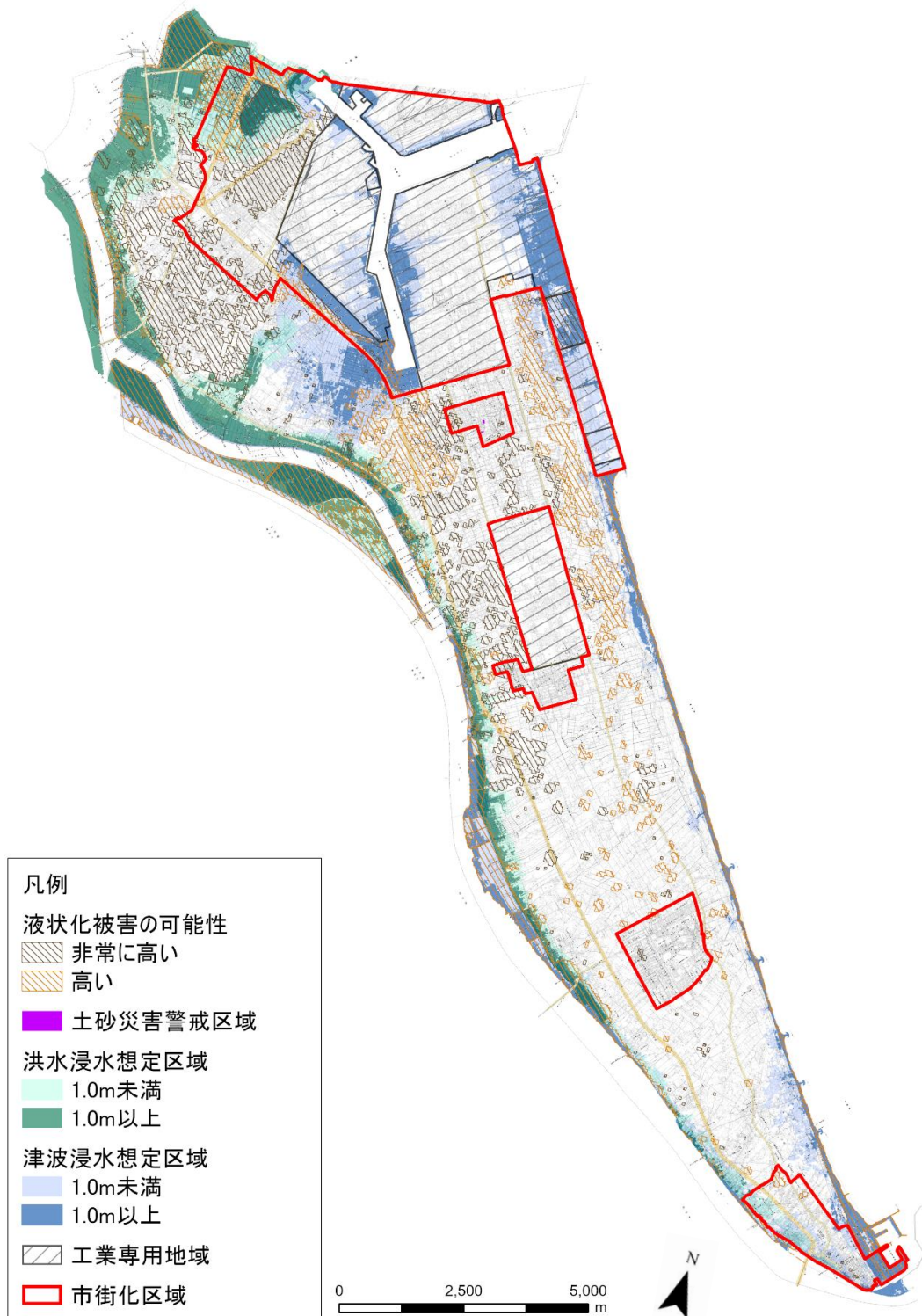


## 6. 災害上危険な地域や防災拠点の状況

利根川沿岸に洪水浸水想定区域が帯状に連なっているほか、太平洋沿岸と鹿島港の公共埠頭周辺に津波浸水想定区域が広がっています。また、液状化被害の可能性が高い、掘削跡地や埋土地、盛土地が多く分布しており、土砂災害警戒区域は知手中央の一部にのみ指定されています。

特に、人命に大きな影響を与える洪水と津波については、避難場所等のハード整備とソフト事業の両面からの対策を検討する必要があります。

図－本市の災害上危険な地域の分布状況図



## 7. 課題の整理と分析結果

本文における市勢状況を踏まえつつ、現状における課題を整理します。

### ■人口動態

課題：現状では、市街化区域に近接した箇所での居住環境が許容されており、将来的には、市街化区域と市街化調整区域内（区域指定）の人口密度が逆転する可能性があります。

分析：都市のスポンジ化を防ぎ、一定の人口密度を維持するために、居住地や都市機能の誘導施策を講じることが必要です。

### ■空き家状況

課題：空き家の中でも特に管理不全の空き家が増加傾向にあります。人口減少に伴い、適切な相続や2次利用を促す必要があります。

分析：コンパクト化を図る上でも、特に、集約エリアにおいては、優良な住宅ストックの供給が望まれます。

### ■財政状況

課題：社会保障等に要する民生費の増加と、公共施設の維持・更新による財政的負担の増加が懸念されます。

分析：人口減少に伴う財政構造の変化に対応できる計画的なまちづくり（計画的な公共施設の更新・統廃合・長寿命化、既存の都市インフラの有効活用等）が必要です。

### ■公共交通

課題：市内の主要道路に沿って都市交通が整備されていますが、民間バスの路線が確立していない地域も残っています。

2018年度よりコミュニティバスの運行が始まり、周辺自治体への公共交通網によるネットワークのあり方を検証しています。

分析：自動運転など新たなモビリティサービスの動向を見据えながら、交通弱者の移動を支える手段の確保等、総合的な公共交通対策の充実が必要です。

交通結節点（鹿島セントラルホテルやJR小見川駅など千葉県側の鉄道駅等）を起点とした公共交通網の形成と運行サービスの維持・充実が望まれます。

### ■土地利用

課題：将来人口分布の想定に加え、市街化区域外に都市的土地利用がされているエリアが多くみられることから、比較的安価な市街化区域外にも宅地が広がっていることを示しています。

分析：整備済のインフラの最適化を念頭に置き、住環境が整った地域への居住を誘導することが望まれます。

### ■都市機能や生活利便施設の立地状況

課題：人口減少に伴う利用者数の減少により、路線バスの減便や将来的な生活サービス機能の低下が懸念されます。

分析：現状では、日常生活を支える都市機能は概ね充足していることから、各サービスが提供できる人口密度を維持することが必要です。

### ■災害上危険な地域の分布状況

課題：利根川沿岸及び太平洋側沿岸の浸水リスクを有しているエリアにも、一定の居住者が存在することから、災害発生時の安全確保が懸念されます。

近年の自然災害の激甚化に耐えうる防災機能を備える必要があります。

分析：災害リスクを有しているエリアにも一定の居住者が存在するため、ソフト・ハードの両面からの対策を検討しつつ、安全なまちなかへの居住誘導が必要です。

## **第2章 立地適正化計画の基本的な方針**



## 第2章 立地適正化計画の基本的な方針

### 1. まちづくりの方針

#### (1) まちづくりの理念と将来像

##### 1) 神栖市都市計画マスタープランにおける都市の骨格構造

神栖市都市計画マスタープランでは、社会的・経済的・環境的に持続可能な都市の実現に向けた3つの理念を掲げ、将来都市像として「人 自然 産業 共に創る安心なまちかみす」を将来都市像としています。

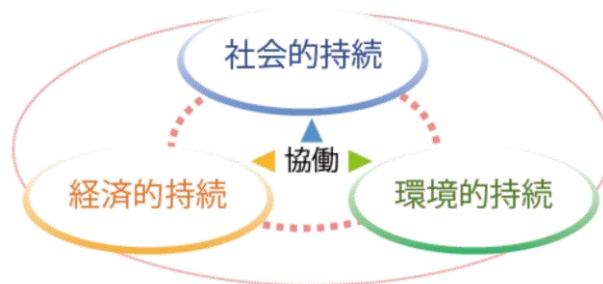
都市計画マスタープランの高度化版である立地適正化計画においても、その考え方の方向性は同じであることから、この理念と将来都市像を計画に位置づけ、整合性を図りながら目指すべき未来に向けて、都市づくりを進めていきます。

なお、本計画に定める将来都市像は、商業施設や事業所、行政施設、住宅地などが集積する市街地が将来にわたって持続できるよう方針を定める計画です。そのため、産業構造の特性に応じた土地利用をベースとしつつ、将来の人口規模に応じた集積地点への都市機能の集約を図りながら、それらの都市機能を分担・連携させる軸の形成により、神栖市版のコンパクトシティの実現を図り、“市民がいつまでも安心して暮らせる活力あるまちづくり”を目指します。

#### 【まちづくりの理念】

##### ○市民がいつまでも健康で文化的な生活が続けられる都市へ

それぞれの価値観に合った質の高い暮らしや活動ができるまちづくりを進める



##### ○人、自然、産業が共存できる

##### 多様性のある柔軟な都市へ

産業の場と人々の生活の営みの場が共存し、多様性を受容する柔軟な都市を創造する

##### ○環境負荷を小さくする都市へ

環境負荷の小さい（エコロジカル）都市構造への転換により持続可能性を高めていく

#### 【まちづくりの将来都市像】

人 自然 産業 共に創る安心なまち かみす

…市民がいつまでも安心して暮らせる活力あるまちづくり…

## 2) 目指すべき都市に向けたまちづくりの目標と取組方針（ターゲット）

『人 自然 産業 共に創る安心なまち かみす』の実現のために、「市民がいつまでも安心して暮らせる活力あるまちづくり」を進めていくことを掲げる本計画では、その具体的な展開に向けた目標とその取組方針であるターゲットを明確にして、神栖市版のコンパクトシティの実現化に取り組みます。

### まちづくりの目標 **1** 充実した都市機能を効率的に集約した拠点形成

#### （取組方針）

市民の豊かな暮らしを支える居住機能と、多くの市民が訪れにぎわいと交流のある市の中心的な高次都市機能を、神栖市都市計画マスタープランで位置づけた拠点に誘導し、居住や都市機能の効率的な集約を図りながら、将来にわたって持続可能な拠点の形成を目指します。

### まちづくりの目標 **2** 拠点間をつなぎ住む人も働く人も往来しやすい連携軸の形成

#### （取組方針）

本市の骨格的な機能を持つ国道 124 号を「都市中心軸」として、それらを補完する連絡道を「市内連携軸」として位置づけ、拠点を連絡しながら、都市としての交通機能向上をはじめ、市内や近隣市町等との広域的な連携を強化するネットワークの充実を図ります。

さらに、この都市中心軸と市内連携軸を基準にして、公共交通と拠点の配置を一体として捉えながら、公共交通と暮らしの場・働く場との連携を図り、自家用と公共の交通手段の最適な組み合わせ（ベストミックス）の構築による、高度な移動環境の形成を図ります。

### まちづくりの目標 **3** 拠点と連携軸がバランスを保つ土地利用の形成

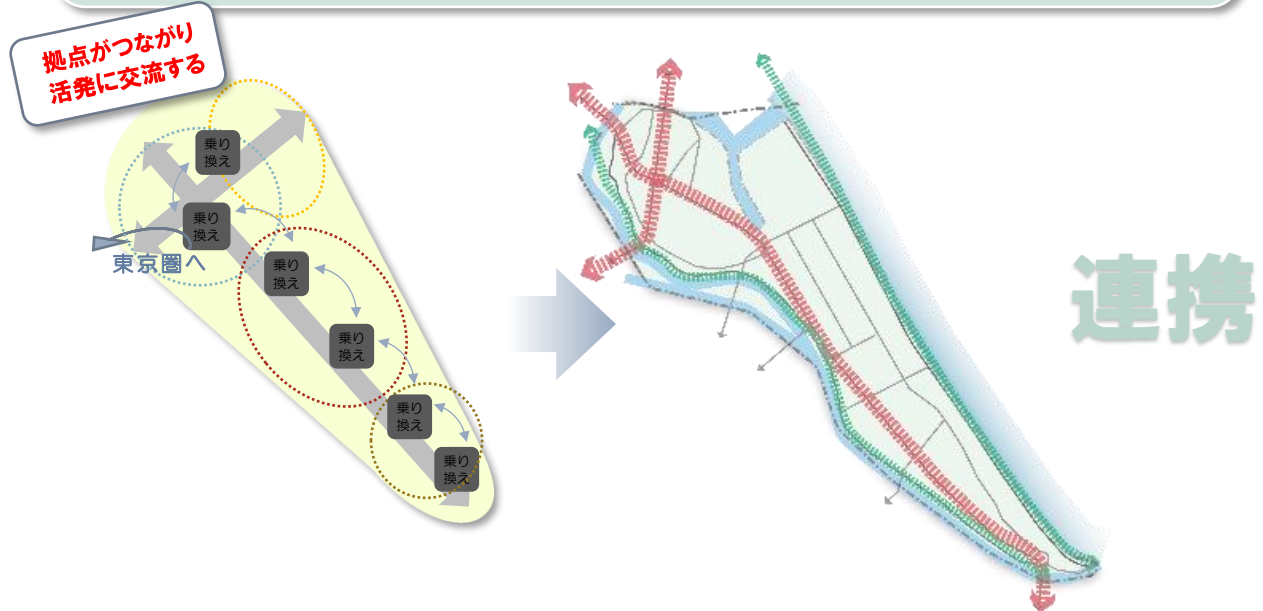
#### （取組方針）

拠点と連携軸の効果的な配置により、商業・業務系土地利用、重化学工業と漁業の拠点となる産業系土地利用、面的に広がる住宅系土地利用など個々の土地利用のポテンシャルを最大限に高め、土地利用のバランスを保ちながら市街地の適正な規模の形成を図ります。

まちづくりの目標1 充実した都市機能を効率的に集約した拠点形成



まちづくりの目標2 拠点間をつなぎ住む人も働く人も往来しやすい連携軸の形成



まちづくりの目標3 拠点と連携軸がバランスを保つ土地利用の形成



出典：神栖市都市計画マスタープラン（一部加筆）

## (2) 目指すべき都市の骨格構造

### 1) 神栖市都市計画マスタープランにおける都市の骨格構造

神栖市都市計画マスタープランでは、本市特有の都市構造を踏まえ、産業構造の特性に応じた土地利用をベースとしつつ、将来の人口規模に応じた集積地点への都市機能の集約を図りながら、それらの都市機能を分担・連携させる軸の形成により、神栖市版コンパクトシティの形成を目指すとしています。

この集約と連携を生かしたコンパクトシティを実現するために、にぎわいを形成し、生活に必要な機能が集積するまとまりを持った地区を「拠点」として、その地区ごとの性格や規模に応じて、「都市拠点」、「にぎわい地域拠点」、「生活地域拠点」の3種類に分類しています。

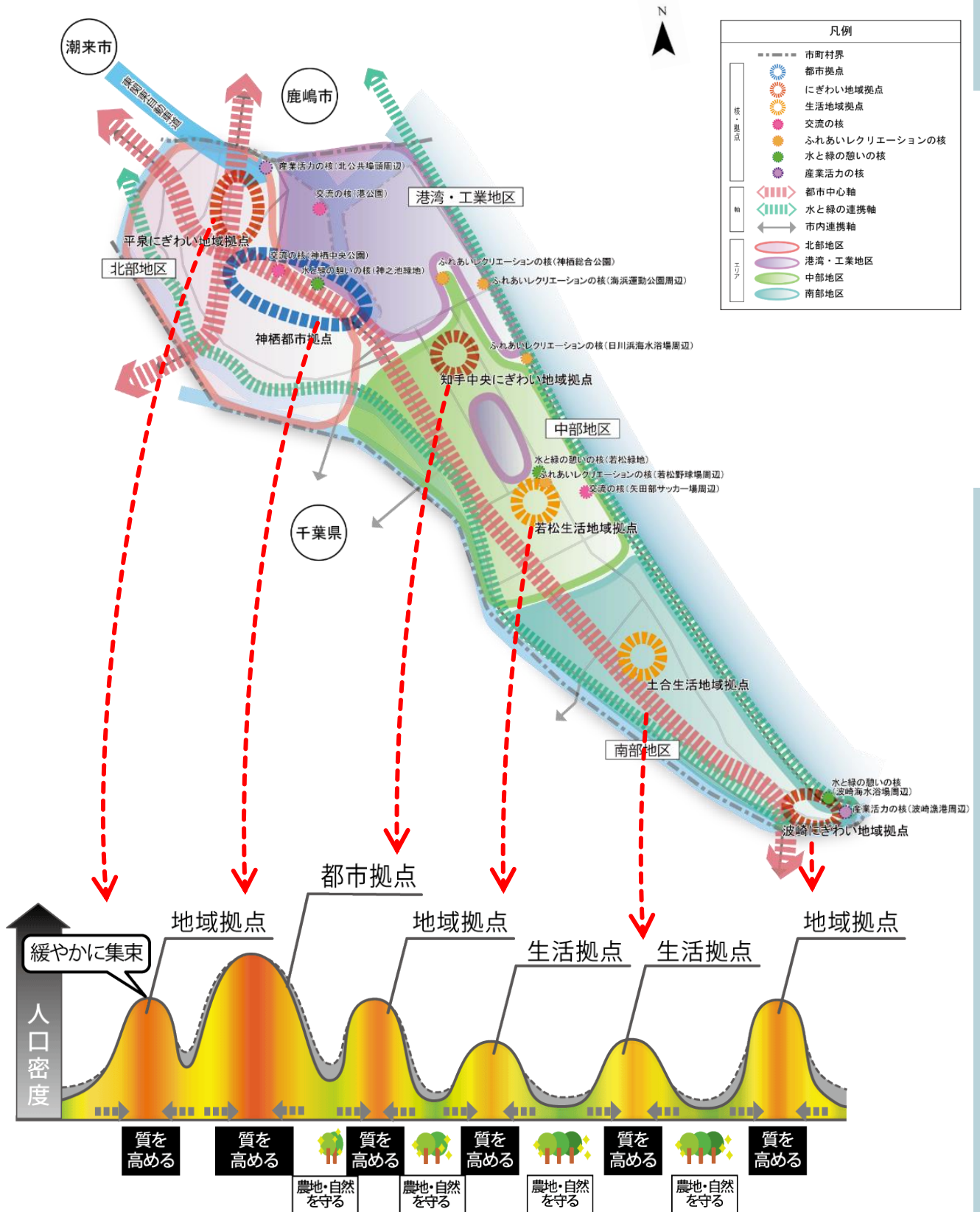
そして、都市構造を支える「軸」として、骨格的機能を持つ「都市中心軸」とこれを補完する「市内連携軸」、海岸線と河川沿岸の「水と緑の連携軸」を位置づけ、連携を強化しています。

表－都市の骨格構造の核となる拠点の位置づけと整備方針

拠点の種類	整備方針	概念図
都市拠点	交通結節点としての基盤を生かして多様な都市機能の集積を図り、多くの人が行き交うにぎわいと活気のある市の中心的な市街地として求心力を高めます。	
にぎわい地域拠点	人の交流を生み出す施設や産業の活用を図るとともに、住宅を中心とする利便性の高い住環境の形成を目指します。	
生活地域拠点	緑と調和した住環境を基本とする良好な市街地の形成を図り、暮らしやすく快適な生活環境づくりを進めます。	



図－将来都市構造図



出典：神栖市都市計画マスタープラン（一部加筆）

## 2) 骨格構造を実現するための集約・連携・まちづくりのあり方（ストーリー）

都市計画には、市民の生命・身体・財産を守るセーフティネットとしての役割と、人が集い、にぎわいや交流が活発に行われる市民の暮らしや営みを豊かにしていく役割の両面があります。

拠点の位置づけと性格を踏まえながら、集約・連携・まちづくりの3つの取組についてのあり方を整理します。

ここでは、来訪者を呼び込む魅力創出型の攻めと、定住者をターゲットとした課題解決型の守りの両面を意識して、集約と連携による都市づくりを進めることを前提とします。

### 魅力創出型の攻めのまちづくりで人口増加（社会増加）を目指す

<p><b>複合や転換によって高度化を図る都市機能の集約</b></p>	<p>従来の取組の延長では実現が困難な場合でも、新たな考えによって解決することがあります。</p> <p>都市機能の高度化にあたっては、単一的な利用から複合化・多機能化を前提とした考えの下、公民連携といった施設整備の手法と連動させながら、新たな価値を生み出す方法を積極的に取り入れます。</p>
<p><b>個性・柔軟さを取り入れたまちづくり</b></p>	<p>画一化した土地利用では、様々な時代変化に対応できず低未利用地が増大する恐れもあります。</p> <p>地域の実情に適した個性あふれる柔軟性のある土地利用を進めるなど、都市機能の集約の取組と一体となって神栖らしさを高める個性あふれるまちづくりを進めます。</p>

### 課題解決型の守りのまちづくりで人口減少抑制（自然増加）に取り組む

<p><b>適正・最適な公共交通網の充実による連携軸の形成</b></p>	<p>行政が提供するサービスや行政が保有する施設は、人口規模の実態に合わせて最適化を図っていく必要があります。</p> <p>しかし、住民の生命・身体・財産を守るセーフティネットとしての役割も重要であることから、将来の人口規模に見合う“市街地”を形成しながら、これらを公共交通網などで連携する軸の形成を図ります。</p>
<p><b>共有・連携を意識したまちづくり</b></p>	<p>人口減少は、都市基盤施設（インフラ）の機能維持の限界、都市空間のスポンジ化・荒廃化、コミュニティの低下など様々なところに影響を与えます。</p> <p>縮小に伴う行政サービスの低下といったマイナス面を補うため、住民や地域コミュニティ、民間事業者などが協力しながら、共有・連携を意識したまちづくりにより、解決を図ります。</p>

### **第3章 誘導区域及び公共交通軸の設定**



## 第3章 誘導区域及び公共交通軸の設定

### 1. 拠点形成の基本方針

立地適正化計画においては、市内の市街化区域内に居住誘導区域と都市機能誘導区域を設定することとなっております。

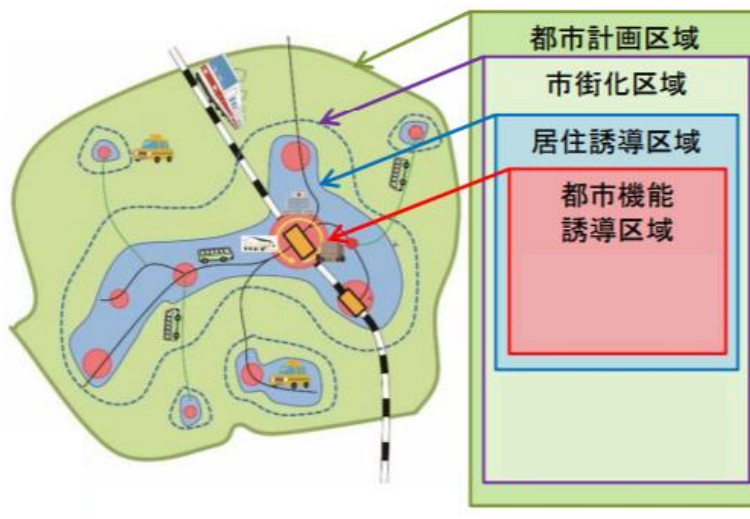
居住誘導区域は、一定の人口密度を維持することにより、生活サービスや地域コミュニティが持続的に確保されるように、居住を誘導すべき区域です。さらに、この誘導区域内に都市機能誘導区域を設定することになります。

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

各誘導区域を設定するにあたり、神栖市都市計画マスタープランに示されるコンパクトシティの集約と連携の考え方を踏まえ、生活に必要な機能が集積するまとまりを持った市内6か所の市街化区域（平泉地区、神栖地区、知手中央地区、若松地区、土合地区、波崎地区）の各拠点をベースに検討します。

なお、市内6か所のうち、神栖地区と平泉地区は、連続する市街地であることから、1つの地区と捉え、5か所の拠点とします。また、検討するに際して、「立地適正化計画作成の手引き」（国土交通省令和3年10月改訂）において、誘導区域の検討に関する基本的な考え方と望ましい区域像として挙げられている事項を参照するものとします。

図－立地適正化計画における各区域等の関係性



出典：立地適正化計画の説明会資料（国土交通省）（一部加筆）

都市機能の充足による居住誘導区域への居住の誘導、人口密度の維持による都市機能の持続性の向上等、住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に図るという観点から、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めるとともに、原則として居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を定めることが必要です。

## 2. 居住誘導区域の設定

### (1) 居住誘導区域を設定するための条件整理

#### ■ 居住誘導区域

##### 【基本的な考え方】

社人研の将来推計人口を基に、長期的な地区別人口見通しを見据えつつ、以下の観点等から具体の区域を検討

- ・ 徒歩や主要な公共交通路線等を介した拠点地区へのアクセス性
- ・ 区域内の人口密度水準を確保することによる生活サービス施設の持続性
- ・ 対象区域における災害等に対する安全性

##### 【望ましい区域設定】

- i) 生活利便性が確保される区域
- ii) 生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域
- iii) 災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域

出典：立地適正化計画作成の手引き

以上のことから、居住誘導区域の設定に必要な要件として、今後の人口減少下においても一定の区域において人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されており、災害リスクが低く安全に暮らせることのできる区域となります。

## (2) 居住誘導区域の考え方

### 1) 人口密度と生活利便性について

人口密度については、生活サービス機能の持続性確保に必要な数値として、計画的な市街化を図るべき区域とされる市街化区域の基準が1つの参考とされており、「都市計画運用指針」で「40人/ha」と示されていますが、本市の特徴のある地形や人口規模に応じた人口密度を検討します。

#### a.実績トレンドによる将来推計人口と政策的効果を勘案した将来推計人口

社人研の将来推計人口を基に、市街化区域の人口密度(非可住地を除いたセミグロス値※)を算出します。市街化区域全体では、2040年までは人口密度40人/ha以上を維持できる見込みです。しかし、その推移を見ると減少傾向が続き、2045年には、区域全体で37.3人/haとなり、各地域の最低人口密度も22.6人/haという推計を示しています。

参考に、市街化区域に隣接する市街化調整区域内の区域指定エリアでは、逆に、人口密度が増加傾向にあり、2045年には、23.3人/haという推計を示しています。

《表－人口密度(セミグロス値)》

	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年	面積 セミグロス値 (ha)
市街化区域	(人/ha)							(ha)
神栖・平泉地区	47.2	46.3	45.2	43.8	41.7	38.9	35.6	477
知手中央地区	79.7	73.3	65.0	56.7	48.6	40.9	34.0	55
若松地区	71.8	71.4	70.4	68.0	65.8	64.2	62.9	63
土合地区	62.6	61.1	59.5	57.3	54.6	51.8	48.1	148
波崎地区	51.1	46.4	41.3	36.2	31.3	26.7	22.6	148
小計	54.1	52.2	50.0	47.3	44.2	40.9	37.3	891
市街化調整区域	(人/ha)							(ha)
区域指定	21.4	22.1	22.5	22.8	23.1	23.2	23.3	1,635
区域指定外	2.0	1.9	1.7	1.6	1.4	1.3	1.1	5,686
小計	6.3	6.4	6.4	6.3	6.3	6.2	6.1	7,322

※ セミグロス値は、区域内全体の面積に対して道路や公園等の非可住地系の土地利用を除いた面積を分母として、人口密度を算出しています。算出にあたっては、都市計画基礎調査における土地利用分類別面積から、水面・その他海浜等、工業用地、運輸施設用地、公共用地、文教厚生用地、公園・緑地、公共空地、ゴルフ場、太陽光発電施設、防衛用地、道路用地、鉄道用地、駐車場用地を控除しています。

## b.生活利便性が確保できる望ましい人口密度

都市構造評価の分析では、人口 30 万人以下の都市において、個別の生活サービス施設※を維持するために必要な人口密度は、19～24 人/ha が望ましいとされています。

表－都市構造の評価指標

評価分野・評価軸	評価指標	単位	都市規模別平均値								
			全国	三大都市圏	地方都市圏						
					政令市	概ね 50 万	概ね 30 万		10 万以下		
① 生活利便性	◎居住機能の適切な誘導	■日常生活サービスの徒歩圏(※1)充足率	%	43	53	63	47	30	—		
		■居住を誘導する区域における人口密度	人/ha	64	79	62	48	44	—		
		■生活サービス施設(※2)の徒歩圏人口カバー率	医療	%	85	92	91	86	76	—	
			—各生活サービス施設の徒歩圏に居住する市民の比率	福祉	%	79	83	90	85	73	—
			商業	%	75	83	82	75	65	—	
		■基幹的公共交通路線(※3)の徒歩圏人口カバー率	%	55	66	72	58	40	—		
	□公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合	%	48	52	56	50	46	46			
	◎都市機能の適正配置	■生活サービス施設の利用圏平均人口密度	医療	人/ha	39	56	37	24	20	—	
			福祉	人/ha	38	56	35	22	19	—	
			商業	人/ha	42	60	43	29	24	—	
◎公共交通の利用促進	■公共交通の機関分担率	%	14	24	14	7	8	6			
	□市民一人当たりの自動車総走行台キロ	台キロ/日	13.2	10.8	9.0	9.1	10.4	14.2			
	■公共交通沿線地域(※4)の人口密度	人/ha	35	54	31	19	16	—			

出典：都市構造の評価に関するハンドブック

※ 生活サービス施設：以下のとおり（都市構造の評価に関するハンドブックの定義による）

医療施設…病院（内科又は外科）及び診療所

福祉施設…通所系施設、訪問系施設、小規模多機能施設

商業施設…専門スーパー、総合スーパー、百貨店

### 生活利便性が確保できる人口密度を有する区域

以上から、将来推計を基にした市街化区域全体の人口密度は、2040 年まで 40 人/ha 以上を、2045 年までで 30 人/ha 以上を維持できる見込みであり、各地区でも 2045 年まで 22.6 人/ha を各市街地の人口密度の平均値として 20 人/ha 以上を維持できる見込みです。また、生活サービス施設を維持するための人口密度としては、19～24 人/ha が望ましいとされていることから、以下のとおり設定します。

・将来においても人口密度が保たれる区域  
⇒市街化区域の各地区において 2045 年に推計されている人口密度の平均値 22.6 人/ha 以上を設定する。

・生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度が現状において一定程度あり、生活サービス施設の持続性が見込める区域  
⇒生活サービス施設の利用圏平均密度の目安である 19～24 人/ha の平均値である 21.5 人/ha 以上を維持するところを設定する。

よって、人口密度の設定を平均値 22.6 人/ha以上とします。



## 2) 安全性について

## a. 区域の指定状況について

## 原則として、居住誘導区域を定めないとされている区域（レッドゾーン）

「都市計画運用指針」において、“原則として、居住誘導区域を定めないとされている区域”として、以下の区域が挙げられています。

表－市内のレッドゾーンの指定の有無

区域名	概要	指定	該当の有無
土砂災害特別警戒区域	土砂災害が発生した場合に、建築物が損壊し、生命や身体に著しい危害が生じる恐れがある区域	県	無
地すべり防止区域	地すべりする恐れがきわめて高い区域とその影響範囲	国	無
急傾斜地崩壊危険区域	崩壊する恐れがある急傾斜地で、その崩壊により一定規模以上の被害が想定される区域	県	無
津波災害特別警戒区域	津波が発生した場合に、建築物が浸水又は損壊し、生命や身体に著しい危害が生じる恐れがある区域	県	無
災害危険区域	津波、高潮、出水等による危険の著しい区域	県・市	無
浸水被害防止区域	大雨により洪水・雨水出水（内水）の氾濫・浸水が起きた際に居住者の生命に危害が生ずる恐れがある区域	県	無

⇒いずれの区域も市内に該当箇所はありません。

## 災害リスク等を勘案し判断する区域（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、災害防止・軽減のための施設の整備状況・整備見込みを勘案し判断する区域”として、以下の区域が挙げられています。

表－市内のイエローゾーンの指定の有無

区域名	概要	指定	該当の有無
土砂災害警戒区域	土砂災害が発生した場合に、建築物や生命に危害が生じる恐れがある区域	県	有
洪水浸水想定区域	大雨などにより、河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域・浸水深	県・市	有
津波浸水想定区域	最大クラスの津波があった場合に浸水が想定される区域・浸水深	県・市	有
津波災害警戒区域	津波が発生した場合に、生命や身体に危害が生じる恐れがある区域	県	無
雨水出水（内水）氾濫想定区域	想定最大規模降雨により排水施設や河川等に雨水を排除できなくなった場合に浸水が想定される区域	県・市	無
家屋倒壊等氾濫想定区域	氾濫流又は河岸侵食により家屋等の流出・倒壊の恐れがある範囲	国・県	有※1
大規模盛土造成地	谷や沢を大規模に埋めて造成した土地や、盛土前の傾斜が大きな地盤の上に高く盛土して造成した土地 大規模な地震などの際に、地すべり、崖崩れ、土砂流出などが起きる恐れがある。	市	有※2
・このほか、各調査結果等により判明した、災害の発生の恐れがある区域			無

※1 家屋倒壊等氾濫想定区域は、市街化区域内にはないため、区域検討の際には考慮しない。

※2 大規模盛土造成地は、市の調査（2019年）によって活動崩落の危険性は低いことを確認したため、区域検討の際には考慮しない。

⇒本市は、「土砂災害警戒区域」「洪水浸水想定区域」「津波浸水想定区域」に該当するため、それぞれの区域について、災害リスク等の検討を行います。

## b. 災害リスク等の考え方

### 土砂災害警戒区域

崩壊などが発生した場合、建築物に破損が生じ、住民などの生命又は身体に危害が生じる恐れのある区域で、土砂災害の種類には「急傾斜地の崩壊（がけ崩れ）」、「地すべり」、「土石流」があります。本市では、この中の「急傾斜地の崩壊（がけ崩れ）」が知手中央の一部の地域で発生する恐れがあり、危険な区域となっています。

#### 急傾斜地の崩壊に相当する区域

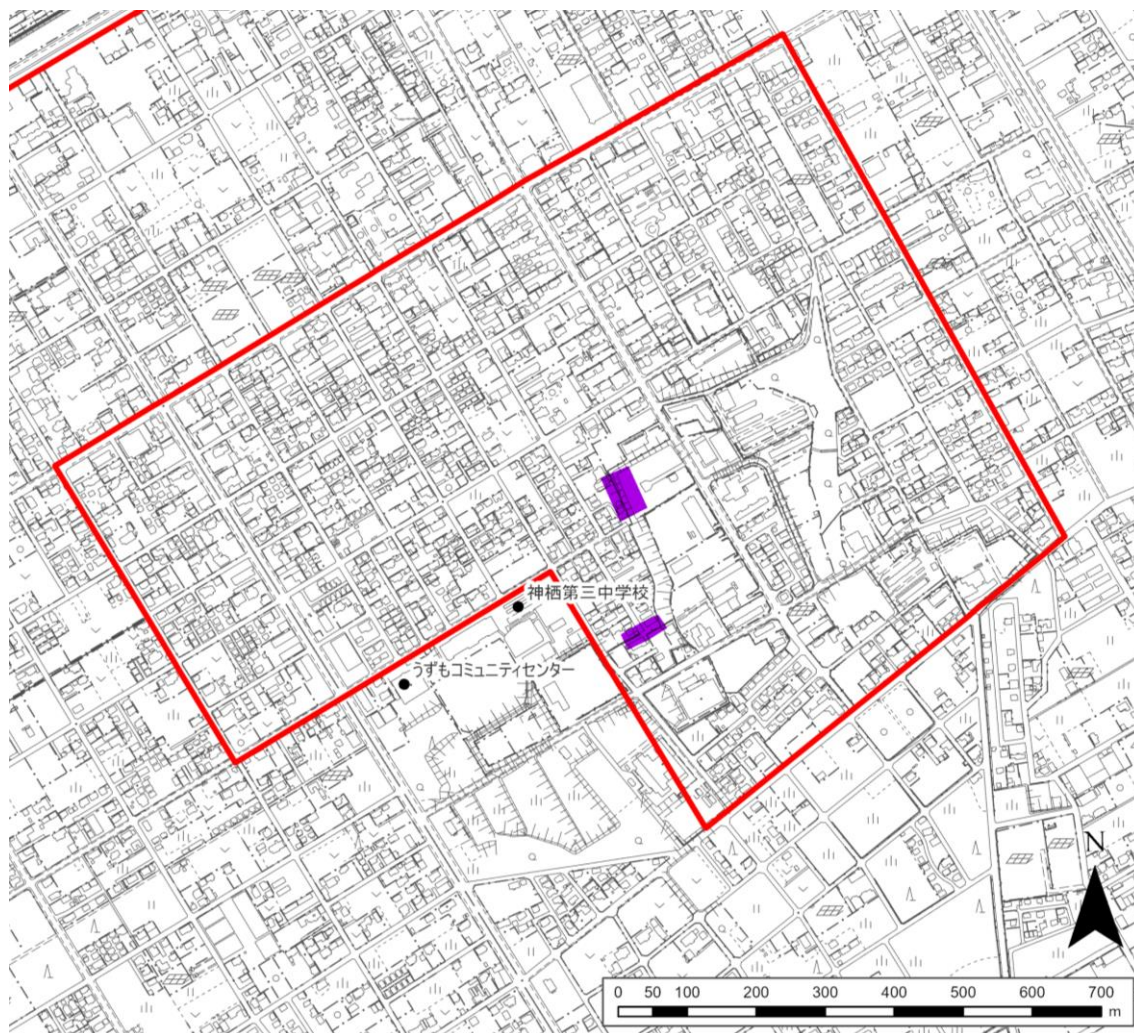
傾斜度が30度以上で高さが5m以上の区域

急傾斜地の上端から水平距離が10m以内の区域

急傾斜地の下端から急傾斜地高さの2倍（50mを超える場合は50m）以内の区域

出典：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施行令

図－知手中央地区の土砂災害警戒区域位置図



⇒土砂災害警戒区域に指定されており、安全を確保するため、居住誘導区域から除外します。

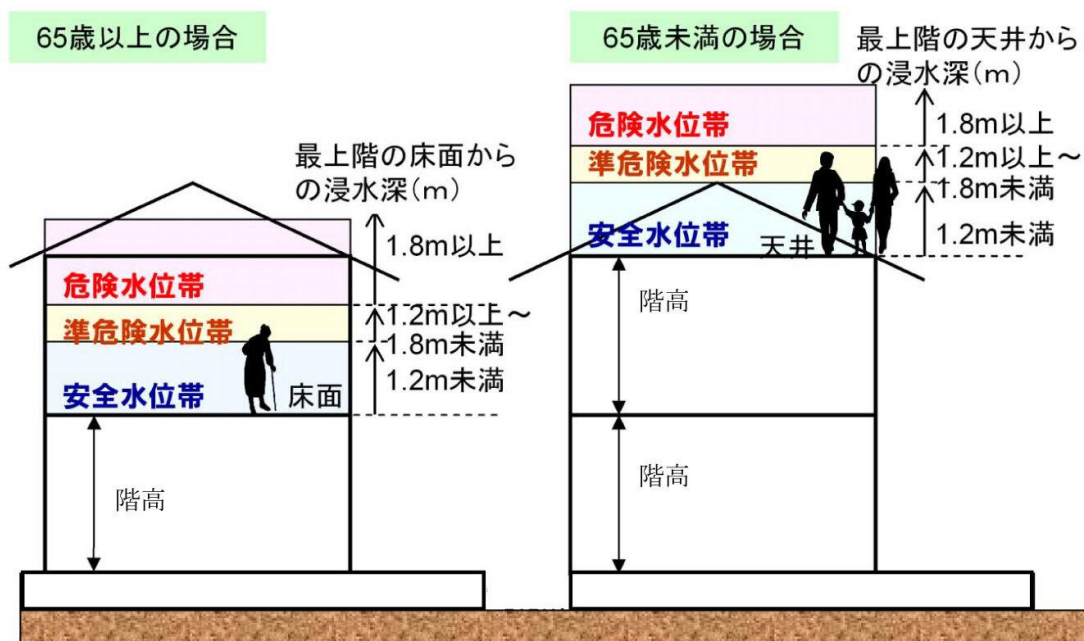
## 洪水浸水想定区域

## ■洪水浸水深による危険度（国土交通省引用モデル）

国土交通省「水害の被害指標分析の手引」では、想定死者数の推計にあたって洪水浸水深による危険度を設定して算定をしています。

「水害の被害指標分析の手引」における想定死者数の推計では、米国陸軍工兵隊とオーストラリアがスポンサーとなって開発したLIFESim モデルをベースに米国陸軍工兵隊がハリケーン・カトリーナによるニューオリンズ周辺での人命損失の検証のために採用したモデルを参考に計算しています。このモデルでは、65歳以上の場合には住宅・建物の最上階の居住階まで避難し、65歳未満の場合にはさらに屋根の上等に避難することとし、避難した先の床面からの最大浸水深により、危険水位帯、準危険水位帯、安全水位帯の3つに危険度を分類して、想定死者数の推計を行っています。

図－死者数の推定方法



<浸水深に応じた死亡率の分類>

	死亡率 (%)
危険水位帯	91.75
準危険水位帯	12.00
安全水位帯	0.023

出典：水害の被害指標分析の手引

⇒洪水の場合は、階数に関わりなく、立っている位置から浸水深 1.2m 未満であれば、高齢者であっても死亡率は 0.023%となっています。

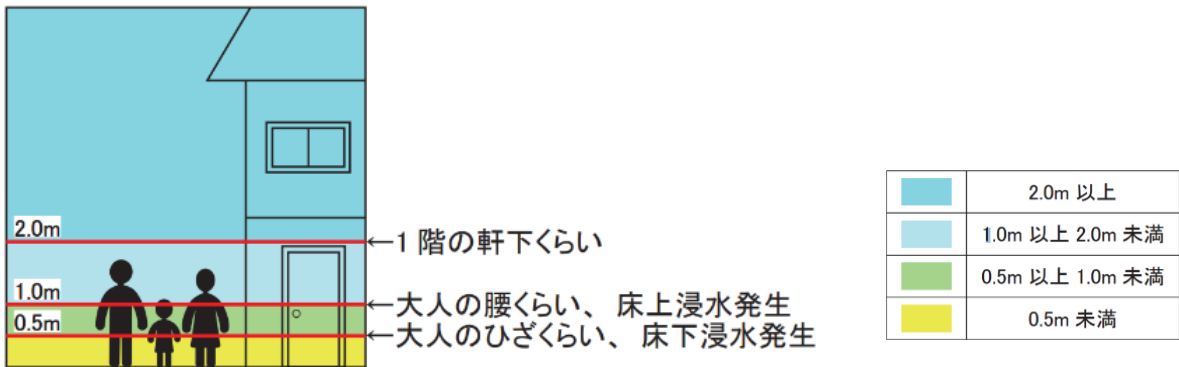
■神栖市洪水ハザードマップの区分

本市では、主に大雨による河川の堤防の決壊や河川の増水により氾濫した場合を想定して、浸水域と浸水深を設定しています。浸水深については、下記表の4段階に分けて公表しており、浸水深が0.5mに達すると床下浸水が発生します。

表－洪水浸水深の区分

浸水深	浸水程度の目安
0.5m 未満	床下浸水（大人の膝までつかる）
0.5m 以上 1.0m 未満	床上浸水（大人の腰までつかる）
1.0m 以上 2.0m 未満	1階の軒下まで浸水する
2.0m 以上～5.0m 未満	2階の軒下まで浸水する

図－洪水浸水深のイメージ



出典：神栖市洪水ハザードマップ

⇒国土交通省引用モデルが示す「安全水位帯」は、神栖市洪水ハザードマップの4区分中に当てはめると、浸水深 1.0m 以上 2.0m 未満に該当します。したがって、神栖市洪水ハザードマップの区分で 1.0m 未満はすべて「安全水位帯」といえます。

## 津波浸水想定区域

## ■南海トラフの巨大地震モデルによる危険度

南海トラフの巨大地震モデル検討会は、津波浸水深の区分の目安を下記表のとおりとしています。

表－津波浸水深の区分

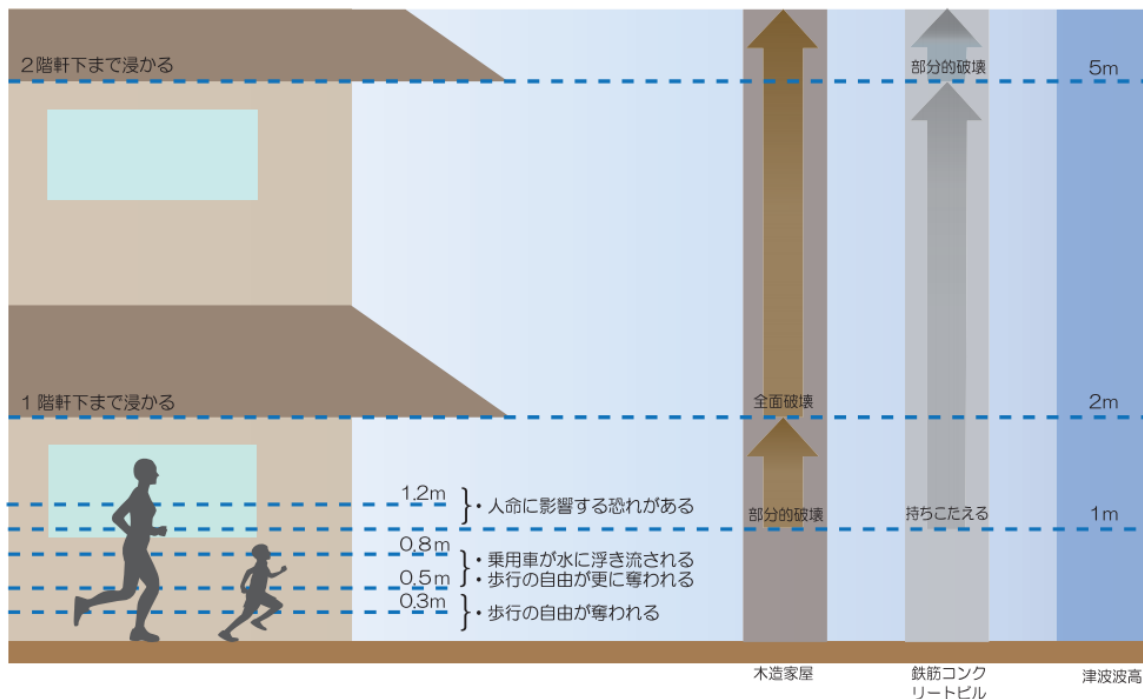
浸水深	浸水程度の目安
0.3m 以上 1.0m 未満	避難行動が取れなく（動くことができなく）なる
1.0m 以上 2.0m 未満	津波に巻き込まれた場合、ほとんどの人が亡くなる
2.0m 以上 5.0m 未満	木造家屋の半数が全壊する（注：3m 以上でほとんどが全壊する）
5.0m 以上 10.0m 未満	2 階建ての建物（あるいは 2 階部分までが）が水没する
10m 以上	3 階建ての建物（あるいは 3 階部分までが）が完全に水没する

出典：南海トラフの巨大地震モデル検討会

## ■神栖市津波ハザードマップの区分

本市では、最大クラスの津波が悪条件下で発生したという想定により、浸水域と浸水深を設定しています。

図－津波浸水深のイメージ



出典：神栖市津波ハザードマップ

⇒神栖市津波ハザードマップでも同様に、浸水深 0.3m 以上だと避難行動が取れなくなり、1.0m 以上になると、人命に影響する恐れがあるとされています。以上のことから、1.0m 未満でもソフト面で安全が確保できるか検討します。

c. 災害セーフティネットの考え方

【洪水の場合】

2019年の台風19号では、利根川が増水し、越水してから30分で1m浸水したという結果が出ています。すなわち、1m浸水するまでの30分以内に避難できることが不可欠です。また、避難に要する時間内の避難距離を500mとすることで、高齢者など避難に配慮が必要な人であっても避難可能と考えられます。

【津波の場合】

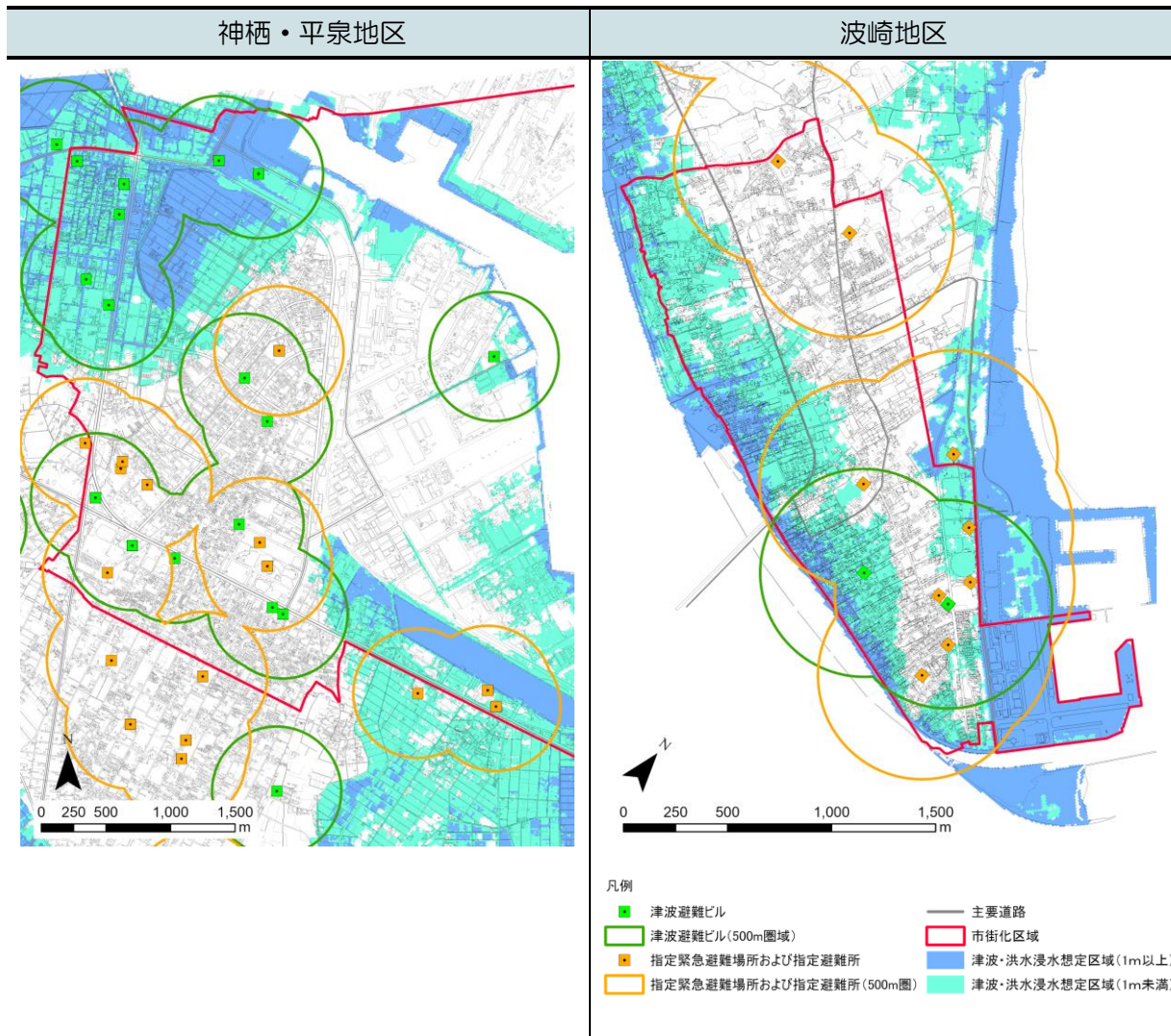
予想される津波到達時間は場所により異なりますが、神栖市津波ハザードマップ\*において、地震発生後30～50分とされています。仮に、最も津波到達時間が短い30分以内（波崎新港周辺）で避難できる距離に避難施設があれば、人命に影響を及ぼす可能性は低いと考えます。津波の場合も、洪水時と同様に30分で避難する距離を500mとすることで、高齢者など避難に配慮が必要な人であっても避難可能と考えられます。

予想される津波到達時間（地震発生から）

南公共埠頭周辺	約 50 分
北公共埠頭周辺	約 40 分
波崎海岸周辺	約 30 分

\* 津波ハザードマップは、最大クラスの津波（東北地方太平洋沖地震津波と2011年想定津波）が悪条件下で発生したという想定により区域設定されています。

図－避難施設の立地及び各施設からの500m圏



避難距離の検討

資料：津波避難対策推進マニュアル検討会 報告書（平成 25 年 3 月 消防庁国民保護・防災部防災課）

2章 市町村における津波避難計画策定指針

- 2. 3 避難対象地域の指定等
- 2. 3. 2 避難困難地域の検討
- 3 避難可能距離（範囲）の設定
- (1) 歩行速度

歩行速度は 1.0m/秒 ※1（老人自由歩行速度、群集歩行速度、地理不案内者歩行速度等）を目安とするが、歩行困難者、身体障がい者、乳幼児、重病人等についてはさらに歩行速度が低下する（0.5m/秒 ※2）こと、東日本大震災時の津波避難実態調査結果による平均避難速度が 0.62m/秒であったこと等を考慮する必要がある。

【補足】 歩行速度

- ・老人単独歩行（自由歩行速度）：1.1m/秒：俵元吉 1976 による
- ・ベビーカーを押している人（自由歩行速度）：0.9m/秒：同上
- ・群衆歩行：1.1m～1.2m/秒が限界：東京都市群交通計画委員会 1972
- ・自力のみで行動できにくい人（水平）：0.8m/秒：堀内三郎 1972
- （重病人、身障者等）（階段）：0.4m/秒
- （位置、経路等に慣れていない人）（水平）：1.0m/秒：同上
- （階段）：0.5m/秒
- ・身障者等の歩行速度（急いで） C1：1.2m/秒：日本建築学会 1980
- C2：0.44m/秒

※1 の場合：1.0m/s×1800s（30 分）=1800m

※2 の場合：0.5m/s×1800s（30 分）=900m

ただし、この策定指針では、「避難できる限界の距離は最長でも 500m 程度を目安とする」とあることから、避難可能距離を 500m と設定します。

参考：南海トラフ巨大地震による津波被害想定（朝日新聞社と関西学院大学災害復興制度研究所の共同調査）では、神栖市への津波（1m）到達最短時間は 78 分と予測されています。

都府県： <b>茨城県</b>		市区町村： <b>神栖市</b>			
最大震度	最大津波高 (満潮位含む)	津波（1m）到達最短時間 (満潮位含まず)			
<b>4</b>	<b>6m</b>	<b>78分</b>			
<b>茨城県の被害想定</b>					
死者	建物 倒壊	浸水 面積	直接 被害額	避難 者数(1日)	避難 者数(1週間)
20人	40棟	6.0平方キロ	500億円	1,300人	400人
断水	下水道	停電	ガス供給停止	防波堤	災害 廃棄物
2,600人	400人	-	-	2,700m	-

出典：南海トラフ地震の被害想定

⇒市街化区域内(工業専用地域を除く)のうち、浸水深 1.0m 未満の箇所で、避難施設から 500m 圏内に含まれている場合など、適切な避難を行うことができれば命を落とさずに済むと考えられるため、災害セーフティネットの条件として設定します。

神栖市では、災害時要配慮者においては、避難行動要支援者避難支援プランや洪水時避難確保計画、地域防災計画等でソフト施策を定めており、総合防災訓練を通して実行性のある避難体制を整えています。

#### 災害等の安全性が確保できる区域

- ・河川洪水による災害や津波災害によって、人命に影響する恐れがある区域

⇒洪水浸水深 1.0m 以上、津波浸水深 1.0m 以上の区域を、“人命に影響する恐れがある区域”として、居住誘導区域の対象エリア外とします。

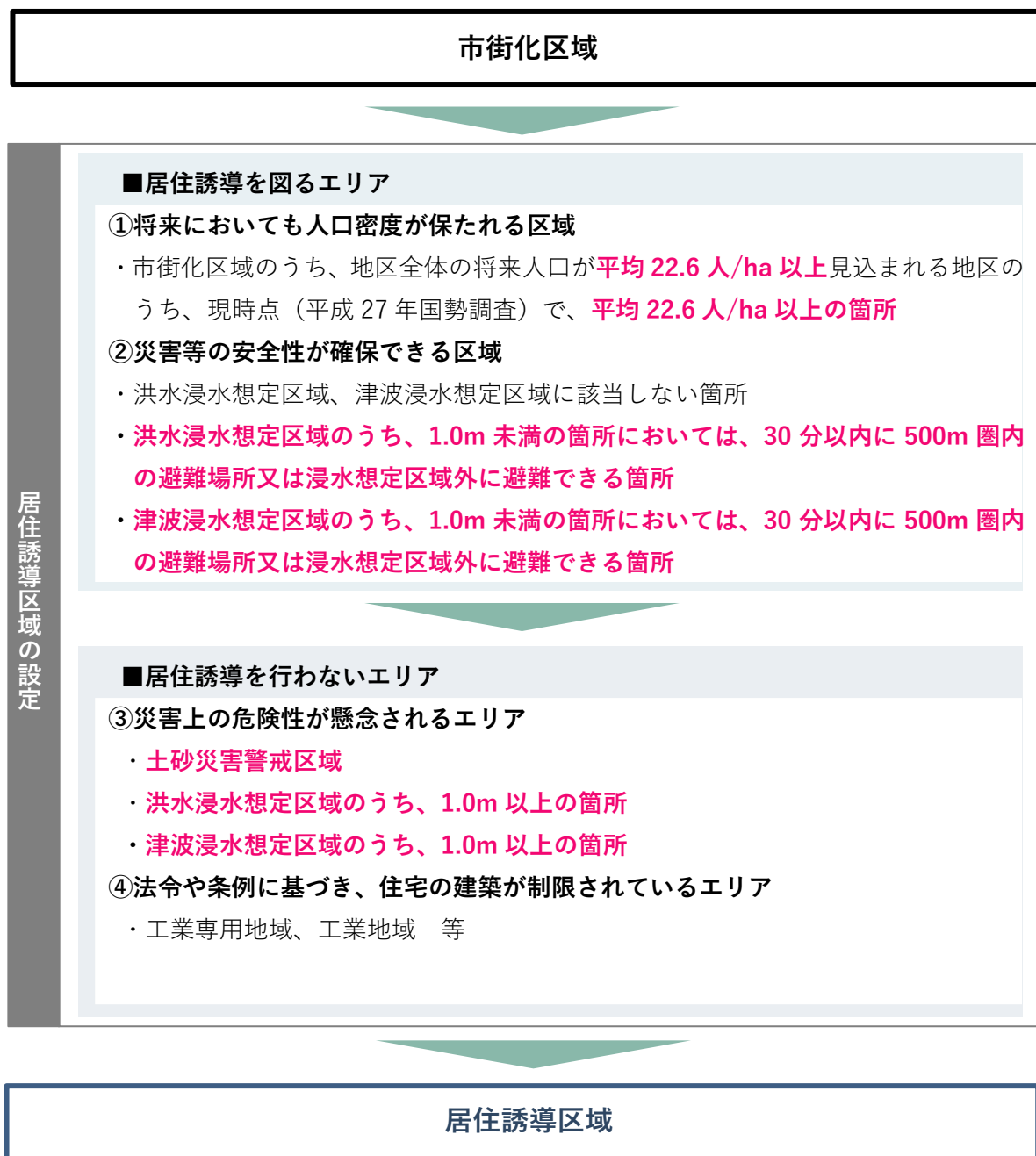
- ・上記以外の区域（※神栖市の洪水浸水想定区域における 1.0m 未満のエリア、津波浸水想定区域における 1.0m 未満のエリア）

⇒“ハード及びソフト対策によって助けることのできるエリア”として、30 分以内に 500m 圏内に避難場所又は浸水想定区域外に避難できることを確認した場合に限り、居住誘導区域の対象エリアとします。



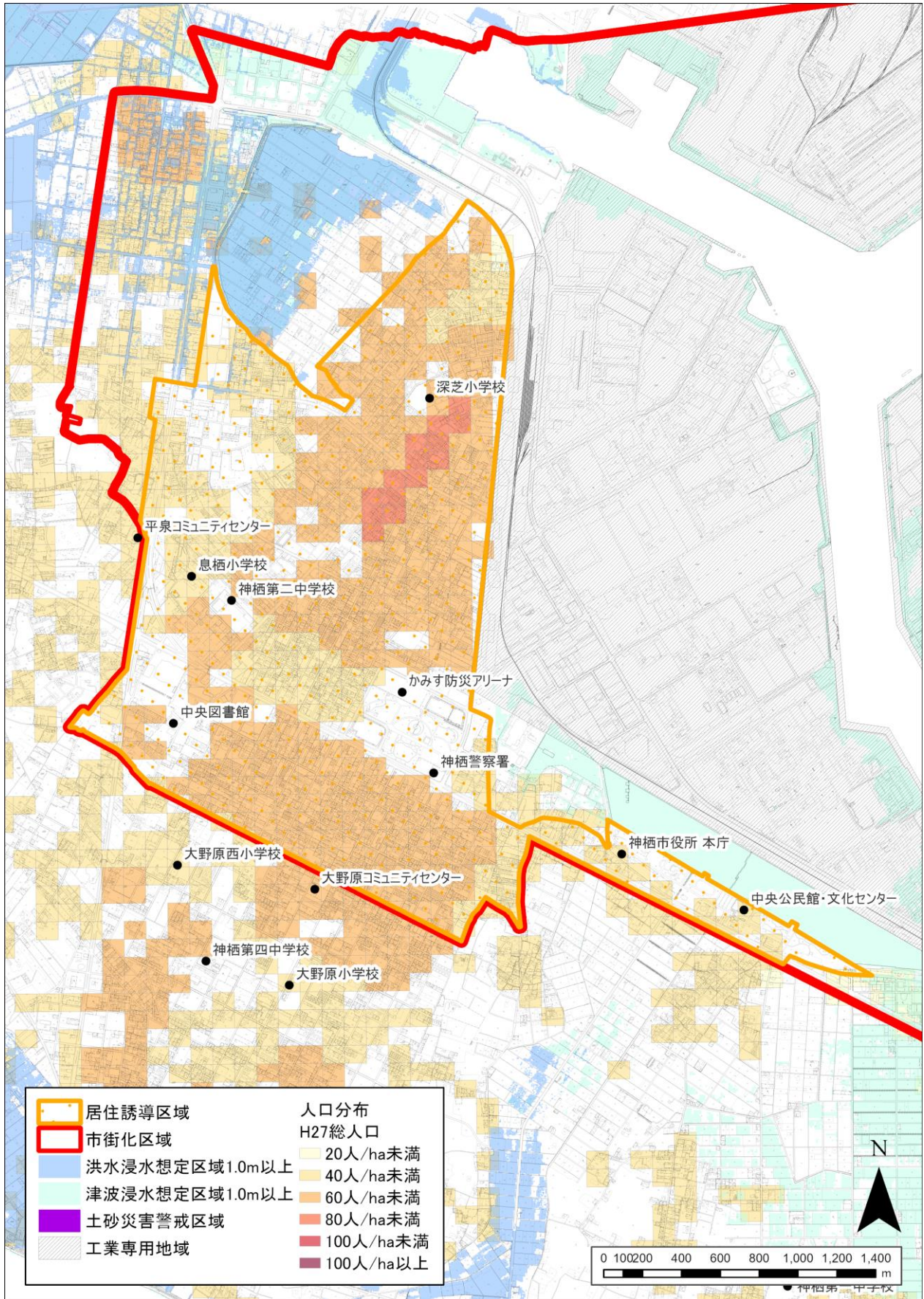
### (3) 居住誘導区域の設定方針

居住誘導を図るエリアは、市街化区域のうち、①人口密度が平均 22.6 人/ha 以上かつ②災害等の安全性が確保できる区域を対象とし、③災害上の危険性が懸念されるエリア（洪水浸水想定区域の浸水深 1.0m 以上の箇所、津波浸水想定区域の浸水深 1.0m 以上の箇所と土砂災害警戒区域に該当する箇所）及び④法令や条例に基づき、住宅の建築が制限されているエリアを除外して設定します。

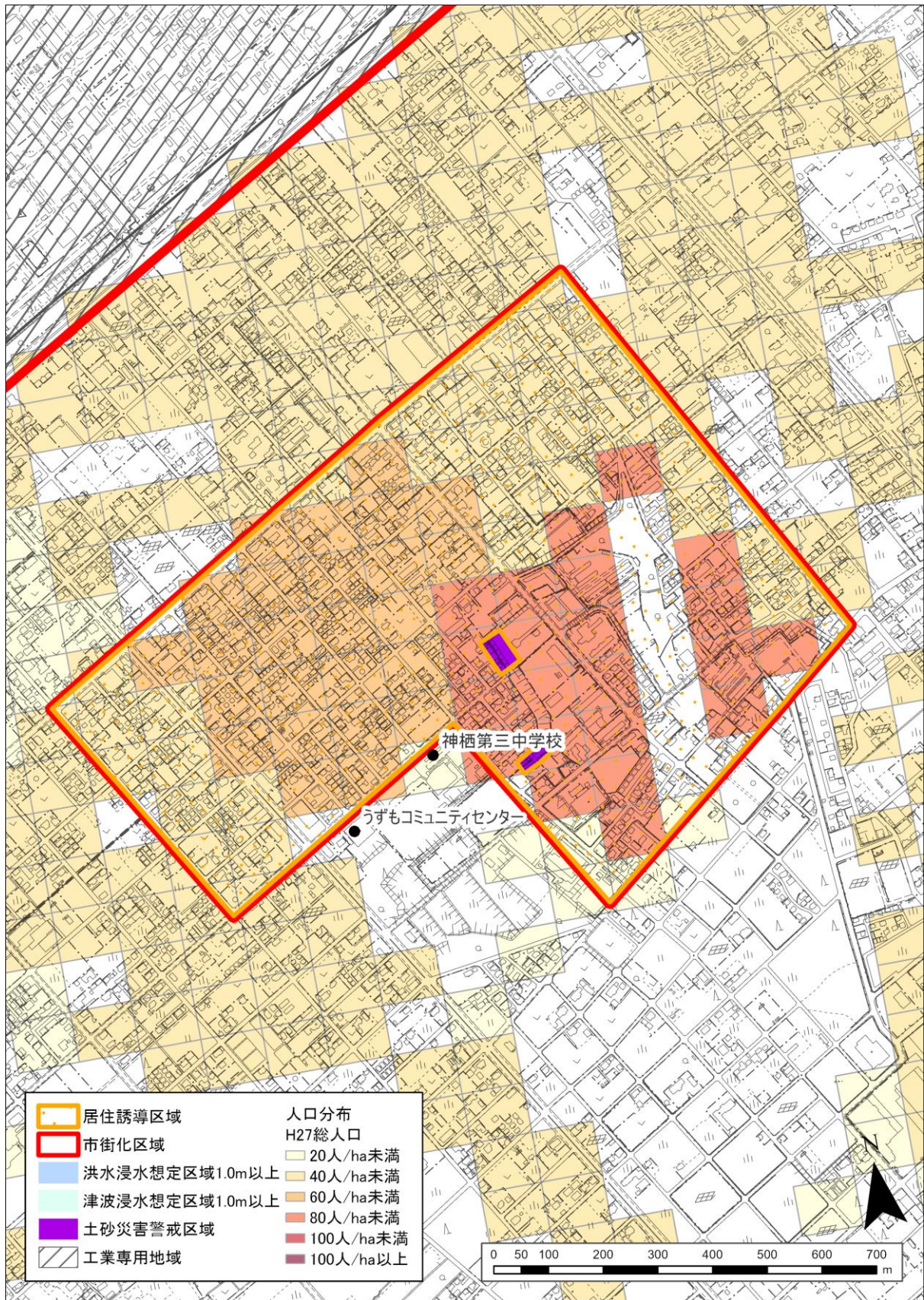


以上の要件を満たす区域を、次のように示します。

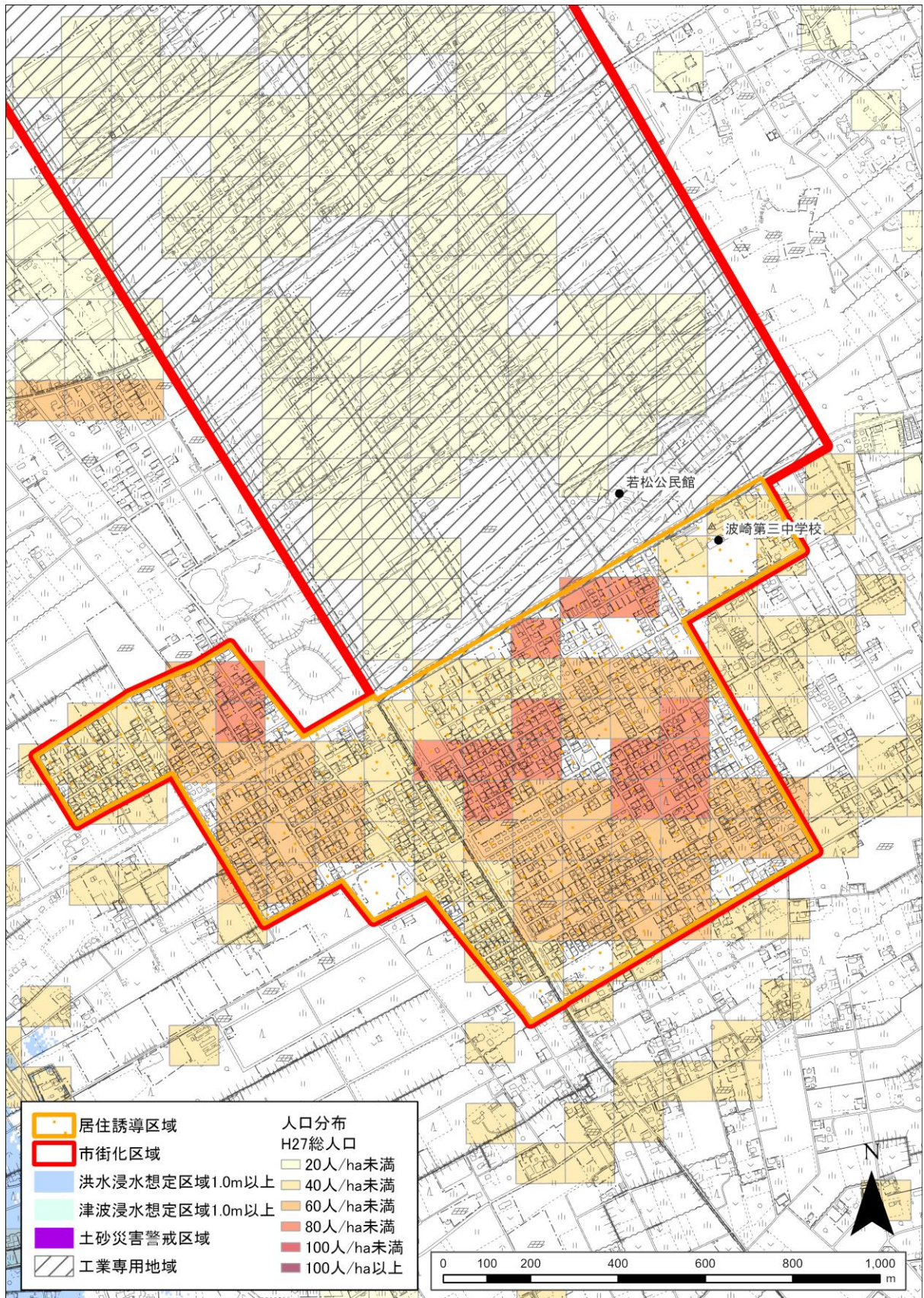
図－【神栖・平泉地区】居住誘導区域



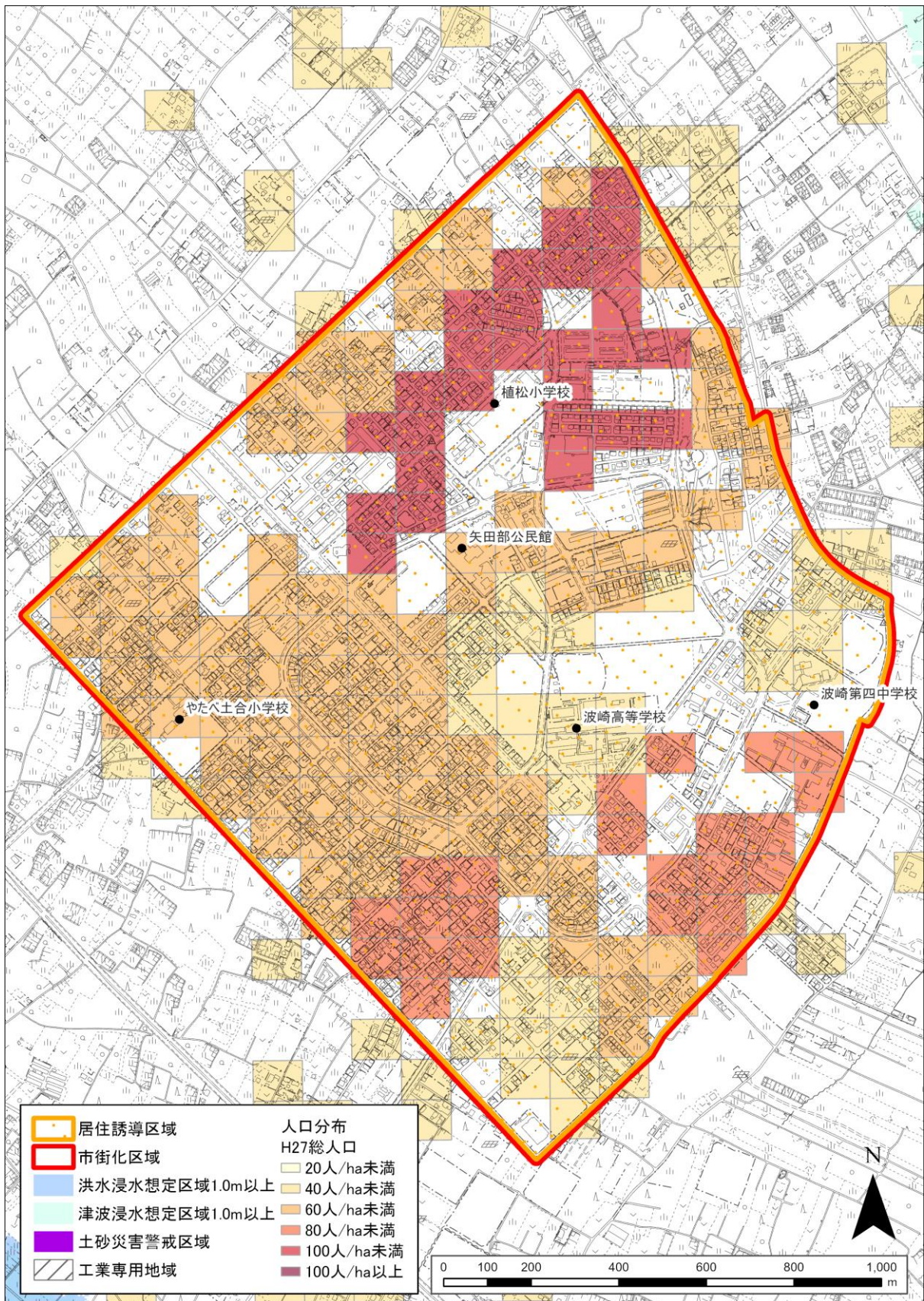
図一 【知手中央地区】 居住誘導区域



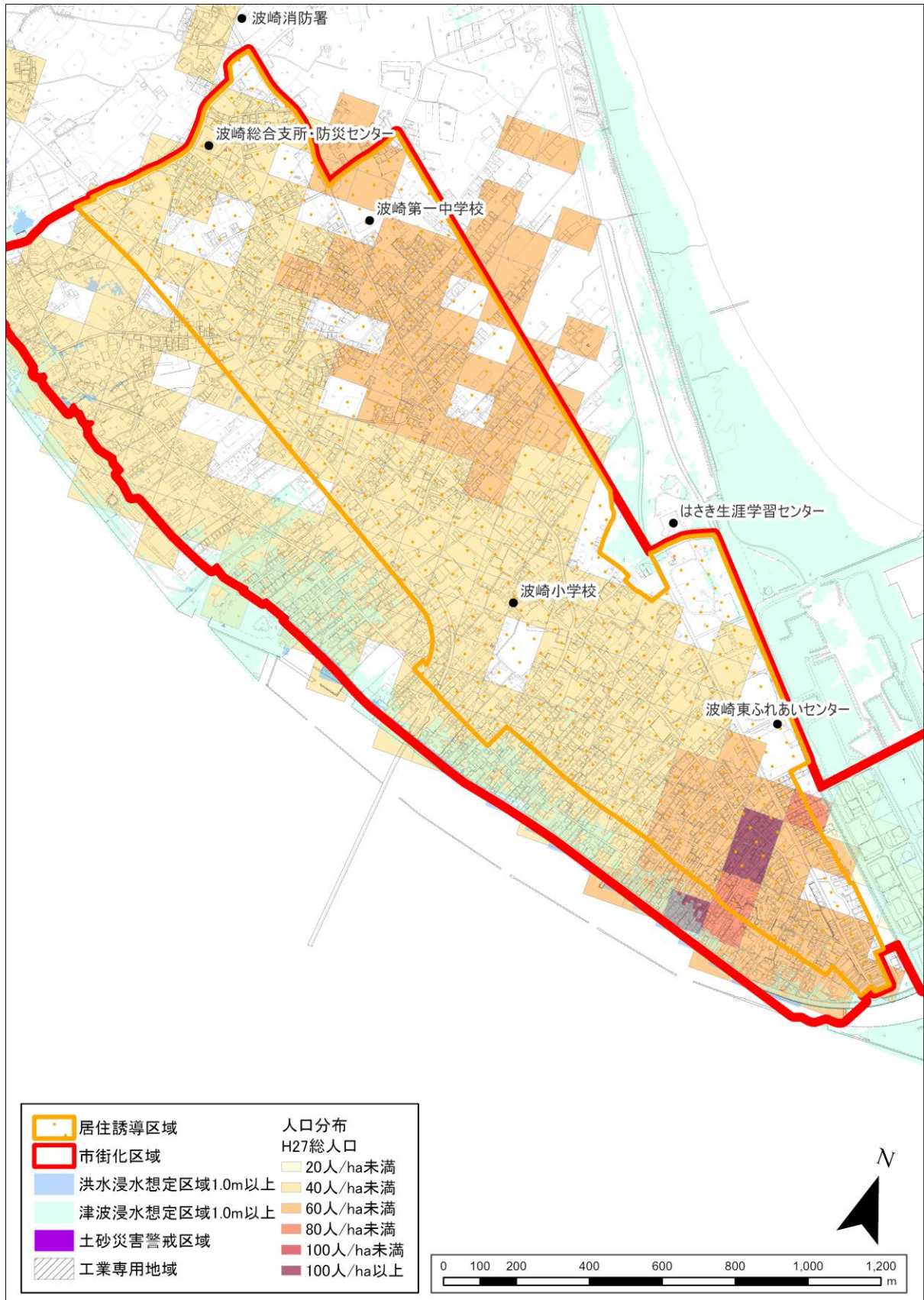
図一【若松地区】居住誘導区域



図－【土合地区】居住誘導区域



図一【波崎地区】居住誘導区域



### 3. 都市機能誘導区域の設定

#### (1) 都市機能誘導区域を設定するための条件整理

##### ■都市機能誘導区域

###### 【基本的な考え方】

各拠点地区における生活サービス施設等の土地利用の実態や都市基盤（基幹的な公共交通路線、道路等）、公共施設、行政施設の配置を踏まえ、徒歩等の移動手段による各種都市サービスの回遊性など地域としての一体性の観点から具体的な区域を検討

###### 【望ましい区域設定】

各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車でも容易に回遊することが可能であり、かつ公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域

出典：立地適正化計画作成の手引き

以上のことから、各居住誘導区域内にあって、公共交通へのアクセスが容易で、都市機能の効率的な提供を図り、地域としての一体性を有している区域となります。

## (2) 都市機能誘導区域の考え方

### 1) 利便性について

#### ①市街化区域内における生活サービス施設の立地総数

本市の都市構造上の特性を分析した「神栖市都市構造分析業務（2019年度調査）」において抽出された生活サービス施設の地区別立地数は以下のとおりです。

表－地区別生活サービス施設の立地数

	(施設数)			
	医療施設	公共公益施設	商業施設	総計
神栖・平泉地区	20	16	78	114
知手中央地区	4	2	14	20
若松地区	1	5	4	10
土合地区	6	12	11	29
波崎地区	8	7	33	48

洪水浸水深 1 m 以上及び津波浸水深 1 m 以上の箇所に立地している施設を除く。  
(施設数)

	医療施設	公共公益施設	商業施設	総計
神栖・平泉地区	20	16	68	104
知手中央地区	4	2	14	20
若松地区	1	5	4	10
土合地区	6	12	11	29
波崎地区	8	7	25	40

⇒洪水浸水・津波浸水の状況を考慮しても、神栖・平泉地区に最も多く、次いで波崎地区に多く集積しています。

#### ②大規模小売店舗立地法※に基づく大規模小売店舗

大規模小売店舗立地法に基づく店舗面積が 1,000 m<sup>2</sup>を超える大規模小売店舗は 31 施設あり、市街化区域内に立地しているのは、以下の 29 施設です。

表－地区別大規模小売店舗の立地数 2021年9月末時点 (施設数)

	スーパー マーケット	ドラッグ ストア	ホーム センター	衣料 品店	その他	総計
神栖・平泉地区	3	4	2	3	10	22
知手中央地区	0	0	0	0	0	0
若松地区	0	0	0	0	0	0
土合地区	1	0	1	0	0	2
波崎地区	1	1	1	1	1	5

⇒市街化区域内 29 店舗のうち、22 施設が神栖・平泉地区、5 施設が波崎地区に立地しています。

※ 分布図のうち、知手中央地区付近の2施設は、いずれも市街化区域外に立地しています。



生活利便性が確保できる区域

- 都市構造分析ハンドブックにおける一般的な徒歩圏は、**800m 圏**とされています。
- 生活サービス施設の多くは、国道沿道のほか、各地区の市街化区域内に集約されています。
- 安全・安心に暮らし続ける上で、市役所・支所及び防災機能を有した公共施設を、必要不可欠な主要公共施設とします。
- 生活利便性を高める生活サービス施設として、大型商業施設の立地状況を勘案します。

⇒主要公共施設及び大型商業施設から 800m 圏を範囲として設定します。

図－大規模小売店舗立地法に基づく大型商業施設分布図



## 2) 公共交通のアクセス性について

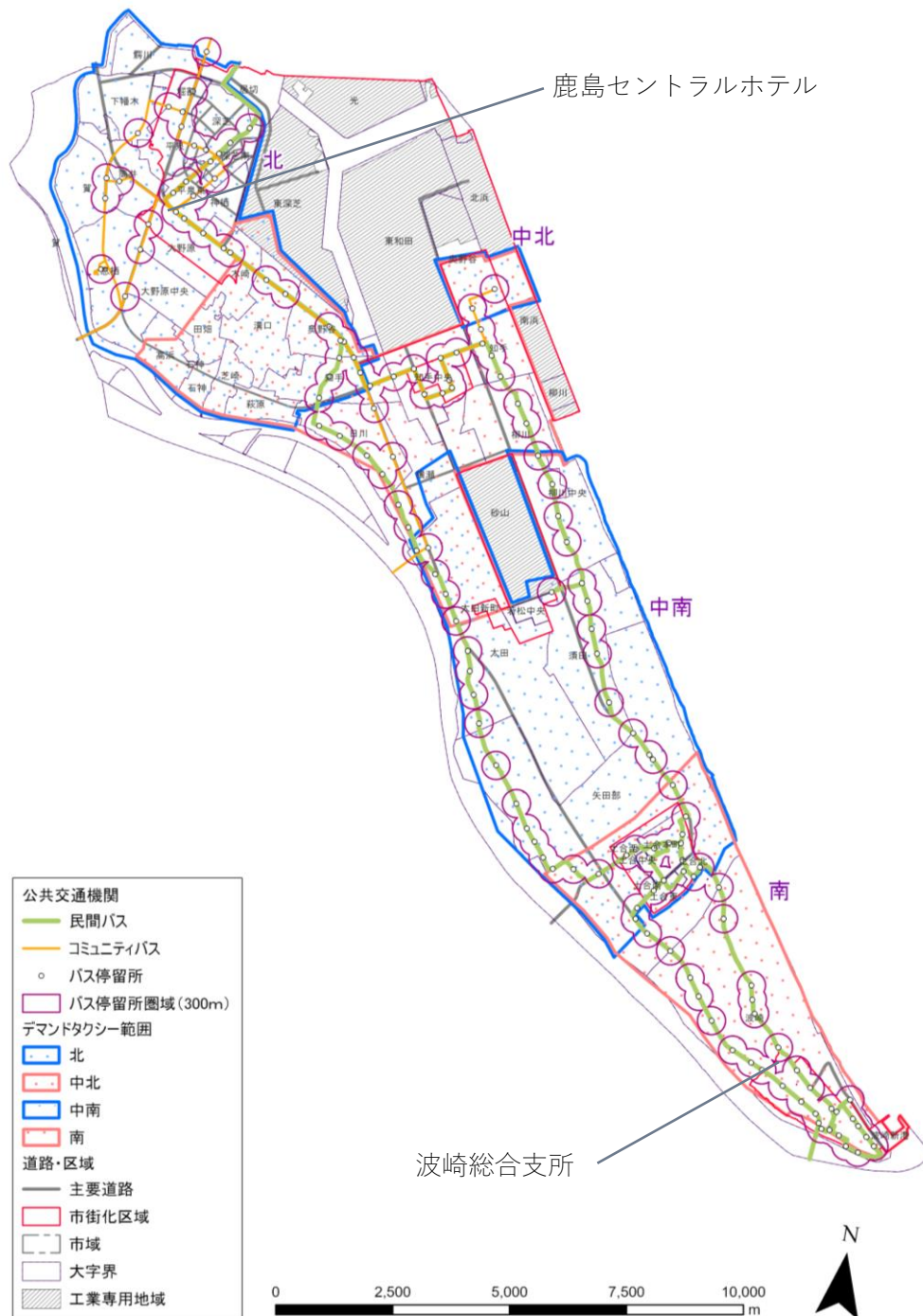
### ① バス路線図及び利用圏

- 都市構造分析ハンドブックにおけるバス路線の利用圏は、バスの停留所から 300m 圏とされています。
- 市内を発着する高速バスは、鹿島セントラルホテルを基点とする「鹿島～東京駅線」、「鹿島～羽田空港線」、「鹿島～東京テレポート駅線」と、波崎総合支所を基点とする「波崎～東京駅線」の計 4 路線が運行しています。
- 路線バスは、海岸線、利根川線、波崎海水浴場線の 3 路線が運行しており、隣接する鹿嶋市及び千葉県銚子市へ接続しています。
- 近年の公共交通の取組として、2018 年度から運行を開始したコミュニティバス（平泉関下～小見川駅、息栖神社～ふれあいセンター湯楽々）により、本市と小見川駅（千葉県香取市）を結ぶ路線の運行が始まりました。さらに、2020 年度には、2 系統（鹿島神宮駅～小見川駅、神栖済生会病院～下総橋駅）の運行開始により、下総橋駅（千葉県東庄町）とも接続し、周辺自治体との公共交通網のあり方を検証しています。
- 路線バスとコミュニティバスの並行路線が多いですが、コミュニティバスの路線が白十字総合病院（救急告示病院）の立地する賀周辺や、神栖済生会病院やふれあいセンター湯楽々（温浴施設）の立地する奥野谷周辺地域などの主要な公共公益施設の立地する地域への交通網をカバーしています。
- デマンドタクシーは、市内を4つに区分（北エリア・中北エリア・中南エリア・南エリア）し、区分された各範囲の中での移動が可能であり、隣接した各エリアへの移動も乗継サービスや各エリア間移動サービスを利用することで可能となっています。

公共交通へのアクセスが容易にできる区域

- 公共交通へのアクセス性の高いエリアを選定します。  
⇒市内の公共交通の軸であるバスの停留所から 300m 圏を範囲として設定します。

図 - 公共交通網の路線図と徒歩圏分布図



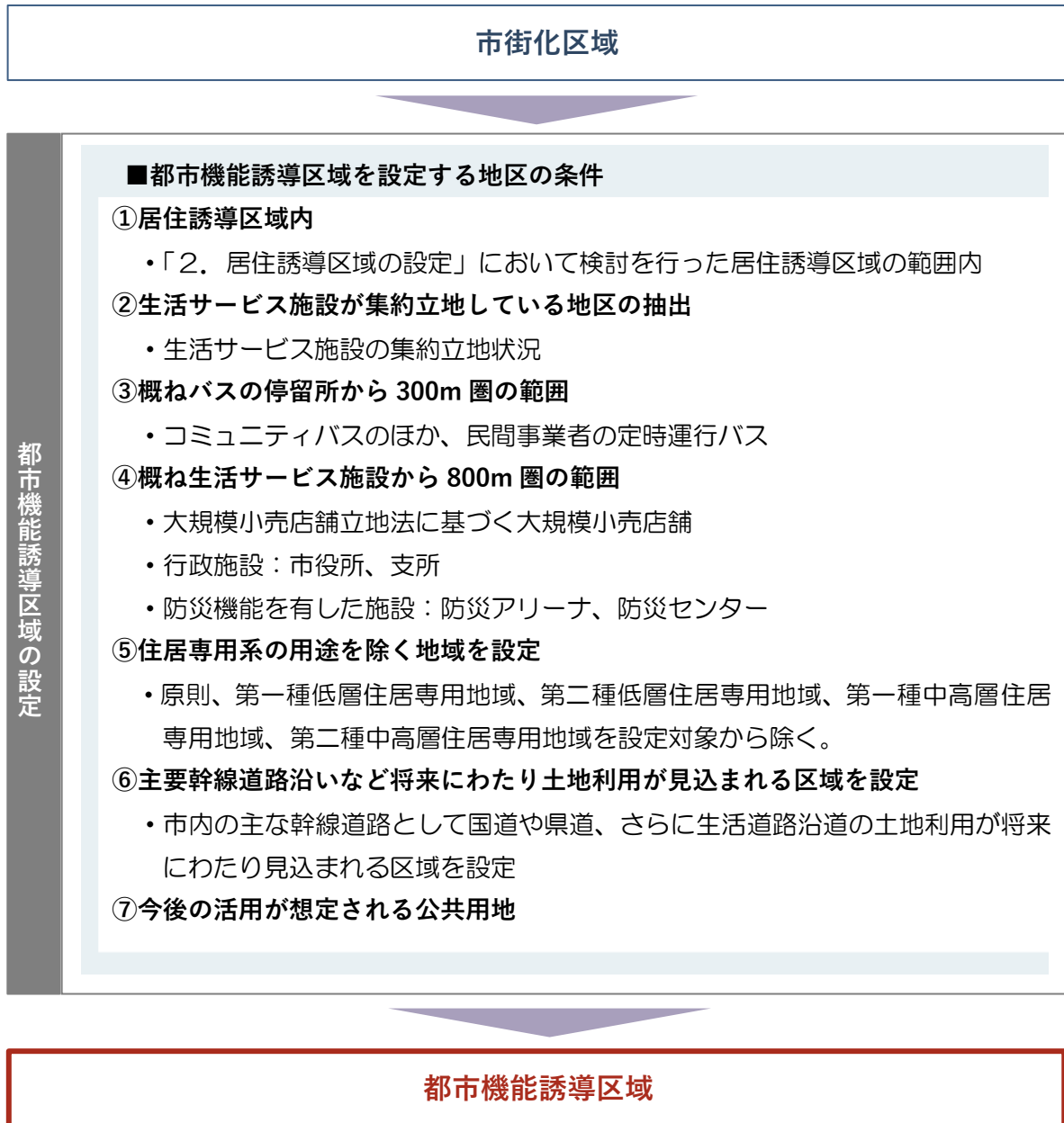
### (3) 都市機能誘導区域の設定方針

都市機能を誘導する区域は、都市の魅力や拠点性を高めるために定めるものです。

市内の各①居住誘導区域のうち②生活サービス施設の立地数が集中している地区を、都市機能誘導区域を設定する地区とします。

区域の設定は、区域内における、③バスの停留所から 300m 圏かつ④主要公共施設及び大規模小売店舗から 800m 圏を基本とします。また、都市の魅力とにぎわいを創出する施設の立地を踏まえて、⑤住居専用系の用途を除く第一種住居地域以上の地域及び、⑥主要幹線道路沿いなど将来にわたり土地利用が見込まれる区域を設定します。

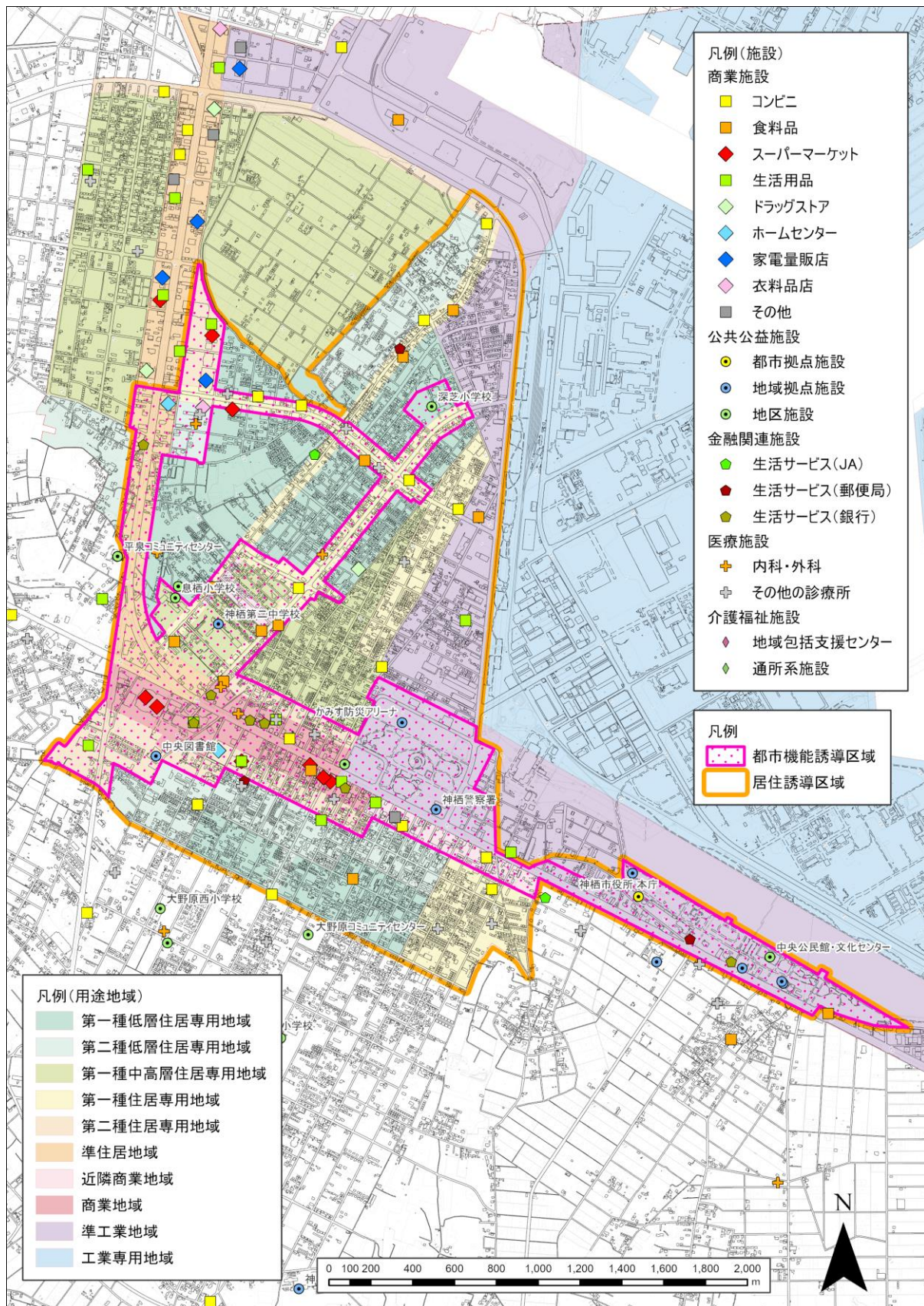
さらに、都市機能を誘導していくべき、⑦今後の活用が想定される公共用地を考慮し都市機能誘導区域を設定します。



以上の要件を満たす区域を、次のように示します。

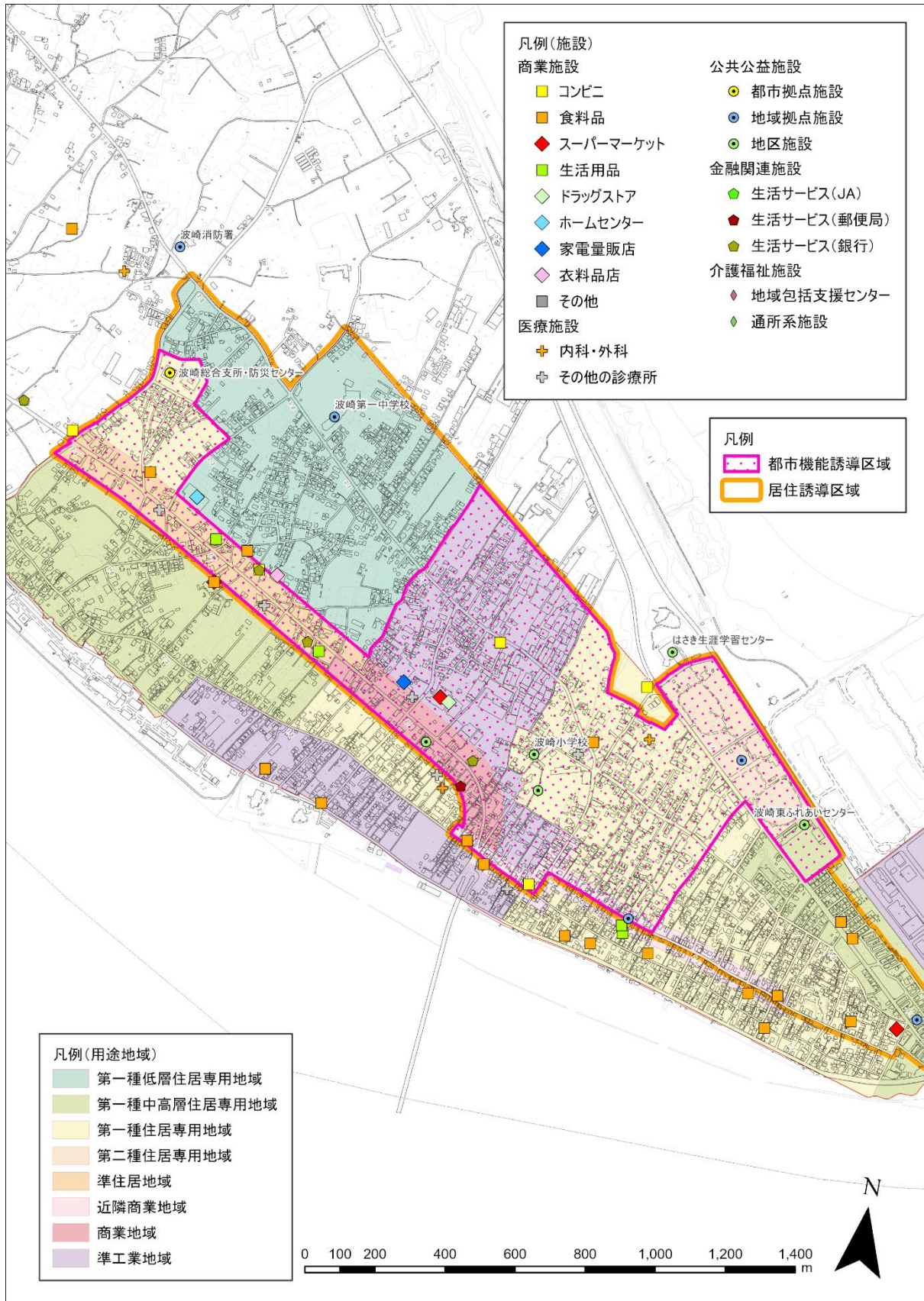
図一【神栖・平泉地区】都市機能誘導区域

2019年度調査時点



図一 【波崎地区】都市機能誘導区域

2019年度調査時点



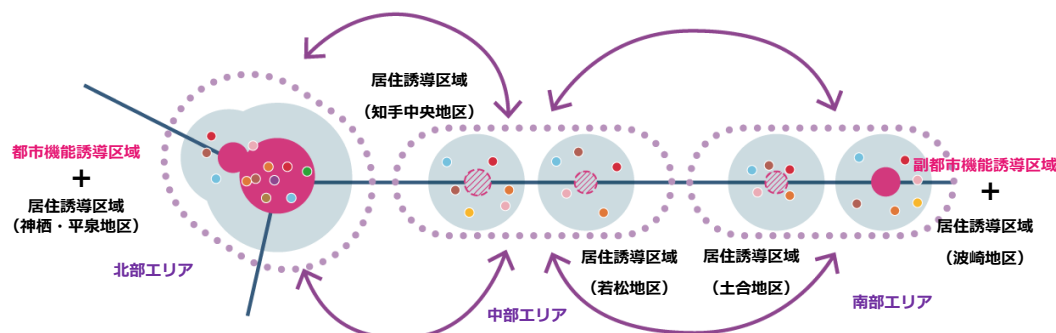
## 4. 居住誘導区域・都市機能誘導区域の拠点設定（まとめ）

神栖市都市計画マスタープランにおける集約と連携の考え方を高度化させ、居住誘導区域と都市機能誘導区域それぞれについて設定方針を定めて、神栖市都市計画マスタープランに位置づけた市街化区域内の6つの拠点に当てはめると、各拠点に居住誘導区域の設定が可能な区域が存在します。このうち、神栖地区と平泉地区は連続する市街地であることから、1つの地区として、5つの拠点に居住誘導区域を設定します。

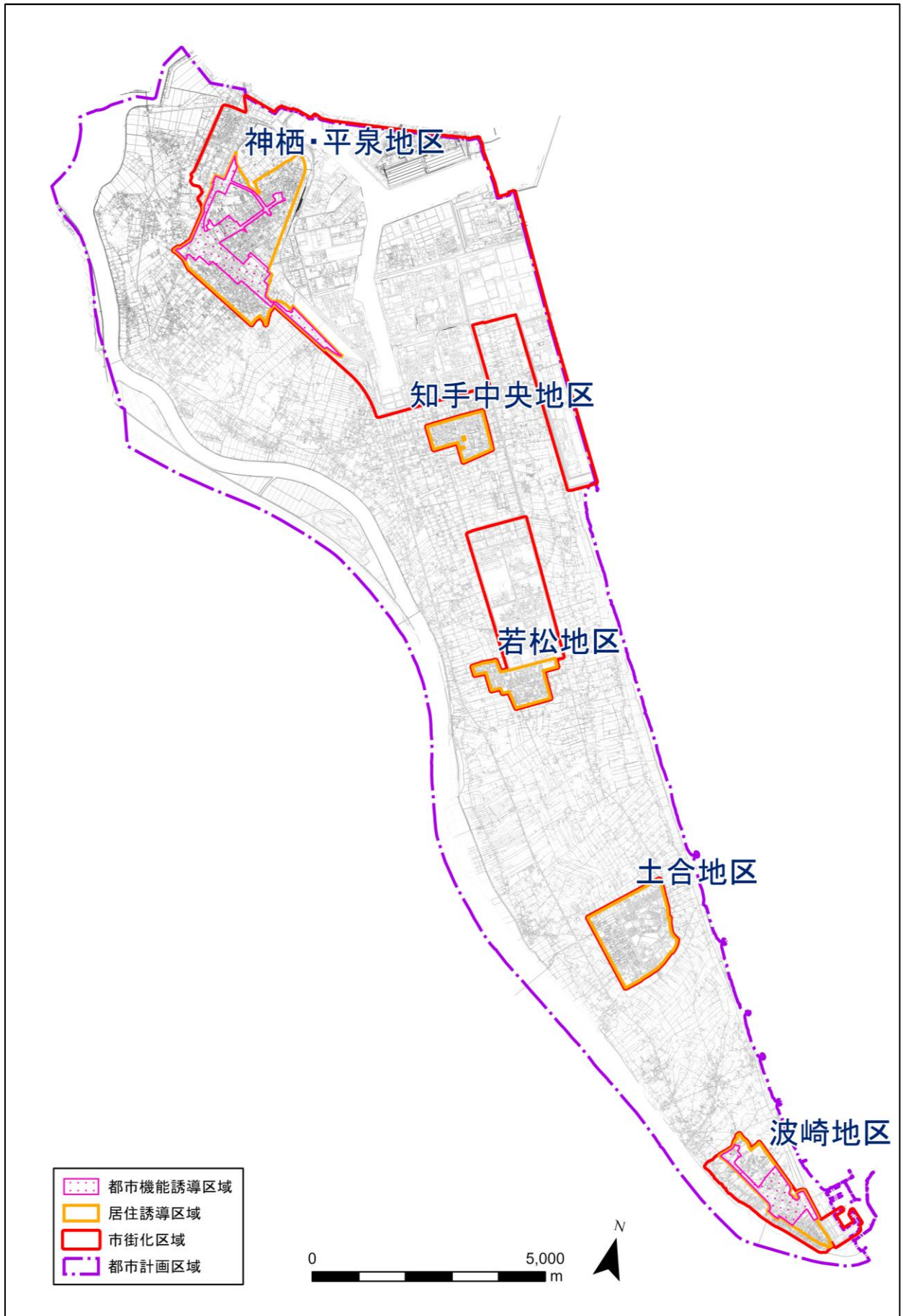
また、居住誘導区域内で都市機能誘導区域の設定方針を当てはめると「神栖・平泉地区」と「波崎地区」が該当します。そこで、2地区の特徴を考慮すると生活サービス施設が集中しており、本市の玄関口でもあり、各方面への交通結節点となりうる中心市街地の「神栖・平泉地区」を主たる都市機能誘導区域とします。さらに、合併前の旧自治体の中心地であり、既存市街地が形成されていて、総合支所機能などの公共施設や生活サービス施設が充実している「波崎地区」に副都市機能誘導区域（法第81条第2項第3号における都市機能誘導区域）としての位置づけをします。

表－居住誘導区域・都市機能誘導区域の設定状況

		都市機能誘導区域	居住機能誘導区域
神栖地区	交通結節点としての基盤を生かして多様な都市機能の集積を図り、多くの人が行き交うにぎわいと活気のある市の中心的な市街地として求心力を高め、高度な都市機能の誘導を図ります。	●	●
平泉地区	国道124号沿道の商業施設を中心に商業・サービス・業務系施設が地域の日常生活と共存する市街地を形成し、利便性が高く快適な居住機能の誘導を図ります。		
知手中央地区	身近な商業・サービス施設が地域の日常生活と共存する市街地を形成し、利便性が高く快適な居住機能の誘導を図ります。		●
若松地区	若松緑地、若松野球場などが隣接し、戸建住宅を中心とした、落ち着いた良好な住環境を形成し、暮らしやすい居住機能の誘導を図ります。		●
土合地区	鹿島開発に伴って造成された土合ヶ原住宅団地など、戸建住宅がまとまりのある住宅地を形成し、暮らしやすい快適な居住機能の誘導を図ります。		●
波崎地区	波崎漁港を中心に漁業・水産加工業が営まれ、既存の市街地を形成し、人の交流を生み出す施設や産業の活用を図るとともに、利便性の維持を図る副都市機能の誘導を図ります。	●	●



図－居住誘導区域及び都市機能誘導区域（全体図）





## 5. 居住誘導区域外の方向性

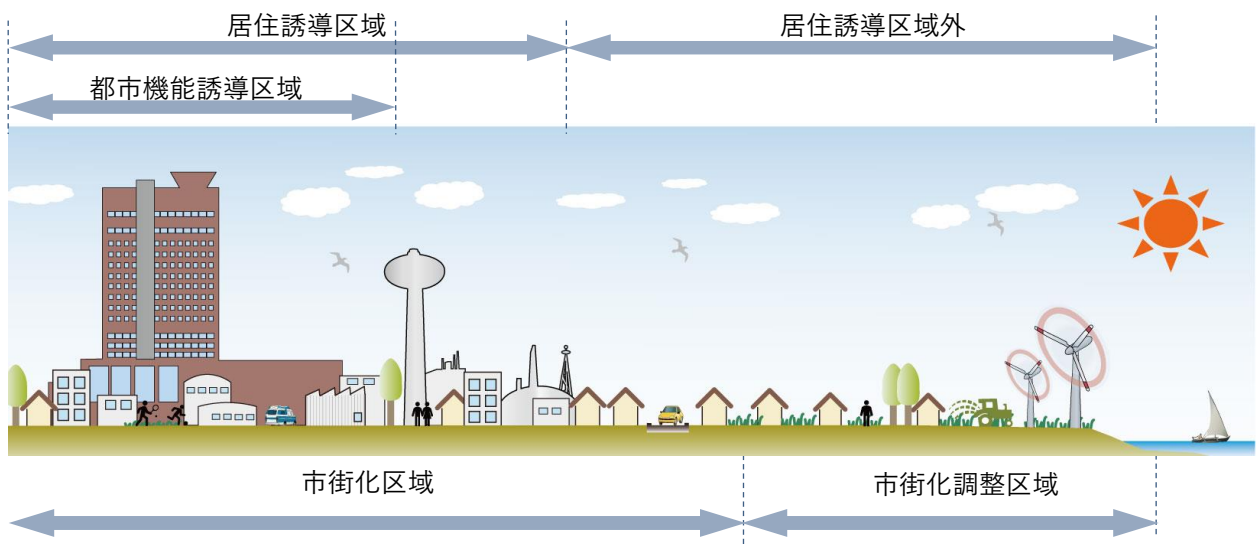
居住誘導区域は、居住誘導区域外から区域内に住み替えを強制するものではなく、長期的な視点で緩やかに居住を誘導するものであるため、現在、区域外に居住している市民の生活環境にも配慮する必要があります。

また、本市の土地利用や人口分布の状況を見ると、居住誘導区域外であっても、地域の拠点や開発行為等により良好な都市基盤が整っている地区が存在しています。地域の特性に応じたゆとりある快適な居住環境を形成するためには、一定程度の人口密度や必要な都市機能の維持を目指し、暮らしやすさと地域コミュニティが失われないよう努める必要があります。

そのため、居住誘導区域外の市街化区域においては、居住誘導区域としての位置づけは行わないものの、神栖市都市計画マスタープラン等に基づき、良好な居住環境形成に向けた取組を今後も進めていくものとします。

また、市街化調整区域については、日常生活に必要な機能や安全・安心の確保など、暮らしやすい生活環境を維持しながら、市街化区域に機能集約を図る拠点との機能分担を図りつつ、地域コミュニティの持続を図るものとします。

図－居住誘導区域外と各区域の関係



## 6. 防災指針

### (1) 基本的な考え方

#### 1) 立地適正化計画と防災まちづくりの連携の必要性

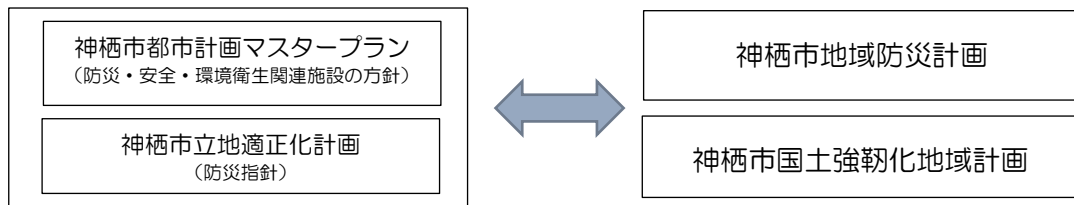
防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で、必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針です。居住誘導区域内にある災害リスクに対して、できる限り回避あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められています。

このため、都市の防災に関する機能の確保に向けた防災指針を定めるとともに、各種インフラ整備等のハード対策に加え、避難体制の整備や災害リスクの情報提供等のソフト対策、災害リスクを踏まえた土地利用など、防災の観点も考慮したまちづくりを連携して進める必要があります。

これらのことを踏まえ、「都市の防災に関する機能の確保に関する指針（防災指針）」を定め、この指針に基づく具体的な取組を位置づけることとします。

#### 2) 都市の防災機能の確保に向けた基本的な考え方

都市機能誘導区域を含む、すべての居住誘導区域の内外にわたる都市の防災機能の確保に向けて、都市計画マスタープランや防災に関する計画等を踏まえるとともに、地域の特性に応じたハード・ソフトによる防災・減災対策と都市計画を密接に連携しながら、「防災を明確に意識した都市づくり」を進めます。



## (2) 災害リスクの把握と分析

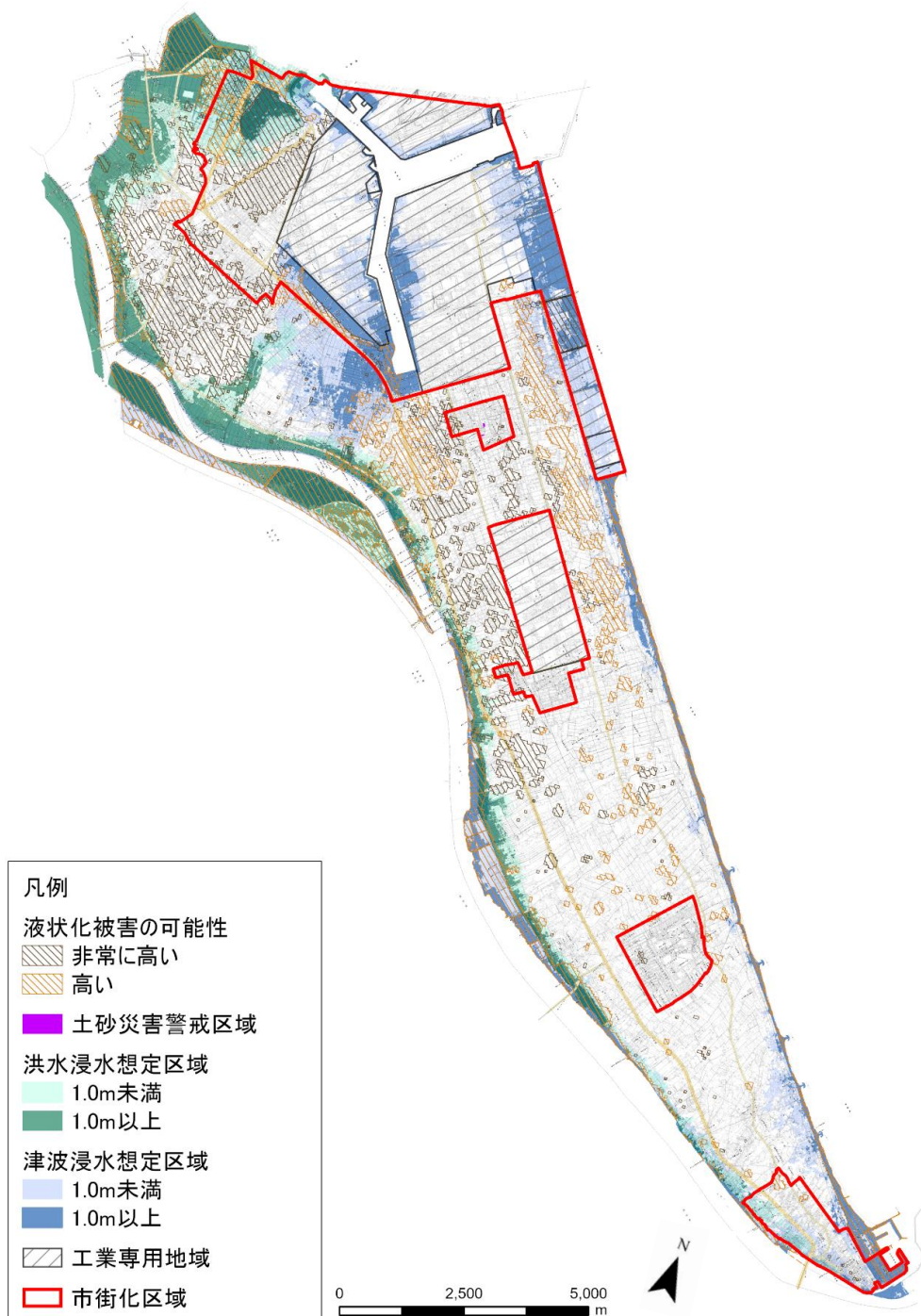
### 1) 市内の災害情報の収集

本市における災害情報を整理し、現状における災害リスクの高い地域を抽出します。

【地形や自然災害等の危険性】

- 海岸部や川沿いを中心に洪水・津波による浸水想定区域が多く分布しています。
- 液状化被害の可能性が非常に高いエリアは、掘削跡地、埋土地、盛土地が多く分布しています。
- 土砂災害が発生する可能性があるエリアは、知手中央にのみ一部指定されています。

図－本市の災害上危険な地域の分布状況図（再掲）



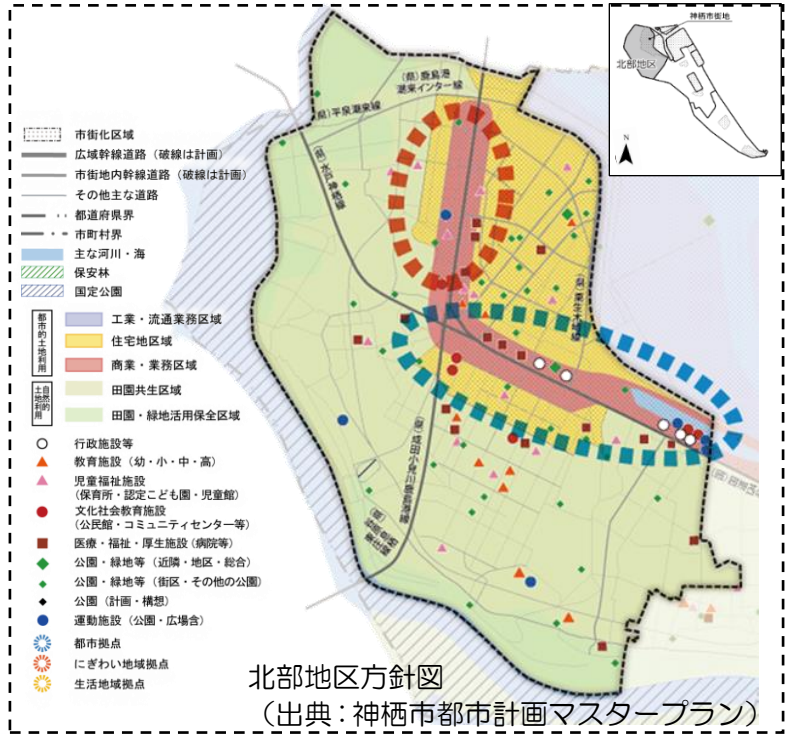
## 2) 地区ごとの災害リスクの整理

神栖市都市計画マスタープランで示す4つの地区分類別(北部地区、中部地区、南部地区、港湾・工業地区)に災害リスクの整理を行いました。

### 【北部地区】

【土砂災害リスク】  
当該エリアに土砂災害警戒区域はありません。

【洪水リスク】  
北公共埠頭付近から外浪逆浦・常陸利根川沿岸部にかけて、洪水浸水想定区域が広がっています。



【津波リスク】  
北公共埠頭付近から鰐川に至るエリアに津波浸水想定区域があります。

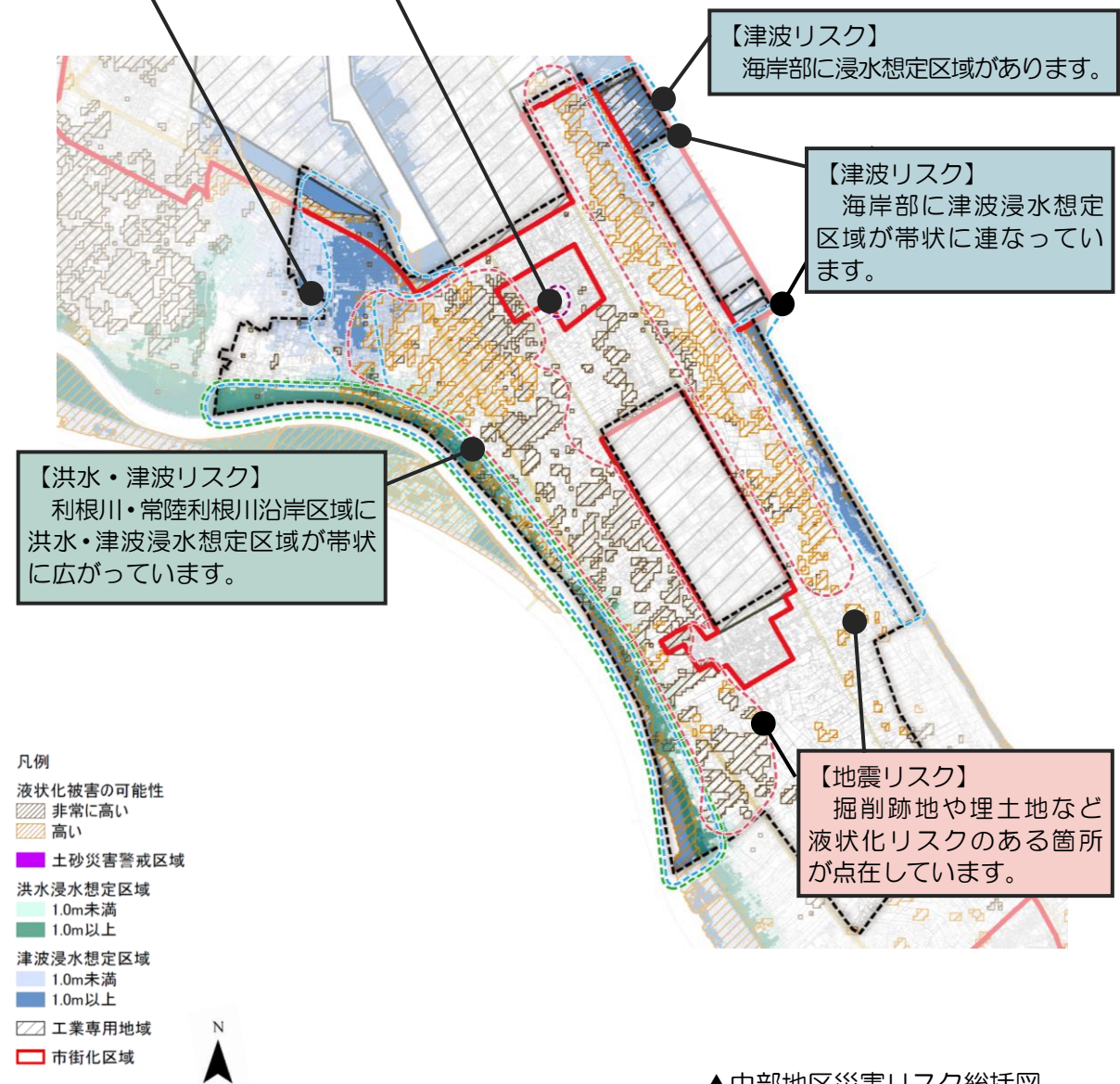
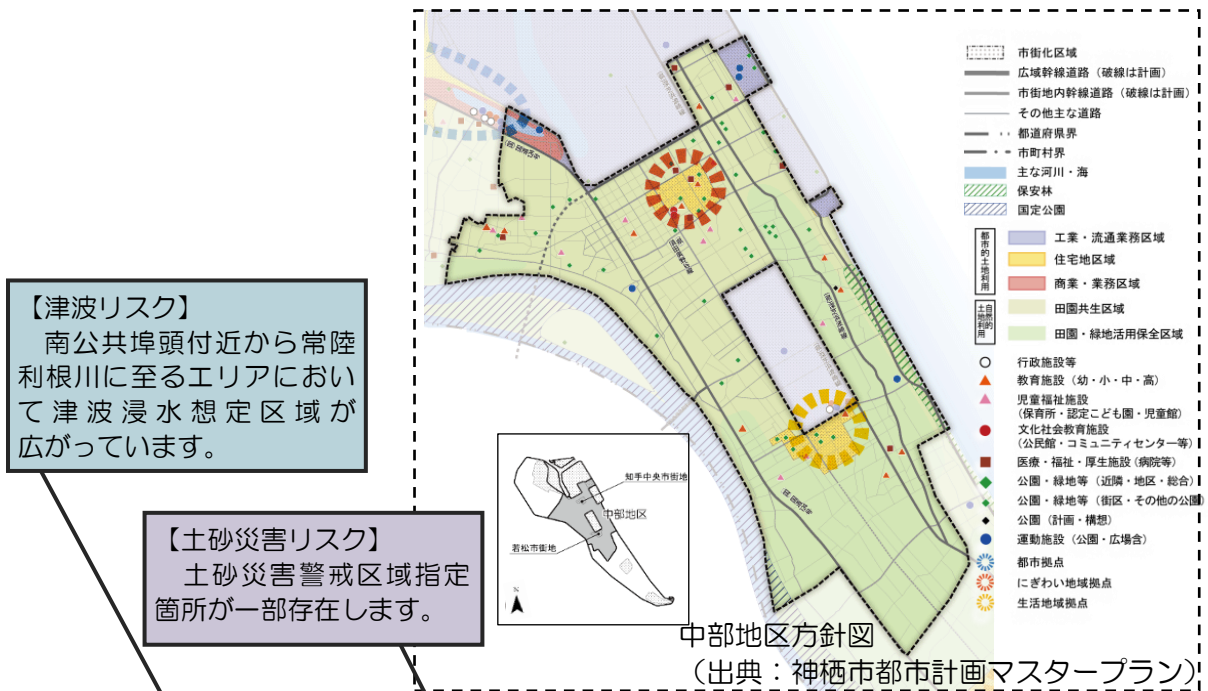
【地震リスク】  
堀削跡地や埋土地で液状化リスクのある箇所が点在しています。

【津波リスク】  
南公共埠頭付近から広がる形で内陸部に津波浸水想定区域があります。

- 凡例
- 液状化被害の可能性
    - 非常に高い
    - 高い
  - 土砂災害警戒区域
  - 洪水浸水想定区域
    - 1.0m未満
    - 1.0m以上
  - 津波浸水想定区域
    - 1.0m未満
    - 1.0m以上
  - 工業専用地域
  - 市街化区域

▲北部地区災害リスク総括図

【中部地区】

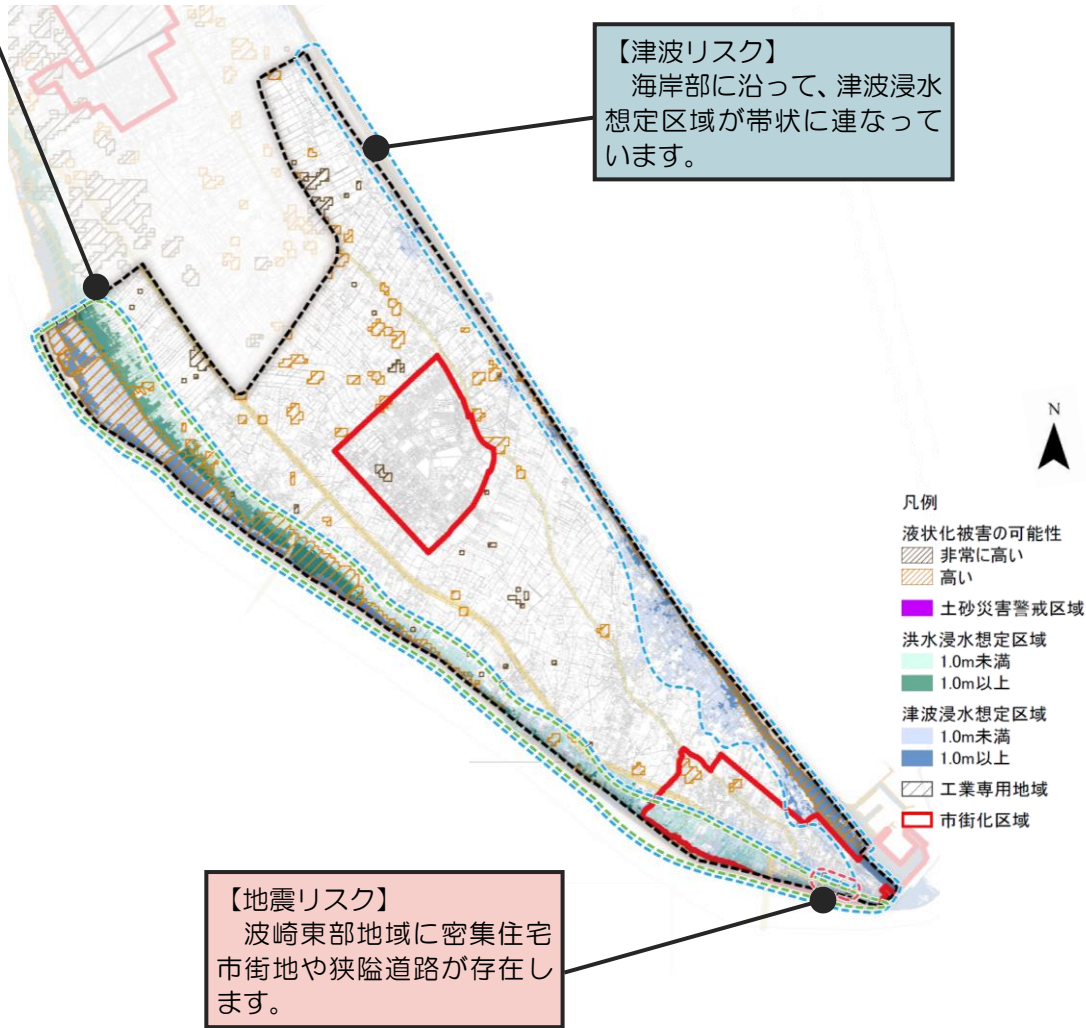
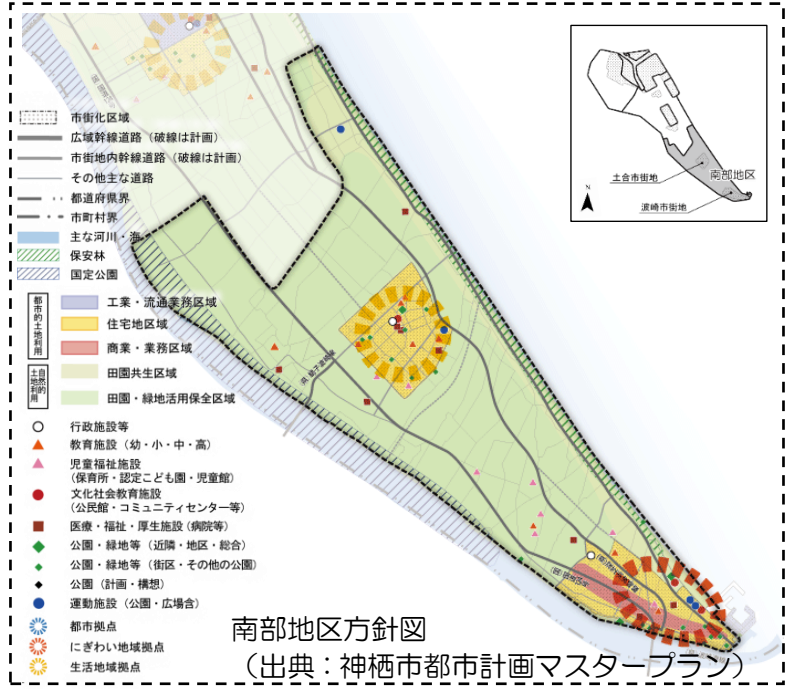


【南部地区】

【土砂災害リスク】  
当該エリアに土砂災害警戒区域はありません。

【地震リスク】  
液状化のリスクのある箇所はほとんどありません。

【洪水・津波リスク】  
利根川に沿って、洪水・津波浸水想定区域が帯状に連なっています。特に、河口付近では、津波に対するリスクが高くなっています。



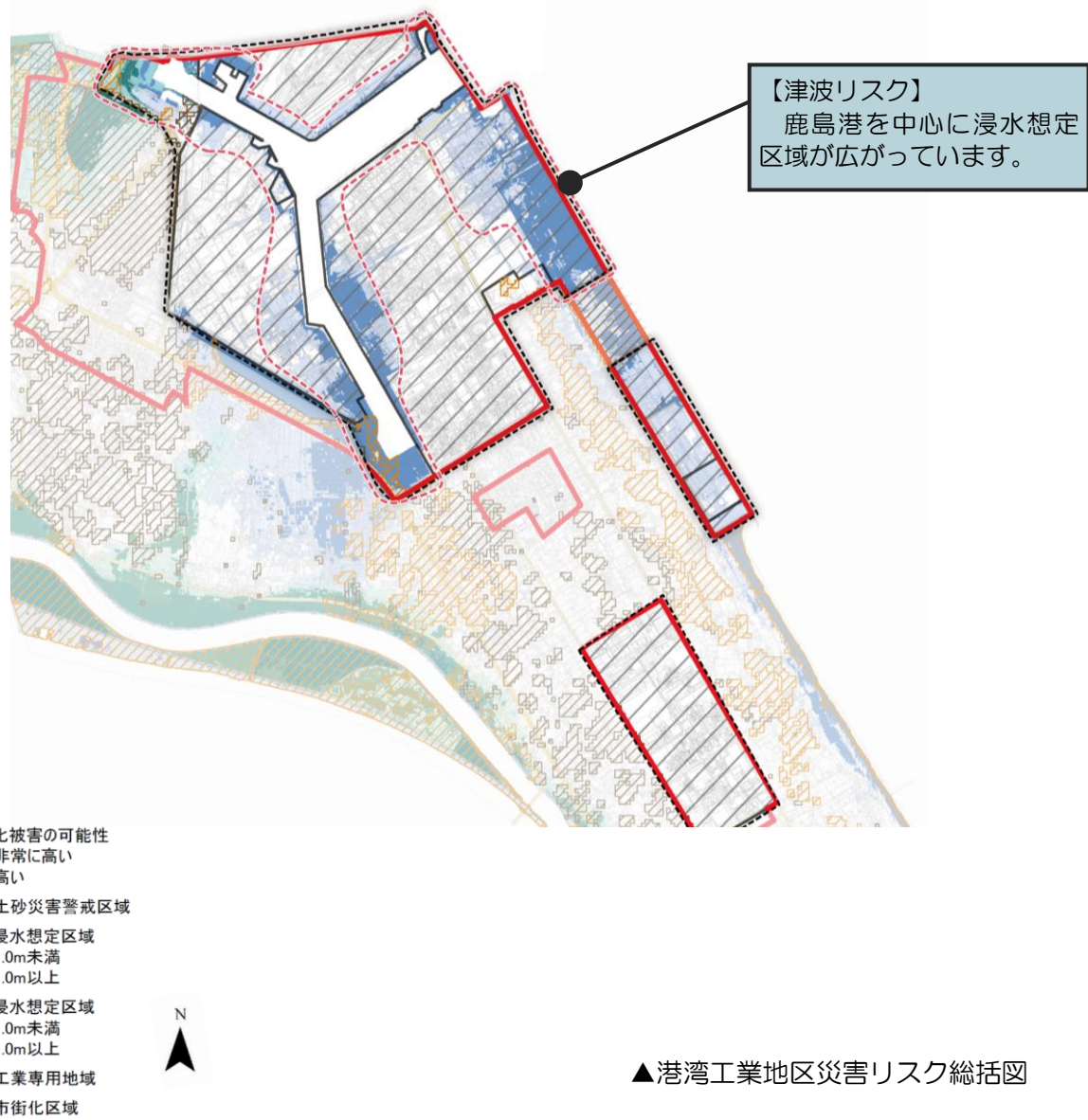
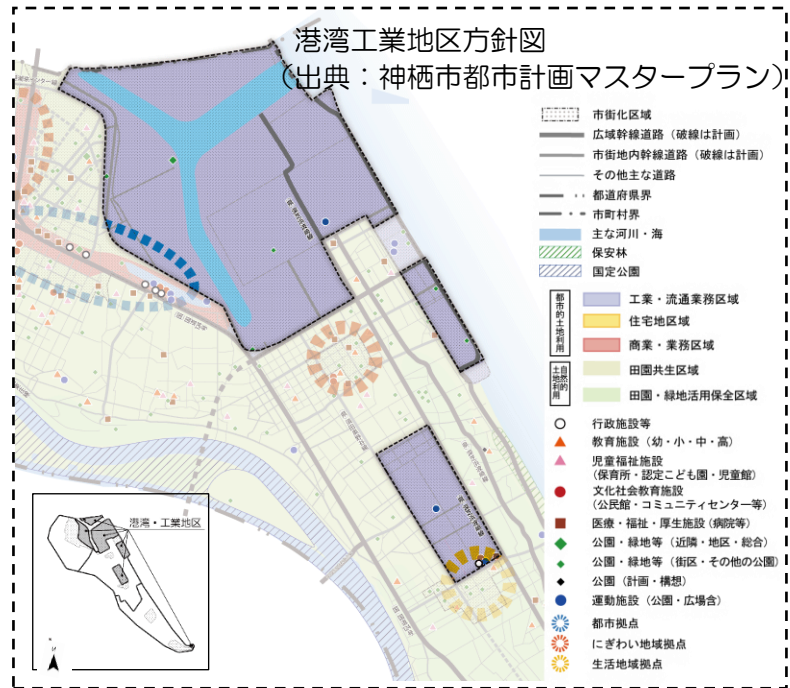
▲南部地区災害リスク総括図

【港湾工業地区】

【洪水リスク】  
当該エリアに浸水想定区域はありません。

【土砂災害リスク】  
当該エリアに土砂災害警戒区域はありません。

【地震リスク】  
工業地帯は液状化ハザードマップの表示対象外となっていますが、東日本大震災時には、一部埋立地において液状化被害が発生しています。



### (3) 災害リスクの検証

市内の災害リスクを考慮した上で、災害発生時における避難場所等への収容状況について、特に、人命に大きな影響を与える洪水、津波の災害種別ごとに確認します。

#### 1) 市内の避難場所等の設置状況

市内全域災害ハザード区域において、洪水・津波災害は、海岸部や川沿いを中心に浸水想定区域が多く分布しています。このことから、これら災害に対応した市内の避難場所等の設置状況について整理します。

表－避難場所等の種類

津波避難ビル	避難困難地域の避難者や逃げ遅れた避難者が緊急に避難する建物の中で、民間の建物や一般利用のない公共施設等が該当します。市と建物の所有者が連携して、堅固で3階相当以上の高さの建物を指定します。
指定緊急避難場所	災害の危険から避難するために、避難対象地域の外に指定するもので、立地状況や避難場所の性質により、対応する災害の種類が異なります。災害が収まった後も、地域住民が一定期間滞在するための「避難所」とは必ずしも一致しません。
指定避難所	家屋に被害を受けた又は受ける恐れがある住民が、災害が収まった後も中長期にわたって避難が必要な場合に避難する場所で、市が避難対象地域の外に定める場所を指します。情報機器、食料・飲料水、毛布等が整備されていることが望ましいとされています。



表－【津波避難ビル】 収容人数

図面対 照番号	施設名	収容可能人数（人）
1	姥貝ビル	30
2	コンフォートイン鹿島	500
3	ミヨヒコ HK-I (エイチ・ケー・ワン)	131
4	村上工業株式会社	166
5	スーパーホテル鹿嶋	422
6	公設鹿島地方卸売市場	1,122
7	常総開発工業株式会社	710
8	住宅型有料老人ホーム 陽だまりの郷	80
9	社会福祉法人白十字会白十字総合病院	530
10	鹿島アイビーホテル	100
11	第2 南部マンション	175
12	ミヨヒコHK-II (エイチ・ケー・ツー)	30
13	鹿島港湾合同庁舎	120
14	鹿島セントラルホテル新館	2,000
15	鹿嶋パークホテル	450
16	センチュリー ムラマツ	80
17	ホテルウィングインターナショナル鹿嶋	54
18	アトンパレスホテル	1,500
19	有限会社郡司工業 本社	152
20	鹿島ポートホテル	60
21	市営海浜第一住宅 A,B,C,D 棟	76
22	市営海浜第二住宅 E,F,G,H 棟	80
23	市営海浜第三住宅 I,J 棟	120
24	株式会社ウィンド・パワー本社	210
25	関東財務局 水戸財務事務所 合同宿舎 鹿島知手住宅 3号棟	975
26	神栖済生会病院	705
27	日本製鉄株式会社 波崎研究開発センター	1,827
28	かわたけ旅館	50
29	信越化学 土合社宅	175
30	サンシャインホール雅	630
31	TSUTAYA 鹿嶋南店	1,300
32	ノヴァホールホテル梅はら	500
33	市営豊ヶ崎住宅 A 棟	21
34	市営豊ヶ崎住宅 B 棟	40

資料：市資料

表－指定緊急避難場所【津波・洪水対応】 収容人数と対応種別

図面対 照番号	施設名	緊急避難場所として の収容可能人数 (人)	洪水 対応	津波 対応	指定 避難所 対応
1	平泉コミュニティセンター	1,251	○	○	○
2	息栖小学校	1,460	○	○	○
3	平泉児童センター	336	○		
4	神栖第二中学校	2,368	○	○	○
5	深芝小学校	1,189	○	○	○
6	歴史民俗資料館	166	○		
7	かみす防災アリーナ	10,000	○	○	○
8	神栖中央公園	60,000	○	○	
9	大野原西小学校	1,471	○	○	○
10	大野原コミュニティセンター	539	○	○	○
11	神栖第四中学校	2,984	○	○	○
12	大野原小学校	1,247	○	○	○
13	大野原幼稚園	162	○		
14	神栖市保健・福祉会館	1,875	○	○	○
15	神栖市民体育館	3,000	○		
16	神栖市中央公民館及び文化センター	1,041	○	○	○
17	神栖市武道館	1,514	○	○	○
18	神栖高校	3,704	○	○	○
19	石神幼稚園	172	○		
20	軽野小学校	1,431	○	○	○
21	神栖第一中学校	2,311	○	○	○
22	砂山都市緑地	3,150	○	○	
23	神栖市ふれあいセンター「湯楽々」	476	○		
24	軽野東小学校	1,395	○	○	○
25	横瀬小学校	1,268	○	○	○
26	うずもコミュニティセンター	1,297	○	○	○
27	神栖第三中学校	2,216	○	○	○
28	うずも幼稚園	292	○		
29	高齢者ふれあいセンターむつみ荘	150	○		
30	波崎柳川高校	3,728	○	○	○
31	柳川小学校	913	○	○	○
32	宝山公園	16,835	○		
33	太田小学校	1,089	○	○	○
34	三番蔵児童公園	1,575	○		
35	押揚児童公園	1,992	○		

資料：市資料

図面対 照番号	施設名	緊急避難場所として の収容可能人数 (人)	洪水 対応	津波 対応	指定 避難所 対応
36	若松中央児童公園	3,395	○		
37	若松緑地	79,341	○		
38	若松公民館	1,450	○	○	○
39	波崎第三中学校	2,177	○	○	○
40	須田幼稚園	102	○		
41	須田小学校	1,031	○	○	○
42	十町歩農村集落センター	78	○		
43	日和山農村集落センター	87	○		
44	波崎第二中学校	1,623	○	○	○
45	神栖市教育センター	1,045	○	○	○
46	やたべ土合小学校	1,230	○	○	○
47	土合運動広場	15,772	○		
48	土合1号公園	8,702	○		
49	矢田部公民館	609	○	○	○
50	はさき福祉センター	657	○	○	○
51	植松小学校	952	○	○	○
52	波崎高校	3,704	○	○	○
53	土合緑地	14,037	○	○	
54	波崎第四中学校	1,793	○	○	○
55	土合体育館	3,599	○	○	○
56	土合運動公園	24,942	○		
57	舎利保育園	124	○		
58	波崎西小学校	1,163	○	○	○
59	波崎総合支所・防災センター	2,021	○	○	○
60	波崎第一中学校	2,266	○	○	○
61	波崎小学校	986	○	○	○
62	はさき生涯学習センター	1,333	○		
63	波崎体育館	1,898	○		
64	波崎東ふれあいセンター	2,886	○	○	○
65	漁業集落緑地広場	400	○	○	
66	仲町公園	594	○		
67	波崎灯台跡公園	1,586	○	○	

資料：市資料

図－津波避難ビル、指定緊急避難場所の立地状況図



## 2) 地区ごとの災害リスクの検証

浸水想定区域に居住している場合、洪水や津波の発災時には、避難場所等に速やかに避難する必要があります。したがって、浸水想定区域の居住者を避難人口とし、前項で整理した避難場所等の収容可能人口がカバーできているかを確認します。

浸水想定区域から避難する場合には、各々の歩行可能距離に応じて、海岸部や川沿いから可能な限り遠くに避難していくことが想定されるため、神栖市都市計画マスタープランで示す4つの地区別に収容状況を確認しました。

以下の表に示すとおり、周辺の避難人口を受け入れるだけの十分な収容率が確保できていることが確認できるため、実際に災害が発生したときに市民一人ひとりが速やかに避難できるよう、ハザードマップによる周知・啓発や防災訓練の実施などのソフト施策と組み合わせた総合的な対策を図ることが重要となります。

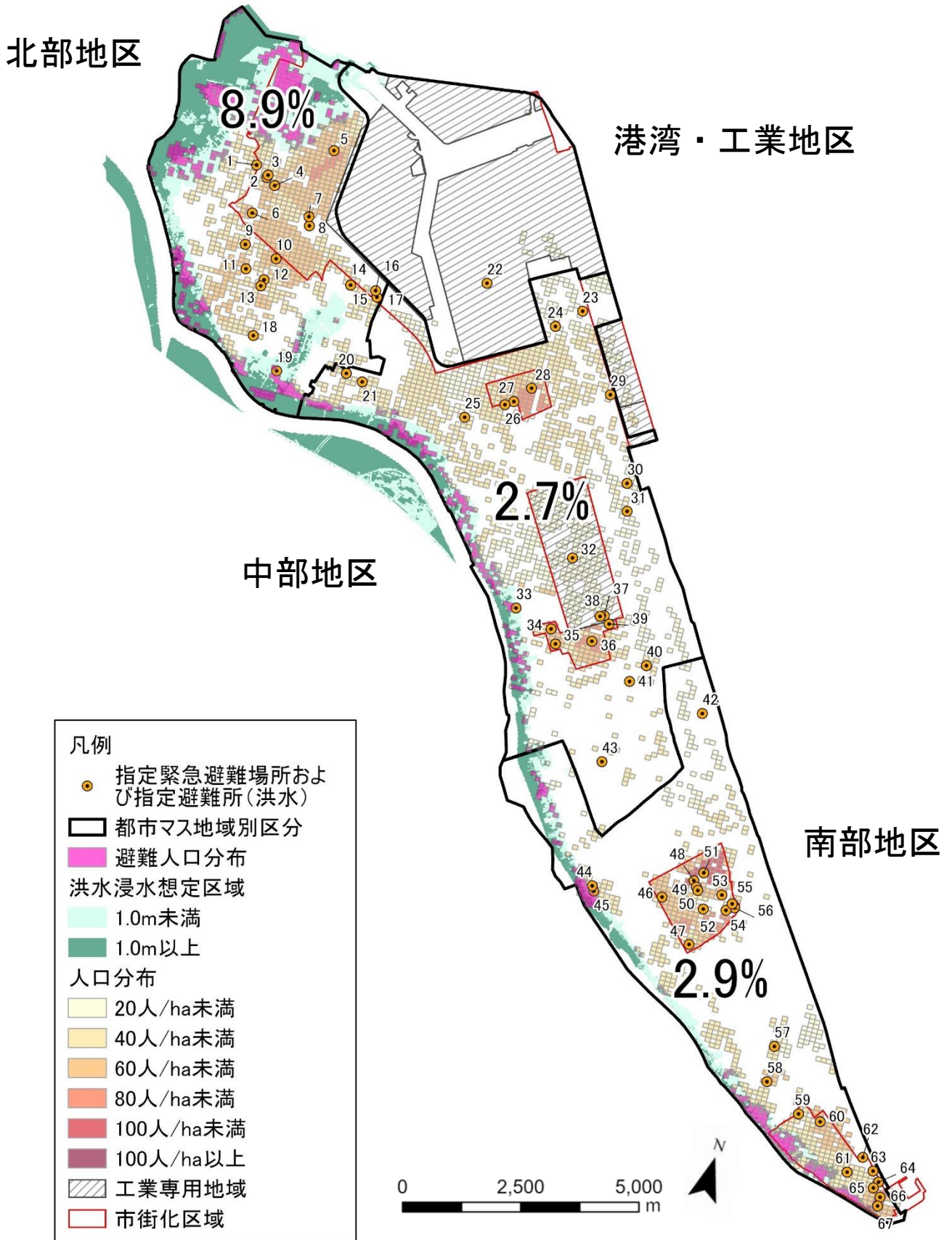
表－洪水浸水想定エリアに居住する人口の地区別収容率

地区分類	対象避難所等の番号	合計収容可能 人数 A	避難対象 人口 B	収容率 B/A(%)
北部地区	【指定緊急避難場所等】 1～19	94,479 人	8,450 人	8.9%
中部地区	【指定緊急避難場所等】 20～21、23～41、43	124,551 人	3,338 人	2.7%
南部地区	【指定緊急避難場所等】 42、44～67	94,000 人	2,714 人	2.9%
港湾・工業地区	【指定緊急避難場所等】 22	3,150 人	浸水想定区域無し	

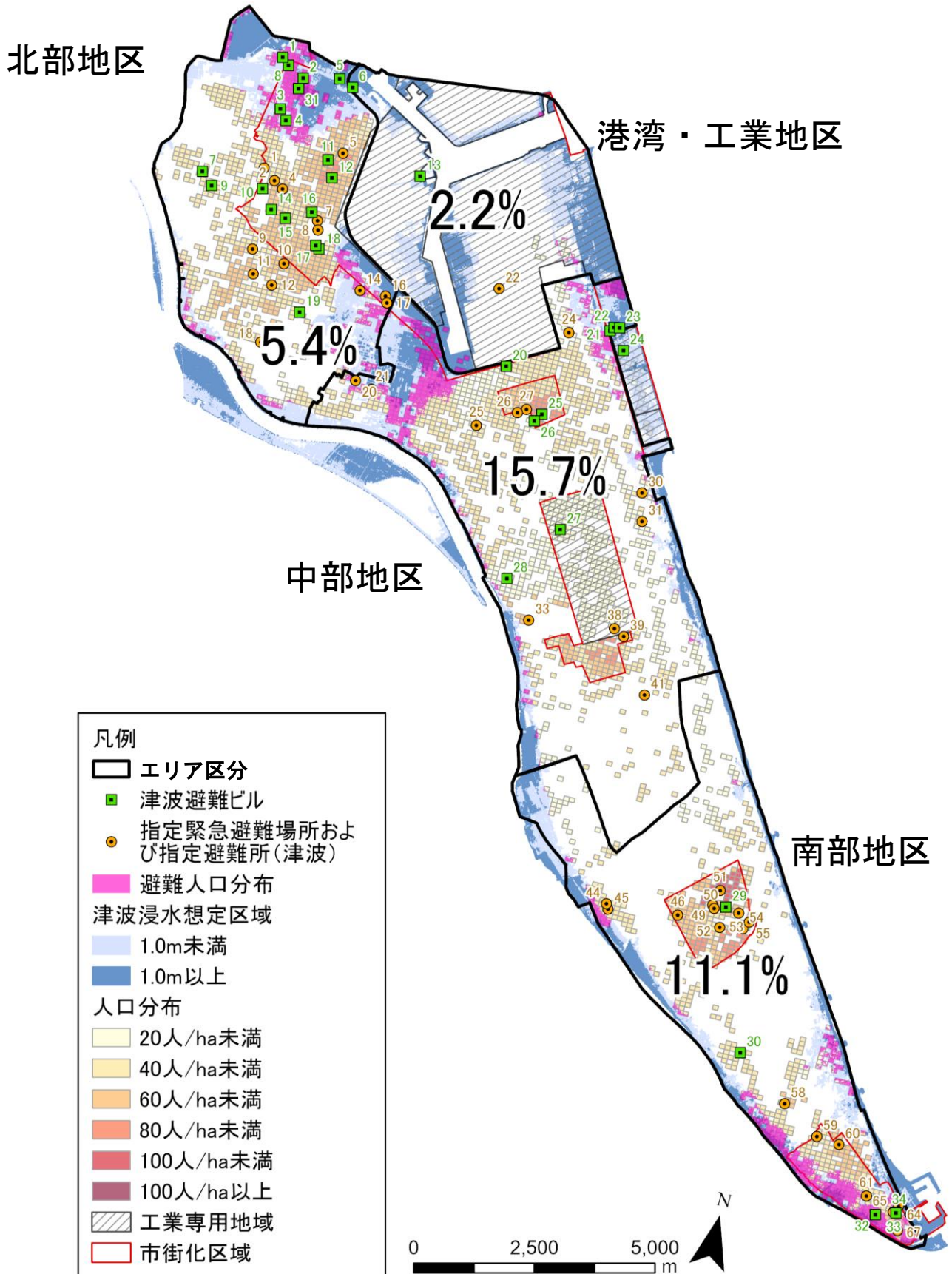
表－津波浸水想定エリアに居住する人口の地区別収容率

地区分類	対象避難所等の番号	合計収容可能 人数 A	避難対象 人口 B	収容率 B/A(%)
北部地区	【津波避難ビル】 1～5、7～12、14～19、31 【指定緊急避難場所等】 1、2、4、5、7～12、14、 16～18	99,053 人	5,307 人	5.4%
中部地区	【津波避難ビル】 20～23、25～28 【指定緊急避難場所等】 20、21、24～27、30、31、 33、38、39、41	24,199 人	3,797 人	15.7%
南部地区	【津波避難ビル】 29～30、32～34 【指定緊急避難場所等】 44～46、49～54、58～ 61、64～65、67	41,923 人	4,641 人	11.1%
港湾・工業地区	【津波避難ビル】 6、13 【指定緊急避難場所等】 22	4,392 人	96 人	2.2%

図－洪水浸水想定エリアに居住する人口のエリア区分別収容率



図－津波浸水想定エリアに居住する人口のエリア区分別収容率



### 3) 各居住誘導区域における災害リスクの検証

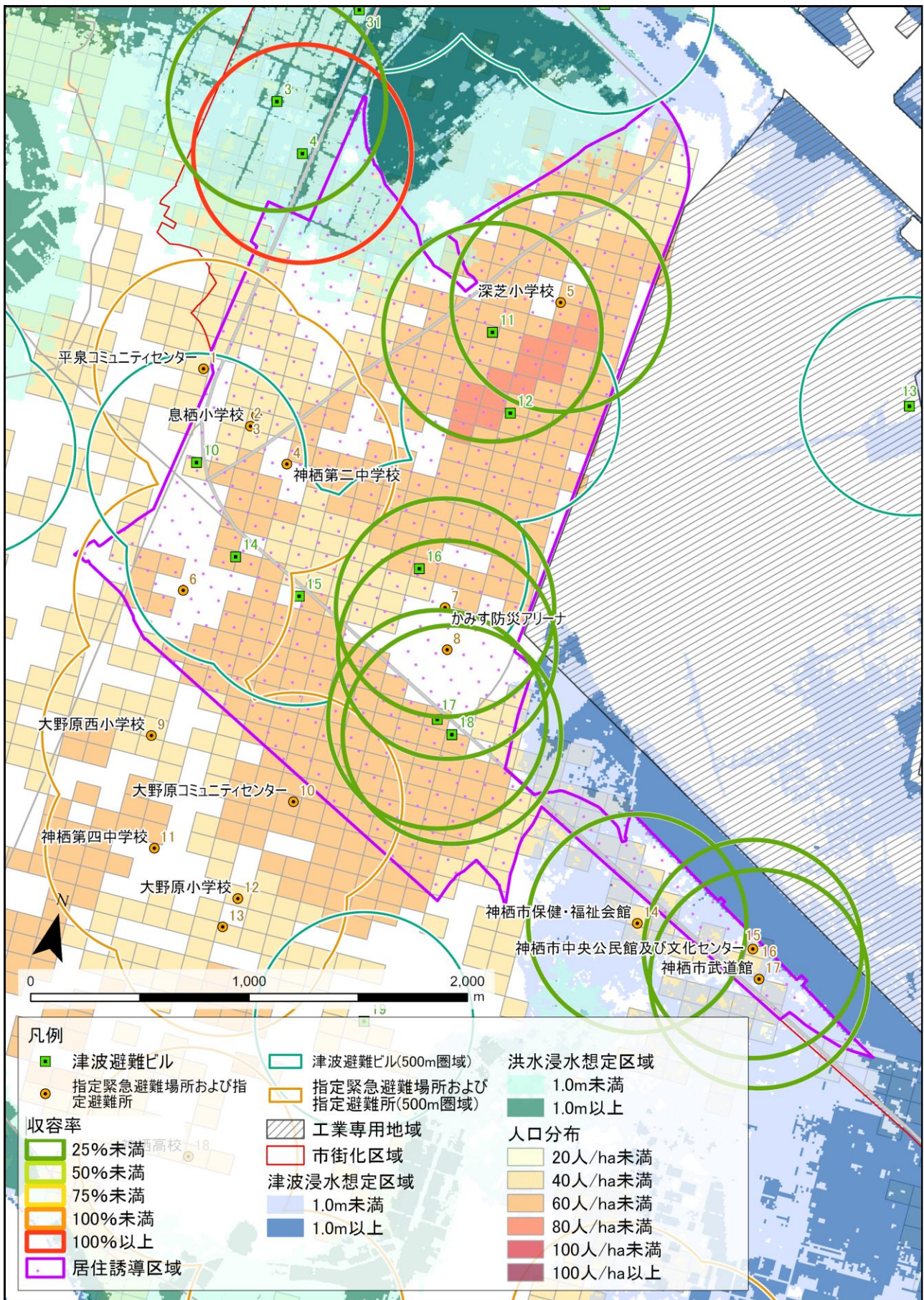
災害想定図からも分かるように、本市の地形的特徴ともいえる鹿島港の港湾近郊や海岸、川沿いを中心に洪水・津波による浸水想定区域が多く分布しています。このことから、5か所の居住誘導区域の位置を見てみると、「知手中央地区」、「若松地区」、「土合地区」の3か所については、内陸部に位置しており、浸水の恐れは少ない区域となっています。一方、洪水や津波などの被害が想定される港湾近郊にある「神栖・平泉地区」及び海岸と河川に挟まれたエリアにある「波崎地区」の2か所について検証します。

まず、神栖・平泉地区の浸水想定区域について、概ね、津波避難ビル及び指定緊急避難場所・指定避難所からの500m圏域に重なっています。また、同様に波崎地区の浸水想定区域についても、そのほとんどが津波避難ビル及び指定緊急避難場所・指定避難所からの500m圏域に重なっていることが確認できます。

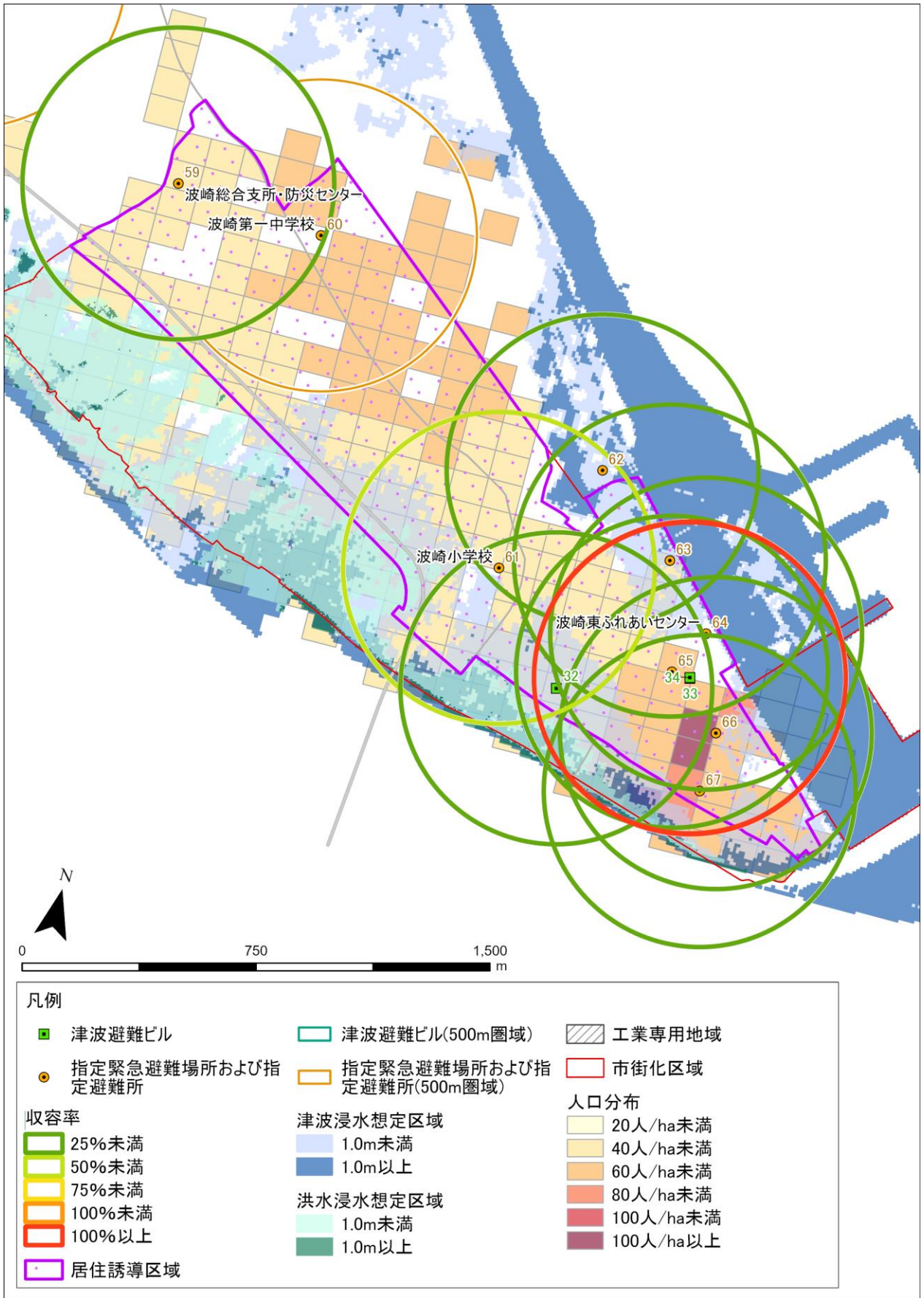
なお、両地区において、津波避難ビル及び指定緊急避難場所・指定避難所の500m圏域に含まれない箇所が一部見られますが、浸水想定区域外に30分以内に避難することが可能となっています。



図－【 神栖・平泉地区 】 500m 圏と浸水想定区域の関係図



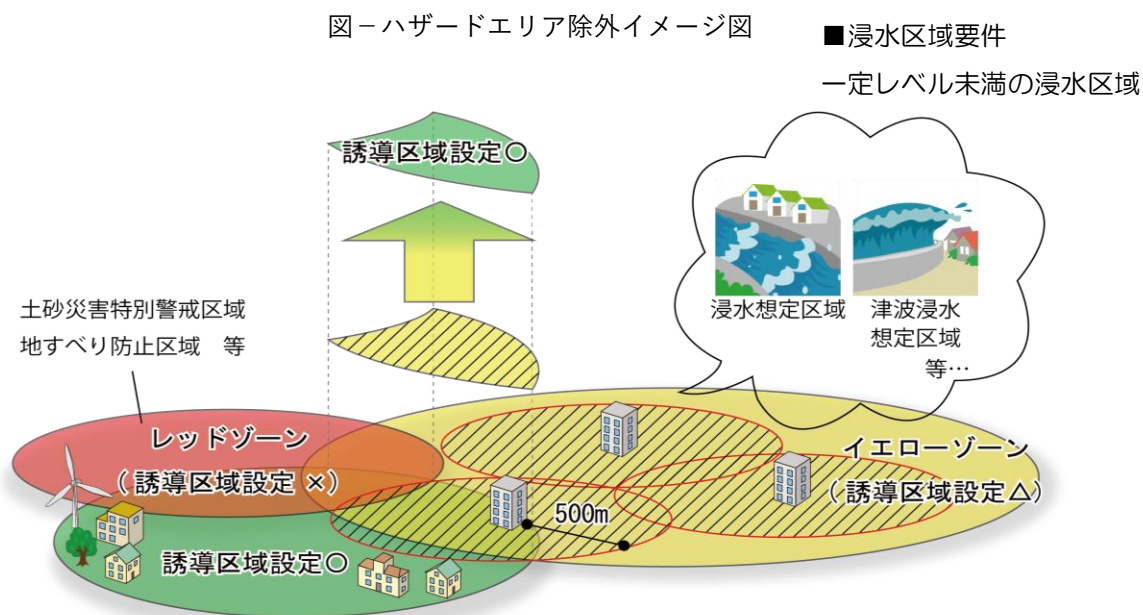
図－【 波崎地区 】 500m 圏と浸水想定区域の関係図



## (4) 居住誘導区域におけるハザードエリアの除外部分の設定

### 1) ハザードエリアと重なる居住誘導区域設定の考え方

居住誘導区域の設定にあたっては、イエローゾーン※<sup>1</sup>に重なる地域を一律で居住誘導区域の設定の対象地域から除外するのではなく、災害セーフティネットを勘案した一定の条件を設定した上で、居住誘導区域に含めることとしています。なお、レッドゾーン※<sup>2</sup>については、本市には該当する地域はありませんが、原則すべて除外することとしています。



※1 土砂災害警戒区域など、災害リスク等を勘案し判断する区域

※2 土砂災害特別警戒区域など、原則として、居住誘導区域に定めないこととされている区域

## 2) 災害上の危険性を勘案した一定の条件の設定

居住誘導区域については、人命への影響を勘案した中で一定の基準を設け、その基準を超えるエリアは、区域から除外するという考え方で、設定しています。

### 【居住誘導区域におけるイエローゾーンの取り扱い】

河川洪水による災害や津波災害によって、人命に影響する恐れがある区域

洪水浸水深 1.0m 以上、津波浸水深 1.0m 以上の区域を、“人命に影響する恐れがある区域”として、居住誘導区域の対象エリア外とします。

(人命に影響する恐れがある区域)

洪水浸水想定区域	洪水の場合は、階数に関わりなく、立っている位置から浸水深 1.2m 未満であれば、死亡率は 0.023% と低い確率になっています。よって、神栖市洪水ハザードマップの 1.0m 未満を基準とし、それ以上は人命に影響する恐れがある区域として居住誘導区域の対象エリア外とします。
津波浸水想定区域	浸水深 0.3m 以上だと避難行動が取れなくなり、1.0m 以上になると、人命に影響する恐れがあるとされています。津波浸水深 1.0m 以上の区域は、人命に影響する恐れがある区域として居住誘導区域の対象エリア外とします。

### 【居住誘導区域からの除外基準】

居住誘導区域の対象（地区全体の将来人口が平均 22.6 人/ha 以上）から除外するエリア

災害上の危険性が懸念されるエリア

- ・土砂災害警戒区域
- ・洪水浸水想定区域のうち、1.0m 以上の箇所
- ・津波浸水想定区域のうち、1.0m 以上の箇所

法令や条例に基づき、住宅の建築が制限されているエリア

- ・工業専用地域、工業地域 等

### 【災害セーフティネットの確保】

30 分以内に 500m 圏内の避難場所又は浸水想定区域外に避難できないエリア

洪水浸水深 1.0m 未満、津波浸水深 1.0m 未満のエリア内においても、“ハード及びソフト対策によって助けることのできるエリア”として、30 分以内に 500m 圏内の避難場所又は浸水想定区域外に避難することができない場合、居住誘導区域の対象エリア外とします。

## (5) 防災まちづくりにおける現状と課題

### 1) 地震

#### 【現状】

茨城県では、2018年12月に地震被害想定を見直し、過去の地震被害や断層の分布状況を踏まえ、大きな被害をもたらす恐れのある7つの地震を設定しています。本市においては、茨城県沖から房総半島沖にかけての地震による想定最大震度は、6強と最も大きくなっています。

本市では、鹿島臨海工業地帯の発展に伴い、社会的人口増や社会構造の変化を背景に、宅地化が進みました。東日本大震災では、津波や液状化などの被害が発生し、大きな被害をもたらしたことから、今後、大地震が発生した場合には、同様の被害の発生が懸念されます。

#### 【課題】

地震は、地震動そのもので命を落とすことは少なく、建物の倒壊などの二次的要因により死傷する災害であり、言い換えれば、予防措置により被害を大幅に減少させることが重要です。

また、既成市街地などの延焼と避難困難のリスクが高い地区においては、防災上の課題を優先的・重点的に解決していくことが必要です。

### 2) 津波

#### 【現状】

2011年3月に発生した東日本大震災による甚大な津波被害を踏まえ、茨城県では同年9月に内閣府中央防災会議専門調査会で報告された「新たな津波対策の考え方」を反映した津波シミュレーションを実施し、最大クラスの津波(L2津波)による津波浸水想定を公表しています。

本市では、茨城県のシミュレーションの条件等に準拠しつつ、茨城県鹿島港湾事務所で北公共埠頭及び南公共埠頭に当時計画中の防潮堤や海岸線の砂丘等による津波に対する効果を反映させた津波シミュレーション及び避難シミュレーションを2014年度と2015年度に実施しています。

さらに、避難困難者が多く発生する地域における避難シミュレーションを2019年度と2020年度に実施しています。

#### 【課題】

大地震に伴う津波に対しては、海岸保全施設等のハード対策や住民避難を中心に市民一人ひとりが迅速かつ主体的に避難行動が取れるよう、自助、共助の取組を強化するなど、ハード・ソフトの施策を柔軟に組み合わせた対策が必要です。

津波による被害は、各地域によって大きく実情が異なることから、重要施設の配置の見直し、災害リスクの低い場所への居住等の誘導や土地利用規制等、長い時間を必要とする対策を含めて、地域の実情に合わせた総合的な津波対策を検討することが必要です。

### 3) 洪水

#### 【現状】

本市に接する鰐川から外浪逆浦を経て常陸利根川までの沿岸及び利根川沿岸の低地は、急速な後背地域の開発に伴い集中豪雨の場合などは一挙に増水し、内水が道路上や民地等に溢れる可能性があります。さらに、利根川や霞ヶ浦の水位が急激に上昇した場合には、堤防等が破損する危険性があります。

また、霞ヶ浦・北浦・鰐川・常陸利根川・横利根川・利根川が大雨によって増水して、洪水することを想定し、最大規模の浸水想定区域を公表しています。

#### 【課題】

本市では、一定の浸水深（1m）未満の浸水想定区域は、居住誘導区域に含めることとしています。

このため、気候変動に伴う大型台風の恒常化や集中豪雨等、今後、確実に増大する水害リスクに備えるため、避難地・避難路の整備など、浸水想定を踏まえたハード対策に加え、多様な主体による防災意識の向上や警戒避難体制の整備・強化などのソフト対策を柔軟に組み合わせるとともに、立地の誘導や土地利用の規制など、総合的な対策を地域の状況に応じて取り組むことが必要です。

### 4) 土砂災害

#### 【現状】

本市では、市街地の一部に土砂災害に対し脆弱な地形が残っており、傾斜地の崩壊等による家屋の倒壊や住民の生命に危険を及ぼす恐れがあります。

#### 【課題】

施設整備等によるハード対策に加え、立地の誘導や土地利用の規制など、まちづくりと連携して取り組むことが必要です。また、土砂災害の危険性など災害に関する情報の一層の普及・浸透を図り、地域住民の日常的な防災意識の向上を図ることが必要です。

## (6) 防災まちづくりにおける取組方針

### 1) 地震への対応

#### 【まちの不燃化】

- 建築物が密集し、災害により多くの被害が生じる恐れのある地域においては、防火地域及び準防火地域の指定を行い、耐火建築物又は防火建築物の建築を促進します。
- 大地震等が発生した場合に、大きな被害が発生する恐れのある市街地等においては、地区計画制度や市街地再開発事業などを活用し面的整備事業を推進します。
- 居住誘導区域内の防災上の問題を抱える市街地では、燃えにくいまちづくりを推進するため、防災安全空間づくりの総合的な計画に基づき、延焼遮断空間等の防災空間の確保、防災拠点の整備、面的整備による木造密集市街地等の防災上危険な地域の解消、避難場所、避難所、避難路ネットワークの整備等の各種防災対策を、計画的かつ総合的に推進します。

#### 【インフラ等の耐震化】

- 狭隘な生活道路が多い地区など、災害発生時に延焼と避難困難リスクが重なるエリアにおいては、市街地における計画的な都市施設（公園、緑地、道路）を配置し、防災関連施設の整備や建築物の耐震化促進など、総合的な取組により、都市防災の向上を図ります。
- 公共施設等については、限られた財源の中、市民に対する安全・安心な行政サービス（施設の利用等）を将来にわたり持続していくために、神栖市公共施設等総合管理計画に基づき、財政負担の軽減・平準化を図りつつ、更新・統廃合・長寿命化を計画的に実施します。
- 電力、電話、上下水道等のライフライン施設は、耐震性を考慮した設計指針に基づき、耐震性の強化及び代替性の確保、系統多重化等による諸施策を実施して、被害を最小限に止めるよう万全の予防措置を行います。
- 緊急輸送道路については、非常時の緊急車両の停車、走行が可能となるよう、また円滑な消防活動の実施及びライフラインの安全性の向上のため、停車帯、路肩の整備、歩道等の拡幅の整備等を推進し、円滑な道路交通の確保に努めるものとします。
- 地盤の液状化については、インフラ施設を含め、安心して暮らせるまちづくりを進めるため、液状化ハザードマップを活用し、再液状化の可能性や液状化から建物を守る手法などについて、住民等に対し周知・啓発を行います。

#### 【建築物の不燃化、耐震化】

- 居住誘導区域や都市機能誘導区域への誘導と連携し、建築物の新築・建替など、耐震化や不燃化の推進を図ります。特に既存建築物の耐震改修、応急対策実施上の重要建築物の耐震化を推進していきます。
- 住宅・建築物の耐震化の普及・啓発にあたっては、国の交付金（住宅・建築物安全ストック形成事業）等を活用し、住宅の耐震診断及び耐震化の促進を図りながら、所有者への耐震化の取組に対する環境整備や支援策を実施・検討します。

#### ◆主な取組内容

- ・住宅市街地総合整備事業（波崎東明神周辺地区住環境整備事業）
- ・神栖市公共施設等総合管理計画に基づく公共施設の計画的更新
- ・液状化ハザードマップを用いた周知・啓発
- ・神栖市建築物耐震改修促進計画に基づく建築物の耐震化促進

## 2) 津波への対応

### 【津波に強いまちづくり】

- 津波等による災害を警戒・防御し、被害を軽減するため、海岸及び漁港等について、水防上必要な対策を実施します。
- 津波からの迅速かつ確実な避難を実現するため、徒歩による避難を原則として、地域の実情を踏まえつつ、できるだけ短時間で避難が可能となるようなまちづくりを目指します。
- 最大クラスの津波に対しては、住民等の生命を守ることを最優先として、住民等の避難を軸に、そのための住民の防災意識の向上に努めます。さらに、海岸保全施設等の整備、浸水を防止する機能を有する交通インフラなどの活用、土地のかさ上げ、緊急避難場所（津波避難ビル等を含む）、避難路・避難階段の整備・確保などの警戒避難体制の整備、津波浸水想定を踏まえた土地利用・建築規制などを組み合わせるとともに、臨海部の産業・物流機能への被害軽減など、地域の状況に応じた総合的な対策を講じるものとしします。
- 電力、電話、上下水道等のライフライン施設は、津波による浸水被害の軽減も含めた諸施策を実施して、被害を最小限に止めるよう万全の予防措置を行います。
- 海岸保全施設については、津波及び高潮への対策として必要な機能の確保に向けた施設整備の推進や、老朽化した施設について、施設の管理者ごとに長寿命化への取組を進めるなど、適切な維持管理や計画的な更新等が図られるよう県に対して要望します。
- 港湾施設については、物資輸送ルートを確実に確保するため、緊急輸送が可能となる緊急輸送施設の耐震化や災害対策を国、県に対して要望します。

### 【まちづくりと連動した警戒避難体制の整備・強化】

- 津波からの避難が困難と考えられる地域を対象に、新規で高台の整備を検討し、高台の整備にあたっては、平常時の利用も見据え、周辺の土地利用状況と調和を図りながら、津波避難施設整備基本計画の策定により、国の交付金（都市防災総合推進事業）等を活用した津波避難施設整備事業を実施し、地区緊急避難施設を整備するものとしします。
- 路面の平坦性や有効幅員を確保した避難路の整備、車いすにも支障のない出入口のある避難所の整備、明るく大きめの文字を用いた防災標識の設置等、要配慮者に配慮した防災基盤整備を促進します。
- 津波浸水想定を踏まえて避難場所、避難路等を示す津波ハザードマップについて常に充実を図り、住民等に対し周知・啓発を図り、活用を促進します。

#### ◆主な取組内容

- ・緊急避難場所、避難路の整備
- ・津波避難施設整備基本計画の策定
- ・避難困難地域を対象とした地区緊急避難施設の整備
- ・津波ハザードマップを用いた周知・啓発
- ・防災訓練の実施



### 3) 洪水への対応

#### 【浸水対応型のまちづくり】

- 洪水等による災害を警戒・防御し、被害を軽減するため、河川等について、水防上必要な対策を実施します。特に、利根川の堤防未整備地区の築堤事業については、国土交通省との連携を密にして、早期完成を目指します。
- 近年多発するゲリラ豪雨や台風などに対応するため、水防倉庫の維持管理、土のうの備蓄、水防資機材の配備に努め、水害発生時に迅速に対応できる体制の充実に努めます。
- 洪水浸水想定を踏まえて避難場所、避難路等を示す洪水ハザードマップについて常に充実を図り、住民等に対し周知・啓発を図り、活用を促進します。
- 電力、電話、上下水道等のライフライン施設は、洪水による浸水被害の軽減も含めた諸施策を実施して、被害を最小限に止めるよう万全の予防措置を行います。

#### 【雨水出水（内水氾濫）への対応】

- 居住誘導区域では、居住や都市機能の立地誘導に合わせて都市基盤や建物の耐水化を図るとともに、内水氾濫に対応するため、雨水基本計画に基づき、雨水排水路の適正な整備や管理を実施します。

#### ◆主な取組内容

- ・利根川沿岸部の築堤事業（国）
- ・雨水基本計画に基づいた雨水排水路の整備
- ・洪水ハザードマップを用いた周知・啓発

### 4) 土砂災害への対応

#### 【開発の抑制】

- 土砂災害の恐れのある地域については、居住誘導区域から除外することによる住宅等の新規立地の抑制や住民等に対する周知・啓発など総合的な土砂災害対策を推進します。

#### ◆主な取組内容

- ・都市計画制度上の規制及び対策工事の紹介

表－具体的な取組スケジュール（主な取組内容より再掲）

災害 種別	取組	重点的に実施 する地域	実施 主体	実現時期の目標		
				短期 5年程度	中期 10年程度	長期 20年程度
地震	住宅市街地総合整備事業 （波崎東明神周辺地区）	波崎地区	市			
	公共施設等総合管理計画 に基づく公共施設の計画的更新	市全域	市			
	液状化ハザードマップを用いた周知・啓発	市全域	市			
	建築物耐震改修促進計画 に基づく建築物の耐震化促進	市全域	市			
津波	緊急避難場所、避難路の整備	市全域	市			
	津波避難施設整備基本 計画の策定	津波避難 困難地域	市			
	避難困難地域を対象とした 地区緊急避難施設の整備	津波避難 困難地域	市			
	津波ハザードマップを用いた周知・啓発	市全域	市			
	防災訓練の実施	市全域	市			
洪水	利根川沿岸部の築堤事業 （国）	利根川下流域	国			
	雨水基本計画に基づいた 雨水排水路の整備	市全域	市			
	洪水ハザードマップを用いた周知・啓発	市全域	市			
土砂 災害	都市計画制度上の規制 及び対策工事の紹介	知手中央地区	市			

## 7. 公共交通等の方針

### (1) 公共交通軸の検討

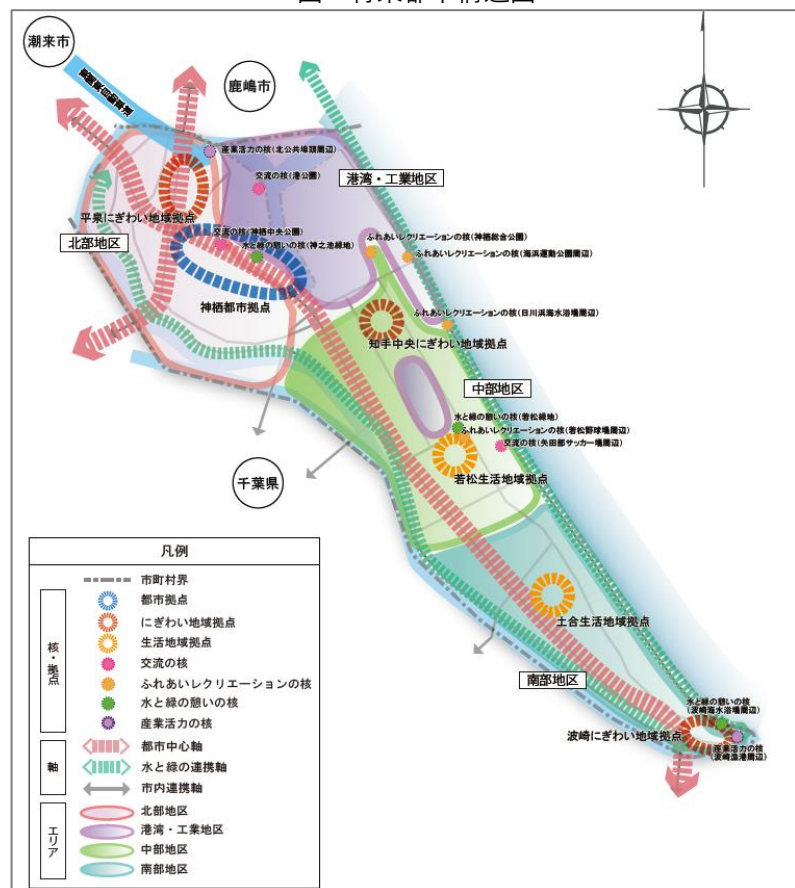
本市は、鉄道駅を持たず、幹線道路沿いに南北に長い地形を有し、居住地が多極化・分散化しているという地理的な特性から、自動車等の交通手段が主とならざるを得ない状況です。一方で、すべての移動を主に自家用車に委ねることは、高齢者など自動車等の運転ができない交通弱者の移動が制約されるということが懸念されます。このことから、交通弱者が都市活動へ参加する機会を確保するための移動手段が必要になります。

移動手段には、安全で多様な選択肢のある自由度の高い移動が求められます。環境負荷の軽減はもとより、歩行者中心という重要な視点の下で、神栖市版コンパクトシティにおける移動をより便利にしてくれる、より暮らしやすいウォークラブルなまちづくりの一端を担う持続可能な公共交通体系の構築が望まれます。

また、神栖市都市計画マスタープランにおいては、都市中心軸と市内連携軸が位置づけられており、各拠点を連絡しながら、都市としての交通機能向上や、市内及び近隣市町との広域的な連携を強化する軸の考え方が示されています。さらに、神栖市地域公共交通計画においては、都市計画マスタープランにおける将来都市構造との関係から、各公共交通網の役割が整理されています。

以上のことを踏まえ、本計画においては、各居住誘導区域の中心に“乗り換え拠点”としての交通結節点を設定するなどし、各地区内でのターミナル性を高め、現在、運行されている高速バスや路線バス、コミュニティバス、デマンドタクシーなどの交通手段を維持・改善させて、多様な交通モード間の連携強化を図り、都市中心軸及び市内連携軸を骨格とした「コンパクト＆ネットワーク」※の実現に向け、公共交通軸の機能充実を図ります。

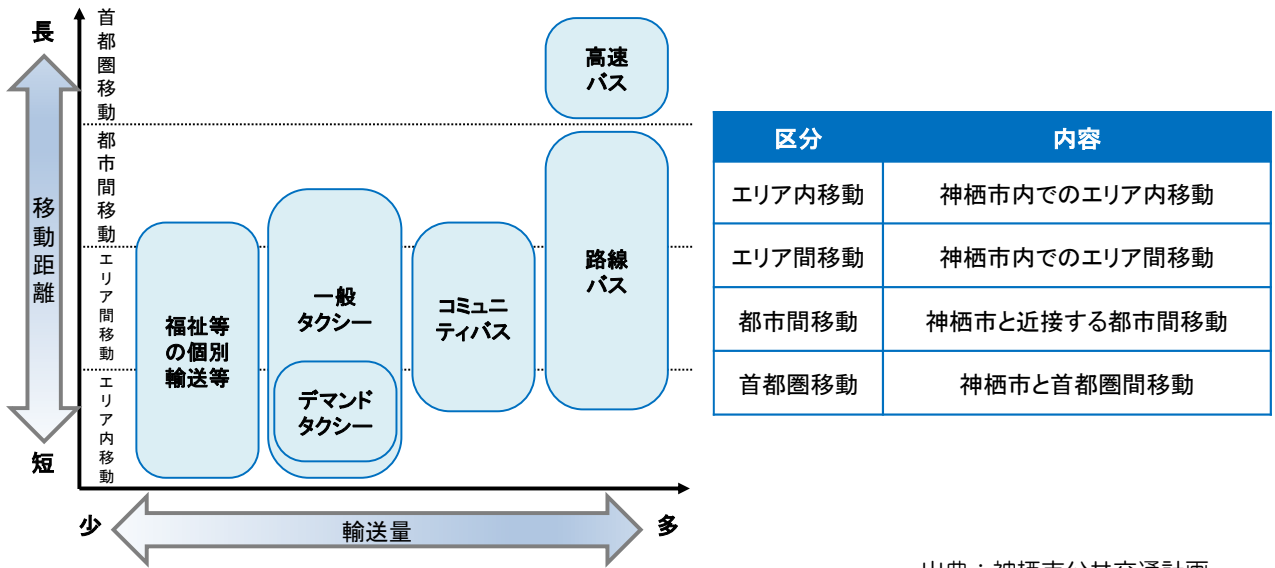
図－将来都市構造図



※ 広がった市街地を抱えたまま、今後人口が減少すると、医療、商業等の生活サービス施設や公共交通を維持することが困難となり、歩いて又は公共交通で日常生活を営むことが困難となる恐れがあります。コンパクトシティ化により、居住を公共交通沿線や日常生活の拠点に緩やかに誘導し、居住と生活サービス施設との距離を短縮することにより、市民の生活利便性の向上につなげる考えです。

出典：神栖市都市計画マスタープラン

図－地域公共交通の役割分担イメージ



出典：神栖市公共交通計画

## (2) 公共交通ネットワークの維持・充実にに向けた方針

持続可能な公共交通網を構築するためには、行政や交通事業者などが単独で取り組むのではなく、市民、交通事業者、行政が密に連携し、本市が抱える様々な問題点・課題を共有した上で、それぞれが適正な役割を担い、交通網の構築に向けた主体的な取組を展開していくことが必要となります。また、地域、施設、学校などの公共交通に対する多様な関係者とも協働しながら、地域全体で公共交通を支える仕組みの構築が望まれます。公共交通ネットワークの維持、充実にに向けた施策に取り組めます。

### 【方針1. 各種モビリティの機能充実】

利用者の実情やまちの構造に合わせ、路線バスやデマンドタクシーなど公共交通の望ましい組み合わせによる利用促進を図ることによって、民間事業者・行政ともに費用を圧縮するだけでなく、新しい需要を引きつけ、社会的効果を生み出すような仕組みが望まれます。

#### ① 高速バス

- ・ 神栖市と東京方面を結ぶ高速バスについては、本市の主要な交通手段となっているため、近隣市とも連携を図りながら、運行事業者と協議し、利便性の向上に取り組むとともに、今後とも維持確保を図る必要があります。
- ・ 高速バスは、ビジネスや余暇活動での利用が多いことから、本市に来訪する交流人口の拡大や商業観光の活性化を図るとともに、高速バスの利用方法について周知を行います。

#### 【具体的な取組】

- ・ 利便性向上に向けた運行事業者との協議
- ・ 高速バス利用方法の周知

## ②路線バス

- 路線バスは、高齢者や年少者など自家用車を持たない市民の重要な交通手段であり、基本的には、関係者の連携協力により、今後とも維持できるよう努めます。その上で、路線のあり方については、市民の利用意向を踏まえ、効率かつ効果的な運行を行うため、市と運行事業者が連携して検討協議を進めます。また、定期的に調査を行うこと等により、利用者ニーズを把握し、サービス改善を図ります。
- 波崎海水浴場線は、市内でも特に高齢化が進展している波崎地域の貴重なバス路線であり、本路線の運行維持にあたり、運行欠損額に対し、市から運行事業者へ補助金を交付していますが、利用者の減少が課題となっており、引き続きバス利用の促進を図るとともに、運行継続に向け補助金額及び運行形態の見直しを図る必要があります。
- 地域公共交通確保維持改善事業の活用により、路線の維持・確保に努めます。

### 【具体的な取組】

- 路線バスの維持
- 利用動向の把握
- 路線等の再検討

## ③コミュニティバス

- 本格運行に伴い、市のコミュニティバスとして愛着を持って利用いただけるよう、次世代自動車の導入を検討し、車両ラッピングをする等、さらなる利用促進を図ります。
- 千葉県側の鉄道駅（小見川駅、下総橋駅）へ接続する路線については、高校生の通学利用が大半を占めており、さらに早い時間帯での増便要望が多く、早朝便の増便について利用動向を把握しながら交通事業者と連携し検討します。
- 鹿島神宮駅～小見川駅間を運行するルートについては、本市から東京、千葉、水戸方面へのアクセスの向上及び、来訪者への移動手段の確保のため、鉄道や既存バス路線との乗継利用の利便性を高め相互連携を図ります。
- 沿線周辺の商業施設、病院、学校、企業等との連携協力、例えば公共交通を利用して商店等で買い物をした方に対する付加サービスの提供などについて検討し、さらなる利用促進を図ります。
- 運行サービスの水準（運行ルート、運行ダイヤ）の見直し、周辺市町を含めたほかの公共交通との連携方策などについて検討します。
- 定期的にアンケート調査を行うこと等により、利用者ニーズを把握し、今後の運行のあり方について検討を行います。
- 神栖市都市計画マスタープランで位置づけられている拠点間を公共交通網で市域全体を一つの軸で結び、中心性のある集積地点へのアクセス性の向上や交通結節点の高機能化を図り、円滑な移動環境を構築し、コンパクトシティの形成を目指します。特に、都市計画マスタープランで生活地域拠点として位置づけられている、「若松生活地域拠点」においては、路線バス空白地域となっており、移動ニーズを踏まえた、効果的なコミュニティバスの導入を検討します。
- 地域公共交通確保維持改善事業の活用により、路線の維持・確保に努めます。

### 【具体的な取組】

- コミュニティバスの維持
- 利用動向の把握
- 利用者ニーズを踏まえた今後の運行の検討

図ーコミュニティバスの運行ルート図



出典：神栖市地域公共交通計画

#### ④デマンドタクシー

- コミュニティバスの運行状況やデマンドタクシーの改善状況を見極めながら、民間の交通事業者の経営への影響等を踏まえ、デマンドタクシーとほかの交通機関との適切な役割分担を図るなど、効果的な運行形態の見直しを行います。
- デマンドタクシー利用者の利便性向上と持続可能な運行体制の構築を目指します。

##### 【具体的な取組】

- 運行エリアの見直し
- 運行実績を踏まえた運行台数や車種の見直し
- 乗降場所及び乗降場所登録基準の見直し
- ほかの公共交通機関との連携

#### ⑤タクシー

- タクシーは、路線バスやデマンドタクシーを補完する交通手段として、より利用しやすくなるように、閑散時間帯における運賃引き下げや上限運賃化などの取組の検討を行います。
- タクシーとほかの公共交通機関との乗継利便性向上の検討や、利用方法の住民への周知・PRを行います。

##### 【具体的な取組】

- 国の動向を踏まえた閑散時間帯における運賃引き下げの検討
- タクシーとほかの公共交通機関との乗継利便性向上の検討
- タクシー利用方法の住民への周知

⑥その他の新たな公共交通

- 市と交通事業者を中心に、公共交通の施策の問題点・課題等を共有しながら、改善に向けて、継続的に協議を行います。まちづくりによる状況の変化等に対して必要となる、公共交通サイドからのアプローチを適宜、検討します。

【具体的な取組】

- 自動運転バス、MaaSなどの最新技術の情報収集及び神栖市への展開の検討

図-つくば MaaS の概要

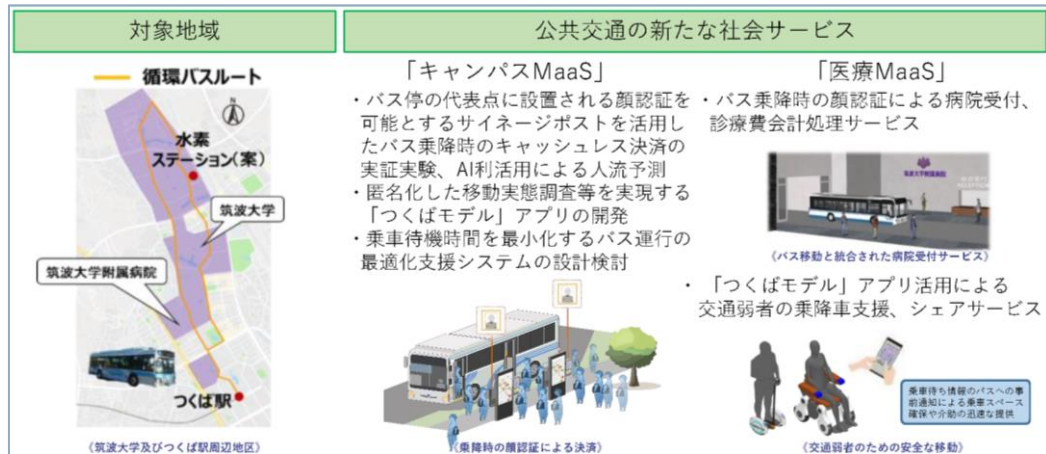


図-境町の自動運転バス



図-つちうら MaaS の概要



出典：神栖市地域公共交通計画

【方針2. 持続可能な公共交通への利用促進】

公共交通を確保維持していくためには、利用者の利便性を高める必要があります。利用者の移動需要を捉え、多様な公共交通の連携強化をはじめ、快適な利用環境づくりの充実を図ります。

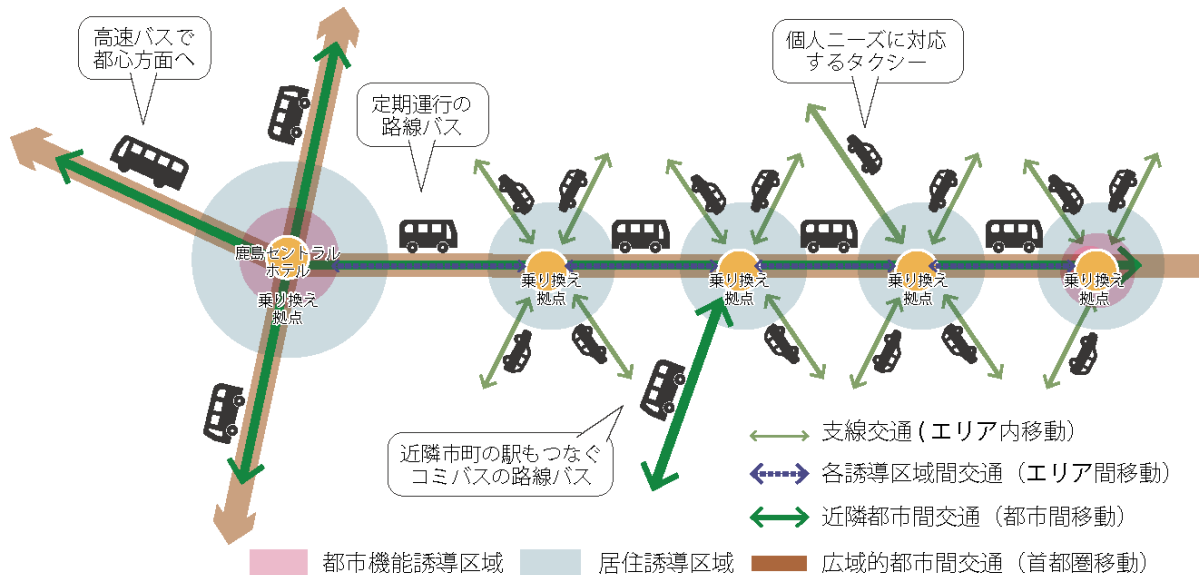
①公共交通を快適に利用できる環境づくり

- 快適な利用環境づくりに向け、多様な公共交通の連携強化に努めるとともに、乗り換え拠点を形成し、ターミナル性を高め、さらなる利便性の向上に努めます。
- 主要交通結節点において、バス停の上屋整備やベンチの設置など待合環境の改善に努めます。
- 既存の商業施設と協議を行い、スペースを待合環境として活用するなど、待合環境の向上に向けて、事業者と協議を進めます。
- 既存施設を待合所として有効活用した事例や住民主体で手作りによりベンチを整備したなどの事例も参考に待合環境の整備を進めます。
- 利用者目線で、誰もが迷うことなく気軽に利用できるように、鹿島セントラルホテルなどの主要交通結節点において、行き先や乗継等の案内表示サインの充実を図ります。
- 自転車がラストワンマイルの公共交通として機能するように、主要交通結節点において、サイクルアンドバスライドの実施について検討します。

【具体的な取組】

- 乗継利便性の向上のための乗継場所の整備の検討
- サイクルアンドバスライドの実施等についての検討
- 乗継割引きなど利用しやすい料金制度の検討

図－運行地域区分と交通手段のイメージ





表－各交通への“乗り換え拠点”の例

神栖・平泉地区	鹿島セントラルホテル
知手中央地区	神栖済生会病院
若松地区	若松公民館
土合地区	矢田部公民館、女性・子どもセンター
波崎地区	波崎総合支所・防災センター又は波崎東ふれあいセンター

### ②わかりやすく、乗りやすく、親しみやすい環境づくり

- ・コミュニティバスなどへ、利用者がひと目で見分けられるような車両ラッピングを施します。車両ラッピングは、地域のバスとして、バスへの親しみと関心を持ってもらう効果が期待できます。過去に鹿行広域 DMO プロジェクトの一環として、高速バスにラッピング広告を掲載する取組を行っていたことから、こうしたラッピング広告も引き続き、検討します。
- ・誰もが安全・安心に公共交通を利用できる環境を整備するため、車両や設備の整備、運転士のマナー向上など、交通事業者の安全対策の実施状況を把握し、必要に応じて適切な指導等を行います。

#### 【具体的な取組】

- ・ラッピング車両の導入及びラッピング広告の実施検討
- ・交通事業者と連携した安全教育研修の実施検討

図－ラッピング車両



出典：神栖市地域公共交通計画

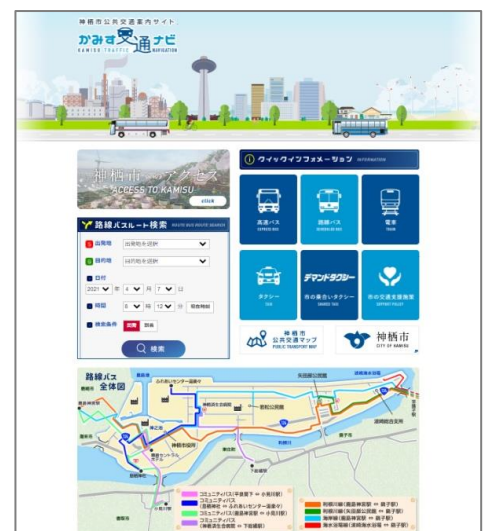
### ③ICT を活用した情報提供の充実

- ・最寄りのバス停案内や目的地までの経路検索など、スマートフォンやタブレット等を通じた、運行情報サービスの提供を受けることができる、神栖市公共交通案内サイト「かみす交通ナビ」やバスロケーションシステム「Bus GO!」などについて、市内開催のイベントチラシにQRコードを掲載するなどして、公共交通の利用を促し、市民に対する公共交通の情報発信を継続して行います。

#### 【具体的な取組】

- ・「かみす交通ナビ」や「Bus GO!」の周知 PR
- ・ロケーションシステムの研究及び神栖市への展開の検討
- ・市民への公共交通の情報提供

図－かみす交通ナビ



出典：神栖市地域公共交通計画

【方針3. 交通弱者に対するケアシステムの検討】

高齢者等の交通弱者に対しては、デマンドタクシー等のパーソナルモビリティをより利用しやすくなるよう、関連施策との連携を高めながら、運用システムを検討します。

① 高齢者にやさしい公共交通サービスの提供

- ・ 運転免許証自主返納支援制度のさらなる充実を図り、運転免許返納後の生活をサポートする体制を整えることで、自動車を運転しない生活への安心感を高め、運転免許証の自主返納及び公共交通の利用転換につなげます。
- ・ 現在、福祉の観点から外出支援サービスとして実施している福祉タクシー事業、路線バス福祉パスについて周知・PR に取り組むとともに、上記の運転免許証自主返納支援制度も含めて、今後のあり方について検討していきます。
- ・ 福祉施策として NPO 法人が運営する高齢者の居場所「いこいこかみす」、「こいこいはさき」への高齢者の送迎サービスを実施しています。公共交通と福祉施策の連携を強化し、これらのサービスについて、高齢者移動支援として周知 PR を図ります。

【具体的な取組】

- ・ 路線バス福祉パス・福祉タクシー等福祉施策として行う移動サービスの継続運営
- ・ 福祉施策と公共交通の連携強化及び対象者の見直しの検討

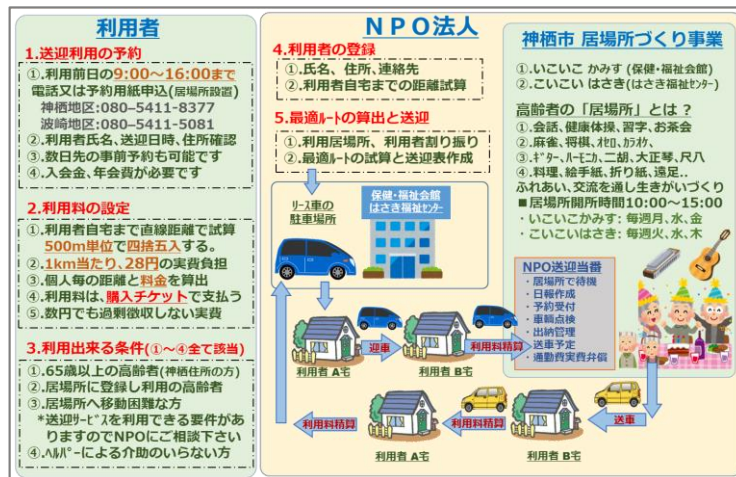
② 高齢者が安心して移動できる環境づくり

- ・ 路線バス福祉パス、コミュニティバス、デマンドタクシー、福祉タクシーなど、ほかの交通手段との役割分担を勘案した上で、サービス内容の見直しについて検討していきます。
- ・ 地域との連携による高齢者移動サービス（ボランティア輸送）について、地域の実情に応じて検討していきます。商業施設や医療機関が実施している送迎サービスの実態を把握し、公共交通との連携について検討していきます。

【具体的な取組】

- ・ 地域との連携による高齢者移動サービスの検討
- ・ 商業施設、医療機関の送迎無料バスとの連携の検討

図－ボランティア輸送の概要



出典：神栖市地域公共交通計画

## 第4章 誘導施設



## 第4章 誘導施設

### 1. 都市機能誘導区域の誘導施設

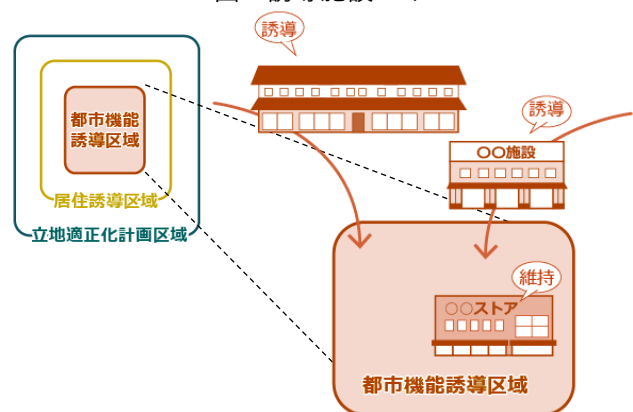
#### (1) 誘導施設の基本方針

##### 1) 誘導施設の設定方針について

誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべきとされる都市機能増進施設（医療・福祉・商業施設等）で、市民の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要なサービスを提供し、都市機能に著しく寄与する施設をいいます。この誘導施設は、まちの魅力づくりや居住者の利便性などの観点から検討し、都市機能誘導区域内に、現在不足している施設（機能・役割）や、今後とも維持が求められる施設（機能・役割）を対象に設定するものです。

誘導施設は、都市機能誘導区域内への緩やかな誘導を図ること、また既に、区域内に立地している施設については、今後も必要な機能の区域外への転出・流出を防ぐことを目的とし、以下に示されている国の指針等を参考にしながら、都市機能誘導区域ごとに設定します。

図－誘導施設のイメージ



#### ■ 誘導施設の基本的な考え方

誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられる。この際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましい。

#### ■ 誘導施設として考えられるもの、想定されないもの

##### 誘導施設として考えられるもの

- ・ 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・ 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ・ 集客力がありまちのにぎわいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- ・ 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

##### 誘導施設として想定されていないもの

- ・ 都市の居住者以外の者の宿泊のみに特化した宿泊施設や、都市の居住者の共同の福祉や利便に寄与しないオフィス・事務所等の施設

出典：都市計画運用指針

## 2) 誘導施設の機能イメージ

前項の設定方針に基づき、本市で誘導施設を設定するにあたり、本計画に定める基本的な誘導施設の機能等については、「都市計画運用指針」及び「立地適正化計画作成の手引き」等を参考に設定します。

### ■誘導施設の検討について

※ 中心拠点、地域拠点に必要な機能は、都市の規模、後背圏の人口規模、交通利便性や地域の特性等により様々であり、どのような機能が必要であるかについては、それぞれの都市において検討が必要とされています。

表－想定される各種の機能のイメージ

	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	<p>■ 中枢的な行政機能 例. 本庁舎</p>	<p>■ 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</p>
介護福祉機能	<p>■ 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</p>	<p>■ 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</p>
子育て機能	<p>■ 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</p>	<p>■ 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</p>
商業機能	<p>■ 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</p>	<p>■ 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</p>
医療機能	<p>■ 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</p>	<p>■ 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</p>
金融機能	<p>■ 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</p>	<p>■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局</p>
教育・文化機能	<p>■ 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</p>	<p>■ 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</p>

出典：立地適正化計画作成の手引き

ここで、誘導施設を設定するにあたり、上の表で示す「中心拠点」を「神栖・平泉地区」の都市機能誘導区域として、また「地域／生活拠点」を「波崎地区」の副都市機能誘導区域として置き換え、それぞれの誘導施設の検討を行います。

なお、機能分類は、上の表の教育・文化機能に、人々が行き交うにぎわいと地域コミュニティの活性化に資するため、交流機能を加えます。

## (2) 誘導施設の設定

都市機能誘導区域を設定した各地区の施設の充足状況や配置等を整理しながら、都市機能を踏まえた施設を設定するとともに、生活の拠点としての日常生活を支える医療や福祉、商業などの機能も合わせて、維持・誘導できるように取り組みます。

### 1) 都市機能誘導区域（神栖・平泉地区）

#### ①立地状況（現況）

都市機能誘導区域内及びその周辺には、市全域の中核として、都市生活の利便性や地域力の向上に役立つ施設が立地しています。

表－施設立地状況

(施設数)

機能	対象施設	都市機能 誘導区域内	居住誘導 区域内	隣接 エリア (居住誘導 区域 800m)	計
行政機能	本庁舎	1	0	0	2
	福祉事務所	0	0	1	
介護福祉機能	地域包括支援センター	0	0	1	6
	通所系施設	1	2	1	
	入所系施設	0	1	0	
子育て機能	児童館	0	1	1	1
	保育園・幼稚園等	1	3	5	
	子育て世代包括支援センター	0	0	1	
商業機能*	スーパーマーケット	5 (3)	0	1	33 (13)
	ドラッグストア	8 (2)	0	3	
	ホームセンター	2 (2)	0	0	
	衣料品店	3 (2)	0	3	
	その他	4 (4)	0	4	
医療機能	病院	0	0	1	17
	診療所	10	2	4	
金融機能	銀行	4	0	0	11
	信用金庫	2	0	0	
	信用組合	1	0	0	
	郵便局・農業協同組合	1	3	0	
教育・文 化・交流機 能	図書館・図書室・歴史民俗資料館	3	0	0	13
	公民館・文化センター・コミュニ ティセンター	1	0	2	
	運動施設	1	0	0	
	学校	3	0	3	

※ ( ) 内は、大規模商業施設で、店舗面積が 1,000 m<sup>2</sup>以上の施設数

□行政機能

行政機能は、本庁舎が誘導区域内にあります。また、福祉事務所は隣接エリア内にあります。

□介護福祉機能

介護福祉機能は、地域包括支援センター（白十字病院内）が隣接エリア内にあります。その他通所・入所系介護施設が誘導区域内に4か所、隣接エリアまで含めると全部で5か所あります。

□子育て機能

子育て世代包括支援センター（保健福祉会館内）が隣接エリア内にあります。その他隣接エリアまで含めると、児童館が2か所、保育園・幼稚園等が7か所あります。

□商業機能

大規模商業施設が、主要幹線道路沿線の誘導区域内に13か所あります。

□医療機能

病院は、当市の拠点病院の1つである白十字病院が隣接エリアにあります。診療所は、誘導区域内に10か所、隣接エリアまで含めると全部で16か所あります。

□金融機能

銀行、信用金庫、信用組合は、誘導区域内に7か所あります。その他郵便局や農業協同組合が隣接エリアまで含めると全部で4か所あります。

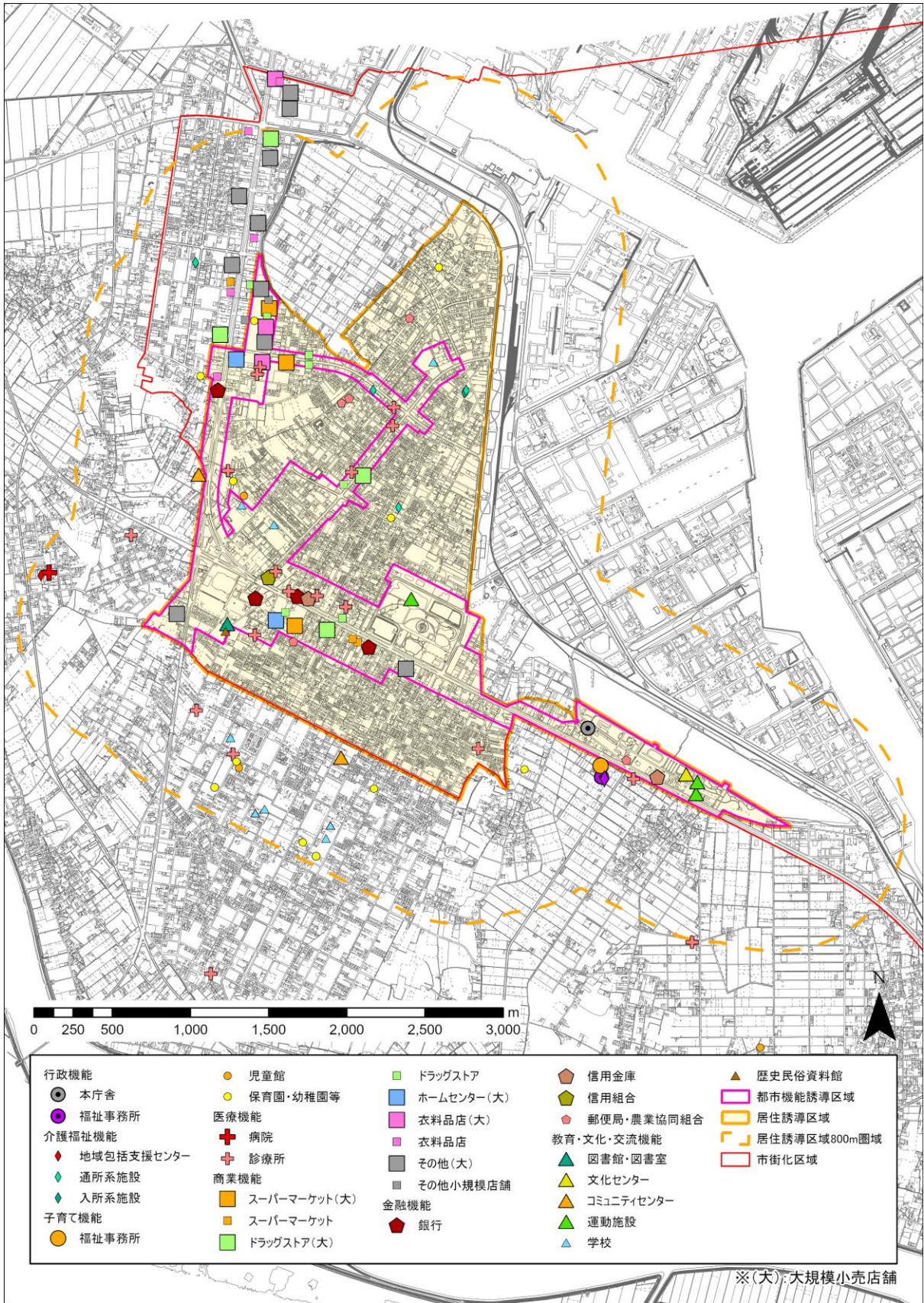
□教育・文化・交流機能

図書館、文化センター、運動施設が、誘導区域内に計5か所あります。コミュニティセンターが隣接エリアに2か所あります。



図－神栖・平泉地区の施設立地状況

2021年9月末時点



## ②誘導施設の設定

神栖・平泉地区は、行政機能や商業機能などが集積しており、まちなか居住を促進する多岐にわたるサービス機能が充実した市の中心的役割を担う拠点となっております。

現在、市全域を対象とした住民の利便性に寄与する都市機能は、充足していると考えられることから、方向性としては概ね現状を維持する形で誘導施設を設定します。

また、区域外に立地している誘導施設においては、今後、複合化による集約や移転の際には、区域内への誘導を図るとともに、区域内に不足している機能については、新たに施設を誘導します。

表－誘導施設の設定

機能	誘導施設の種類	誘導施設として設定した理由
行政機能	本庁舎 福祉事務所	行政施設の中心として、本庁舎でのサービス・役割は、現状のまま誘導施設に設定します。また、福祉行政の中心的役割を担う福祉事務所も併せて設定します。
介護福祉機能	地域包括支援センター	保健・介護・福祉という3分野の専門職が連携し、市や医療機関、介護サービス事業者などと協力しながら、総合的な相談等に対応するなど、高齢者に必要な機能を有するため設定します。
子育て機能	子育て世代包括支援センター	妊娠・出産・子育てに関わる子育て世代を支える機能として設定します。
商業機能	大規模小売店舗	都市のにぎわいを創出し、生活利便性を高めるため、店舗面積が1,000㎡を超える店舗を設定します。また、主要幹線道路沿いを中心に未利用地があることから、新規立地を目指します。
医療機能	病院 診療所	市の拠点となる「白十字総合病院」があり、これを維持するとともに、20床以上の病院は総合的な医療サービスが受けられる施設であるため、誘導施設として新規立地を目指します。また、かかりつけ医での外来診療体制の強化を図るため、診療所も併せて設定します。
金融機能	銀行 信用金庫 信用組合	決済や融資などの金融機能等の利便性を高めるため、必要な施設として設定します。
教育・文化・交流機能	図書館	市内各地からの利用が見込まれる施設であり、教育文化サービスの拠点的役割を担う施設として設定します。
	公民館 文化センター	市内全域を対象とし、教育・文化に関する各種の事業を行っており、今後も生涯学習の核となる機能であるため設定します。
	運動施設	本地区の中心市街地にある「防災アリーナ」をはじめ、各運動施設では、スポーツやイベント等を通じてにぎわいを創出し、市民同士や広域的な交流を育む施設として設定します。

## 2) 副都市機能誘導区域（波崎地区）

## ① 立地状況（現況）

副都市機能誘導区域内及びその周辺には、旧波崎町の中心として都市生活の利便性を高める施設が立地しています。

表－施設立地状況

(施設数)

機能	対象施設	都市機能 誘導区域内	居住誘導 区域内	隣接エリア (居住誘導区域 周辺 800m)	計
行政機能	支所	1	0	0	1
介護福祉機能	支所	1	0	0	4
	通所系施設	2	0	1	
子育て機能	支所	1	0	0	5
	児童館	0	0	1	
	保育園・幼稚園等	1	0	2	
商業機能※	スーパーマーケット	2 (1)	0	0	9 (5)
	ドラッグストア	4 (1)	0	0	
	ホームセンター	1 (1)	0	0	
	衣料品店	1 (1)	0	0	
	その他	1 (1)	0	0	
医療機能	診療所	1	0	2	3
金融機能	銀行	2	0	0	6
	信用金庫	0	0	1	
	信用組合	1	0	0	
	郵便局・信用漁業協同 組合連合会	1	0	1	
教育・文化・ 交流機能	図書室	0	0	1	7
	公民館・コミュニティ センター	1	0	1	
	運動施設	1	0	0	
	学校	1	1	1	

※ ( ) 内は、大規模商業施設で、店舗面積が 1,000 m<sup>2</sup>以上の施設数

□行政機能

行政機能は、波崎総合支所が誘導区域内にあります。

□介護福祉機能

波崎総合支所において、相談等の窓口としての業務を担っています。その他通所系介護施設が誘導区域内に2か所、隣接エリアまで含めると全部で3か所あります。

□子育て機能

波崎総合支所において、相談等の窓口としての業務を担っています。その他隣接エリアまで含めると、児童館が1か所、保育園・幼稚園等が2か所あります。

□商業機能

大規模商業施設が、主要幹線道路沿線の誘導区域内に5か所あります。

□医療機能

診療所が、都市機能誘導区域内に1か所、隣接エリアを含めると3か所あります。

□金融機能

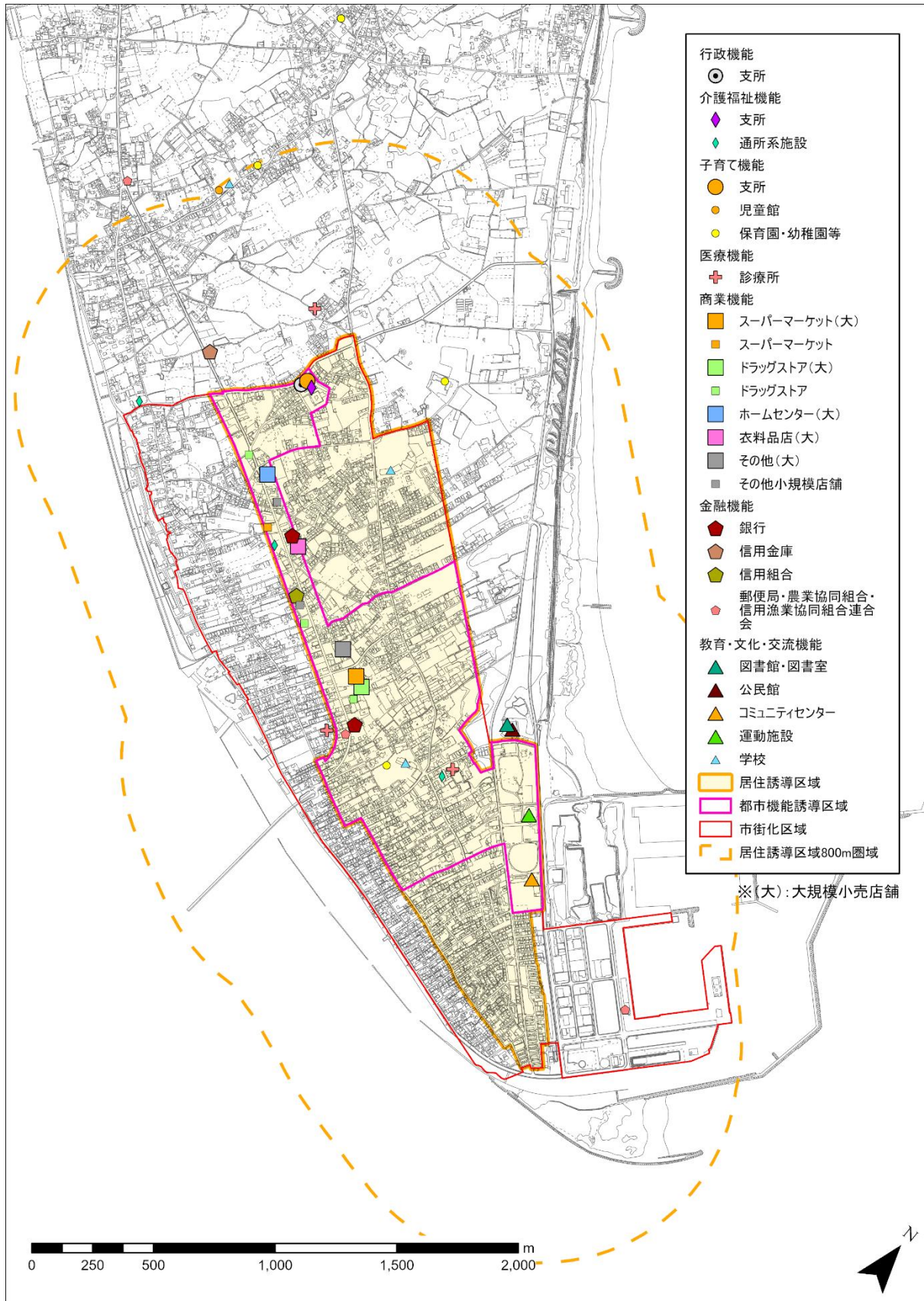
銀行、信用金庫、信用組合は、誘導区域内に3か所あります。その他郵便局が誘導区域内に1か所、信用漁業協同組合連合会が隣接エリアに1か所あります。

□教育・文化・交流機能

運動施設とコミュニティセンターが都市機能誘導区域内に各1か所、図書室を有する公民館であるはさき生涯学習センターが隣接エリア内にあります。また、2023年に(仮称)はさき屋内プールが新たに整備される予定です。

図－波崎地区の施設立地状況

2021年9月末時点



## ②誘導施設の設定

波崎地区は、漁業を中心に栄え、まちなかでは商業機能などが集積しており、旧波崎町の中心であったことから、居住を促進するために必要なサービス機能が充実した市の地域拠点となっております。

また、区域外に立地している誘導施設においては、今後、複合化による集約や移転の際には、区域内への誘導を図るとともに、区域内に不足している機能については、新たに施設を誘導します。

表－誘導施設の設定

機能	誘導施設の種類	誘導施設とする理由
行政機能	支所	行政機能を有することから、総合支所を設定します。
介護福祉機能	支所	高齢者福祉に関する相談等の窓口としての業務を担っているため設定します。
子育て機能	支所	児童福祉に関する相談等の窓口としての業務を担っているため設定します。
商業機能	大規模小売店舗	都市のにぎわいを創出し、生活利便性を高めるため、店舗面積が1,000㎡を超える店舗を設定します。また、現在、主要幹線道路沿いに未利用店舗があることから、新規店舗の立地を目指します。
医療機能	診療所	診療所は、日常的な健康を支える機能を有していることから誘導施設としており、誘導区域及び隣接エリア内で3施設あるものの、充足しているとはいえないことから、新たな診療所の立地を目指します。
金融機能	銀行 信用金庫 信用組合	決済や融資などの金融機能等の利便性を高めるため、必要な施設として設定します。
教育・文化・交流機能	図書室	地域における教育文化活動を支える拠点となる施設であることから設定します。
	公民館 コミュニティセンター	市民等の生涯学習や交流などの活動を促す施設として設定します。
	運動施設	スポーツ合宿が盛んな本地区において、にぎわいを創出し、地域的な交流を育む施設として設定します。

### (3) 誘導施設以外の必要な施設について

法によって定めることとなっている誘導施設以外にも、市民の共同の福祉や利便性の維持を図るために必要な施設や、地域生活のコミュニティの場として身近な施設として、下表に示す施設などが考えられます。これらの日常生活サービス施設についても、持続的に営むことが可能となる人口密度水準の確保と維持が必要不可欠となります。

表－日常生活サービス施設の例

機 能	施 設
行政機能	日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能 例：簡易な行政サービスを受けられる窓口など
介護福祉機能	高齢者自立支援、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：在宅系・入所系施設など
子育て機能	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：児童クラブ、児童館、保育園、認定こども園、小規模保育事業所など
商業機能	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：商店（生鮮品等）、雑貨店、衣料品店、コンビニなど
医療機能	日常的な診療を受けることができる機能（診療所を除く） 例：歯科医院、接骨院、調剤薬局など
金融機能	日々の引き出し、預け入れができる機能 例：郵便局、農業協同組合、ATMコーナー（コンビニ等）など
教育・文化機能	地域における教育文化活動を支える機能 例：資料館、図書館支所（室）など
交流機能	日々の生活における地域コミュニティの場として、交流を育む機能 例：地区集会場など

## 2. 都市機能誘導区域を有しない居住誘導区域の施設について

### (1) 居住誘導区域内の施設の考え方

都市機能誘導区域を有しない居住誘導区域のみの設定となっている「知手中央地区」・「若松地区」・「土合地区」については、地区の特性に応じて、利便性が高い補完的機能が求められ、日常生活圏で提供される様々な機能・役割を果たすための施設が必要です。

#### 1) 知手中央地区

##### ①立地状況（現況）

知手中央地区は、企業社宅などの低中層の住宅が立地しています。日用品の買い物をする商業機能や金融機能などの地域の生活を支える施設の立地もみられ、にぎわいある暮らしやすい住宅地が形成されています。

表－施設立地状況

(施設数)

機能	対象施設	居住誘導区域内	隣接エリア (居住誘導区域 周辺 800m)	計
介護福祉機能	地域包括支援センター	1	0	4
	通所系施設	0	2	
	入所系施設	0	1	
子育て機能	保育園・幼稚園等	1	3	4
商業機能	スーパーマーケット	0	2	6
	ドラッグストア	2	1	
	ホームセンター	0	1	
医療機能	病院	1	0	4
	診療所	1	2	
金融機能	銀行	1	0	4
	信用金庫	1	0	
	信用組合	0	1	
	郵便局	1	0	
教育・文化・ 交流機能	図書館	0	1	5
	コミュニティセンター	0	1	
	学校	0	3	

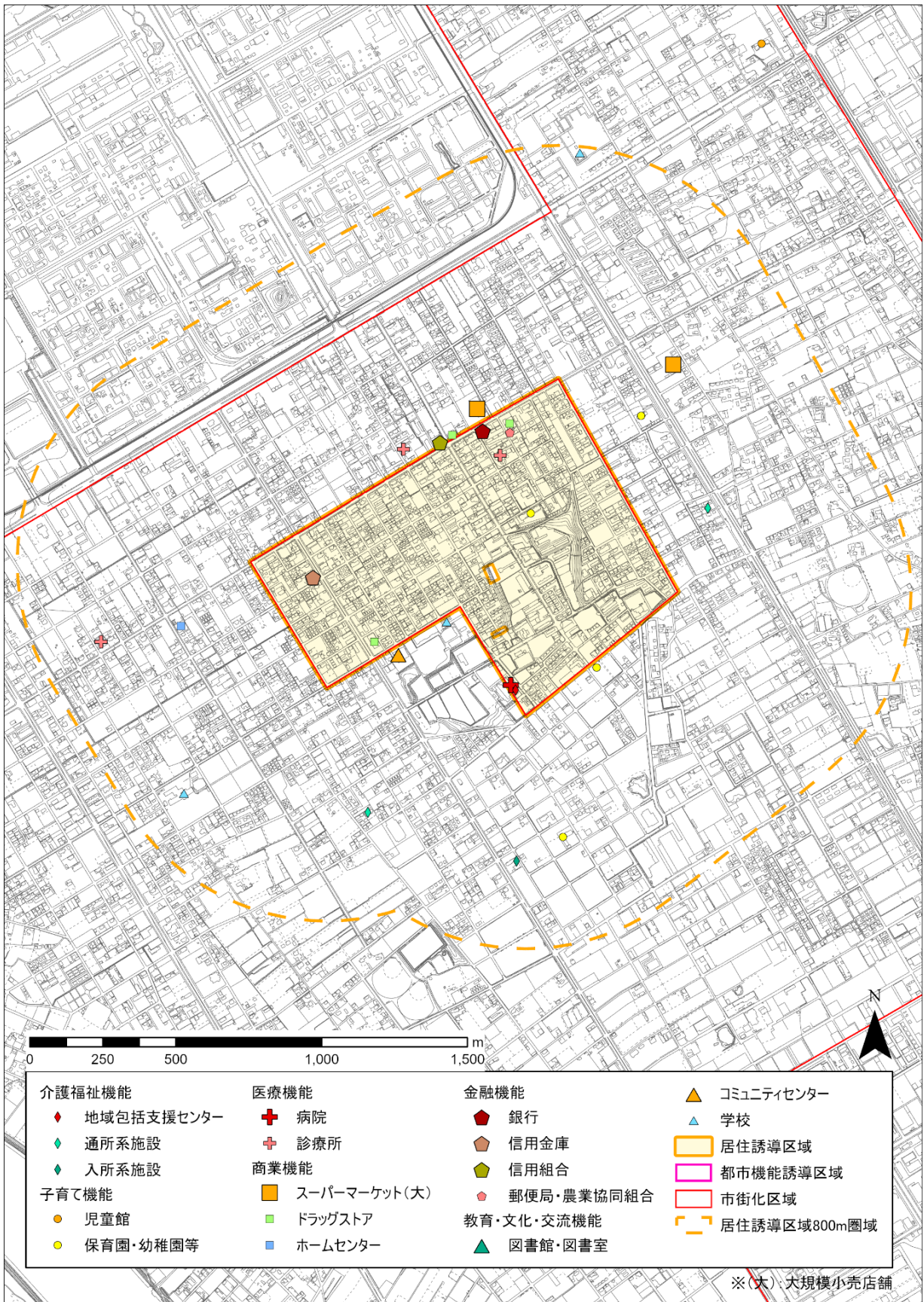
##### ②現在の施設立地状況を踏まえた分析

当該地区には、その周辺エリアを含め必要とされる機能等（施設）は、全般的に配置されています。このことから、港南通り沿道を中心に、商業施設や金融施設など日常生活サービス施設・機能の維持に努めながら、企業住宅団地や戸建住宅に居住する様々な世帯が暮らす住環境のさらなる充実を図り、暮らしやすい良好な住宅地としての魅力を高めていくことが望まれます。



図－知手中央地区の施設立地状況

2021年9月末時点



## 2) 若松地区

### ①立地状況（現況）

若松地区は、土地区画整理事業による良好な住宅地が形成されています。広幅員道路や生活道路が整備され、利便性の高い道路形状を持つ市街地です。

表－施設立地状況

(施設数)

機能	対象施設	居住誘導区域内	隣接エリア (居住誘導区域 周辺 800m)	計
介護福祉機能	通所系施設	1	2	4
	入所系施設	1	0	
子育て機能	児童館	1	0	3
	保育園・幼稚園等	0	2	
商業機能	ドラッグストア	1	0	1
金融機能	郵便局	1	0	1
教育・文化・ 交流機能	図書室	0	1	5
	公民館	0	1	
	学校	1	2	

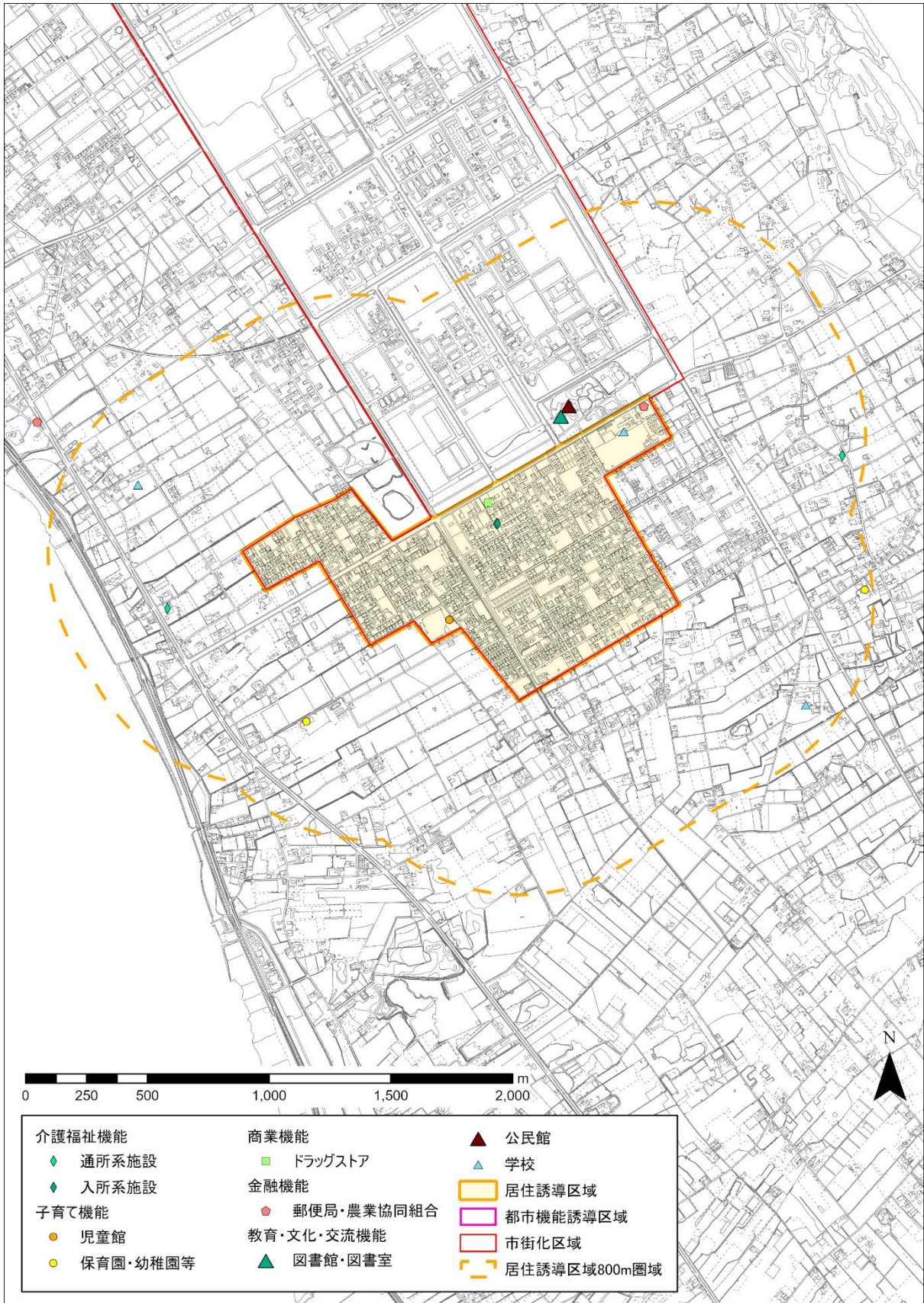
### ②現在の施設立地状況を踏まえた分析

当該地区は、隣接して工業団地があるものの若松公民館や温浴施設、若松緑地等の公共施設の立地を生かしつつ、良好な住環境を維持しています。

しかしながら、日常的な生活を支える食品スーパー等の商業施設や診療所などの医療施設が不足していることから立地を誘導し、必要なサービスを快適に得られる暮らしやすい住環境づくりを目指していくことが望まれます。

図－若松地区の施設立地状況

2021年9月末時点



### 3) 土合地区

#### ①立地状況（現況）

土合地区は、鹿島臨海工業地帯の開発に伴い形成され、矢田部地区の中心的な市街地として発展してきました。近年では、企業の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住宅用地への転換が進んでいます。

表－施設立地状況

(施設数)

機能	対象施設	居住誘導区域内	隣接エリア (居住誘導区域 周辺 800m)	計
介護福祉機能	地域包括支援センター	1	0	7
	窓口施設	1	0	
	通所系施設	2	2	
	入所系施設	1	0	
子育て機能	児童館	1	0	4
	保育園・幼稚園等	2	1	
商業機能	スーパーマーケット	2	0	6
	ドラッグストア	2	1	
	ホームセンター	1	0	
医療機能	一般病院	1	1	5
	診療所	2	1	
金融機能	銀行	2	0	4
	信用金庫	1	0	
	郵便局	1	0	
教育・文化・ 交流機能	図書室	1	0	7
	公民館	1	0	
	運動施設	1	0	
	学校	4	0	

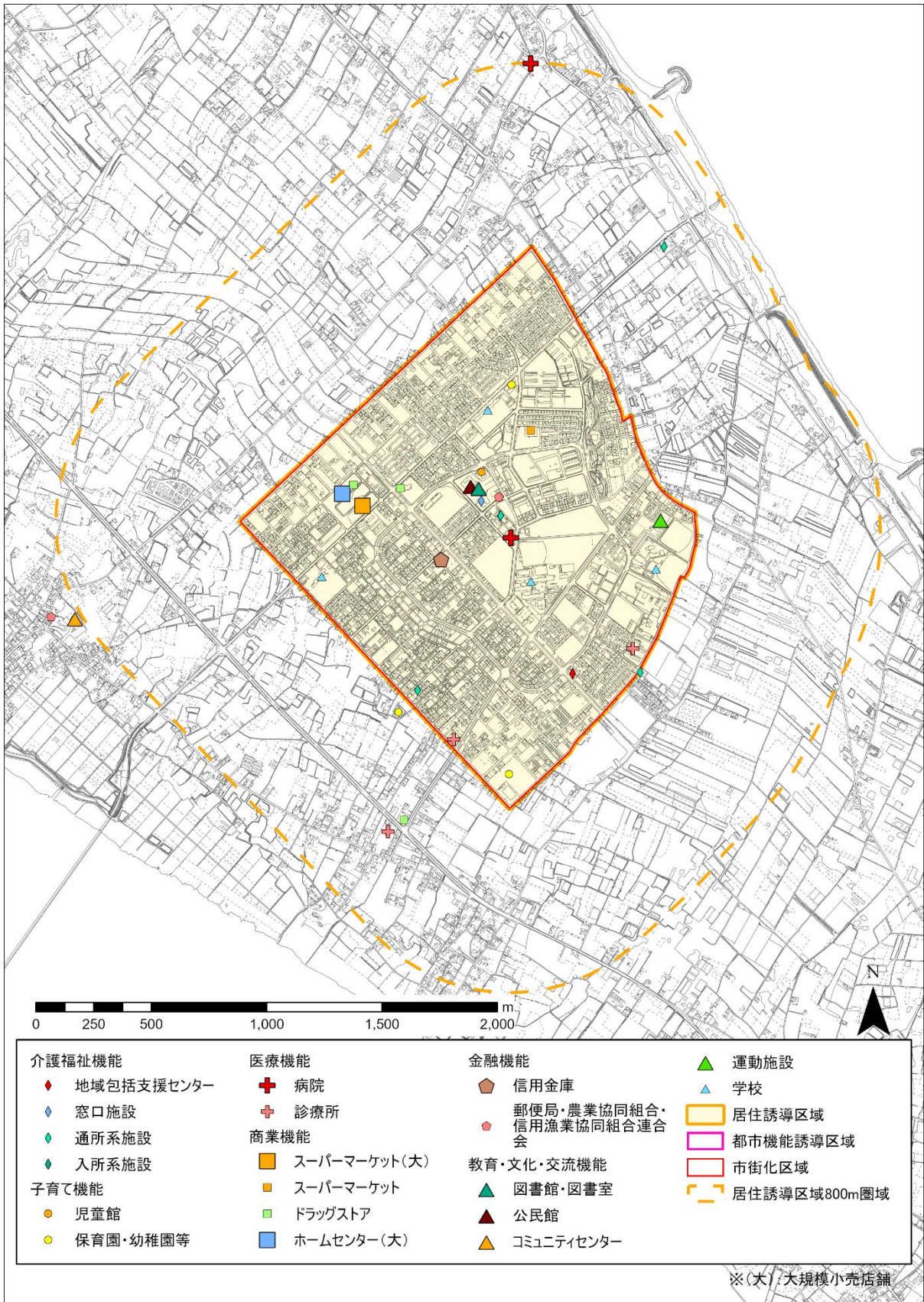
#### ②現在の施設立地状況を踏まえた分析

当該地区は、計画的に開発された土合ヶ原住宅団地を中心とした地区で、必要とされる機能等（施設）は、一般的に配置されています。また、鹿島労災病院跡地の一角に、2023年に（仮称）土合地域交流・健康福祉センターが新たに整備される予定です。

地区別で見ると人口も増加していることから、土合体育館や矢田部公民館などの公共施設の活用によって、コミュニティの形成を図りながら、地域の生活を支える商業・サービス系の機能の維持・充実により、今後とも多様な世代が快適に暮らせる利便性の高い住環境の形成を図ることが望めます。

図－土合地区の施設立地状況

2021年9月末時点





## 第5章 都市機能及び居住の誘導施策





## 第5章 都市機能及び居住の誘導施策

本計画で掲げるまちづくり方針及び都市の骨格構造を実現するために、住まい、にぎわい、交通ネットワーク、安全・安心の4つの分野から、コンパクト&ネットワークに資する施策に取り組んでいきます。

施策としては、都市機能の誘導及び居住を促すため市独自の事業や支援策、国の支援メニューを活用することで誘導を推進します。

また、各誘導施策は、施策を所管する関係部署と連携して実施するとともに、各施策の実行性について、本計画の進捗状況と連動させながら、本市を取り巻く社会経済情勢を踏まえ、随時見直しを行い、必要に応じた新規事業の企画立案や既存施策の改善・充実に努めていきます。

### 1. 魅力ある住まいの創出に関する施策

単身者から子育てファミリー、高齢世帯まで多様な居住を可能にする魅力的な住宅地を維持・向上することを目指すための施策を展開し、住宅や地域コミュニティに関わる「住まいとしての魅力」を創出します。

住宅・住環境施策	
市独自の住宅助成制度の加算要件や、空き家等の既存ストックを活用した支援策により、居住誘導区域内への住み替えを促進します。また、生活の基盤となる都市インフラの整備を進め、住みよい市街地の形成に取り組めます。	
(主な取組)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>市独自の住宅助成制度（かみす子育て住まい給付金）</li> <li>空き家の利活用（空き家バンク制度）と適正管理（空き家解体支援事業補助金）</li> <li>生活道路（街路）、公園、上下水道等の都市インフラの整備</li> </ul>	
(主な国の支援メニュー)	
住宅市街地総合整備事業	拠点開発型：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目的に、住宅や公共施設の整備等を総合的に行う支援事業です。 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、若年世帯の住み替えを促進するリフォーム等に対する支援事業です。
空き家対策総合支援事業	空家特措法を積極的に活用して、空き家・不良住宅の除却、空き家の活用、関連事業など総合的な空き家対策に取り組む市町村に対する支援事業です。
空き家再生等推進事業	空き家住宅等の集積が居住環境を阻害し、又は地域活性化を阻害している区域において、住環境の整備改善及び地域の活性化に資するために、不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除却及び空き家住宅又は空き建築物の活用についての支援事業です。
スマートウェルネス住宅等推進事業	「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の支援事業です。
フラット35地域活化型 (住宅金融支援機構による支援)	2017年度より、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・取得に対する財政的支援と併せて、住宅金融支援機構によるフラット35の金利が引き下げられます。 【支援内容】居住誘導区域内における新築住宅・既存住宅の取得に対し、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）

## 2. にぎわいと活気づくりに関する施策

それぞれの誘導区域の特徴に応じた都市機能を維持・誘導することにより、多様な都市機能の集積を図り、多くの人が行き交うにぎわいと活気のある市街地として機能を充足させ、その求心力を高めます。

### にぎわいづくり施策

市の持つブランド力の向上や地域資源を生かした観光の充実により、新しい人の流れを生み出し、定常的なにぎわいの創出に取り組みます。

(主な取組)

- ・「まちのにぎわいづくりプラン」に基づく神之池周辺の整備
- ・波崎東部地区の整備

### (主な国の支援メニュー)

都市構造再編集集中支援事業	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て集中的な支援を受けることができます。
---------------	---

### 民間施設向け施策

立地適正化計画を策定し、各誘導区域を定めることにより、民間事業者等が活用できる支援メニューについて積極的な周知を行います。

(主な取組)

- ・チャレンジショップ事業（神栖市商店会等活性化事業補助金）
- ・医療特別対策事業（診療所開設事業費貸付金等）

### (主な国の支援メニュー)

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）が出資します。
都市・居住環境整備推進出資金 <small>&lt;まちなか再生・まちなか居住推進型&gt;</small>	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します。

### 公共施設施策

既存の公共施設について、将来の修繕費用を平準化するために計画的に長寿命化を行うとともに、更新時期を迎えた施設については、誘導区域内への建替や複合化等を検討します。

(主な取組)

- ・「神栖市公共施設総合管理計画」に基づく施設の計画的更新による長寿命化
- ・公共施設の集約及び複合化の検討
- ・「神栖市公営住宅等長寿命化計画」に基づく計画的な市営住宅の建替

### (主な国の支援メニュー)

市街地再開発事業	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が対象となります。 法改正に伴い、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かさ上げ等による支援事業です。
バリアフリー環境整備促進事業	高齢者・障がい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します。 法改正に伴い、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が追加されています。
特定用途誘導地区の設定	都市機能誘導区域内で、都市計画に特定用途誘導地区を定めることで、誘導施設を有する建築物について容積率・用途制限の緩和を受けることができます。

### 3. 快適な移動に関する施策

神栖市版コンパクトシティに対応した、持続可能な公共交通体系を形成することにより、誰もが自由に移動できるよう市民ニーズに合った公共交通網を形成し、便利で暮らしやすいまちづくりを目指します。

#### 公共交通ネットワーク形成に係る施策

市民にとって利用しやすく、将来にわたって持続可能な公共交通体系を目指す「神栖市地域公共交通計画」と連携し、コンパクト&ネットワークの実現を推進します。

##### (主な取組)

- ・コミュニティバスの維持・改善
- ・デマンドタクシーの運行
- ・拠点間ネットワークの強化
- ・乗継利便性の向上（乗継所の整備の検討・乗継料金制度の検討など）
- ・公共交通利用の意識啓発（ICT活用、バス乗り方教室、利用促進キャンペーン等）

#### (主な国の支援メニュー)

都市・地域交通戦略推進事業	<p>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行う支援事業です。（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係るもの等）</p> <p>2018年度より、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— 交付対象事業：国土交通大臣の認定を受けた都市・地域総合交通戦略に基づく社会実験の実施、歩行空間の整備、駐車場の整備等の追加</li> <li>— 交付対象事業者：都市再生推進法人、認定地域来訪者等利便増進活動実施団体が追加（補助金のみ）されています。</li> </ul>
駐車場法の特例制度	<p>市町村が立地適正化計画に「駐車場配置適正化区域」、「路外駐車場配置等基準」及び「集約駐車施設の位置・規模」を記載することにより、駐車場法の特例制度の適用が可能となります。</p>

## 4. 安全・安心に関する施策

居住地としての安全を確保し、将来にわたり、誰もが安全・安心に住み続けられる環境を形成し、居住機能の充足を図ります。

### 防災減災対策

近年、激甚化・頻発化が進む災害への備えとして、災害リスクについての情報提供や確実な避難体制の構築といったソフト対策と、避難場所や避難路の確保等ハード対策を組み合わせ、安全・安心なまちづくりを進めます。

#### (主な取組)

- ・各種ハザードマップの配布による災害リスクの啓発及び誘導
- ・避難所の整備及び設備の充実
- ・雨水基本計画に基づく施設整備
- ・民間住宅・建築物の耐震化等の促進

### (主な国の支援メニュー)

<p>防災・省エネまちづくり緊急促進事業</p>	<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、国の特別な助成を受けることにより、事業の緊急的な促進を図ることができます。</p> <p>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が追加されています。</p>
<p>特定地域都市浸水被害対策事業</p>	<p>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受けることができます。</p> <p>2017年度より、対象となる地区に、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が追加されています。(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りです。)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が追加されています。</p>
<p>宅地耐震化推進事業</p>	<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図るとともに、対策工事等に要する費用についての支援事業です。</p>
<p>低未利用土地権利設定等促進計画の活用(都市のスポンジ化対策)</p>	<p>低未利用地の地権者等と利用希望者とを、行政が能動的にコーディネートの上、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、一括権利設定を行うことができます。本計画の活用にあたっては、税制特例(登録免許税、不動産取得税)が受けられます。</p> <p>※低未利用地等を生かした防災性の向上や歩行環境の改善のほか、コミュニティスペースの創出など、本制度の活用幅は広く、先進事例も多数あります。</p>

## 第6章 届出制度について



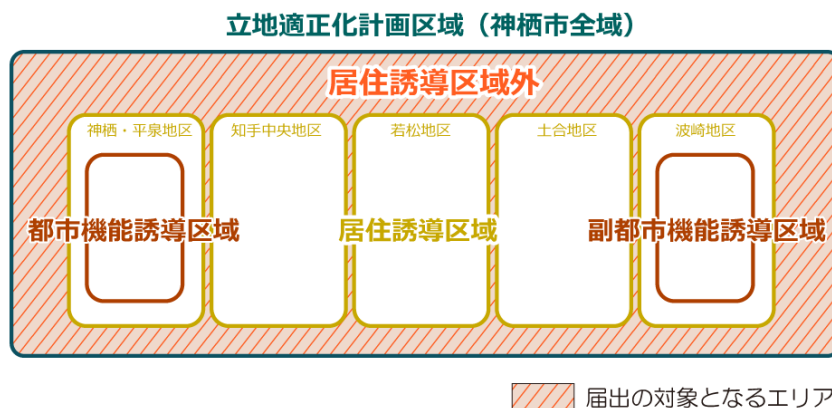
## 第6章 届出制度について

### 1. 届出制度について

立地適正化計画に係る届出については、これまでの許認可等とは異なり、居住誘導区域外での住宅開発及び都市機能誘導区域内外での誘導施設の立地動向等を市が把握するため、法に基づき実施するものです。これにより、開発や建築の動向を把握し、今後の取組に生かすとともに、市民や事業者等に対して取組施策の情報の提供を行うことで、時間をかけながら、緩やかに施設や住宅を誘導していくことを目指します。

#### (1) 居住誘導区域外における事前届出

法第88条第1項の規定に基づき、居住誘導区域外で一定規模以上の開発行為・建築等行為を行おうとする場合、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所等について市長への届出を行う必要があります。また、届出をした者に対して、市は開発規模の縮小や居住誘導区域への立地を促すことができます（法第88条第3項）。



## 1) 届出の対象になる行為

届出された居住誘導区域外での開発行為及び建築等行為が、居住誘導区域内の住宅の立地誘導を図る上で、支障があると認められるときは、協議・調整の上、勧告等の必要な措置を行うことがあります。

### 【届出が必要な開発行為】

- ・3戸以上の住宅の建築目的の開発行為



〔例〕3戸以上の開発行為

- ・1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの



〔例〕1,300㎡に1戸の開発行為

〔例〕800㎡に2戸の開発行為

### 【届出が必要な建築等行為】

- ・3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合



〔例〕3戸以上の新築

〔例〕改築して3戸以上にする行為

## 2) 届出の対象とならない軽易な行為

以下の行為については、届出の必要はありません。

- ① 住宅等で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為
- ② ①の住宅等の新築
- ③ 建築物を改築し、又はその用途を変更して①の住宅等とする行為
- ④ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ⑤ 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

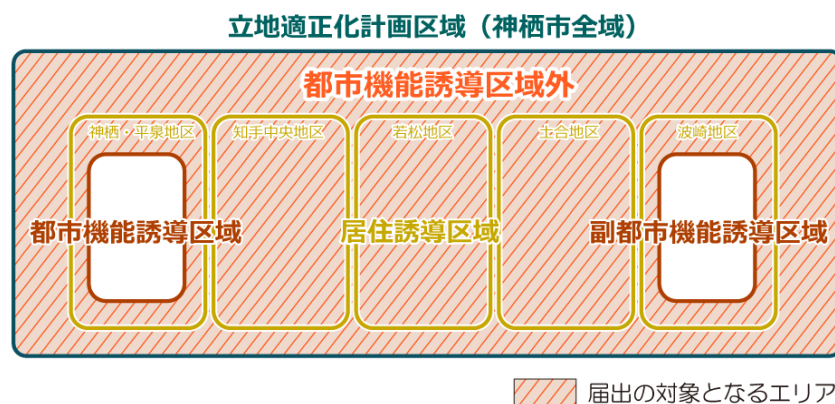


## (2) 都市機能誘導区域内における事前届出

都市機能誘導区域内の誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合には、法第 108 条の 2 第 1 項の規定に基づき、その 30 日前までに届出が必要となります。

## (3) 都市機能誘導区域外における事前届出

法第 108 条第 1 項の規定に基づき、都市機能誘導区域外での誘導施設の開発行為・建築等行為を行おうとする場合、これらの行為に着手する日の 30 日前までに、行為の種類や場所等について市長への届出を行う必要があります。また、届出をした者に対して、市は開発規模の縮小や都市機能誘導区域への立地を促すことができます(法第 108 条第 3 項)。

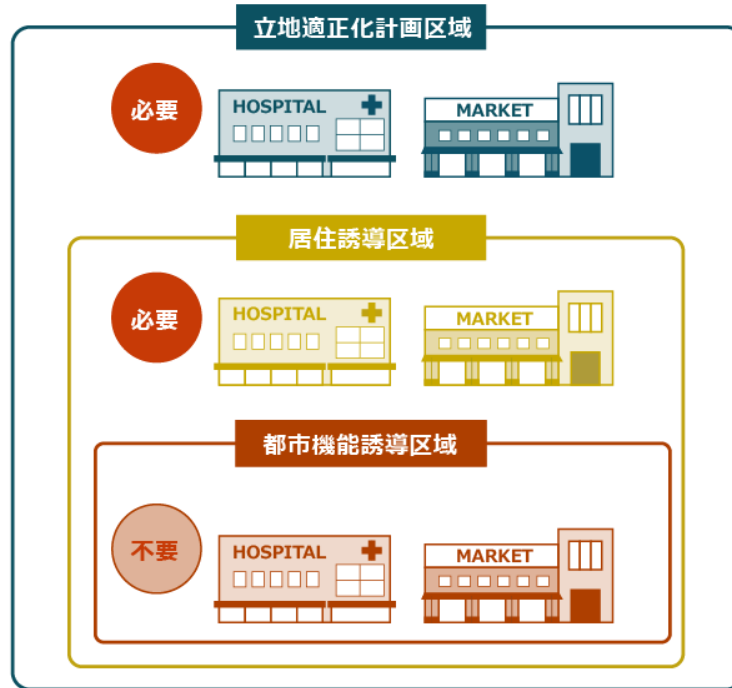


### 1) 届出の対象になる行為

届出された都市機能誘導区域外での開発が、都市機能誘導区域内の誘導施設の立地誘導を図る上で支障があると認められるときは、協議・調整の上、勧告等の必要な措置を行うことがあります。

#### 【届出が必要な開発行為、建築等行為】

1. 開発行為
  - ・ 誘導施設を有する建築物の開発行為を行おうとする場合
2. 建築等行為
  - ・ 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て誘導施設を有する建築物とする場合
3. 届出の対象となる誘導施設（「表一 誘導施設の定義」のとおり）



〔例〕 病院、店舗面積が 1,000 m<sup>2</sup>を超える店舗の場合

表 - 誘導施設の定義

機能	誘導施設の 種類	定義	誘導施設設定 の有無	
			神栖・ 平泉 地区	波崎 地区
行政機能	本庁舎	地方自治法第 4 条第 1 項に規定する「事務所」	○	-
	福祉事務所	社会福祉法第 14 条に規定する「福祉事務所」	○	-
	支所	地方自治法第 155 条第 1 項に規定する「支所」	-	○
介護福祉 機能	地域包括支援 センター	介護保険法第 115 条の 46 に規定する「地域包括支援 センター」	○	-
	支所	上記同様	-	○
子育て 機能	子育て世代 包括支援 センター	母子保健法第 22 条に規定する「母子健康包括支援セン ター」	○	-
	支所	上記同様	-	○
商業機能	大規模 小売店舗	大規模小売店舗立地法第 3 条に規定する基準面積を有す る施設（店舗面積 1000 m <sup>2</sup> を超えるもの）	○	○
金融機能	銀行	銀行法第 2 条第 1 項に規定する「銀行」	○	○
	信用金庫	信用金庫法第 4 条に規定する免許を受けて金庫事業を 行う信用金庫及び信用金庫連合会	○	○
	信用組合	中小企業等協同組合法第三条に規定する信用協同組合	○	○
医療機能	病院	医療法第 1 条の 5 第 1 項に規定する「病院（病床数 20 床以上）」	○	-
	診療所	医療法第 1 条の 5 第 2 項に規定する「診療所（病床数 19 床以下）」	○	○
教育・ 文化・ 交流施設	図書館	図書館法第 2 条第 1 項に規定する「図書館」	○	-
	図書室	神栖市立公民館図書室管理運営要項に規定する図書室	-	○
	文化センター	収容人数 1,000 人以上のホールを有する施設	○	-
	公民館	社会教育法第 20 条に規定する「公民館」	○	○
	コミュニティー センター	神栖市コミュニティセンターの設置及び管理に関する 条例第 2 条に規定する施設	-	○
	運動施設	スポーツ基本法第 12 条に規定する「スポーツ施設」	○	○

## 第7章 目標の設定と評価方法



## 第7章 目標の設定と評価方法

### 1. 目標の設定と評価方法

本計画は2042年を目標年次としますが、概ね5年を1サイクルとして、計画に基づく誘導施策の実施状況の確認や目標等の達成状況の評価・分析を行った上で改善を図る「PDCAサイクル」を繰り返すことにより、計画の目標を着実に実現できるよう取り組みます。

また、計画の進捗を評価した上で、社会経済情勢や上位関連計画の見直し等を踏まえ、本計画の見直しや関連する都市計画の見直し等を実施するなど、柔軟かつ効果的な運用を行います。

なお、当初計画において検討段階の施策については、具体内容等の検討を進めていき、随時見直しを行い、施策の充実を図り計画へ反映させます。

具体的な取組の効果を的確に把握するために、「まちづくりの目標と取組方針」を踏まえた以下の計画目標を設定し、達成状況に応じて、施策の充実・強化などの改善策を検討します。

#### (1) 目標の設定

##### 目標1 居住誘導区域内の平均の人口密度

本市の人口は、現在わずかに増加傾向で推移していますが、社人研によると計画期間中に減少に転じることが推計されています。この推計を基に、人口密度を算出すると、市街化区域全体の平均の人口密度は、2015年の54.1人/haから2045年には37.3人/haまで減少することが見込まれております。これに対し、少子化対策や社会人口の増加施策等を講じるとともに、本計画に位置つけた誘導施策の実効により、市街化区域内に有する居住誘導区域へと集約・誘導することによって、人口密度の下げ止めを目指します。

市街化区域の各地区のうち、地区全体の2045年の推計人口が平均22.6人/ha(セミグロス値※<sup>1</sup>)以上見込まれる地区で、現時点(平成27年国勢調査)で平均22.6人/ha以上の箇所として設定した居住誘導区域に誘導を図り、目標年次である2042年における区域内の人口密度の下限値を平均40.0人/ha以上とすることを目指し、市街地の誘導を図ります。

表－人口密度の目標値

目標指標	基準値(計画策定時に用いた値)	目標値※ <sup>3</sup> ※ <sup>4</sup> (2042年)
居住誘導区域の人口密度※ <sup>2</sup> の下限値	平均22.6人/ha	平均40.0人/ha

※<sup>1</sup> セミグロス値は、区域内全体の面積に対して道路や公園等の非可住地系の土地利用面積を除いた面積を分母として、人口密度を算出しています。算出にあたっては、都市計画基礎調査における土地利用分類別面積から、水面・その他海浜等、工業用地、運輸施設用地、公共用地、文教厚生用地、公園・緑地、公共空地、ゴルフ場、太陽光発電施設、防衛用地、道路用地、鉄道用地、駐車場用地を控除しています。

※<sup>2</sup> 本項の人口密度は、社人研の推計に基づくセミグロス値での人口密度(各居住誘導区域の面積合計に対する密度)を表します。

※<sup>3</sup> 目標値については、「神栖市人口ビジョン」の将来展望人口の推計に基づくセミグロス値での人口密度(各居住誘導区域の面積合計に対する密度)を表します。

※<sup>4</sup> 目標年度の人口密度は、人口の変動に比べ土地利用の変動は小さいことから、現況の可住地面積で将来の居住誘導区域内の人口を除いた値を用いています。

【解説（社人研推計・人口ビジョンに基づく人口密度について）】

表－社人研推計に基づく市街化区域・居住誘導区域の人口密度（人/ha） (ha)

	2015年*	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2042年	2045年	面積 (セミクロス値)
神栖・平泉地区	47.2	46.3	45.2	43.8	41.7	38.9	37.5	35.6	4768
居住誘導	60.6	59.0	57.3	55.2	52.0	48.1	46.4	43.8	3069
知手中央地区	79.7	73.3	65.0	56.7	48.6	40.9	38.1	34.0	549
居住誘導	79.7	73.3	65.0	56.7	48.6	40.9	38.1	34.0	549
若松地区	71.8	71.4	70.4	68.0	65.8	64.2	63.7	62.9	631
居住誘導	71.8	71.4	70.4	68.0	65.8	64.2	63.7	62.9	631
土合地区	62.6	61.1	59.5	57.3	54.6	51.8	50.3	48.1	1476
居住誘導	62.6	61.1	59.5	57.3	54.6	51.8	50.3	48.1	1476
波崎地区	51.1	46.4	41.3	36.2	31.3	26.7	25.0	22.6	1482
居住誘導	59.3	53.9	48.0	42.1	36.5	31.1	29.2	26.4	958
市街化区域	54.1	52.2	50.0	47.3	44.2	40.9	39.5	37.3	8906
居住誘導	63.5	61.1	58.3	55.1	51.4	47.4	45.8	43.3	6683

※ 波崎地区の2045年の22.6人/haの数字（オレンジ色のセル）は、居住誘導区域を設定する際に用いた基準となった人口密度です。

表－人口ビジョンに基づく市街化区域・居住誘導区域の人口密度（人/ha） (ha)

	2015年*	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2042年	2045年	面積 (セミクロス値)
神栖・平泉地区	47.2	48.0	49.4	50.4	50.7	50.5	50.2	49.7	4768
居住誘導	60.6	61.2	62.5	63.4	63.3	62.6	62.0	61.2	3069
知手中央地区	79.7	74.3	67.3	60.4	53.7	47.5	45.3	41.9	549
居住誘導	79.7	74.3	67.3	60.4	53.7	47.5	45.3	41.9	549
若松地区	71.8	72.4	72.7	71.6	70.8	70.7	70.7	70.7	631
居住誘導	71.8	72.4	72.7	71.6	70.8	70.7	70.7	70.7	631
土合地区	62.6	62.2	62.2	61.7	60.6	59.5	58.7	57.5	1476
居住誘導	62.6	62.2	62.2	61.7	60.6	59.5	58.7	57.5	1476
波崎地区	51.1	47.7	44.3	41.1	38.0	35.2	34.3	33.0	1482
居住誘導	59.3	55.3	51.5	47.7	44.2	41.0	40.0	38.6	958
市街化区域	54.1	53.6	53.4	52.8	51.8	50.7	50.1	49.2	8906
居住誘導	63.5	62.7	62.2	61.3	59.9	58.3	57.6	56.4	6683

※ 2015年は基準年となることから、社人研推計に基づく市街化区域・居住誘導区域の人口密度と同じ値となっています。

表－市街化区域・居住誘導区域の人口（社人研推計\*）（人）

	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2042年	2045年
神栖・平泉地区	22,496	22,068	21,573	20,897	19,862	18,526	17,903	16,969
居住誘導	18,587	18,098	17,592	16,932	15,955	14,771	14,240	13,445
知手中央地区	4,377	4,026	3,569	3,115	2,669	2,248	2,095	1,866
居住誘導	4,377	4,026	3,569	3,115	2,669	2,248	2,095	1,866
若松地区	4,532	4,509	4,448	4,292	4,154	4,056	4,021	3,969
居住誘導	4,532	4,509	4,448	4,292	4,154	4,056	4,021	3,969
土合地区	9,240	9,014	8,779	8,461	8,051	7,636	7,423	7,104
居住誘導	9,240	9,014	8,779	8,461	8,051	7,636	7,423	7,104
波崎地区	7,575	6,882	6,119	5,370	4,644	3,951	3,712	3,353
居住誘導	5,686	5,160	4,597	4,035	3,497	2,975	2,799	2,534
市街化区域	48,220	46,499	44,489	42,134	39,381	36,417	35,154	33,261
居住誘導	42,421	40,808	38,985	36,835	34,326	31,685	30,578	28,917
市街化調整区域	46,302	46,682	46,555	46,224	45,785	45,078	44,776	44,324
区域指定内	35,021	36,094	36,788	37,346	37,752	37,936	37,989	38,069
区域指定外	11,281	10,588	9,767	8,878	8,033	7,142	6,787	6,255
市全体	94,522	93,181	91,044	88,358	85,165	81,494	79,930	77,585

※ 2018年3月時点の社人研の推計結果を地域ごとに振り分けたものになります。

※ 端数処理の関係から、合計が合わない場合があります。

表－市街化区域・居住誘導区域の人口（人口ビジョン\*）（人）

	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2042年	2045年
神栖・平泉地区	22,496	22,890	23,540	24,030	24,176	24,082	23,928	23,698
居住誘導	18,587	18,773	19,196	19,471	19,419	19,200	19,030	18,776
知手中央地区	4,377	4,080	3,697	3,319	2,950	2,609	2,487	2,304
居住誘導	4,377	4,080	3,697	3,319	2,950	2,609	2,487	2,304
若松地区	4,532	4,569	4,593	4,522	4,471	4,464	4,464	4,463
居住誘導	4,532	4,569	4,593	4,522	4,471	4,464	4,464	4,463
土合地区	9,240	9,183	9,184	9,105	8,938	8,778	8,662	8,487
居住誘導	9,240	9,183	9,184	9,105	8,938	8,778	8,662	8,487
波崎地区	7,575	7,069	6,568	6,085	5,628	5,219	5,087	4,889
居住誘導	5,686	5,301	4,934	4,573	4,239	3,930	3,836	3,695
市街化区域	48,220	47,792	47,582	47,061	46,163	45,153	44,628	43,841
居住誘導	42,421	41,906	41,604	40,990	40,017	38,982	38,479	37,724
市街化調整区域	46,302	47,155	47,687	48,027	48,267	48,275	48,243	48,197
区域指定内	35,021	36,567	37,920	39,149	40,234	41,133	41,456	41,942
区域指定外	11,281	10,588	9,767	8,878	8,033	7,142	6,787	6,255
市全体	94,522	94,947	95,270	95,088	94,430	93,427	92,871	92,038

※ 2014年12月策定の「神栖市人口ビジョン」の将来展望人口を地域ごとに振り分けたものになります。

※ 端数処理の関係から、合計が合わない場合があります。

誘導施設は、市民の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要なサービスを提供し、都市機能に著しく寄与する施設とされており、居住地に集約・誘導し、人口密度の下げ止めを目指します。これに伴い、都市機能誘導区域である「神栖・平泉地区」と副都市機能誘導区域である「波崎地区」においても、現状の誘導施設数を維持、さらには、必要な施設を誘導し都市機能誘導機能のさらなる充実を目指します。

表－誘導施設数の目標値 (施設数)

誘導区域	機能及び施設の分類	基準値 (計画策定時)	目標値 (2042年)
神栖・平泉地区 (都市機能誘導区域)	商業機能 大規模小売店舗 (店舗面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上)	13	19 (+6)
	医療機能 病院 (病床数 20 床以上)	0	1 (+1)
波崎地区 (副都市機能誘導区域)	商業機能 大規模小売店舗 (店舗面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上)	5	7 (+2)
	医療機能 診療所 (病床数 19 床以下)	1	3 (+2)

## ■ 目標値に関する基本的考え方

### 【商業施設】

本市は、夜間人口より昼間人口の方が高く、滞在人口比率でみると 1.154 (2016 年～2020 年までの平均) となっており、都市機能誘導区域としての特性を踏まえ、積極的な誘導施策の展開により、周辺自治体からも人を呼び込めるような地域の中核となる都市を目指す中で、時間消費型のショッピングニーズに対応した施設を設定し、居住誘導区域への人口集積と滞在人口比率の拡大を図るため、現状の施設数の約 1.5 倍を目標値としました。

### 【医療機能】

神栖市地域医療体制検討委員会によると、市内を3つの圏域に分けたうち、神栖・平泉地区を含む第1圏域では人口 10 万人当たり 42.7施設と近隣市と同水準の診療所を有していますが、20床を超える病院が区域内に無く、二次医療を行える中核的病院が必要と考え 1 病院を誘導する目標としました。また、土合・波崎地区を含む第3圏域では、人口 10 万人当たり 24.7施設であり、仮に40施設に置き換えた場合、施設は約 10 施設が必要になり、圏域内の人口比率で試算すると約4.5施設 (土合地区のほか5.5施設) が必要になります。ゆえに、波崎地区に5施設 (土合地区のほか6施設) が求められ、誘導区域内にあと2施設の誘導が必要です。



### 目標3 公共交通ネットワークの充実

公共交通は、市民の移動を支える重要な移動手段であるとともに、交流人口の増加、にぎわいの創出、居住誘導区域への定住促進に寄与すると考えられます。これらの効果を踏まえ、都市の骨格構造に示す拠点を結び、各誘導区域間をつなぐネットワークを構築するための指標として設定します。

なお、目標値の設定にあたっては、本計画を見据え策定された「神栖市地域公共交通計画」の目標値を使用します。今後の公共交通の技術革新や社会情勢の変化により、20年後の計画終了時には、現状の公共交通体系と大きく異なる可能性もあるため、当該計画の見直しに合わせて本計画の目標値を設定していきます。

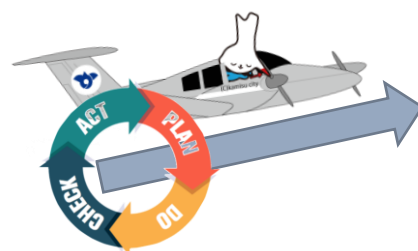
表－公共交通ネットワークの目標値 (人/日)

公共交通機関	基準値	目標値（5年後）
路線バス（3路線）	899	1,000
コミュニティバス（4系統）	84	144
デマンドタクシー	107	125

## (2) 評価の方法

### 1) 定期的な評価による計画の進捗管理

本計画に記載された施策・事業の取組状況については、概ね5年ごとに評価を行い、定期的に進捗状況の把握を行い、神栖市総合計画や神栖市都市計画マスタープランの見直しと連携し、Plan（計画の策定）－ Do（実行）－ Check（評価）－ Act（見直し）のPDCAサイクルの考え方により適切な進行管理に努めます。



神栖市版コンパクトシティを実現するために、集約・連携・まちづくりのあり方（ストーリー）として、「魅力創出型の攻めのまちづくりで人口増加（社会増加）を目指すこと」と「課題解決型の守りのまちづくりで人口減少抑制（自然増加）に取り組むこと」の2つをまちづくりの取組として掲げています。

このことを踏まえて、都市計画には、市民の生命・身体・財産を守るセーフティネットとしての役割とにぎわいや交流が活発に行われる市民の暮らしや営みを豊かにしていく役割の2つの面があることから、これらを意識しながら、進捗管理を行っていきます。

進捗管理の視点1	課題解決型の守りのまちづくりで人口減少抑制（自然増加）に取り組んでいるか。
----------	---------------------------------------

- チェックする指標： **目標1** 居住誘導区域内の平均の人口密度
- チェックする視点： 居住誘導区域内の平均の人口密度を5年ごとに確認し、市街地の集約に資する施策が適正に機能しているか検証を行います。  
なお、人口密度の算出にあたっては、直近のデータ（人口と可住地面積）を用いて行うとともに、目標値においても、その都度、検証していきます。

※ 概ね5年ごとに行われる、最新の「都市計画基礎調査」の結果に基づいた数値を使用します。

進捗管理の視点2	魅力創出型の攻めのまちづくりで人口増加（社会増加）を目指しているか。
----------	------------------------------------

- チェックする指標： **目標2** 都市機能誘導区域内の誘導施設数
- チェックする視点： 都市機能の高度化が図られているか、現状の機能が維持・誘導できているかを5年ごとに確認しながら、最終目標が達成できるよう、施策の効果を含めて、検証を行います。

進捗管理の視点 3	課題解決型と魅力創出型の両方を担いつつ、集約と連携が効果的に進められているか。
-----------	---

- ・チェックする指標：目標3 公共交通ネットワークの充実
- ・チェックする視点：「神栖市地域公共交通計画」と連動しながら、交通弱者も含め、安全で多様な選択肢のある自由度が高い移動環境であるかを施策の効果を含め、検証を行います。

## 2) 評価を踏まえた計画の見直し

本市においても、今後、人口減少が進むことが想定される中、持続可能なまちを維持するためには、都市機能の維持・誘導や公共交通ネットワークの充実など評価指標・管理指標等から効果を分析する必要があります。

その結果から、新たな施策・事業を進める必要が生じた場合、計画の見直しを行っていくことが重要です。さらに、指標の達成状況に加えて今後の社会情勢等の変化により、計画方針に影響を及ぼす場合には、施策・事業の再検討に加えて、都市機能誘導区域や居住誘導区域の設定も含めた見直しを検討します。

## 3) 評価の定期的な報告

評価の方法・分析については、公正かつ専門的な第三者としての立場から行うことも重要であるとされていることから、「実施状況」及び「評価結果」を、住民や専門家等で構成される神栖市都市計画審議会に報告し、広く住民へ公表します。



資料編



## 資料編

## 1. 策定経緯

年月日	会議等	各回の主な議題等
令和2年 10月28日	第1回 神栖市立地適正化計画策定幹事会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画の概要及びスケジュールについて</li> <li>・計画策定における前提条件の整理について</li> <li>・まちづくり方針（案）の検討ポイントについて</li> </ul>
11月18日	第1回 神栖市立地適正化計画策定委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画の概要とスケジュールについて</li> <li>・前提条件の整理とまちづくり方針（案）検討ポイントについて</li> </ul>
12月3日～17日	市関係課 ヒアリング	各誘導区域を検討するにあたり、関係する事業計画や構想等を調査
令和3年 2月9日	第2回 策定幹事会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくり方針（案）及び目指すべき都市の骨格構造（案）の検討について</li> <li>・集約と連携の具体策の検討（誘導区域及び公共交通軸の検討）について</li> </ul>
3月26日	第2回 策定委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくり方針（案）及び目指すべき都市の骨格構造（案）の検討について</li> <li>・集約と連携の具体策の検討について</li> </ul>
5月14日	関東地方整備局 ヒアリング	各誘導区域の設定方針等の説明・意見交換
5月19日	第3回 策定幹事会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定について</li> <li>・防災指針について</li> <li>・公共交通等の方針について</li> </ul>
6月28日	第3回 策定委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定について</li> <li>・防災指針について</li> <li>・公共交通等の方針について</li> </ul>
7月21日～30日	市関係課 ヒアリング	各誘導区域において、必要又は将来に必要となる施設を調査
9月27日	第4回 策定幹事会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・誘導施設について</li> <li>・都市機能及び居住の誘導施策について</li> <li>・届出制度について</li> <li>・目標の設定と評価方法について</li> </ul>

年月日	会議等	各回の主な議題等
10月11日	第4回 策定委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・誘導施設について</li> <li>・都市機能及び居住の誘導施策について</li> <li>・届出制度について</li> <li>・目標の設定と評価方法について</li> </ul>
11月16日	関東地方整備局 ヒアリング	計画案の説明・意見交換
11月17日～ 12月7日	国土交通省本省 意見照会	書面による意見照会
11月29日	市都市計画審議会	計画案の説明・意見聴取
12月22日	茨城県都市計画課 下協議	計画素案の説明
令和4年 1月20日～ 2月4日	茨城県関係各課 意見照会	書面による意見照会
2月7日	茨城県調整会議 (書面開催)	意見に対する回答の説明
2月16日～ 3月17日	市民説明会 ※ 新型コロナウイルス感染拡大のため、代替措置としてYouTubeにおける動画配信により説明を行った。	
2月16日～ 3月17日	パブリックコメント 市ホームページ、各公共施設(11か所)	
3月28日	第5回 策定委員会 (書面開催)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・パブリックコメントの結果について</li> <li>・計画案の決定について</li> </ul>



## 2. 神栖市立地適正化計画策定委員会名簿

区 分	団体名等	氏名（敬称略）	
市 民	行政委員又は区長	原 健治	
	神栖市女性団体連絡会	吉川 秋枝	
学識経験者	筑波大学	有田 智一	委員長
	都市計画審議会	秋山 武清	副委員長
公共交通	関東鉄道株式会社	武藤 成一	
福祉関係	神栖市社会福祉協議会	小島 真知子	
P T A ・ 学 校 関 係	神栖市 P T A 連絡協議会	太田 勲	
商工業	神栖市商工会	遠藤 道章	
観光業	神栖市観光協会	三宅 正剛	
農業	なめがたしおさい農業協同組合	羽出 道雄	
水産業	はさき漁業協同組合	宮本 聡	
青年会議所	かしま青年会議所	池田 祐輝	
企業代表	鹿島共同施設株式会社	西川 寧人	
神栖市	市役所	総務部長	
		企画部長	
		健康福祉部長	
		生活環境部長	
		産業経済部長	
		波崎総合支所長	
		教育部長	

### 3. 神栖市立地適正化計画策定委員会規則

○神栖市立地適正化計画策定委員会規則

令和2年3月31日

神栖市規則第43号

改正 令和2年9月10日規則第82号

令和3年3月31日規則第21号

(趣旨)

第1条 この規則は、神栖市附属機関に関する条例(昭和47年神栖町条例第42号)第3条の規定に基づき、神栖市立地適正化計画策定委員会(以下「委員会」という。)の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(所掌事務)

第2条 委員会は、都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第81条第1項の規定に基づく立地適正化計画(以下「計画」という。)の策定に関し、次の事項を所掌する。

- (1) 計画の策定に必要な事項の調査、検討及び審議に関すること。
- (2) 計画案の作成に関すること。
- (3) その他計画の策定に関し必要と認められる事項

(組織)

第3条 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 一般市民
- (2) 学識経験者
- (3) 関係機関及び団体の推薦による者
- (4) その他市長が必要と認めた者

2 委員の任期は、委嘱の日から計画の策定が終了する日までとする。

(委員長及び副委員長)

第4条 委員会に、委員長及び副委員長を置く。

2 委員長及び副委員長は、委員の互選によりこれを定める。

3 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(幹事会)

第5条 委員会の適正かつ効率的な運営を補助するため、神栖市立地適正化計画策定幹事会(以下「幹事会」という。)を設置する。

2 幹事会は、幹事長、副幹事長及び幹事をもって組織する。

3 幹事長は都市整備部長を、副幹事長は都市計画課長をもって充てる。

4 幹事長は、会務を総理し、幹事会を代表する。

5 副幹事長は、幹事長を補佐し、幹事長に事故があるとき、又は幹事長が欠けたときは、その職務を代理する。

6 幹事は、別表に掲げる職にある者をもって充てる。

7 幹事長は、計画に関する専門的な事項について調査検討させるため、必要に応じ、ワーキングチームを置くことができる。

(会議)

第6条 委員会及び幹事会の会議(以下「会議」という。)は、委員会にあつては委員長、幹事会にあつては幹事長が必要に応じて開催するものとする。ただし、委員会委員の委嘱後最初に開かれる委員会の会議は、市長が開催する。

2 委員長及び幹事長は、必要があると認めたときは、議事に関係のある市職員、関係行政機関の職員、学識経験者等の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

(事務局)

第7条 委員会及び幹事会の事務局は、都市整備部都市計画課に置く。

2 事務局職員は、会議に出席し、発言することができる。

(委任)

第8条 この規則に定めるもののほか、委員会及び幹事会の運営に関し必要な事項は、委員会においては委員長が、幹事会においては幹事長がそれぞれ別に定める。

付 則

この規則は、令和2年4月1日から施行する。

付 則（令和2年規則第82号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（令和3年規則第21号）

この規則は、令和3年4月1日から施行する。

別表（第5条関係）

総務課長，政策企画課長，社会福祉課長，防災安全課長，住宅政策課長，農林課長，水産・地域整備課長，教育総務課長



神栖市立地適正化計画

策定 令和4年3月  
公表 令和4年7月

神栖市  
都市整備部 都市計画課

〒314-0192 茨城県神栖市溝口 4991-5  
TEL:0299-90-1111(代) FAX:0299-90-1112