

阿見町 立地適正化計画 【改訂版】

概要版

AMI



令和 8 年 3 月

立地適正化計画とは

立地適正化計画は、居住機能や都市機能の誘導によりコンパクトシティ形成に向けた取組を推進するための計画です。阿見町では、2016年(平成28年)3月に策定した阿見町都市計画マスタープランを基本に、2040年(令和22年)を目標として策定します。

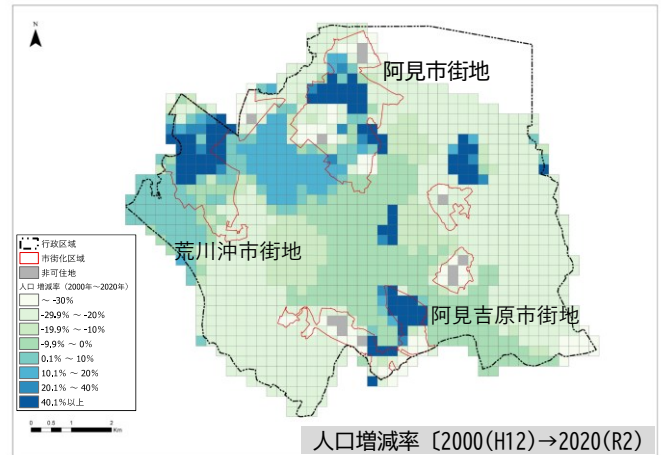
1. 阿見町の市街化区域の概況

市街化区域(工業団地を除く)では、人口動向や生活利便施設の状況がそれぞれ異なります。立地適正化計画では、市街地の現状を考慮しコンパクトなまちづくりに向けた施策を策定します。

(1) 国勢調査による人口の変化

〔2000年(平成12年)と2020年(令和2年)の比較〕

- 阿見市街地：市街地中央部から南東部にかけて増加する傾向を示す一方で、北部や南西部の一部では人口減少傾向。
- 荒川沖市街地：北部で人口集積が進んでおり、南部でも今後集積が進むことが期待されます。
- 阿見吉原市街地：市街地開発等により、人口集積が進んでいます。

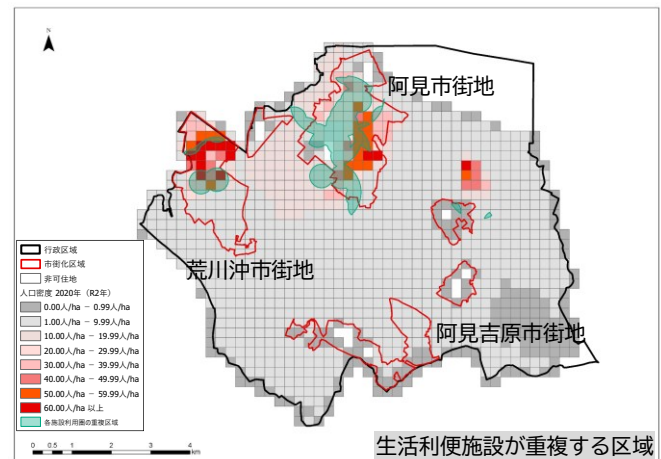


(2) 生活利便施設の状況

市街化区域のうち、現在、生活利便施設(商業、医療、福祉、公共交通等)が徒歩で利用できる区域は、阿見市街地 47.7%、荒川沖市街地 26.5%、阿見吉原市街地 0.0%となっています。

表-生活利便施設が重複する区域(工業系の市街地を除く)

市街化区域	面積 (ha)	対市街化区域 (%)	利用圏人口 (人)	カバー率 (%)
阿見市街地	240.7	43.7	6,245	47.7
荒川沖市街地	60.5	15.8	2,877	26.5
阿見吉原市街地	0.0	0.0	0	0.0



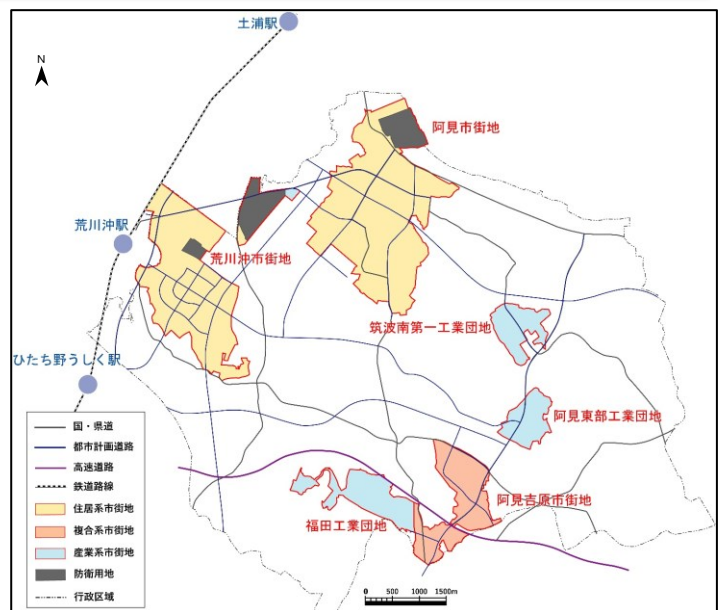
2. 将来都市構造の考え方

阿見市街地、荒川沖市街地、阿見吉原市街地に居住機能、商業・業務機能の集積を図ります。また、分散している市街化区域の連携を図るとともに、集落部における生活利便性の維持・確保を目指します。

(1) 市街化区域の考え方

市街化区域が担う機能を「居住機能」、「商業・業務機能」、「産業機能」の3つに区分し、市街地形成を図ります。阿見町の市街化区域について、下表のように機能分担を図ります。

地区名	都市マスでの土地利用区分		
	居住機能	商業・業務機能	産業機能
阿見市街地	●	●	—
荒川沖市街地	●	●	—
阿見吉原市街地	●	●	●
筑波南第一工業団地	—	—	●
福田工業団地	—	—	●
阿見東部工業団地	—	—	●

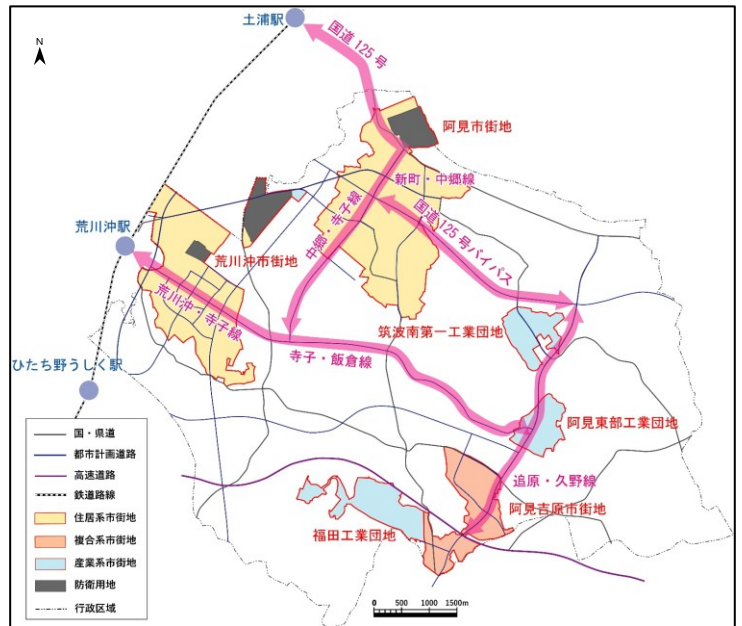


(2) 3つの市街地連携の考え方

阿見市街地、荒川沖市街地、阿見吉原市街地は、異なる都市機能を有しており、連携が不可欠となることから、都市計画道路や既存の県道や町道によるネットワークの形成を図り、公共交通による連携も目指します。



茨大通り

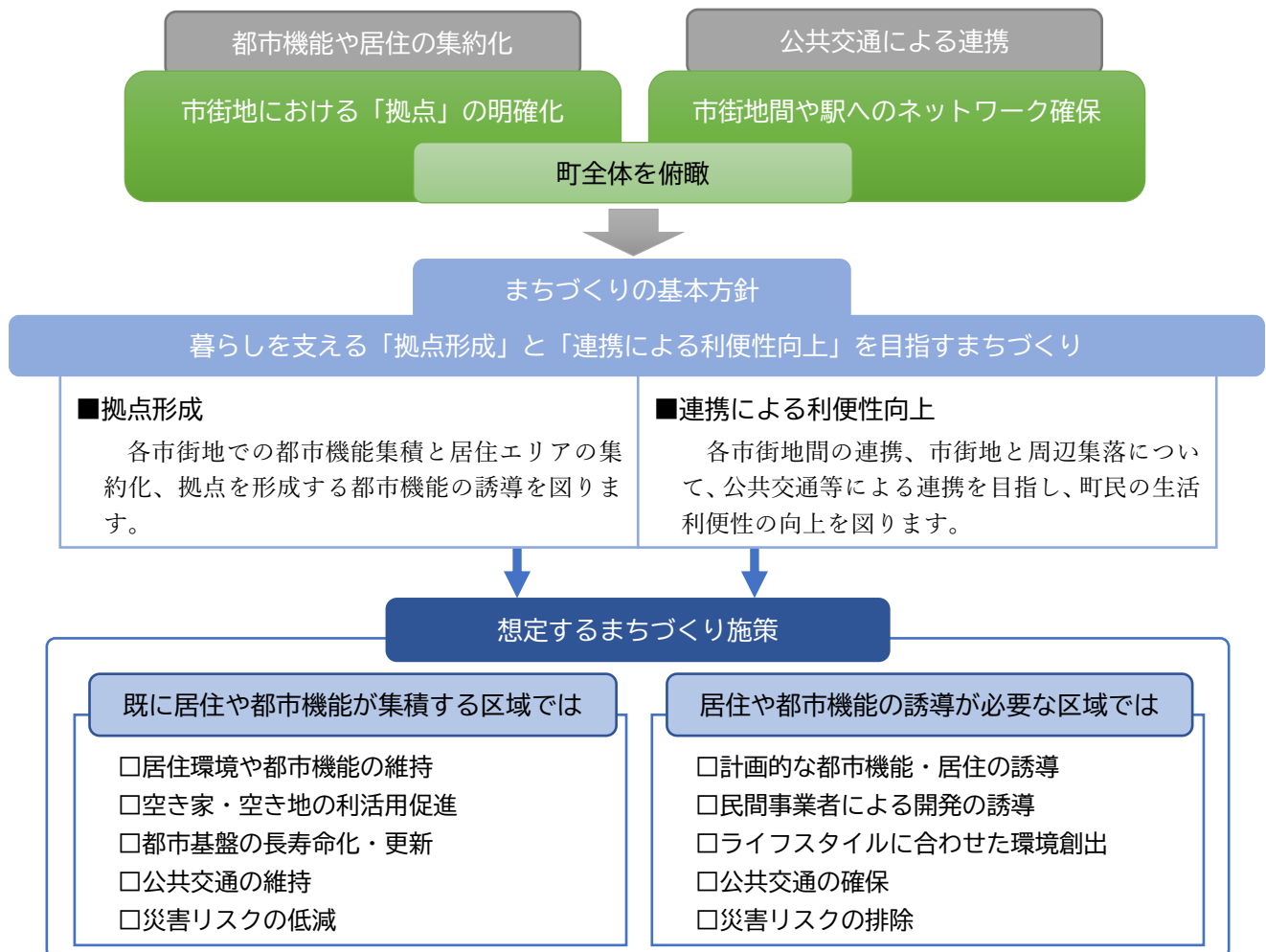


(3) 市街化区域と市街化調整区域の連携に関する考え方

阿見町では、現在でも市街化調整区域に人口の約4割が居住し、郵便局やJ A、小規模店舗等が立地する拠点的な集落や、計画的な住宅開発が行われた南平台地区が存していることから、立地適正化計画では、「市街化区域での拠点機能充実」、「市街化区域へのアクセス確保」、「市街化調整区域の拠点維持・確保」について配慮することとします。

3. まちづくりの基本方針

立地適正化計画におけるまちづくりの基本方針と、この基本方針に基づいて想定する施策を以下のように設定します。



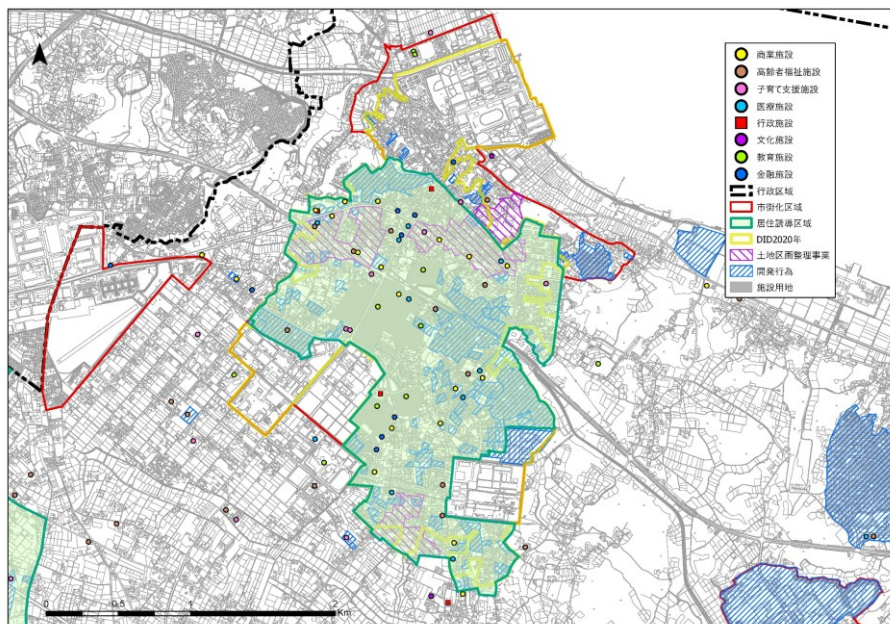
4. 誘導区域の設定について

コンパクトなまちづくりを進めるため、人口や生活利便施設の集積、基盤整備状況、災害の危険性などを考慮しながら、市街化区域内に居住誘導区域と都市機能誘導区域を定めます。

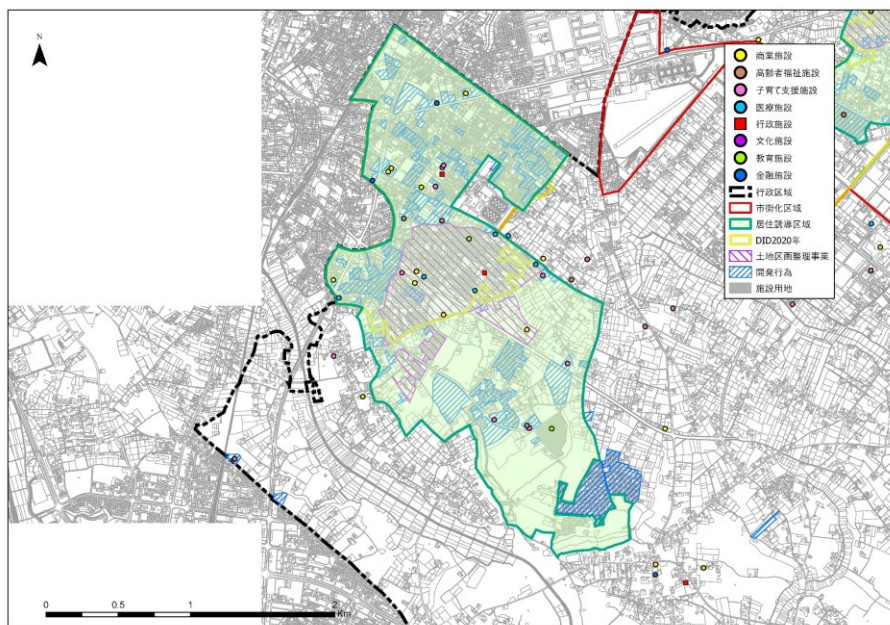
(1) 居住誘導区域の設定

居住誘導区域は、現在人口集積が見られる阿見市街地と荒川沖市街地に設定します。阿見吉原市街地については、人口や都市機能の集積状況等を考慮しながら、設定を検討することとします。

図－居住誘導区域
(阿見市街地)



図－居住誘導区域
(荒川沖市街地)



表－居住誘導区域

市街地	居住誘導区域		市街化区域
	面積(ha)	市街化区域に対する割合(%)	面積(ha)
阿見市街地	338.1	61.3	552
荒川沖市街地	372.7	97.1	384
合計	710.8	75.9	936

※阿見市街地の区域内人口は、国勢調査小地域人口から、茨城大学、東京医大等の大規模用地を除いて算出

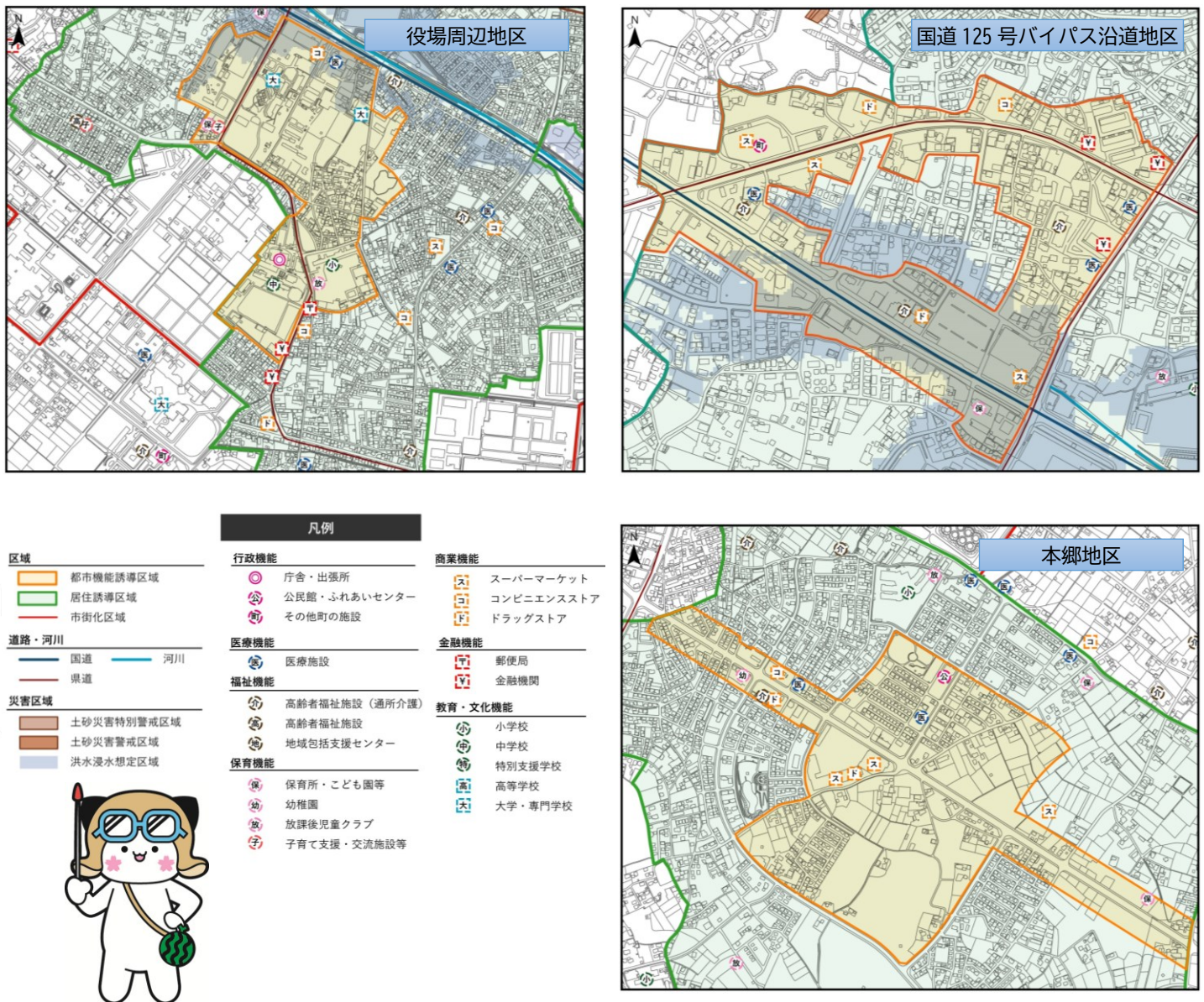
(2) 都市機能誘導区域の設定

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・集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域として設定します。

表－都市機能誘導区域

市街地	都市機能誘導区域		市街化区域
	地区名	面積(ha)	面積(ha)
阿見市街地	役場周辺地区	45.2	552
	国道 125 号バイパス沿道地区	25.1	
荒川沖市街地	本郷地区	58.7	384
合 計		129.0	936

図－都市機能誘導区域



5. 誘導施設・誘導施策

立地適正化計画に基づくまちづくりを進めるため、次に示す4つの視点に基づき、各種施策を実施します。また、各都市機能誘導区域に誘導すべき施設を設定します。

(1) 誘導促進に向けた視点

表－誘導促進に向け検討が必要な事項

視 点	方向性	都市機能誘導区域	居住誘導区域
視点－1 既存ストックの活用	<input type="checkbox"/> 荒川本郷地区の計画的な市街地の形成	－	●
	<input type="checkbox"/> 空き家・空き地の利活用推進	－	●
	<input type="checkbox"/> 移住・定住施策との連携	－	●
	<input type="checkbox"/> 地域地区の検討	－	●
	<input type="checkbox"/> 都市基盤施設の計画的な更新	●	●
	<input type="checkbox"/> 公的不動産の活用	●	●
視点－2 コンパクト・プラス・ネットワークによる効果の発現と魅力的なまちづくりの創出	<input type="checkbox"/> 日常生活における移動利便性の向上	●	－
	<input type="checkbox"/> 機能的で快適な市街地環境の創出 (都市計画道路や公園等の整備)	●	－
	<input type="checkbox"/> 居心地が良く歩きたくなる環境の創出	●	－
	<input type="checkbox"/> 居住エリアの環境向上	－	●
	<input type="checkbox"/> コミュニティ活動の醸成	●	●
	<input type="checkbox"/> まちづくり情報の発信	●	●
視点－3 自然災害に対応した安全なまちづくりの推進	<input type="checkbox"/> ハザードエリア内での新規立地の抑制	●	●
	<input type="checkbox"/> ハザードエリアからの移転の促進	●	●
	<input type="checkbox"/> 防災まちづくりや防災対策の推進	●	●
視点－4 都市機能に関する情報についての部署間連携強化	<input type="checkbox"/> 立地適正化計画に基づく届出制度の効果的な運用	●	●
	<input type="checkbox"/> 都市機能を担う施設に関する情報共有	●	－

(2) 誘導施設

表－都市機能誘導区域への誘導施設

誘導施設 地区名	医療機能		福祉機能			保育機能				商業機能		
	病院	診療所・クリニック	地域包括支援センター	通所型施設	多機能型施設 小規模	子育て支援センター	児童センター	児童館・園・保育園 認定こども園	マーケット	スーパー	ドラッグストア	コンビニエンスストア
役場周辺	●	▲	▲	▲	▲	●	●	●	■	▲	●	
国道125号バイパス沿道地区	■	●	■	●	▲	■	▲	●	●	●	●	
本郷地区	■	●	■	●	▲	○	▲	●	●	●	●	

● 誘導を図る施設で、現在立地している施設

▲ 誘導を図る施設で、近接して立地している施設

○ 誘導を図る施設で、現在立地していない施設

■は、誘導施設に設定しない項目

(3) 市街化調整区域での生活環境維持・確保に向けた視点

市街化調整区域では、生活環境を維持するため、次のような視点に基づき取り組みます。

■視点－1 都市計画制度の活用	南平台地区については、居住機能の維持や生活に必要な機能の集積促進を図るため、都市計画法の区域区分制度(線引き)の活用について検討します。
■視点－2 生活環境の維持・確保	市街化調整区域では、人口減少や高齢化の進行により、住民の生活に必要な生活サービスや機能が維持できなくなることが懸念されることから、都市計画マスタープランでの位置づけをもとに、旧町村の中心であった区域を基本に、暮らしを守り、地域コミュニティを維持して持続可能な地域づくりを目指すため、「区域指定制度」の活用による集落の保全を検討します。

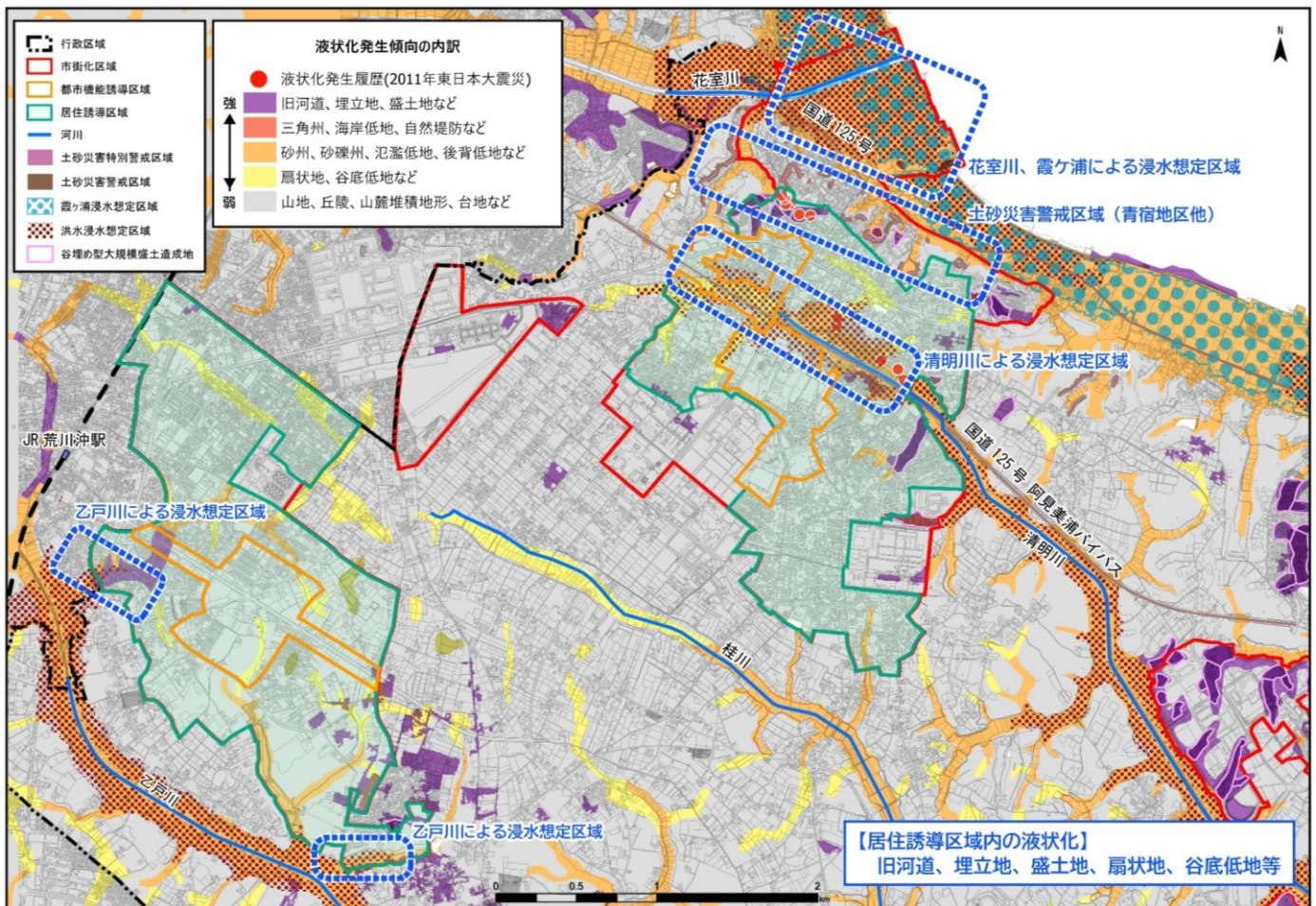
6. 防災指針

居住誘導区域の安全・安心な環境の確保に向け、想定される災害と想定されるリスクについて、災害リスクの周知や避難対策を講じます。

(1) 防災・減災の課題

◆課題－1 河川による災害	<p>清明川、乙戸川の洪水浸水想定区域が、居住誘導区域に重複しています。これらの区域については、既に市街地が形成されている区域となっていることから、居住誘導区域に含むこととしていますが、洪水による被害を低減するための対策、リスクコミュニケーションの強化を講じる必要があります。</p>
◆課題－2 土砂災害による災害	<p>阿見市街地東部の霞ヶ浦に面する段丘の一部に、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域が指定されています。これらの区域については、当初の居住誘導区域の指定の際に除外していますが、リスクについての周知を図る他、居住誘導区域内に位置する避難所などにおいては、町内の他の地域からの避難者の受け入れなどについても検討する必要があります。</p>
◆課題－3 大規模盛土造成地、液状化による災害	<p>阿見市街地では、大規模盛土造成地が確認されています。また、液状化については、旧河道、埋立地、盛土地、扇状地、谷底低地などが確認されていることから、滑動崩落被害や液状化対策に関する理解を深めるとともに、住民とのリスクコミュニケーションの充実を図る必要があります。</p>

図－防災・減災の課題



(2) 防災まちづくりの施策

短期～中期（5年～10年）長期（20年）

ハード面での施策一覧												
項目	内容	対応する方針					実施主体	取組時期の目標		対応する災害		
		方針1	方針2	方針3	方針4	方針5		短～中期	長期	地震	風水害	土砂災害
公共施設	◆公共施設の耐震化・長寿命化 ・公共施設については、耐震調査や長寿命化計画に基づき計画的に耐震改修、長寿命化対策に取り組みます。	-	○	○	-	-	施設管理者	→		○	-	○
	◆輸送路の確保 ・災害時の緊急輸送路を確保するため、幹線道路沿道の建築物の耐震化、倒壊の恐れのあるブロック塀の点検・改修を促進します。	-	○	○	-	-	施設管理者	→		○	-	○
	◆避難環境の整備 ・適切な避難環境を確保するため、防災備蓄の確保、避難施設の環境整備(女性や高齢者への配慮等)、福祉避難所の確保を推進します。	○	○	○	-	-	阿見町	→		○	○	○
	◆浸水対策 ・洪水浸水想定区域内の公共施設や要配慮者施設等については、止水版の設置、電気設備の適正配置などの浸水対策を検討するとともに、土壌などの資材確保を行います。	○	-	-	-	-	施設管理者	→		-	○	-
	◆冠水対策 ・都市排水路の機能が不十分な箇所について排水区域、排水能力の調査・検討を行い、調整池や水路、雨水管等の雨水排水施設の整備改修に取り組みます。 ・内水ハザードマップの作成・公表に取り組みます。	○	-	-	-	-	阿見町	→		-	○	-
	◆治水対策 ・河川管理者、流域市町村等と連携した総合的な治水対策に取り組みます。	○	-	-	-	-	河川管理者	→		-	○	-
民間施設	◆建築物等の耐震化の促進 ・旧耐震基準で建築された木造住宅の耐震化、ブロック塀の改修・撤去を促進します。	-	○	○	-	-	阿見町	→		○	-	○

ソフト面での施策一覧												
項目	内容	対応する方針					実施主体	取組時期の目標		対応する災害		
		方針1	方針2	方針3	方針4	方針5		短～中期	長期	地震	風水害	土砂災害
災害予防	◆防災・減災意識の啓発 ・町民に対し、日ごろからの災害への備えや危険箇所等について、ハザードマップの作成・配布、HPへの掲載等により、情報提供と防災・減災意識の啓発を行います。	-	-	-	-	○	阿見町	→		○	○	○
	◆家庭における災害対策の啓発 ・家庭でできる生活物資等の備蓄、マイタイムラインの作成等について啓発を行います。	-	-	-	-	○	阿見町	→		○	○	○
	◆地域における防災力の強化 ・地域の防災力強化に向け、防災訓練の実施、自主防災組織の活動支援を行います。	-	-	-	-	○	阿見町	→		○	○	○
	◆防災教育・訓練の充実 ・学校や職場での防災教育の充実を推進します。 ・教育施設や福祉施設における避難訓練の支援を行います。 ・住民参加の避難訓練を実施します。	-	-	-	-	○	阿見町	→		○	○	○
	◆災害リスク等に関する啓発 ・洪水浸水想定区域、土砂災害警戒区域、大規模盛土造成地等について、不動産業者に対する情報提供を行います。	○	○	-	○	-	阿見町	→		○	○	○
減災対策	◆BCP(事業継続計画)策定の促進 ・災害時の被害の最小化と早期復旧、企業活動の安定を図るため、企業におけるBCPの策定を促進します。	○	○	○	-	-	阿見町	→		○	○	○
避難対策	◆情報発信手段の充実・強化 ・災害情報や避難情報等についての情報発信手段の整備・強化を行います。	-	-	-	-	○	阿見町	→		○	○	○
	◆避難行動要支援者の支援体制の整備 ・避難行動要支援者の支援体制の確保に向け、要支援者名簿への登録を推進します。	○	○	○	-	-	阿見町	→		○	○	○
地域防災	◆地域における共助機能の強化 ・地域での防災活動、安全・安心なまちづくりに向け、リスクコミュニケーションの啓発に取り組みます。	-	-	-	-	○	阿見町	→		○	○	○

阿見町立地適正化計画（改訂版） 概要版

令和3年3月発行

令和8年3月改訂

茨城県 阿見町 産業建設部 都市計画課

茨城県稲敷郡阿見町中央一丁目1番1号

電話：029-888-1111（代表）