

阿見町立地適正化計画

改定の概要について

令和8年3月

阿見町立地適正化計画 改訂の概要について

- 1. 立地適正化計画の概要 P2
 - 1-1 立地適正化計画とは P2
 - 1-2 改定の目的（防災指針の策定） . . . P3
 - 1-3 経過及び今後のスケジュール . . . P4
 - 1-4 改定のポイント P5
- 2. 阿見町の概要と市街地特性 P6
 - 2-1 阿見町の市街地特性 P6
- 3. 生活利便性評価 P7
 - 3-1 都市機能の人口カバー率 P7
 - 3-2 市街化区域に関する評価 P10
- 4. 誘導区域の設定 P13
 - 4-1 居住誘導区域の設定 P13
 - 4-2 都市機能誘導区域の設定 P17
- 5. 誘導に向けた施策 P20
 - 5-1 誘導施設・誘導施策 P20
- 6. 防災指針 P22
 - 6-1 防災指針の概要 P22
 - 6-2 想定される災害 P23
 - 6-3 防災まちづくりの方針 P28
- 7. 評価指標と管理手法の設定 P33
 - 7-1 立地適正化計画の指標の設定 . . . P33
- その他 パブリックコメント等の結果 . . P34

1. 立地適正化計画の概要

1-1 立地適正化計画とは

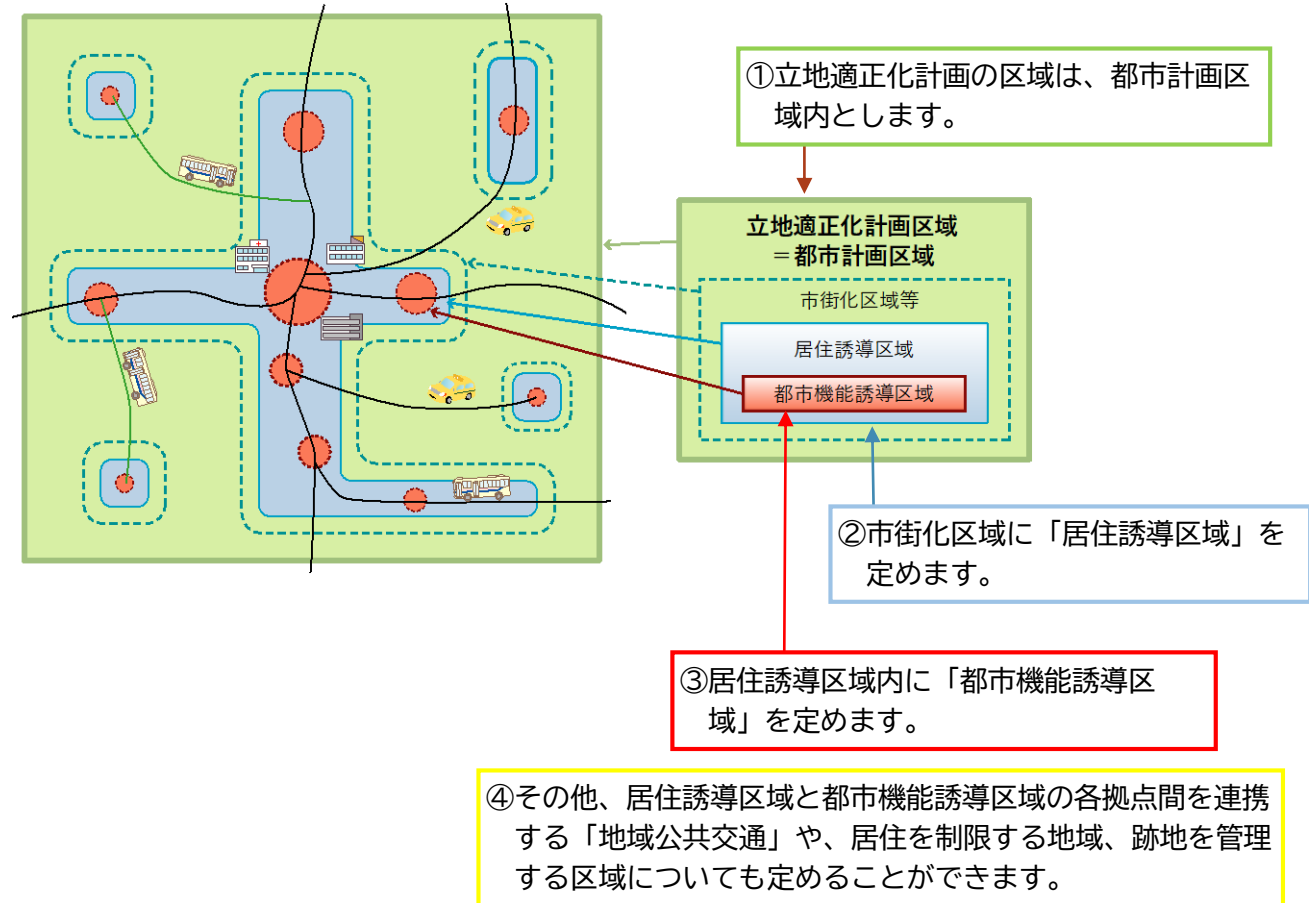
- 人口の急激な減少と高齢化を背景に、高齢者や子育て世代が、安心できる健康で快適な生活環境を実現することや、財政面及び経済面において持続可能な都市経営が求められる。
- 具体的な施策の推進のため、平成26年8月に「立地適正化計画」が制度化。
- 都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、都市機能や居住の誘導によりコンパクトシティ形成に向けた取組を推進するもの。

阿見町立地適正化計画

令和3年3月策定

- 計画期間は2040年（令和22年）。
- 阿見町総合計画、都市計画区域マスタープランに即する。
- PDCAサイクルの考え方にに基づき、概ね5年ごとに施策の実施状況について、調査、分析及び評価を行う他、計画期間における社会・経済情勢の急激な変化があった場合は、必要に応じて見直しを行う。

立地適正化計画のイメージ



1. 立地適正化計画の概要

1-2 改定の目的（防災指針の策定）

- 当初策定から5年目となることから、施策の実施状況の調査、分析及び評価を実施。 ※第1回都計審にて報告
 - ➔施策や指標等の進捗は概ね順調であるため、基本的に計画内容は修正しないこととし、概ね5年経過したことによる社会情勢の変化への対応、各データ等の更新を行う。
- 令和2年6月の都市再生特別措置法の改正により、居住誘導区域からの災害レッドゾーンの原則除外を徹底するとともに、居住誘導区域に残存する災害リスクに対して防災指針を策定し、適切な防災・減災対策を位置づけることが求められている。
- 当初策定以降、茨城県が管理する河川の洪水浸水想定区域が公表された（花室川、清明川、桂川、乙戸川）。
 - ➔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として、本町における災害リスクを踏まえた課題を抽出し、取り組むべき施策とスケジュールを示すため、防災指針の策定を行う。

- ・ 社会情勢の変化に伴う必要なデータ等の更新
- ・ 防災指針の策定



令和7年度に改訂業務を実施

1. 立地適正化計画の概要

1-3 経過及び今後のスケジュール

年月	状況	備考
令和3年3月	阿見町立地適正化計画策定	
令和7年5月	阿見町立地適正化計画改定業務着手	
令和7年7月	施策実施状況の調査、分析及び評価	
令和7年8月	第1回都市計画審議会（書面）	・立地適正化計画の概要について ・立地適正化計画の評価結果について
	第1回立地適正化計画庁内調整会議	・立地適正化計画の概要について ・立地適正化計画の評価結果について
令和7年9月	第1回立地適正化計画策定委員会	・災害リスクと防災まちづくりの課題について
令和7年10月	第2回立地適正化計画庁内調整会議 第2回立地適正化計画策定委員会	・立地適正化計画の素案について ・パブリックコメント等の実施について
	地整ヒアリング	
令和7年10月～12月	茨城県関係課調整会議	
令和7年12月～令和8年1月	パブリックコメント、オープンハウス	
令和8年2月	第3回立地適正化計画庁内調整会議（書面） 第3回立地適正化計画策定委員会（書面）	・立地適正化計画（案）について
★令和8年3月	第2回都市計画審議会	・立地適正化計画（案）について
令和8年6月	議会報告及び計画公表	

1. 立地適正化計画の概要

1-4 改定のポイント

序章 立地適正化計画の概要

第I章 阿見町の概要と市街地特性

ポイント①

第II章 生活利便性評価

第III章 阿見町の都市構造

第IV章 立地適正化計画策定にあたっての課題

第V章 立地適正化計画策定の方向性

ポイント②

第VI章 誘導区域の設定

第VII章 誘導に向けた施策

ポイント③

第VIII章 防災指針

第IX章 評価指標と管理手法の設定

ポイント①

当初計画策定から5年目となることから、最新のデータ（令和7年6月）への更新を行い、都市機能の人口カバー率や市街化区域の人口集積に関する状況を分析した。

ポイント②

生活利便性評価、防災指針の策定等に伴う誘導区域の範囲について検討した。

ポイント③

居住誘導区域内における災害リスクの整理、課題分析に基づき、防災まちづくりの方針や施策を示した。

2. 阿見町の概要と市街地特性

2-1 阿見町の市街地特性

本町の市街化区域の概要

市街地	面積 (ha)	人口(人)		高齢化率(%)		都市計画マスタープランでの土地利用区分		
		2020 (R2)	2040 (R22) 推計	2020 (R2)	2040 (R22) 推計	居住機能	商業・業務機能	産業機能
阿見町全体	7,140	48,553	46,602	28.0	33.5	●	●	●
阿見市街地	552	13,104	12,867	27.6	32.6	●	●	—
荒川沖市街地	384	10,840	11,139	21.0	28.5	●	●	—
阿見吉原市街地	160	430	478	14.0	14.8	●	●	●
筑波南第一工業団地	70	—	—	—	—	—	—	●
福田工業団地	107	—	—	—	—	—	—	●
阿見東部工業団地	65	—	—	—	—	—	—	●



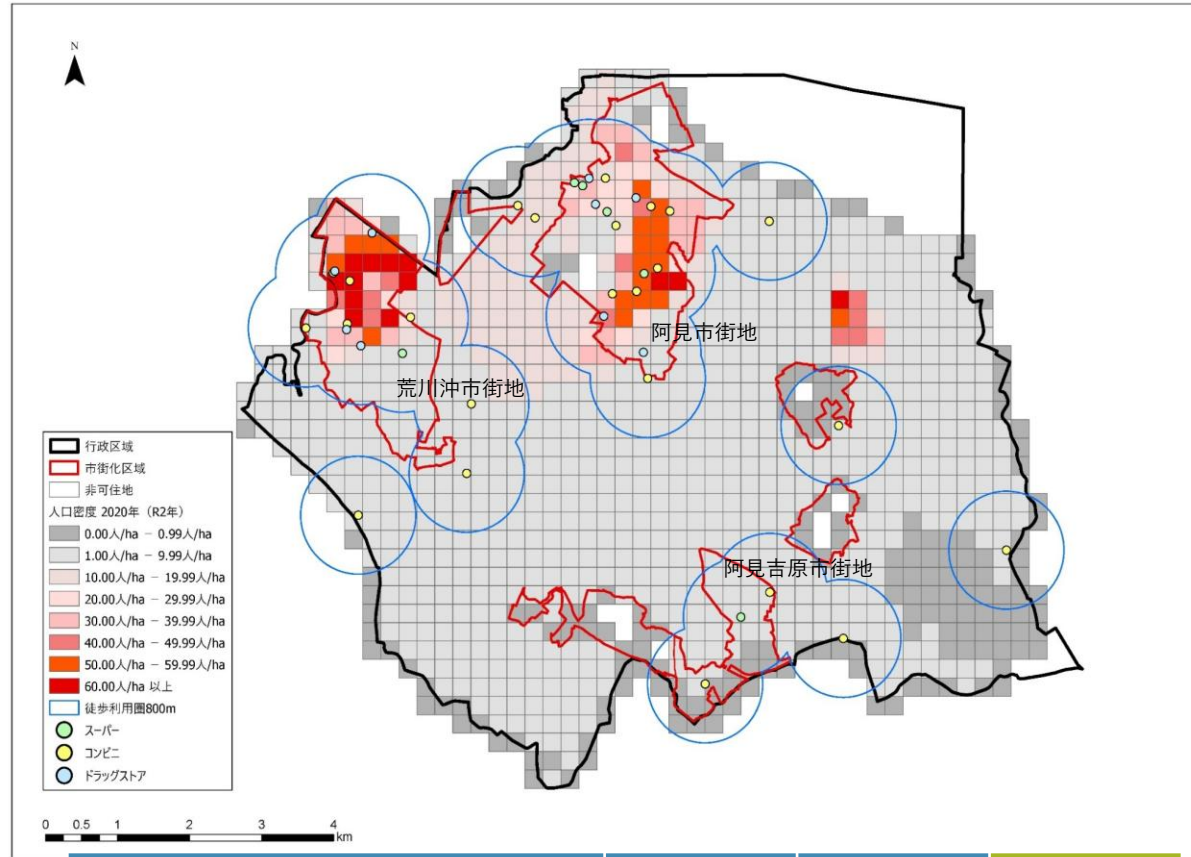
居住機能を有する阿見市街地、荒川沖市街地、阿見吉原市街地について、市街地の概況を整理し、誘導区域の設定を検討する。



3. 生活利便性評価

3-1 都市機能の人口カバー率

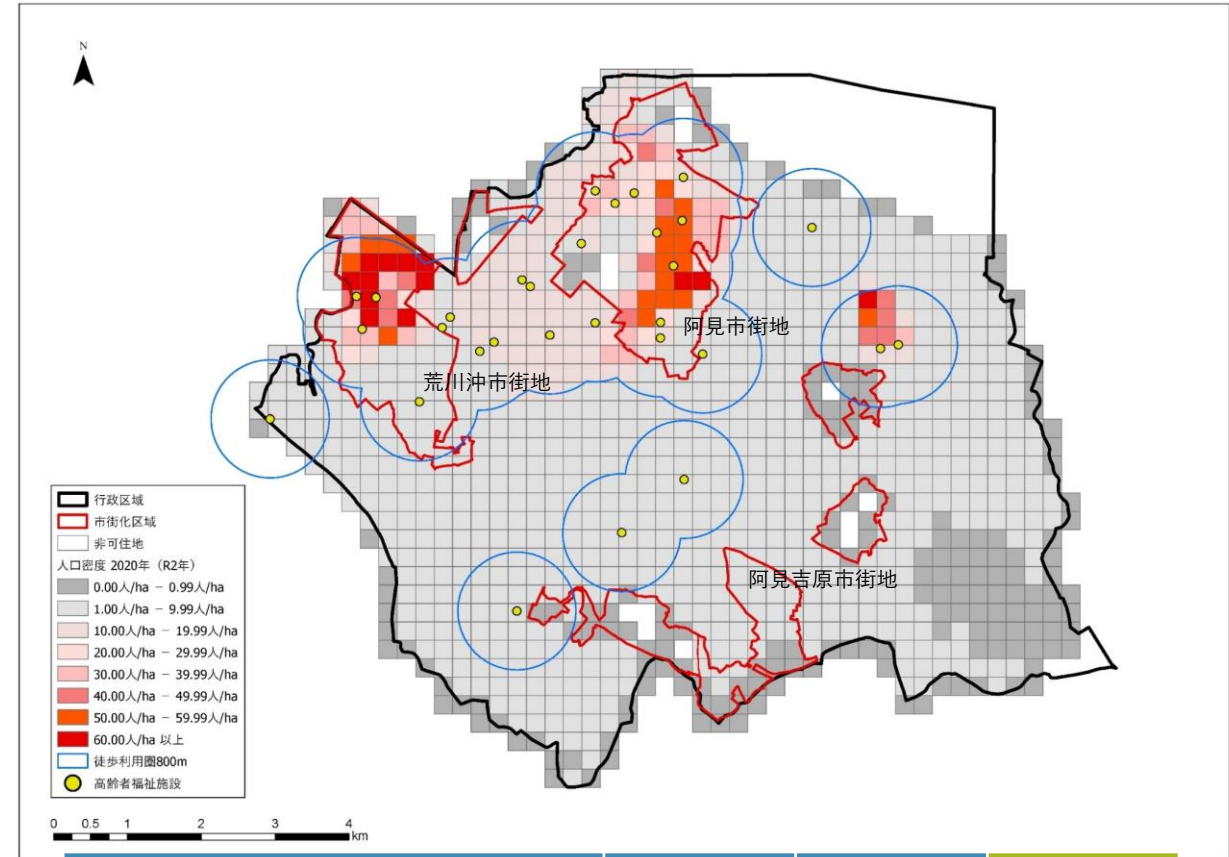
(1) 商業施設



集計区域		利用圏人口 (人)	カバー率	当初カバー率
全体		34,061	70.2%	77.9%
市街化区域	阿見市街地	12,854	98.1%	98.1%
	荒川沖市街地	10,630	98.1%	97.3%
	阿見吉原市街地	412	95.8%	88.9%

(2) 高齢福祉施設

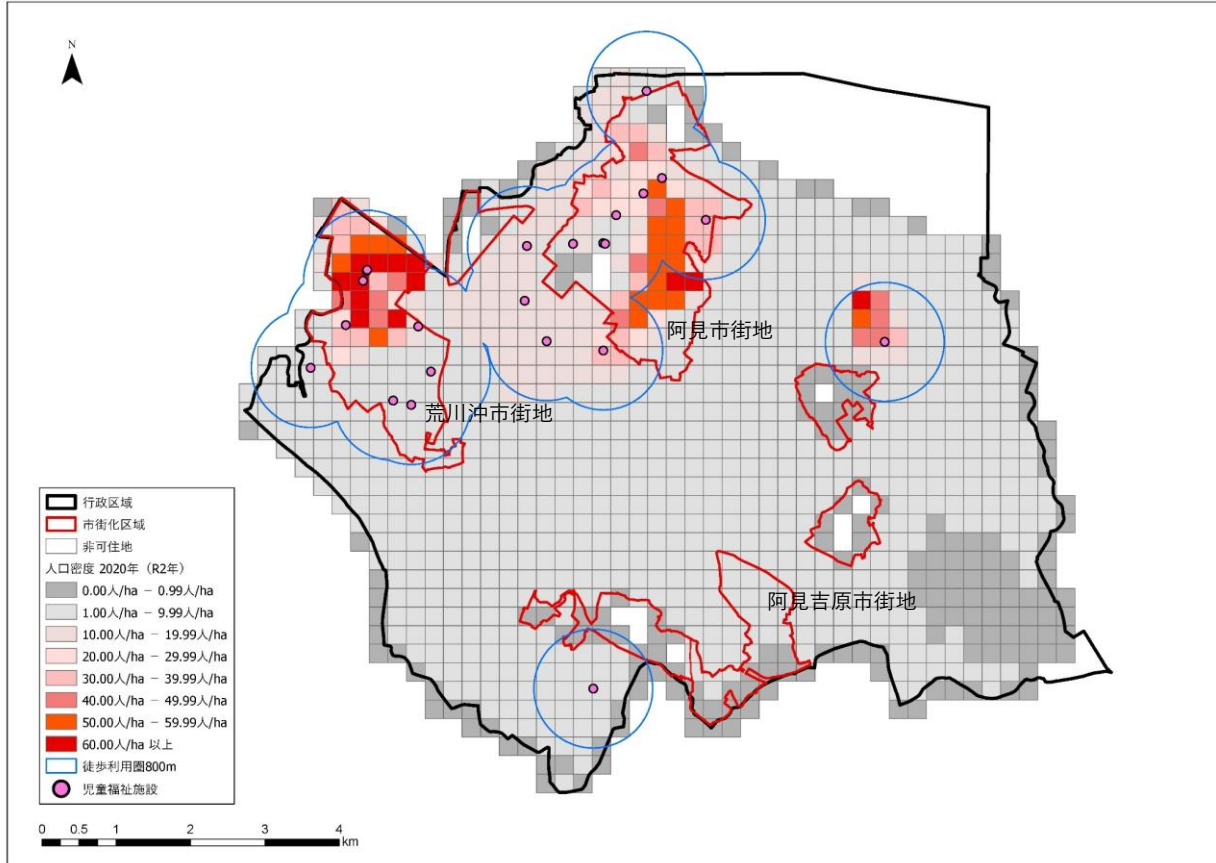
【徒歩利用圏】
 □商業施設、高齢者福祉施設、児童福祉施設、医療施設、庁舎は半径800m
 □路線バスはバス停から半径300m



集計区域		利用圏人口 (人)	カバー率	当初カバー率
全体		36,439	75.1%	72.3%
市街化区域	阿見市街地	12,647	96.5%	97.3%
	荒川沖市街地	9,503	87.7%	81.1%
	阿見吉原市街地	0	0.0%	0.0%

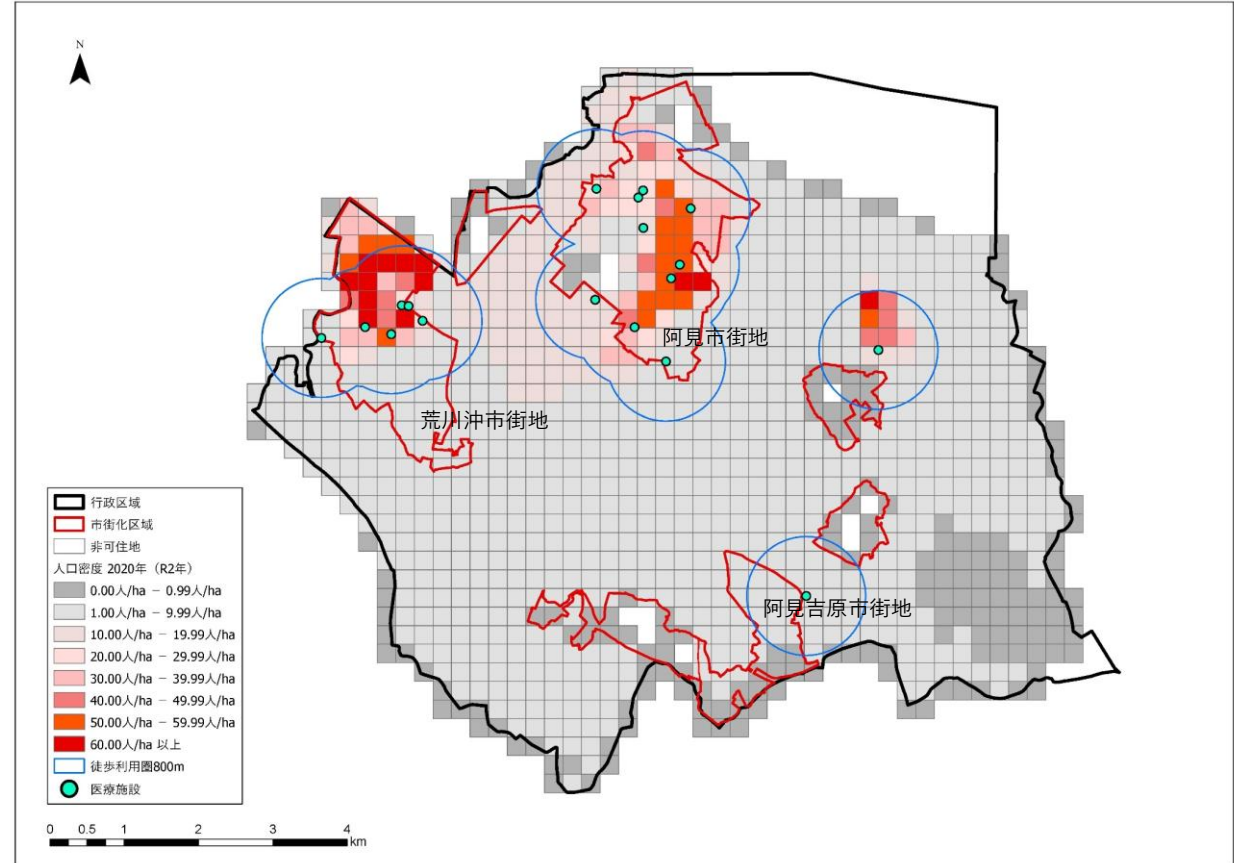
3. 生活利便性評価

(3) 児童福祉施設



集計区域		利用圏人口 (人)	カバー率	当初カバー率
全体		33,863	69.7%	66.5%
市街化区域	阿見市街地	10,785	82.3%	85.7%
	荒川沖市街地	10,638	98.1%	97.7%
	阿見吉原市街地	0	0.0%	0.0%

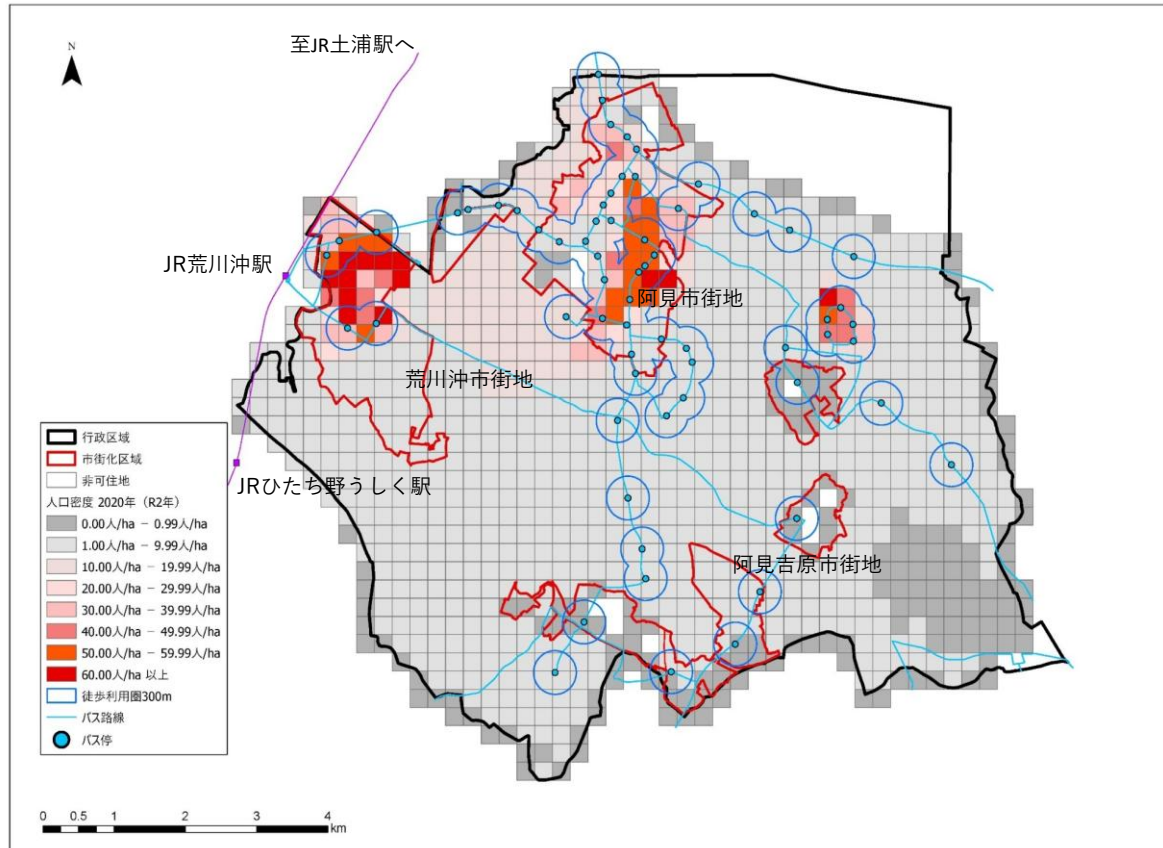
(4) 医療施設



集計区域		利用圏人口 (人)	カバー率	当初カバー率
全体		29,605	61.0%	62.1%
市街化区域	阿見市街地	12,562	95.9%	91.9%
	荒川沖市街地	8,133	75.0%	78.5%
	阿見吉原市街地	247	57.4%	0.0%

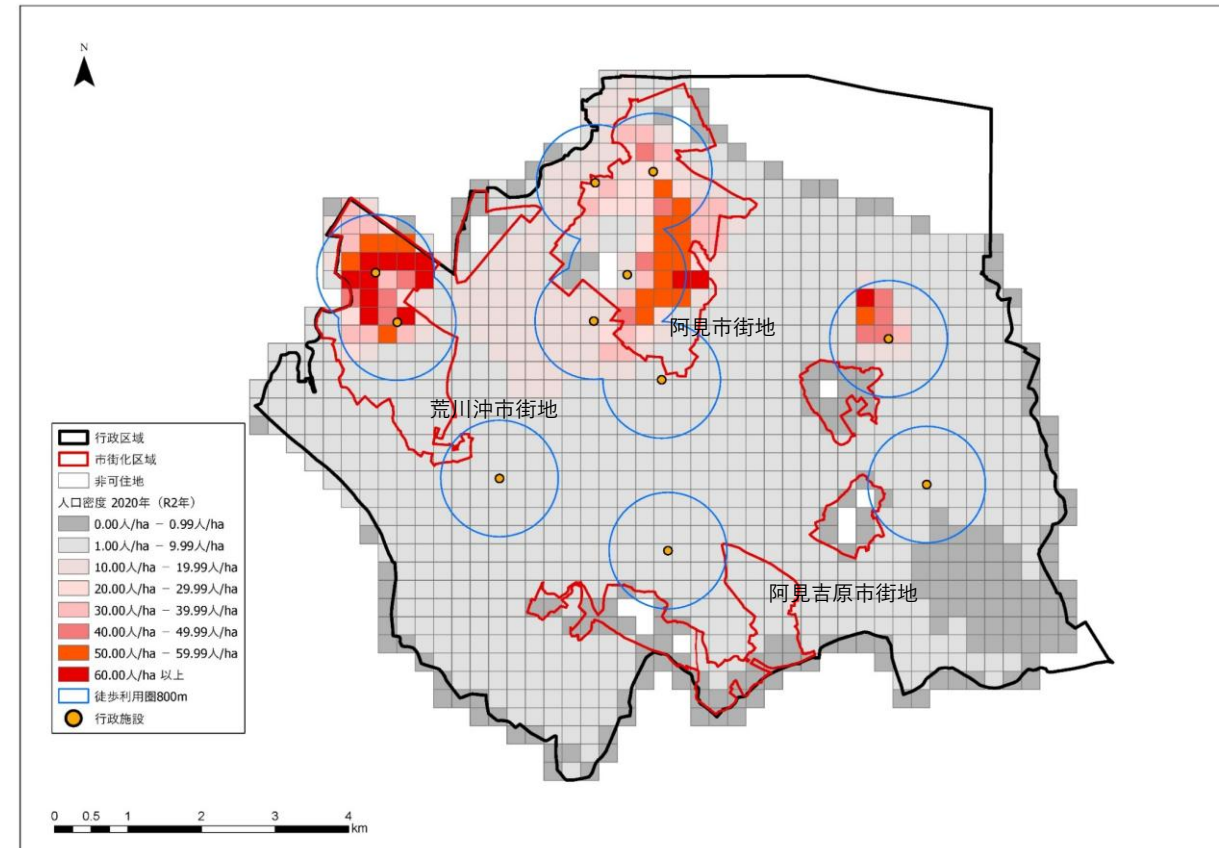
3. 生活利便性評価

(5) 公共交通（路線バス）



集計区域		利用圏人口 (人)	カバー率	当初カバー率
全 体		20,186	41.6%	49.4%
市街化区域	阿見市街地	9,997	76.3%	87.3%
	荒川沖市街地	4,614	42.6%	41.9%
	阿見吉原市街地	127	29.6%	17.3%

(6) 庁舎（行政サービス）



集計区域		利用圏人口 (人)	カバー率	当初カバー率
全 体		28,664	59.0%	47.1%
市街化区域	阿見市街地	10,280	78.4%	47.1%
	荒川沖市街地	9,621	88.8%	89.1%
	阿見吉原市街地	2	0.6%	0.0%

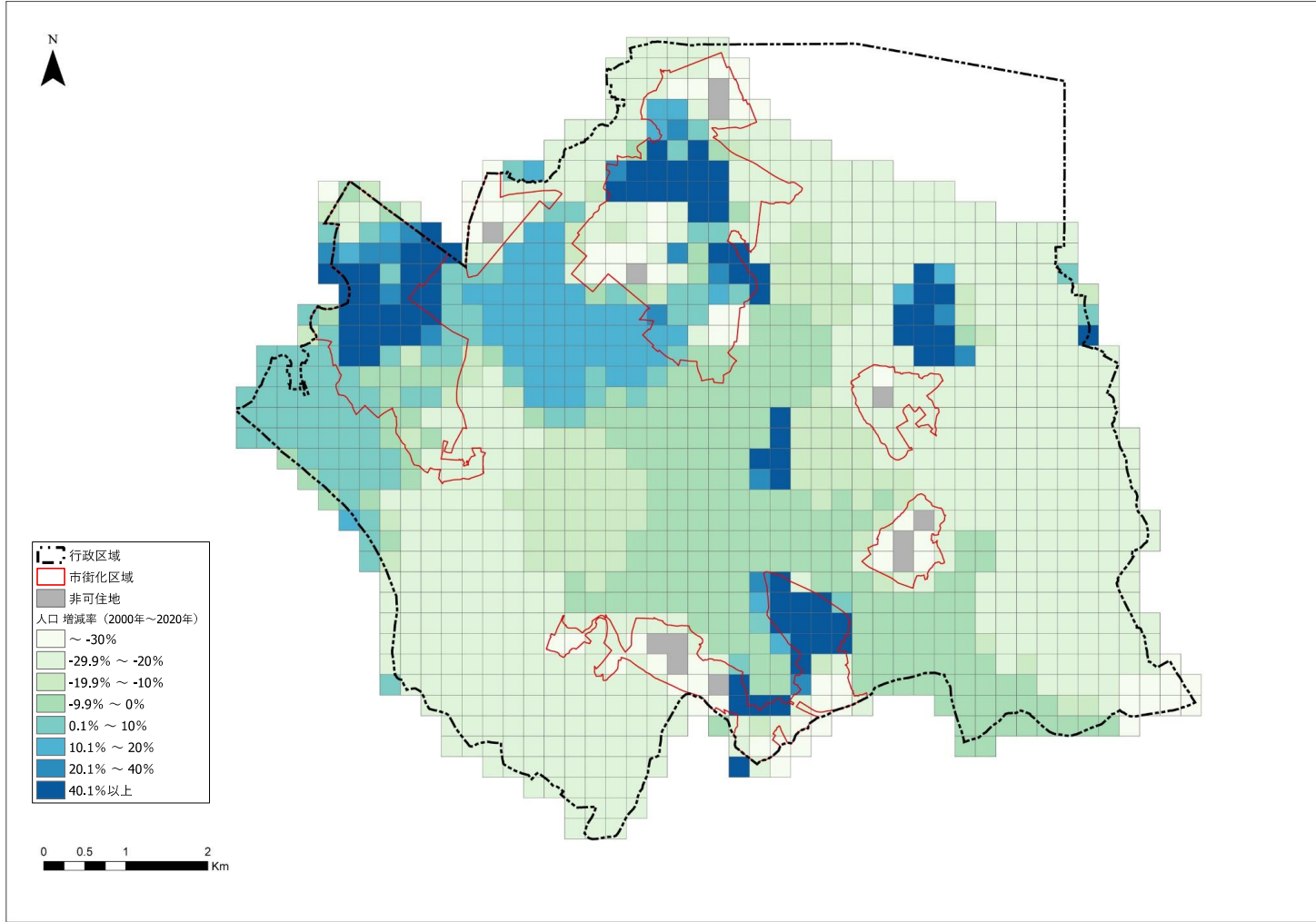
※カバー率算出する際の母数は、48,553人 (R2国勢調査阿見町人口) 市街化区域はメッシュにて算出
 阿見市街地 13,104人 荒川沖市街地 10,840人 阿見吉原市街地 430人

3. 生活利便性評価

3-2 市街化区域に関する評価

(1) 人口集積の状況

人口増減率〔2000年(平成12年)→2020年(令和2年)〕



- 【阿見市街地】
市街地中央部から南東部 → 人口増
北部や南西部の一部 → 人口減
- 【荒川沖市街地】
人口の集積が進んでいる。
- 【阿見吉原市街地】
人口の集積が進んでいる。

3. 生活利便性評価

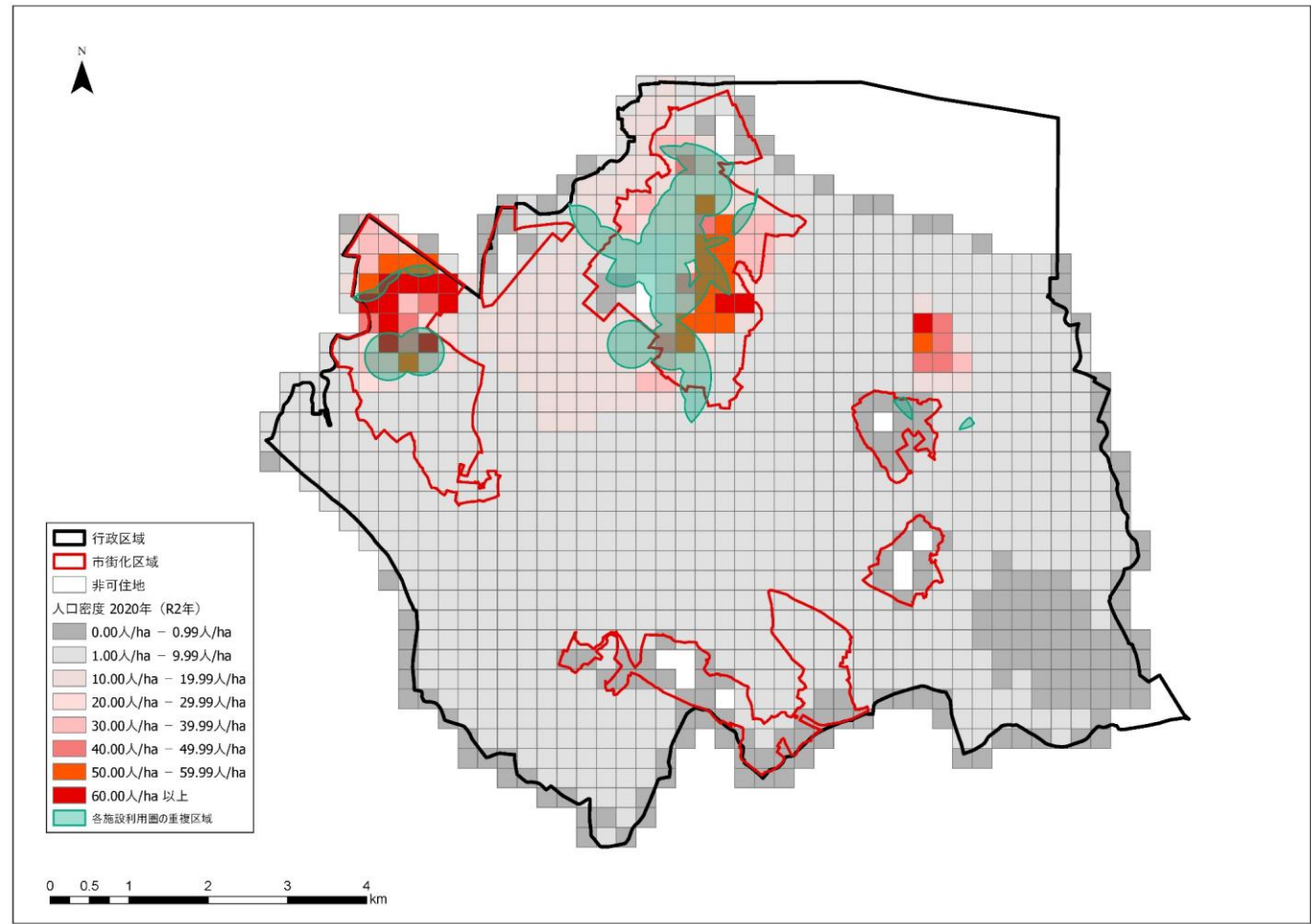
(2) 生活利便施設の利用圏域の状況

施設	集計区域		利用圏人口(人)	カバー率
商業施設	全体		34,061	70.2%
	市街化区域	阿見市街地	12,854	98.1%
		荒川沖市街地	10,630	98.1%
		阿見吉原市街地	412	95.8%
高齢者福祉施設	全体		36,439	75.1%
	市街化区域	阿見市街地	12,647	96.5%
		荒川沖市街地	9,503	87.7%
		阿見吉原市街地	0	0.0%
児童福祉施設	全体		33,863	69.7%
	市街化区域	阿見市街地	10,785	82.3%
		荒川沖市街地	10,638	98.1%
		阿見吉原市街地	0	0.0%

施設	集計区域		利用圏人口(人)	カバー率
医療施設	全体		29,605	61.0%
	市街化区域	阿見市街地	12,562	95.9%
		荒川沖市街地	8,133	75.0%
		阿見吉原市街地	247	57.4%
公共交通	全体		20,186	41.6%
	市街化区域	阿見市街地	9,997	76.3%
		荒川沖市街地	4,614	42.6%
		阿見吉原市街地	127	29.6%
庁舎	全体		28,664	59.0%
	市街化区域	阿見市街地	10,280	78.4%
		荒川沖市街地	9,621	88.8%
		阿見吉原市街地	2	0.6%

3. 生活利便性評価

(3) 全ての生活利便性が確保されている区域



	面積 (ha)	対市街化区域 (%)	利用圏人口 (人)	カバー率 (%)	当初カバー率 (%)
市街化区域 ※工業系除く	301.2	27.5	9,122	18.8	32.6
阿見市街地	240.7	43.7	6,245	47.7	59.1
荒川沖市街地	60.5	15.8	2,877	26.5	22.9
阿見吉原市街地	0.0	0.0	0	0.0	0.0



阿見市街地と荒川沖市街地で都市機能の集積が見られる一方で、阿見吉原市街地ではすべての生活利便性が確保された区域はみられない。

4. 誘導区域の設定

4-1 居住誘導区域の設定

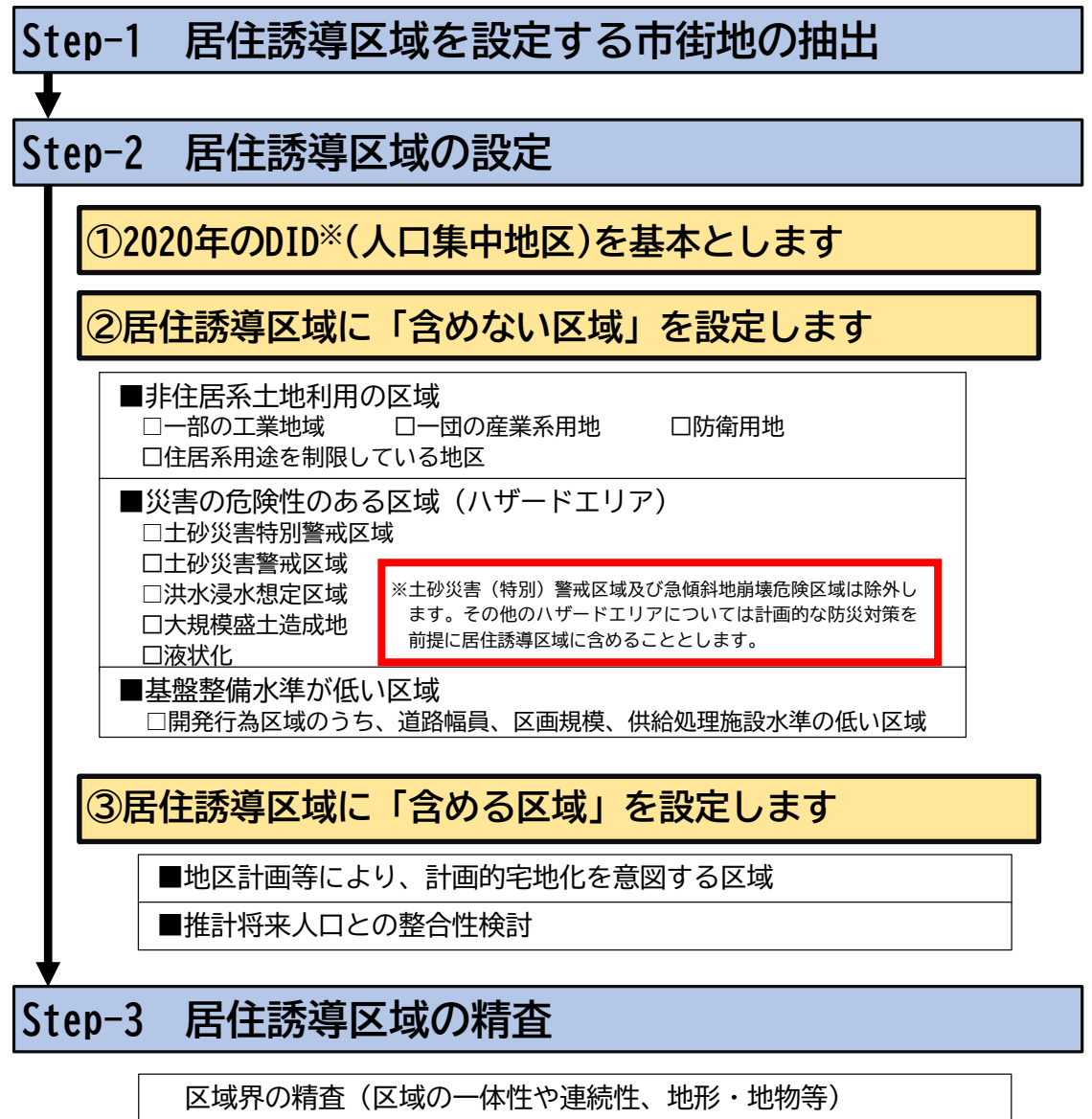
(1) 居住誘導区域の設定フロー

○当初計画策定時に右図フローに基づき、居住誘導区域を設定した（阿見市街地、荒川沖市街地）。



○当初計画策定後、茨城県が管理する河川の洪水浸水想定区域が公表されたことや防災指針の策定に伴い、ハザードエリアにおける居住誘導区域設定の考え方を整理した。

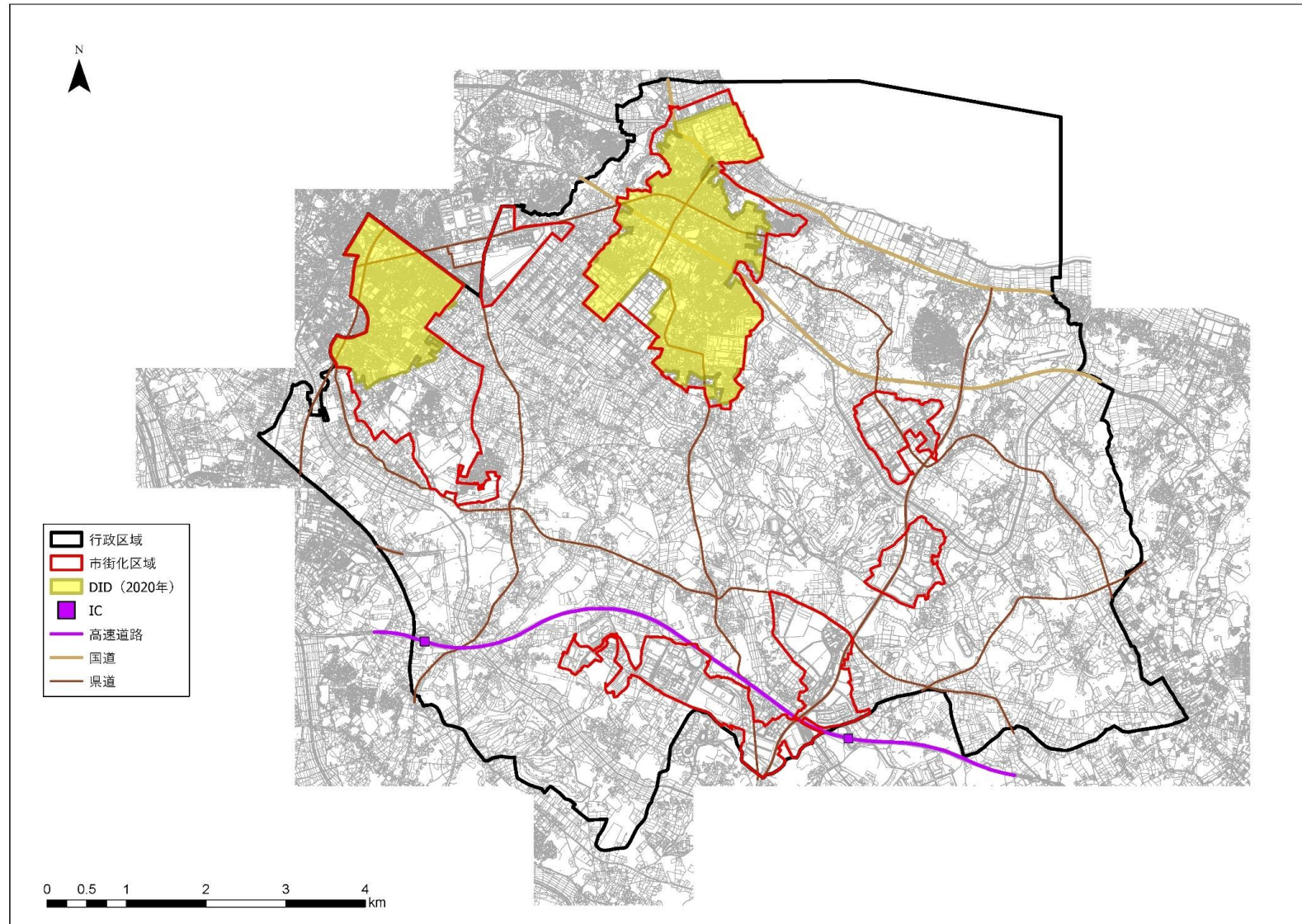
災害リスク	誘導区域設定の考え方
土砂災害特別警戒区域	周辺も含め道路等の公共施設で除外します。
土砂災害警戒区域	
洪水浸水想定区域	想定浸水深3.0m未満→居住誘導区域への編入を検討します。 想定浸水深3.0m以上→宅地は除外、非宅地は編入を検討します。
大規模盛土造成地	居住誘導区域への編入を検討します。
液状化	



4. 誘導区域の設定

(2) 2020年のDID(人口集中地区)

人口集積〔2020年(令和2年)国勢調査のD I D(人口密度40人/ha以上)〕を持つ市街化区域



- 阿見市街地及び荒川沖市街地において一部指定あり
- 阿見吉原市街地は指定なし

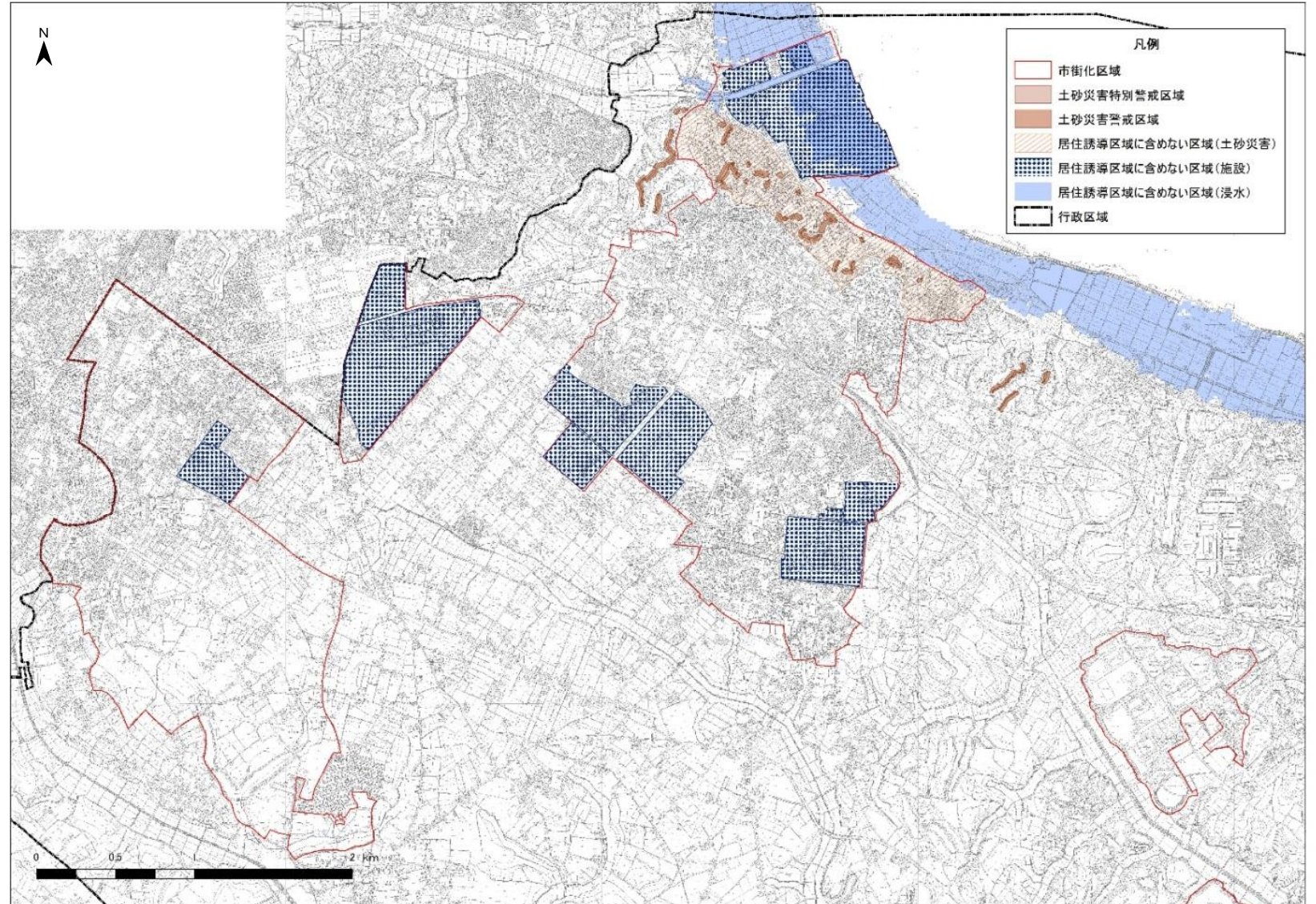
4. 誘導区域の設定

(3) 居住誘導区域に「含めない区域」

○非住居系土地利用の区域

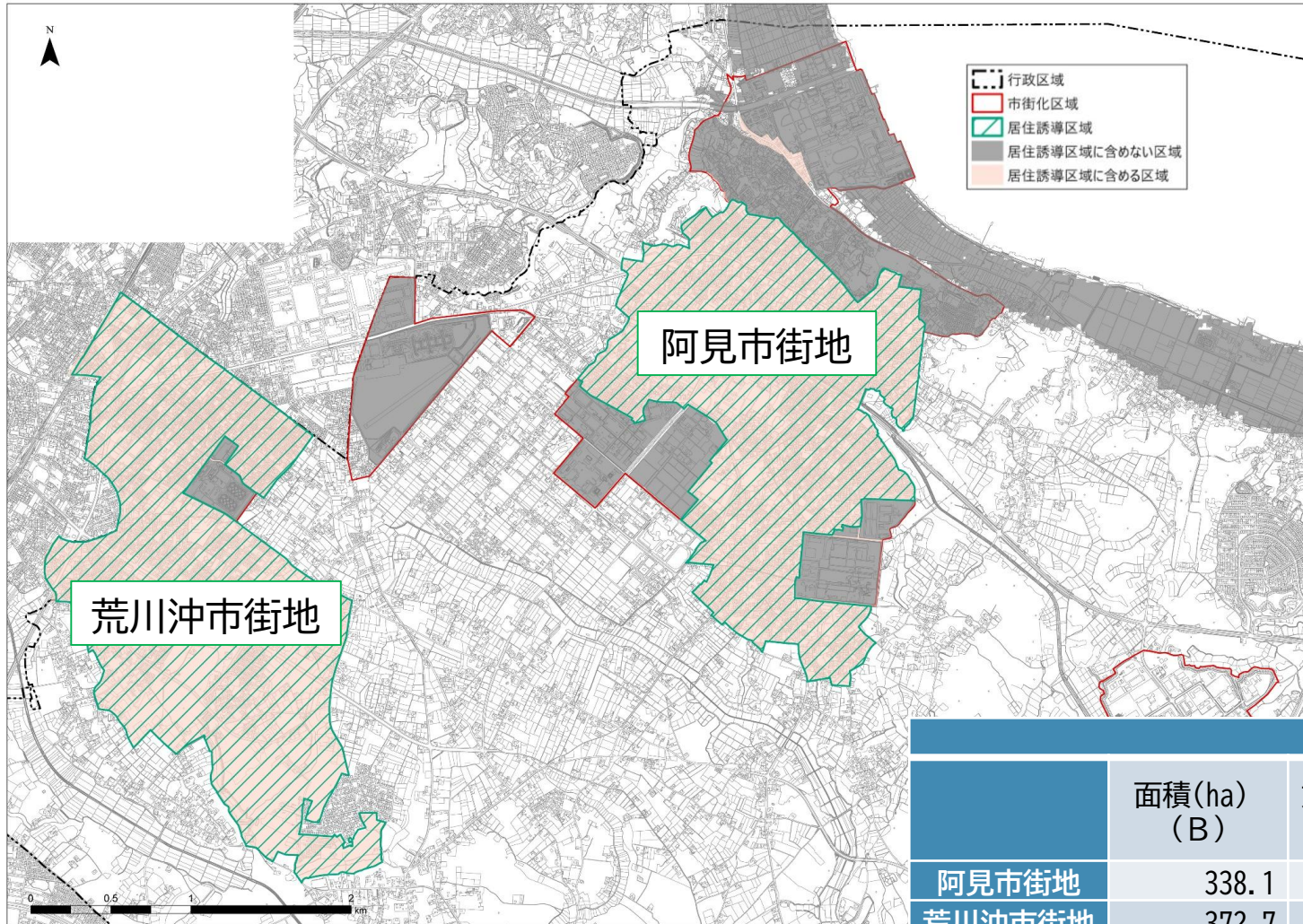
○ハザードエリア

- ・土砂災害特別警戒区域
- ・土砂災害警戒区域



4. 誘導区域の設定

(4) 居住誘導区域の設定



居住誘導区域は、

- ・ 阿見市街地
- ・ 荒川沖市街地

の2つの市街地（変更なし）とする。

居住誘導区域					市街化区域
	面積(ha) (B)	対市街化区域割合(%) (C=B/A)	区域内 人口(人) (D)	密度(人/ha) (E=D/B)	面積(ha) (A)
阿見市街地	338.1	61.3	11,304	33.4	552
荒川沖市街地	372.7	97.1	11,793	31.6	384
合計	710.8	76.0	23,097	32.5	936

4. 誘導区域の設定

4-2 都市機能誘導区域の設定

(1) 都市機能誘導区域の設定の考え方

都市計画運用指針で示されている都市機能誘導区域の考え方

都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、①都市機能が一定程度充実している区域や、②周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。

また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

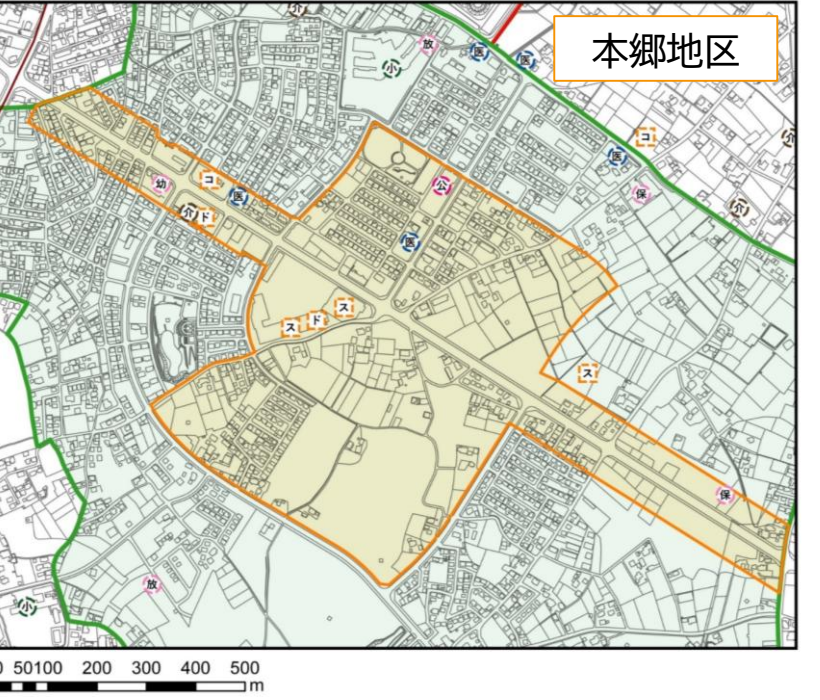
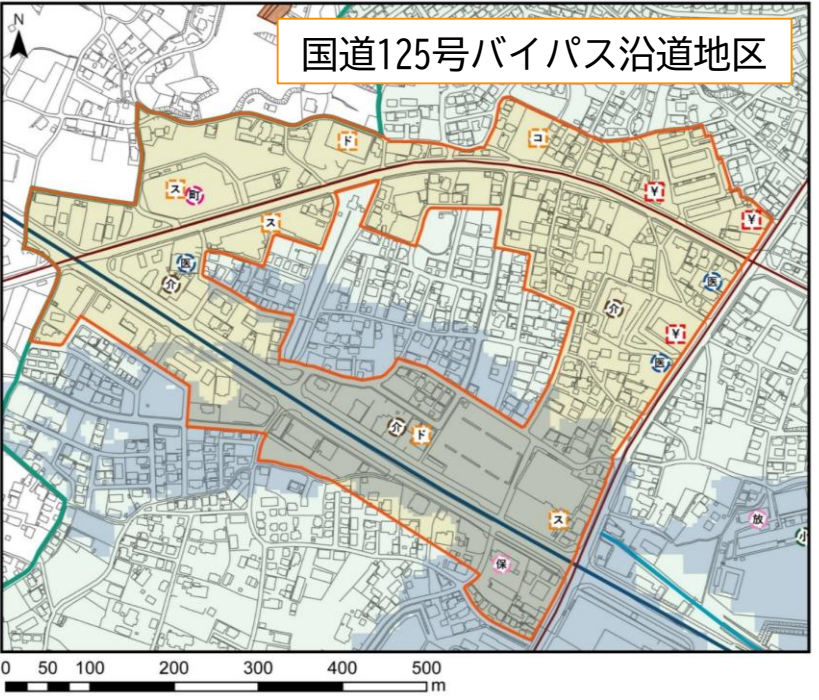
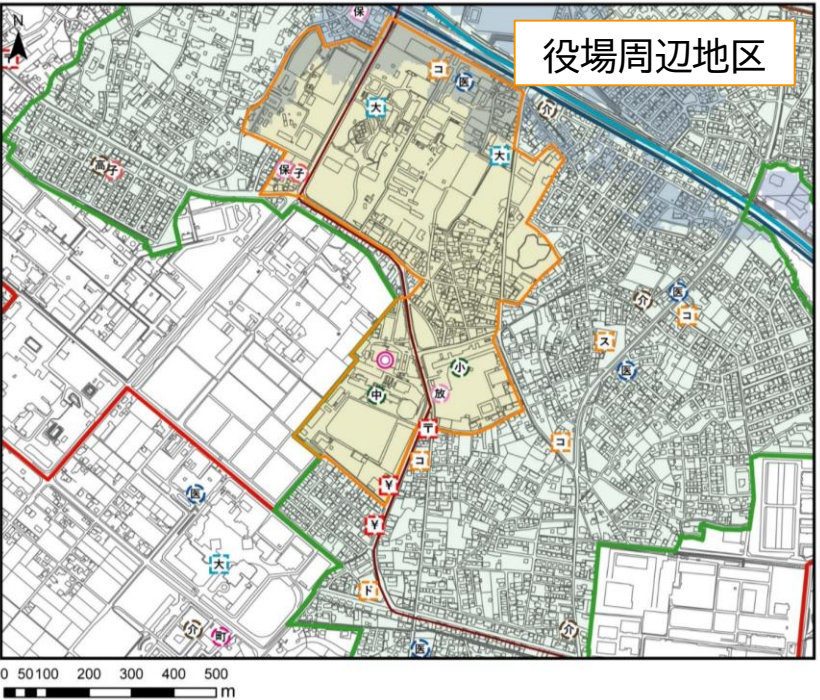


都市機能誘導区域は、

- ・ 役場周辺地区
 - ・ 国道125号バイパス沿道地区
 - ・ 本郷地区
- の3つの地区（変更なし）とする。

4. 誘導区域の設定

(2) 都市機能誘導区域の概要



都市機能誘導区域 面積：45.2ha
人口密度（人/ha）：12.7

凡例

- 区域**
 - 都市機能誘導区域
 - 居住誘導区域
 - 市街化区域
- 道路・河川**
 - 国道
 - 河川
 - 県道
- 災害区域**
 - 土砂災害特別警戒区域
 - 土砂災害警戒区域
 - 洪水浸水想定区域

- 行政機能**
 - 庁舎・出張所
 - 公民館・ふれあいセンター
 - その他町の施設
- 医療機能**
 - 医療施設
- 福祉機能**
 - 高齢者福祉施設（通所介護）
 - 高齢者福祉施設
 - 地域包括支援センター
- 保育機能**
 - 保育所・こども園等
 - 幼稚園
 - 放課後児童クラブ
 - 子育て支援・交流施設等

- 商業機能**
 - スーパーマーケット
 - コンビニエンスストア
 - ドラッグストア
- 金融機能**
 - 郵便局
 - 金融機関
- 教育・文化機能**
 - 小学校
 - 中学校
 - 特別支援学校
 - 高等学校
 - 大学・専門学校

都市機能誘導区域 面積：25.1ha
人口密度（人/ha）：20.8

凡例

- 区域**
 - 都市機能誘導区域
 - 居住誘導区域
 - 市街化区域
- 道路・河川**
 - 国道
 - 河川
 - 県道
- 災害区域**
 - 土砂災害特別警戒区域
 - 土砂災害警戒区域
 - 洪水浸水想定区域

- 行政機能**
 - 庁舎・出張所
 - 公民館・ふれあいセンター
 - その他町の施設
- 医療機能**
 - 医療施設
- 福祉機能**
 - 高齢者福祉施設（通所介護）
 - 高齢者福祉施設
 - 地域包括支援センター
- 保育機能**
 - 保育所・こども園等
 - 幼稚園
 - 放課後児童クラブ
 - 子育て支援・交流施設等

- 商業機能**
 - スーパーマーケット
 - コンビニエンスストア
 - ドラッグストア
- 金融機能**
 - 郵便局
 - 金融機関
- 教育・文化機能**
 - 小学校
 - 中学校
 - 特別支援学校
 - 高等学校
 - 大学・専門学校

都市機能誘導区域 面積：58.7ha
人口密度（人/ha）：20.7

凡例

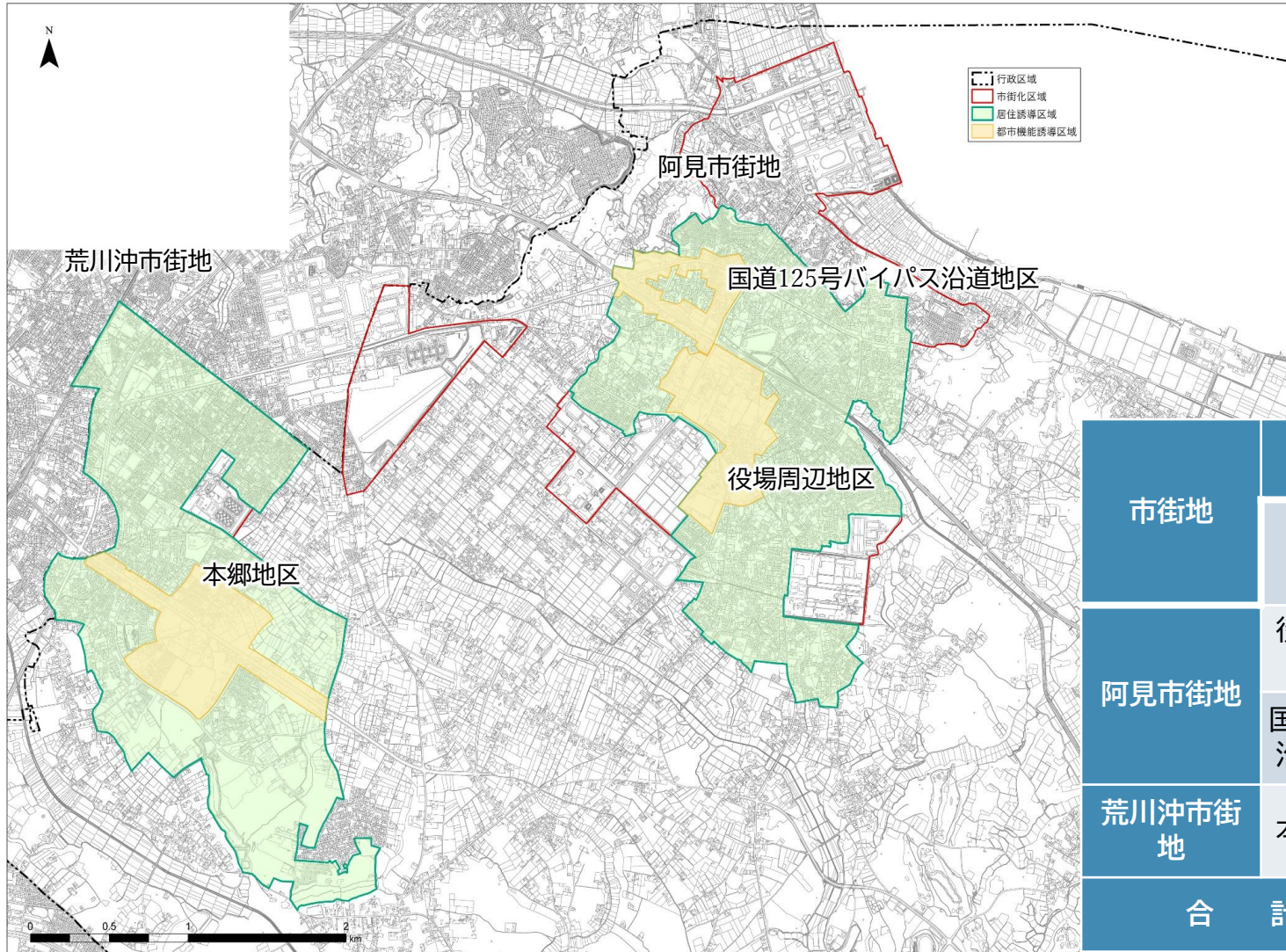
- 区域**
 - 都市機能誘導区域
 - 居住誘導区域
 - 市街化区域
- 道路・河川**
 - 国道
 - 河川
 - 県道
- 災害区域**
 - 土砂災害特別警戒区域
 - 土砂災害警戒区域
 - 洪水浸水想定区域

- 行政機能**
 - 庁舎・出張所
 - 公民館・ふれあいセンター
 - その他町の施設
- 医療機能**
 - 医療施設
- 福祉機能**
 - 高齢者福祉施設（通所介護）
 - 高齢者福祉施設
 - 地域包括支援センター
- 保育機能**
 - 保育所・こども園等
 - 幼稚園
 - 放課後児童クラブ
 - 子育て支援・交流施設等

- 商業機能**
 - スーパーマーケット
 - コンビニエンスストア
 - ドラッグストア
- 金融機能**
 - 郵便局
 - 金融機関
- 教育・文化機能**
 - 小学校
 - 中学校
 - 特別支援学校
 - 高等学校
 - 大学・専門学校

4. 誘導区域の設定

(3) 居住誘導区域と都市機能誘導区域のまとめ



市街地	都市機能誘導区域			居住誘導区域		市街化区域
	地区名	面積(ha)	2020年人口密度(人/ha)	面積(ha)	2020年人口密度(人/ha)	面積(ha)
阿見市街地	役場周辺地区	45.2	12.7	338.1	33.4	552
	国道125号沿道地区	25.1	20.8			
荒川沖市街地	本郷地区	58.7	20.7	372.7	31.6	384
合計		129.0	17.9	710.8	32.5	936

5. 誘導に向けた施策

5-1 誘導施設・誘導施策

(1) 誘導施設

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

○→▲
(都市機能誘導区域の近傍にクリニックが開業)

●→▲
(策定当初の記載誤りを修正)

○→▲
(都市機能誘導区域の近傍に放課後児童クラブが立地)

○→▲
(児童クラブの定義づけにより変更)

- 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、現在立地していない施設
- ▲ 誘導を図る施設で、近接して立地している施設
- は、誘導施設に設定しない項目

5. 誘導に向けた施策

(2) 誘導施策

○計画の評価結果がおおむね順調に進行している

○計画期間が20年間である



誘導施策の変更は行わない

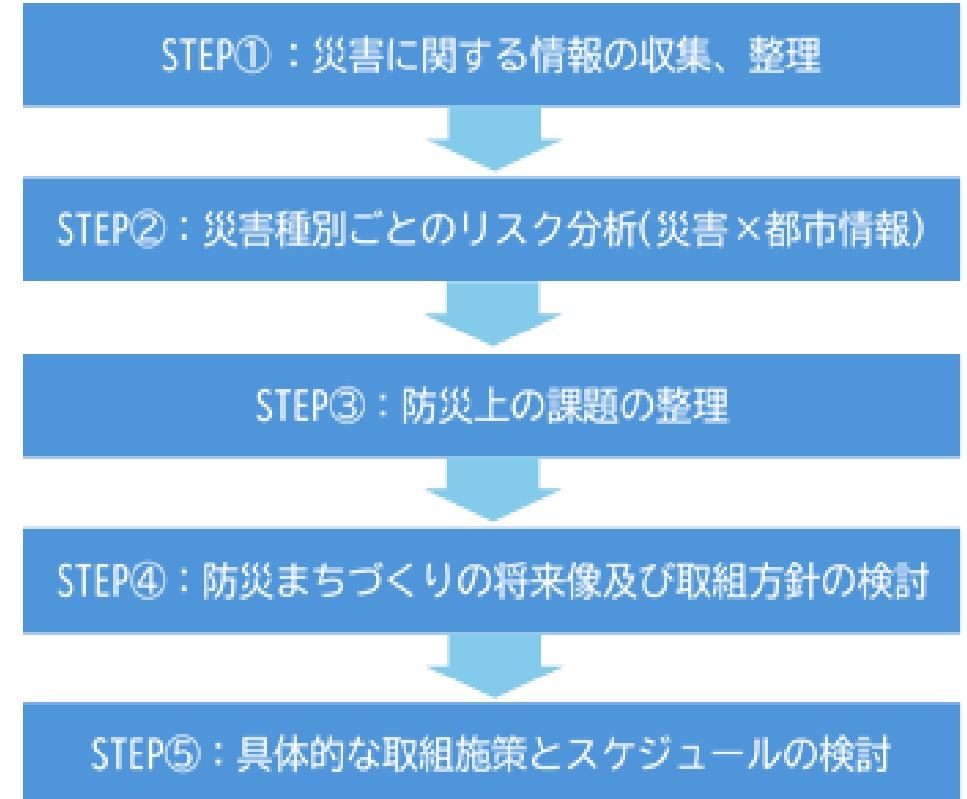
区 域	想定される施策
阿見市街地	<p>居住誘導区域</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> 移住・定住施策との連携 (若年世代や子育て世代の移住促進を含む)<input type="checkbox"/> 空き家・空き地の利用促進(空き家バンク)<input type="checkbox"/> SNS*などを活用した街の魅力や情報発信強化<input type="checkbox"/> 都市基盤施設の計画的な更新・老朽化対策の充実 (都市計画税の充当)<input type="checkbox"/> 地区防災計画の策定支援及び防災リーダーの育成 <p>都市機能誘導区域</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> 地域地区*の検討<input type="checkbox"/> 公的不動産の活用(役場周辺地区)<input type="checkbox"/> 都市構造再編集中支援事業*による都市機能の誘導<input type="checkbox"/> 民間事業者の進出支援<input type="checkbox"/> コワーキングスペース*等、新しい働き方を支援する施設の誘導<input type="checkbox"/> 公共交通ネットワークの充実(地域公共交通計画)<input type="checkbox"/> まちなかウォークアブル事業*の導入可能性の検討
荒川沖市街地	<p>居住誘導区域</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> 町有地活用促進事業<input type="checkbox"/> 移住・定住施策との連携 (若年世代や子育て世代の移住促進を含む)<input type="checkbox"/> 空き家・空き地の利用促進(空き家バンク)<input type="checkbox"/> SNS*などを活用した街の魅力や情報発信強化<input type="checkbox"/> 都市基盤施設の計画的な更新・老朽化対策の充実 (都市計画税の充当)<input type="checkbox"/> 荒川本郷地内の公園及び都市計画道路に関する整備プログラムの策定<input type="checkbox"/> 地区防災計画の策定支援及び防災リーダーの育成 <p>都市機能誘導区域</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> 都市構造再編集中支援事業による都市機能の誘導<input type="checkbox"/> 民間事業者の進出支援<input type="checkbox"/> コワーキングスペース等、新しい働き方を支援する施設の誘導<input type="checkbox"/> 公共交通ネットワークの充実(地域公共交通計画)<input type="checkbox"/> まちなかウォークアブル事業の導入可能性の検討<input type="checkbox"/> 荒川本郷地内の公園及び都市計画道路整備

6. 防災指針

6-1 防災指針の概要

- 近年、頻発・激甚化する自然災害に対応するコンパクトで安全なまちづくりを推進するため、防災の観点を取り入れたまちづくりの重要性が高まっていることを踏まえ、令和2年6月に都市再生特別措置法の一部が改正され、立地適正化計画において「防災指針」を記載することが位置付けられた。
- 防災指針とは、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を確保するための指針。
- 立地適正化計画においては、災害リスク情報と居住誘導区域を重ね合わせ、都市が抱える防災上の課題を分析することで、防災まちづくりの将来像や目標等を明確にし、ハード・ソフトの両面から安全確保の対策を設定します。

防災指針策定フロー



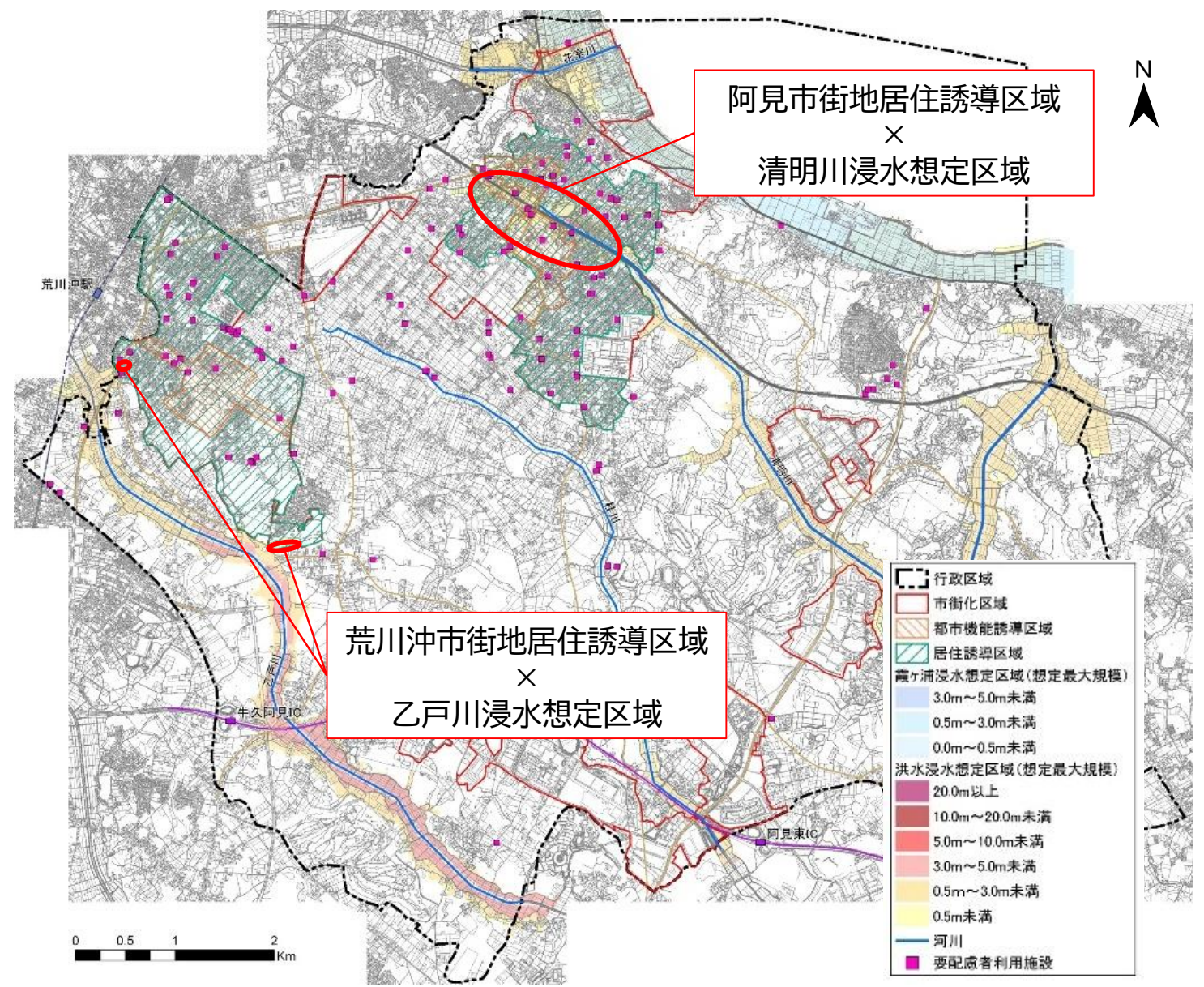
6-2 想定される災害

運用指針での考え方	対象とする災害	都市計画区域	居住誘導区域
居住誘導区域に含まないこととすべきである。	土砂災害特別警戒区域	該当あり	—
	津波災害特別警戒区域	—	—
	災害危険区域	—	—
	地すべり防止区域	—	—
	急傾斜地崩壊危険区域	—	—
居住を誘導することが適当でないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである。	土砂災害警戒区域	該当あり	—
	水防法の浸水想定区域（洪水）	該当あり	該当あり
	水防法の浸水想定区域（内水）	未指定（今後、設定の必要性を検討のうえ対応）	
	水防法の浸水想定区域（高潮）	—	—
	都市洪水想定区域、都市浸水想定区域	—	—
	土砂災害防止対策の推進に関する法律による基礎調査	—	—
その他	津波浸水想定における浸水の区域	—	—
	大規模盛土造成地の滑落崩落	該当あり	該当あり
	液状化	該当あり	該当あり

6. 防災指針

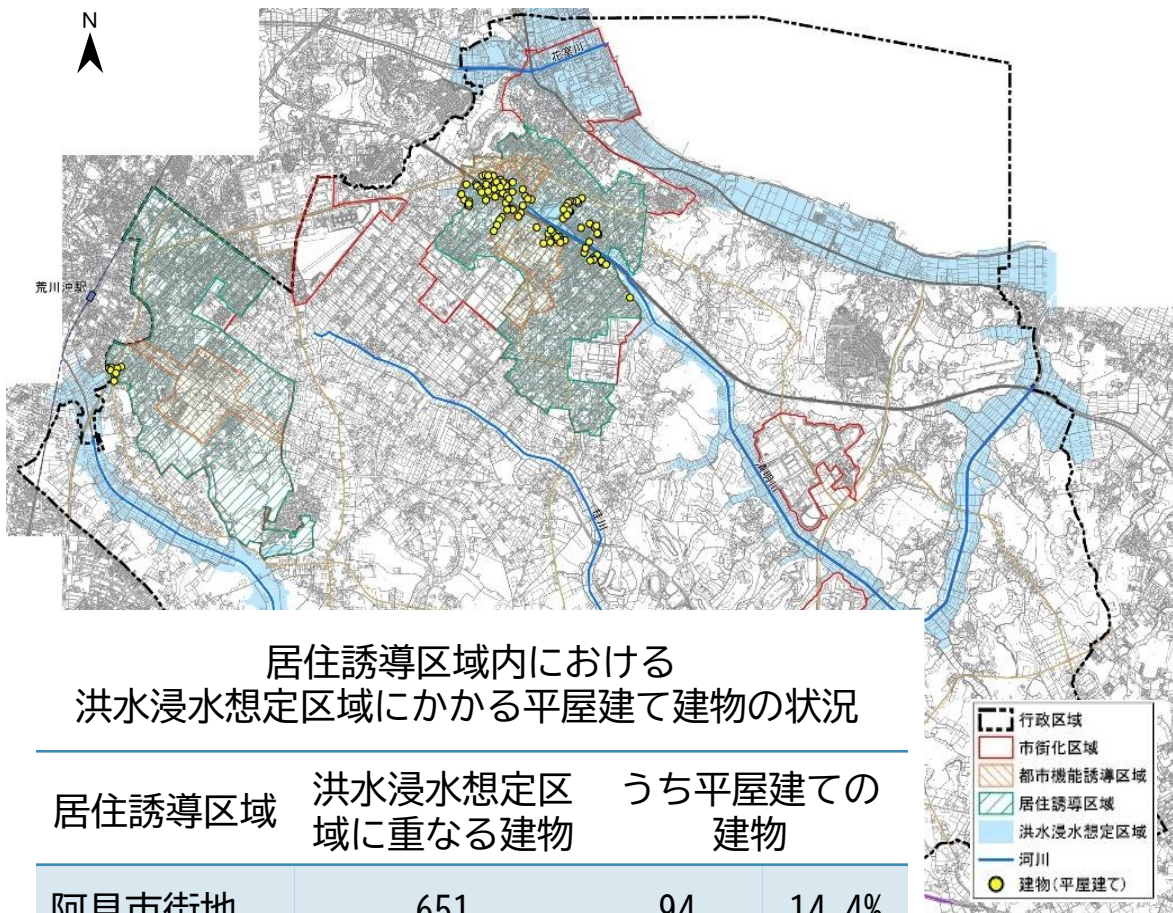
(1) 洪水のリスク

- 当初策定以降、茨城県が管理する河川（花室川、清明川、桂川、乙戸川）の洪水浸水想定区域が公表される。
- 阿見市街地の居住誘導区域において、清明川の洪水浸水想定区域、荒川沖市街地の居住誘導区域において、乙戸川の洪水浸水想定区域が確認される。
- 一部に想定浸水深3.0m以上の区域がみられるが、大部分は3.0m未満。
- 阿見市街地において、洪水浸水想定区域内に要配慮者利用施設が5か所立地。

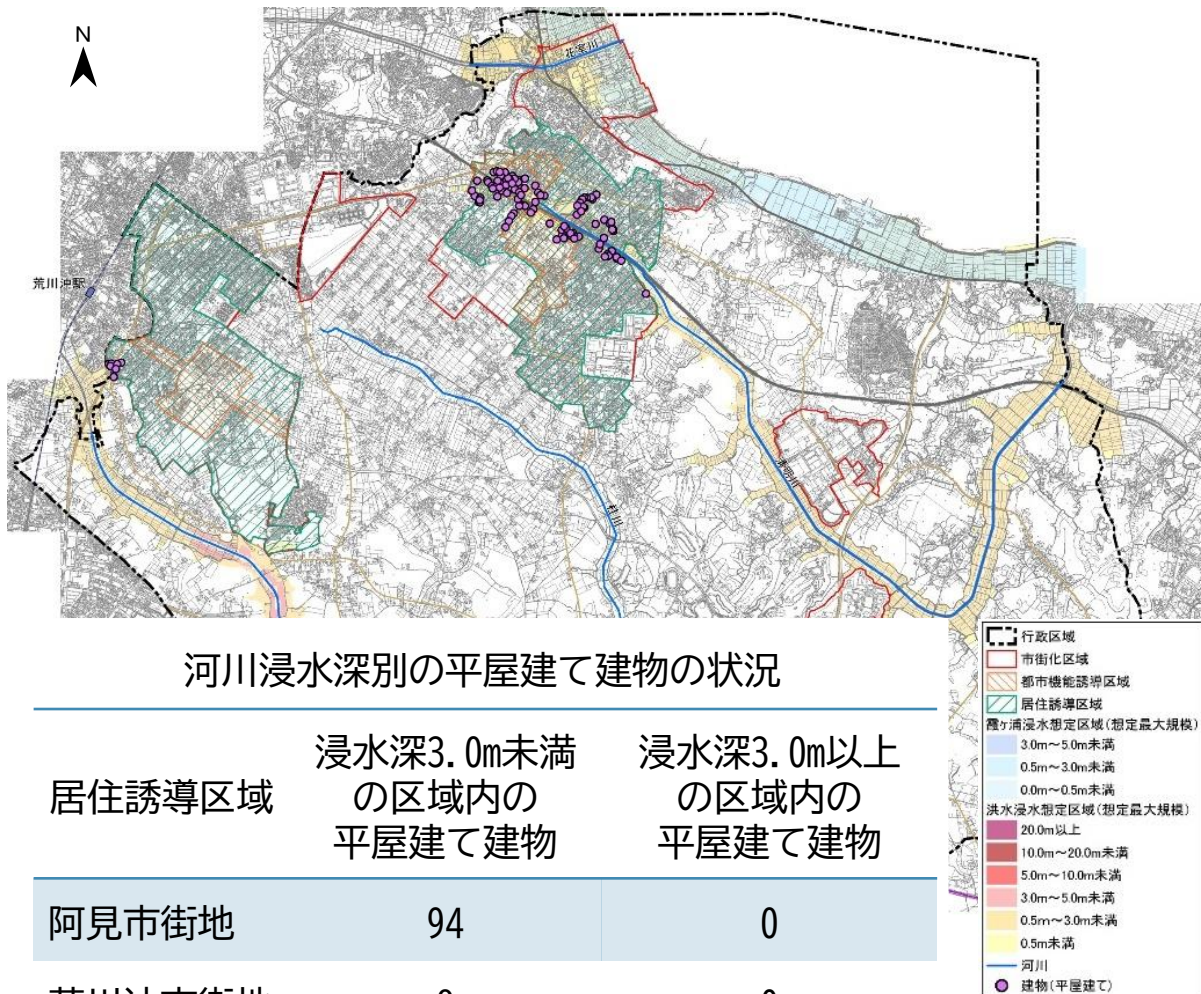


(2) 居住誘導区域内における洪水浸水想定区域にかかる平屋建て建物の状況

① 想定最大規模



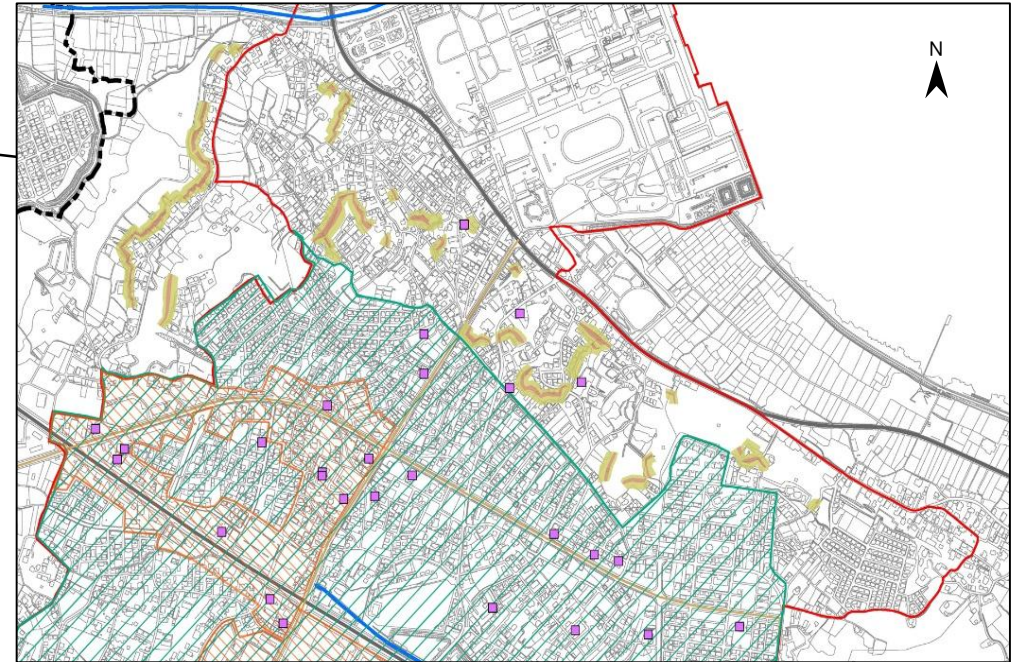
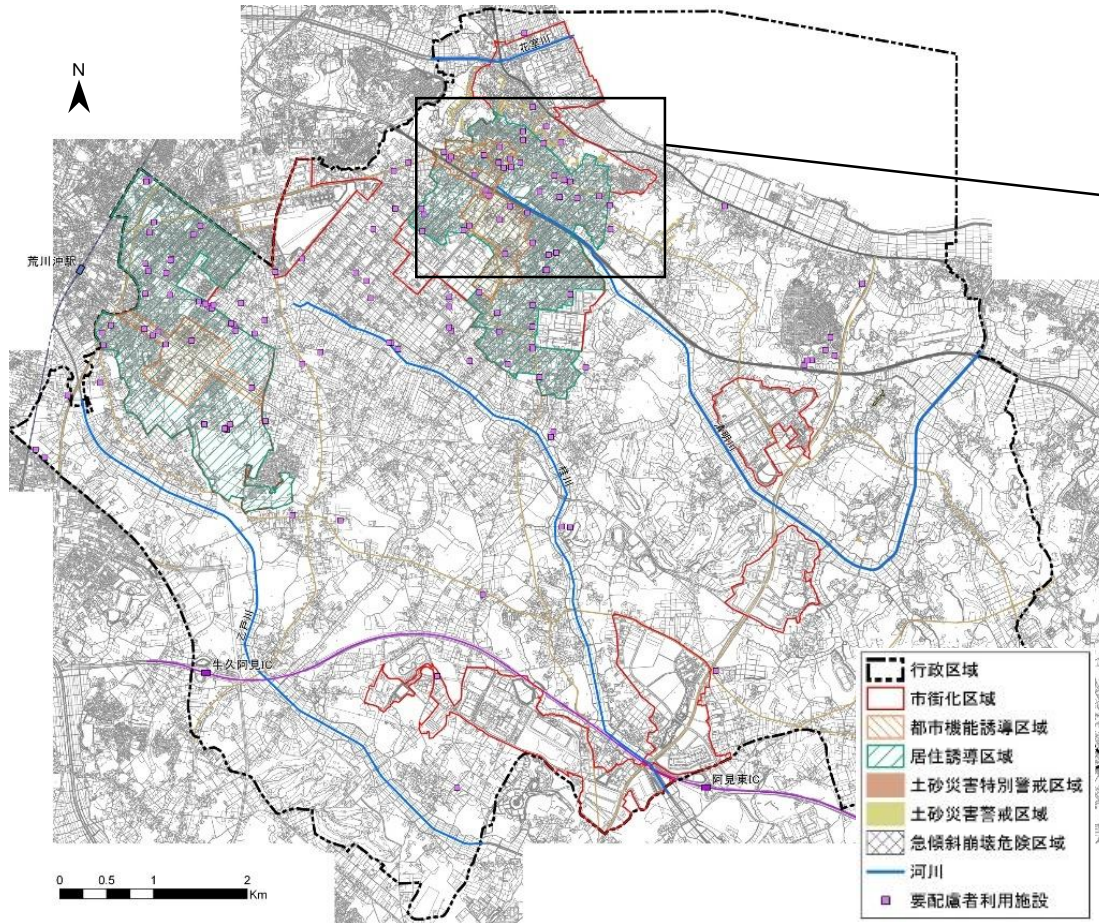
② 河川浸水深別



(3) 土砂災害のリスク

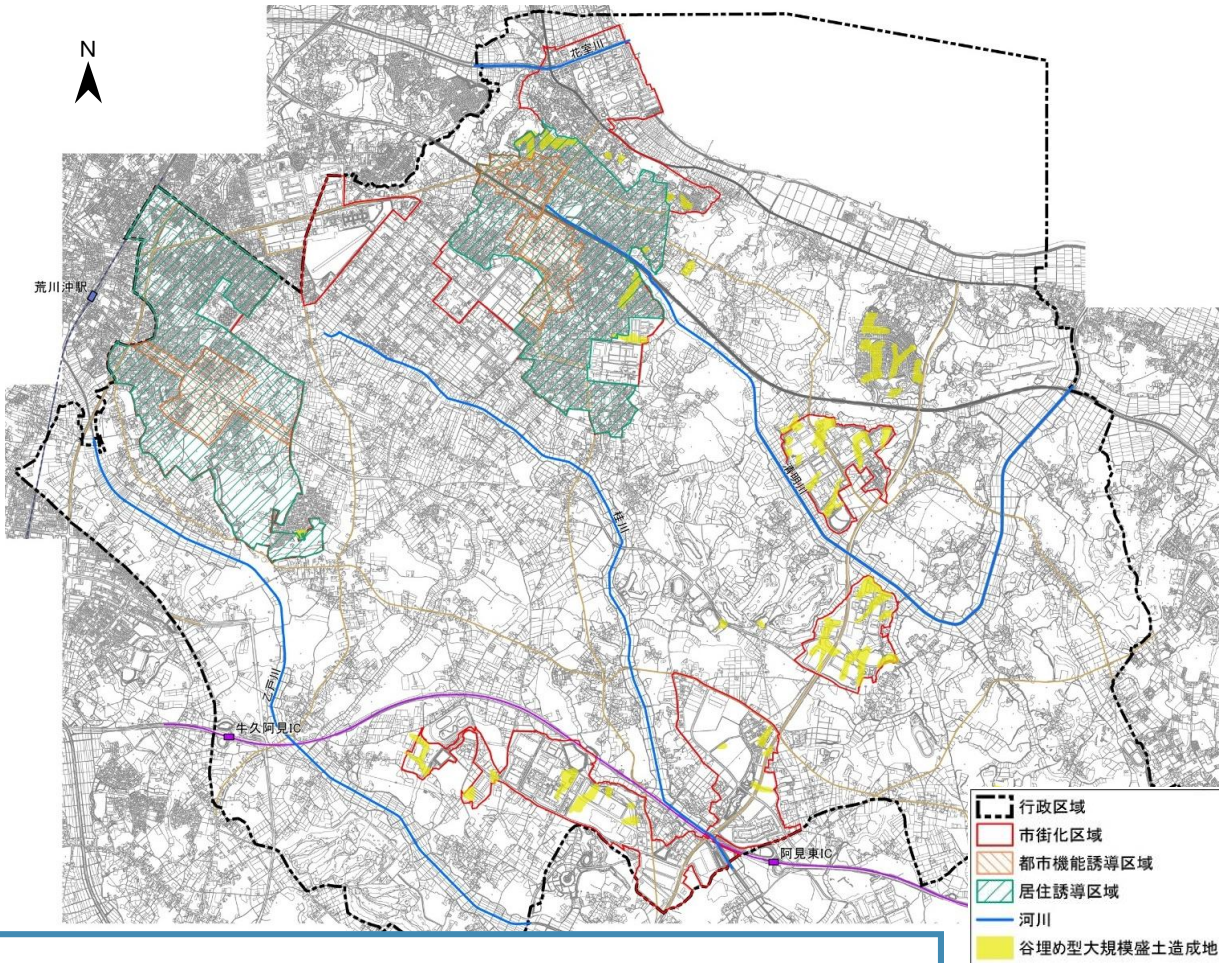
○阿見市街地北部に土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域が指定されている。

○該当区域内に要配慮者利用施設は立地していない。



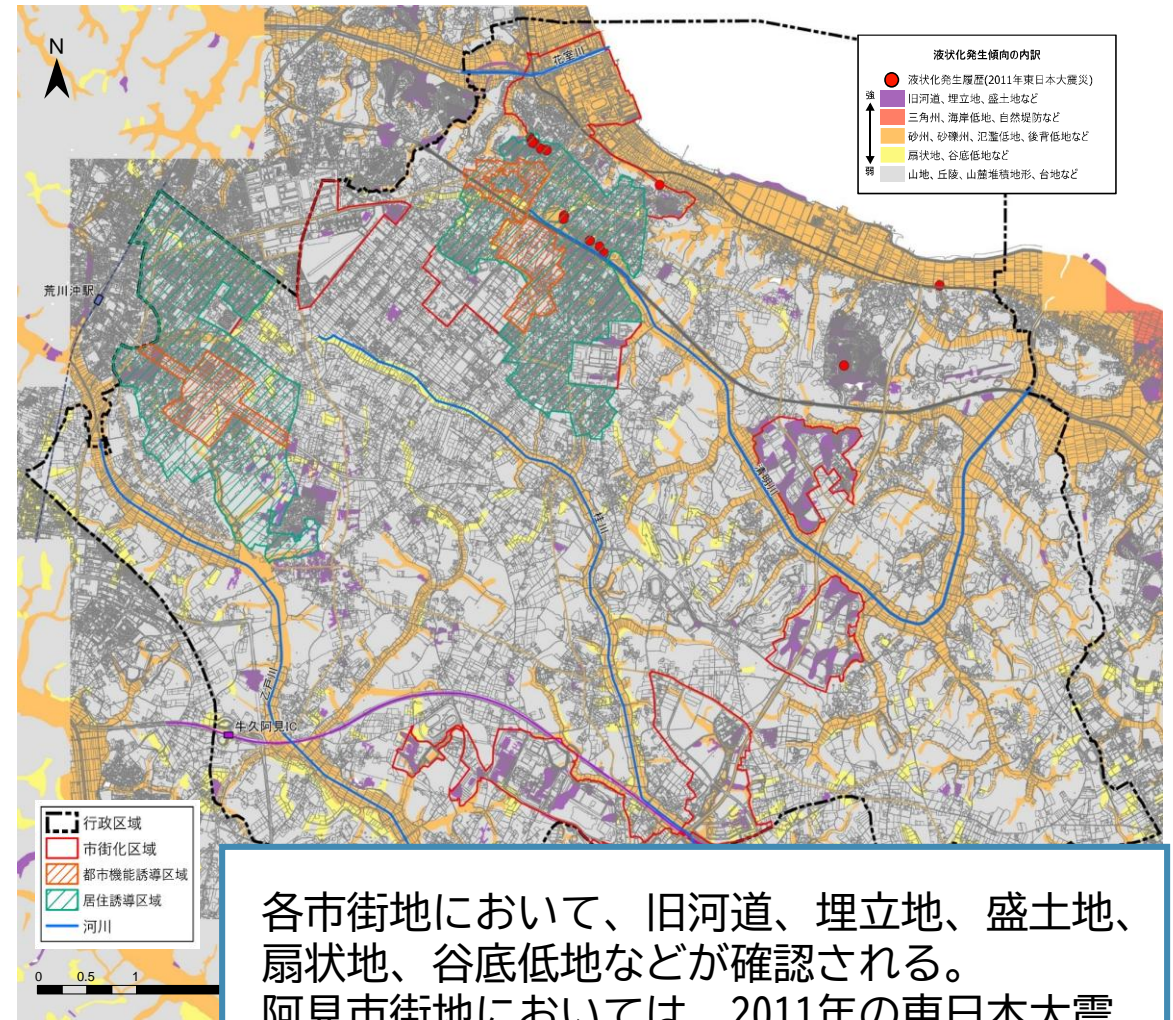
6. 防災指針

(4) 大規模盛土造成地のリスク



阿見市街地において、谷埋め型大規模盛土造成地が確認される。

(5) 液状化のリスク



各市街地において、旧河道、埋立地、盛土地、扇状地、谷底低地などが確認される。阿見市街地においては、2011年の東日本大震災時に液状化が確認された箇所がみられる。

6. 防災指針

6-3 防災まちづくりの方針

(1) 防災・減災の課題

◆課題－1 河川による災害

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。

◆課題－2 土砂災害による災害

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。

◆課題－3 大規模盛土造成地、液状化による災害

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、盛土地など、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。

6. 防災指針

(2) 防災まちづくりの方針

◆方針－1 河川洪水浸水に対する対策

○霞ヶ浦沿岸の青宿地区、清明川沿岸において、洪水浸水想定区域が指定されていることから、浸水が想定される際の適切な避難誘導や避難場所の確保、家庭や事業所等におけるソフト施策の充実に取り組みます。また、洪水浸水想定区域内に立地する要配慮者利用施設について、関係部署と連携した対策を講じます。

◆方針－2 土砂災害に対する対策

○土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域については、居住誘導区域から除外することとしていますが、災害リスクの啓発や避難訓練の支援などの施策を講じます。

(3) 防災まちづくりの将来像

災害リスクが想定される区域を居住誘導区域から除外することを基本に、災害リスクの低減に資する施策の推進に取り組むこととします。

◆方針－3 地震に対する対策

○旧耐震基準の建物の耐震改修促進や、ブロック塀の点検・改修を促進し、緊急輸送路となっている幹線道路の通行機能確保に努めます。

◆方針－4 大規模盛土造成地及び液状化に対する対策

○大規模盛土造成地や液状化が想定される地区に関する啓発に取り組みます。また、大規模盛土造成地の危険性についてより詳細な調査を検討します。

◆方針－5 防災意識を高めるための対策

○災害発生時の適切な対応による被害の最小化を目指し、災害リスクの周知を図るとともに、地域や家庭における防災意識の醸成と防災対策の実践、リスクコミュニケーションの推進を図ります。

防災まちづくりの将来像

全ての町民が安全・安心を実感できるまちづくり

6. 防災指針

(4) 防災まちづくりの施策

①ハード面での施策

短期～中期（5年～10年） 長期（20年）

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	◆公共施設等の耐震化・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 ・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、土嚢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、排水能力の再検討を行い、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。	○	－	－	－	－	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	→		○	－	○

②ソフト面での施策

短期～中期（5年～10年）長期（20年）

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の啓発を行います。	-	-	-	-	○	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 ・浸水想定区域、土砂災害計画区域、大規模盛造成地等について、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	→		○	○	○

③関連施策との連携

阿見町国土強靱化地域計画との連携	強靱な地域づくりに向けた阿見町国土強靱化地域計画に位置づけられた施策との連携を図ります。
阿見町地域防災計画との連携	阿見町地域防災計画で示された災害予防、応急対策、復旧・復興計画等との連携を図ります。
福祉施策との連携	災害時の要配慮者の避難対策について、関連施策との連携を確保します。

7. 評価指標と管理手法の設定

7-1 立地適正化計画の指標の設定

- 指標① 居住誘導区域内の人口密度
- 指標② 空き家バンクによる空き家の利活用
- 指標③ 都市的土地利用の誘導
- 指標④ 公共交通の利用促進
- 指標⑤ 誘導施設の充足度



変更なし

追加 指標⑥ 防災・減災の推進

居住誘導区域内における防災・減災の取り組みの充実度を把握するため、地区防災訓練数及び町内防災士数を把握します。



追加 指標⑦ 居住誘導区域内の地価公示価格

集約化による地価の維持・向上による税収確保を把握するため、居住誘導区域内の地価公示価格を把握します。

評価指標	現状値 2025(R07)	中間値 2030(R12)	目標値 2040(R22)
地区防災訓練数	13件	17件	23件
町内防災士数	124人	150人	200人

評価指標	現状値 2025(R07)	中間値 2030(R12)	目標値 2040(R22)
阿見市街地	30,357円/㎡	30,357円/㎡	30,357円/㎡
荒川沖市街地	39,683円/㎡	40,675円/㎡	41,667円/㎡

その他 パブリックコメント等の結果

○実施概要

【パブリックコメント】

募集期間：令和7年12月19日（金）～令和8年1月19日（金）

閲覧場所：ホームページ、情報公開コーナー、公共施設（11か所）

提出方法：付属の意見カードへ記入し、都市計画課へ提出

実施結果：意見提出者数 1件

回答公表：令和8年1月30日（金）～令和8年2月27日（金）

【パネル展示】

概要をまとめたパネルを展示

展示期間：令和8年1月5日（月）～令和8年1月19日（金）

展示場所：役場1階ロビー付近

【オープンハウス】

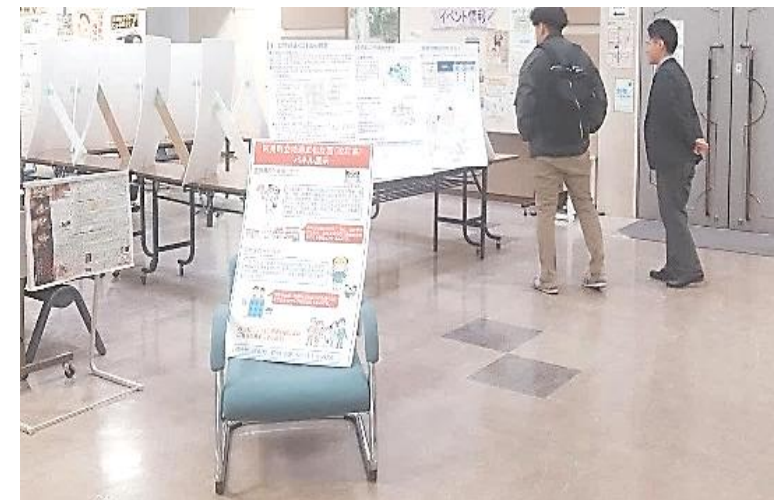
概要をまとめたパネルについて、直接説明やご質問に答える対話型の展示

実施日：①令和8年1月9日（金） 午後1時30分～午後7時00分

②令和8年1月11日（日） 午前9時00分～午後4時00分

実施場所：①役場1階ロビー付近 ②本郷ふれあいセンター1階ロビー

来場者：計9名



その他 パブリックコメント等の結果

○意見

【パブリックコメント】

ご意見			町の考え方 (回答)
No	該当 ページ	内容	
1	P45	<p>「課題-4 拠点区域の明確化（都市機能誘導）」とあり、大切な要素の1つと捉えた。</p> <p>ぜひ、土浦市側と協議、合意の上、迫る市制施行の時期またはJR常磐線とつくばエクスプレスの接続予定を見越し、案の一つとして、荒川沖駅に至る道路用地分を阿見町の管理地に無償にて引き継ぐ手立てにより阿見原駅と改名を実現させて地図上を超える多目的未来希望が深まるチャンスと信じる。</p>	<p>現在、町内に駅を整備又は隣接市町村より引き継ぐ予定はございません。</p> <p>鉄道駅を有さない本町の特徴を踏まえ、住居系用途を持つ市街地のうち、人口や都市機能等が集積する阿見市街地と荒川沖市街地を誘導区域に定め、道路や公共交通によって町外の鉄道駅との利便性を確保することで拠点の形成を図ってまいります。</p>

【オープンハウス】

- ・コンパクトなまちづくりに向けた誘導は期間の長い話のため、実践して、検証しながら進めてほしい。
- ・生活利便施設の存在は重要だと思う。個人的には、シニア世代が楽しく生活できる施設が欲しい（例：高齢者向けの運動施設）。
- ・大きな図書館や、コワーキングスペースなど、仕事のできる場所が欲しい。
- ・昔、荒川本郷地区は道も狭く、暗かったが現在は色々な建物が立地したり道路ができたりと大きく変化したと感じる。