

都市再生整備計画

あ み せ い ぶ
阿見西部地区

い ば ら き あ み ま ち
茨城県 阿見町

令和6年3月

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

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	茨城県	市町村名	あみまち 阿見町	地区名	あみせいぶちく 阿見西部地区	面積	369.6	ha
計画期間	令和	6	年度	～	令和	10	年度	
					交付期間	令和	6	年度
						令和	10	年度

目標

大目標:新たな街並みの創出と良好な住環境の再生による活気のあるまちづくり
目標1:賑わいとコミュニティの場を創出し、魅力ある街並みの形成により地域の活性化を図る。
目標2:防災力を強化し、安全・安心で快適な住環境を確保し、賑わいのあるまちづくりを推進する。

目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)
本町は、茨城県の南部に位置し、霞ヶ浦などの豊かな自然環境を有しているとともに、都心への通勤圏内であることや、首都圏中央連絡自動車道の開通など、高いポテンシャルのもとで、土地区画整理事業や民間開発等の基盤整備によって、住・商・工のバランスの取れた新市街地の形成を推進しています。
また、既存の市街地等においても、老朽化が進行する都市施設の再生や未利用地の解消など、地域の特性を活かした多様な施策によって良好なまちづくりを推進するとともに、鉄道駅のない本町の地域性を意識した幹線道路網の構築や、高齢化社会に対応するための公共交通の充実など、市街地間の連携を強化しながら都市全体の活性化を進めています。
これらの取り組みの成果によって定住人口は増加傾向にあり、現在は人口5万人の達成及び本町単独での市政を目指し、都市の再編を進めている状況です。

まちづくりの経緯及び現況

当地区の経緯及び現況
本地区は、阿見町の西部に位置し、JR常磐線荒川沖駅や首都圏中央連絡自動車道牛久・阿見ICに近接するなどの立地条件に恵まれた地域です。
これまでの本地区は、高度成長期以降に地区の北部区域において住宅開発が進み、人口が集中する居住地域が形成されました。また、地区の中央部から南部にかけては、240haに及ぶ土地区画整理事業が計画され、中央部に位置する53.7haの区域については、町施行の土地区画整理事業が平成23年度に完了し、良好な住環境のもとに順調な宅地化が進みました。しかし、南部に位置する187.5haの区域については、事業者であった都市基盤整備公団(現 UR都市再生機構)が土地区画整理事業から撤退したことにより、本町では地区計画等による新たなまちづくりの方針を決定し、平成16年度より旧まちづくり交付金を活用しながら、地区の骨格となる都市計画道路や公共インフラ等の主要な施設を整備し、まちづくりの基礎となる都市基盤の構築を図りながら、官民連携による住宅開発等を促進してきました。
現在は、民間主体の土地区画整理事業や住宅開発等による新市街地の整備が進行し、良好な街並みが形成される中で、多くの住宅や大型商業施設が建設されるなど、地域の活性化や定住促進に繋がるまちづくりが進められています。

課題

地区南部の新市街地の区域では、住宅開発等により人口が急激に増加しているが、住民の憩い、コミュニケーションの場や、災害時の避難場所として利用可能な大規模なオープンスペースがないことから、良好な市街地の形成に大きな課題となっています。
また、未整備の道路が複数あり、高齢者等の通行やまちづくりの進展に支障をきたすなど、地域の活性化に影響が生じています。
地区北部の既存市街地の区域は、昭和40年代頃から開発された住宅地内に狭小な道路が多く存在し、交通問題など日常生活に影響が生じているとともに、災害時の対応や安全な避難ルートが確保されない状況となっています。また、雨水排水が適切に処理されていない区域があり、大雨時には冠水が発生している為、安全・安心で快適な住環境の確保が求められています。これらの影響もあり、居住の中心が地区南部の新市街地へ移動するなど、市街地の空洞化や居住者の高齢化が懸念されています。

将来ビジョン(中長期)

- ①第6次総合基本計画後期(2019-2023)(平成30年度策定)
基本構想抜粋：誰もが住み続けたい、住んでみたい、暮らしやすいと感じられるよう、町民の日常生活を支える都市の基盤づくり、都市空間の形成を目指します
個別施策の展開(市街地開発と都市施設の整備)：荒川本郷地区については、良好な市街地形成を誘導するため、関係施策と連携を取りながら、上下水道や生活道路の整備にかかる公共投資を効果的かつ効率的に進めます
個別施策の展開(身近な公園・緑地の整備)：荒川本郷地区においては、面積な整備の進捗に併せて公園の整備を推進します
②阿見町都市計画マスタープラン(平成27年度策定)
(市街地の再整備方針)居住環境の向上を図るため、細街路の整備や舗装など、生活道路などの再整備や空き家対策を推進します
(公園・緑地・景観の方針)荒川本郷地区については、近隣公園と面的な整備の進捗に併せて、公園の誘致圏を考慮し街区公園の整備を推進します
③阿見町立地適正化計画(令和3年度策定)
生活支援機能をのう都市機能誘導区域として、荒川沖市街地及び、都市計画道路荒川沖・寺子線を介して、町南東部地域の生活支援機能を担います

都市構造再編集集中支援事業の計画							
都市機能配置の考え方							
本地区は、本郷第一地区を中心とした都市計画道路荒川沖・寺子線沿道に、生活利便施設に適した用途区域が設定されおり、介護福祉、子育て支援、商業、医療等の日常生活の支援やサービス提供を担う「生活支援拠点」として位置付けられています。現在、既に都市計画道路荒川沖・寺子線沿道においてショッピングセンター形式の商業施設が立地していますが、新たな商業施設の出店が予定されている等、地区内の急速な宅地化が進んでいる状況です。							
このようなことから、荒川本郷地区を含めた荒川沖・寺子線沿道に更なる生活支援機能を誘導し、既存施設の生活利便施設である複数の医療施設や福祉施設の維持と新たな施設の調和を図りつつ、人口増加に対応するため保育施設の誘導を図り、利便性が高く魅力あるまちづくりを進めます。							
都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等							

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
公園の利用者数	人／12時間	地区内における街区公園、近隣公園の利用者数	地域のニーズに合った公園整備や官民主体のイベントなどを実施し、人が訪れたい公園づくりによって、賑わいの場を創出する。	0人/12時間(休日)	R5年度	500人/12時間(休日)	R10年度
地域防災対策推進の満足度	%	地区内における地域防災対策推進の満足度	道路、公園、防犯カメラなどの整備により、防災対策を進めることで、地区内に居住する住民の満足度の向上を図る。	22.8%	R5年度	30.0%	R10年度
良好な住宅・住環境づくりの満足度	%	地区内における良好な住宅・住環境づくりの満足度	道路や公園などの施設整備により、快適な住環境を提供することで、地区内に居住する住民の満足度の向上を図る。	41.3%	R5年度	50.0%	R10年度
居住誘導区域の世帯数	世帯	居住誘導区域内における世帯数	道路や、公園等の公共施設を整備することにより、住宅や生活利便施設の立地を誘導し、居住誘導区域内の人口の増加を図る	5900世帯	R5年度	6200世帯	R10年度

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
【賑わいとコミュニティの場を創出し、魅力ある街並みの形成により地域の活性化を図る】 ・人々が集い、交流できる空間の整備 ・周辺の施設に回遊できる歩行空間の整備 ・道路に愛称をつけて、馴染みやすいまちを目指す ・住民の意見を取り入れた公園の整備		【基幹事業】（公園）荒川本郷地区近隣公園整備事業 【基幹事業】（道路）町道第1150号線整備事業 （道路）道路標識設置 【提案事業】（まちづくり活動推進事業）公園ワークショップ 【関連事業】都市計画道路本郷中根線、公園通り線整備 【関連事業】子育て支援施設整備
【防災力を強化し、安全・安心で快適な住環境を確保し、賑わいのあるまちづくりを推進する】 ・災害時における避難場所及び避難ルートの確保 ・防災力を高める施設整備 ・犯罪を未然に防ぐまちづくり		【基幹事業】（公園）荒川本郷地区街区公園整備事業 【基幹事業】（道路）町道第0110、1021、1147、1164、1186、1355号線整備事業 （道路）地区施設道路8、18、24号線整備事業 （道路）交差点名標示板設置 （地域生活基盤施設）うずら野4丁目地内水路改修 【提案事業】（地域創造支援事業）防犯カメラ設置
その他		

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

様式(1)-④-1

交付対象事業費	970	交付限度額	463.4	国費率	0.478
---------	-----	-------	-------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

基幹事業															
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費	費用便益比 B／C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路		地区施設道路18号線	阿見町	直	120m	7	8	7	8	42	42	42		42	-
道路		地区施設道路24号線	阿見町	直	85m	7	10	7	10	38	38	38		38	-
道路		町道第1186号線	阿見町	直	350m	6	8	6	8	29	29	29		29	-
道路		町道第1164号線	阿見町	直	110m	7	8	7	8	19	19	19		19	-
道路		町道第1150号線	阿見町	直	300m	8	10	8	10	39	39	39		39	-
道路		町道第1147号線	阿見町	直	220m	9	10	9	10	24	24	24		24	-
道路		町道第0110号線	阿見町	直	80m	9	10	9	10	9	9	9		9	-
道路		町道第1021号線	阿見町	直	310m	6	9	6	9	44	44	44		44	-
道路		町道第1355号線	阿見町	直	70m	8	9	8	9	11	11	11		11	-
道路		道路標識設置	阿見町	直	35基	6	7	6	7	7	7	7		7	-
道路		交差点名標示板設置	阿見町	直	16交差点	8	8	8	8	10	10	10		10	-
公園		荒川本郷地区近隣公園	阿見町	直	15,000㎡	8	10	8	10	500	500	500		500	3.5
公園		荒川本郷地区街区公園	阿見町	直	4,000㎡	7	10	7	10	83	83	83		83	-
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設		うずら野4丁目地内水路改修	阿見町	直	210m	6	8	6	8	104	104	104		104	-
高質空間形成施設															
高次都市施設 地域交流センター															
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
基幹的誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
合計										959	959	959	0	959	3.5

…A

提案事業	事業	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	交付対象 事業費	
	開始年度					終了年度	開始年度	終了年度	うち官負担分			うち民負担分	
	地域創造 支援事業	防犯カメラ設置	阿見町	直	2基	6	6	6	6	2	2	2	2
	事業活用 調査	事業効果分析調査	阿見町	直	-	10	10	10	10	4	4	4	4
	まちづくり活動 推進事業	公園ワークショップ	阿見町	直	-	8	8	8	8	5	5	5	5
	合計									11	11	11	0
居住誘導促進事業													
	事業	事業箇所名	事業主体	直／間		(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	交付対象 事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分
	合計									0	0	0	0
												合計(A+B+C)	970

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度	
					/	/	/	/			
					/	/	/	/			
合計					/	/	/	/			0

[illegible]

アミセイブ 阿見西部地区(茨城県阿見町)	面積	369.6 ha	区域	阿見町住吉1～2丁目、うずら野1、2、4丁目、本郷1～3丁目の全部及びうずら野3丁目、荒川本郷、実穀の一部
-------------------------	----	----------	----	---

