

都市づくりの方向性・課題

1 都市再生の方向性

国は、2014年8月に「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」を施行し、コンパクト・プラス・ネットワークを基軸においたまちづくりの促進に向けた『立地適正化計画制度』を創設するとともに、2015年8月には、本格的な人口減少社会に正面から取り組む国土計画として、“重層的かつ強靱な「コンパクト+ネットワーク」”を実現する新たな『国土形成計画（全国計画）』を閣議決定しています。

このように、国では、人口減少・少子高齢社会の進展や都市の低密度化に伴う都市機能の低下、公共施設の維持更新費用の増大が懸念されるなか、厳しい財政状況下においても持続可能な都市経営を可能にするため、集約型都市構造（コンパクトシティ）の形成を一層推進する必要性を示しています。

本町においても全国と同様に人口減少・少子高齢化社会に伴い、まちなかにおける人口密度の低下、都市機能の低下が懸念されています。また、高度成長期に建設した多くの公共施設は老朽化が進み更新時期を迎えています。また、社会保障関連経費等の増大による厳しい財政状況が予想されるなか、全ての施設を維持管理・更新することは困難な状況にあります。

こうした社会の変化のなか、これからも町民が安心・安全に暮らすことができる持続可能な都市であり続けるために、将来的な縮小を見据え、より拠点性を重視した居住と都市機能の誘導による集約型都市構造の推進が求められます。

2 都市づくりの主要課題と対応方向

本町の現況・動向から、本町が抱える主要課題（これからの都市づくりにあたって対応が求められる事項）を整理します。

(1) 人口

- 本町では、特に市街地における人口減少が予測されており、医療・福祉・商業等の利用密度が全国と比較しても低い状況にあります。生活利便施設が多く立地する市街地における人口密度の低下は、町全体の賑わいの低下、施設の撤退（特に商業施設）を招き、生活利便性の低下が懸念されます。
- 市街化調整区域では、人口減少・高齢化が進行しており、将来的な地域コミュニティの維持が困難になる恐れがあります。

【課題解決に向けた対応方向性】

- ✓ 人口密度の維持による生活利便性の確保と、町の魅力向上による定住人口の増加
- ✓ 都市機能の集約による利便性の高い拠点の形成
- ✓ 持続可能な居住地の形成

(2) 土地利用

- 市街地においては、人口の低密度化に伴う空き家・空き地の増加が懸念されます。
- 市街地南部における商業集積、茨城西南医療センター病院の立地等、既存の施設、拠点を活かしたまちづくりが求められます。
- 本町では都市計画法第34条11号（以下、11号区域という）に基づく区域指定により、市街化調整区域においても宅地化が行われています。市街化調整区域における宅地化は、既存集落の維持・保全の観点から必要であるものの、不必要な拡大はコミュニティの衰退や行政経営の非効率化を招くことに繋がります。そのため、市街化調整区域においては、拡大抑制を前提とした土地利用が求められます。
- 市街化調整区域の集落居住者の生活利便性を将来に渡って維持するための取組が求められます。
- 現在、境古河インターチェンジ周辺に新たな産業用地の開発を進めています。インターチェンジ周辺の開発は経済発展や雇用の確保等、町の発展に大きく寄与するものであることから、土地のポテンシャルを最大限に活かした土地利用が求められます。

【課題解決に向けた対応方向性】

- ✓ 立地適正化計画の推進による拠点形成と、市街地における人口密度の維持・向上
- ✓ 市街化調整区域における開発要件の必要に応じた見直し
- ✓ 集落の維持に資する市街化調整区域における適切な土地利用誘導
- ✓ 境古河インターチェンジ周辺のポテンシャルを活かした土地利用誘導

(3) 交通環境

- 平成 29 年度実施のアンケート調査によると、少子高齢化が進むなかにおいては、公共交通の利便性の向上が求められています。本町においては、市街地等の一部を除き公共交通がカバーされていない状況にあります。高齢化が進むなか、公共交通は今後需要が高くなることが想定されることから、既存バス路線の維持と交通不便地域への対応が求められます。
- 幹線道路によるネットワーク化が進められていますが、未整備区間が残されていることから、引き続き計画的な道路整備が求められます。

【課題解決に向けた対応方向性】

- ✓ 新たな公共交通網の導入
- ✓ 公共交通の利用促進施策の検討
- ✓ 拠点間、拠点-居住地を結ぶ公共交通ネットワークの強化・充実
- ✓ 交通利便性の高い地区への居住誘導
- ✓ 道路ネットワークの計画的な整備と、都市計画道路の見直し

(4) 都市環境

- 平成 29 年度実施のアンケート調査によると、将来の町の姿として「安心して暮らせる」こと、「自然災害に強い」ことが求められています。しかしながら、町のほぼ全域が浸水想定区域に指定されており、利根川が氾濫した際に深いところで 10m 超の浸水が予測されています。
- 町民 1 人あたりの都市公園面積は 0.26 m² となっており、全国平均 10.3 m²、県平均 9.5 m² を大きく下回っています。また、都市公園については避難所としての機能を高めるため災害応急対策に必要な物資の備蓄倉庫及びその他必要な施設の整備が求められています。
- 人口減少に伴い財政がひっ迫するなか、町の公共施設の老朽化が進んでおり、将来的に更新費用は不足することが試算されています。
- 利根川の河川敷や道の駅さかいを活かした観光振興、商店街における歴史的資源や本町に広がる自然的資源等を活かした景観づくりが求められます。

【課題解決に向けた対応方向性】

- ✓ 安全・安心なまちづくりの推進
- ✓ 都市公園の増設及び災害応急対策の推進
- ✓ 行財政の効率化、町民の生活利便性の向上に向けた公共施設の再編
- ✓ 歴史的資源や自然的資源を活かした景観づくり