

茨城県境町特定居住促進計画

令和 8 年 3 月 27 日 策定

自治体名	茨城県境町	計画期間	令和 8 年 3 月～令和 12 年 3 月（予定）
------	-------	------	----------------------------

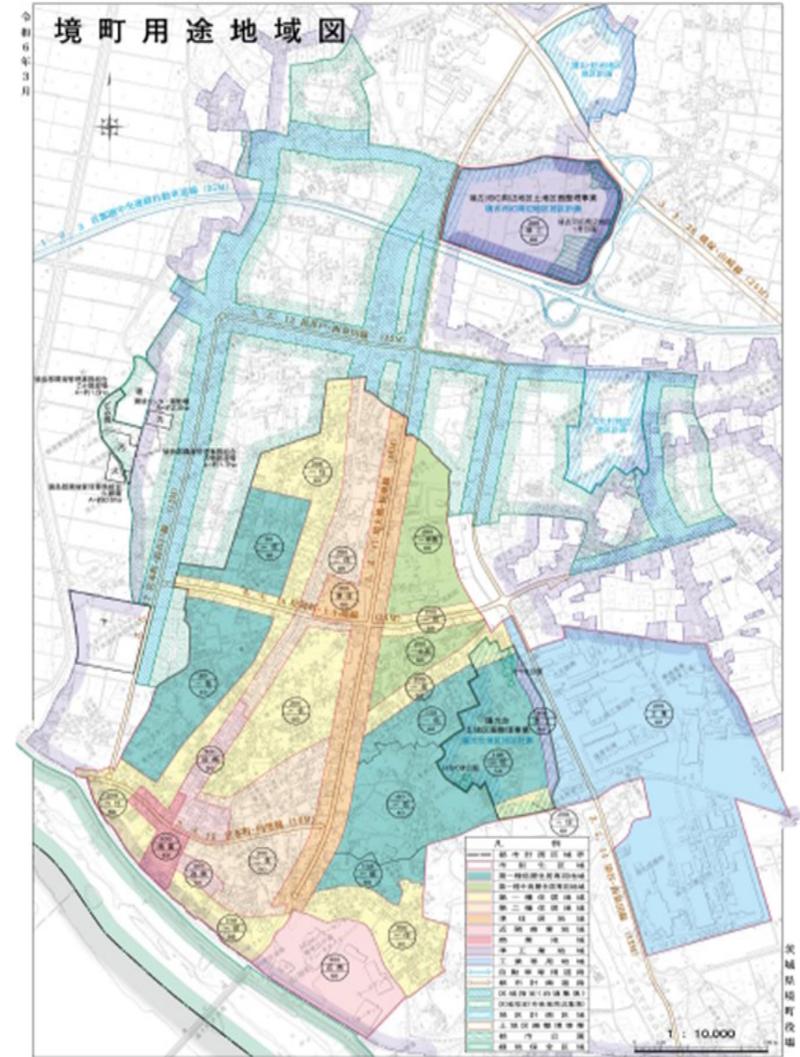
1. 特定居住促進区域

○特定居住促進区域

- ・境町役場を中心とする市街化区域（道の駅さかい、県立高校を含む）のうち、居住誘導区域。
※詳細は別紙「境町用途地域図」及び次葉参照願います。
- ・今後、境町文化村周辺を中心とする区域指定（スポーツ施設ほか）も検討していく。（現時点では区域に入れず）

○主な選定根拠

- 交通利便性：境古河ICに近接し、圏央道と高速バス網で首都圏とのアクセスが良好。
- 公共施設の集積：役場、学校、文化施設、道の駅、医療機関が集中。
- 空家対策と連動：空家等対策計画において、町中心部は空家の利活用を進める重点地域。
- 都市マスタープランの整合性：境町都市計画マスタープランでは、
機能集約・拠点整備が強調されている。
- 移住・交流拠点性：観光施策・教育環境・スポーツ交流の中心地。



居住誘導区域の設定

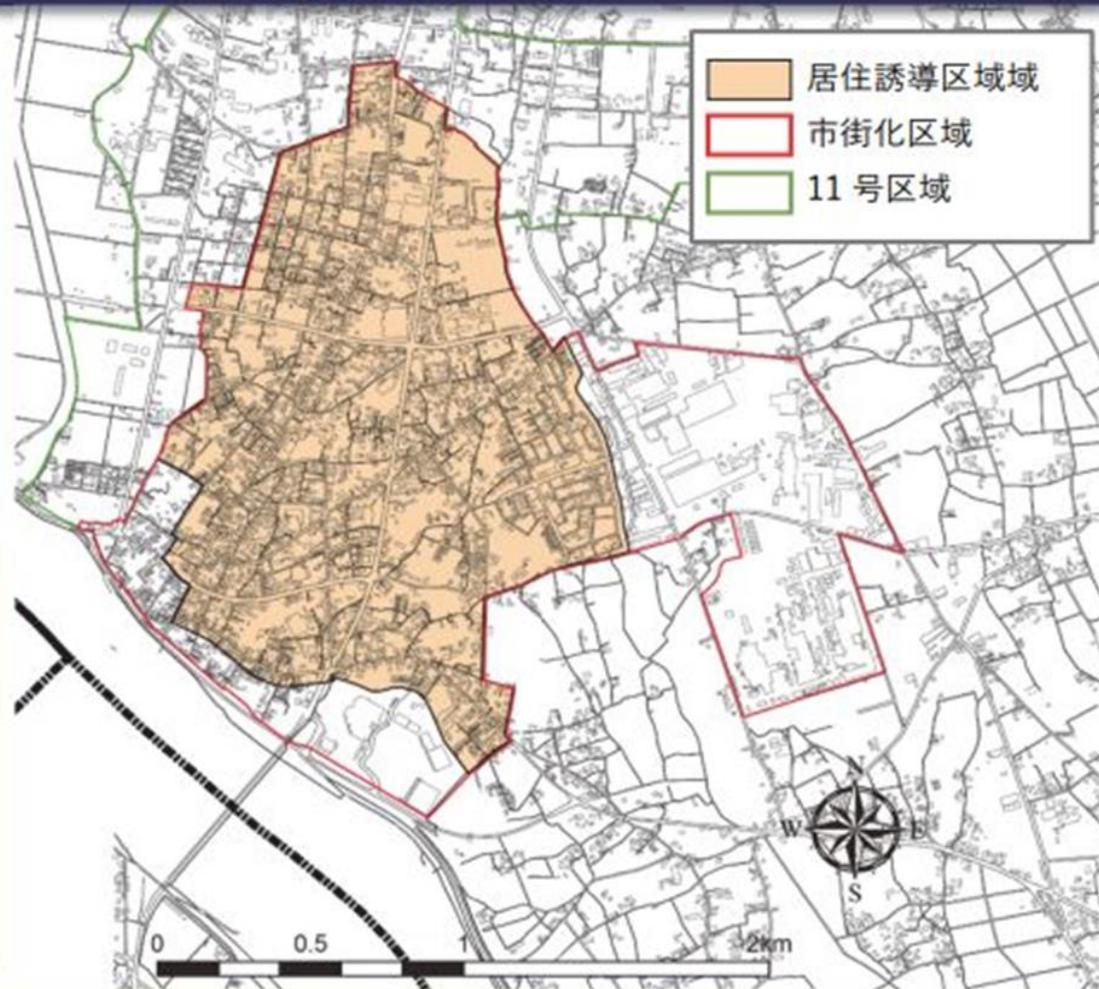
設定フロー

【指定要件】

- DID（人口集中地区）エリア
- 商業、医療、高齢者福祉、子育て支援施設からの徒歩圏域（半径 800m 圏域）
- 路線バスのバス停から半径 300m 圏域
- 土地区画整理事業等の一団開発によって整備されたエリア及び公共下水道事業区域

【除外要件】

- 「工業専用地域」と「準工業地域」
- 浸水想定区域（特に家屋倒壊等氾濫想定区域）に指定されているエリア（ただし、警戒避難態勢、施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、一部区域は居住誘導区域として指定）



2. 特定居住の促進に関する基本的な方針

(1) 基本方針

○本町の多方面にわたる資源を最大限活用した魅力的な二地域居住環境の整備

利根川を中心とする豊かな自然環境に加え、これまで取り組んできた、本町の特産品等を生かした地域活性化拠点施設の整備運営、自動運転バスなどのデジタル技術、アーバンスポーツを中心とする「スポーツを核としたまちづくり」、フィリピン人講師を多数起用した先進的な英語教育、さらには、包括連携協定を締結する企業等のリソースを最大限活用し、多様なライフスタイルに対応する魅力的な二地域居住環境を整備する。

○空家・未利用地の利活用による住まいの提供と地域再生

空き家活用、定住促進住宅の整備を進め、UIターン希望者や二地域居住者が安心して住める環境を構築する。

○多様な主体との連携による持続可能な仕組み構築

株式会社さかいまちづくり公社を中心とする特定居住支援法人、民間団体、地域金融機関、教育・文化施設等と連携し、移住支援、就業支援、教育提供などを一体で展開するため、国交付金やふるさと納税等の獲得及び活用、さらには地元企業等が小規模からでも本件スキームに支援を行える環境の整備を行う。

(2) 目標

○デジタル住民票取得者数、5,000人、ふるさと納税者向けページ誘導含む

○二地域居住等に関心を持った寄付者の申出数、200件、アンケート回答や資料請求など

○映像コンテンツの再生回数、1,000回、特設サイト等に掲載した映像コンテンツ等の再生

3. 特定居住拠点施設の整備に関する事項

(1) 特定居住拠点施設

No	拠点施設の区分	名称（施設の内容）	所在地	都市計画等の状況	整備内容	整備主体	整備期間
1	テレワーク施設	S-テレワーク（テレワーク施設）	境町1453番地1ほか	第二種住居地域	整備済	境町	令和4年3月完了

(2) 用途特例適用要件に関する事項（特定行政庁の同意： 年 月 日）

- ・ 用途（施設の種類）
- ・ エリア
- ・ 市街地環境の悪化を防止するための措置

(3) 公的賃貸住宅等整備事業に関する事項

4. 特定居住者の生活の利便性の向上又は就業の機会の創出に資するため必要な施設の整備に関する事項

(1) 関連施設

No	施設の用途・名称	所在地	都市計画等の状況	整備内容	整備主体	整備期間
1	道の駅 道の駅さかい（飲食店、食品販売店）	境町1341番地1	第1種住居地域	整備済	境町	平成31年4月完了
2	スポーツ施設 境町アーバンスポーツパーク（BMX・インラインスケート向けパーク）	境町上小橋560番地3	地区計画区域	整備済	境町	令和3年3月完了
3	公共交通ターミナル 境町高速バスターミナル	境町西泉田1230番地1	地区計画区域	整備済	境町	令和3年6月完了
4	飲食店 境町観光情報発信施設（観光情報発信カフェ）	境町大字西泉田1230番地1	地区計画区域	整備済	境町	令和2年7月完了
5	宿泊施設 パークホテルさかい（コンテナホテル）	境町みらい平一丁目10番地	区域指定（沿道集落）	整備済	境町	令和2年3月完了
6	宿泊施設 境町交流人口・関係人口創出拠点施設（グランピング）	境町大字西泉田1224番地2	区域指定（市街地周辺集落）	整備済	境町	令和6年3月完了

(2) 用途特例適用要件に関する事項（特定行政庁の同意： 年 月 日）

- ・ 用途（施設の種類）

- ・ エリア

- ・ 市街地環境の悪化を防止するための措置

5. 施設の整備に関する事業と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業又は事務に関する事項

- 移住及び二地域居住希望者へのワンストップ相談窓口開設、SNS等を活用した情報提供
- 希望の二地域居住スタイルを実現するための情報提供（境町マップの形成など）、おためし暮らし居住体験プログラムの実施
- （仮称）さかいまちデジタル住民票の作成、及び保有する人々へのインセンティブ付与（NFTなどデジタルも活用）
- 地場産品の販路確保及び二地域居住者の就業の機会創出につながる町施設等と希望者の就職マッチング
- 二地域居住者の移動快適性向上のための交通結節機能としての境町高速バスターミナル運営（東京駅直通高速バス乗り入れ、町内循環の自動運転バスの発着点）
- 二地域居住者の生活利便性向上のための自動運転バス、AIオンデマンドバス、シェアカー、シェアサイクル運行
- 本町と包括連携協定を締結する企業と連携し、首都圏の児童生徒を体験学習として受入れ
- 本町と包括連携協定を締結する民間企業等を、必要に応じて特定居住支援法人へ指定

6. 施設の整備に関する事業と拠点施設関連基盤施設整備事業との連携に関する事項

※都道府県が社会資本総合整備計画（広域的地域活性化基盤整備計画）により拠点施設関連基盤施設整備事業を実施する場合に記載。

計画の名称、計画の期間、交付対象、連携都道府県

7. その他

(1)都道府県知事への意見聴取：

(2)特定居住促進区域内の住民の意見を反映するために必要な措置に関する事項

町議会、行政区や関連団体の長により構成する予定の「境町特定居住促進協議会」にて今後協議し、その後住民への広報実施

(3)都市計画との調和に関する事項：本町都市計画課と協議済（本計画は同課作成の立地適正化計画、都市マスタープランをもとに作成）