

## 理 由 書

やさしさのまち「桜の郷」地区は、茨城町北部に位置し、福祉・医療・健康増進・生きがいつくりなどの機能を備えた「ひとにやさしいまちづくり」のモデルとして、高齢者をはじめ、誰もが安心して、健康で生きがいを持った豊かな生活が送れるよう、ユニバーサルデザインの理念に基づいた市街地環境の創出を図ることにより、魅力あるまちづくりを行うことを目的に、茨城県が事業主体となり整備を進めている地区である。

また、茨城町の第5次総合計画及び都市計画マスタープランにおいては、ユニバーサルデザインを取り入れた、子ども、高齢者、障がいのある人など、全ての人々が安心して楽しく暮らすことのできる福祉・医療拠点として整備を進めることが位置づけられている。

これまでに本地区については、平成14年度に事業進捗による具体的な導入施設への対応、平成19年度に一層の保健・医療機能の充実を目的に、一団地の住宅施設と用途地域に関する都市計画の変更を行ってきたところである。

このような中、本地区の西側地区では、先行して平成16年度にまちびらきを行って以降、これまでに水戸医療センター、特別養護老人ホーム、介護老人保健施設及び県営住宅の立地が進んだほか、戸建住宅地についても分譲が進み、概ね分譲が完了している。さらに、平成27年2月頃には茨城県赤十字血液センターの立地も決定し、市街地としての熟度が高まりつつある。

しかしながら、全国的な少子高齢化の急速な進展の中で、人口減少やそれに伴う宅地需要の減少が危惧されるほか、本地区周辺においては安価な住宅地の供給が見られるなど、本地区の事業環境を取り巻く状況は急速に変化している。

このため、こうした社会経済情勢の変化に対応し、「桜の郷」地区全体として今後とも活力を持続できるよう土地利用を図っていく必要がある。

そこで、本地区の東側地区においては、桜の郷整備事業のコンセプトを踏まえつつ、これまで以上に若い世代にも配慮し、住宅や生活支援等の機能導入を進めるため、都市計画道路下郷大山原線東側に「生活交流施設用地」を新たに設けることにより、子育て支援、健康支援さらには、交流促進等に寄与する商業・業務系や、新しい住まい方のニーズに対応した住宅施設の誘導を図ることとした。

今回の水戸・勝田都市計画用途地域の変更は、このような「桜の郷」地区の東側地区における土地利用計画の変更に伴い、新たに設置する「生活交流施設用地」に関する区域について、第一種低層住居専用地域から第二種住居地域に変更するものである。