

# 都市再生整備計画

いばらきまちやくばしゅうへん  
茨城町役場周辺地区(第4回変更)

いばらきけん いばらきまち  
茨城県 茨城町

令和8年2月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
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	いばらきまち 茨城町	地区名	いばらきまちやくほしゆへん 茨城町役場周辺地区	面積	31.8	ha							
計画期間	令和	4	年度	～	令和	8	年度	交付期間	令和	4	年度	～	令和	8	年度

<p><b>目標</b></p> <p>目標1: 役場周辺の防災機能の強化          目標2: 役場周辺における賑わいの創出          目標3: 町民が交流できる拠点施設の整備</p>
<p><b>目標設定の根拠</b></p> <p>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) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。          本町の人口は平成7年以降は減少傾向に転じ、将来的にも人口減少及び少子高齢化が進行すると予想されている。また、本町は市街化区域がごく一部の地域に限られ、市街化調整区域に人口の約75%が居住しており、拡散型な都市構造となっている。          このような人口や都市機能の拡散は、非効率な公共投資の発生や、中心部や既成市街地等の活力低下を招くおそれがあることから、本町においては、居住や都市機能の立地や公共交通のあり方を見直し、集約と連携のまちづくりを推進し、持続可能な都市構造の構築を目指すため、立地適正化計画を策定し、都市の再整備を進めていく。          具体的には、住居系の既成市街地(桜の郷地区、前田・長岡地区、小鶴地区、奥谷地区)において、それぞれ都市機能誘導区域及び居住誘導区域を定め、日常生活を送る上で必要な都市機能を誘導・集約することにより、効率的な日常サービスの提供を図るほか、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、人口減少下にあっても、生活サービスやコミュニティの持続的な確保を図る。          このうち、奥谷地区に位置する本地区は、役場庁舎や消防庁舎、町総合福祉センター、金融機関、郵便局など公共施設が集積しており、将来にわたっても公共施設を中心に立地や集積を促進し、行政サービス拠点としての整備を進める地区として位置づけをしている。          一方で、本地区のうち、公共施設が多く立地する北部において、広い範囲が河川氾濫による浸水が想定されており、防災対策による安全の確保が求められている。          以上を踏まえ、本計画では各種防災対策事業による防災機能の強化、地域交流センターの整備等により、安全で賑わいのあるまちづくりを実現する。</p> <p><b>まちづくりの経緯及び現況</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地区は本町の中央部、県都である水戸市から南に約10kmに位置する</li> <li>・本町の公共交通は鉄道がなく路線バスのみであるが、本地区の西に旧国道6号線(旧水戸街道)、南に県道16号大洗友部線があり、路線バスの運行頻度も高く、比較的交通利便性の高い地域である</li> <li>・昭和50年に中央公民館が整備されて以降、役場庁舎、町総合福祉センター、郵便局、金融機関など公共施設の整備が進み、町の行政サービス拠点として発展してきた</li> <li>・役場庁舎及び町総合福祉センターが立地するエリアについて、令和3年9月に市街化区域に編入し、公共施設機能の維持・充実が位置づけられた</li> <li>・立地適正化計画において、居住誘導区域及び都市機能誘導区域を定めており、本地区の整備を強化することにより、安全で質の高い環境を目指す</li> <li>・本地区のうち、公共施設が多く立地する北部において、広い範囲が河川氾濫による浸水が想定されており、防災対策による安全の確保が求められている</li> <li>・東日本大震災で被災したことから中央公民館は大ホールを残して撤去したほか、空き地・空き家・空き店舗が存在し、市街地としての賑わいの創出が課題となっている</li> </ul>
<p><b>課題</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害時に防災拠点となる役場庁舎や消防庁舎、多くの利用者がある公共施設が浸水する想定となっており、防災機能の強化が必要である</li> <li>・被災した中央公民館の跡地や、空き地・空き家・空き店舗の有効活用による、多様な交流の創出、活力と賑わい向上が必要である</li> </ul>
<p><b>将来ビジョン(中長期)</b></p> <p>【第6次茨城町総合計画(平成30年3月策定)】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・行政サービス拠点として位置づけ、町民の利便性向上のための行政サービス機能の維持・充実を図る</li> </ul> <p>【茨城町都市計画マスタープラン(平成28年3月策定)】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・奥谷地区に町役場や中央公民館、総合福祉センターなどの公共施設が集積している。なお、中央公民館については、先の東日本大震災の被害により現在使用不能となっており、代替施設の確保などが必要な状況となっている</li> <li>・行政サービス拠点として位置づけ、町民の利便性向上のための行政サービス機能の維持・充実を図る</li> <li>・行政サービス拠点とし、子どもから高齢者まで誰もが集える場として、ユニバーサルデザインの導入や、施設のバリアフリー化を推進するとともに、公共施設機能の維持・充実を図る</li> </ul> <p>【茨城町立地適正化計画(令和4年3月策定)】</p> <p>小堤奥谷地区の都市機能誘導区域</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設の立地を生かし、行政サービス等の機能に関わる都市機能を誘導する「行政サービス拠点」とする</li> </ul>



計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>■役場周辺の防災機能の強化</p> <p>①排水機場を改修し、排水処理能力を向上させることにより、浸水リスクを低減する</p> <p>②防災広場として、災害時の一時避難場所や緊急車両等の駐車場など防災拠点として多様な役割を果たすとともに、平常時は誰もが利用できる広場を整備する</p> <p>③浸水エリアから迅速に避難ができるよう、高台への避難路を整備する</p> <p>④防災マップ等を用いた災害リスクの周知や防災訓練を実施することにより、防災意識の向上を図る</p>	<p>①【基幹事業】地域生活基盤施設：小堤排水機場改築事業</p> <p>②【基幹事業】地域生活基盤施設：防災広場(かまどベンチ)整備事業</p> <p>③【基幹事業】地域生活基盤施設：マンホールトイレ整備事業</p> <p>④【基幹事業】高質空間形成施設：町道4018号線避難路整備事業</p> <p>⑤【提案事業】地域創造支援事業：防災マップ等作成、防災訓練等の実施</p>
<p>■役場周辺における賑わいの創出</p> <p>①空き地を活用したポケットパークを整備することにより、地域住民や各種施設への来訪者の憩いの場とする</p> <p>②防災広場を整備し、平時は多世代がふれあえるイベント等を開催し地域コミュニティのさらなる醸成を図るなど、ソフト面のまちづくりの拠点として活用する</p> <p>③地域交流センターを整備し、文化芸術に係る活動の場として新たな賑わいの創出を図る</p> <p>④空地・空き店舗の利活用促進を図ることで、新たな賑わいの創出を図る</p>	<p>①【基幹事業】地域生活基盤施設：奥谷ポケットパーク整備事業</p> <p>②【基幹事業】地域生活基盤施設：防災広場(かまどベンチ)整備事業</p> <p>③【基幹事業】地域生活基盤施設：マンホールトイレ整備事業</p> <p>④【基幹事業】高次都市施設：地域交流センター((仮称)新たな文化的施設)整備事業</p> <p>⑤【提案事業】地域創造支援事業：空地・空き店舗利活用の支援補助事業</p>
<p>■町民が交流できる拠点施設の整備</p> <p>①地域交流センターは誰もが気軽に訪れることができる交流スペースを設けるほか、各種の展示イベントの開催や住民の文化芸術等に係る活動の場として活用する</p>	<p>①【基幹事業】高次都市施設：地域交流センター((仮称)新たな文化的施設)整備事業</p>
その他	
<div style="border: 1px solid black; height: 500px; width: 100%;"></div>	

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(都市構造再編集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費		3,580.4		交付限度額		1,790.1		国費率		0.5		(金額の単位は百万円)			
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						
基幹事業															
道路															
令和6年8月															
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	小環排水機場	茨城県	直	1,888.7㎡	4	8	4	8	524.8	524.8	524.8			516.4	
地域生活基盤施設	防災広場(かまどベンチ)	茨城県	直	6基	8	8	8	8	5.2	5.2	5.2			5.2	
地域生活基盤施設	マンホールトイレ	茨城県	直	6基	8	8	8	8	3	3	3			3	
地域生活基盤施設	(仮称)ポケットパーク	茨城県	直	600㎡	8	8	8	8	43	43	43			43	
高質空間形成施設	町道4018号線	茨城県	直	120m	8	8	8	8	1.8	1.8	1.8			1.8	
高次都市機能地域交流センター	(仮称)新たな文化的施設	茨城県	直	10,069㎡	3	7	4	7	4,252.5	4,252.5	4,252.5			3,000	
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	賑わい・交流創出施設														
	賑わい・交流創出施設(地域資源活用型)														
	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														
広域連携誘導施設															
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															
こどもまんなかまちづくり事業															
暑熱対策事業															
合計									4,830.3	4,830.3	4,830.3	0		3,569.4	…A
採択事業															
地域創造支援事業	防災マップ等作成・防災訓練等の実施	茨城県	直	31.8ha	8	8	8	8	3.6	3.6	3.6	3.6		3.6	
	空き店舗活用等の支援・補助事業	茨城県	直	31.8ha	4	8	4	8	1.2	1.2	1.2	1.2		1.2	
事業活用調査	地域交流センター整備による事業効果等に関する調査	茨城県	直	31.8ha	8	8	8	8	6.2	6.2	6.2	6.2		6.2	
まちづくり活動推進事業															
合計									11.0	11.0	11.0	0		11.0	…B
居住誘導促進事業															
居住誘導促進事業															
合計									0.0	0.0	0.0	0.0		0.0	…C
(参考)都市構造再編集中支援事業関連事業															
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				
(参考)関連事業															
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	開始年度	終了年度					
自転車通行空間整備事業	町内	茨城県	国土交通省	30km		○			R4	R13	113				
避難路整備事業	町道4018号線	茨城県	国土交通省	480m			○		R6	R6	6.8				
合計											120				

茨城町役場周辺地区(茨城県茨城町)	面積 31.8 ha	区域 大字奥谷字東谷津、字下道乱、字高橋東、字経塚、字飯堤屋坂、字小柄前、 大字小堤字仲宿、字東道合、字神明前、字阿し田、字牛小路、字薬師下、字走り下、字押堀、字ハシカベ、字 溝添、字新道、字高田
-------------------	---------------	---

