都市再生整備計画（第7回変更）

常陸大子駅周辺地区（ひたちだいごえきしゅうへん）

茨城県（いばらき）　大子町（だいごまち）

令和7年3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）	□
まちなかウォーカブル推進事業	□

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	大子町（だいごまち）	地区名	常陸大子駅周辺地区（ひたちだいごえきしゅうへんちく）	面積	59.0 ha

計画期間	令和 3 年度 ～ 令和 8 年度	交付期間	令和 3 年度 ～ 令和 8 年度

目標

大目標　賑わいあふれる中心市街地の活性化と安全で快適なまちづくり
小目標①地域資源を効果的に活用し、町民と来訪客が交流できる施設等の整備による拠点の形成を図る。
小目標②まちなかの回遊性の向上と、景観や安全に配慮した道路環境の整備による空間形成を図る。
小目標③防災性を考慮し、町民が安心して快適に暮らせる居住環境の整備を図る。

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考え方を含む、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。
大子町においては、急激に進む少子高齢化により、中心市街地における空き地や空き家の増加、これにともなう活力の低下が加速している。また、本町は日本三名瀑である袋田の滝やオートキャンプ場を擁する大子広域公園などの観光･レクリエーション資源を有し、多くの来訪客が訪れる観光地であり、町民及び来訪客の相互の交流による地域活力の向上が望まれている。
一方、先の令和元年東日本台風による大規模水害により、JR常陸大子駅周辺の中心市街地は大きな被害を受けたほか、全町において河川や斜面地などに関連する自然災害の発生も懸念されている。
このため、JR常陸大子駅を中心とした中心市街地において、老朽化した空き店舗の敷地を活用して交流スペースの拡充や地元特産品を飾る展示ブース、コワーキングが可能な多目的スペースの整備を図り、隣接する文化福祉会館「まいん」と連携した相乗効果を図るほか、旧庁舎跡地をはじめとする空き地や遊休地、空き家を活用し、町民と来訪客が交流・滞留できる公園・広場・利便施設の整備により、中心市街地の賑わい創出を図る。
また、中心市街地に多く存在する板倉の建築物の風情ある大子らしいまちなみ景観を創造するため、修景整備に関する事業者支援などを行う。
さらに、道の駅奥久慈だいごやJR常陸大子駅、各種公共公益施設等を連絡し、町民の日常生活や来訪客のまちなか散策などの際に安全に通行できる中心市街地の歩行者ネットワークとして、歩道の整備や回遊散策路を整備する。
そのほか、災害時や犯罪等に対する安全性を向上するため、施設の防災対応型の整備、避難路の確保、排水処理設備の整備を図る。

まちづくりの経緯及び現況
本地区は、JR水郡線常陸大子駅東部に位置し、大子町の中心的な役割を担う市街地である。本地区はかつて、駅の開業以降、交通の要所として地域の人々や地場産業である木材等の集散等の場となり、商業機能や交流機能、居住機能などの中心として賑わいをみせてきた。しかし、木材産業の低迷や自動車交通の発展により、交通や流通の要所としての重要性が低下するとともに、市街地東部を縦断する国道118号バイパスの開通に伴い、沿道への大型商業施設等の進出が進み、中心市街地としての都市機能も低下し始めている。一方で、大子町は日本三名瀑の1つである袋田の滝をはじめ、久慈川の清流、奥久慈温泉郷などの観光資源が豊富であり、さらに、蒟蒻、茶、りんご、しゃも等の多くの特産物に恵まれていることから、町全体では年間100万人の観光入込客を数える県内有数の観光地となっている。
このような中、平成26年度から平成30年度にかけて、活力ある中心市街地の再生と豊かな交流を育むまちづくりを目標に、「常陸大子駅周辺地区」の都市再生整備計画を実施し、歩道や回遊路の整備、まちづくりワークショップの開催などが行われてきた。これにより、中心市街地における観光入込客数やイベント開催数の増加、歩道・回遊路整備による満足度（道路整備・交通安全対策）の向上が図られたものの、まちなみに対する満足度については、若干目標に及ばなかった。また、新たな課題として、歩行者が安心安全に通行できる歩道・回遊路の追加整備（空間整備の継続）や、中心市街地の遊休地における駐車場やまちなか広場としての活用、空き家対策など、住民意向を反映したまちづくりを推進するほか、町民、来訪者等が交流できる中心市街地の活性化が挙げられた。
なお、本地区は国道118号や国道461号等、周辺地域との連携を図る軸が交差しており、特に東西を連携する国道461号については、道路機能の強化に伴う空洞化の改善と、それを利用する人々を市街地に誘導するための仕掛けが求められている現状にある。
また、令和元年10月の台風第19号による記録的な豪雨の影響で、町内を流れる久慈川・押川が氾濫し、河川沿いの住宅・事務所等が浸水したほか、JR水郡線の橋梁が流されるなど、甚大な被害が発生した。現役場庁舎についても、約2mの浸水被害があったことを受け、大子町では当初建設を予定していた位置の変更を視野に入れた再検討を行った。その結果、新たな建設位置について、災害時における「庁舎の安全性」を考慮した「旧東京理科大学　大子研修センターグラウンド（大子町大字北田気662番地 外）」を選定し、新庁舎建設に関する町民ワークショップを継続的に実施している状況である。
町では、大子町第5次総合計画 後期基本計画（平成27年3月策定）において、「内部からの活性化（地域資源の活用や文化活動の向上など）」と「外部からの活力導入（企業誘致や観光交流促進など）」の2つの基本姿勢によるまちづくりの方向性を示しており、目標として「住みよいまち」「活力あるまち」「美しいまち」の3つを掲げていることから、そういった施策等と整合を図りつつ、前回の都市再生整備計画の一部継続的事業として、中心市街地の賑わい創出と安心安全なまちづくりを進めていく方針である。

課題
常陸大子駅周辺地区では、これまで活力ある中心市街地の再生と豊かな交流育むまちづくりを進め、長期的なまちづくりの中で一定の成果を得ているが、次の段階として、以下のような点が今後のまちづくりにおける課題となっている。
課題1：遊休地や空き家等も含めた地域資源を有効に活かし、国道461号線を通過する来訪客を中心市街地に誘導するとともに、町民との交流を生む場を形成することで、市街地の活性化を図る必要がある。
課題2：衰退化する市街地に賑わいをもたらすため、継続的な空間整備により、まちなかの魅力を向上させることが求められている。
課題3：水害の経験から、災害に対する町民の意識が高まっているため、市街地整備による防災性の向上を図る必要がある。

将来ビジョン（中長期）
大子町第5次総合計画において、まちづくりの3つの目標「住みよいまち」「活力あるまち」「美しいまち」を掲げ、まちづくりの推進方向としては次のように示している。
1：住みよいまちづくり 「快適で地域のニーズに応じたまちづくり」公園整備等による快適性の向上を図るとともに、魅力的なまちなみ形成のよる活力の増進に努める。
2：活力あるまちづくり 「競争力のある商工業の育成」 商店街独自の誘客策を継続的に推進していくことによる新たな観客効果を期待することにより、中心市街地の活性化を図る。
3：美しいまちづくり 「新たな観光・交流空間の形成」 美しい自然環境や豊富な特産物などの本庁ならではの地域資源をアピールして、交流人口の拡大を図る。

都市構造再編集中支援事業の計画　※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。

都市機能配置の考え方
JR常陸大子駅周辺の中心市街地においては、駅を拠点とした鉄道やバスの交通結節点の機能を有しており、加えて日常生活に必要な商業・サービス施設、金融機関、医療施設、教育施設、文化施設等の公共公益施設が集積しているため、高齢者が多い地域特性を踏まえて「高齢者等バリアフリー対応型生活拠点」を目指すほか、子育て支援施設や緊急避難所が集積する地域特性を踏まえて「子育て支援・防災拠点」を目指すことにより、おおむね徒歩圏内で日常生活がほぼ賄えるとともに安全安心が保たれることを目指す。
また、中心市街地付近にある道の駅奥久慈だいご、紅葉寺と称される寺、久慈川、オートキャンプ場などの観光･レクリエーション資源への来訪客と町民の交流による地域活力の向上を促進するための交流施設を配置する。
なお、都市計画区域外である郊外部の拠点的な集落地などにおいては、「地域生活拠点」として鉄道駅や商業施設、金融機関、その他の主要な公共公益施設などの日常生活機能の維持を図る。（立地適正化計画において町独自の区域としての位置づけ）

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方　※誘導施設を整備する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。
JR常陸大子駅周辺の中心市街地にある役場跡地等の低未利用地を活用し、町民と来訪客の交流を促進する道の駅奥久慈だいごの拡張整備や、文化福祉会館「まいん」と連携した交流スペース・多目的スペース等の機能を有する施設の整備を行う。
民間事業者に対しては、固定資産税や創業支援、空き店舗活用等に関して適用可能な補助事業の活用等により事業計画の向上の支援を行う。
そのほか、持続可能な地域公共交通網の再編や新たな交通システムの導入を検討することなどにより、中心市街地と郊外部の連携を促進し、中心市街地における誘導施設の利用促進に繋げる。

居住誘導方針の考え方　※居住誘導促進事業を活用する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。
（該当なし）

こども･子育て支援環境整備方針　※こどもまんなかまちづくり事業を活用する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。
（該当なし）

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
（該当なし）

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
中心市街地における交流人口	人／年	中心市街地に利用した町民及び来訪客数	拠点の形成による、交流人口（町民＋来訪客）	200,000	R1	200,000	R8
空き家･空き店舗の活用数	件	まちなかに存在する、空き家･空き店舗の活用数	空間形成による、地域資源（空き家･空き店舗）の活用数	1	R1	2	R8
防災対策に関する満足度	%	水害等の被害を踏まえた、防災対策に関する満足度	防災性の向上による、町民の満足度	20	R2	70	R8

都市再生整備計画の整備方針等　　様式（1）-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
●地域資源を効果的に活用し、町民と来訪客が交流できる施設等の整備による拠点の形成を図る。 ・隣接する文化福祉会館「まいん」の補完的機能を有し、交流スペースの拡充や地元特産品を飾る展示ブース、コワーキングが可能な多目的スペースの整備など、多様な役割を兼ね備えた施設を整備することで、既存施設との相乗効果を図るものとする。 ・庁舎建設地移転に伴い、現庁舎等が位置する跡地の利活用が求まられることから、町民と来訪客が交流（滞留）できる公園・イベント広場を整備することで、賑わい創出を図る。また、広場の一部に2020年東京オリンピックで公式競技として採用されたスケートボード用の専用広場を設け若者などがつどえる場をつくる。 ・防災対応型の施設を整備することで災害時の活動拠点となり、観光交流機能を持たせることにより平時における施設の有効活用を図る。 ・市街地には空き地（遊休地）・空き家等が点在し、放置されていることでまちなか全体の活力低下を招いているため、それらを地域資源として、町民と来訪客が交流（滞留）できる広場の利活用や利便施設に転換するなど、賑わい創出につながる拠点やそれらを繋ぐ結節点として活用促進を図る。 ・中心市街地には、林業で栄えたまちの歴史を偲ばせる板倉の建築物が多く存在し、この風情あるレトロな景観を活かしたまちづくりが考えられることから、修景整備に関する事業者支援などを推進し、大子らしいまちなみ景観を創造する。 ・道の駅奥久慈だいごから大子地蔵尊までの回遊路を整備するほか、町民と来訪客が交流（滞留）できる多目的広場を整備することで、賑わい創出を図る。	【基幹事業】 高次都市施設：交流拠点整備 地域生活基盤施設：公園・イベント広場整備 高次都市施設：（仮称）観光交流施設整備 地域生活基盤施設：道の駅脇回遊路及び多目的広場整備 【提案事業】 地域創造支援事業：まちなか空き地活用事業 地域創造支援事業：空き家・空き店舗活用事業 地域創造支援事業：レトロな街並み支援事業
●まちなかの回遊性の向上と、景観や安全に配慮した道路環境の整備による空間形成を図る。 ・車道を排水性舗装に打ち替えることで車両通行時の水はね防止と騒音防止を図るとともに、歩道をカラー舗装にすることで歩行帯を明確にし、高齢者を始めとする住民やまちなか観光における歩行者の安全性の確保と、歩行者優先道路等の高質化による快適性の向上を図る。 ・大子のまちなかには奥ゆかしい路地が多数あり、歩いて楽しめる観光資源として、路地景観を活かした回遊散策路を整備する。 ・回遊しやすい環境の整備として、景観に配慮した案内板や道標などの誘導サインを新設・更新する。 ・夜間における歩行者の安全な通行を図るため、街灯を整備する。	【基幹事業】 高質空間形成施設：町道2511号線整備 高質空間形成施設：町道2515号線整備 高質空間形成施設：まちなか回遊散策路整備 地域生活基盤施設：誘導サイン新設・更新事業 高質空間形成施設：街灯整備
●防災性を考慮し、町民が安心して快適に暮らせる居住環境の整備を図る。 ・防災対応型の施設を整備することで災害時の活動拠点となる。 ・水災害リスクへの対応を含め、安心安全な都市形成の推進が重要視されているため、排水処理施設等の整備を図る。 ・大子のまちなかには路地が多数あり、災害時の避難路としても役立つため、まちなか回遊散策路を整備する。 ・夜間における防犯の抑制を図るため、街灯を整備する。 ・災害時において、周辺住民及び来訪者の飲用水を確保するため、耐震性貯水槽を整備する。 ・コンパクトシティを実現していくため、立地適正化計画を策定する。	【基幹事業】 高次都市施設：（仮称）観光交流施設整備 地域生活基盤施設：排水処理施設整備 高質空間形成施設：まちなか回遊散策路整備 高質空間形成施設：街灯整備 地域生活基盤施設：耐震性貯水槽整備 【提案事業】 事業活用調査：立地適正化計画策定
●共通 ・本整備計画事業の効果検証を行い、今後のまちづくりを検討する。	【提案事業】 事業活用調査：都市再生整備計画事後評価

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（ 都市構造再編集中支援事業）

様式（1）-④-1

交付対象事業費	2,784.0	交付限度額	1,377.0	国費率	0.495

（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 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（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
道路															
公園															
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		公園・イベント広場	大子町	直	6,470㎡	4	8	4	8	1,182.7	1,182.7	1,182.7		1,182.7	
		排水処理施設	大子町	直	2箇所	5	8	5	8	509.1	509.1	509.1		509.1	
		誘導サイン	大子町	直	32箇所	7	7	7	7	4.2	4.2	4.2		4.2	
		道の駅脇回遊路及び多目的広場整備	大子町	直	1式	3	7	3	7	38.2	38.2	38.2		38.2	
		耐震性貯水槽	大子町	直	1基	7	7	7	7	120.0	120.0	120.0		120.0	
高質空間形成施設		街灯	大子町	直	38箇所	7	7	7	7	40.0	40.0	40.0		40.0	
		まちなか回遊散策路	大子町	直	330m	4	7	4	7	28.1	28.1	28.1		28.1	
		町道2511号線、町道2515号線	大子町	直	700m	4	7	4	7	123.9	123.9	123.9		123.9	
高次都市施設	地域交流センター	交流拠点	大子町	直	237㎡	3	6	3	6	137.8	137.8	137.8		137.8	
	観光交流センター	観光交流施設	大子町	直	717㎡	5	8	5	8	1,890.0	490.3	490.3		490.3	
	テレワーク拠点施設														
	賑わい・交流創出施設														
	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															
こどもまんなかまちづくり事業															
合計										4,074.0	2,674.3	2,674.3	0.0	2,674.3	…A

提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（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	
地域創造支援事業	まちなかの空き地活用事業	中心市街地内（2箇所）	大子町	直	4,000㎡	4	7	4	7	47.1	47.1	47.1		47.1	
	空き家・空き店舗活用事業	中心市街地内（2箇所）	大子町	直	1式	6	7	6	7	37.3	37.3	37.3		37.3	
	レトロな街並み支援事業	中心市街地内	大子町	直	1式	7	7	7	7	10.0	10.0	10.0		10.0	
事業活用調査	立地適正化計画策定	町内全域	大子町	直	1式	4	5	4	5	9.8	9.8	9.8		9.8	
	都市再生整備計画事後評価	都市再生整備計画区域	大子町	直	1式	8	8	8	8	5.5	5.5	5.5		5.5	
まちづくり活動推進事業															
合計										109.7	109.7	109.7	0.0	109.7	…B

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 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（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	
合計									0	0	0	0	0	…C
												合計(A+B+C)	2,784.0	

（参考）都市構造再編集中支援関連事業

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

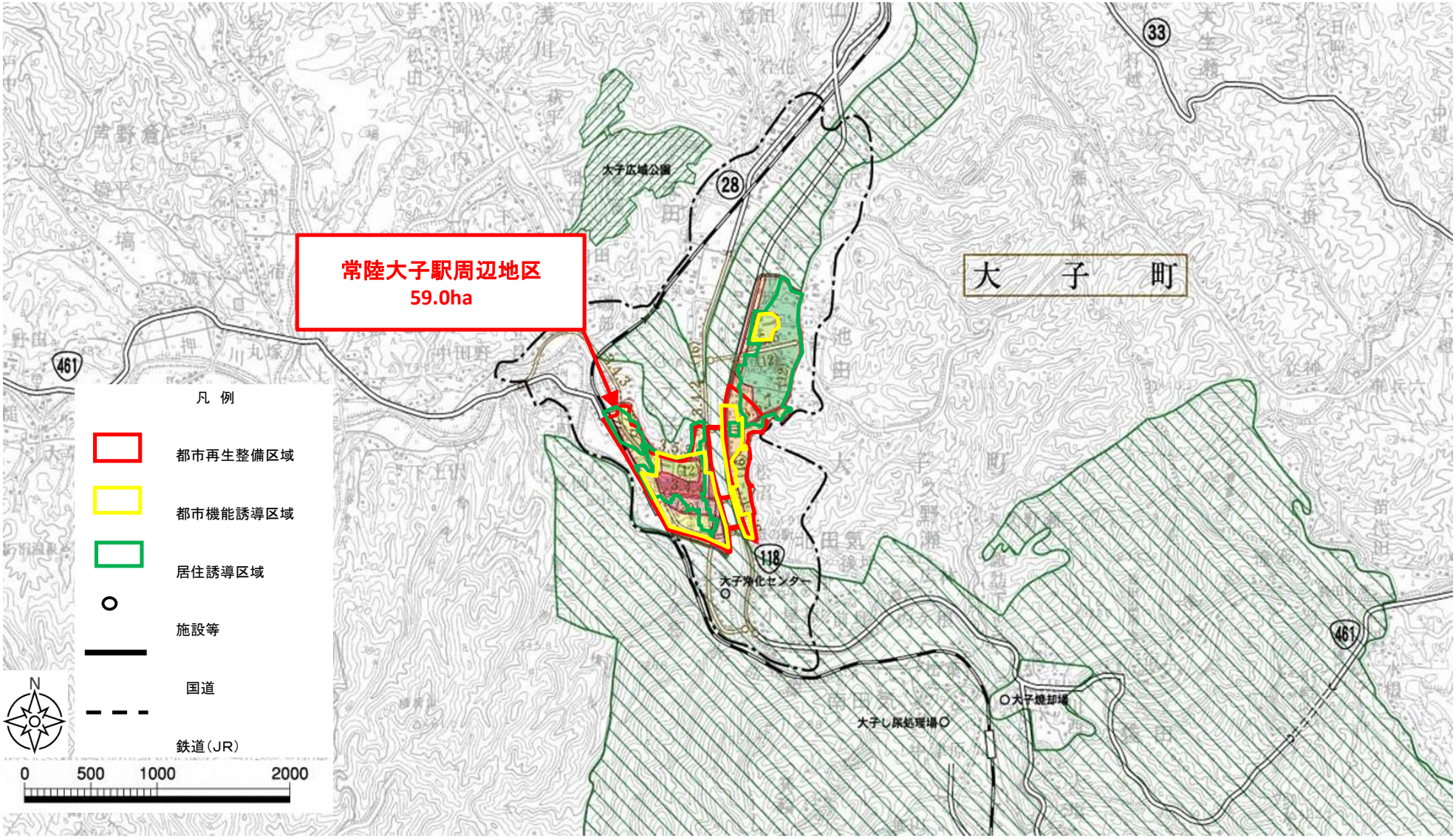
（参考）関連事業

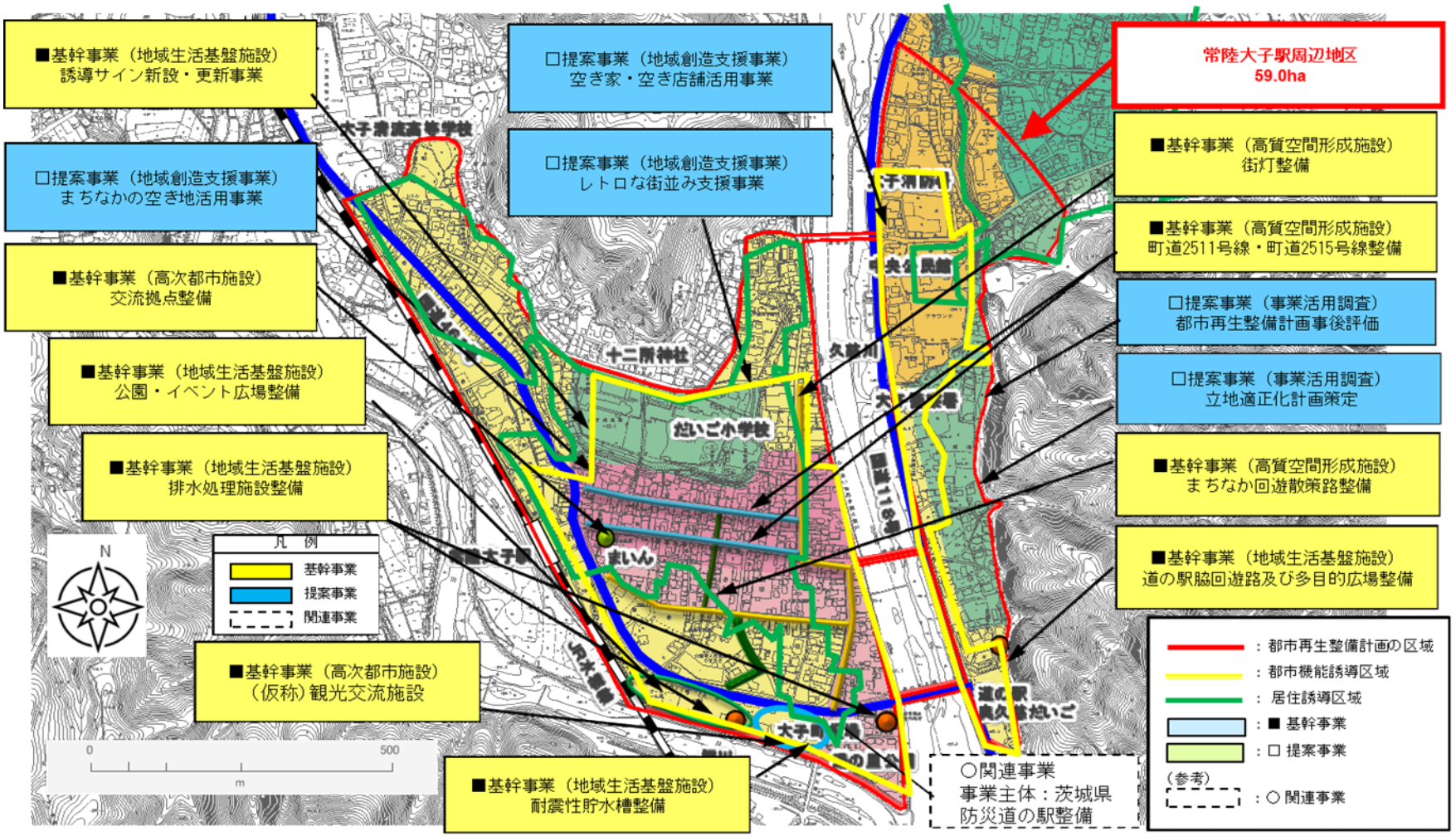
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに○） 直轄	補助	地方単独	民間	事業期間 開始年度	終了年度	全体事業費
防災道の駅整備事業	旧役場庁舎跡地周辺	茨城県	国土交通省	9,000㎡		○			R4	R8	
合計											0

都市再生整備計画の区域

様式（1）-⑥

常陸大子駅周辺地区（茨城県大子町）	面積	59.0 ha	区域	大字大子及び池田の一部



常陸大子駅周辺地区（茨城県大子町） 整備方針概要図（都市構造再編集中支援事業）

目標	大目標　賑わいあふれる中心市街地の活性化と安全で快適なまちづくり 小目標①地域資源を効果的に活用し、町民と来訪客が交流できる施設等の整備による拠点の形成を図る。 小目標②まちなかの回遊性の向上と、景観や安全に配慮した道路環境の整備による空間形成を図る。 小目標③防災性を考慮し、町民が安心して快適に暮らせる居住環境の整備を図る。	代表的な指標	中心市街地における交流人口	人／年	200,000	（R1）	→	200,000	（R8）
			空き家・空き店舗の活用数	件	1	（R1）	→	2	（R8）
			防災対策に関する満足度	%	20	（R2）	→	70	（R8）