

# 太子町 立地適正化計画

— 概要版 —

令和6年3月



# 1 立地適正化計画とは

## 1. 立地適正化計画策定の目的

本町の都市計画の位置付けは、行政区域のごく一部に都市計画区域が定められ、既に一定の集約化が方針付けられています。しかし、本町において急激に進む少子高齢化は、市街地における空き地や空き家の増加、市街地の活力の低下等の課題を加速させており、さらなる町内外からの移住・定住の促進や効率的な土地利用の推進が必要な状況となっています。

また、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において役場や医療施設等の機能不全等が生じるなど、安全・安心な暮らしを支えるための防災施設の整備に加えて、災害リスクの低い場所へ居住を誘導することの重要性が高まっています。

こうした状況を踏まえ、人口減少社会に柔軟に対応し、都市計画区域を軸に賑わいを高めるとともに各地域との連携によりすべての町民が住みやすく持続可能な都市づくりを目指して、立地適正化計画を策定します。



## 2. 立地適正化計画とは

○立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の誘導により、都市全体を見渡したマスタープランとして位置付けられる「市町村マスタープランの高度化版」であるとともに、将来の目指すべき都市像を実現する「戦略」としての意味を持つものです。

○行政・住民・民間事業者が一体となって、都市の利便性向上を促進するため、居住機能（住宅など）や都市機能（医療・福祉・商業など）の立地を促し、公共交通等の充実を図ります。

立地適正化計画では以下の区域を定めます。

### ■居住誘導区域（必須）

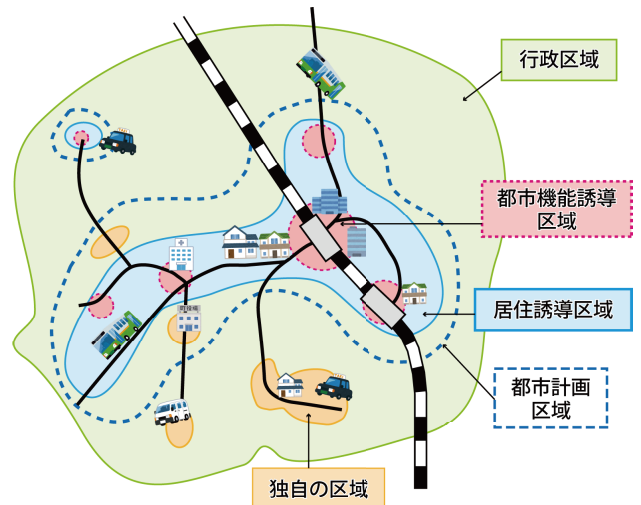
一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域

### ■都市機能誘導区域（必須）

医療・福祉・商業等の都市機能を拠点エリアに誘導し、生活サービスの効率的な提供が図られる区域

### ■誘導施設（必須）

都市機能誘導区域内に立地すべき都市機能増進施設



### ■大子町が独自に設定する区域（任意）

大子町独自の区域を設定して方針等を定めます。

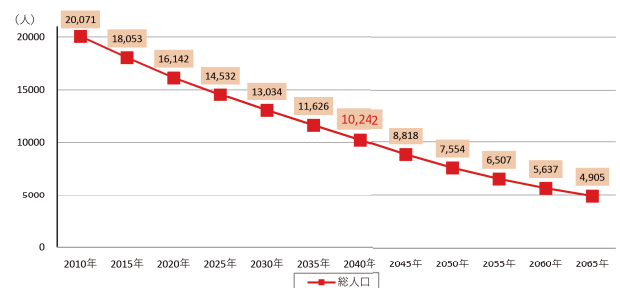
- ・準都市機能誘導区域
- ・地域生活拠点

## 大子町の人口推移

○本町は昭和 30 年に 1 町 8 村が合併し、現在の町域を形成しました。当時は 43,000 人を超える人口を有していましたが、令和 2 年の総人口は 15,736 人と約 3 分の 1 にまで減少しています。

○今後も人口減少が予想され、『大子町人口ビジョン』における令和 22 年（2040 年）の目標人口は 10,242 人です。

図 令和 22 年（2040 年）総人口目標（「大子町人口ビジョン」）



## 3. 本町の現状と課題

### 本町の現状

#### ■人口減少・少子高齢化

- 本町の人口は現在の約半数の 7,973 人（令和 27 年）にまで減少すると予測される
- 高齢化率は現在の 46.3%から、58.3%（令和 27 年）まで高まると予測される
- 少子高齢化による地域活力の低下が懸念される

#### ■低密度・分散した都市構造

- 都市計画区域外に人口の約 7 割が居住し、行政区域内に広く居住が分散している
- 商業や医療などの生活利便施設は都市計画区域内に集積し、コンパクトな市街地が形成されている
- 分散的な都市構造は、生活サービス水準の低下やインフラ等の維持が非効率になるなど、健全な都市運営に影響を与えるおそれがある

#### ■中心市街地の機能不全

- 市街地では、空き家・空き店舗が増加傾向にある
- 建築物の新築は自動車の交通利便性の高い国道 118 号沿道付近や中心市街地東部付近に比較的多い
- 市街地の都市機能の更新が進まず、人や産業の空洞化などの機能低下の悪循環に陥るおそれがある

#### ■利便性維持が求められる公共交通

- 本町の公共交通機関の徒歩圏人口カバー率は、同規模都市と比較して低い
- 人口減少に伴う公共交通サービス水準の低下が懸念される
- 郊外に居住する人々が中心部の都市機能にアクセスするための手段の確保が必要となる

#### ■高まる安心・安全な都市づくりのニーズ

- 山地と河川に囲まれた地形の特徴から、土砂災害や水災害が発生するおそれがある
- 山地が多く、直接的な被害を受けない場合でも地域分断による孤立状態等が懸念される
- 安全な場所に安心して住み続けられることが重要

### 本町の主要課題

#### 【人口減少や少子高齢化への対応】

- 人口減少を前提とした都市への転換
- 若者や子育て世代の流出の抑制
- 町外からの移住促進
- 交流人口も含めた需要の活用
- 徒歩や公共交通で暮らせるまちへ
- 高齢者の困りごとが少ないまちの姿に転換
- 独居型から集住型への暮らしの模索



#### 【持続可能な都市運営への対応】

- 生活利便性に繋がる拠点性の維持
- 持続のための効率的な都市運営
- 特に危険な場所からの移転
- 拠点における都市機能の維持と更新



#### 【公共交通等の維持への対応】

- 維持のための多面的で総合的な利用促進
- 交通需要のもとになる都市機能の集積
- 広域連携や余暇利用も担う鉄道の基軸化
- デマンド型やスクールバス等の多様な連携



#### 【安全・安心への対策強化】

- 災害リスクの除去・軽減のためのハード対策
- 発災前からのソフト対策による被害予防
- 安全な場所への居住の誘導



## 4. まちづくりの方針 ~大子町の持続可能なまちづくりのために大切なこと~

本町の主要課題を解決するため、まちづくりの方針を次のとおり定めます。

**方針1 全ての人々が安心できる場所と移動手段がある都市になる**

**方針2 少子高齢化に順応してスマートにスリム化した都市になる**

**方針3 将来に渡って無理なく便利さが持続できる都市になる**



## 5. 目指すべき骨格都市構造

まちづくりの方針を踏まえて、本町では次のような都市構造の実現を目指します。

### 【町全体の都市構造】



#### ◆土地利用ゾーニングの配置

行政区域全体：山林や河川等の非常に良好な自然環境を保全しながら里山暮らしを営む  
 都市計画区域：交通利便性や都市機能の集積による都市的利便性を生かした暮らしを営む

#### ◆拠点の配置

<常陸大子駅周辺>誰もが訪れやすい公共交通結節点を生かして多様な都市機能を配置する場  
 <国道 118 号沿道>自動車交通の利便性に対応した店舗等の集積地や拠点集落等  
 <各駅前地区>JR 駅前の利便性を生かした拠点集落等  
 <観光レクリエーション拠点>地域の誇りであり来訪者を楽しませる交流拠点

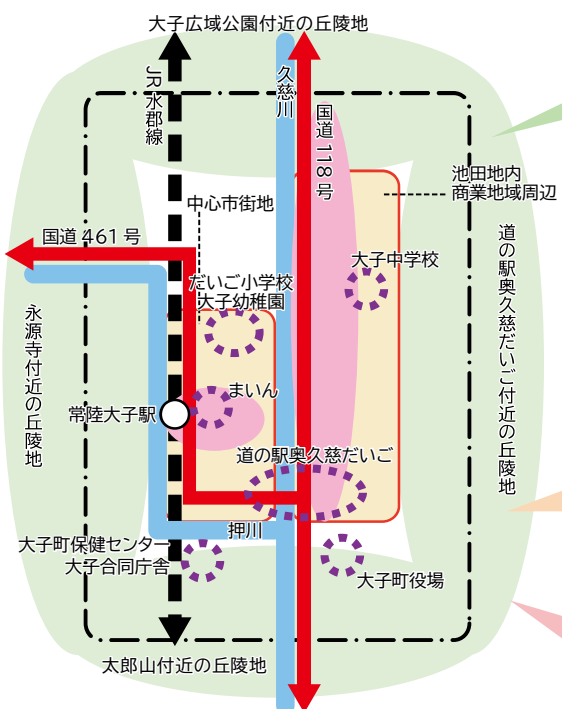
#### ◆連携・交流軸の配置

<水系>自然環境軸  
 <幹線道路(国道)>生活・産業・レクリエーション等の多様な移動と交流と支える交通軸  
 <鉄道>生活・レクリエーション等の多様な移動と交流を支える交通軸

### 【大子町における生活圈域構成と連携の考え方】

大子町の都市計画区域は、行政区域のごく一部だけに設定されており、町民の大部分は都市計画区域外で生活を営んでいる点が特徴です。そのため、各地区の生活圈域（黒沢地区、佐原地区、宮川地区、依上地区、袋田地区、生瀬地区、上小川地区、下小川地区）において生活利便施設の維持を図ることで地域住民の生活利便性を支えます。また、都市機能が特に集積し利便性の高い大子地区を中心として各地区と公共交通等による連携を図ることにより、町民の居住・定住を支えつつ町外からの移住を促します。

### 【都市計画区域の都市構造】



#### ◆土地利用ゾーニングの配置

<山地・丘陵地>市街地を囲む自然環境・景観ゾーン  
 <中心市街地>常陸大子駅周辺で生活利便施設や公共交通が充実したゾーン（用途地域）  
 <池田地内商業地域周辺>国道 118 号沿道で商業やサービス施設等が充実したゾーン（用途地域）

#### ◆拠点の配置

<公共交通拠点>常陸大子駅をターミナルとした鉄道とバス等の結節点  
 <自転車交通拠点>道の駅奥久慈だいのごを拠点とした自動車交通等の結節点  
 <公共公益拠点>行政施設、小・中学校、幼稚園、大子町文化福祉施設「まいん」の拠点

#### ◆連携軸の配置

<自然と交流の南北軸>久慈川と国道 118 号の骨格軸  
 <自然と交流の東西軸>押川と国道 461 号の骨格軸



## 6. 誘導区域の設定

居住誘導区域及び都市機能誘導区域は、次の視点で定めます。

### 【居住誘導区域】

居住誘導区域とは、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域のことです。

#### Step0 都市計画区域内

↓  
Step1 原則として除外する区域 (視点) 安全が確保しにくい区域を含まない

↓  
Step2 含める区域 (視点) 将来的にも人口集積の可能性が高い場所や各種サービスが充実した場所を含める

#### Step3 用途地域内の区域

↓  
居住誘導区域の設定 Step0からStep3を満たす区域を居住誘導区域として設定する

### 【都市機能誘導区域】

都市計画区域とは、医療・福祉・商業等の都市機能を誘導することで生活サービスの効率的な提供が図られる区域のことです。

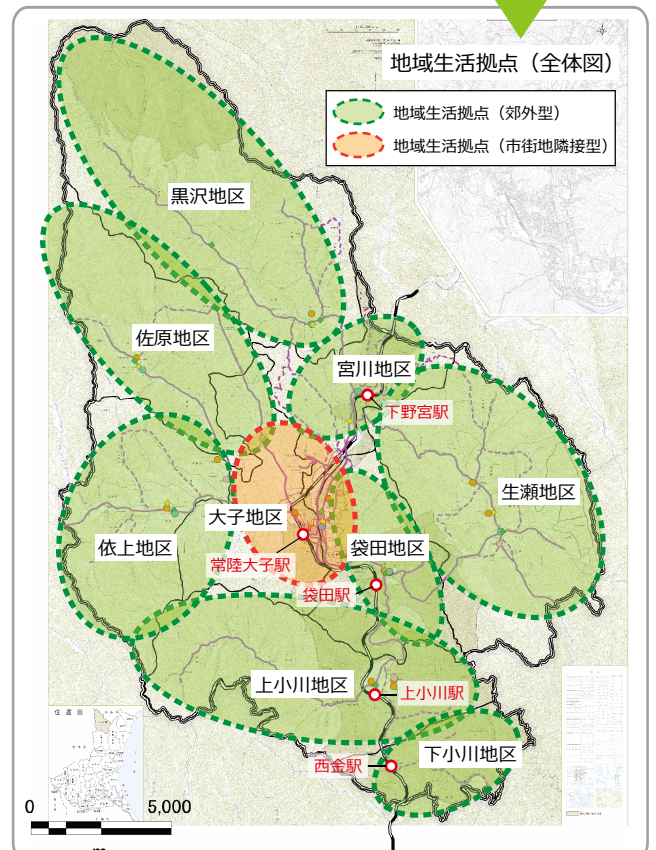
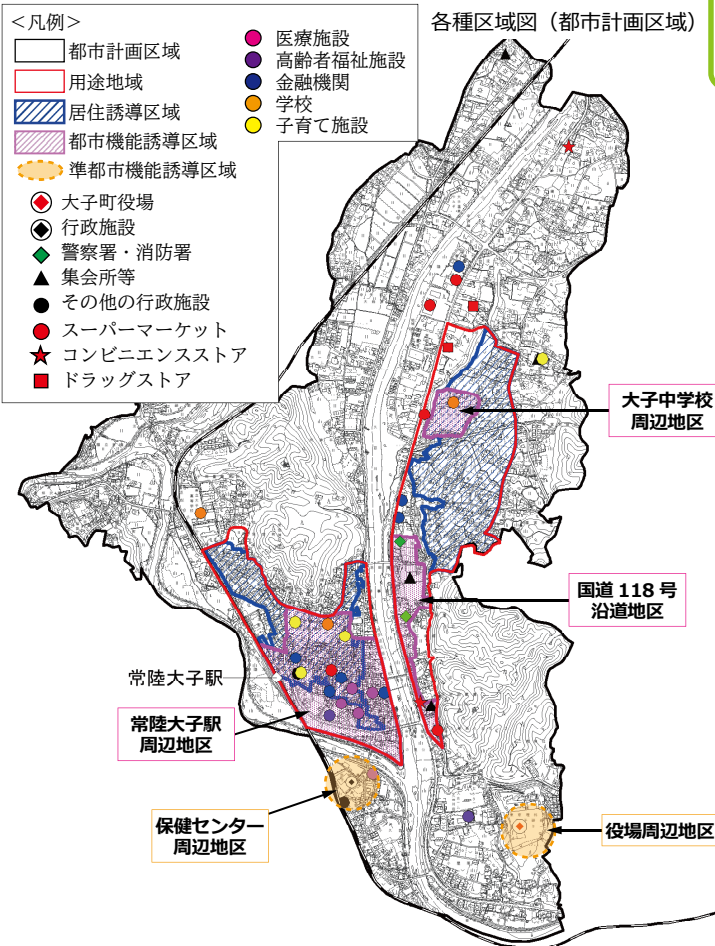
- 要件1：都市機能の立地に不適な土地の除外
- 要件2：日常生活サービスが提供しやすい場所
- 要件3：都市的土地利用の位置付けを踏まえる

### 【準都市機能誘導区域】

用途地域外でも一定の要件を満たす場所（駅や居住誘導区域からのアクセス性や災害リスク等を総合的に勘案）は、町独自の「準都市機能誘導区域」として各種施設等の維持を図ります。

### 【地域生活拠点】

都市計画区域が行政区域のごく一部であり、一定数の町民が都市計画区域外で日常生活を営んでいる状況にあることから、都市計画区域外の地域においても、地域住民にとって身近で日常生活に必要な都市機能や居住機能が既に集積している地域を本町独自の「地域生活拠点」として位置付け、日常生活の維持を図ります。



# 5 誘導施設及び誘導施策

## 7. 誘導施設

都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設※を誘導施設として設定します。本町の都市機能誘導区域はそれぞれ地域特性や位置付けが異なることから、それぞれの特性に応じた役割を定め、その役割に相応しい施設を誘導施設として定めます。

※都市機能増進施設とは、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって都市機能の増進に著しく寄与するもの。

| 地区名       | 常陸大子駅周辺地区  | 国道 118 号沿道地区  | 大子中学校周辺地区                                 |
|-----------|--|---|---|
| 特性        | 町の中心市街地として、商店や銀行、病院などが集積し、公共交通利便性が高い地区。だいが小学校周辺は微高地に位置し災害時の防災拠点に指定。                          | 自動車による交通利便性が高く、沿道型商業サービス施設が集積している地区。                          | 市街地内の微高地に位置し、大子中学校が立地している地区。              |
| 将来像       | 公共交通利便性や既に集積された各種施設を生かし都市としての魅力を高めるほか、拠点的な子育て施設の立地を生かした「高齢者等バリアフリー対応型生活拠点」及び「子育て支援・防災拠点」とする。 | 幹線道路沿いの交通利便性を生かし、本町の都市的発展を牽引するような「商業・サービス拠点」とする。              | 幹線道路沿いの交通利便性や地形的な安全性を生かして「子育て支援・防災拠点」とする。 |
| 商業・サービス機能 | ・店舗面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上の店舗（スーパーマーケット、複合商業施設）<br>・道路休憩施設                                | ・店舗面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上の店舗（スーパーマーケット、複合商業施設）<br>・道路休憩施設 | —   |
| 医療機能      | ・病院<br>・診療所  | ・病院   | —   |
| 福祉機能      | ・高齢者福祉施設   | ・高齢者福祉施設  | —   |
| 行政機能      | —  | ・警察署<br>・消防署  | —   |
| 文化機能      | ・文化福祉会館<br>・公民館・コミュニティセンター   | ・公民館・コミュニティセンター   | ・公民館・コミュニティセンター                           |
| 金融機能      | ・金融機関  | ・金融機関   | —   |
| 子育て機能     | ・子育て支援センター<br>・保育所・幼稚園<br>・小学校   | ・保育所・幼稚園  | ・中学校                                      |

※現在各地区にある様々な機能や施設は当面維持・存続することとし、長期的に新設や統合等を行う場合には、誘導方針に沿って新たに配置を行う。

## 8. 誘導施策

町外からの移住・定住を促進するとともに、一定のエリアにおいて人口密度の維持を図り、人口減少下においても生活サービスやコミュニティを持続的に確保するため、居住機能及び都市機能の誘導・維持に町全体で取り組みます。

### ■居住機能に関する施策

- 空き家の活用推進や住宅の建設・リフォームに対する支援
- 若者の U ターン促進や子育て支援
- 安全性向上に向けたハード・ソフトの取組推進 など

### ■連携に関する施策

- 持続可能な公共交通網の維持確保・充実
- 公共交通に関心を持ち気軽に利用できる環境の充実

### ■都市機能に関する施策

- 雇用や地域人材育成の支援
- 町内での創業やサテライトオフィス等の開設支援
- 商店街の空き店舗活用の推進
- 都市機能の整備促進、既存施設の維持 など

- 公共交通サービスに関する情報提供の充実
- 公共交通の利用に向けた意識啓発 など



## 9. 目標設定と達成状況の評価

本計画の進捗や効果を確認し、より実効性のある計画とするため、本町のまちづくりにおいて特に重要な主要課題に関する指標を定めます。

### 居住

居住誘導区域では今後ともある程度の生活利便性を保てるよう一定の人口集積を目指す。

- ・居住誘導区域の人口密度  
11.0人/ha (R2) ➔ 10.4人/ha (R27)

### 都市機能

現在の誘導施設数が維持され、生活利便性が保たれることを目指す。

- ・誘導施設の立地件数  
20施設 (R5) ➔ 20施設 (R27)

### 連携

公共交通の利便性を向上させ、町民の利用割合及び観光客等の増加により現状維持を目指す。

- ・公共交通利用者数  
52,003人 (R4) ➔ 52,000人 (R27)

### 防災

安全性を高め、町の魅力向上を目指す。

- ・旧役場排水処理施設の整備率：0% (R4) ➔ 100% (R11)
- ・中心市街地雨水管渠整備：0m (R4) ➔ 537m (R17)
- ・防災訓練を実施する自主防災組織数：  
18組織 (R4) ➔ 漸増 (R27)

事業の進捗や社会情勢の変化に応じて、適時適切に計画の見直しを行うことで、効率的かつ効果的に施策を展開していくことが重要です。本町の立地適正化計画は令和27年(2045年)を目標年次とし、概ね5年ごとに進捗確認を行いながら進めます。

<目標年次> 令和27年(2045年)

本計画策定後、定期的に各指標の達成状況や事業の進捗確認を行い、必要に応じて計画の見直しを行います。

## 10. 防災指針

防災指針は、居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域にあつては誘導施設の立地・誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針として定めるものです。

本町においても安全な暮らしを確保するため、災害リスクの特に高い場所は居住誘導区域に含めないことを基本としつつ、居住誘導区域内に残存する災害リスクに対する防災・減災対策を明確にすることでリスク軽減を図ります。

### 【災害リスク別対応方針】

#### 水災害

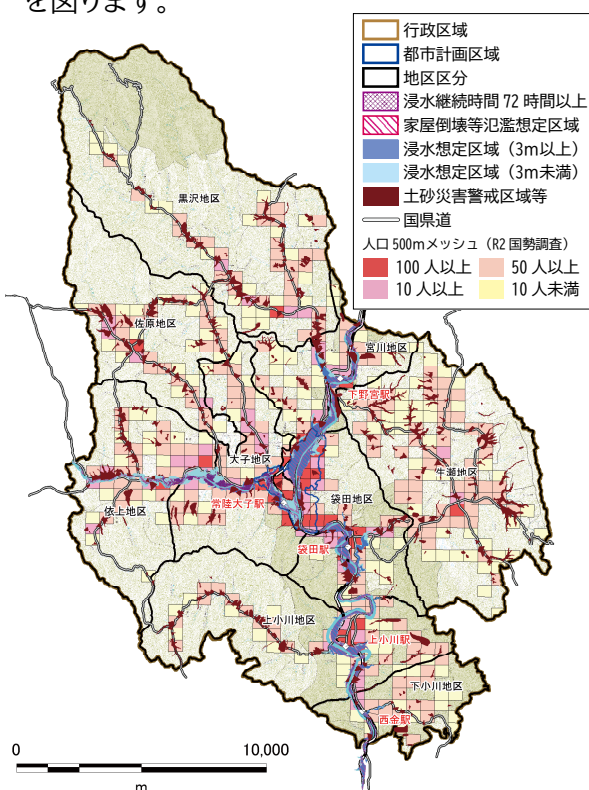
- 防災マップによるリスク周知
- マイ・タイムラインの周知
- 避難体制等の確立
- 土地利用や住まい方の工夫
- 河川の治水対策整備、排水処理施設の整備 など

#### 土砂災害

- 防災マップによるリスク周知
- 避難体制等の確立
- 土地利用や住まい方の工夫
- 擁壁整備などの対策 など

【取組スケジュール(主なもの)】 ※実線：整備や制度化等の直接的な取組  
※破線：整備や制度化等を行った後の継続的な取組

| 取組内容          | 実施主体     | 実施地域 | 実施時期   |         |         |
|---------------|----------|------|--------|---------|---------|
|               |          |      | 短期(5年) | 中期(10年) | 長期(20年) |
| 大子町役場跡地の防災拠点化 | 県・町      | 市街地  | →      |         |         |
| 治水対策の推進       | 町        | 市街地  | →      | →       |         |
| 自主防災組織の育成等    | 町・住民・事業者 | 町全体  | →      | →       | →       |

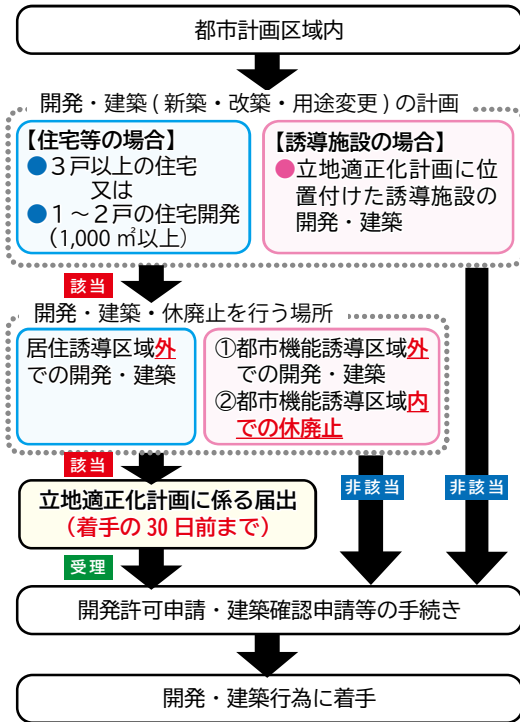




## 11. 届出制度

本計画の公表後、各区域外において次の開発・建築を行う場合や都市機能誘導区域内で誘導施設を休廃止しようとする場合には町への届出が必要となります。届出制度により、住宅等や都市機能の誘導を緩やかにコントロールしていくほか、届出を受ける大子町では居住誘導区域外における住宅開発等の動きや都市機能誘導区域外における誘導施設の整備に関する動きを把握することができます。

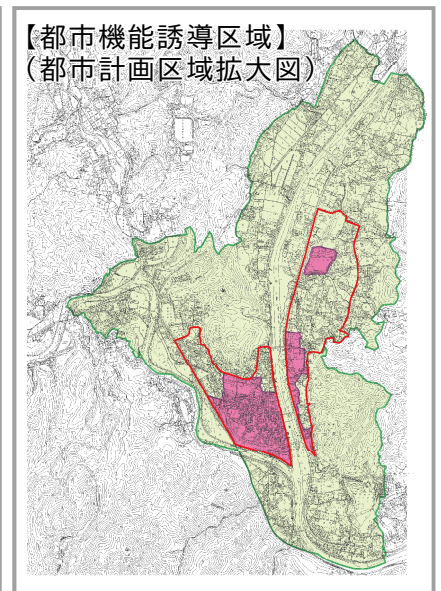
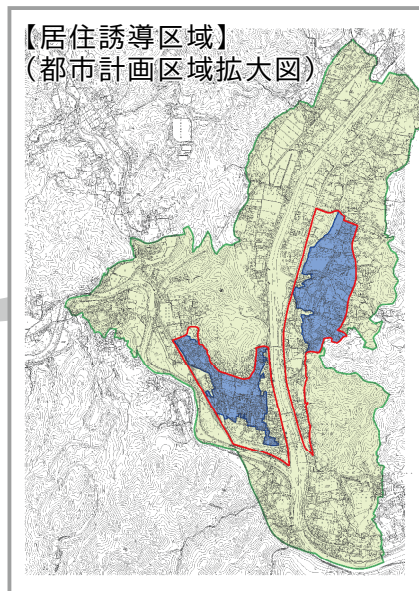
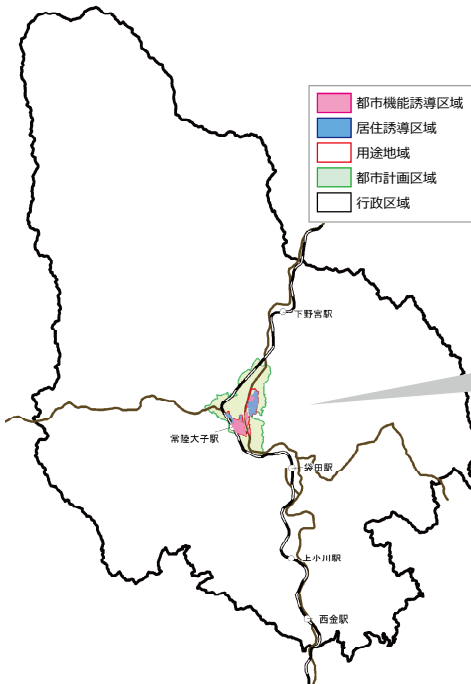
### ▼届出の流れ



### ▼届出の対象範囲

|         | 各種区域                    | 住宅等   | 誘導施設                               |
|---------|-------------------------|---|------------------------------------|
| 都市計画区域  | 都市機能誘導区域                |   |                                    |
|         | 国道 118 号沿道地区            | <b>届出必要</b>                                       | <b>新設等：届出不要</b><br><b>休廃止：届出必要</b> |
|         | 常陸大子駅周辺地区*<br>大子中学校周辺地区 | <b>届出不要</b><br><small>(常陸大子駅周辺地区の一部は届出必要)</small> | <b>新設等：届出不要</b><br><b>休廃止：届出必要</b> |
|         | 居住誘導区域                  | <b>届出不要</b>                                       | <b>新設等：届出必要</b><br><b>休廃止：届出不要</b> |
|         | 上記以外の都市計画区域             | <b>届出必要</b>                                       | <b>新設等：届出必要</b><br><b>休廃止：届出不要</b> |
| 都市計画区域外 | 上記以外の行政区                | <b>届出不要</b>                                       | <b>届出不要</b>                        |

※一部居住誘導区域外に都市機能誘導区域が設定されているため、居住誘導区域外の都市機能誘導区域については「国道 118 号沿道地区」と同様



### 大子町立地適正化計画

発行：大子町 令和 6 年 3 月  
編集：大子町役場 建設課

〒319-3521 茨城県久慈郡大子町大字北田気 662 番地  
TEL：(代表)0295-72-1111 (直)0295-72-2611  
<https://www.town.daigo.ibaraki.jp/>

