TORIDE CITY

取手市
立地適正化計画

＜概要版＞

ライフスタイルのコンパクト化による、
快適で活力ある健康的なまちづくり

～「住む街」「働く街」「訪れる街」のスマートシティへ～

令和８年３月改定

取　手　市

1 立地適正化計画とは？

（1）はじめに

取手市では、**人口減少**、**少子高齢化**が進行しており、このままだと、利用者の減少などにより、スーパーや公共交通等が撤退し生活が不便になることが予測されています。

そうならないために、公共交通沿線など利便性の高い地域にスーパーや病院など生活サービス施設を集積し、さらにその周辺に多くの人に住んでもらうことで**人口密度を維持していく**必要があります。
本計画である「**立地適正化計画**」では、施設を集積するための「**都市機能誘導区域**」や集積する施設である「**誘導施設**」、また人口密度を高めていく区域である「**居住誘導区域**」を定めています。

（2）立地適正化計画に記載すべき事項と各区域等の関係性

立地適正化計画区域　⇒都市計画区域全体となり、本市の場合、市域全域となります。

市街化区域

居住誘導区域
⇒人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持し、生活サービスや公共施設等が持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域を設定します。
⇒市街化区域の中に定めます。

都市機能誘導区域
⇒福祉･医療･商業等の都市機能を都市の拠点に誘導して集積することで、各種サービスの効率的な提供を図る区域を設定します。
⇒原則、居住誘導区域の中に定めます。

誘導施設
⇒都市機能誘導区域ごとに、地域の人口特性等に応じて必要な都市機能を検討し、立地を誘導すべき施設を設定します。

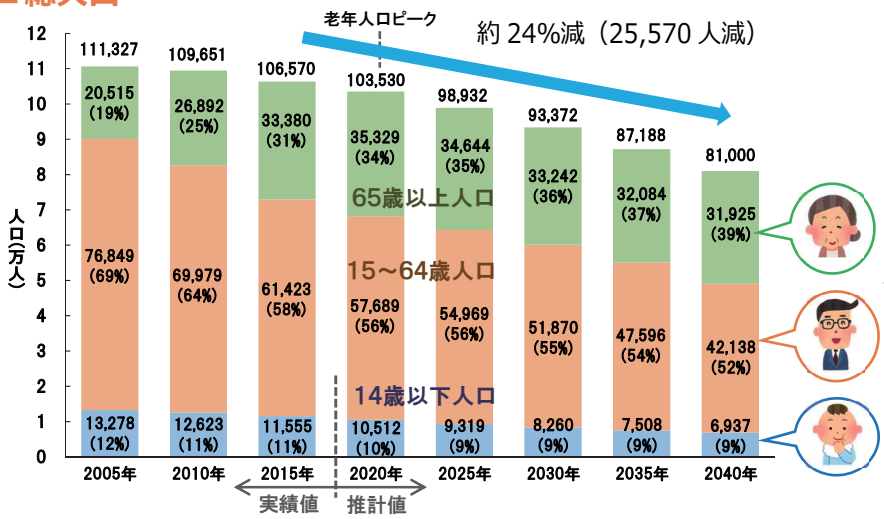
居住調整地域　（※任意事項）
⇒住宅地化を抑制するために居住誘導区域外の市街化区域内に定めることができる地域地区です。

跡地等管理区域　（※任意事項）
⇒居住誘導区域外において空き地が増加しつつある既存集落や住宅団地等にて空き地の雑草の繁茂等を防止し、良好な生活環境等を維持するため、跡地等の適正な管理を行う区域です。

2 取手市の現状と課題

（1）人口

■総人口



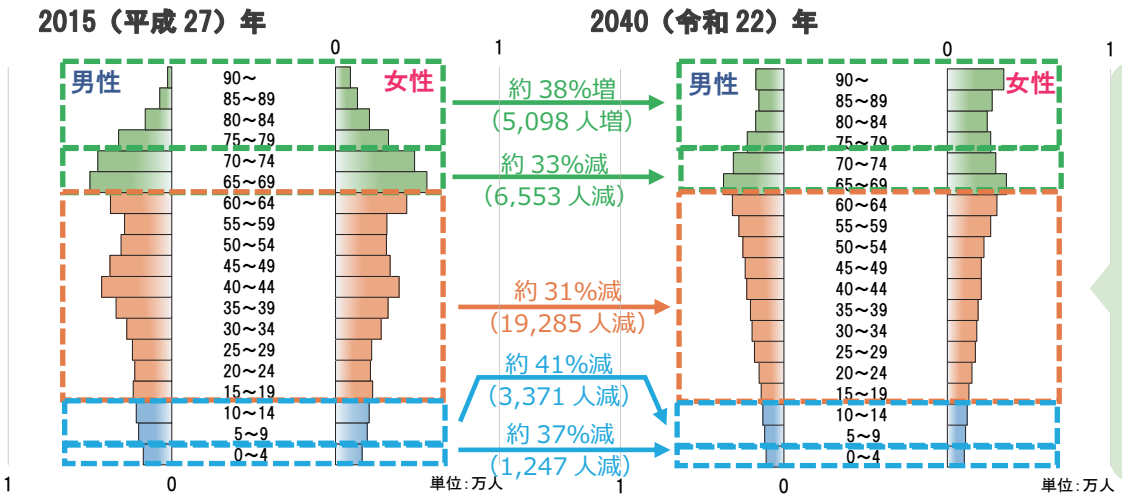
人口は、1995 年以降減少傾向です。

2015 年から 2040 年の 25 年間で、取手市の人口は約 24%減少する見込みです。

65 歳以上の人口割合は約 8%増加し、高齢化の進行が予想されます。

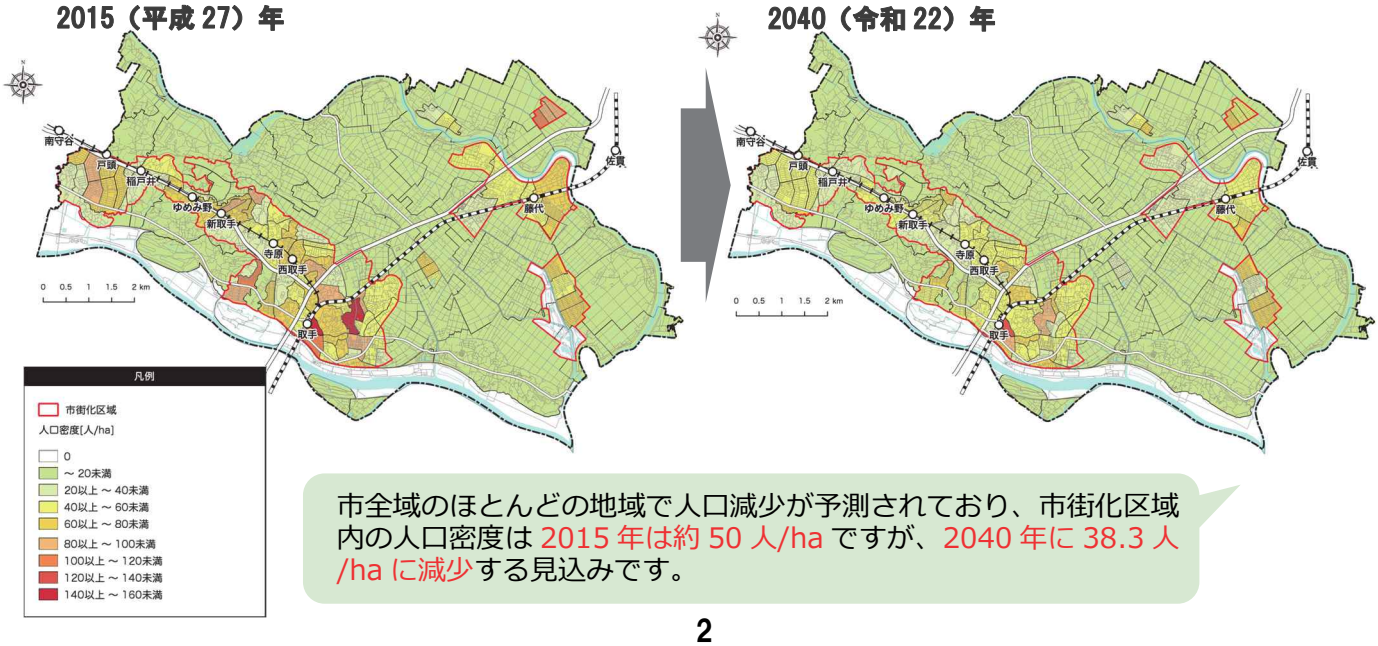
出典：実績値：国勢調査（総務省）、推計値：地域別将来推計人口（2013（平成 25）年 3 月、国立社会保障・人口問題研究所）

■５歳階級別人口



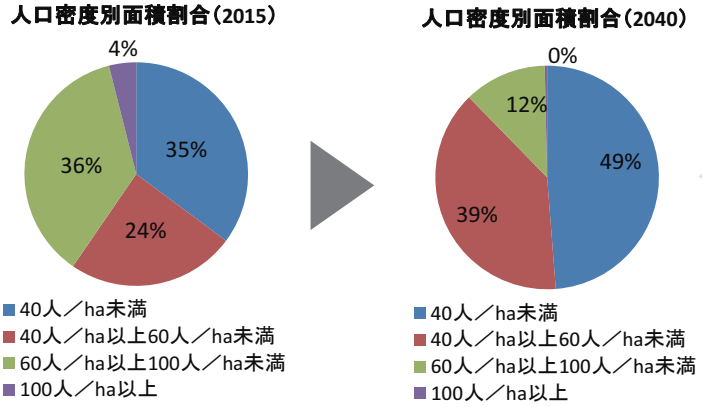
年齢階級別人口では、74 歳以下の年齢で減少する一方、75 歳以上の後期高齢者数は約 38%増加する見込みとなっています。

■人口密度

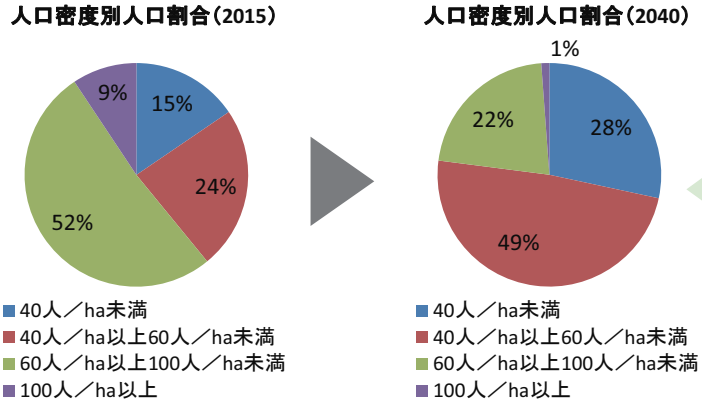


市全域のほとんどの地域で人口減少が予測されており、市街化区域内の人口密度は 2015 年は約 50 人/ha ですが、2040 年に 38.3 人/ha に減少する見込みです。

■市街化区域内人口密度別　面積割合・人口割合



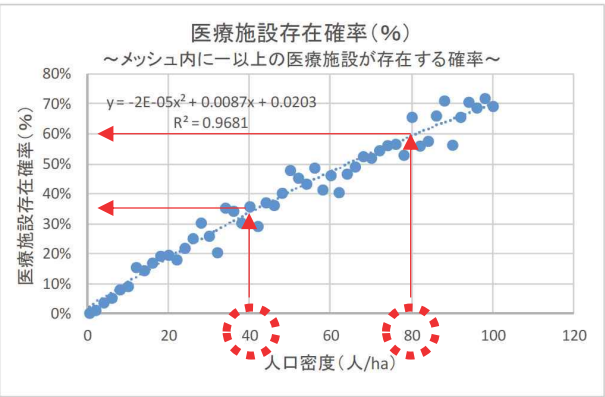
40 人/ha 未満の面積が、2015 年では 35%であるのに対し、2040 年には約 50%まで増加する見込みです。

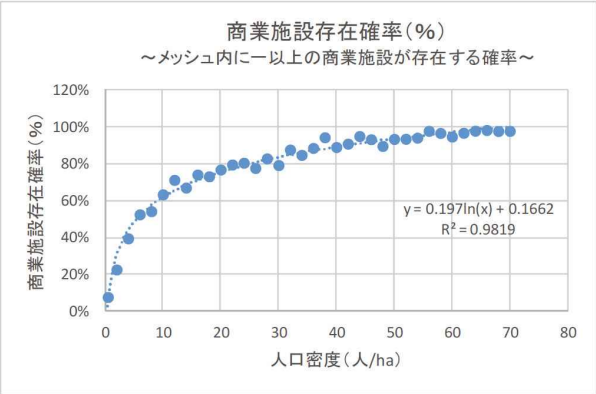


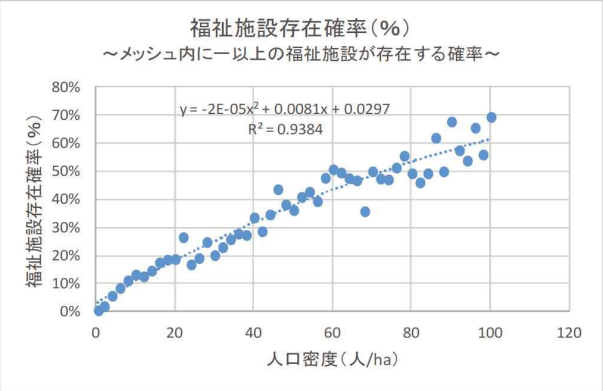
2015 年では 40 人/ha 未満の区域内の人口割合が約 15%であるのに対し、2040 年には約 28%まで増加する見込みです。

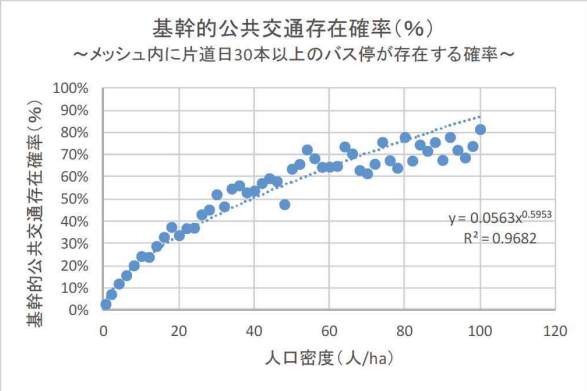
参 考　人口密度と施設の存在確率（全国的な傾向）

◆人口密度と施設数の関係を、全国から抽出したデータをもとにグラフ化したものであり、人口密度が減少すると、施設や公共交通が存在する確率が低くなることが示されています。





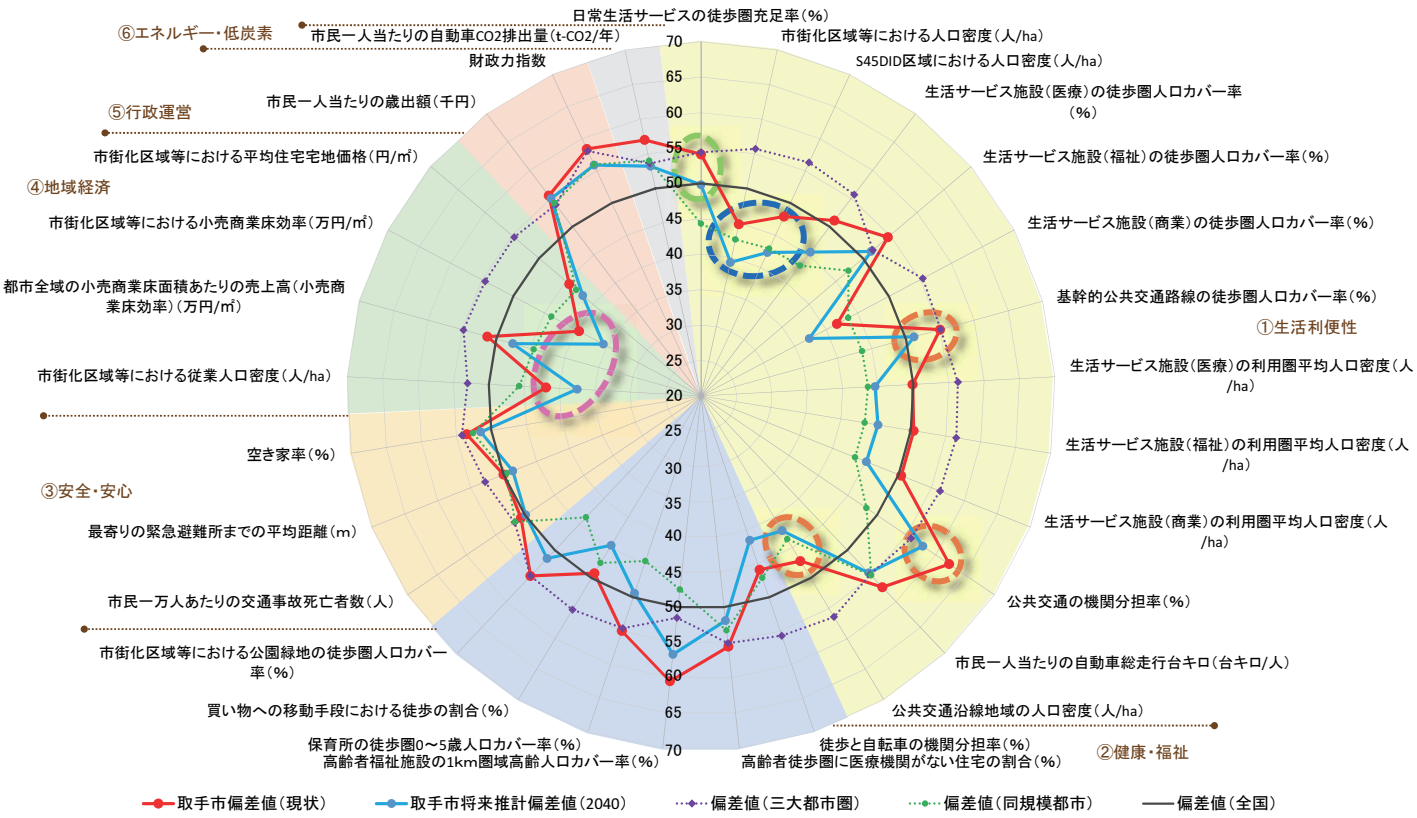




出典：都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）

（２）都市構造の評価

◆「生活利便性」、「健康・福祉」、「安全・安心」、「地域経済」、「行政運営」、「エネルギー・低炭素」の６つの分野ごとに評価指標を設定し、本市の客観的評価を行いました。



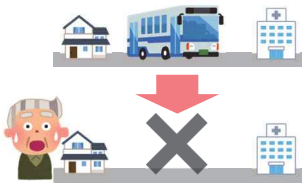
※このグラフは、評価指標に基づき、平均値（全国）を50としたとき取手市の評価を偏差値で表したものです。

市街化区域における従業人口密度や小売商業床効率は、三大都市圏や同規模都市と比較して低く、**街なかにおける地域経済が活発化する環境が必ずしも十分でない**状況にあり、今後の人口減少や高齢社会の進展に伴い、**都市全体の活力の低下が懸念**されます。

市街化区域内の人口密度が全国平均よりも低く、**低密度な市街地が広がっている状況**で、今後の人口減少により、更なる低密度化が懸念されます。

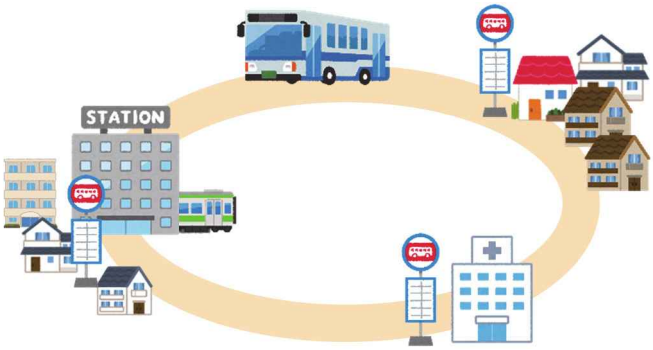
医療・福祉・商業施設や基幹的公共交通を徒歩で享受できる徒歩圏（800m）カバー率が同規模都市や３大都市圏の都市と比べて比較的高く、その利用圏域の人口密度もほぼ全国平均であり、**概ね適切な区域に立地・集積している状況**にあります。
しかし、**今後の人口減少社会においては、**市街化区域等における人口密度の低下等により既存の**都市機能の維持が困難**になることも予想され、徒歩圏域で必要な生活機能を享受できない環境になることも想定されます。

市民の公共交通利用率（機関分担率）も比較的高い状況にありますが、**将来、公共交通沿線地域の人口密度の低下等により、路線バス等の維持が困難**となり公共交通の利便性が維持できなくなる可能性も想定されます。



（3）課題への対応

市の中心となる地域の人口密度の維持や**都市機能施設の集積**、また新たな**求心力のある場の創出**が必要です。



交通利便性の高い地域など一定の**利便性が確保されている地域に人を集める**とともに、**街なかや主要な施設などへ移動できる公共交通網の維持・充実**が必要です。

生活の利便性を高める施設の誘導等により**街なかの魅力を高め**、**若い世代の人口拡大**が必要です。

住み替えの促進が図られるよう住宅地の魅力化と住み替え支援等を進めることが必要です。

災害に強い都市整備を進めるため、**河川整備や災害リスクの周知などハード・ソフト両面からの防災・減災対策**が必要です。

3 まちづくりの方針

ライフスタイルのコンパクト化による、快適で活力ある健康的なまちづくり
～「住む街」「働く街」「訪れる街」のスマートシティへ～

今後の人口減少・少子高齢社会に向けて、生活利便性が高く、環境にもやさしい「住む」「働く」「訪れる」をコンセプトとした快適で活力あるスマートシティを目指します。

そのため、生活地域においては、市民が住み慣れた地域で、自主的にまたは地域の支援を得て快適にいきいきと歩いて健康に暮らすための生活利便機能の適正な配置を進め、また、都心地域においては、都心居住や商業等の各種都市機能の集積によりまちの活力を創出する拠点性を高め、居住や雇用、交流人口の拡大を図ります。

安全・安心な都市基盤整備や緑と農の共生による都市環境形成、そして、公共交通網の充実と相まって、子育て世代や高齢者をはじめとするあらゆる世代が、「健康・医療・福祉、そして環境」の各種都市機能を享受し、安定した地域経済に支えられ、住み・働き、スマートに生活を楽しむまちづくりを進めます。

方針①　市民の多様なライフスタイルを支える、求心力のある街なかへ

◇市の中心市街地である取手駅周辺地区については、全市民や来街者を対象として「健康・医療・福祉」に係る都市機能をはじめ、賑わい・交流・文化・居住など様々な活動を促す都市機能を集積するとともに、交通結節機能を向上させ、便利で魅力的な街なかを形成します。また、取手駅周辺地区と緊密に連携する桑原周辺地区に新たな活力を創出する産業・商業拠点を形成し、「働く街」「訪れる街」としての求心力を高めます。

◇鉄道駅を核として地域の中心的役割を持つ藤代駅周辺地区や戸頭駅周辺地区については、周辺地域に居住する市民の日常的な暮らしや健康づくり、交流拠点として必要な都市機能を誘導し、地域住民にとって利便性・快適性を備えた街なかを形成します。その他の鉄道駅周辺や住宅団地のセンター地区などにおいては、市民の日常的な生活を支える生活利便機能の適正な配置を進めます。

方針②　優れた利便性の中で、安心して暮らし続けられる住環境へ

◇市街地内の人口や都市機能が集積する、生活利便性が高いエリアを基本に居住の誘導を図り、生活利便性の持続的な確保を図るとともに、歩きたくなる環境をつくり、高齢者をはじめ若い世代が「住みやすい街」を形成します。

◇災害リスクを有する箇所での居住の抑制や防災・減災対策の充実、市民の災害に対する意識醸成の促進など、ハード・ソフト両面による対策を講じることにより、安心できる居住地の形成を図ります。

◇空き家対策等により、暮らしの安全性を確保しながら、防犯の観点からも安心できる住環境を形成します。

◇街なかへの居住の誘導により、市街化区域郊外部や集落地域における緑地・農地の保全と活用を図るとともに、自然と共生したゆとりある住環境を形成します。

◇大規模企業用地の継続や就業人口の確保により、職住近接の環境を形成します。

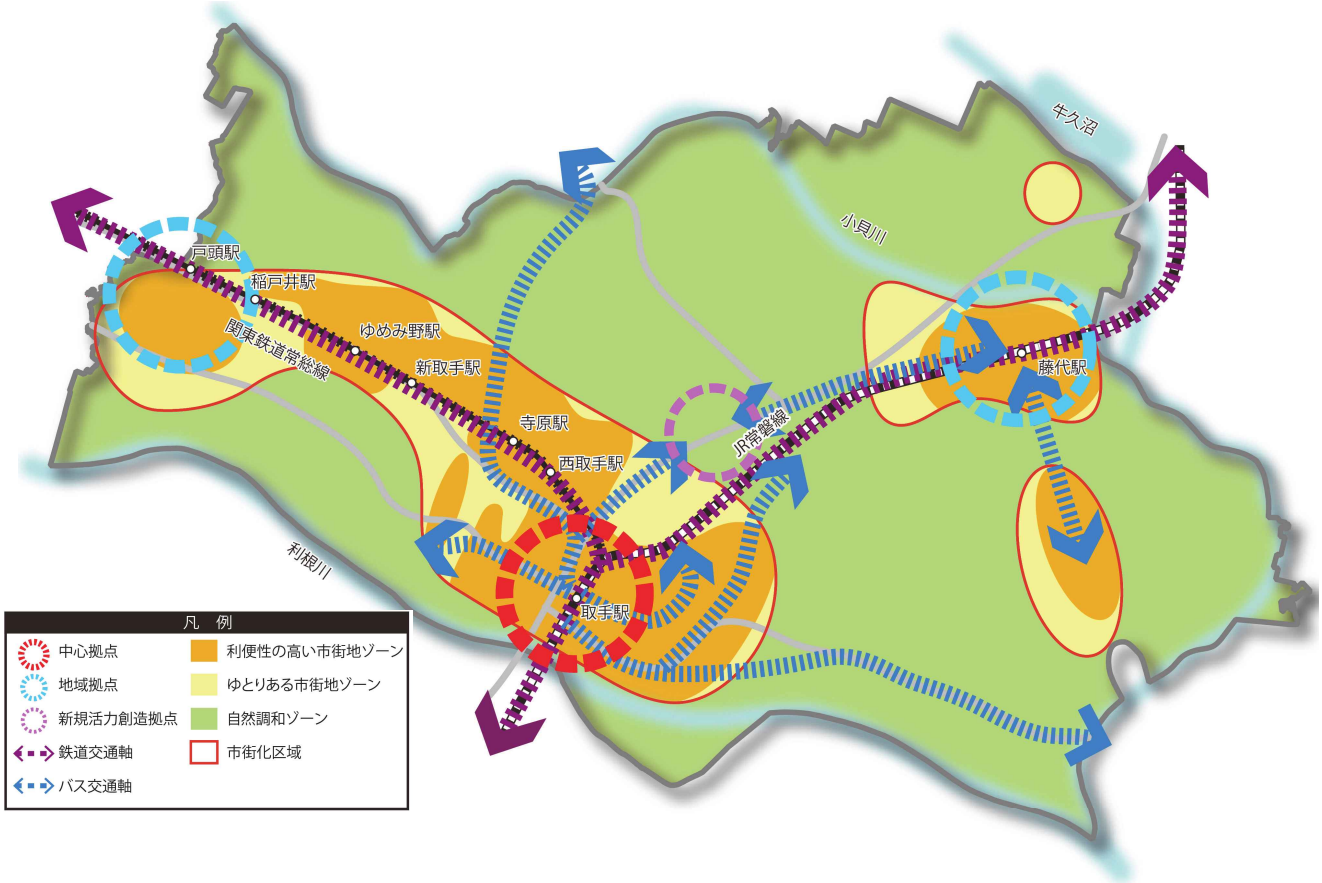
方針③　街なかと居住地がつながったまちへ

◇街なかや主要な施設などに移動できる公共交通ネットワークの維持・充実を図ります。

◇高齢化に伴い増加する交通弱者などの移動手段として、ニーズに合った利便性の高い公共交通を確保します。

4 都市の骨格構造

【都市の骨格構造のイメージ】



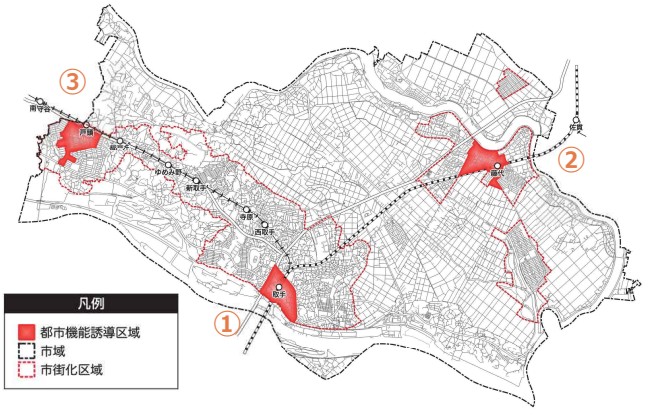
区分		主な場所	目指すべき方向性
拠点	中心拠点	取手駅周辺	全市民や来街者を対象として広域的に影響のある高次な都市機能施設をはじめとした多様な都市機能を集積するとともに、交通結節機能の充実を図り、求心性・利便性が高い拠点を形成し、持続的な賑わいを創出する。
	地域拠点	藤代駅周辺、戸頭駅周辺	中心拠点を補完するため、地域住民が日常的に利用する都市機能の集積を図り、地域住民にとって利便性・快適性の高い拠点を形成する。
	新規活力創造拠点	桑原地区	総合計画や都市計画マスタープランでの位置づけに基づき、都市機能誘導区域での拠点形成とあわせて、将来的な拠点形成に向けた都市機能の誘導を図っていく。
ゾーン	利便性の高い市街地ゾーン	拠点となる場所に容易にアクセスできる区域や、現在人口密度が高い地域	今後、居住の誘導を検討する区域とする。
	ゆとりある市街地ゾーン	上記以外の市街化区域	低密度なゆとりある土地利用を誘導する。
	自然調和ゾーン	市街化調整区域	自然と調和した土地利用を誘導する。
基幹的な公共交通軸	鉄道交通軸	JR 常磐線、関東鉄道常総線	将来にわたり維持・充実を目指す。
	バス交通軸	基幹的なバス路線、拠点間を繋ぐバス路線	

5 都市機能誘導区域と誘導施設

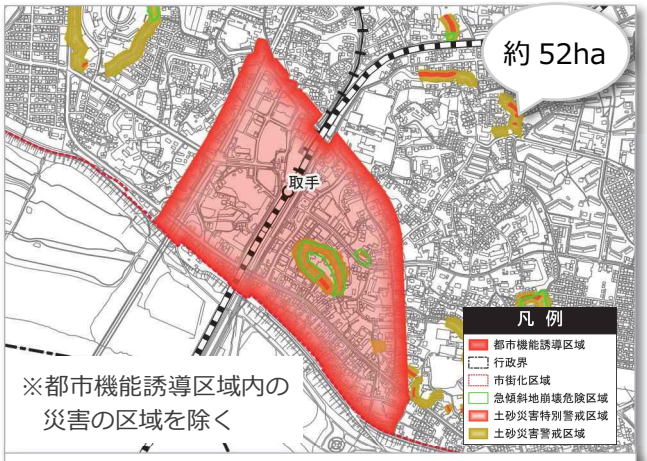
◆「都市の骨格構造」で中心拠点、地域拠点に位置付けた 3 地域について、地域ごとに詳細な確認を行い「都市機能誘導区域」を設定しました。
◆また、その都市機能誘導区域に集積すべき「誘導施設」を、各都市機能誘導区域に設定しました。

【都市機能誘導区域設定の考え方】

・周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高く、都市機能が一定程度充実している区域
・都市機能の立地誘導がふさわしい用途地域
・プロジェクト区域や大規模な低未利用地
・災害リスクのある区域への配慮



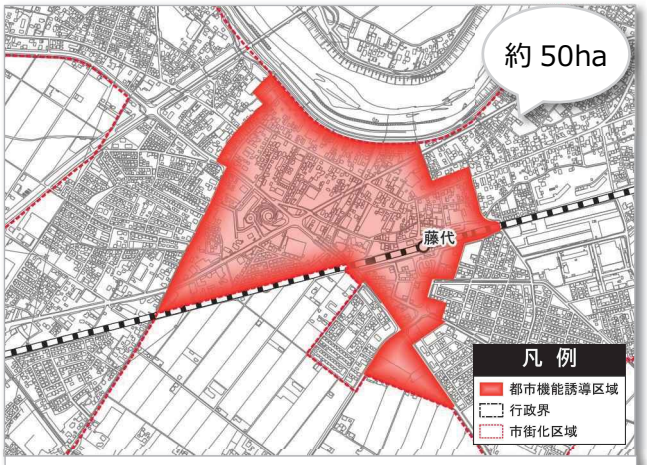
【① 取手駅周辺都市機能誘導区域】



誘導施設

・支所・出張所等
・介護予防拠点施設
・ショッピングセンター
・銀行・その他金融機関
・図書館・図書室
・地域交流施設
・病院
・子育て支援施設
・スーパーマーケット
・文化ホール
・交流・健康増進施設

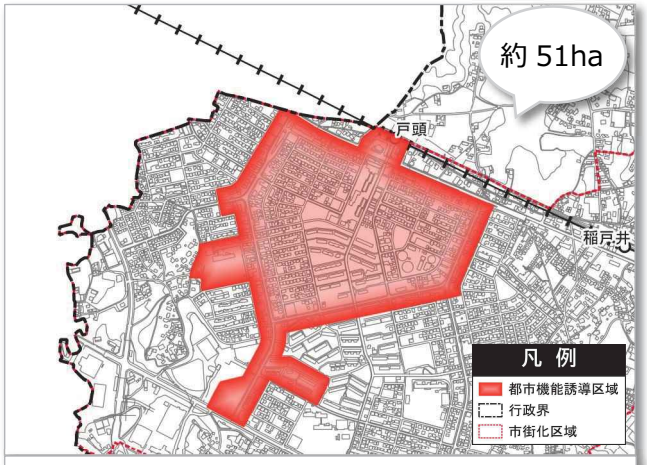
【② 藤代駅周辺都市機能誘導区域】



誘導施設

・支所・出張所等
・介護予防拠点施設
・スーパーマーケット
・図書館・図書室
・病院
・子育て支援施設
・銀行・その他金融機関
・地域交流施設

【③ 戸頭駅周辺都市機能誘導区域】



誘導施設

・支所・出張所等
・介護予防拠点施設
・スーパーマーケット
・図書館・図書室
・病院
・子育て支援施設
・銀行・その他金融機関
・地域交流施設

※青文字の誘導施設：【維持・充実型】当該都市機能誘導区域内に立地しており、その維持や移転・増設等による更なる充実を図る施設
桃文字の誘導施設：【誘導型】当該都市機能誘導区域内に立地していない、もしくはさらに誘導が必要な施設

6 居住誘導区域

（1）居住誘導区域

◆人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスや公共交通が持続的に確保され、利便性の高い生活が維持されるように、居住の誘導を図る区域である「居住誘導区域」を、下記の設定の考え方に沿って設定しました。

【居住誘導区域設定の考え方】

市街化区域内において

居住を誘導すべき区域

以下のいずれかを満たす区域

	人口密度	基幹的公共交通	都市機能	
			商業	医療
①	40 人/ha 以上	○	いずれかの徒歩圏内	
②	40 人/ha 以上	×	○	○
③	40 人/ha 未満	○	○	○
④	市街地開発事業等区域または開発行為区域（5 ha 以上）			

－

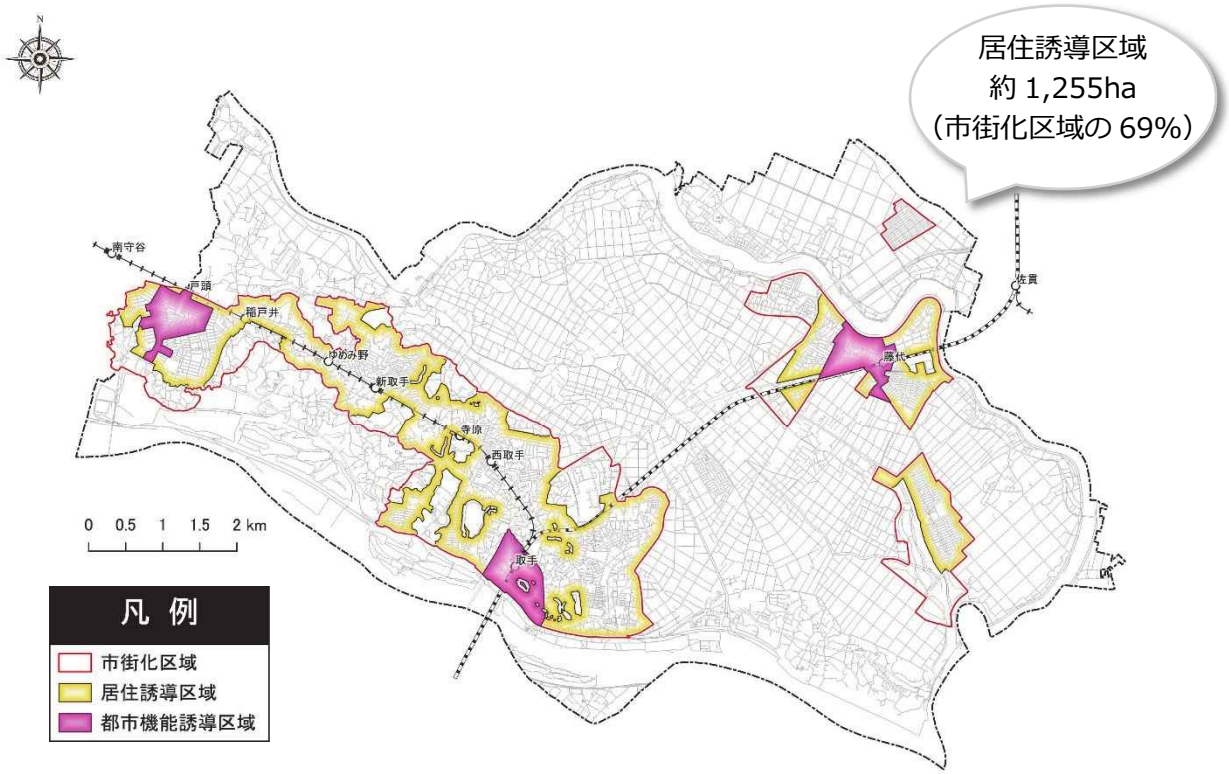
居住の誘導を考慮すべき区域（除外する区域）

Ⅰ．土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域
Ⅱ．工業専用地域、工業地域
Ⅲ．既存集落区域
Ⅳ．地形などにより一団としての住宅開発の可能性が低い区域

＝

居住誘導区域

【居住誘導区域】



（2）居住誘導区域外のエリアの考え方

◆本市では、居住誘導区域外においても多くの人が居住しており、地域によっては従来からの集落として地域の生活の拠点となるエリアが存在していることから、それらの地域の特性に応じた居住環境を形成し、生活利便性や地域コミュニティ等が失われないよう努める必要があります。

◆そこで、本計画では居住誘導区域としての位置づけは行わないものの、総合計画や都市計画マスタープランをはじめ関連計画等に基づき、居住誘導区域外における取組を今後も進めていきます。

7 防災指針

（1）防災指針とは

◆防災指針は、主に居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定めるものであり、災害ハザード情報と都市情報を重ね合わせ、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる、都市の防災に関する機能確保を図るための指針です。本市の防災に関する計画とも整合を図りながら定めるものです。

（2）災害リスクごとに想定される防災上の課題

◆本市で想定される災害ハザード情報について、建物分布や避難施設、医療施設、高齢者向け福祉施設、緊急輸送道路などの都市情報を重ね合わせ、災害リスクの高い地域を抽出するための分析を行いました。

◆分析の結果、災害リスクごとに想定される防災上の課題は以下のとおりです。

分類	防災上の課題
土砂	○一部の地域で指定されている、土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域では、区域内に建物が立地しており、土砂災害が発生した場合、住宅ががけ崩れなどに巻き込まれる可能性があります。 ○大規模盛土造成地については、2018（平成 30）年度に安全性の確認のための優先度調査を行い、当市の盛土は当面の間、経過観察と判断されました。今後はガイドラインに基づき定期的に調査を行い、新たな変状、湧水の発見、擁壁の変化などを確認していく必要があります。
洪水	○利根川や鬼怒川・小貝川及びその他の県管理河川で浸水想定区域が存在し、想定最大規模の降雨があった際に、想定浸水深と建物の高さ・階数との関係から垂直避難が困難なことが懸念される建物があります。 ○河川の氾濫によって浸水した場合の浸水継続時間が 3 日以上になる地域が存在し、住宅の長期間の孤立が生じるおそれがあります。 ○浸水深が 0.3m以上になると、自動車の走行や災害時要援護者の避難が困難となります。そのため、浸水深 0.3m以上の区域に立地する避難施設は、洪水が発生した後では避難行動が困難になるおそれがあります。 ○浸水想定区域内に立地する高齢者福祉施設や医療施設は、被災した場合のリスクが大きく、洪水被害により一定期間機能が低下する可能性があります。 ○洪水により、緊急輸送道路に指定されている国道 6 号や国道 294 号、茨城県道 19 号取手つくば線、常総ふれあい道路等の一部では、自動車の通行の支障や道路途絶が懸念される浸水深 0.3m以上の区域があります。 ○利根川や小貝川沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）が想定され、氾濫流により倒壊・流出する可能性のある住宅が多く立地しています。
内水	○局地的な豪雨が発生した場合などに内水氾濫の危険性があり、家屋の床上・床下浸水や道路冠水、都市施設の機能低下などの被害が発生する可能性があります。
地震	○地震発生による揺れの影響で、建物全壊が 257 棟、建物半壊が 1,721 棟、液状化による影響で建物全壊が 85 棟、建物半壊が 697 棟と想定されています。

（3）防災まちづくりの将来像

◆本市では、防災まちづくりの将来像を「**優れた利便性のなかで、安心して暮らし続けられる住環境へ**」とし、「利便性の高さ」と「災害リスク」との共存という課題に取り組んでいきます。

◆市民とハザード情報を共有し、日常的な防災意識の向上や自主防災組織の強化など、地域全体の防災力を高めるとともに、避難経路の設定や避難場所の整備、災害時の情報伝達体制の充実、耐震化の促進など、ハード・ソフト両面からの防災対策を計画的に推進し、災害リスクを軽減しながら安心して暮らし続けられる住環境の形成に努めていきます。

（4）取組方針設定の考え方

◆取組方針の設定に当たり、防災上の課題を踏まえた防災・減災に対する取組方針の方向性及び、居住誘導区域の設定の考え方を整理しました。
◆整理の結果、「急傾斜地崩壊危険区域」、「土砂災害特別警戒区域」、「土砂災害警戒区域」は、「災害リスクを回避」する視点で取組方針を整理することとし、居住誘導区域に含まないこととしました。
◆その他の災害リスクは、「災害リスクを低減」する視点で取組方針を整理し、居住誘導区域に含めることとしました。

分類	土砂			洪水		内水	地震
	土砂災害特別警戒区域 急傾斜地崩壊危険区域	土砂災害警戒区域	大規模盛土造成地	浸水想定区域　浸水深 （想定最大・計画規模）	家屋倒壊等氾濫想定区域 （氾濫流）	内水実績	揺れやすさ 液状化
国の考え	■都市再生特別措置法により、居住誘導区域に含まないこととされている区域	■それぞれの区域の災害リスクに基づく、ハード・ソフト対策の状況を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域 ■居住誘導区域に含める場合は、防災指針において災害リスクを踏まえた防災・減災に資する対策を明らかにすることが必要					

居住誘導区域に「含めない」

分類	土砂		
	急傾斜地崩壊危険区域	土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域
本市の居住誘導区域の設定箇所	⇒土砂災害は、突発的な発生が想定され、避難行動の時間的猶予が短い災害のため、土砂災害警戒区域は居住誘導区域に含めない ⇒急傾斜地崩壊危険区域と土砂災害特別警戒区域は都市再生特別措置法により、居住誘導区域に含まないこととされている		
方向性	**「災害リスクの回避」** の視点で取組方針を整理		

居住誘導区域に「含める」

土砂	洪水		内水	地震
大規模盛土造成地	浸水想定区域　浸水深 （想定最大・計画規模）	家屋倒壊等氾濫想定区域 （氾濫流）	内水実績	揺れやすさ 液状化
災害リスクを低減しつつ、居住誘導区域に**「含める」**				
「災害リスクの低減」 の視点で取組方針を整理				

（５）取組方針

土砂	■急傾斜地崩壊危険区域・土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域は、居住誘導区域から除外し、届出制度に基づく居住の立地誘導によりリスクを回避するとともに、土砂災害防止のための安全対策を推進します。 ■大規模盛土造成地は経過観察マニュアルに基づき定期点検を実施し、安全・安心な居住環境の維持を図ります。
洪水	■河川の洪水により浸水が想定される区域は、河道掘削や堤防整備、調節池などのハード整備のほか、災害リスクの周知による災害に対する市民や市内事業者の意識醸成などのソフト対策により人命・財産への被害低減を図ります。
内水	■集中豪雨等による内水災害に対しては、排水施設整備や各種施設の管理点検、雨水浸透施設の設置等により被害低減を図ります。
地震	■建物の耐震化・不燃化の促進などにより安全性の向上を図ります。 ■道路や橋梁等のインフラについて耐震化に取り組み、安全性の確保を図ります。
各種災害共通	■災害リスクの周知を図るとともに、市民の防災意識の啓発を推進し、自助・共助の意識醸成や活動支援を図ります。 ■災害時に安全に避難できる環境・体制を充実させます。

（６）具体的な取組施策

取組方針	分類				取組施策
	土砂	洪水	内水	地震	
リスクの回避	●				①災害リスクの低い地域（居住誘導区域）への居住誘導
リスクの低減（ハード）	●				②大規模盛土造成地における大規模盛土造成地の経過観察マニュアルに基づく、定期点検の実施
		●			③利根川及び小貝川流域治水プロジェクト 2.0 に基づく、河道掘削・堤防整備
		●			④利根川・江戸川直轄河川改修事業に基づく、稲戸井調節池及び田中調節池整備
		●	●		⑤雨水排水対策事業の推進
		●	●		⑥浸水域内に立地する下水処理施設の計画的な浸水対策の推進
			●		⑦樋門、樋管の管理点検及び、逐次排水施設の整備を推進
				●	⑧道路、橋梁、擁壁の点検調査及び安全化対策工事の実施
				●	⑨市街地の防災対策の強化（狭隘道路の改善、建築物の耐震化、不燃化促進）
	●	●	●	●	⑩幹線道路や、地域住民の円滑な避難を確保するため避難経路となる道路整備の推進
リスクの低減（ソフト）	●	●	●	●	⑪災害ハザードマップ等による災害リスクの周知
	●	●	●	●	⑫防災学習・防災教育・市民参加による避難訓練の実施や、市ホームページ・広報紙、マイ・タイムラインの作成等による防災知識の普及及び防災意識の高揚
	●	●	●	●	⑬自主防災組織が未結成の地区における結成促進
	●	●	●	●	⑭自主防災組織への防災訓練の支援や活動育成補助金の交付
	●	●	●	●	⑮災害時に必要とする食糧や飲料水を含めた生活必需品の備蓄の促進
	●	●	●	●	⑯帰宅困難者への災害情報提供や市来訪者の避難所への受け入れ態勢の検討
	●	●	●	●	⑰要配慮者利用施設での避難確保計画の策定促進
	●	●	●	●	⑱市ホームページ、メールマガジン、ＳＮＳ、広報車等、多様な媒体による伝達体制の確立及び周知
	●	●	●	●	⑲避難所における良好な生活環境の確保

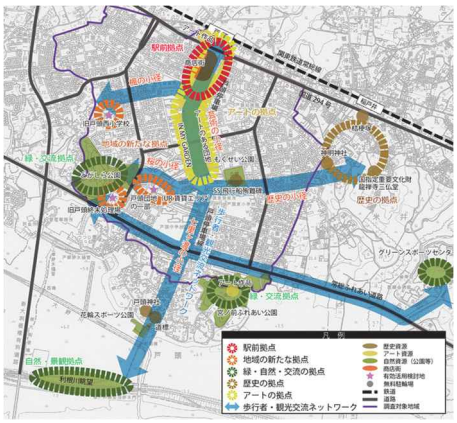
8 誘導施策

◆立地適正化計画では、都市機能誘導区域・誘導施設、居住誘導区域の設定をもとに、届出制度を適切に運用することで、緩やかな誘導を図っていくことを基本としますが、それらの誘導を促進するための各種施策をあわせて実施することで、計画の実効性を高めていきます。

分類	施策	前期 ～5年	後期 5～10年
都市機能誘導に係る施策	取手駅西口地区における市街地開発事業等の推進(図 1)		
	藤代駅北口地区交通安全施設整備事業		
	戸頭住宅団地再生事業(図 2)		
	桑原地区活力創造拠点整備事業		
	誘導施設の立地支援		
居住誘導に係る施策	定住化促進に向けた支援制度の拡充（住ま入る支援プランの拡充）	拡充について見直し	支援
	空き家活用地域賑わい拠点整備事業（図 3）		
	「低未利用土地権利設定等促進計画」や「立地誘導促進施設協定」の活用検討	調査・検討	必要に応じて計画・協定策定
	都市農業と共生した田園住居地域の創出	調査・検討	必要に応じて都市計画決定
	居住誘導区域外における届出制度の運用		
公共交通に係る施策	公共交通ネットワークの維持・充実のための支援		
	公共交通共通パス･IC カードの導入検討（図 4）	公共交通事業者と検討	運用

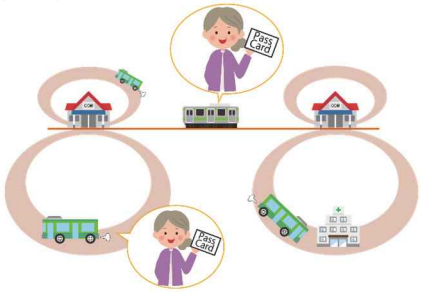
（図 1）第一種市街地再開発事業施工予定区域

（図 2）まちづくり方針図



（図 3）取組イメージ図

（図 4）取組イメージ図



9 計画の推進に向けて

（1）目標指標

◆3 つのまちづくりの方針に基づく施策の効果等を確認できるよう、まちづくりの方針ごとに目標指標を設定しました。

まちづくりの方針①　市民の多様なライフスタイルを支える、求心力のある街なかへ

指標	現状値（当初計画）	最新値	目標値
中心拠点（取手駅周辺地区）の歩行者交通量	2017（平成 29）年 **11,725 人/12h**	2021（令和 3）年 **8,404/12h**	2038（令和 20）年 **12,400 人/12h**
取手駅周辺地区が中心拠点として、魅力的であると感じる市民の割合	2017（平成 29）年 **24.9%**	2019（令和元）年 **23.7%**	2038（令和 20）年 **32%**
卸売業・小売業従業者数（雇用の促進）	2016（平成 28）年 **6,284 人**	2021（令和 3）年 **6,092 人**	2038（令和 20）年 **10,000 人**

まちづくりの方針②　優れた利便性のなかで、安心して暮らし続けられる住環境へ

指標	現状値（当初計画）	最新値	目標値
居住誘導区域内の人口密度の低下の抑制	2015（平成 27）年 **60.0 人/ha**	2020（令和 2）年 **59.5 人/ha**	2035（令和 17）年 **56 人/ha**
居住誘導区域に占める日常生活サービス徒歩圏の割合	2017（平成 29）年 **67.8%**	2025（令和 7）年 **67.5%**	2038（令和 20）年 **67.8%以上**

まちづくりの方針③　街なかと居住地がつながったまちへ

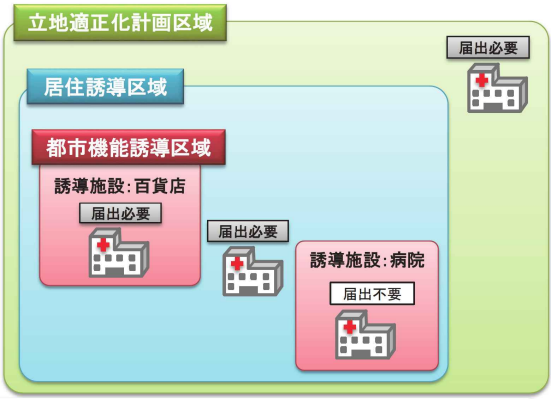
指標	現状値（当初計画）	最新値	目標値
基幹的公共交通沿線地域の人口密度	2015（平成 27）年 **36.4 人/ha**	2020（令和 2）年 **39.1 人/ha**	2035（令和 17）年 **34 人/ha**
市民の市内移動のために利用する主な交通手段に占める公共交通割合	2017（平成 29）年 **8.3%**	2019（令和元）年 **9.5%**	2038（令和 20）年 **17%**

（2）届出制度

◆居住誘導区域外・都市機能誘導区域外で一定規模以上の開発行為及び建築等行為を行おうとする場合、または都市機能誘導区域内で誘導施設の休廃止を行う場合に、事前に市長への届出が義務付けられます。

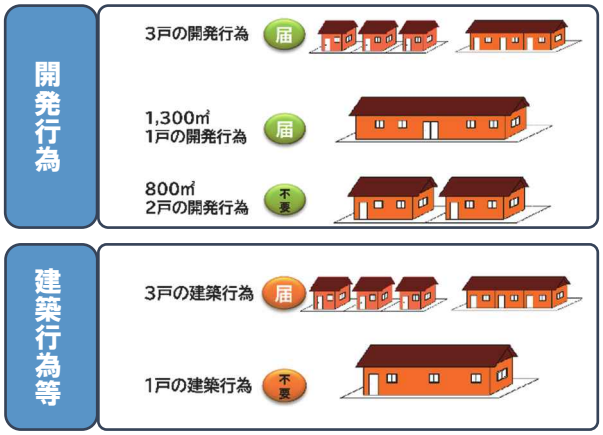
- 都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を整備しようとする場合
- 都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合
- 居住誘導区域外の区域で一定規模以上の住宅開発等を行おうとする場合

【誘導施設の整備（都市機能誘導区域）（例）】



出典：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省）

【住宅開発等（居住誘導区域）（例）】



取手市立地適正化計画（概要版）　令和８年３月改定

発行　取手市　　編集　取手市都市整備部都市計画課