

旧滑川処理場等跡地利用計画

～旧滑川処理場跡地・旧コンポストプラント跡地・下水汚泥埋立地の新たな土地利用に向けて～

令和4年3月

日立市

目 次

第Ⅰ章	はじめに	1
	1 背景と目的	
	2 計画対象地	
第Ⅱ章	計画地の概況	7
	1 現況	
	2 周辺状況	
	3 法規制	
第Ⅲ章	跡地利用に関する方針	15
	1 本市を取り巻く社会状況	
	2 関連計画	
	3 基本的な視点	
	4 跡地利用方針	
第Ⅳ章	公園整備に関する方針	27
	1 市民ニーズ	
	2 整備方針	
	3 整備機能	
	4 土地利用計画	
	5 事業効果	
	6 概算事業費	
第Ⅴ章	計画の実現に向けて	43
	1 整備スケジュール	
	2 今後の検討課題	

第I章 はじめに

- 1 背景と目的
- 2 計画対象地

第Ⅰ章 はじめに

1 背景と目的

日立駅から北に 3km ほどの場所にあるこの地は、日立市が昭和 33 年から半世紀以上にわたり、地元住民の理解と協力を得て、し尿や下水汚泥の処理、廃棄物などの埋め立てなどを行ってきた、本地域にとって大規模かつ貴重な土地です。

この土地に立地していた環境衛生・公衆衛生に関連する施設は、私たちの日常生活や社会活動を営むために欠かせないものでありましたが、時代の流れとともに、施設の老朽化や処理量の減少、さらには処理技術の進化などによりその機能が低下したことから、平成 20 年には、この土地にある全ての施設がその役割を終えるとともに、平成 29 年までに施設が解体され、現在は更地となっています。

また、この土地の周辺には、高度経済成長期に建設された大規模住宅団地のほか、学校や病院などの公共公益施設があるとともに、交通の要所である国道 6 号、同日立バイパスの沿道には、大型商業施設や飲食店、サービス施設が立地しているなど、一定の生活機能と良好な居住環境が確保されている地域です。

一方、本市においては、人口減少や少子高齢化が顕著になるにつれ、空き家や空き地が増加し、まち全体が低密度化する都市のスポンジ化が進むとともに、市民の生活スタイルや価値観も大きく変化するなど、持続可能なまちづくりに向け、今後も変化する社会状況や様々な行政需要に柔軟に対応することが一層求められています。

また、施設の解体に合わせ、地域住民や関係機関等から、様々な機会を通じて、新たな土地利用に向けた要望などが出されていることから、市街地にある広大なこの土地が、市民共有の財産であることを踏まえ、限りある資源の有効活用を図っていくことが期待されています。

このような考えのもと、この土地の特性や周辺の土地利用状況など



を考慮しながら、地域住民はもちろん、未来に生きる次の世代が、快適で豊かな社会生活を送ることができ、このまちに誇りを持てるよう、旧滑川処理場及び旧コンポストプラントの両跡地、更には下水汚泥埋立地を含めた区域の新たな土地利用の方向性を明らかにするものです。

2 計画対象地

(1) 位置

本計画の対象地（計画地）は、日立市の中央部にあり、JR常磐線「日立駅」から北に約3kmの場所に位置しています。

計画地ではこれまで、し尿処理施設である滑川処理場や、汚泥堆肥化施設であるコンポストプラントが稼働していたほか、市内の下水処理施設から発生した下水汚泥の埋め立てが行われていましたが、現在は従来の施設の役割を終え、解体撤去され、更地となっています。

<所在地> 日立市滑川本町5丁目地内

<面積> 約50,500㎡

滑川処理場跡地 約20,800㎡

コンポストプラント跡地 約15,400㎡

下水汚泥埋立地 約14,300㎡

■ 位置図



■ 対象範囲



- コンポストプラントとは、下水汚泥などの有機物を、微生物の働きを利用して発酵・分解させ、堆肥を製造する施設のことです。日立市企業局では、市内の下水処理施設から発生した汚泥を有効利用していました。

(2) 使用履歴

昭和 30 年に日高村が日立市に編入合併した当時の行政界付近にある計画地は、昭和 33 年の滑川処理場の供用開始以降、下水汚泥の埋め立てやコンポストプラントの建設が行われてきました。

コンポストプラントの建設前には、計画地内で焼却場が稼働していたことが確認されており、その時期は、廃棄物の適正な処分等を定めた「廃棄物の処理及び清掃に関する法律（廃棄物処理法）」の制定前になります。

その後、施設の老朽化を始め、廃棄物処理の技術進歩や規制強化などから、順次、施設が廃止され、平成 29 年までに、計画地にある全ての施設が解体されました。



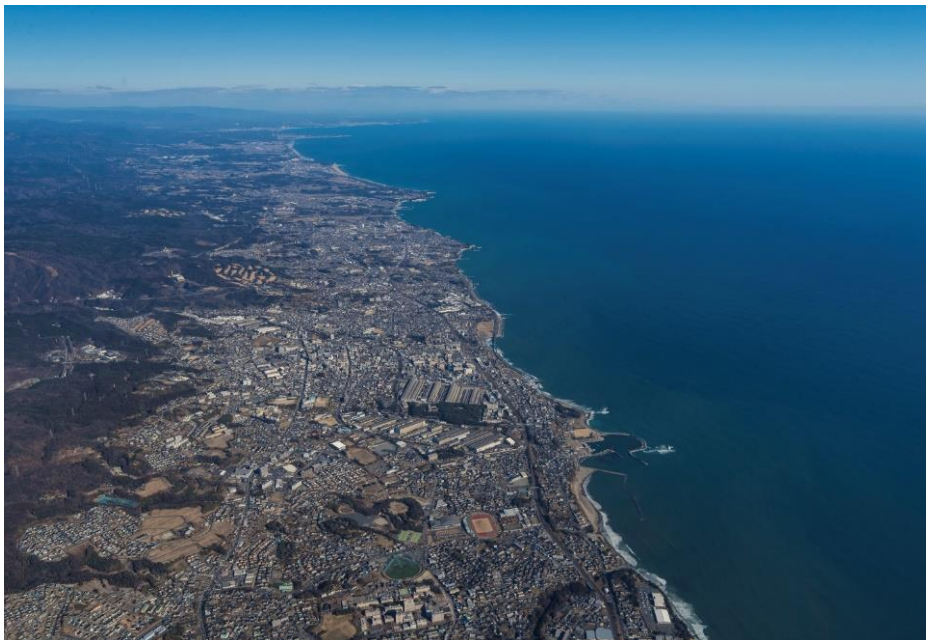
第I章 はじめに

第II章 計画地の概況

第III章 跡地利用に関する方針

第IV章 公園整備に関する方針

第V章 計画の実現に向けて



第Ⅱ章 計画地の概況

- 1 現況
- 2 周辺状況
- 3 法規制

第Ⅱ章 計画地の概況

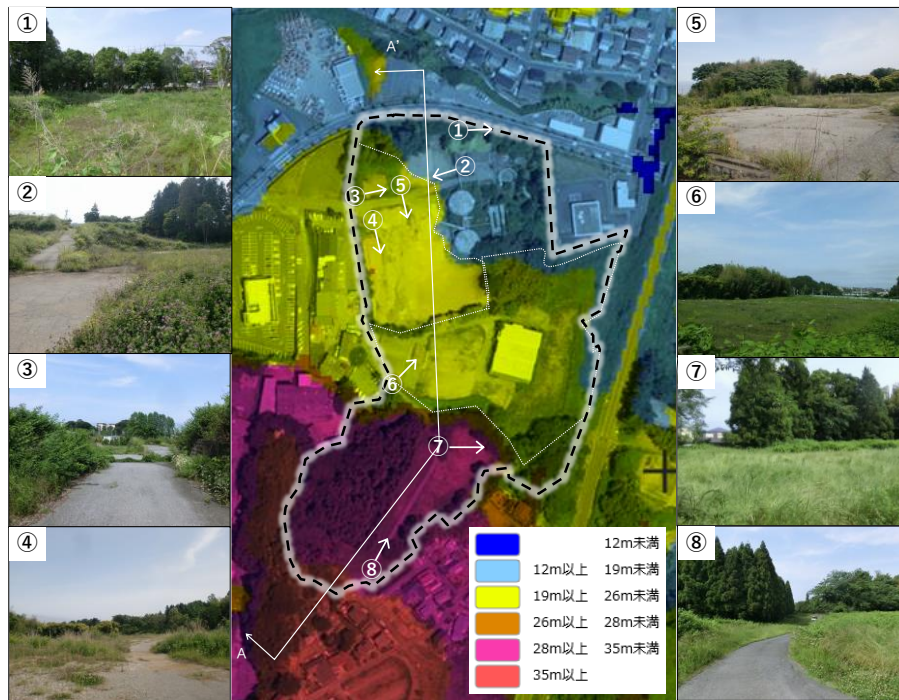
1 現況

(1) 地形

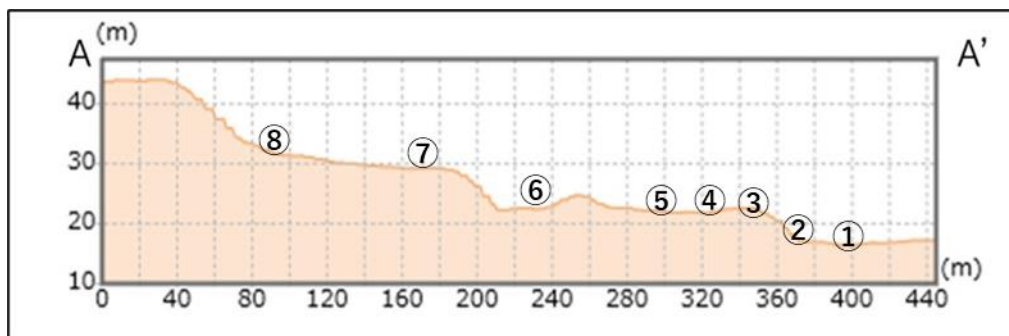
計画地は、南北に約 350m、東西に約 200mと南北に細長い地形となっています。
敷地は大きく3つの平場とそれらを繋ぐ法面で構成され、敷地全体で 20m程度の高低差があります。

また、旧施設は解体撤去され、現在は更地となっていますが、施設が立地していたときに植林された樹木が残っています。

■ 敷地内の高低差と現況写真



■ 断面図



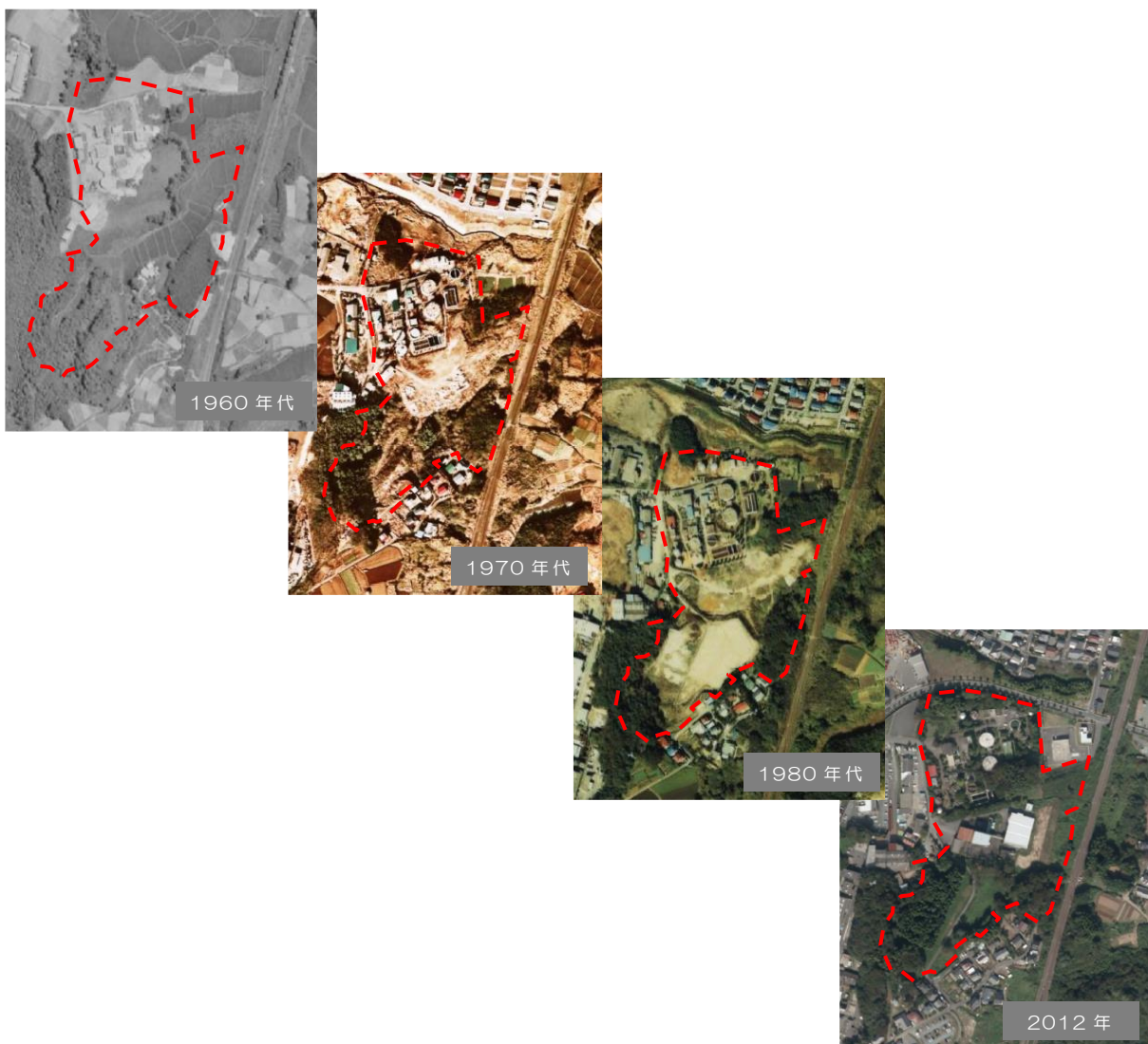
(2) 特性

計画地のこれまでの使用履歴を見ると、コンポストプラントが建設される以前に焼却場が稼働していたことが確認されたため、土地の汚染状況や廃棄物等の埋設状況を確認するための調査を実施しました。

調査の結果、敷地の北側から中央部では、土壌や地下水の汚染及び不燃ごみ等の埋設が確認されました。また、計画地の南側では、下水汚泥の埋設が確認されました。

なお、計画地内で確認された汚染は、敷地の周辺では確認されていません。

■ 土地利用の変遷



(出典) 国土地理院

2 周辺状況

計画地の周辺には、大規模住宅団地が複数立地しているほか、小学校や消防署、医療機関などの公共公益施設も立地しています。

また、国道6号と同日立バイパスの分岐点があり、交通の要所として、バス路線が確保されているなど、交通機能が充実した地域であるとともに、国道などの主要な幹線道路の沿道には、大型ショッピングセンターのほか、飲食店やサービス施設など生活利便施設も立地しています。

■ 周辺状況



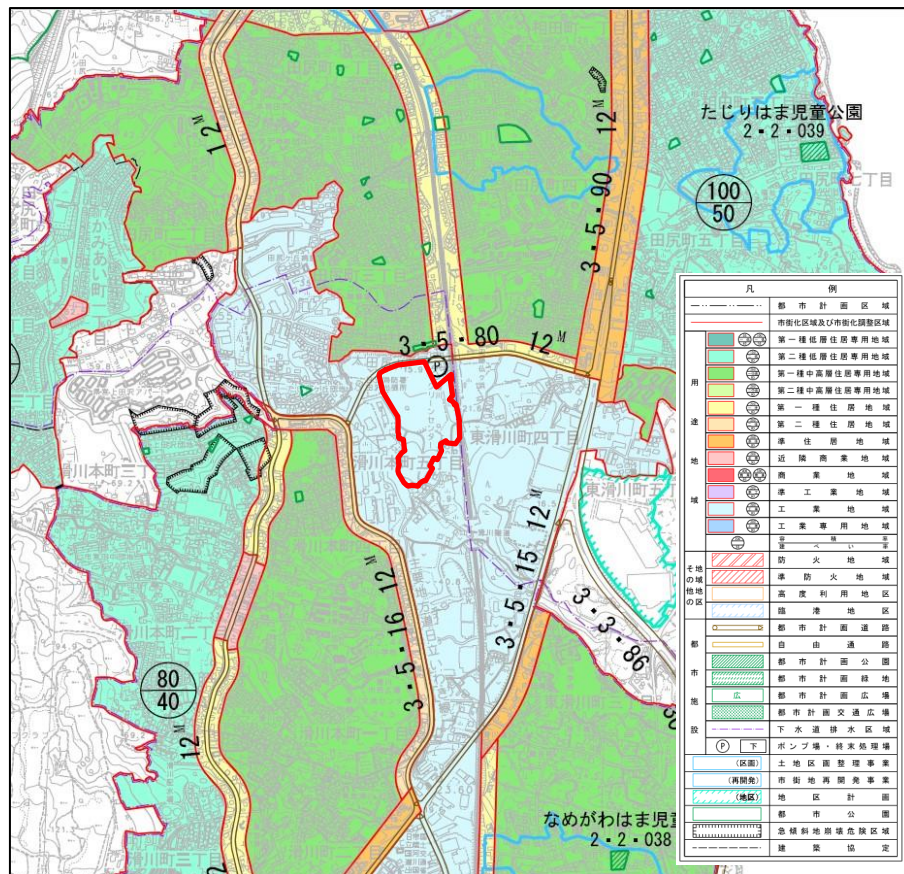
3 法規制

(1) 都市計画法

計画地は、市街化区域にあり、工業地域（容積率 200%、建ぺい率 60%）に指定されています。

また、周辺地域は、第1種低層住居専用地域や第1種中高層住居専用地域などの用途地域に指定されており、計画地を含め、住宅や工場などが混在しているエリアとなっています。

■ 用途地域の指定状況



（出典）日立市都市計画図

- 用途地域とは、都市計画法で定める地域で、住居、商業、工業など市街地の枠としての土地利用を定めるもので、13種類あります。それぞれの目的に応じて、建てられる建物の種類が決まっています。

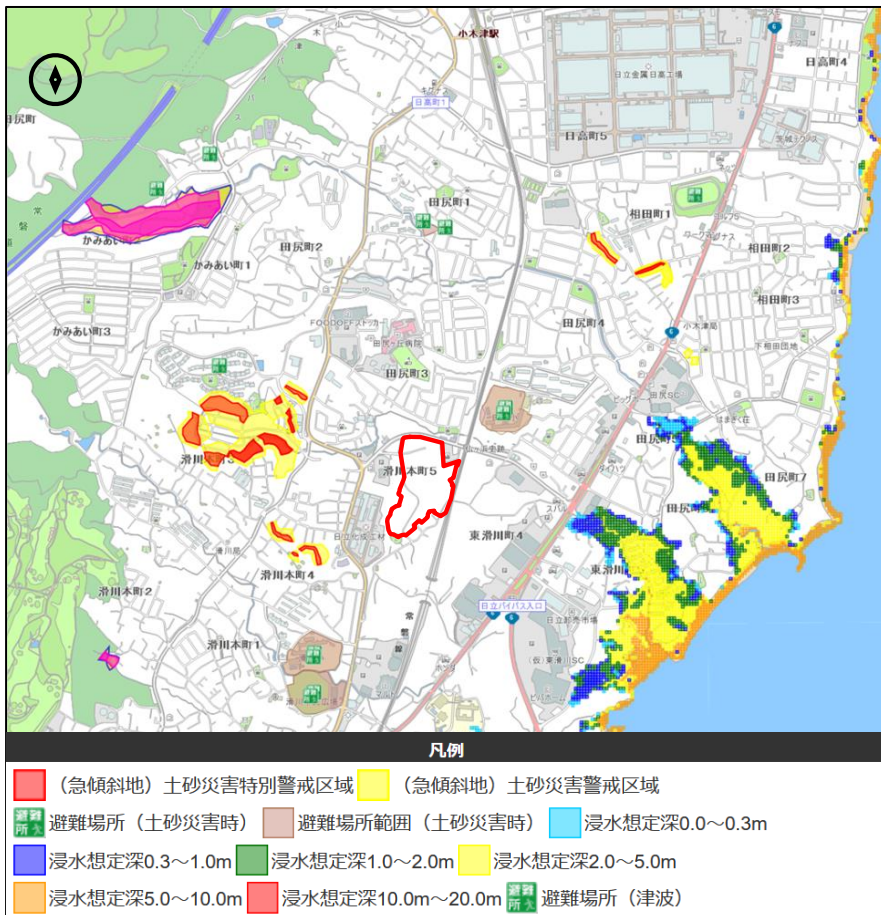
(2) 土砂災害防止法等

計画地から西に約 400mの場所にある住宅団地の周辺には、土砂災害警戒区域及び特別警戒区域に指定されているエリアが広範囲に及んでいます。

また、計画地から東に約 500mの場所にある国道6号以東の低地は、津波浸水想定区域に指定されており、自然災害が発生した時に被害が生じる可能性があると思定されています。

計画地がある地域は、避難所に指定されている公共施設はありますが、津波や土砂崩れなどの災害から緊急的に避難できる広い避難場所は少ない状況です。

■ 土砂災害危険箇所等の指定状況



(出典) いばらきデジタルマップ

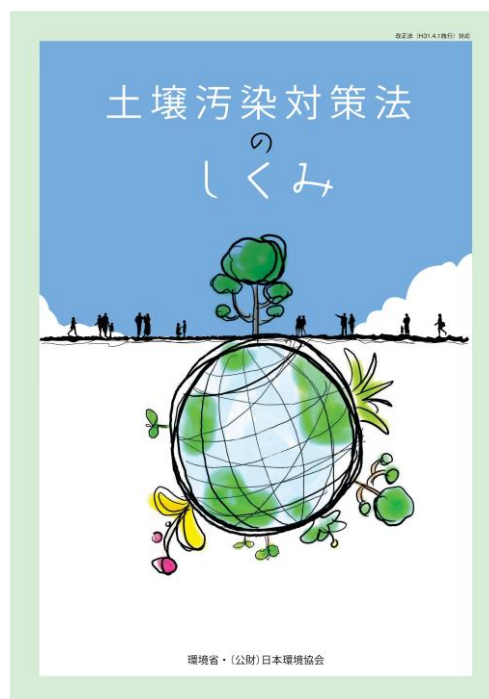
- 津波浸水想定区域とは、過去に実際に発生した津波や今後発生が想定される津波のデータを基に、最大クラスの津波が発生した場合に浸水が想定される区域のことで、茨城県が指定します。
- 土砂災害警戒区域とは、土砂崩れなどが発生した場合に、住民の生命や身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域のことで、また、土砂災害特別警戒区域とは、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域のことで、いずれも茨城県が指定します。

(3) 土壌汚染対策法

計画地の特性から、新たな土地利用を進めるにあたっては、汚染による健康への悪影響が生じないように、土地の適切な管理の方法などを定めた土壌汚染対策法が適用されます。

土壌汚染対策法では、汚染された土壌や地下水が体内に入ってしまうことが問題とされているため、その摂取経路を遮断する対策を行うことにより、健康へのリスクが無く、安全に土地利用することが可能となります。

なお、計画地内に埋設が確認されている不燃ごみ等の廃棄物は、廃棄物の適正な処分等を定めた廃棄物処理法の施行以前に埋め立てが行われていることから、同法による規制の対象とはならないこととなります。



第III章 跡地利用に関する方針

- 1 本市を取り巻く社会状況
- 2 関連計画
- 3 基本的な視点
- 4 跡地利用方針

第Ⅲ章 跡地利用に関する方針

1 本市を取り巻く社会状況

近年、社会経済状況は様々な面で大きく変化しています。こうした状況の中、持続的かつ効果的な行政サービスを提供するためには、中長期的な視点に立ち、社会の潮流や動向、更には将来ニーズを的確に捉える必要があります。

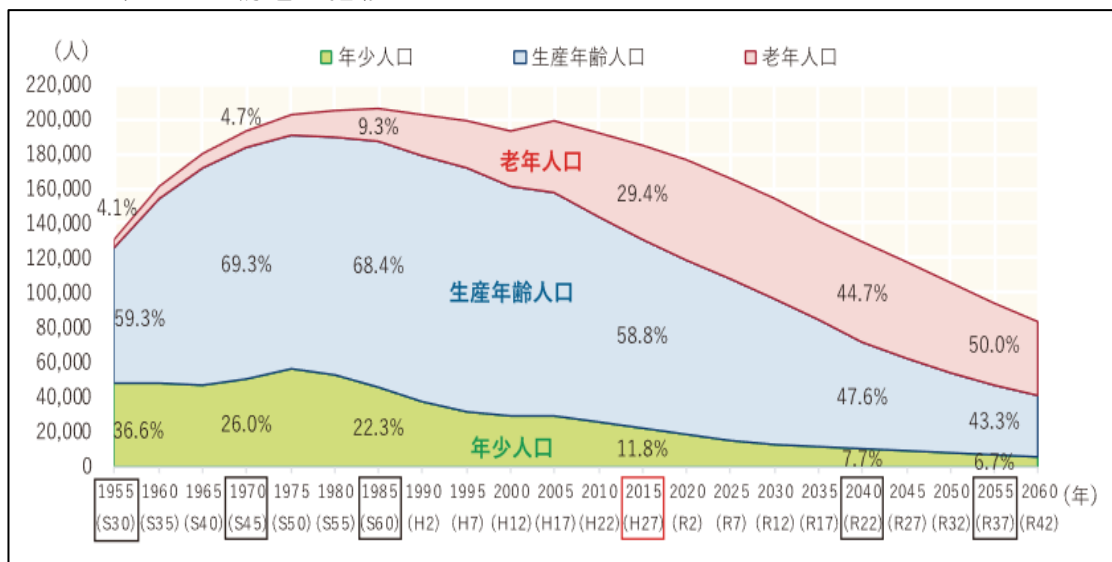
以下に、本計画において留意すべき社会状況等を整理します。

(1) 人口減少と高齢社会の到来

我が国の総人口が減少し、高齢者が増加する一方で、出生率などの低下により子どもの数が減少する少子高齢化が全国的に進行する中、本市においては、全国よりも早いペースで進行すると予測されています。

「第2期日立市まち・ひと・しごと創生総合戦略」における日立市人口ビジョン（令和元年度改訂）では、今後も生産年齢人口の割合が減少すると想定されており、それに伴い社会保障費の負担が増加するなど、社会経済に与える影響が懸念されています。

■ 日立市の人口構造の推移



(出典) 第2期日立市まち・ひと・しごと創生総合戦略

□ 日立市人口ビジョンとは、国立社会保障・人口問題研究所が推計した「日本の地域別将来推計人口」を基に、今後の人口減少対策などの施策が、将来の自然増減や社会増減に及ぼす影響を示したものです。

(2) 安心、安全への意識の高まり

我が国は、自然的、地理的な特性から、地震や津波、風水害などの自然災害がいつ発生してもおかしくない状況にあります。近年では、局地的で短時間の集中豪雨と、それに伴う河川の氾濫などが増加していることから、甚大な被害をもたらす自然災害への備えや防災に対する意識が高まっています。

本市では、令和3年3月に、事前の防災、減災と迅速な復旧、復興に関する施策を取りまとめた「日立市国土強靱化地域計画」を策定し、防災力の強化による災害に強いまちを目指して、国土強靱化に関する取組を進めています。

■ 日立市国土強靱化地域計画

日立市国土強靱化地域計画

令和3年3月

日立市

1 計画策定の背景

- 平成26年12月「強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法」（以下「基本法」という。）公布・施行
- 平成26年6月に国が「国土強靱化基本計画」策定
- 平成29年2月に県が「茨城県国土強靱化計画」策定

○日立市において、顕微化、顕微化している災害に対応するため、県計画と調和・連携した「日立市国土強靱化地域計画」を策定するものです。

2 計画の位置付け

本計画は、基本法第13条に基づき策定するもので、本市における国土強靱化の観点においては、様々な分野の計画等の指針となるものです。

国土強靱化基本計画

調和

茨城県国土強靱化計画

調和・連携

日立市総合計画

基本構想

基本計画

実施計画

分業別計画の指針

日立市国土強靱化地域計画

分業別計画

日立市地域防災計画

日立市都市計画マスタープラン

日立市まち・ひと・しごと創生計画

日立市上下水道事業経営戦略

日立市公共施設マネジメント基本戦略各種計画

3 計画期間と見直し

本計画の期間は、令和3年度（2021年度）から令和7年度（2025年度）とします。

計画の見直しについては、社会経済情勢の変化や、国及び茨城県の計画進捗、必要に応じて柔軟に行うものとします。

1

4 計画策定の進め方

目標の明確化	リスクシナリオの特定	脆弱性の評価	対応方針の検討	対応方針の重点化
--------	------------	--------	---------	----------

5 強靱化の目指す方向性（2本社）

市民が安全に暮らせる強靱な地域づくり

県や地域の強靱化への貢献

6 基本目標

国土強靱化を推進する上で、次の4つを「基本目標」とします。

- ① 人命の保護が最大限図られること
- ② 市及び地域社会の重要な機能が致命的な障害を受けず維持されること
- ③ 市民の財産及び公共施設に係る被害の最小化
- ④ 迅速な復旧復興

7 事前に備えるべき目標

基本目標の実現に向けたより具体的な目標として、次の5つを「事前に備えるべき目標」とします。

- ① 直接死を最大限防ぐ
- ② 救助・救急、医療活動等の迅速な対応
- ③ 必要不可欠な行政機能の確保
- ④ 必要不可欠な情報通信機能・情報サービスの確保
- ⑤ 経済活動の機能維持
- ⑥ ライフラインの確保と早期復旧
- ⑦ 二次災害の拡大防止
- ⑧ 地域社会・経済の迅速な復旧・復興

8 対象とするリスク

本市に最大な被害をもたらすと想定される自然災害全般とします。
【自然災害】地震、津波、風水害（台風・豪雨等）

地震

津波

台風

2

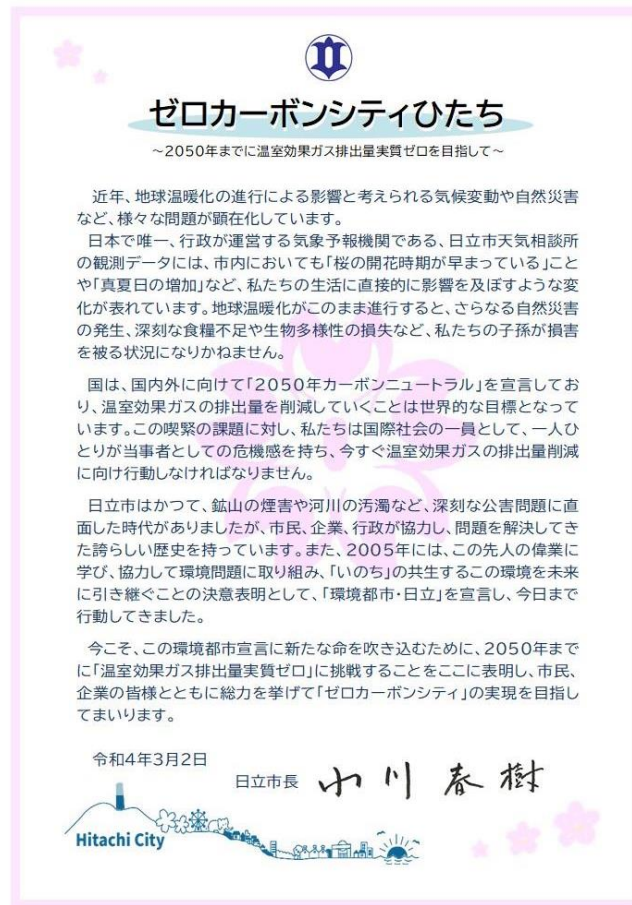
(3) 地球環境問題の深刻化

地球の平均気温の上昇に伴う異常気象や自然災害が増加する中、環境問題への対応や低炭素化の実現に向けて、世界的な議論が進んでいます。我が国においても、さらなる省エネルギー対策や新エネルギーの利用などの取組が次々と打ち出されています。

また、経済の発展と豊かな生活を実現してきたこれまでの大量消費、大量廃棄の社会から、環境に配慮した循環型社会への転換に向けた動きが強まっており、1人1人の環境に対する意識の高まりとともに、自治体のみに関わらず、市民や事業者がそれぞれの立場から責任ある行動が求められています。

本市では、平成17年に、美しい自然を次の世代に引き継ぐために環境問題に取り組む姿勢を示した「環境都市宣言」に加え、令和4年に、環境問題への更なる取組を推進するため、「ゼロカーボンシティひたち」を表明するなど、脱炭素社会の実現に向けて、積極的な取組を進めていくこととしています。

■ 「ゼロカーボンシティひたち」の表明書



- ゼロカーボンとは、家庭や企業から出る二酸化炭素などの温室効果ガスを減らし、森林による吸収分などと相殺して実質的な排出量をゼロにすることで、カーボンニュートラルと同様の意味です。

(4) 生活様式や価値観の多様化

新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大を受け、デジタル技術の積極的な活用による、学習や就業形態の変化、ソーシャルディスタンスの確保などの生活様式が多様化しています。

加えて、近年では、ゆっくりとした時間を楽しみながら、人や地域とつながりを大切にしようとするスローライフなど、癒しや健康、余暇など心の豊かさを優先するという傾向が強くなってきており、私たちのライフスタイルにも大きな変化が生まれています。

また、ノーマライゼーションや多文化共生など、多様な価値観や個性を尊重することの重要性も高まっています。

(5) 教育環境への関心の高まり

少子化の影響により、子育て環境や家族の関係性、さらには自治会等の解散の増加による地域コミュニティの在り方の変化に伴い、次の世代を担う子どもたちが自立し、充実した生活を送るためにも、家庭や地域、行政がそれぞれの役割を十分に発揮しながら、教育に関する様々な取組を進めることの重要性が高まっています。

また、高齢者にとっても、生涯学習や健康維持のための環境を作ること、社会参画の推進や健康寿命を延ばすことに繋がり、社会全体にとって非常に有意義であることが再認識されています。

- ノーマライゼーションとは、障害のある人が障害のない人と同等に生活し、ともにいきいきと活動できる社会を目指そうとする考え方で、障害者や高齢者などを特別視することなく、ほかの人と平等に暮らしていけるように社会基盤や福祉の充実などを整備していく取組のことです。

2 関連計画

計画地における利活用方策を検討するにあたり、本市のまちづくりや土地利用の方向性を定めた計画を整理します。

(1) 日立市総合計画

本市の最上位計画である総合計画では、「共創で新たな歴史を刻む 次世代型みらい都市ひたち ～人づくり・まちづくり・そしてみんなの幸せづくり～」を将来都市像に掲げ、すべての世代が幸せを実感できるまちを目指しています。

また、各分野の取組を進めるとともに、「人財充実」「産業強化」「未来都市」「魅力・地域力強化」の各プロジェクトを、今後5年間で分野横断的に解決すべき取組として、重点的に取り組むこととしています。

■ まちづくりの基本理念と将来都市像

◆ 基本視感 / 2 本市を取り巻く現状と課題 - 3 まちづくりの基本理念

3 まちづくりの基本理念

これまで本市では、「暮らし」、「まちの活力（仕事や産業など）」、「地域力（ひたちらしさ）」を、それらを形作っていく「人」という拠点を主軸に置きながら、まちづくりを進めてきました。

これらの拠点は、本市のまちづくりの根幹を成すもので、時代を経ても変わらない、いわば、まちづくりの普遍的な理念であると言えます。

前基本構想では、東日本大震災からの復興が喫緊の課題となる中、まちづくりの基本理念として、「くらしの安心をつなぐ」、「まちの活力を育む」、「地域の力を磨きいかに」を掲げ、市民、企業、行政が力を合わせ、誰もが安心して生き生きと暮らし、本市の魅力を実感し、未来に希望を持って暮らし続けることを目的に、まちづくりを進めてきました。

本計画では、新型コロナウイルス感染症の影響等により世界レベルで社会経済情勢の不確実性が高まる中、また、市民のライフスタイルや価値観の多様化に伴い、人と人と地域の関係性の希薄化が叫ばれる中においても、全ての人が、共創の精神を持って、安心して生き生きと暮らせるまちの実現を目指し、次の3つの理念を設定します。

- 安心とやさしさにあふれるまち**
市民一人一人が、思いやりを持ち、互いに寄り添い、安全に、そして安心して快適に暮らせるよう、人にやさしく、豊かな協力が溢れ、住みやすい人を招き入れ、誰もが住み続けたいと思えるまちづくりを進めます。
- 活力とチャレンジにあふれるまち**
本市を取り巻く社会経済情勢が急速に変化を見せる中、課題の克服をもって、積極的に新たな産業の創出や、既存の産業の再編に取り組むことにより、まちの活力を育み、誰もが生きがいを持ち、生涯にわたって、あらゆることにチャレンジし続けられることができるまちづくりを進めます。
- 「ひたちらしさ」があふれるまち**
豊かな自然環境や災害が少なく温暖な気候、多様な地域資源など、本市が有する他にはない恵まれた「強み」をいかし、「ひたちらしさ」を磨き育み、新たな発展を生み出しながら、このふるさと「ひたち」を誇りに思えるよう、総合力を磨き上げた唯一無二のまちづくりを進めます。

Fundamental Strategy of Hitachi City

4 将来都市像

前「日立市総合計画（計画期間 2012（平成 24）年度～2021（令和 3）年度）」においては、「生活未来都市・ひたち～知恵と自然が響き合い、くらしを明日につながるまち～」を目指すべく将来都市像と定め、その実現に向けて、各種施策を着実に推進してきました。

中でも、若者・子育て世代への支援や、生産消費社会の実現に向けた取組、市民の安心・安心の確保、産業の振興や幹線道路の整備等による都市力の向上、「ひたちらしさ」をいかしたまちづくりなどについては、特に重要な事項として、選択と集中を図りながら、重点的に取り組んできました。

しかしながら、策定から10年が経過する今、本市を取り巻く社会経済情勢が大きく変化し、新たな行政課題が生じています。これらに的確に対応し、今後持続可能なまちとして発展し続けるためには、これまでのまちづくりの方向性に新たな拠点を加えながら、更に発展・継承していく必要があります。そのため、目指すべき将来都市像を次のように定めます。

共創で新たな歴史を刻む 次世代型みらい都市 ひたち

～人づくり・まちづくり、そしてみんなの幸せづくり～

「共創で新たな歴史を刻む」は、人口減少・少子高齢化、新型コロナウイルス感染症の影響など、様々な課題に直面する中においても、本市まちづくりの歴史的な気風である市民・企業・行政が共に手を携え、「地域共創」の精神を更に前面に出し、持てる力を十分に発揮し合い、困難を乗り越え、未来を切り拓いていくという強い意志を示しています。

また、将来への先行きが見えず、不確実性が高まる時代であっても、逆境を更なる成長のチャンスと捉え、本市が有する「ものづくり」の知恵や技術、地域の力など、「まちの資産」を最大限にいかしながら、社会情勢の変化や新たなニーズに的確に対応し、新たなまちの価値を創造していくことで、力強く生き抜いていきます。そうすることにより、市民サービスや都市機能などが格段に進歩した状態である次世代型の一歩進んだ「みらい都市」を築き、本市の新たな歴史の1ページを創っていく予定です。

さらに、まちの発展を支える「人財」の育成に注力し、様々な主体が連携・協働しながら、より多角的な視点を持ってまちづくりを進めていくことで、全ての世代が幸せを実感できるまちを目指していきます。

日立市総合計画

(出典) 日立市総合計画

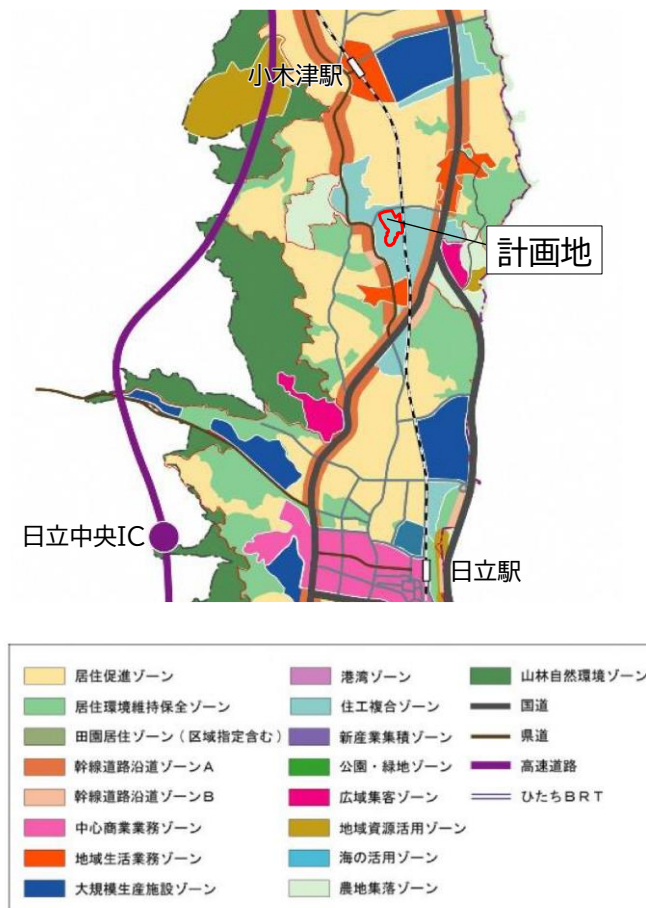
(2) 都市計画マスタープラン

本市のまちづくりの理念や基本的な方針を定めている都市計画マスタープランにおいて、計画地は、住宅と工業が共存できる住環境の維持、保全を図るエリアである「住工複合ゾーン」に位置付けられています。

また、景観形成やオープンスペースの活用に取り組むなど、生活空間における身近なレクリエーション機能の充実を図ることが、地域づくりの方向性として示されています。

なお、大規模住宅団地などが立地している計画地の北側などは、積極的に居住を誘導し、かつ、住環境の維持、保全を図る「住居系ゾーン」に位置付けられています。

■ 土地利用ゾーニング図



(出典) 日立市都市計画マスタープラン

(3) 公共施設マネジメント基本方針

本市の公共施設等の計画的な管理を推進するための基本的な考え方を定めた公共施設マネジメント基本方針では、将来動向を踏まえた持続可能な公共施設マネジメントの推進を基本理念に掲げ、公共施設の管理、運営及び活用に関する取組を進めることとしています。

その中で、「総量削減」「持続的な維持管理・更新」「マネジメントの推進」の3つの柱を基本に、効率的かつ効果的な行政サービスを提供することとしています。

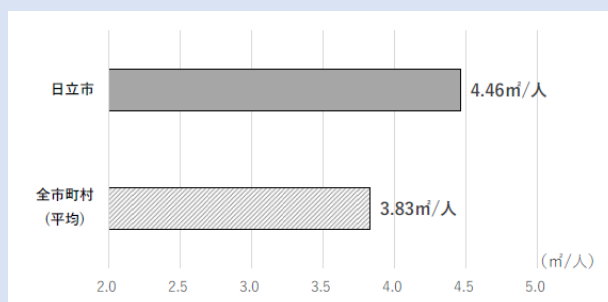
特に、本市における、建物に限定される公共施設（ハコモノ）の整備水準は、高度経済成長期の急激な人口の増加に合わせて公営住宅や学校施設などの整備を進めた経緯から、市民1人当たりの延床面積が全国平均を上回っている状態にありますが、管理コストの面から、将来的に全国平均の水準まで縮減することとしています。

【基本理念】

「日立市の将来動向を踏まえた持続可能な公共施設マネジメントの推進」

社会情勢や市民ニーズの変化、施設の状況などを的確に捉え、公共施設におけるサービス（機能）の提供と建物の整備を切り離して、柔軟な発想により施設の最適化を進めるとともに、次世代に負担を先送りしないように、将来を見据えた長期的な財政運営の視点を持ってマネジメントに取り組みます。

図 市民1人当たりの延床面積の比較



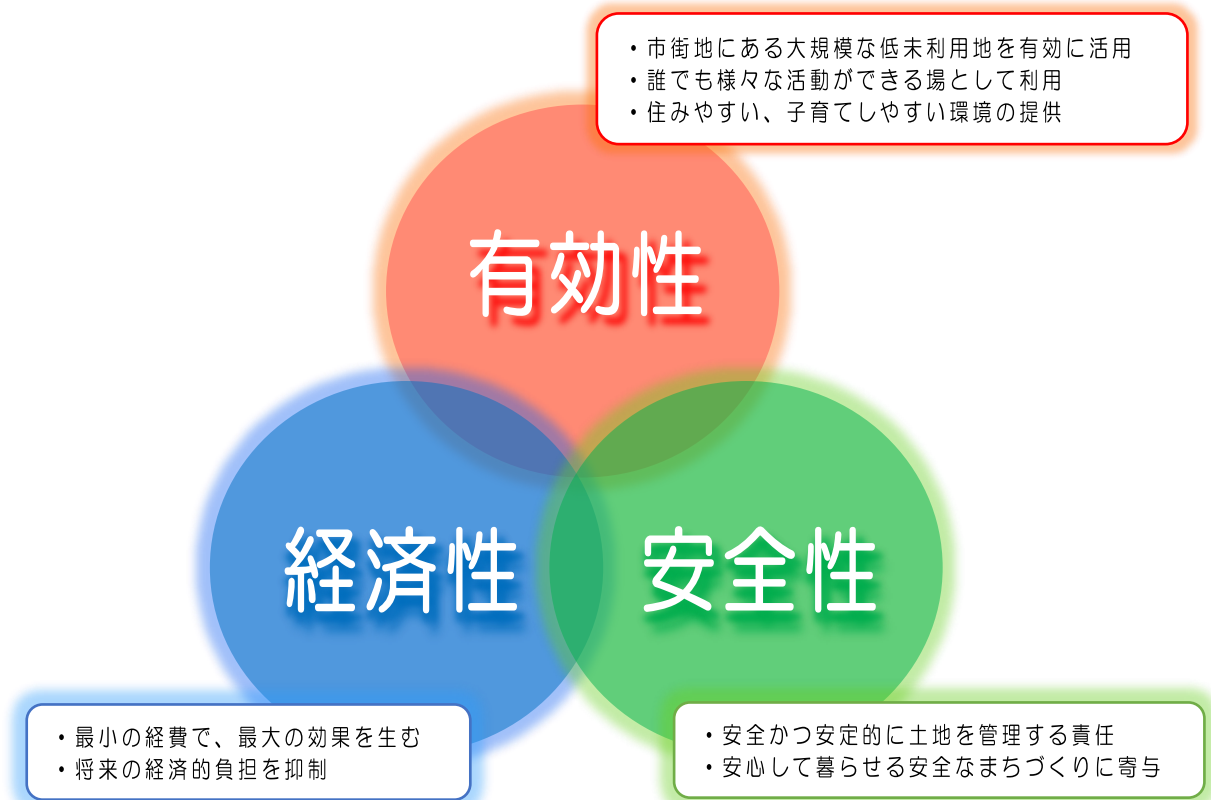
(出典) 日立市公共施設マネジメント基本方針 (改訂版) より作成

3 基本的な視点

計画地のこれまでの土地利用は、高度経済成長と急激な人口増加に伴う都市の量的な拡大とともに、当時の法制度や技術などを前提として進められ、私たちの生活環境の向上や健康の維持を図ることに間接的に貢献するものでした。

しかし、時代の移り変わりとともに変化し続ける社会状況により一層対応した行政サービスの提供が今後も求められることから、私たちの生活に必要な機能が、身近に感じる場所に確保されている暮らしやすいまち、つまり、「都市の質的な成長」につながる考え方へと転換していくことが必要とされています。

それらを踏まえ、計画地における新たな土地利用に向けては、次の時代につながる公共サービスを提供するため、「有効性」「安全性」「経済性」の3つの視点を基本とします。



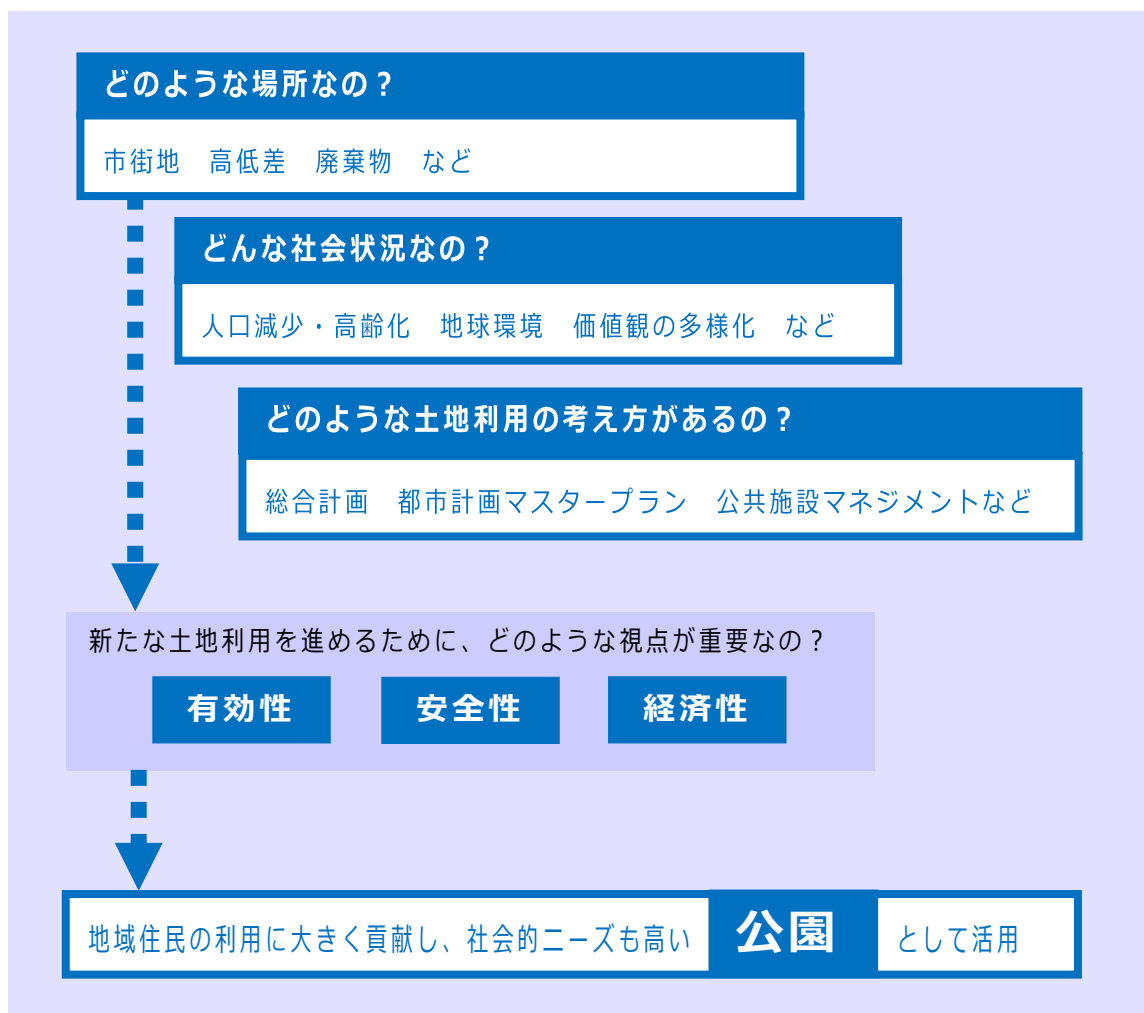
4 跡地利用方針

計画地の特性や今後の社会状況、周辺地域との調和などを考慮するとともに、新たな土地利用に向けた3つの基本的な視点を踏まえ、市民が直接利用でき、地域社会にも大きく貢献し、社会的ニーズも高い、公園（都市公園）として活用します。

都市公園は、国や自治体が設置した公園のことで、遊び、運動、レクリエーション、防災など、様々な目的のために整備されています。

近隣の住民が歩いて利用できる街角にある小さなものから、他の市町村から多くの人が集まる大規模なものまで、役割や目的、規模によって分類されています。

計画地は、その目的や利用形態などから、「地区公園」に該当します。



■ 都市公園の種類

種類	種別	内容	市内の主な公園
住区基幹公園	街区公園	公園から半径250m以内に居住している人の利用を想定した公園	団地内の公園
	近隣公園	公園から半径500m以内に居住している人の利用を想定した公園	南静公園 古房地公園
	地区公園	公園から半径1 km以内に居住している人の利用を想定した公園	—
都市基幹公園	総合公園	市内に居住している人が、遊びや運動など総合的に利用できる公園	かみね公園
	運動公園	主に市内に居住している人が、運動を目的として利用できる公園	市民運動公園
その他	特殊公園	自然や動植物、歴史、墓園などの特殊な利用のために整備された公園	助川城跡公園 十王パノラマ公園

○ 街区公園



(まえのうち児童公園)

○ 近隣公園



(古房地公園)

○ 総合公園



(かみね公園)

○ 特殊公園



(十王パノラマ公園)



第IV章 公園整備に関する方針

- 1 市民ニーズ
- 2 整備方針
- 3 整備機能
- 4 土地利用計画
- 5 事業効果
- 6 概算事業費

第Ⅳ章 公園整備に関する方針

1 市民ニーズ

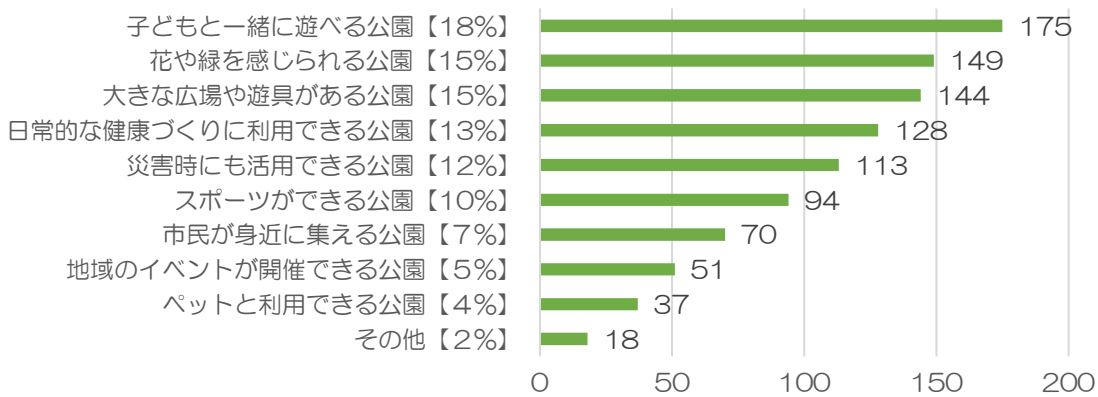
計画地の特性上、土地利用にあたっては一定の制限があること、また、将来のまちづくりを進める中で、必要とされている行政需要に相應しい活用の推進が求められていることから、計画地における新たな土地利用の考え方を示した上で、WEB アンケートにより、新たに整備する公園に求める役割や機能等に対する市民ニーズの把握を行いました。

《調査の概要》

- 調査期間
令和3年 12月 13日から 12月 27日まで
- 調査形式
WEB アンケート形式
- 回答総数
348件
- 調査内容
 - ① 普段の公園利用状況
 - ② 新たに整備する公園に期待する役割
 - ③ 新たに整備する公園に欲しい施設や機能
 - ④ 新たに整備する公園への来園手段

(1) 新たに整備する公園に期待する役割

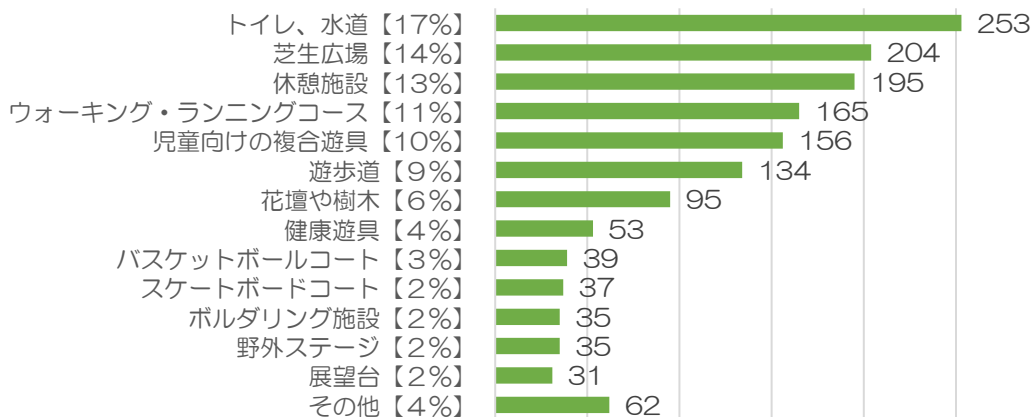
- ▶ 「子どもと一緒に遊べる」や「広場や遊具がある」など、子育てやレクリエーションの場としての役割が期待されています。
- ▶ また、「花や緑など自然を感じられる」や「日常的な健康づくり」など、生活の質を向上させる役割を期待する声が多くありました。
- ▶ その他、幼児と児童の対象年齢に応じた子ども用遊具の設置を望む声がありました。



新たに整備する公園に期待する役割の集計結果（回答数：979件）

(2) 新たに整備する公園に欲しい施設や機能

- ▶ 様々な用途で利用できる芝生広場や、ウォーキングができる園路、軽食等に利用できる休憩場所など、自由な活動ができる公園施設のほか、子どもが遊んだり、高齢者でも気軽に運動ができる遊具の導入が期待されています。
- ▶ 長時間の滞在で利用が想定されるトイレや休憩施設などの便益施設の整備を期待する声が多くありました。



新たに整備する公園に欲しい施設や機能の集計結果（回答数：1,494件）

2 整備方針

市民ニーズなどを踏まえ、今の世代だけでなく、次の世代にも愛され、将来に渡って親しまれ続ける空間になるよう、公園整備のコンセプトと基本方針を設定します。

(1) コンセプト

人口減少、少子高齢化社会を迎え、価値観やライフスタイルが多様化する中で、未来のまちづくりには、多様な人が当たり前のように、いきいきと暮らすことができる「インクルーシブ（包摂的：仲間外れにしない）」な要素が求められています。

これまで、環境衛生施設等として、間接的に私たちの役に立ってきたこの土地を、これからは子どもから高齢者まで、障害の有無や居住に関係なく、誰もが集い、憩い、賑わうことができ、あらゆる活動の場として直接利用できるよう、公園整備のコンセプトを設定します。

コンセプト

いろんな“コト”ができる“トコロ”「みんなの公園」

どんな公園なの？

誰でも自由に利用できる公園

日常生活空間の中で、誰もが、いつでも、個人のライフスタイルに合わせて、自由に利用できる憩いの場

多機能で、特色のある公園

地域で生活する様々な人々が多様な活動ができるとともに、社会的ニーズと新たな価値観にも対応した新たな機能を有し、特徴ある活動ができる場

ニーズの多様化に対応できる公園

将来に渡り変化する需要に柔軟に対応できるとともに、非常時にあっては、避難場所や応急給水拠点などの防災機能を備えた場

(2) 基本方針

コンセプトの実現のため、公園整備の基本的な方針（基本方針）を設定します。

基本方針①

賑わいと交流を創造する

遊 賑

子どもから高齢者まで、幅広い世代が、年齢や性別、あるいは障害の有無に関係なく、多様な活動や遊びができる場所であるとともに、地域の人々の新たなコミュニティ形成や世代を超えた交流による賑わいが生まれる空間を目指します。

基本方針②

健康と安らぎを与える

健 憩

様々な年齢や世代の人が、日常的な健康づくりが出来る場所であるとともに、開放感を感じながら、穏やかでゆったりとした時間を過ごせる憩いの空間を目指します。

基本方針③

人と自然が共生する

緑 景

今ある自然環境を活かしつつ、市のシンボルである桜や四季折々の草花を植えることにより、緑豊かな自然の美しさや力強さを感じられる場所であるとともに、美しい景観の中で、楽しみながら、自然と触れ合える空間を目指します。

基本方針④

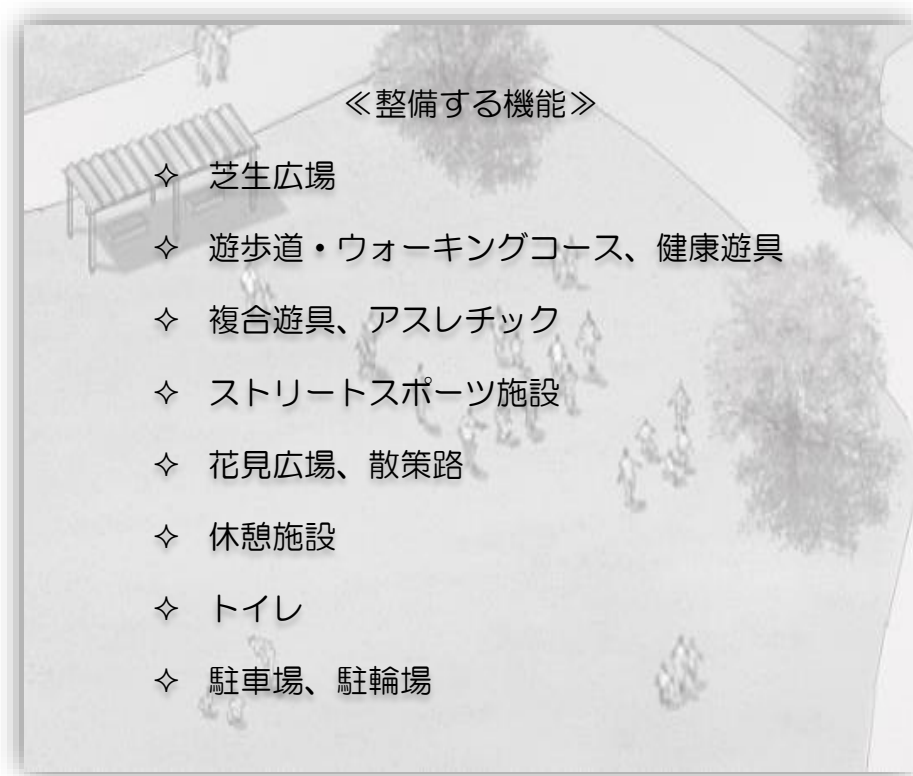
快適と安全を確保する

快 安

土地の特性を踏まえた適正な管理をしつつ、周辺環境と調和し、快適さを有したオープンスペースであるとともに、身近な生活環境の中で、非常時の防災機能を有した安全で安心が確保された空間を目指します。

3 整備機能

アンケート調査で寄せられた市民の皆さんの意見を踏まえ、新たに整備する公園が魅力ある施設になるよう、以下の機能を基本として整備します。



- ストリートスポーツとは、東京オリンピック 2020 でも話題となったスケートボード、BMX クライミング（ボルダリング）など、街中での遊びから派生し、都市内で気軽にできるスポーツの総称のことで、アーバンスポーツとも言います。
- 健康遊具とは、ストレッチをしたり、体のツボを刺激したり、筋肉を鍛えるなど気軽に遊び感覚で使用し、日頃の運動不足解消のため、体を鍛えることや健康づくりを目的とした大人用の遊具のことです。

芝生広場

遊 賑 憩 快 安

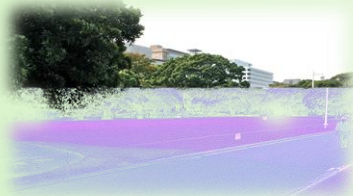
- 自由な余暇活動、軽い運動や休息、イベントの開催など、様々な世代が多様な活動ができる施設を整備します。
- 園内の他施設との関連性や一体性を持たせるため、公園の中央部に配置します。



遊歩道・ウォーキングコース、健康遊具

健 憩 景

- 日常的な運動や健康増進のための活動、休憩やリフレッシュのために利用できる施設を整備します。
- 公園内の回遊性を高めるため、敷地の外周や園内の各施設が利用しやすいように配置します。



複合遊具、アスレチック

遊 賑

- 子どもたちが、自らの年齢や発育に合わせて、自由で安全な利用ができる施設を整備します。
- 公園の入口や駐車場からアクセスがしやすい場所のほか、敷地内にある斜面地を活かせる場所に配置します。



ストリートスポーツ施設

遊 賑 健

- 若い世代を中心に関心が高まっているスケートボードやバスケットなどのストリートスポーツを身近に利用できる施設を整備します。
- 他の施設とある程度距離を保ち、それぞれの利用者が安全に利用できる場所に配置します。



花見広場、散策路

憩 景 健

- 本市のシンボルでもある桜を中心とした、季節を感じられる樹木や草花を觀賞できる場所を整備します。
- より自然を身近に感じることができるよう、木々の間や広場の周りに散策路を整備します。



休憩施設

憩 景 快 安

- 食事や休憩など様々な用途で、誰でも利用できるユニバーサルデザインに配慮した施設を整備します。
- 公園内の各施設や遊歩道沿いに配置します。



トイレ



- 公園を利用するすべての方が安全に利用できるよう、多目的機能を備えた施設を整備します。
- 園内のいずれの場所からもアクセスしやすい場所に配置します。



駐車場、駐輪場



- 市内外から、小さい子どもと一緒に来園することを想定し、また、周辺への違法駐車等を防ぐため、十分な規模の施設を整備します。
- 公園にアクセスできる道路沿いに、施設の利用に応じて分散して配置します。



4 土地利用計画

整備機能の具体的な配置を示した土地利用計画を整理します。

なお、現時点でのイメージであり、今後の検討により実際の整備内容と異なる可能性があります。

(1) 平面図



(2) 断面図

断面①



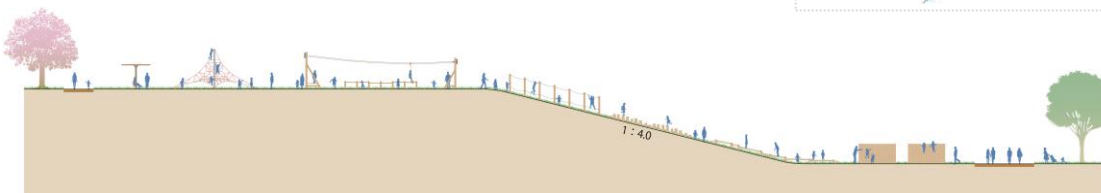
断面②



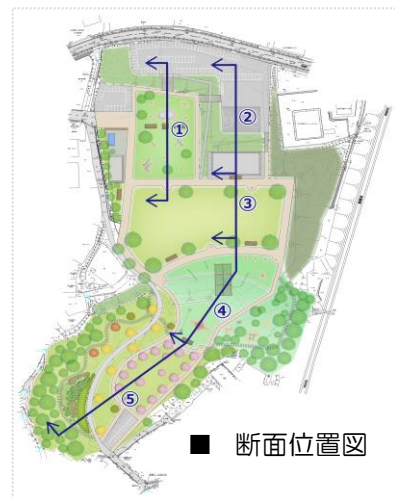
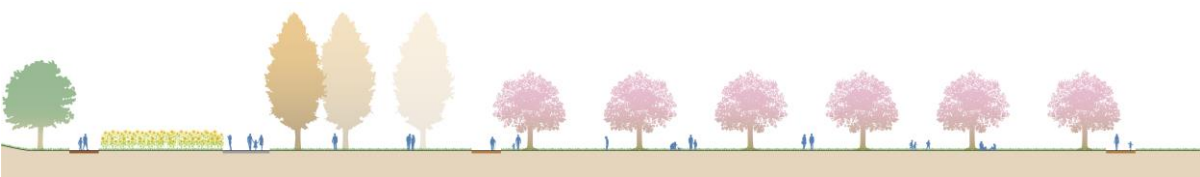
断面③



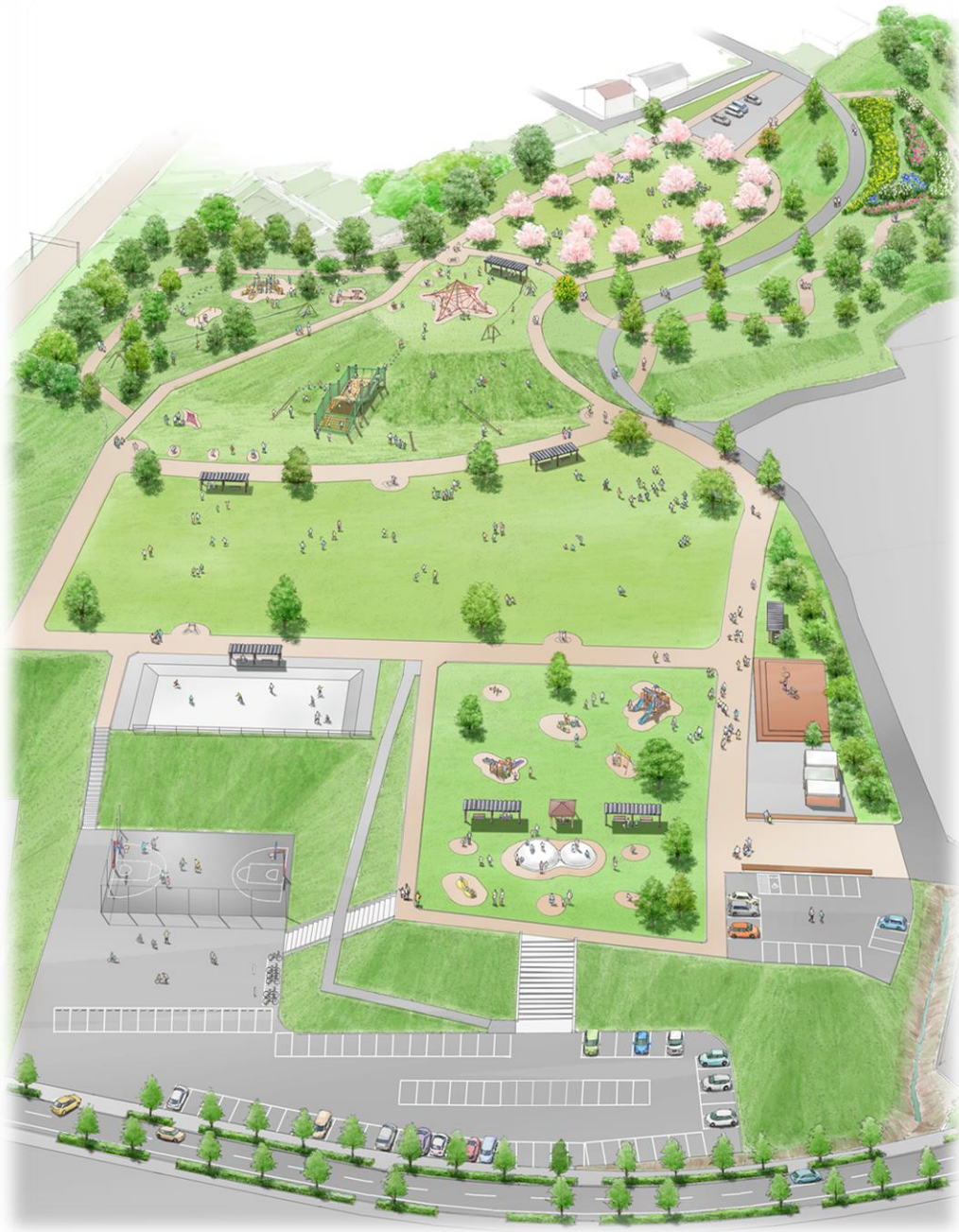
断面④



断面⑤



(3) 整備イメージ



5 事業効果

新たに公園を整備することで期待される効果を整理します。

(1) 潤いと安らぎのある空間の創出

国では、豊かさと潤いを実感できる生活を実現するため、都市公園の整備を推進しています。

計画地を新たな都市公園として整備することにより、市民1人あたりの都市公園面積が8.8㎡に増加することになります。

なお、国や市では、1人当たりの都市公園面積を10㎡以上とすることを目標としています。

(2) 健康、レクリエーション空間の提供

自然との触れ合いや余暇活動などの社会的、文化的な活動の場として利用することで、子どもから高齢者まで、幅広い世代の健康増進や心身のリフレッシュへの貢献が期待できます。

(3) 防災性、安全性の向上

災害発生時に浸水や土砂崩れなどで、自宅に戻れなくなった方の一時的な避難場所や、応急給水場所など復旧、復興の拠点としての利用が可能となることで、都市の防災性や安全性の向上が期待されます。

(4) 自然環境の維持や改善

市街地の中でも、地域固有の動植物の生息環境を保全、再生することで、生物多様性を確保することができます。

(5) 子育て、教育環境の充実

人や自然との触れ合いや、集団で利用することで、社会性が育まれるなど、子どもの健全で健やかな発育の場としての利用が期待できます。

(6) 地域文化の継承

地域のイベントや行事の開催の場となることで、地域固有の祭りや風習など、無形の文化的資源の保存や継承ができます。

6 概算事業費

土地利用計画により整備を行った場合、類似施設を参考に試算した概算事業費は、約 19 億円になります。

なお、今後、施設の規模や仕様を決定していく段階で変動する可能性があり、詳細な設計を進める中で十分に精査します。

■ 概算事業費

区分	事業費
測量設計費	0.6 億円
土壌汚染対策費	2.5 億円
整備工事費	11.5 億円
用地取得費	4.1 億円
合計	18.7 億円

第I章 はじめに

第II章 計画地の概況

第III章 跡地利用に関する方針

第IV章 公園整備に関する方針

第V章 計画の実現に向けて



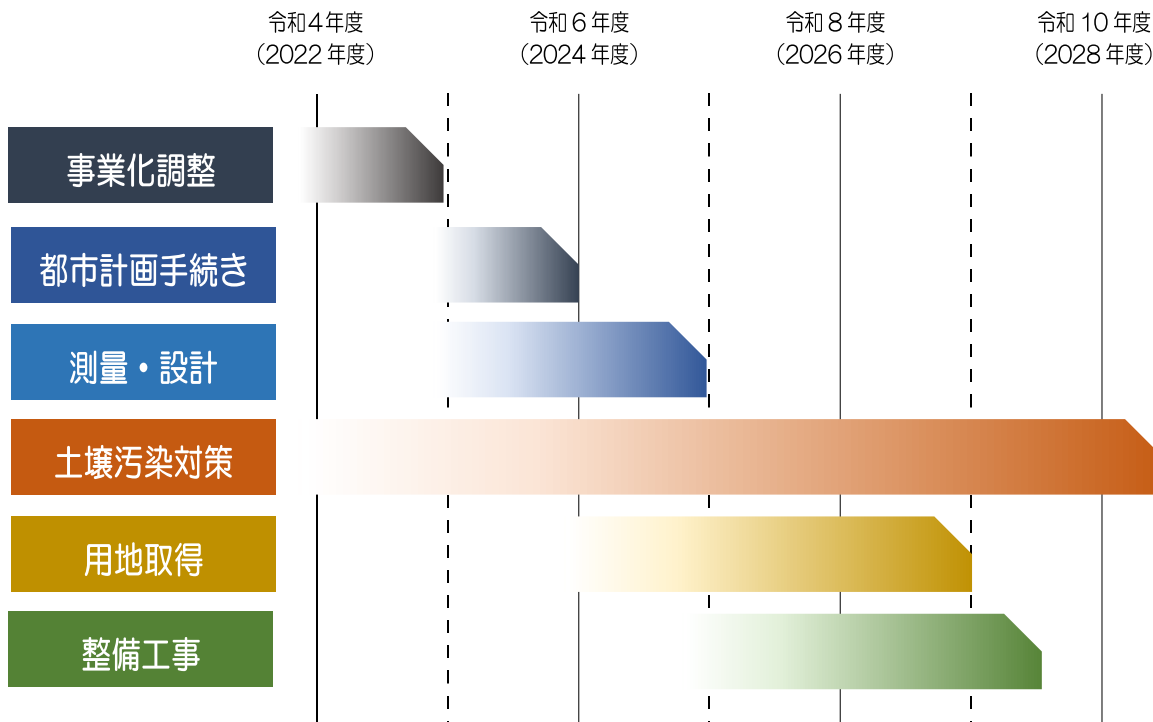
第V章 計画の実現に向けて

- 1 整備スケジュール
- 2 今後の検討課題

第V章 計画の実現に向けて

1 整備スケジュール

本計画の実現のため、今後、様々な検討や調整を重ねながら、公園整備の事業化に向けて取り組んでいきます。また、将来の社会状況などが変化することも想定しながら、財政状況なども踏まえ、適宜スケジュールの見直しを行いながら進めます。



□ 土壌汚染対策とは、汚染された土壌や地下水が私たちの体内に入らないよう、摂取経路を遮断するなど、健康被害を防止する対策のことです。

2 今後の検討課題

(1) 整備の具体化に向けた検討

本計画では、公園整備に向けたコンセプトや基本的な考え方を定めるとともに、市民ニーズを踏まえ、導入すべき機能や土地利用計画を設定しています。

今後は、公園整備に向けた各種調整や設計を進めながら、施設の規模や仕様、管理運営方法などを検討する必要があります。

(2) 関連法令に基づいた対策の検討

敷地内で確認された土壌及び地下水の汚染は、事業の開始から、供用後も引き続き、関連法令に基づく適切な対応を行う必要があります。新たな土地利用に向けては、安全を最優先に、すべての市民が安心して利用できるよう、関係機関との協議を進めながら、対応内容の検討を進めます。

(3) 事業用地の確保

計画地の約半分を占めている借地の土地所有者と適宜話し合いを行うなど、将来に渡って、敷地の適切かつ安全な管理を行いながら、事業の進捗を図るため、事業用地の確保に向けた取組を進めます。

(4) 事業手法の検討

財政負担の軽減を図るため、設計施工一括発注方式など、民間事業者のノウハウの積極的な活用や、補助金などの特定財源の活用が想定されます。引き続き、コスト削減や財政支出の平準化を図るための検討を行っていきます。

- 設計施工一括発注方式とは、通常は対象施設の設計と施工を分離して、別の事業者が発注しますが、設計と施工を一括で発注することにより、民間企業の優れた技術を活用し、品質の確保、合理的な設計、事業の効率性を目指す発注方式のことです。

旧滑川処理場等跡地利用計画

～旧滑川処理場跡地・旧コンポストプラント跡地・下水汚泥埋立地の新たな土地利用に向けて～

令和4年3月

日立市

(編集) 市長公室 拠点事業推進担当

