

## 理 由 書

日立都市計画区域は、本県の北部に位置し、東京都心から約 100 km 圏内にあつて、首都圏整備法に基づく都市開発区域に指定されている。

本区域は、国道 6 号、245 号、293 号、349 号、常磐自動車道、JR 常磐線、茨城港日立港区など広域的な交通体系の整備の進展などによって、早くから鉱工業都市として栄えた日立市を中心に、人口や産業の集積が進んできたところである。

本区域においては、昭和 46 年 3 月に区域区分を定め、これまでに 5 回の定期見直しと 3 回の随時変更を行い、適切な市街化区域の規模を確保してきたところである。

今回、市街化調整区域に編入する大森地区は、常陸太田市の南東部に位置し、日立市に隣接する地区である。日立市に隣接し、常磐自動車道の日立南太田 IC にも近いという特性から、計画的な工業系市街地の形成を図るため、昭和 52 年に市街化区域に編入され、工業地域に指定された。

しかし、工業地域に指定されている地区の一部においては、長期的な経済の低迷といった社会状況の変化や斜面地が多く開発が困難であるという地形的な理由から、長い間都市的土地利用が図られず、長期間未利用地となっている。加えて、平成 27 年には未利用地の斜面の一部が土砂災害特別警戒区域に指定され、土地利用が制限されたことから、今後も積極的な都市的土地利用が困難な状況となっている。

また、令和 2 年 3 月に改訂した常陸太田市都市計画マスタープランにおいては、「大森町の工業地域の一部は、工業地としての整備の検討や工業以外の土地利用への転換、自然的土地利用への土地利用方針の変更を検討」することが位置付けられている。

このようなことから、本都市計画区域の「整備、開発及び保全の方針」や都市計画基礎調査等を踏まえ、本案のとおり市街化区域を市街化調整区域に編入するものである。