

計画策定の背景

本町では、平成 15 年 3 月に「大洗町都市計画マスタープラン」を策定し、まちづくりの基本的な方向性を示してきました。その後、東日本大震災による甚大な被害や社会情勢の変化等を踏まえ、平成 30 年に見直しを行い、安全・安心な都市づくりや持続性の確保に取り組んできました。

一方、人口減少・少子高齢化の進行、インフラの老朽化に加え、近年では新型コロナウイルス感染症を契機とした屋外レジャーや自然志向の観光ニーズの高まりなど、本町を取り巻く状況はさらに変化しています。また、大洗町総合計画をはじめとする上位・関連計画において、本町の新たな将来像や施策の方向性が示されました。

このような背景を踏まえ、本町の豊かな自然環境を活かした観光・交流都市づくりを進めるとともに、上位関連計画との整合を図りながら、都市計画マスタープランを改訂するものです。

都市づくりの課題

大洗町の現況や地域特性及び上位計画等、町民意向調査の結果を踏まえると、次のとおり都市づくりの課題が存在します。

課題 1：広域観光型まちづくりの展開

課題 2：安全・快適に生活できる住環境の形成、都市の実現

課題 3：時代の変化に対応した都市の形成

都市づくりの目標と基本方針

大洗町は、古墳や水戸藩の領地、多くの文化人が愛した景勝地として発展してきました。現在は、首都圏近郊の観光リゾート地として、海や台地をはじめとする自然環境、水産資源、さらには港湾などの社会資本に恵まれるなど、海と緑の文化から育まれた地域固有の財産を有しています。今後も、これまで育んできた歴史や文化を継承し、より一層の魅力や個性を育み、海と緑を活かした観光と交流を促進し、全ての人が暮らしやすい整備を行い、時代の変化に対応するコンパクトな都市形成を図り、大洗に生まれ、育ち、学び、働き、そして住んで、心から良かったと思える「幸せ無限大・不幸ゼロのまち大洗」を実現していきます。

—将来都市像—

幸せ無限大・不幸ゼロのまち大洗

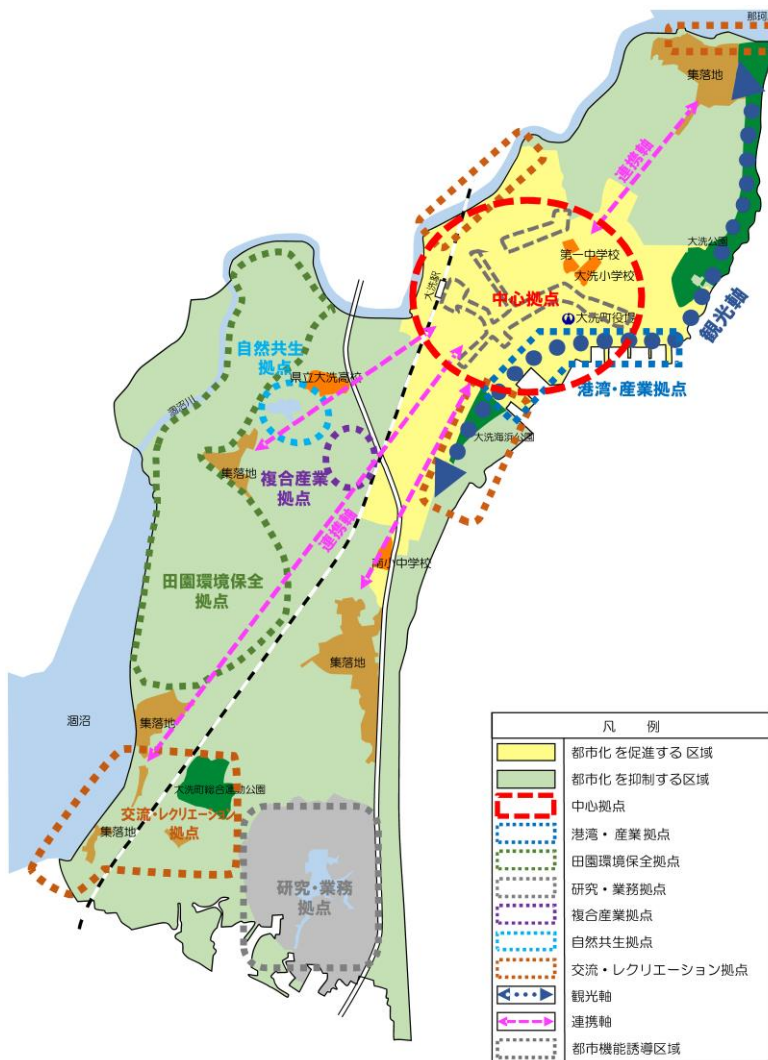
基本方針 1：海と緑を活かした観光・交流都市づくり

基本方針 2：全ての人が暮らしやすい 人にやさしい都市づくり

基本方針 3：時代の変化に対応した コンパクトな都市づくり

一将来都市構造一

将来都市構造は、鹿島臨海鉄道大洗鹿島線大洗駅及び港湾地区を中心に広がる「都市化を促進する区域」と田園集落や緑地からなる「都市化を抑制する区域」を基本とし、町民、来訪者のサービス機能が集積する「中心拠点」と港湾・水産業拠点が集積する「港湾・産業拠点」、潟沼東側の農地を活かした「田園環境保全拠点」、原子力関連施設が立地する「研究・業務拠点」、新たな土地利用の展開を目指す「複合産業拠点」、大貫池や斜面緑地を活かした「自然共生拠点」、交流施設と総合運動公園を中核とした「交流・レクリエーション拠点」を形成します。また海沿いの観光施設を中心に構成した「観光軸」、既存集落と中心拠点をつなぐ「連携軸」を形成します。



● 中心拠点

町民が多く居住し、駅や役場をはじめとする主要な公共施設や生活利便施設が集積する本町の中心エリアであり、鹿島臨海鉄道大洗鹿島線大洗駅周辺や港湾地区、役場周辺を核として、大洗町の都市機能が集積する中心拠点を担う。当エリアにおいて観光インフォメーション機能の充実、地域生活サービスの整備・集約、公共交通の強化を図ることで、人・物・情報が活発に行き交う拠点を形成。

● 港湾・産業拠点

港や魚市場などの漁業関連施設を中心に大洗町の基幹産業である漁業の活力を生み出す拠点を形成。またフェリーターミナルやマリンタワーなどを中心に大洗町の海の玄関口としての発展に寄与する拠点を形成。

● 田園環境保全拠点

一面に広がる水田を保全し、良好な田園環境を活かした拠点を形成。

● 研究・業務拠点

原子力関連施設と周辺環境が共生した研究拠点を形成。

● 複合産業拠点

自然環境に配慮しつつ、業務用地や住宅地などが複合した新たな拠点を形成。

● 自然共生拠点

大貫池や斜面緑地などの自然環境を満喫できる空間の中で、環境と共生した暮らしの重要さや楽しさを感じられる拠点を形成。

● 交流・レクリエーション拠点

潟沼や河川、海岸の恵みを活かした交流施設・総合運動公園を中核として自然に囲まれながら交流・レクリエーションを楽しむことができる拠点を形成。

● 観光軸

アクアワールド茨城県大洗水族館、大洗公園、大洗磯前神社、海産物販売店、飲食店、マリンタワー、大洗サンビーチなどの海沿いの観光施設を中心に道路や緑、まち並みなど、地域要素や色彩などが連続して楽しめ、総じて海岸美が感じられる観光軸を形成。

● 連携軸

各集落地と中心拠点を結びつける軸として、公共交通等の充実を図り、人・物・情報が行き来する連携軸を形成。

■土地利用の方針

■住宅地

- 周辺の自然環境や居住環境に配慮した既存住宅施設
- 伝統的工法を用いた建物や、漁村の歴史を感じさせる路地が保全された住商複合地

■商業地

- まちをPRする観光商業地
- 生活に関連するサービス・業務機能を兼ね備えた沿道商業地
- 住民の日常生活に密着した生活サービス系商業地

■工業地

- 環境にやさしい施設整備
- 物流・水産業の機能強化を図る港湾用地
- 緑に囲まれた良好な環境の維持する研究施設

■集落地

- 生活環境の維持向上に努める集落地

■自然地

- 今後も営農環境の改善や優良農地としての保全に努める農地
- まちの特徴的な景観要素として、保全に努める自然地

■新たな土地利用を展開するエリア

- 周辺の豊かな自然環境に配慮しつつ、自然と調和した新たな土地利用の展開を図るエリア
- 災害危険区域における防災集団移転促進事業の跡地について、安全性の確保を前提としつつ、新たな土地利用を検討するエリア



■交通施設の整備方針

● 海の玄関口となる港づくり

- ・ 物流のみでなく人々の交流に配慮した交通動線の確保
- ・ クルーズ船の入港要望に応える整備

● テーマ性のある道づくり

- ・ 地域の個性を活かしたテーマ性のある観光軸の通行空間

● 安全・安心の道づくり

- ・ 子供から大人まで安全に利用できる歩行環境を形成した中心拠点内の主要道路

● 円滑な交通処理機能を図る道づくり

- ・ 他都市との連携強化を図る広域幹線道路
- ・ 観光拠点へのアクセス性の向上や円滑な交通処理機能の強化を図る幹線道路
- ・ 中心市街地と地域間の連携を強化する補助幹線道路
- ・ 歩行者にやさしい道路環境を創出する生活道路

● 環境共生を推進する道づくり

- ・ 主要施設などをネットワークする自転車・歩行者通行空間

● 公共交通サービスの充実

- ・ 生活利便性の維持・向上を図るネットワーク機能の充実の見直しと利用促進
- ・ 利用の推進に向けた利便性及び快適性に配慮した鉄道
- ・ 利便性の充実と利用促進に努めるバス
- ・ 歩きたくなるまちなかの創出
- ・ 来町者にも配慮した二次交通の充実や MaaS 等の活用

● 鹿島臨海鉄道大洗鹿島線大洗駅の機能強化

- ・ 駅周辺の一体化や回遊性の確保 ・ターミナル機能強化
- ・ 交通機関の相互連携による分かりやすく利用しやすい情報提供や待合環境の改善



■公園・緑地の整備方針

● 観光資源となる公園の整備

- ・ より多くの世代が海を感じ楽しめ、周辺環境との調和に配慮しつつ多様な利活用の可能性を検討する大洗海浜公園・大洗サンビーチ
- ・ 広域的利用者に対応できる大洗公園
- ・ 町民の健康に寄与し、町民と来訪者の交流を促進する大洗町総合運動公園

● 自然環境を活かした新たな公園の整備

- ・ 川と海を眺められる散策コースの利用促進と回遊性の向上を図る水辺プラザ
- ・ 交流事業を促進し、観光資源化を図る松川地区

● 市街地内における身近な緑の創出

- ・ 利用者のニーズに対応してテーマ性や個性のある身近な公園
- ・ 町民や来訪者の憩いやコミュニティの場となるポケットパーク
- ・ 街路樹による緑のネットワーク
- ・ 町民と協働による緑の育成

● 自然を活用した観光ネットワークの形成

- ・ 町内の自然を活用した周遊ルートの整備

■河川・池沼の整備方針

● 河川・池沼の整備

- ・ 新たな観光資源となる、親水性空間の整備
- ・ 治水対策として堤防の整備



■その他の都市施設の整備方針

- 水需要に対応した上下水道施設整備
- 公共下水道施設の整備
- 環境と共生したまちづくりの推進
- 時代変化に対応した公共公益施設整備
- 誰もが利用しやすい人にやさしい施設・空間づくり

■自然環境の方針

- 自然環境の保全
 - ・ 水域と水辺の保全
 - ・ 自然緑地・樹林地の保全
 - ・ 優良農地の保全
- 水と緑のネットワークの形成
 - ・ 自然の魅力を活かした観光機能との調和と、自然環境の保全
- 環境共生の推進
 - ・ 省資源、省エネルギーに配慮したまちづくりや施設整備
 - ・ 環境共生に向けた意識普及と啓発

■都市景観の方針

- 海・水辺・緑を楽しむ景観づくり
 - ・ 観光施設の景観づくり
 - ・ 海やまちなみを望む景観づくり
 - ・ 海からまちを望む景観づくり
- 魅力を演出する景観づくり
 - ・ 趣を感じられる景観づくり
 - ・ 駅周辺の景観づくり
 - ・ まちを満喫できる景観づくり
- 生活空間を演出する景観づくり
 - ・ 緑豊かな市街地景観づくり
 - ・ 落ち着いた集落景観づくり
 - ・ 広がりある緑景観の維持・保全
- 町民と協働による景観づくりの推進
 - ・ 景観ガイドラインに基づく町民との協働

■市街地整備の方針

- 市街地における住環境の向上
 - ・ 建て詰まり環境の解消と防災性の向上
 - ・ 空家等や低未利用地等の既存ストックの活用
 - ・ 医療・福祉、交通、生活支援機能等の都市機能の誘導
- 鹿島臨海鉄道大洗鹿島線大洗駅周辺・商店街の振興と新たな中核的施設の誘導
 - ・ 本町の玄関口としてふさわしい駅周辺の活性化
 - ・ 生活利便性の向上と住民ニーズに対応した土地利用の検討による商店街の活性化
- まちのモデルとなる市街地整備
 - ・ 緑に包まれた市街地形成（大貫台地区）
 - ・ 公共用地等の計画的かつ有効な利活用
- よりよい居住環境の形成
 - ・ 住民主体による居住環境づくりを推進する土地区画整理事業地区

■都市防災の方針

- まちなかにおける防災性の向上
- 安全な市街地の形成
- 安全な道路の確保
- 地域防災力の強化

■その他の施設方針

- 福祉の拠点づくり
- 教育施設の整備
- 廃校の跡地利用

地域別構想 北部地域

北部地域はまちの中心として、町民・来訪者の利便性の向上に資する中心拠点や、観光資源が集積した自然・観光拠点、都市の活力となる産業・港湾拠点、海に関連する観光施設をつなぐ観光軸の形成を図ることにより、広域間、多世代間の交流が育まれる賑わいのある地域を形成します。また、文化、歴史などの北部地域の資源を活用した地域のコミュニティ核を形成することにより、地域文化の継承を図ります。

【北部将来像】

人々の交流から活気生まれる賑わいのある地域

■土地利用

● 観光資源を活かした地域づくり

(中心商業地、主要地方道水戸鉾田佐原線沿道など)

● 市街地の安全性の向上

(寺釜～明神町の角一大洗線沿道の住商複合地、都市基盤未整備区域など)

● ゆとりある市街地の形成

(南清水から蔵前にかけた角一大洗線より海側の地域など)

● 生活環境の向上 (五反田地区の一部区域、祝町地区周辺など)

● 美しいまちなみの形成 (磯道地区、工業用地など)

■道路・交通

● まちのシンボルとなるみちづくり

(駅前海岸線、県道那珂湊大洗線など)

● 海の玄関口となる港づくり (フェリーターミナル)

● 円滑な交通流動を図るみちづくり (船渡大洗線)

● 歩行者の安全性が確保されたみちづくり

(角一大洗線、角一大洗線より海側の市街地における生活道路など)

● 安全性を高めるみちづくり (永町、新町の高台など)

● 地域の歴史、文化が感じられるみちづくり

(海岸に向かう一部の路地空間、大洗磯前神社、西福寺など)

● 環境に配慮したみちづくり (サイクリングロード、循環バスなど)

■公園・緑地

● 誰もが利用しやすい公園づくり

(大洗海岸公園、大洗海浜公園など)

● 地域にうるおいを与える緑地の保全

(お富士山、釜口山など)

● 特徴を活かした公園づくり (桜道公園、水辺プラザ)

■河川・池沼

● 災害に備えた堤防整備 (涸沼川沿岸)

● 親水空間の整備 (堀割・五反田周辺地区)

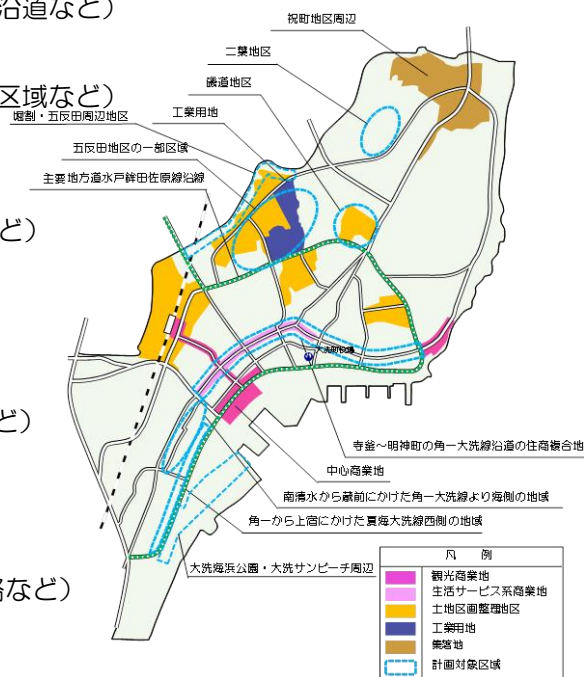
■景観

● まちを象徴する景観づくり (駅前海岸線、宮下地区など)

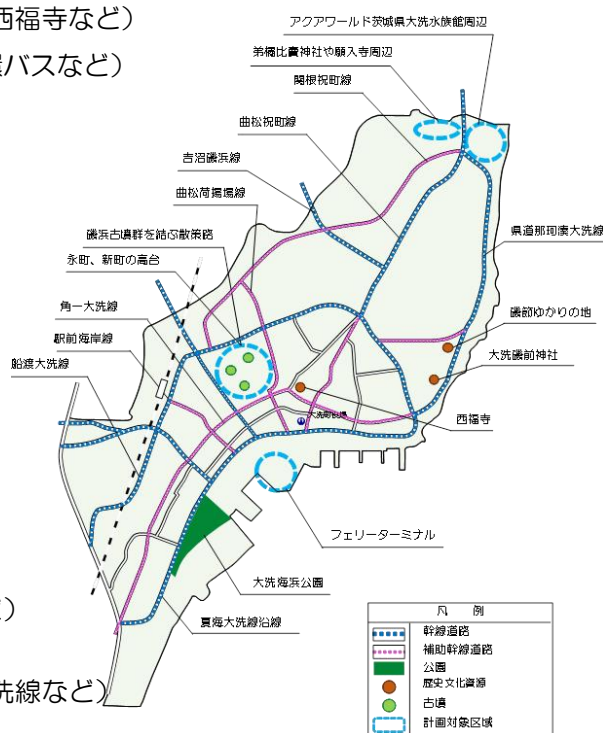
● 地域の憩いの場となる景観づくり

(磯浜古墳群、夏海大洗線など)

● 緑豊かな景観づくり (旧大貫小学校周辺)



※本図に示す計画対象区域は、本文中に示した整備箇所を表すものである



※本図に示す計画対象区域は、本文中に示した整備箇所を表すものである

地域別構想 南部地域

南部地域では水と緑に包まれた環境の中に、スポーツや酒沼を楽しむことができる交流レクリエーション拠点を始め、都市の活力となる研究・業務拠点、環境共生のまちづくりを体験できる自然共生拠点、農業の育みを感じられる田園環境保全拠点の形成を図ることにより、水と緑の美しさを感じられる、落ち着きとゆとりのある地域を形成します。

【南部将来像】

水と緑の美しさを感じられる落ち着きとゆとりのある地域

■土地利用

- 新たな市街地の形成（大貫台周辺）
- 自然と共生した土地利用の推進（山場平周辺、松川地区、優良農地）
- 市街地の安全性の向上（河川沿いの低地部やがけ地など）

■道路・交通

- 環境に配慮したみちづくり（サイクリングロードなど）
- 歩行者の安全性が確保されたみちづくり（県道長岡大洗線）
- 地域の歴史、文化が感じられるみちづくり（国道51号沿道）

■公園・緑地

- 自然環境を活かした公園づくり（酒沼やその周辺など）

■河川・池沼

- 災害に備えた堤防整備（酒沼川沿岸）
- 親水空間の整備（松川地区）

■景観

- まちを象徴する景観づくり（観光施設など）
- 地域の憩いの場となる景観づくり（国道51号沿道、南小中学校周辺）
- 緑豊かな景観づくり（原子力施設周辺など）
- 地域の歴史文化を継承する景観づくり（松川屋跡付近）



※本図に示す計画対象区域は、本文中に示した整備箇所を表すものである

実現化方策

●協働によるまちづくり

都市計画マスタープランの実現にあたっては、町民が主体となったまちづくりへの取組が図られるよう、町民との協働に向けた体系の確立を目指します。

●都市計画事業の推進

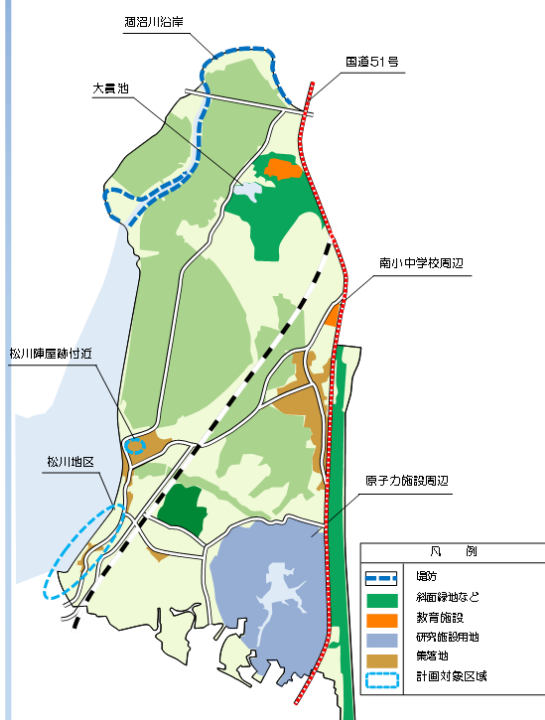
各種施策や都市計画事業を計画的に推進するほか、社会経済動向の変化に対応した都市計画の決定や見直しを行います。

●関連計画の事業展開

関係機関との連携をさらに強化することにより、総合的な推進体制のもと、事業手法やまちづくり手法の検討を行い、事業の展開を図ります。

●周辺市町村との連携強化

具体的な計画や事業を推進するにあたり、広域的視点から検討を行うため、国、県、周辺市町村との協議、連携を行います。



※本図に示す計画対象区域は、本文中に示した整備箇所を表すものである

令和8年11月



大洗町 都市建設課

茨城県東茨城郡大洗町磯浜町 6881-275

TEL : (029) 267-5111

FAX : (029) 266-3577