様式（1）-①

都市再生整備計画

結城駅周辺地区（第4回変更）

茨城県　結城市

令和5年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォーカブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式（1）-②

都道府県名	茨城県	市町村名	結城市（ゆうき）	地区名	結城駅周辺地区（ゆうきえきしゅうへん）	面積	300 ha

計画期間	令和 2 年度 ～ 令和 6 年度	交付期間	令和 2 年度 ～ 令和 6 年度

目標

・JR結城駅を中心とし、公共交通機関及び公共施設を利用した中心市街地の活性化
・結城駅北部の歴史的町並みの有効活用と防災機能強化により安全・快適な空間の提供
・令和2年の市庁舎移転に伴う、アクセス道や周辺施設の充実を図ることにより利便性と生活機能の向上を図る
・JR結城駅及び新庁舎を中心とした拠点整備及びコンパクト＋ネットワークの形成による持続可能なまちづくり

目標設定の根拠

都市全体の再編方針（都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針）

結城市立地適正化計画において、中心拠点として位置付けている結城駅周辺は多様な都市機能の更なる誘導を推進し、市北部（小田林・東結城駅周辺）・市南部（山川出張所・ひかり幼稚園周辺等）の拠点は結城駅周辺へのアクセス性の維持等により、農村地域の利便性や地域コミュニティの維持を図る。また、基幹的公共交通軸（鉄道・バス）を維持・充実により、拠点間のアクセス性を向上することによって都市全体を再構築する。

まちづくりの経緯及び現況

本市は、JR結城駅を中心として1km圏内に、北部は城下町の面影を色濃く残す町割りや歴史的建造物が残る街並み、南部は土地区画整理事業により新しい街並みを形成している。市の人口は平成7年をピークに減少傾向にあり、それに伴い北部は空き店舗が多くなり、空洞化している、また南部に至ってもかつての賑わいは影をひそめている。

このような現状ではあるが、令和2年に市庁舎が移転したことに伴う拠点性の向上によって、多様な人々の往来が期待される。しかし、駅の南北をアクセスする自由通路はバリアフリー対応がされておらず、その為、高齢者や障害者、乳幼児連には不便であるため、駅を中心とした、ひと、商業、観光の流動の妨げになってしまっている。また、城下町ゆえに入り組んだ地形と古い建物が多く一旦災害となれば、特に観光客の安全確保には支障をきたす可能性もある。

このような状況の中ではあるが、結城市都市計画マスタープランの中では、結城駅を中心とした南北都市軸を設定しており、駅周辺を商業地ゾーン、住宅地ゾーン、新たな庁舎周辺をシビックセンターゾーンとして位置付けしていることから、結城駅1km圏内を都市再生整備計画の「結城駅周辺地区」とした。また商業地ゾーンの中心が結城駅のため、新たに駅の自由通路を改修しエレベーターを設置することで、南北市街地の直線化を図り、高齢者や障害者、乳幼児連、観光客等、だれもがこれまでより、安全・安心・快適に駅の南北を行き来できるようになる。これにより南北間の交流がこれまで以上に図られることにより、駅北口前にある、図書館や子育て支援センターが入る結城市民情報センターの利便性が向上し、施設利用者の増大につながり。また、駅北口の関連事業で整備している古き街並みや空き店舗が有効に活用でき、観光資源の確保と商業の再生による街の活性化につながるだけではなく、既存公園と旧公民館敷地を一体化し、イベント等参加した観光客の休憩所場所を充実させるために、公園のトイレ改築整備を行う。そして、この公園を防災拠点として新たに整備することにより、災害時に市民・観光客の迅速な避難を行えるような避難場所を設け、安心して街を回遊できる空間づくりの形成を図る。

また、市役所新庁舎が建設され、新庁舎までの通りに隣接する近隣公園、文化会館などの利用者数の増大が見込まれることから、駅から新庁舎までアクセスする道路の改修を行うことにより、公共施設やその周辺の商業施設の利便性向上や利用者の安全な誘導を図るほか、観光客等と周辺住民との交流の場となるよう既存公園を改修することで、訪れたひとが街に愛着がわくようにし、新たなひとの流れを生み出して定住化の促進を図るとともに、立地適正化計画を策定することにより、JR結城駅及び新庁舎を拠点としたコンパクトシティ＋ネットワークを形成し、都市機能や生活拠点を集約誘導した持続可能なまちづくりを目指す。

課題

・人口減少及び高齢化により、街の商店街はシャッター街となっており、市庁舎が移転することにより更なる空洞化が予想され、歴史的建築物や空き店舗を利活用し観光客の増大を図るとともに、公共施設の整備により、観光客が再訪するような魅力的な街づくりが望まれる。
・駅を中心として南北を行き来する自由通路がバリアフリー化されてないことにより、高齢者を中心とした駅の利用者が減少している。自由通路のバリアフリー化により、更なる駅の利用者の増大と、市の巡回バスや民間交通機関を利用した公共施設の利用者の増大も図り、来訪者や住民が街を回遊し散策してもらえるような街づくりを望まれる。
・駅からの新庁舎までのアクセス道路及びその歩道が老朽化していることから、アクセス道路の改修を行うとともに、来訪者や住民が安心して通行できる歩行空間の確保や、夜間利用者の安全を守るための街路灯の改修・増設により防犯機能を強化した街づくりが望まれる。
・古き街なみを保存し観光資源の確保を図っているが、災害時、市民及び観光客がすばやく・安全に避難誘導できるような配慮と防災拠点の整備が必要である。

将来ビジョン（中長期）

【第6次結城市総合計画】
「誰もが安全・安心に生き生きと暮らせるまちづくり」：子育て、防犯・防災・ユニバーサルデザイン、多文化共生等に配慮したまちづくりの推進をします。
「市民が誇れる地域資源を活用した魅力と個性あるまちづくり」：歴史的町並みや、自然豊かな田園風景を貴重な財産として守り、時代に継承するとともに、それらを活用したまちのにぎわいと魅力の向上を図り、活気あふれる街の創出や交流人口・関係人口のの拡大を推進します。
「いつまでも快適に暮らせるコンパクトなまちづくり」：人口減少や高齢化社会に対応した、誰もが住みたい・住み続けたいと感じる、持続可能な街づくりを推進するため、都市機能の誘導・集約や公共交通の充実により、快適に暮らせるコンパクト＋ネットワークの街づくりを目指します。
【結城市都市計画マスタープラン】
<結城駅を拠点としたゾーン>歴史的資源等を活かした商業の活性化や都市利便性の向上、市民情報センターや新たな新庁舎等の公共施設を市民活動の拠点として活用を図り、南北市街地のバランスに配慮しながら人々が集い、にぎわう空間づくりを目指します。
<地区まちづくりの方針>
「歴史と文化に彩られた風情の中で賑わいとふれあいのある街”結城北部地区”駅や商店街へのアクセス道路や駅周辺の整備充実を図るとともに、南北が一体となった自由に移動できる仕組みづくりの整備に努めます。
「多彩な交流が営まれる近代的な都市環境の中で、結城市の新たな活力と文化を創造する街”結城南部地区”」新庁舎や文化センターや公園等の公共施設が集積するシビックセンターゾーンの拠点性の強化、質の高い公共サービスやふれあい環境の提供、都市全体の防災活動の拠点として、災害の指示・情報収集・伝達を円滑に行うための防災機能の充実、商業集積地としてふさわしい機能誘導、交通の玄関口としての街路景観整備を進めます。
【立地適正化計画】
<誘導方針1>
人口減少や高齢化に対応した居住支援及び災害リスクの少ない居住誘導支援。
<誘導方針2>
結城駅周辺の拠点性の向上を図り、また、快適に回遊できる移動環境の創出を図る。
<誘導方針3>
公共交通の拠点へのアクセス性・利便性の維持・向上を図る。

都市構造再編集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方
・結城駅周辺は、古くから過度に市街地を広げず適切な密度を保ってきた経緯からコンパクトな市街地の中に生活サービス施設等が集積がされており、また、公共交通結節点となっていることを踏まえて、都市機能の維持・充実を図り拠点性向上による魅力を賑わいを創出する。
・市北部（小田林・東結城駅周辺）・市南部（山川出張所・ひかり幼稚園周辺等）の拠点は、農業との調和を図りつつ、地域のコミュニティー機能の維持を図る。

目標を定量化する指標

指　標	単 位	定　義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
結城駅周辺地区の公共施設の利用者数	人/年	結城駅周辺地区における公共施設利用者数の比較	公共交通の利用と連携した中心市街地の賑わいの再生	498,079	H30	540,000	R6
駅を拠点とした市巡回バスの利用者数	人/年	結城駅を起点するバス路線の利用者数	公共交通の利用と連携した中心市街地の賑わいの再生	26,683	H30	30,000	R6
イベント等による観光客の来場者数	人/年	観光イベントによる来場者数	歴史的資産を活用した，街の賑わいの再生及び商店街の活性化	78,000	H30	90,000	R6
結城駅周辺地区の人口変動	人	商業施設の再生及び定住化	結城駅周辺地区の人口変動により，定住化及び商業の活性化	19,327	R1	19,500	R6

都市再生整備計画の整備方針等

様式（1）-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
・【JR結城駅を中心とし、公共交通機関及び公共施設を利用した中心市街地の活性化】 JR結城駅を中心とし、駅南部は新庁舎，駅北部を情報センターを拠点として、観光等，市の情報を発信源とすることにより、公共交通機関及び公共施設の利用者の増大を図るとともに、施設利用者が周辺商店街へ回遊し散策してもらうことにより、中心部の商業の活性化を図る。	【基幹事業】 11.高質空間形成施設 ⑤歩行支援施設：駅自由通路にエレベーターの設置
・【結城駅北部の歴史的街並みの有効活用と防災機能強化により安全・快適な空間の提供】 結城駅北部には、由緒ある寺社及び見世蔵が残る街並みを形成している。平成22年には伝統産業である「結城紬」が「ユネスコ無形文化遺産」に登録され、商業、伝統産業の活性化、国際交流の活発化に資する地域資源としており、「街なみ環境整備事業」による修景施設整備及び関連事業である「地方創生事業」の中で伝統産業の保存活動や、若者向けの起業支援を行い、空き店舗の利用を促進、観光客の増大や観光資源の確保を推進していることから、結城駅のバリアフリー化により、駅南部を散策する市民や来訪した観光客等を駅自由通路を使用し北部に促すことで、更なる観光客増大と商業の活性化を図るとともに、観光客の休憩場所として、浦町児童公園のトイレを改築し施設の充実を図り、回遊をより一層喜んでもらえる場所を提供する。 また、歴史的町並みを有効活用するなかで、市民及び観光客等の防災対策も必要としており、歴史的街並み周辺から指定避難場所までは遠く、災害発生時には、古い街並ゆえに、建造物の倒壊により、指定避難場所までたどり着くまで、市民及び観光客等が避難誘導に困難をきたす可能性があることから、旧公民館跡地に防災備蓄倉庫、耐震貯水槽を確保した防災拠点を整備し、既存公園と一体化した新たな避難場所に指定することで、市民及び観光客等も迅速に避難できるような街の防災機能強化を図ることで、安心感を与える快適で魅力的な街づくりを目指す。	【基幹事業】 5.公園　浦町児童公園のトイレ改築 10..地域生活基盤施設 ①緑地・広場：防災拠点整備 ⑦地域防災施設：防災備蓄倉庫設置・耐震性貯水槽 11.高質空間形成施設 ⑤歩行支援施設：結城駅自由通路にエレベーターの設置 20.街なみ環境整備事業　修景施設整備
・【令和2年度の市庁舎移転に伴う、アクセス道や周辺施設の充実を図ることにより利便性と生活機能の向上を図る】 新庁舎建設に伴い周辺道路の整備改修を行うことにより、公共施設利用者の安全な誘導及び、人の流動を促すことで定住化の促進を図る。 近年の猛暑対策として、公園の施設の噴水・トイレ改修及び広場の緑化ブロック化・園路の舗装改修により利用者の熱中症対策等の安全対策を行い、施設利用者が愛着を持つ安心・快適な施設整備を図る。	【基幹事業】 4.道路　市道0109号線　車道、歩道改修 5.公園　南部中央公園の遊歩道改修、噴水施設改修、遊具広場芝生化、トイレ改築 11.高質空間形成施設　①緑化施設等：街路灯整備
・【JR結城駅と新庁舎中心とした拠点整備及びコンパクト＋ネットワークの形成による持続可能なまちづくり】 人口減少、高齢化といった人口動態の変化に加え、社会資本の老朽化が進展した厳しい財政状況の中で様々な生活サービスやコミニュティー確保するために、立地適正化計画を策定して、医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を中心拠点に集約したまちのコンパクト化の推進及びそれに伴う公共交通のネットワークを形成することにより、持続可能なまちづくりを目指すとともに、それらにあわせて防災・減災も取り入れた安全・安心なまちづくりの形成を図る。	【提案事業】 ・地域創造支援事業　立地適正化計画策定

その他
【第2のふるさと・いばらきプロジェクト推進事業】 市企業と連携し、トライアルワークステイの開催や企業合宿を開催することにより、企業と協同した移住促進活動、企業で働く人の情報発信。 【IT化推進による若者起業支援事業】 地域の産業の活性化と若者の起業・創業の就業支援。

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項（都市構造再編集中支援事業）

様式（1）-④-1

交付対象事業費	774.6	交付限度額	329.5	国費率	0.425

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比 B／C
道路		市道0109号線(車道・歩道改修)	結城市	直	1,209m	2	6	2	6	141.0	141.0	141.0	0.0	141.0	―
公園		南部中央公園	結城市	直	1.77ha	2	6	2	6	118.0	118.0	118.0	0.0	118.0	―
公園		浦町児童公園　トイレ改築	結城市	直	2,447㎡	2	6	2	6	11.0	11.0	11.0	0.0	11.0	
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設		緑地・広場　防災拠点整備	結城市	直	1,441㎡	2	6	2	6	133.1	133.1	133.1	0.0	133.1	
地域生活基盤施設		地域防災施設　耐震性貯水槽・防災備蓄倉庫等	結城市	直	2,447㎡	2	6	2	6	100.5	100.5	100.5	0.0	100.5	
高質空間形成施設		街路灯整備	結城市	直	90基	2	6	2	6	82.0	82.0	82.0	0.0	82.0	
高質空間形成施設		歩行者支援施設　結城駅自由通路エレベーター設置	結城市	直	200㎡	2	6	2	6	173.0	173.0	173.0	0.0	173.0	
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
既存建造物活用事業															―
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業		修景施設整備	結城市	直	6件	30	9	5	6	260.0	6.0	6.0	0.0	6.0	1.05
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
合計										1018.6	764.6	764.6	0.0	764.6	…A

提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
地域創造支援事業	立地適正化計画策定	結城市	結城市	直	－	4	4	4	4	10.0	10.0	10.0	0.0	10.0	
事業活用調査															
まちづくり活動推進事業															
合計										10.0	10.0	10.0	0.0	10.0	…B
													合計(A+B)	774.6	

（参考）都市構造再編集中支援事業関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに〇）				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度	
合計											0.0

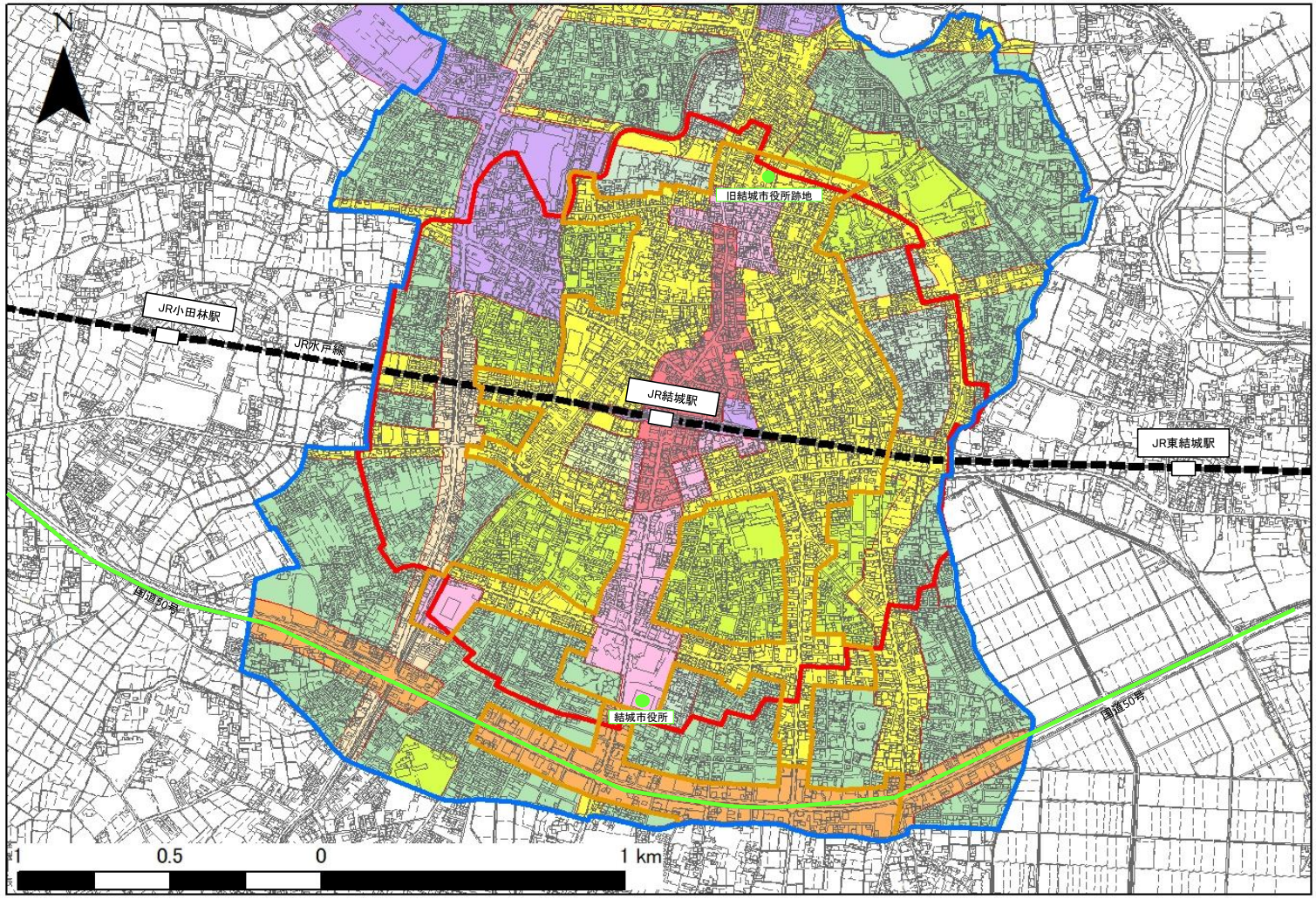
（参考）関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに〇）				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度	
都市防災総合推進事業	城南小学校周辺地区	結城市	国土交通省	300ha		〇			H30	R4	37.2
第2のふるさと・いばらきプロジェクト推進事業	結城市	結城市	内閣府			〇			H29	H30	20.6
IT推進による若者起業支援事業	結城市	結城市	内閣府			〇			H28	H30	27.0
合計											84.8

都市再生整備計画の区域

様式（1）-⑥

結城駅周辺地区（茨城県結城市）	面積	300 ha	区域	茨城県結城市大字結城の一部、川木谷の一部、中央町、新福寺、みどり町、下り松の一部

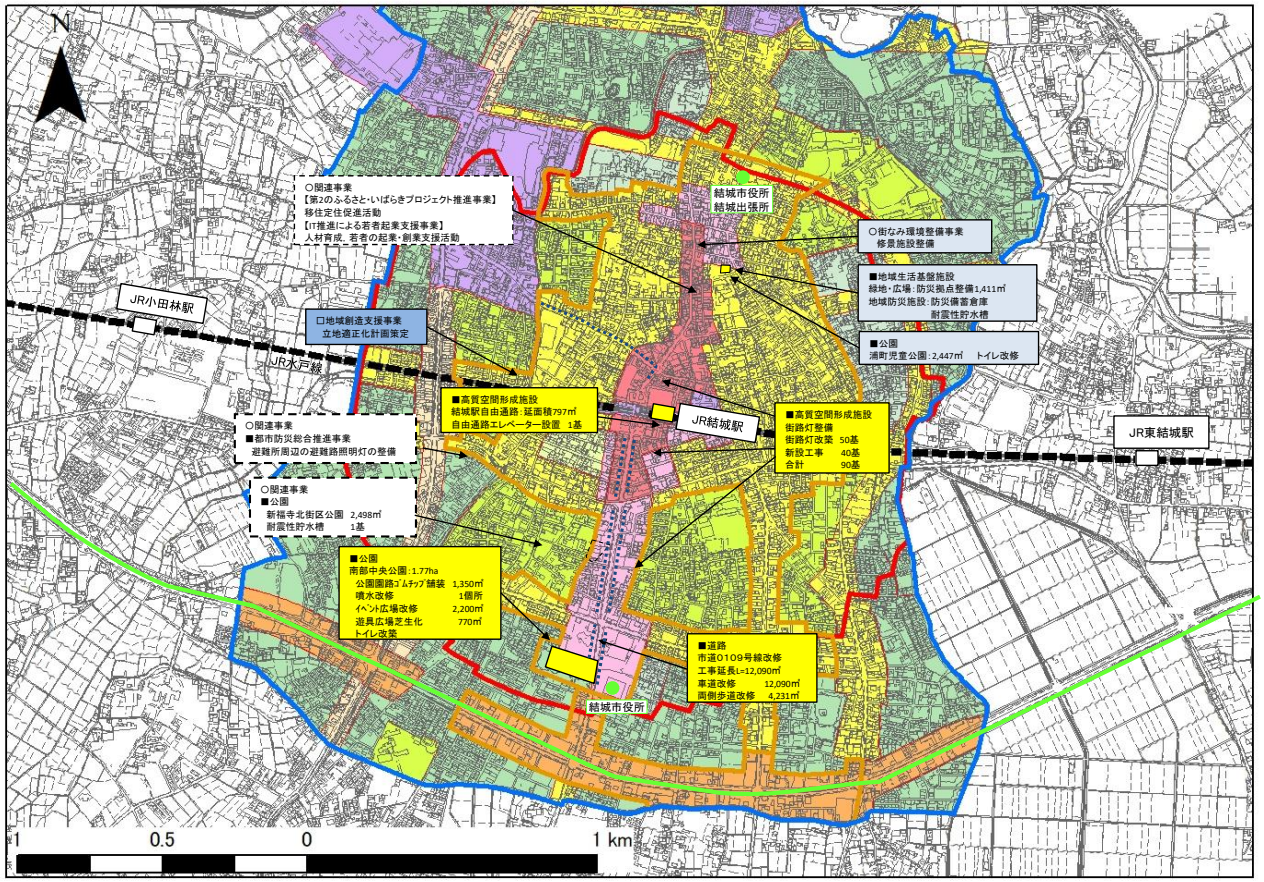


凡例

- ：都市再生整備計画の区域
- ：都市機能誘導区域
- ：居住誘導区域
- ：国道
- ：官公庁
- ：鉄道（JR）
- ：駅

結城駅周辺地区（茨城県結城市） 整備方針概要図（都市構造再編集中支援事業事業）

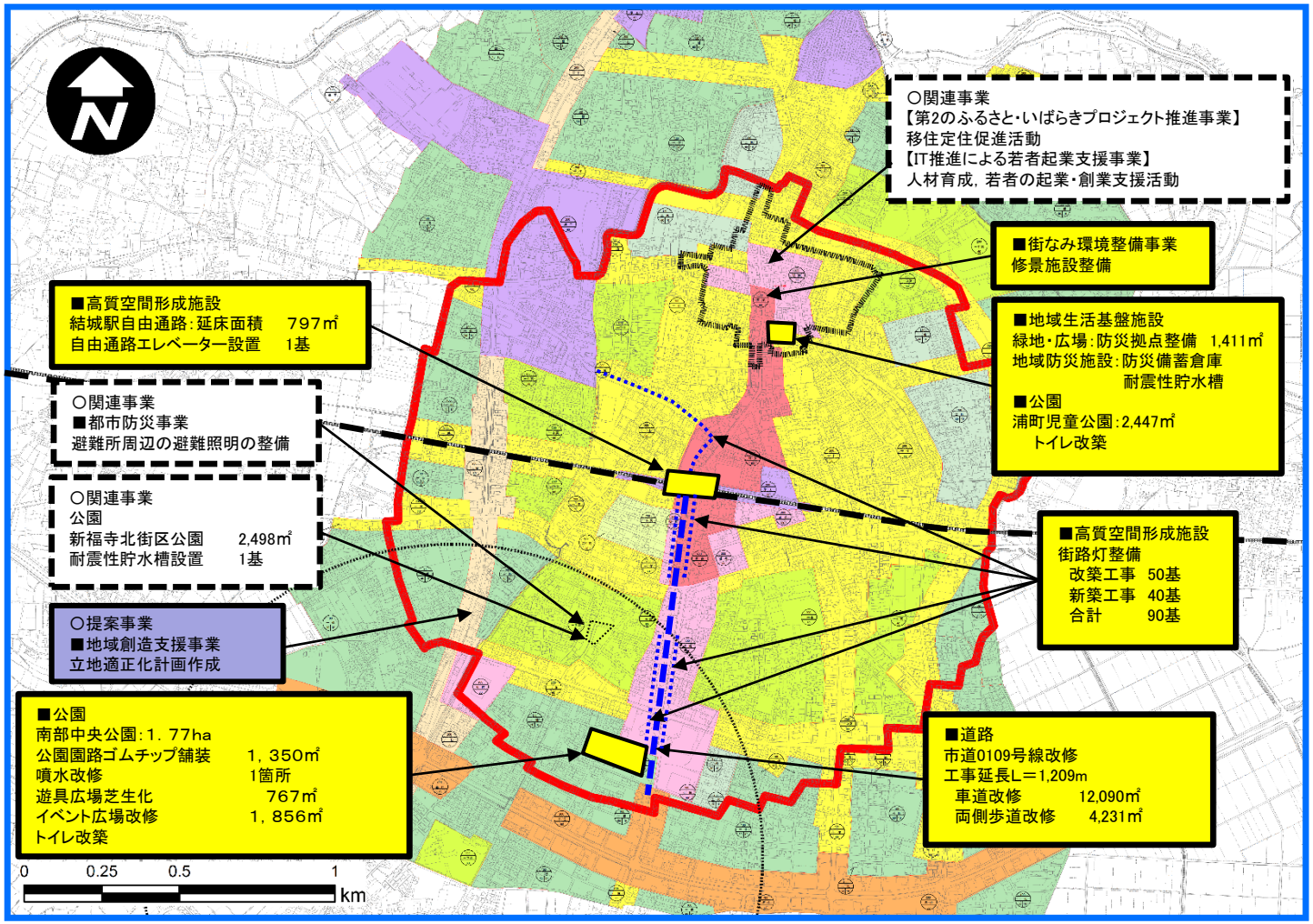
目標	・JR結城駅を中心とし、公共交通機関及び公共施設を利用した中心市街地の活性化 ・結城駅北部の歴史的町並みの有効活用と防災機能強化により安全・快適な空間の提供 ・令和2年の市庁舎移転に伴う、アクセス道や周辺施設の充実を図ることにより利便性と生活機能の向上を図る ・JR結城駅及び新庁舎を中心とした拠点整備及びコンパクト＋ネットワークの形成による持続可能なまちづくり	代表的な指標	結城駅周辺地区の公共施設の利用者数	（人/12時間）	498079	（H30年度） →	540000	（R6年度）
			駅を拠点とした市巡回バスの利用者数	%	26683	（H30年度） →	30000	（R6年度）
			イベント等による観光客の来場者数	%	78000	（H30年度） →	90000	（R6年度）
			結城駅周辺地区の人口変動	（人/12時間）	19327	（R1年度） →	19500	（R6年度）

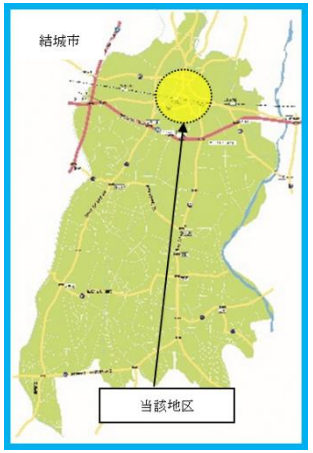


：基幹事業
：提案事業
：官公庁
：鉄道（JR）
：駅
：国道
：都市再生整備計画の区域
：都市機能誘導域
：居住機能誘導域
：市道0109号線
：街路灯改築・整備

結城駅周辺地区（茨城県結城市）整備方針概要図（都市構造再編集中支援事業）

目標		代表的な指標						
	・JR結城駅を中心とし，公共交通機関及び公共施設を利用した中心市街地の活性化 ・結城駅北部の歴史的町並みの有効活用と防災機能強化により安全・快適な空間の提供 ・令和2年の市庁舎移転に伴う，アクセス道や周辺施設の充実を図ることにより利便性と生活機能の向上を図る ・JR結城駅と新庁舎を中心とした拠点整備及びコンパクト＋ネットワークの形成による持続可能なまちづくり		結城駅周辺地区の公共施設の利用者数	（人）	498,079	（H30年度）	→	540,000 （令和6年度）
			駅を拠点とする巡回バスの利用者	（人/年）	26,683	（H30年度）	→	30,000 （令和6年度）
			イベント等による観光客の来場者数	（人/年）	78,000	（H30年度）	→	90,000 （令和6年度）
			結城駅周辺地区の人口変動	（人）	19,327	（R1年度）	→	19,500 （令和6年度）





凡例	
	基幹事業
	提案事業
	関連事業
	対象地区
	市道0109号線
	街路灯