

## 第 2 章 立地適正化計画のまちづくり方針

1. 都市計画マスタープランとの関係性 ..... 36
2. 立地適正化計画のまちづくり方針 ..... 37

## 1. 都市計画マスタープランとの関係性

立地適正化計画は、都市計画マスタープランで示す都市づくりの方向性と整合を図りながら、商業・医療・福祉などの都市機能や居住を誘導する区域を設定し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを具現化していく計画です。

そのため、本計画において示す「まちづくりの方針」及び「誘導方針」は、前章で整理した都市構造上の課題を踏まえつつ、結城市都市計画マスタープラン（H29.6改定版）における「都市づくりの基本目標」に即した方針を設定することとします。

結城市都市計画マスタープラン（H29.6改定版）で示されている「都市づくりの基本目標」は以下のとおりです。

<結城市都市計画マスタープラン(H29.6改定版)で示す「都市づくりの基本目標」>

### 【都市づくりの基本理念】

- 快適で活力ある都市づくり（土地利用、道路・交通ネットワーク）  
⇒快適な居住環境づくりと便利な生活や都市活動を支える都市基盤づくり
- 魅力と個性ある都市づくり（水と緑、景観）  
⇒自然・歴史・文化を次代に継承し、魅力と個性あるまちづくり
- 安全・安心な都市づくり（防災、河川・供給処理施設）  
⇒ライフラインの整備と災害に強いまちづくり
- 地域・協働の都市づくり（公共公益施設、市民協働）  
⇒公共公益施設整備と市民協働のまちづくり

### 【目指すべき将来都市像】

誇れる歴史を大切に 安全・安心で魅力的な 生活の舞台づくり

## 2. 立地適正化計画のまちづくり方針

本章では、結城市都市計画マスタープラン（H29.6改定版）で掲げた「都市づくりの基本目標」を踏まえ、「まちづくりの方針」及び、その実現に向けた「居住誘導」、「都市機能誘導」、「公共交通ネットワーク」の3つの枠組みによる「誘導方針」を設定し、将来にわたり持続可能な都市の形成を目指していくものとします。

### 《まちづくりの方針（ターゲット）の設定》

#### 便利で快適な都市の中で、 安全・安心に暮らし続けることのできるまち ゆうき

本市は、古くから城下町として栄えた歴史とともに、ユネスコ無形文化遺産である結城紬をはじめとする数々の伝統工芸や鬼怒川と田園風景等の豊かな自然環境など、**多様で特有な地域資源を有しているまち**です。

一方で、今後の人口減少・少子高齢化の進展に伴う空き家・空き地の増加をはじめ、移動手段の確保や激甚化する自然災害への対応など、**将来にわたって本市で暮らし続けていくためには様々な都市づくりが求められています。**

そこで、JR 結城駅周辺をはじめとする拠点の魅力向上と合わせて、徒歩圏内における買い物や医療・福祉等の日常生活に必要な身近な機能の充実など、利便性や快適性が高く、安全で健康に暮らすことができる都市づくりを進めることで、市民やビジネス客、観光客等が集い、**にぎわいと活気を創出**するとともに、**子育て世代や高齢者をはじめとした多様な世代にとって住みやすいまち**の実現を目指していきます。

### <誘導方針1:居住の誘導>

#### 多様な世代が暮らし続けられる安全・安心な住環境の形成

##### 誘導方針1-1:世代更新の促進と市の継続的な発展に向けた居住の誘導

○本市の市街地は、駅北部の古くから城下町として栄えてきた歴史的風情のある住宅地と、駅南部の近代的・計画的な住宅地によって形成されています。今後も、結城らしい多様な住環境の保全と創造を図るとともに、高齢化を受け止めていながらも、若い世代を呼び戻すことで適切な世代循環が促せるよう、将来的に想定される人口減少や高齢化に対応した居住支援や空き家活用等により、世代更新の促進と継続的な発展に向けた居住誘導を図ります。

##### 誘導方針1-2:災害リスクの少ないエリアへの居住誘導支援

○本市の市街地は災害リスクが少ない一方、市街化調整区域の一部では鬼怒川を起因とした水災害等の災害リスクを有しています。そのため、災害リスクの少ない市街地の空き家や空き地等を活用しながら、市街地がその受け皿となって居住を積極的に誘導するとともに、自助・共助・公助の役割分担と連携のもと、安全で安心して住み続けられる住環境の確保を図ります。

### <誘導方針2:都市機能の誘導>

#### 結城駅周辺の拠点性向上による魅力とにぎわいの創出

##### 誘導方針2-1:結城の活力と交流を牽引する新たな都市拠点の形成

○結城駅は、古くから中心市街地として栄えた駅北側と新市庁舎等の各種都市機能が集積する駅南側により構成され、市の人口や地域経済を支える拠点となっています。しかし、今後想定される人口減少等による市街地の低密度化が懸念されるため、多様な都市機能等の集積により、一定程度の人口が維持できるよう都市的で利便性が高く、健康に暮らすことができる市街地の形成や多様な交流を創出する都市拠点としての質の向上を図ります。

##### 誘導方針2-2:旧市庁舎跡地をはじめとした公的不動産の活用による都市機能の誘導

○結城駅周辺における拠点性の向上に向け、公的不動産の積極的な活用による都市機能の誘導を促進します。特に旧市庁舎の跡地については、南北市街地のバランスのとれた発展と歴史・文化を背景とした風情ある街並みに配慮しながら、歴史・文化を活かしたにぎわいの創出や北部既存市街地と商店街の振興・活性化に寄与する都市機能の誘導を図ります。

##### 誘導方針2-3:徒歩や自転車による回遊性の高い市街地環境の創出

○市街地には、由緒ある寺社や見世蔵が点在する街並みや結城紬等の伝統産業が残る駅北部と新市庁舎等の各種都市機能が集積する駅南部の特徴から、市民だけでなく、ビジネス客や観光客など多様な人々の往来があるため、都市機能を適切に、効果的に配置することで、徒歩や自転車による誰もが安全に安心して快適に回遊できる移動環境の創出を図ります。

<誘導方針 3:公共交通ネットワーク>

市民の円滑な移動と交流を促す公共交通ネットワークの形成

誘導方針 3-1:拠点へのアクセス性・利便性の維持・向上

○鉄道路線は、市北部の市街地を運行しているため、鉄道利用圏は限定的である一方、巡回バスは市域の広範囲を運行しており、市内移動の重要な交通手段となっています。今後の人口減少・高齢化の進行下においても、巡回バスのサービス(運行本数、路線網)水準を維持・向上させ、拠点へのアクセスと鉄道利用の向上により、市民の快適な移動と交流を促進します。

誘導方針 3-2:公共交通網の再編と新たな公共交通システムの導入検討

○公共交通による利便性を高めるため、都市計画道路網の整備等と併せた公共交通網の再編や多様な交通モードの組み合わせによる新たな移動システムの導入など、持続可能で安全性・利便性の高い移動環境の改善を図ることで、より一層快適に移動できる環境の構築を推進します。

