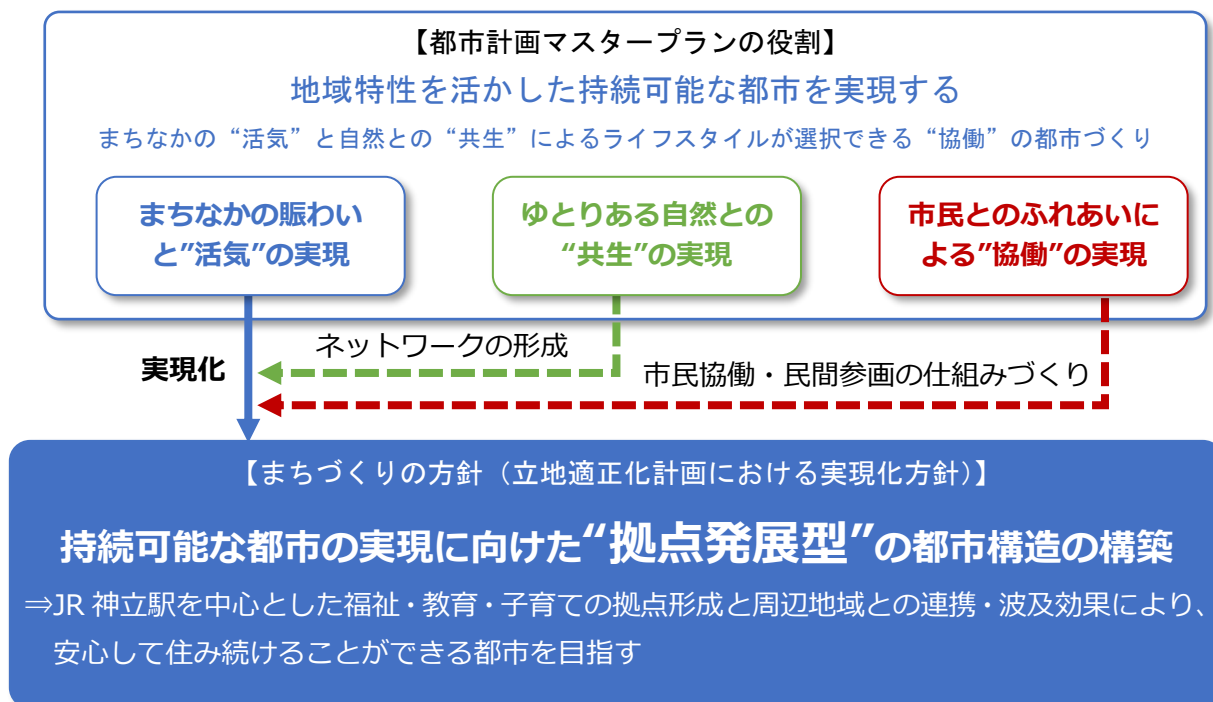


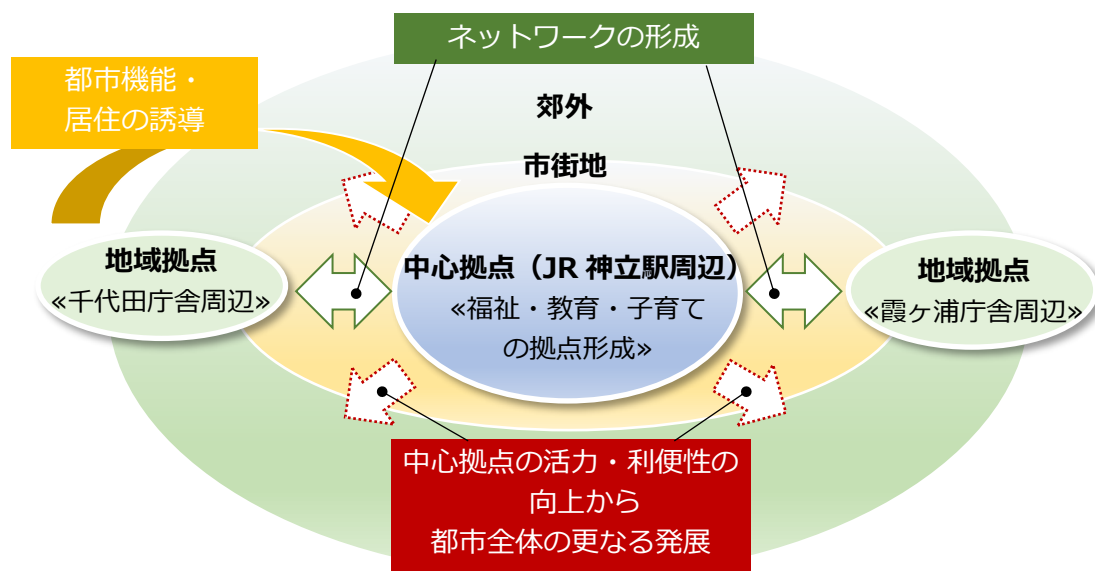
第5章 まちづくりの方針

1. まちづくりの方針

まちづくりの方針は、都市計画マスタープランにおける都市づくりの理念や将来都市像、都市計画マスタープランの役割を踏まえ、その実現化に向けたストーリーとターゲットを明確にするものです。本市の地域特性を活かし、都市づくりの課題を解決するためのまちづくりの方針を以下のように定めます。



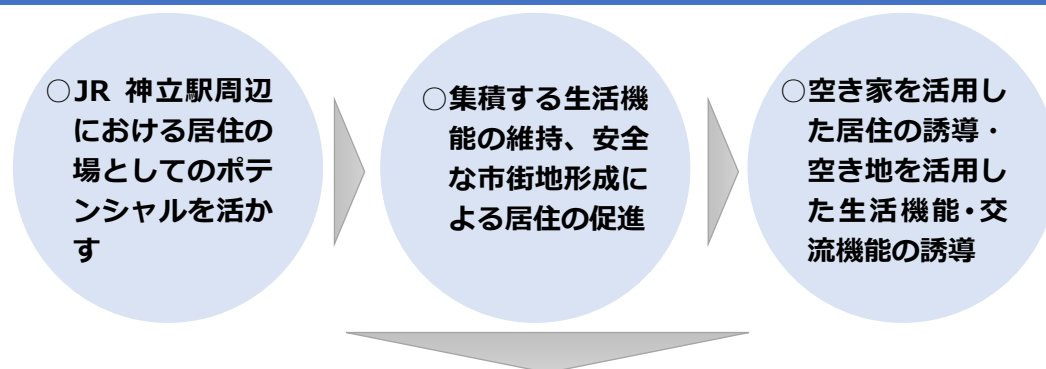
《“拠点発展型”の都市構造の構築イメージ》



2. 実現に向けたストーリー

まちづくりの方針を実現するために、立地適正化計画の方向性を明確にして取り組むことで、地域経済の活性化、交流機能の強化による市全体の活力に波及が期待できます。

立地適正化計画による方向性

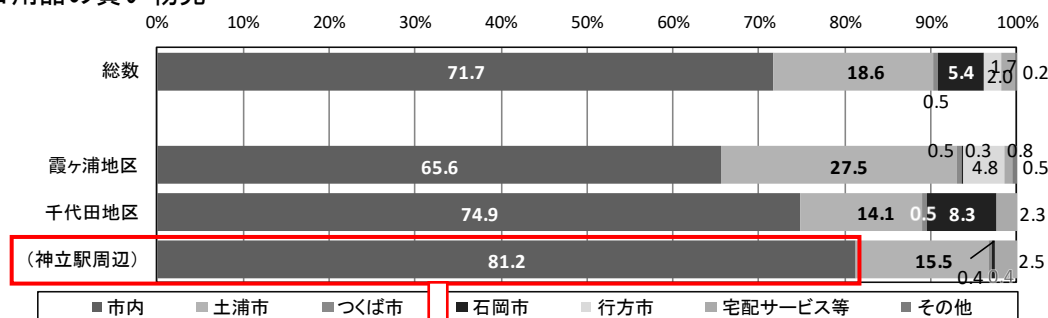


立地適正化計画により期待される効果

効果①：JR 神立駅周辺の居住者（特に子育て世代・若者）の増加による地域経済の活性化

○JR 神立駅周辺に居住を維持・誘導することで、市内施設の利用を増やし、地域経済の活性化につなげます。

■日用品の買い物先



市内施設の利用率が高い JR 神立駅周辺の居住を維持・誘導

効果②：中心拠点と分散型の地域拠点をつなぐネットワークにより、市全体の活力に波及

○子育て世代や若者等の生活・交流に資する機能の維持・誘導と機能強化に向けた取組みにより新たな交流を生み出す。

■JR 神立駅周辺の子育て世代・若者等ヒアリング

- ・ JR 神立駅周辺を霞ヶ浦地区と千代田地区の交流拠点にしてほしい
- ・ 子どもや学生が利用できる施設等の複合化へのニーズが高い
- ・ やまゆり館のような子育て支援施設＋公園＋飲食店等の複合施設
- ・ JR 神立駅周辺に待合所も兼ねた複合施設、学生が利用できる図書コーナー、学習スペースのニーズが高い
- ・ 図書館や学習スペースがあれば、学校帰りに利用しやすい
- ・ 地元の交流会や小学校でも利用できるホール など

子育て世代や若者等のニーズを踏まえた都市機能の維持・誘導

3. 誘導・連携の方針

まちづくりの方針を踏まえ、中心拠点（JR 神立駅周辺）への都市機能の誘導やその周辺への居住の誘導により、都市全体の更なる発展を目指した地域拠点との連携を図るため、以下の3つの方針を定めます。

《居住誘導の方針》

① 中心拠点の周辺において利便性が高く、安全で良好な住環境を有する地域への居住の誘導

中心拠点周辺の市街地において、居住者が安心して生活できるように、長期的な視点で、交通利便性や生活利便性が高い地域に居住を誘導することで、一定の人口密度と生活サービス施設の維持を図り、持続可能な都市を実現します。



【居住誘導に係る取組み】

- ・ 低未利用地の再編・有効活用
- ・ 空き家対策
- ・ 地区計画などによる良好な住環境の形成
- ・ 生活基盤整備
- ・ 質の高い民間賃貸住宅の供給促進
- ・ 防災・防犯対策による安全な環境づくり
- ・ 安全な道路整備 など

【目標指標①】

- 居住誘導区域内人口密度の維持
- 生産年齢人口割合の維持

- ・ JR 神立駅周辺において低未利用地の活用や質の高い民間賃貸住宅の供給促進により、市街地の居住者の維持・誘導を図ることで、市内施設の利用促進と地域経済の活性化につなげる。

※具体的な数値は、「第8章 目標指標及び進行管理」で設定

《都市機能誘導の方針》

② 中心拠点における子育て世代や若者等の生活に必要な都市機能の維持・誘導

JR 神立駅周辺の中心拠点において、市民の定住や新たな転入の促進に向けた教育・子育ての拠点として充実を図るとともに、子育て世代や若者等の生活・交流に資する都市機能を維持・誘導することで、中心拠点における賑わいの拠点性の向上を図ります。

【都市機能誘導に係る取組み】

- ・ JR 神立駅周辺の整備・都市機能の誘導
- ・ 子育て世代の定住に向けた都市機能の維持・誘導
- ・ 若者の交流に向けた都市機能の維持・誘導
- ・ JR 神立駅周辺における交流施設の配置
- ・ 地域間を結ぶ神立停車場線の活性化
- ・ 公共施設のファシリティマネジメント
- ・ 空き施設の有効活用 など

【目標指標②】

○誘導施設の立地数の増加

- ・ 市民意向より JR 神立駅周辺に必要な機能（商業、医療、福祉、子育て支援など）の維持を図るとともに、子育て世代や若者等の生活・交流に資する機能（コミュニティ、飲食、図書・学習、公園、行政など）の誘導・整備を図る。

※具体的な数値は、「第 8 章 目標指標及び進行管理」で設定

《拠点間の連携方針》

③ 中心拠点と地域拠点を結ぶネットワークの形成

中心拠点の活力やその周辺市街地の利便性の向上により、郊外の地域拠点や集落の住みよさ向上への波及効果を目指し、公共交通の再編の検討等による中心拠点と地域拠点を結ぶネットワークの形成を図ります。

【ネットワークに係る取組み】

- ・ JR 神立駅の交通結節機能の強化
- ・ 拠点間の連携によるアクセス性の向上
- ・ 郊外の移動手段の確保に向けた公共交通の再編の検討 など

【目標指標③】

○JR 神立駅の利用者数の維持

○市内公共交通の利用者数の増加

- ・ 地域公共交通網形成計画と連携し、JR 神立駅と市内各所のほか、隣接市との広域連携による公共交通の利用の促進を図る。

※具体的な数値は、「第 8 章 目標指標及び進行管理」で設定