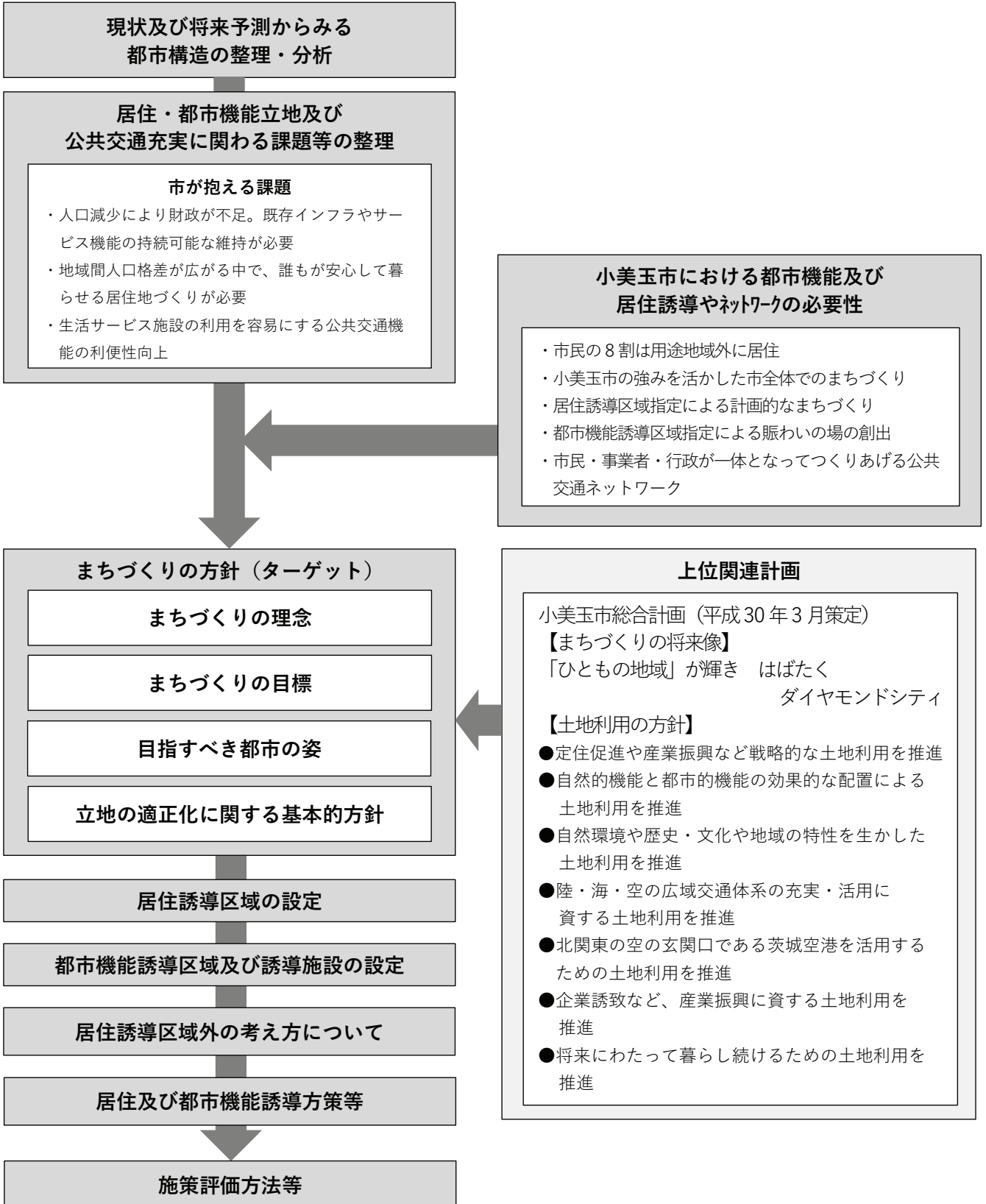


### 第3章 立地の適正化に関する基本的な方針

# 1. まちづくりの方針

前章までの整理を踏まえ、本市の立地適正化計画におけるまちづくりの方針を定めました。

◆図－まちづくりの方針の整理（フロー）



## (1) まちづくりの理念

持続可能な都市を目指すにあたって、人口増加や都市機能の充足など“量的な成長”のみを目指すのではなく、本市が有する個性や魅力を再認識し、新たな価値を創造していくことが必要です。

このため、これまでに形成されてきた地域コミュニティのつながりを維持・活性化し、市民の豊かな暮らしやまちの賑わいをより一層高めていくための質的な成長を“ダイヤモンドシティ小美玉”と表し、立地適正化計画における「まちづくりの理念」を以下のように定めます。

**持続可能な暮らしを支える 磨き続ける 輝き続ける  
ダイヤモンドシティ小美玉**

## (2) まちづくりの目標

まちづくりの理念を実現するためのキーワードを次の「人『コミュニティ』」、「場『場所づくり』」、「ネットワーク『ネットワークづくり』」とし、それぞれの目標を次のように設定します。

人

### 『コミュニティ』に関する目標

#### 目標1 地域コミュニティや暮らしの維持・充実

- ・ 将来の人口規模に応じた適切な土地利用
- ・ 定住化の促進及び新規居住者の増加 等

場

### 『場所づくり』に関する目標

#### 目標2 地域のにぎわいと交流を支える拠点性の向上

- ・ 旧町村の中心部を核とする商業・医療・福祉等の集約化
- ・ 公共施設の適正管理及び盛んな利用を促す運営
- ・ 暮らす場・働く場の充実 等

ネットワーク

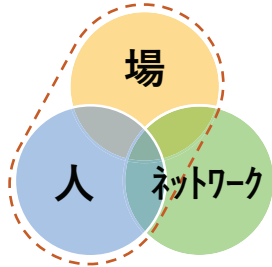
### 『ネットワークづくり』に関する目標

#### 目標3 地域と拠点、ヒトとコトをつなぐネットワークの構築

- ・ 効率的な公共交通の整備による省エネルギー化と過度に自家用車に頼らない暮らしの実現
- ・ 近隣都市との広域連携の促進 等

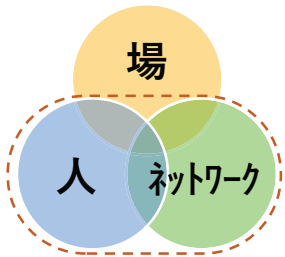
### (3) 目指すべき都市の姿

まちづくりの目標を達成することにより、以下のようなまちとなることを目指します。



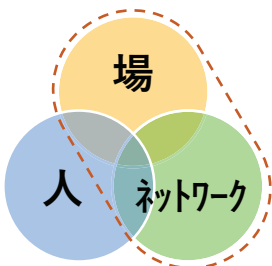
$$\text{人} + \text{場} = \text{賑わい}$$

人々が既存の資源の他、空き家や未利用地なども有効に活用し、賑わいのあるまちに。



$$\text{ネットワーク} + \text{人} = \text{地域連帯感}$$

人々の交流を支える様々なネットワークを構築し、お互いが助け合うことにより、地域が連帯感をもてるまちに。



$$\text{場} + \text{ネットワーク} = \text{健康}$$

生活の拠点となる場所同士の交通機能を充足させ、人々が活動しやすい、心と身体が健康となるまちに。

(4) 立地の適正化に関する基本的方針（目指すべき都市構造）

まちづくりの理念を達成するため、立地適正化に関する基本的方針を次の通り設定します。

**方針1 まちに賑わいを生む2つの中心拠点の形成（居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定）**

人口減少が進むなか持続可能なまちとしていくため、効率的・効果的にまちに賑わいを生み出すことのできる、まちの中心となる拠点を設けることが必要です。

このため中心となる拠点を、公共交通アクセス性に優れ、かつ将来的に人口の増加または一定の維持が見込める用途地域内（羽鳥市街地・小川市街地）に設定します。

拠点内は、未利用地や空き地等を積極的に活用することで人々を呼び込むとともに、中心となる地区に必要な都市機能の充実を図ります。それによって、人々がまちの中で移動しやすく、活動（買い物・余暇・健康等に関する）が活発化し、心身ともに健康になれるまちを目指します。

**方針2 地域の人々の暮らしを支える機能を維持する地域拠点の形成（地域拠点の設定）**

用途地域外に暮らす人々の生活を支えている集落地等においては、これまで形成されてきたコミュニティの維持を図ることが必要です。

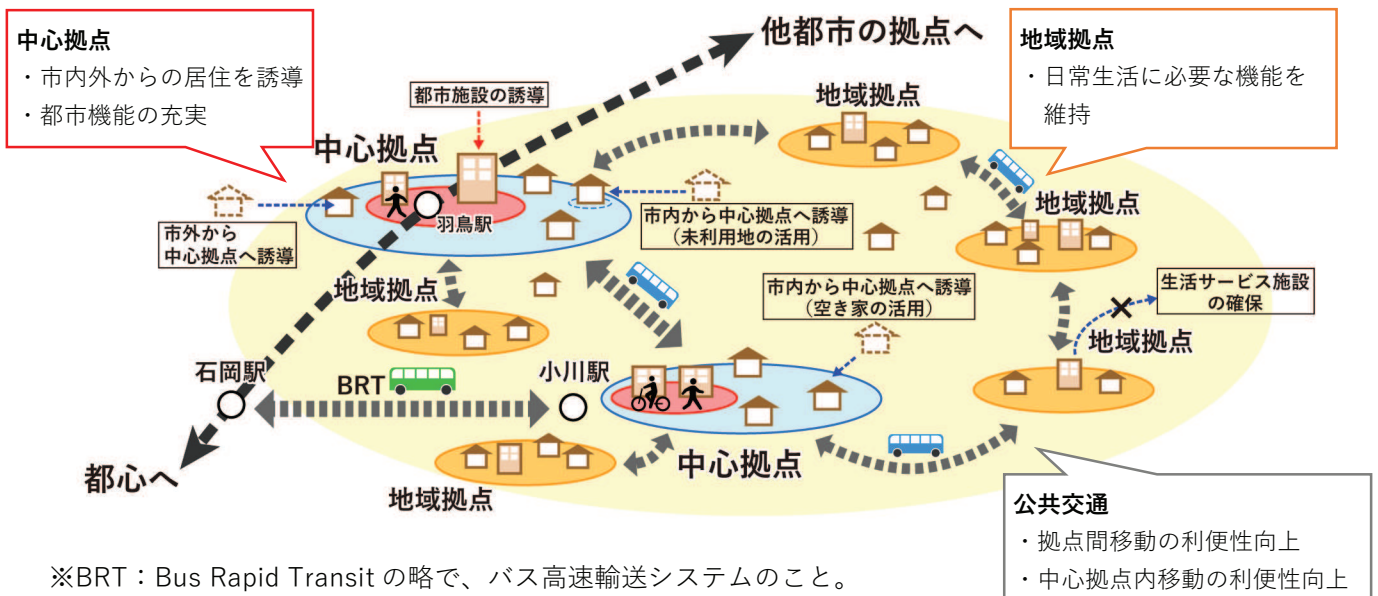
このため、生活サービス施設を確保することで、日常生活に必要な機能の維持を図り、安心して暮らしていけるまちを目指します。

**方針3 拠点をつなぐ利便性の高い公共交通ネットワークの構築（公共交通に関する方針）**

生活の一定水準を維持していくためには、中心拠点、地域拠点それぞれがもつ都市機能を補完する公共交通を充実させていくことが必要です。

このため、中心拠点と地域拠点を結ぶ公共交通については、バスルートの把握・再編や乗り継ぎ等の利便性向上を図ります。

また、羽鳥市街地の JR 常磐線羽鳥駅及び小川市街地に隣接する小川駅は、交通結節点としての利便性向上を図るとともに、拠点内の道路・歩道等の整備を強化し、人々が安全・安心に移動できるまちを目指します。



※BRT：Bus Rapid Transit の略で、バス高速輸送システムのこと。  
本市では、鹿島鉄道跡地を活用したバス専用道による運行が行われています。