

令和2年 6月30日

栃木市長 大川 秀子 様

栃木西部地域会議

会長 関口 茂一郎

栃木市立地適正化計画の素案について（意見聴取回答）

令和2年5月26日付栃市都計第129-3号で意見聴取のあった栃木市立地適正化計画の素案の意見聴取について、別紙のとおり回答します。

【問い合わせ先】

栃木西部地域まちづくりセンター
(吹上公民館内)

担当 栗田・加藤

電話：31-1792

FAX：30-1465

(別紙) 栃木市立地適正化計画の素案について

第1章 立地適正化計画策定の主旨

今後、人口減少、少子高齢化が進むなかで、栃木市立地適正化は必要だと感じた。

人口減少や高齢化が進展するなかにおいて、商業、医療、福祉や居住等がまとまって生活の利便性施設等に速やかに移動できる計画だと思う。

将来を見据えコンパクトシティを目指していくことについて、賛成する委員と、さらに検討したほうが良いとする委員がいた。

第3章 立地適正化計画の基本的な方針

立地適正化計画はJR、東武駅を中心に予定されているが開発に当たり費用がかかるのではないかと、また、栃木市では雇用が出来ないので、市外で働く事になるのではないかと。・・・勤務先が栃木市以外になることによって、今後栃木市以外の首都圏に住居を移転する住民がさらに増えることになるのではないかと。

栃木市の生活手段は、殆どが車使用なので駅を中心にした開発でない方がよい。また、電車の本数が少ないので今後も電車利用者は増えないと思う。

栃木駅も高校生が約50%以上占めており、一般の利用者は少ない。他の東武駅も無人駅が多く、開発には向かない。

車社会となっている栃木市では、駅の周辺を拠点としようとしても車を使っている人が大半であり、駅を使っているのは高校生だけといった状況である。それゆえ駅周辺のコンパクト化は問題ありと思う。

立地適正化計画のイメージ図の居住誘導区域において、町のスポンジ化(空き地や空き家が小さな穴を空けるように広がっている)が進んで来ており、所有者不明や相続未登記といった事が起きており、その土地や家屋を動かしたくても手が出せない状態になっている。そういった所では、空き家・空き地再利用の為のさらなる条件整備、あるいはそういった担い手の支援が必要である。

「暮らしを保障する安全・安心な都市づくり」が特に気になった。そこには「○災害に強い、安全な生活環境の形成 ○ライフステージ・ライフスタイルに応じて、誰もが安心して暮らせる生活環境の形成 ○若者・子育て・シニア世代など、あらゆる世代が住みたいまちとしての受け皿づくり」の3点が挙げられている。

まず大前提となるのが、ハザードマップの活用だ。2019年3月発行の栃木市防災ハザードマップは見直されることになると思うが、それとこの計画は整合性を持たせないといけないと思う。その上で、避難所の在り方について十分な検討をすることが必要と考える。コロナ問題では、3密を避ける対策をとるよう求められている。避難先が安全でなければならないというとは言ってもない。

第4章 都市機能誘導区域

高齢化の進むなかで自家用車に頼らず公共交通のサービス提供、生活サービスの提供は必要なので妥当と思う。

医療機関や商業施設を集約し、生活者の利便性を図る。

誘導施設については、文化会館が栃木複合的都市拠点（栃木駅・新栃木駅周辺）だけに設定されているが、それでよいのか議論してもよいのではないかと思う。現在の栃木文化会館は、トイレの絶対数が足りないと感じている。建物周辺にもう少し広場のようなスペースがあったらいいのにも思う。多くの人が集い、文化的なイベントが開催されることを前提とした場合、ゆとりある空間があればたくさんの交流が生まれ、利用者の満足度も増すのではないかと思う。

都市機能誘導区域や居住誘導区域のエリア取りについては妥当かどうかよくわからない。ハザードマップと照らし合わせて総合的に判断して決定されるのがよいと思う。その際、ソーシャルディスタンスを念頭に置いて、全体的に広々とした空間を保障するものにしていければ安心感があると思う。

第5章 住居誘導区域

浸水想定区域において浸水深さ3m以上の区域を誘導区域から除くことは、浸水想定資料との整合性を考えれば妥当としてもよいのではないかと考える。

市街地を流れる永野川や巴波川は危険性が高い浸水想定区域なので、河川整備が一番ではと思う。

また、法令等で居住誘導区域に含まないこととされている区域の中で市街化調整区域にできないと家を建てたくとも建てられないので出ていく人が多く、ますます人口減になってしまうので、考えていただきたいと思う。

市街地内の浸水想定区域は、建物構造や避難体制の整備により致命的な危険は回避可能と考えられるので、浸水想定区域であることをもって居住誘導区域から除外することはすべきでない判断する。

除外するのであれば・・・浸水深2mが妥当ではないか

中心部の最大浸水は多分2m以内かと思うため、3mでは深すぎないかと考える。

浸水想定区域において、浸水3m以上の区域を居住誘導区域から除くことについての、3mという数字の妥当性は悩ましい問題でよくわからない。十分な議論が必要と思う。浸水を想定した備えについては住民みんなが認識しておくことが大事。そのことに関連して、居住誘導地区のエリア取りは柔軟に考えてもよいのではないかと思う。

栃木地区の市街地は過去に毎年のように水害を受けてきたにも関わらず、そこに居住し続け又は事業を継承してきた経緯がある。水が近くにあることやおおむね平坦なことがその理由ではないかと思う。水害を受けやすい場所であつてもリスクを承知の上で便利さを重視したのだろうと考える。

住む人がリスクを認識していることや自治体等が対策を用意していることが大切だと思う。

またそこに住む理由として日々の生活に楽しさがあることや、愛着がある、また誇りが持てるなどがあると思われる。このことも計画策定にあたり大事にしたいと思う。

第7章 計画の目標及び評価

素案の83ページに目標の達成により期待される効果（アウトカム指標）とあり、「交流人口の増加」が蔵の街大通りの歩行者交通量の増加、「定住意向の増加」が地域の中心に住みたい意向の割合の増加に繋がるとある。

「交流人口の増加」は、いろいろな所との交流を想定しているとは思いますが、交流に対応する都市づくりが必要と思う。バス等が利用しづらく車で移動するしかない状況との声も聞いているので、この目標値でよいのか疑問に感じる。

「定住意向の増加」についても、この目標値でよいのか疑問に感じている。

その他

コロナ禍を経験したことを踏まえて改めて計画を見つめ直す機会を持つことはとても大切だと思った。

この計画を作成する前に、災害（特に水害）対策を講じて住民が安心して生活出来る環境に整備すべきと思う。特に旧栃木市の中心地は今後も災害の被害が発生する頻度が高いので駅中心とした開発は止めた方がよい。

中山間地域は高齢化や少子化が進んでいるが、この計画によりさらに過疎化が進行してしまう。中山間地域（調整地域）でも開発（住宅の建設）が出来るように建

設条件を緩和してほしい。田畑や里山ある郊外で住民がくつろぎが出来る住宅地の開発を進めるべきではないか。

最近では都市部から農村部に移り住みたいと思う人が増えていると聞く。

栃木市は「住みたい街ランキング」で上位に入ったことがある「とかいなか」との評価を受けているようだ。人口密度にあまりこだわり過ぎる必要はないと思う。多様な意見交換を経て、この計画がより良いものに練り上げられていくことを期待する。

赤津川周辺地域、特に吹上地区浸水被害地域の総合的な検討

永野川周辺の寺尾・吹上・皆川地区の今後の総合的な検討