

枋木市

立地適正化計画



令和 3 (2021) 年 6 月
(令和 7 (2025) 年 3 月改訂)

目 次

第1章 立地適正化計画策定の趣旨	1
1 計画策定の背景と目的	1
2 栃木市立地適正化計画の位置づけ	4
第2章 都市構造上の現状と課題	5
1 都市の変遷	5
2 人口動向	8
3 生活利便施設の状況	19
4 空き家の状況	22
5 公共交通等の状況	24
6 災害危険性の状況	29
7 財政・地価の状況	30
8 都市構造上の課題	33
第3章 立地適正化計画の基本的な方針	34
1 目指すべき将来都市像と基本方針	34
2 都市構造に対応した拠点等の設定	37
第4章 都市機能誘導区域	41
1 都市機能誘導区域の設定方針	41
2 都市機能誘導区域の設定の考え方	44
3 各拠点における機能の考え方	49
4 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定	53
第5章 居住誘導区域	68
1 居住誘導区域の設定方針	68
2 居住誘導区域の設定の考え方	70
3 居住誘導区域の設定	75
第6章 計画遂行に向けた取組	84
1 誘導施策の方針	84
2 誘導施策の設定	85
3 届出制度の運用	93

第7章 防災指針	95
1 防災指針の目的等	95
2 災害リスク分析	96
3 地域ごとの防災上の課題の整理	119
4 防災まちづくりの将来像・取組方針の設定	126
5 具体的な取組・スケジュール・目標値の設定	129
第8章 計画の目標及び評価	136
1 計画の目標の基本的な考え方	136
2 評価指標と期待される効果の指標	137
3 計画の評価と見直し	139

第1章 立地適正化計画策定の趣旨

1 計画策定の背景と目的

(1) 計画策定の背景と目的

本市では、これまで郊外開発が進み市街地が拡散してきましたが、今後は急速な人口減少が見込まれています。拡散した市街地のままで人口が減少し、居住が低密度化すれば、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスの提供が将来困難になりかねない状況にあります。また、高齢者が急速に増加する中で、医療・介護の需要が急増し、医療・福祉サービスの提供や地域の活力維持が満足にできなくなることが懸念されます。さらに、このような人口減少・高齢者の増加という人口動態の変化に加え、厳しい財政制約の下で、急速に進展する社会資本の老朽化への対応もあわせて求められています。

このような状況において、財政面・経済面で持続可能な都市を形成していくためには、部分的な問題への対症療法だけでは不十分であり、都市全体の構造を見直し、コンパクトなまちづくりとこれと連携した公共交通のネットワークを形成する必要があります。

そこで今後は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に集約し、これらの生活サービスが効率的に提供されるようにすることや、それら拠点の周辺及び公共交通沿線に居住を誘導することにより、高齢者をはじめとする住民が過度に自家用車に頼ることなく、公共交通で都市機能にアクセスでき、日常生活に必要なサービスが住まいの身近に存在する「コンパクト・プラス・ネットワーク」によるまちづくりを推進するため、令和3年6月に栃木市立地適正化計画を策定しました。

また、近年の自然災害の激甚化・頻発化を踏まえ、防災・減災対策と居住誘導区域への居住の誘導等による拠点形成に一体的に取り組むため、都市の防災に関する機能の確保に関する指針として、令和7（2025）年3月に本計画を改訂し、都市再生特別措置法に基づく「防災指針」を定めました。

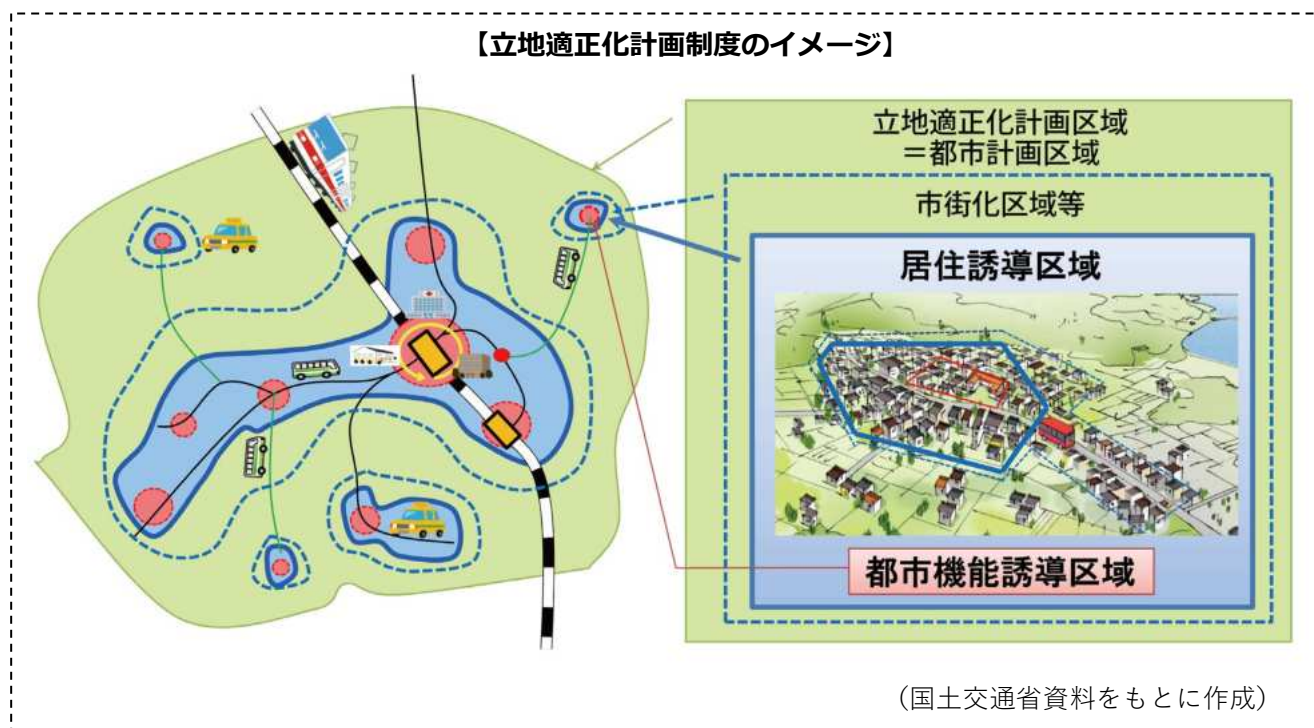
(2) 立地適正化計画制度の概要

平成 26 年の都市再生特別措置法の改正により、市町村は、立地適正化計画を策定することができるようになりました。

立地適正化計画は、以下のような視点を目的とした計画です。

- 居住及び医療・福祉・商業等の生活利便施設を都市の中心拠点や生活拠点に集約することで、生活サービスを効率的に提供すること。
- 拠点周辺や公共交通の沿線に居住を誘導し、居住者が容易にこれらの生活サービスを利用できるようにするとともに、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティを持続的に確保すること。
- 拠点へのアクセス及び拠点間のアクセスを確保するなど、公共交通等の充実を図ることで、コンパクト・プラス・ネットワークによるまちづくりを推進すること。

立地適正化計画は、次図のイメージのとおり、市街化区域等の中の一定のエリアにおいて人口密度を維持するため、居住を誘導する「居住誘導区域」、さらに、その内側に、医療・福祉・商業等の都市機能の立地を誘導する「都市機能誘導区域」を定め、都市機能誘導区域には、その区域に誘導する施設である「誘導施設」を定める制度です。



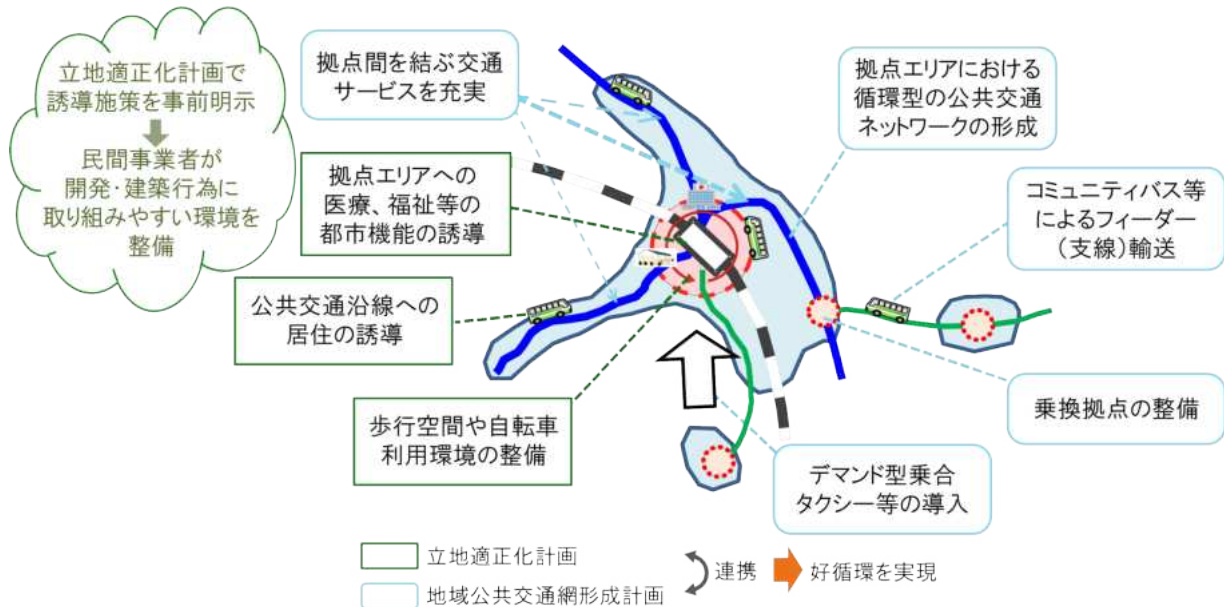
【立地適正化計画制度の意義・役割】

栃木市都市計画マスタープランの高度化版

特定の機能だけでなく、居住や医療・福祉・商業等のさまざまな都市機能についても考慮し、多極ネットワーク型コンパクトシティの形成を目指す**栃木市都市計画マスタープランの高度化版**である。

都市計画と公共交通の連携

居住や都市の生活を支える機能の誘導による**コンパクトなまちづくりと栃木市地域公共交通網形成計画との連携**により、『コンパクト・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進める。



まちづくりへの公的不動産の活用

財政状況の悪化や施設の老朽化等を背景とした公的不動産※の見直しと連携し、将来のまちのあり方を見据えた**公共施設の再配置や公的不動産を活用した民間機能の誘導**を進める。

市街地空洞化防止のための選択肢

居住や民間施設の立地を緩やかに誘導することにより、**市街地空洞化防止のための新たな選択肢**としてまちづくりを進める。

※ 公的不動産：市町村が所有する公共施設や公有地等

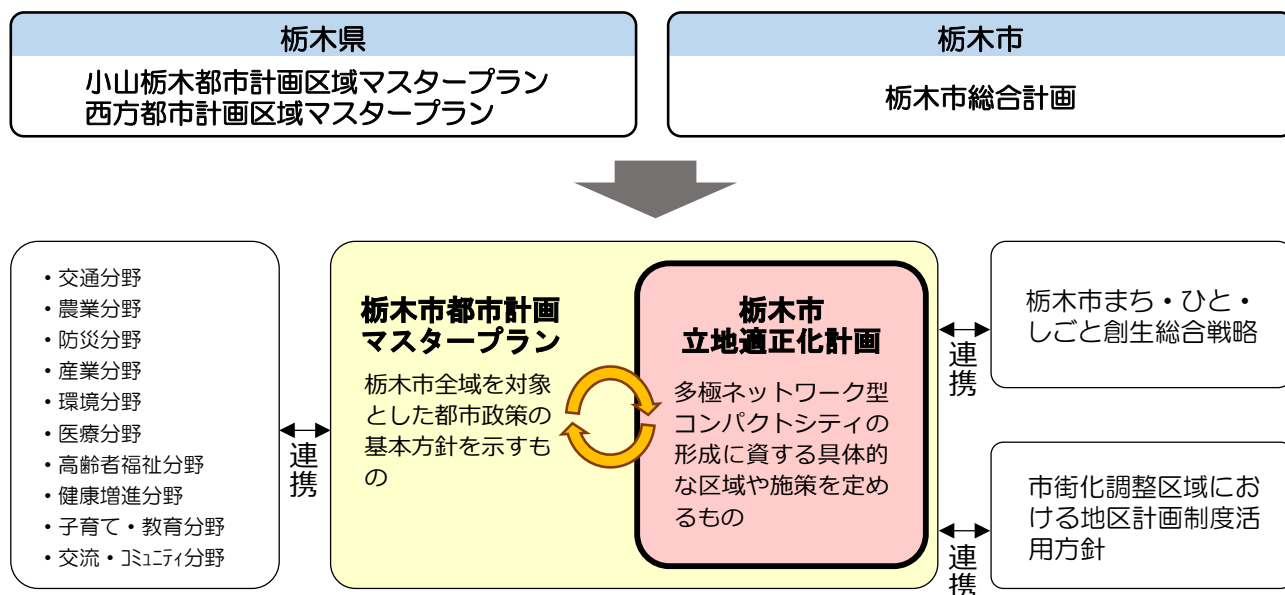
（国土交通省資料をもとに作成）

2 栃木市立地適正化計画の位置づけ

(1) 栃木市立地適正化計画の位置づけ

本計画は、栃木市総合計画に即し、急速な人口減少・高齢化に対応した栃木市の都市づくりを栃木市都市計画マスタープランと両輪になって進めるため、多極ネットワーク型コンパクトシティの都市構造の形成に資する具体的な区域や施策を定める計画です。

また、栃木市都市計画マスタープランの一部とみなされる本計画は、栃木県が策定する都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）を踏まえつつ、地方創生に向けた新たな部局横断的な計画・戦略である栃木市まち・ひと・しごと創生総合戦略や、都市機能又は居住に関わる幅広い分野の関連計画等と連携・整合を図りながら推進するものです。



(2) 計画の対象区域

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第 81 条の規定により、都市計画区域内の区域について作成することができるとされており、都市全体を見渡す視点から都市計画区域全体を立地適正化計画の区域とすることが基本となるため、栃木市立地適正化計画の区域は栃木市全域を対象とします。

(3) 計画の目標年次

立地適正化計画は、「おおむね 20 年後の都市の姿を展望することが考えられる（都市計画運用指針（第 11 版）より）」とされていることから、栃木市立地適正化計画の目標年次は以下のとおりとします。

栃木市立地適正化計画の目標年次：2040 年度（令和 22 年度）

第2章 都市構造上の現状と課題

1 都市の変遷

(1) 栃木市の位置・地勢

本市は、栃木県の南部に位置し、東京から鉄道でも高速道路でも約1時間の距離にあります。南北約33.1km、東西約22.3km、面積331.5km²の市域を有し、市の東側を小山市、下野市、西側を佐野市、南側を野木町、茨城県古河市、埼玉県加須市、群馬県板倉町、北側を鹿沼市、壬生町と接しています。

本市の西部には三毳山、岩船山、中央部には太平山を中心とする太平山県立自然公園が広がり、南部にはラムサール条約登録地である渡良瀬遊水地が位置しています。

また、北部から東部にかけては、関東平野に連なる平坦地が広がり、渡良瀬川や思川、巴波川、永野川、三杉川等の河川が流れています。

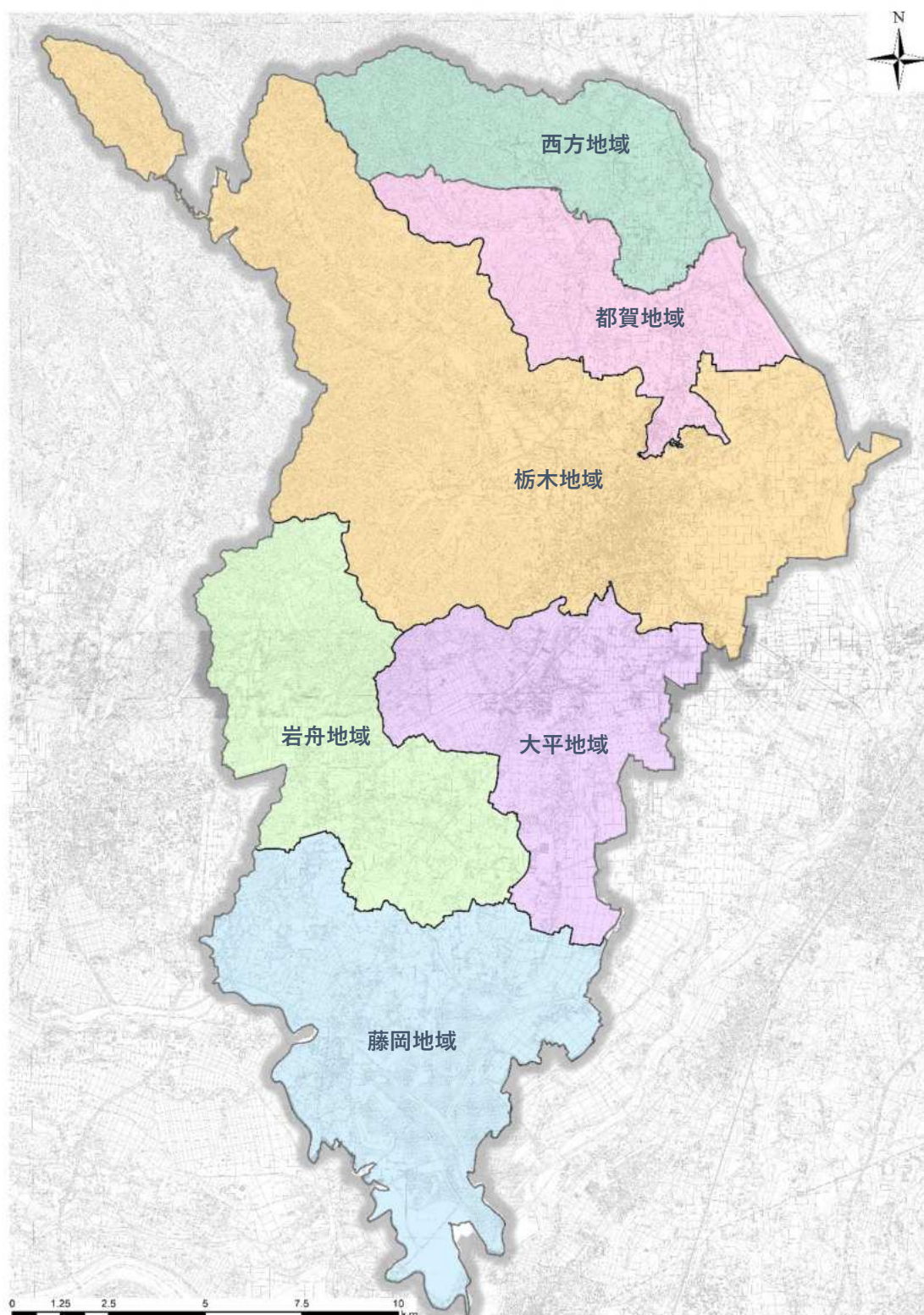
【本市の位置図】



(2) 栃木市の成り立ち

本市は、平成 22 (2010) 年に旧栃木市 (栃木地域)、旧大平町 (大平地域)、旧藤岡町 (藤岡地域)、旧都賀町 (都賀地域) の 1 市 3 町の合併により新設され、平成 23 (2011) 年に旧西方町 (西方地域)、平成 26 (2014) 年に旧岩舟町 (岩舟地域) を編入し、現在の栃木市が形成されました。

【行政区域及び各地域の区域図】

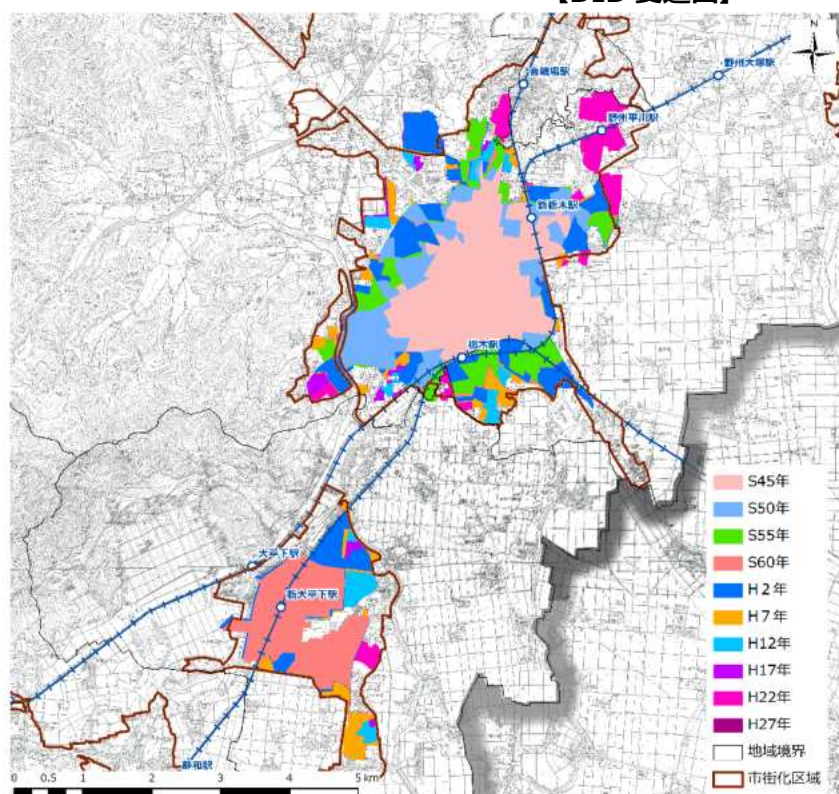


(3) DID (人口集中地区) の変遷

本市の DID は、当初栃木地域に設定され、昭和 60(1985)年から大平地域にも設定されています。特に栃木地域の DID は平成に入っても縁辺部への拡大を続け、平成 22(2010)年には野州平川駅周辺等にも広がっています。

本市の DID 面積は一貫して増加傾向となっていますが、DID 内人口密度は低密化が進み、平成 27(2015)年時点で 41.5 人/ha となっています。

【DID 変遷図】



※DID (人口集中地区) とは

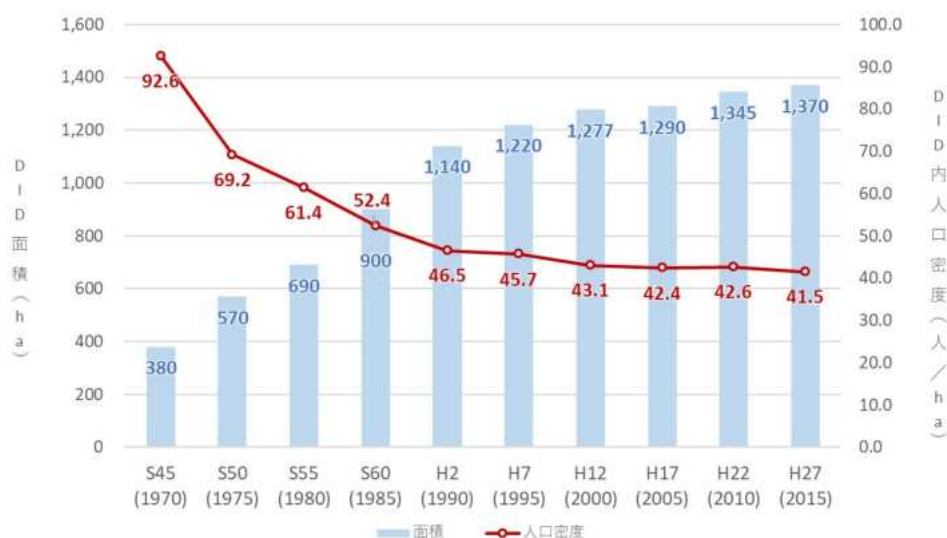
国勢調査による基本単位区等を基礎単位として、原則として、以下の両方を満たす地域を「人口集中地区」と呼ぶ

- ・人口密度が 4,000 人/㎢以上の基本単位区が市区町村の領域内で互いに隣接している
- ・それらの隣接した基本単位区の人口が国勢調査時に 5,000 人以上となる

(平成 28 年栃木県都市計画基礎調査、国土数値情報(DID 人口集中地区データ)

(国土交通省)(https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/gml/datalist/KsjTmplt-A16-v2_3.html)を加工して作成)

【DID 内の面積及び人口密度の推移】



(平成 29 年栃木市統計をもとに作成)

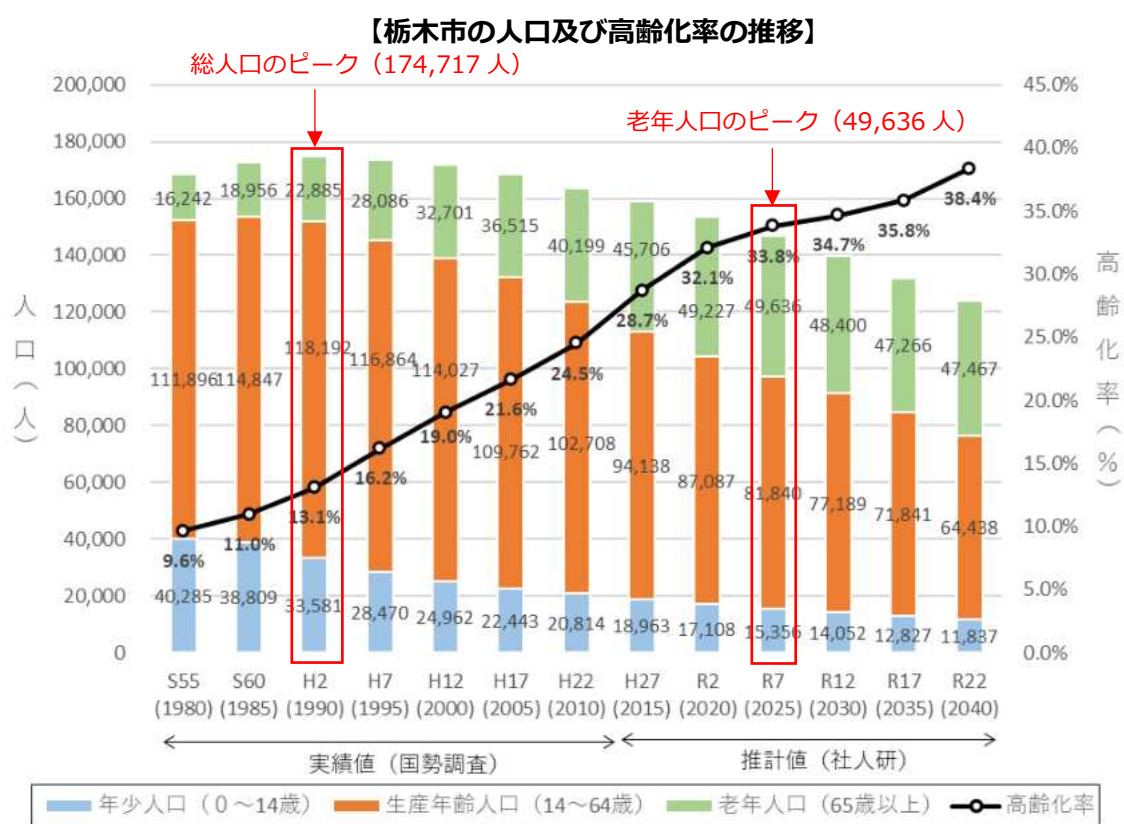
2 人口動向

(1) 総人口の動向

本市の総人口は、平成 2(1990)年をピークに減少を続け、平成 27(2015)年時点で約 15 万 9 千人となっています。(平成 2(1990)年から約 1 万 5 千人減少)

国立社会保障・人口問題研究所(以下「社人研」という。)の推計によると、今後も総人口の減少傾向は続き、令和 22(2040)年には約 12 万 4 千人となることが予測されています。(平成 27(2015)年から約 3 万 5 千人減少)

年少人口・生産年齢人口が減少する一方、老年人口は令和 7(2025)年まで増加傾向が続き、平成 27(2015)年時点で 28.7%だった高齢化率(総人口に占める老年人口の割合)は、令和 22(2040)年には 38.4%まで上昇すると予測されています。



(平成 27 年国勢調査結果(総務省統計局)(<https://www.stat.go.jp/data/kokusei/2015/kekka.html>)、

日本の将来推計人口(平成 29 年推計)(国立社会保障・人口問題研究所)

(http://www.ipss.go.jp/pp-zenkoku/j/zenkoku2017/pp_zenkoku2017.asp)を加工して作成)

(2) 地域別人口の動向

平成 27(2015)年人口は、栃木地域、大平地域への集積が大きく、市街化区域内人口密度はそれぞれ 29.7 人/ha、22.9 人/ha となっています。また、大平地域については、高齢化率が地域合計 25.9%と 6 地域の中で最も低く、平成 27(2015)年から令和 22(2040)年までの人口増減率の減少幅も最も小さくなっています。

都賀地域は、市街化区域内の人口密度が高く、栃木地域、大平地域に次ぐ、20.4 人/ha で、高齢化率も 25.7%と市街化調整区域 (31.5%) に比べて低い水準となっています。

藤岡地域は、平成 27(2015)年の高齢化率が最も高く、平成 27(2015)年から令和 22(2040)年までの人口減少率も最も大きくなっています。また、岩舟地域、西方地域も同様の傾向にあり、高齢化率、人口減少率が大きくなっています。

【地域別人口の動向】

赤字：市全域水準より高齢化率等が高い 青字：市全域水準より人口減少率が大い

		H27(2015)			R22(2040)			H27(2015)～R22(2040)	
		人口 (人)	人口密度 (人/ha)	高齢化率	人口 (人)	人口密度 (人/ha)	高齢化率	人口増減率	高齢者人口増減率
栃木地域	市街化区域	52,145	29.7	28.4%	41,272	23.5	37.6%	-20.9%	4.9%
	市街化調整区域	25,814	2.5	29.6%	19,860	1.9	39.0%	-23.1%	1.3%
	合計	77,959	6.4	28.8%	61,132	5.0	38.1%	-21.6%	3.7%
大平地域	市街化区域	17,163	22.9	23.8%	14,405	19.2	35.3%	-16.1%	24.4%
	市街化調整区域	12,168	3.8	28.8%	9,453	2.9	37.5%	-22.3%	1.2%
	合計	29,331	7.4	25.9%	23,858	6.0	36.2%	-18.7%	13.7%
藤岡地域	市街化区域	4,571	19.5	32.3%	3,340	14.3	40.0%	-26.9%	-9.5%
	市街化調整区域	11,113	1.9	32.7%	7,982	1.4	41.9%	-28.2%	-7.9%
	合計	15,684	2.6	32.6%	11,322	1.9	41.3%	-27.8%	-8.4%
都賀地域	市街化区域	6,070	20.4	25.7%	4,961	16.7	36.4%	-18.3%	16.1%
	市街化調整区域	6,594	2.4	31.5%	4,833	1.8	40.8%	-26.7%	-5.0%
	合計	12,664	4.2	28.7%	9,794	3.2	38.6%	-22.7%	4.0%
岩舟地域	市街化区域	6,562	16.9	27.8%	5,119	13.2	38.3%	-22.0%	7.6%
	市街化調整区域	10,830	2.5	30.7%	7,968	1.9	40.7%	-26.4%	-2.5%
	合計	17,392	3.7	29.6%	13,087	2.8	39.8%	-24.8%	1.0%
西方地域	用途地域	942	6.7	32.6%	695	4.9	40.1%	-26.2%	-9.1%
	用途地域外	5,239	1.7	30.6%	3,854	1.3	41.9%	-26.4%	0.6%
	合計	6,181	1.9	30.9%	4,549	1.4	41.6%	-26.4%	-0.9%
市全域	市街化区域・用途地域	87,453	24.5	27.5%	69,792	19.6	37.2%	-20.2%	8.1%
	市街化調整区域・用途地域外	71,758	2.4	30.4%	53,950	1.8	39.8%	-24.8%	-1.5%
	合計	159,211	4.8	28.8%	123,742	3.7	38.4%	-22.3%	3.5%

※ 平成 27 年の地域別人口は、年齢不詳人口を按分して算出

(平成 27 年国勢調査結果(総務省統計局)(<https://www.stat.go.jp/data/kokusei/2015/kekka.html>)、

日本の将来推計人口(平成 29 年推計)(国立社会保障・人口問題研究所)

(http://www.ipss.go.jp/pp-zenkoku/j/zenkoku2017/pp_zenkoku2017.asp)を加工して作成)

【地域別の人口及び高齢化率の推移】

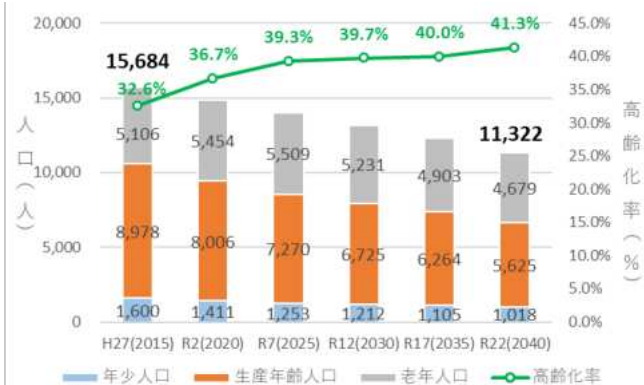
■栃木地域



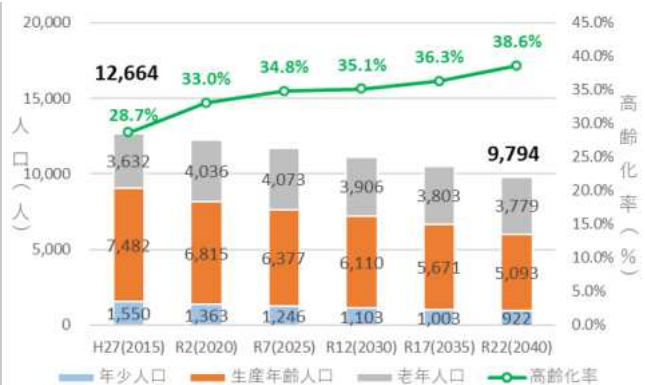
■大平地域



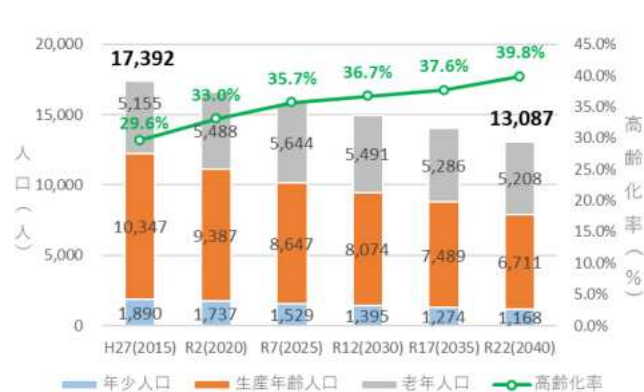
■藤岡地域



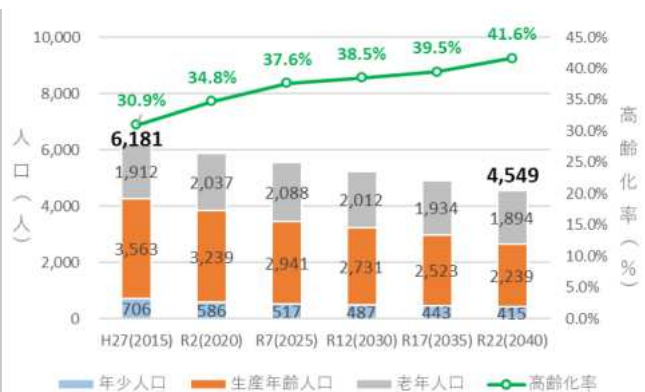
■都賀地域



■岩舟地域



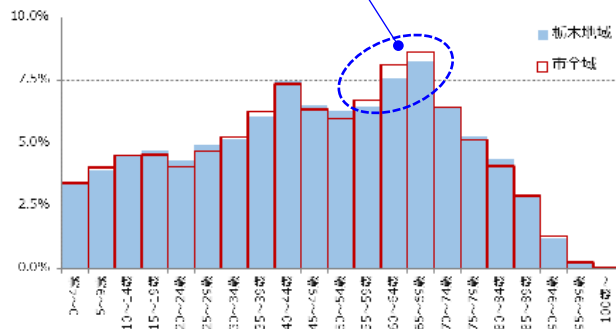
■西方地域



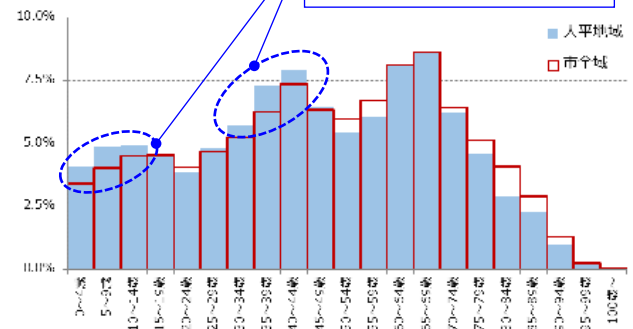
(平成 27 年国勢調査結果(総務省統計局)(<https://www.stat.go.jp/data/kokusei/2015/kekka.html>)、
日本の将来推計人口(平成 29 年推計)(国立社会保障・人口問題研究所)
(http://www.ipss.go.jp/pp-zenkoku/j/zenkoku2017/pp_zenkoku2017.asp)を加工して作成)

【地域別 5 歳階級別人口の構成比】

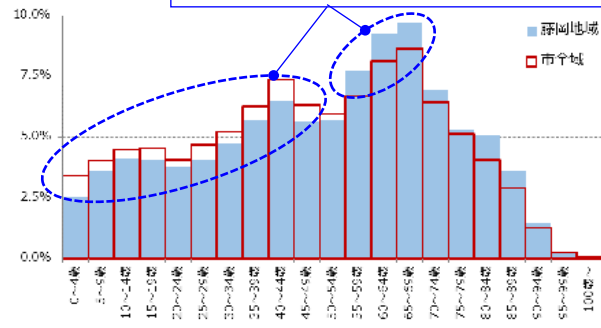
■栃木地域



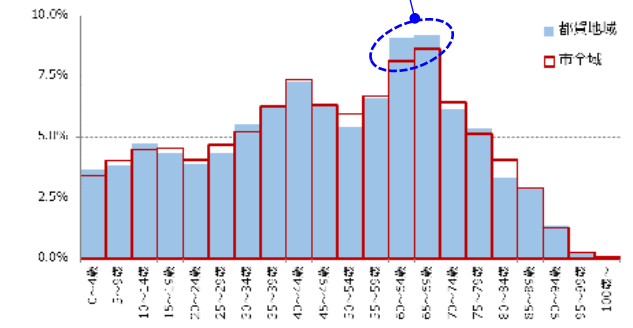
■大平地域



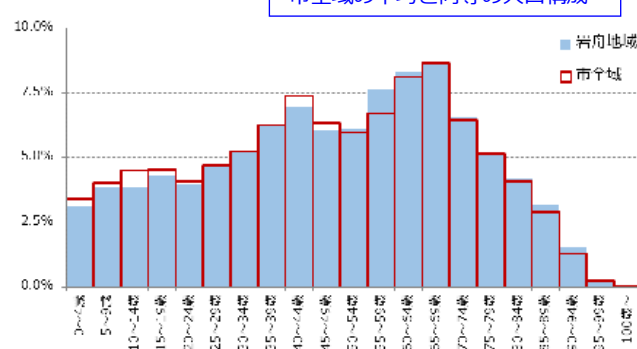
■藤岡地域



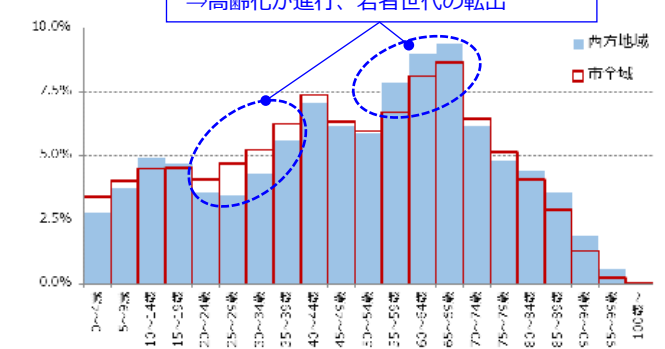
■都賀地域



■岩舟地域

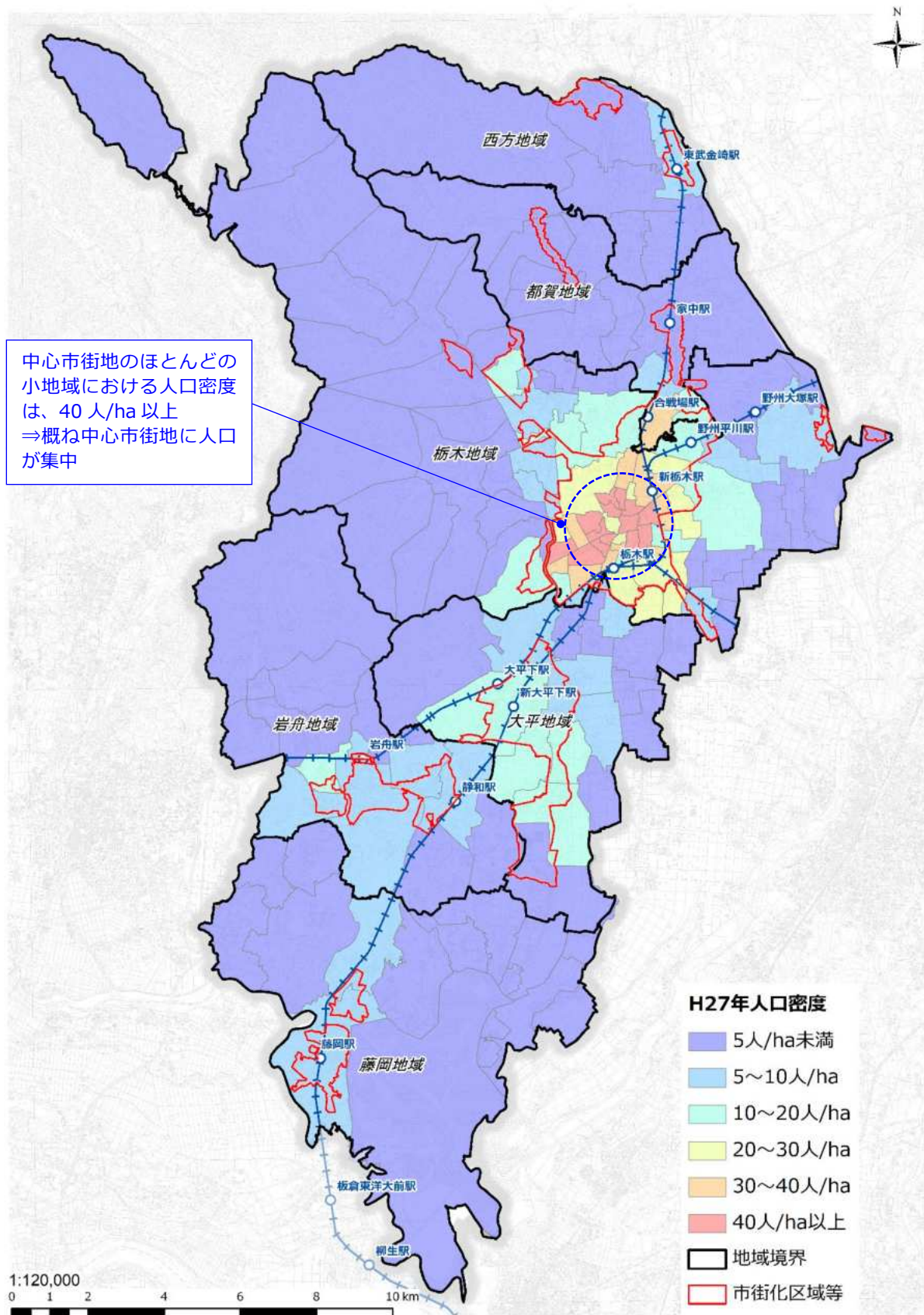


■西方地域



(平成 27 年国勢調査結果(総務省統計局)(<https://www.stat.go.jp/data/kokusei/2015/kekka.html>)を加工して作成)

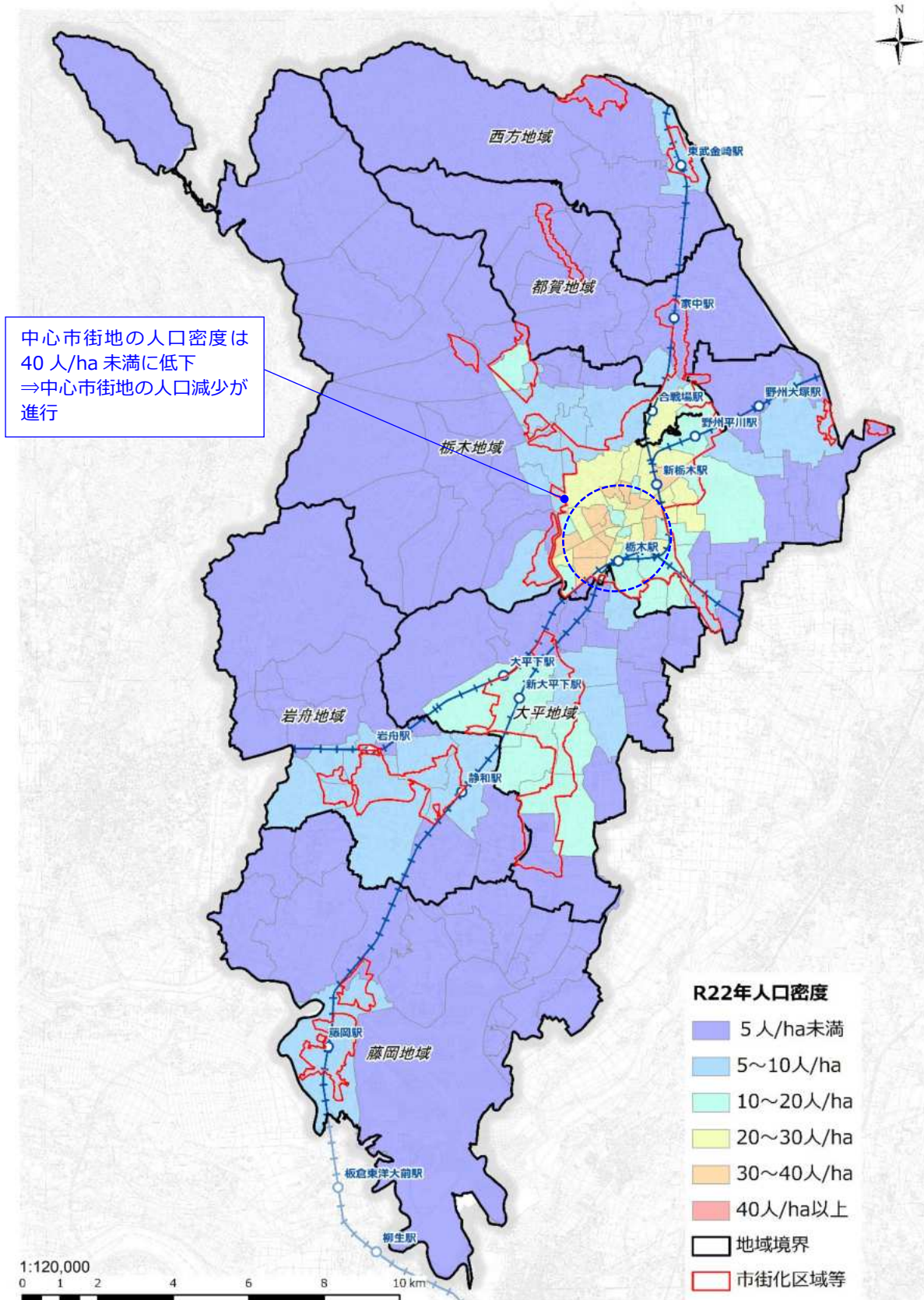
【平成 27(2015)年 小地域別人口密度】



※ 小地域とは、国勢調査において設定された単一又は複数の町丁・字等からなる区域

(平成 27 年国勢調査結果(総務省統計局)(<https://www.stat.go.jp/data/kokusei/2015/kekka.html>)を加工して作成)

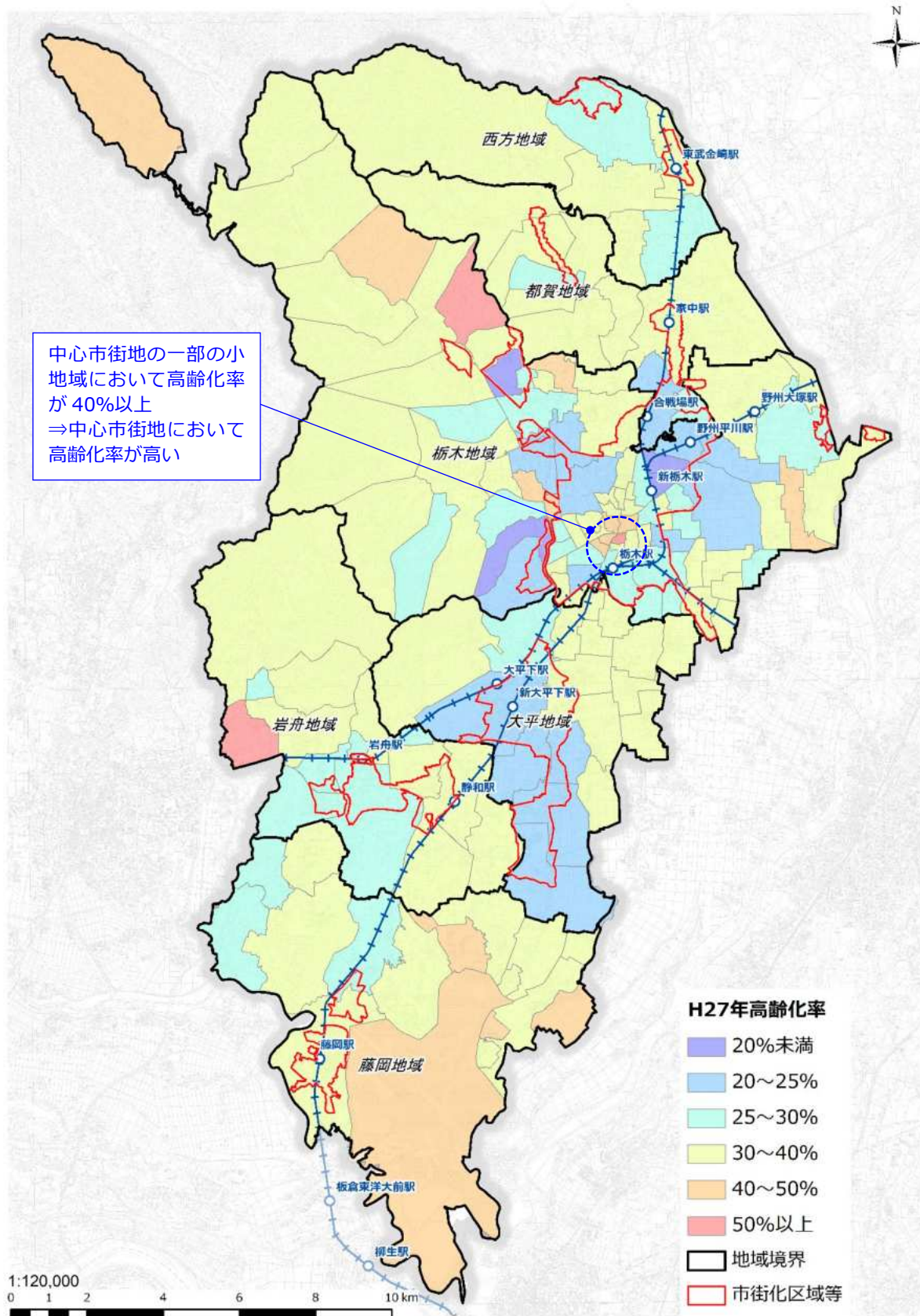
【令和 22(2040)年 小地域別人口密度】



※ 令和 22 年の人口は、社人研の栃木市の令和 22 年推計人口を合計値として、小地域別に年齢別人口の加齢に伴う年々の変化をその要因（死亡・出生・人口移動）ごとに計算して将来の人口を求めるコーホート要因法により推計人口を算出（以下、令和 22 年の地域別人口は同様）

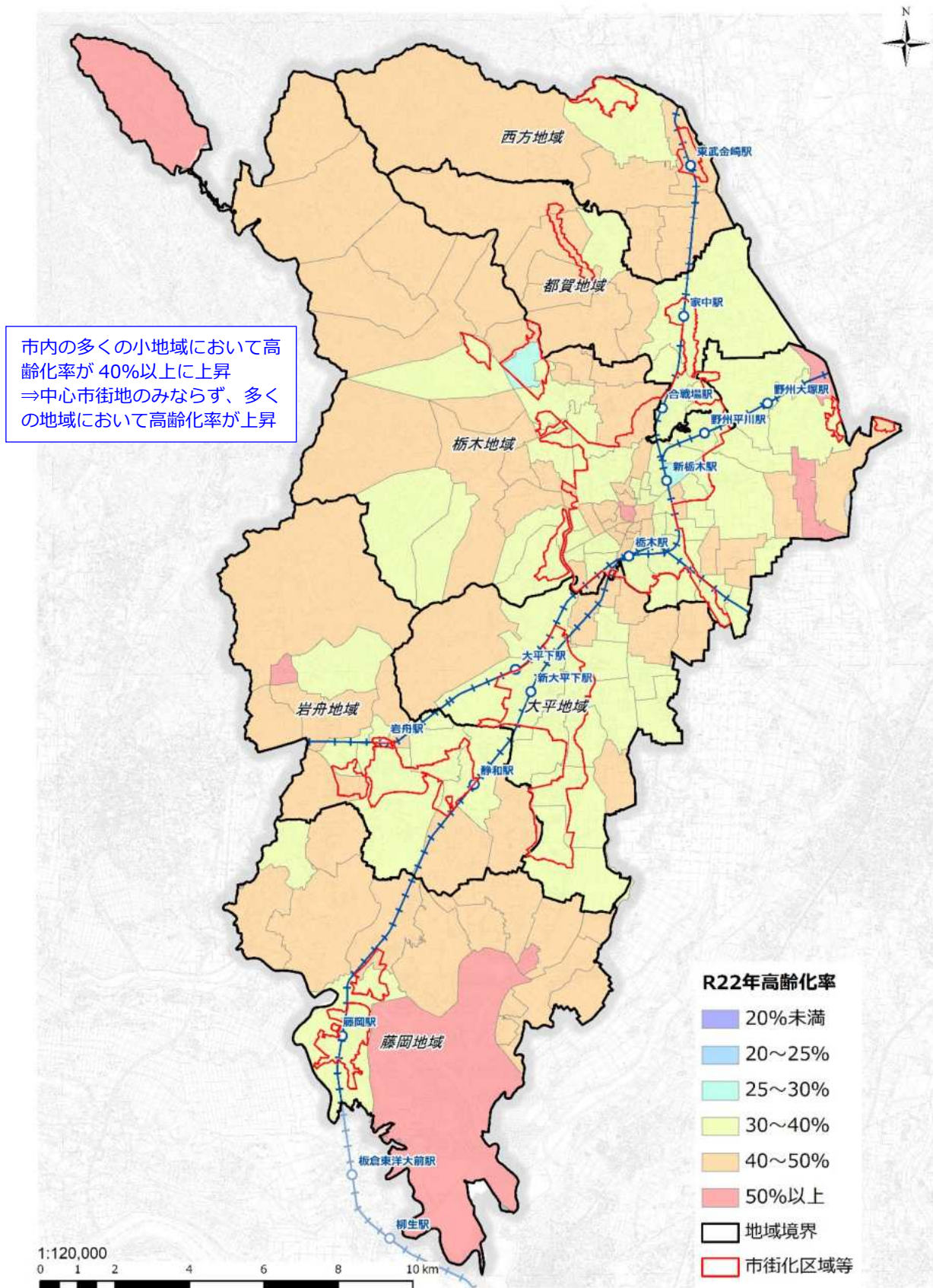
（平成 27 年国勢調査結果（総務省統計局）(<https://www.stat.go.jp/data/kokusei/2015/kekka.html>)、
日本の将来推計人口（平成 29 年推計）（国立社会保障・人口問題研究所）
(http://www.ipss.go.jp/pp-zenkoku/j/zenkoku2017/pp_zenkoku2017.asp)を加工して作成）

【平成 27(2015)年 小地域別高齢化率】



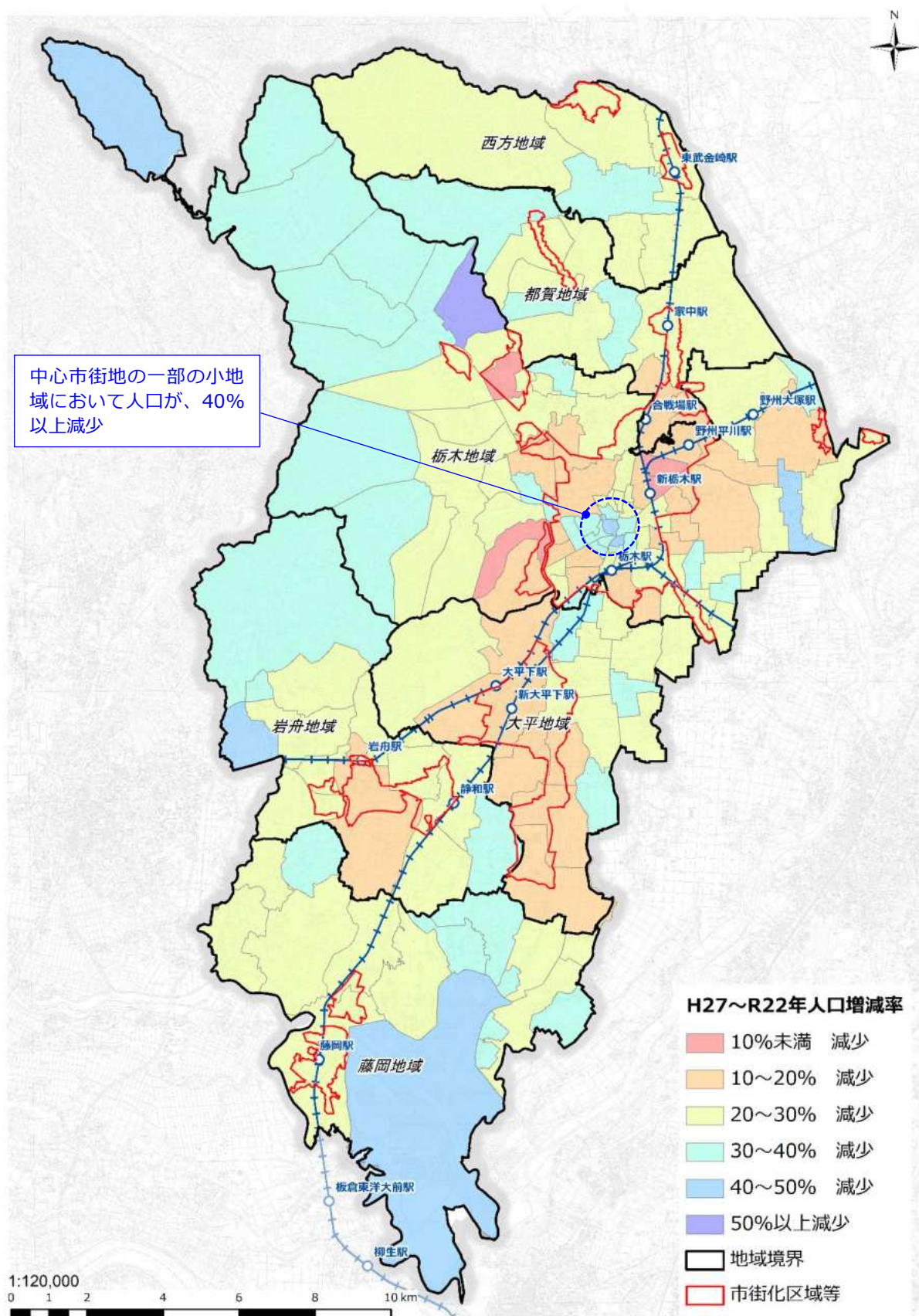
(平成 27 年国勢調査結果(総務省統計局)(<https://www.stat.go.jp/data/kokusei/2015/kekka.html>)
を加工して作成)

【令和 22(2040)年 小地域別高齢化率】



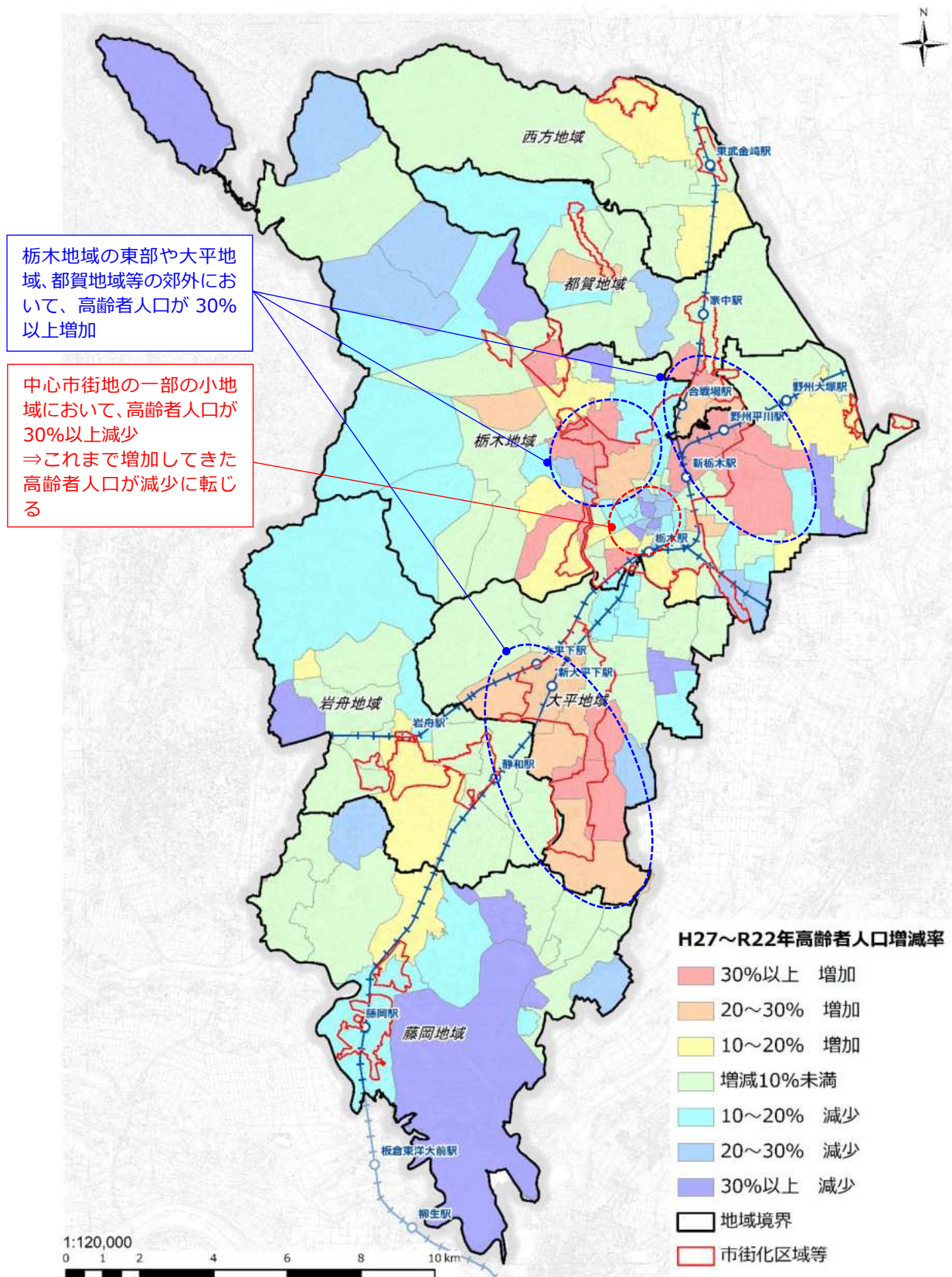
(平成 27 年国勢調査結果(総務省統計局)(<https://www.stat.go.jp/data/kokusei/2015/kekka.html>)、
日本の将来推計人口(平成 29 年推計)(国立社会保障・人口問題研究所)
(http://www.ipss.go.jp/pp-zenkoku/j/zenkoku2017/pp_zenkoku2017.asp)を加工して作成)

【平成 27(2015)年～令和 22(2040)年 小地域別人口増減率】



(平成 27 年国勢調査結果(総務省統計局)(<https://www.stat.go.jp/data/kokusei/2015/kekka.html>)、
日本の将来推計人口(平成 29 年推計)(国立社会保障・人口問題研究所)
(http://www.ipss.go.jp/pp-zenkoku/j/zenkoku2017/pp_zenkoku2017.asp)を加工して作成)

【平成 27(2015)年～令和 22(2040)年 小地域別高齢者人口増減率】



(平成 27 年国勢調査結果(総務省統計局)(<https://www.stat.go.jp/data/kokusei/2015/kekka.html>)、
日本の将来推計人口(平成 29 年推計)(国立社会保障・人口問題研究所)
(http://www.ipss.go.jp/pp-zenkoku/j/zenkoku2017/pp_zenkoku2017.asp)を加工して作成)

参考 栃木市まち・ひと・しごと創生総合戦略における人口ビジョン

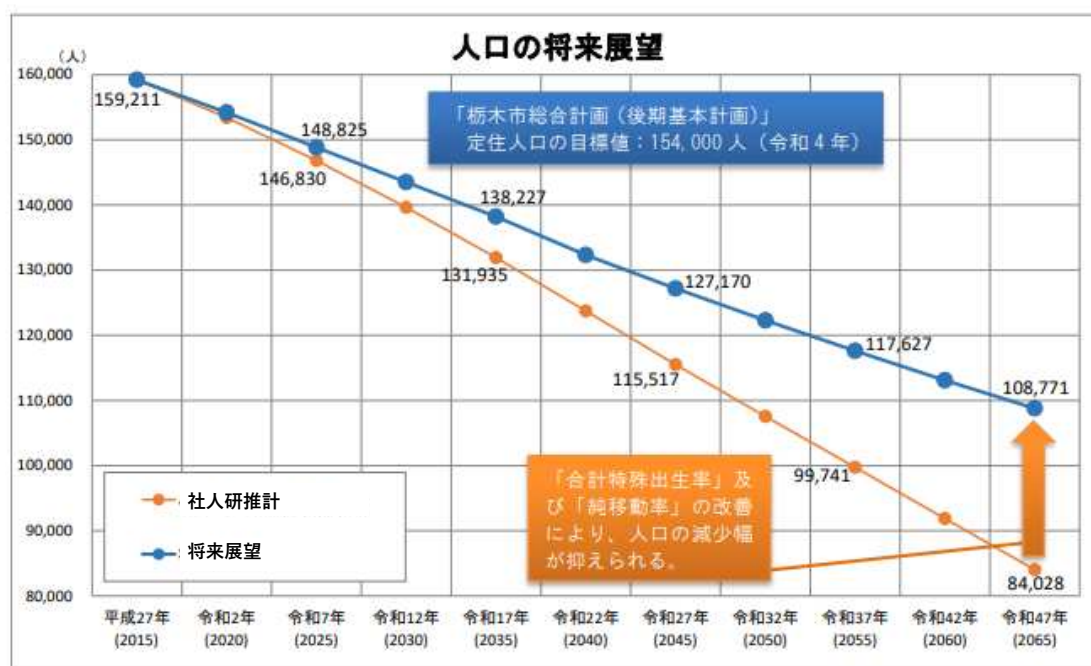
栃木市まち・ひと・しごと創生総合戦略においては、人口の目指すべき将来の方向や将来展望を以下のように定めています。

■目指すべき将来の方向

- ・東京圏との交流人口を増やすとともに、東京圏からの流入人口を増加させる
- ・10代後半から20代前半にかけての人口流出を抑制するとともに、積極的にUIJターンを進めていく
- ・合計特殊出生率の向上
- ・子育て・教育環境の充実や子育て負担の軽減
- ・出会いの場の創出

■人口の将来展望

- ・短期的には、転入人口の増加、転出人口の抑制に努め、総合計画（後期基本計画）の人口見通しで設定したとおり、令和4（2022）年に人口154,000人を目指す
- ・中長期的には、合計特殊出生率について、令和17（2035）年には1.9人、令和27（2045）年には2.07人を達成できると仮定し、この場合、社人研の推計と比較して、令和47（2065）年には約25,000人の増加が見込まれ、総人口は約109,000人程度と想定している



（第2期「栃木市まち・ひと・しごと創生総合戦略」（R2.3）を加工して作成）

3 生活利便施設の状況

(1) 生活利便施設の分布状況

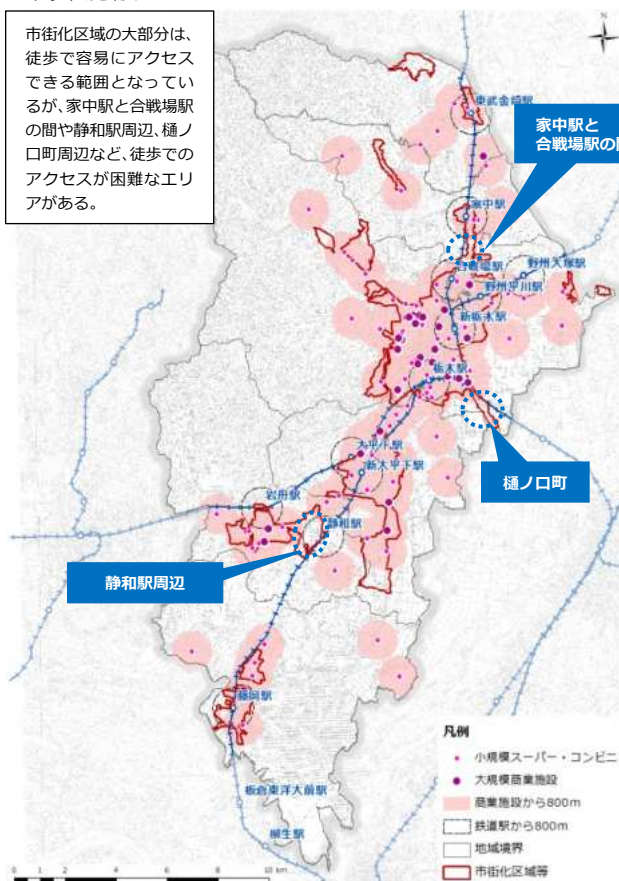
生活利便施設は主に各地域の鉄道駅周辺を中心に分布しており、各施設の徒歩圏（800m 圏）は、概ね市街化区域・用途地域を包含するように広がっていますが、どの施設についても、徒歩でのアクセスが困難なエリアが存在します。

【分析の対象とする施設】

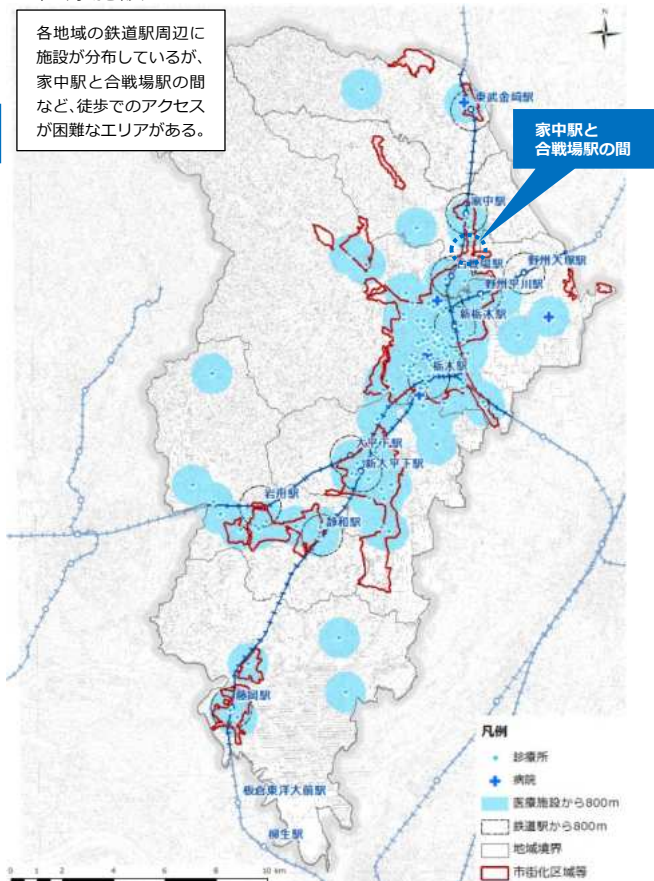
区分	対象施設	各施設の出典
商業	大規模商業施設	大規模小売店舗立地法に基づく大規模小売店舗(栃木市資料)
	小規模スーパーマーケット	iタウンページ(H30.8時点)、各店舗ホームページ
	コンビニエンスストア	※小規模スーパーマーケットは大規模小売店舗以外のものを指す
医療	病院	栃木県病院・診療所名簿(栃木県ホームページ)(H30.4時点)
	診療所	※一般診療不可のものを除く
福祉	通所系施設	栃木市介護保険サービス事業所一覧(栃木市ホームページ)(H30.4時点)
	小規模多機能型居宅介護施設	栃木市地域包括支援センター一覧(栃木市ホームページ)(H30.4時点)
	地域包括支援センター	栃木市地域子育て支援センター一覧(栃木市ホームページ)(H30.4時点)
子育て	地域子育て支援センター	栃木市地域子育て支援センター一覧(栃木市ホームページ)(H30.4時点)
	保育園	栃木市保育施設一覧(栃木市ホームページ)(H30.4時点)
	認定こども園	
	小規模保育施設	
金融	郵便局	平成28年栃木県都市計画基礎調査及び各店舗ホームページ(H30.4時点) ※農業協同組合はATM機能(金融施設機能)をもつ施設を指す
	銀行	
	信用金庫・労働金庫	
	農業協同組合	
教育・文化	小・中学校・高等学校	平成28年栃木県都市計画基礎調査及び栃木市教育施設一覧(栃木市ホームページ)(H30.4時点)
	大学・専門学校	
	図書館	
	文化会館	
	公民館	平成28年栃木県都市計画基礎調査及び栃木市文化施設一覧(栃木市ホームページ)(H30.4時点)

【生活利便施設の分布状況】

■商業施設

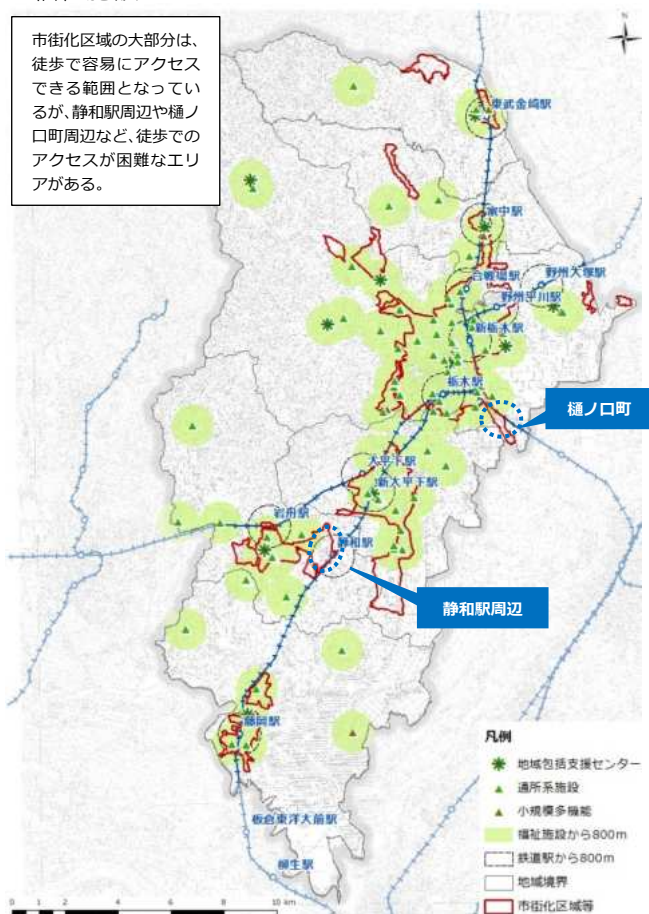


■医療施設



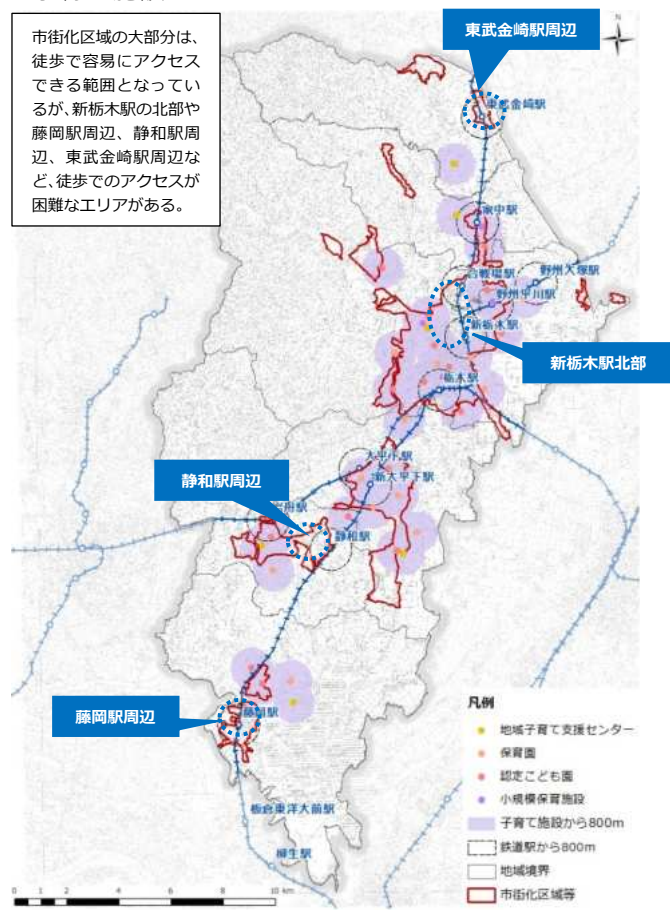
福祉施設

市街化区域の大部分は、徒歩で容易にアクセスできる範囲となっているが、静和駅周辺や樋ノ口町周辺など、徒歩でのアクセスが困難なエリアがある。



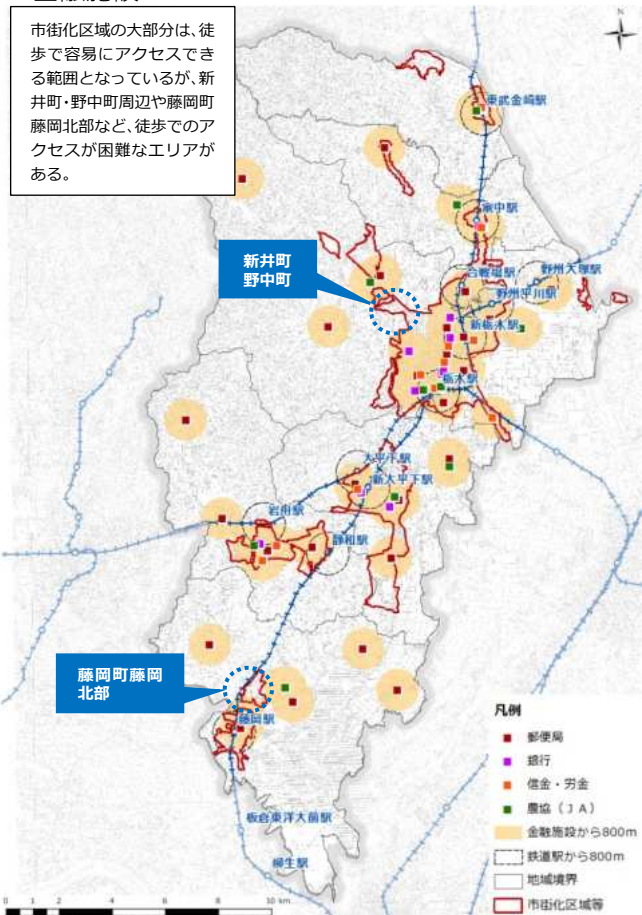
子育て施設

市街化区域の大部分は、徒歩で容易にアクセスできる範囲となっているが、新橋木駅の北部や藤岡駅周辺、静和駅周辺、東武金崎駅周辺など、徒歩でのアクセスが困難なエリアがある。



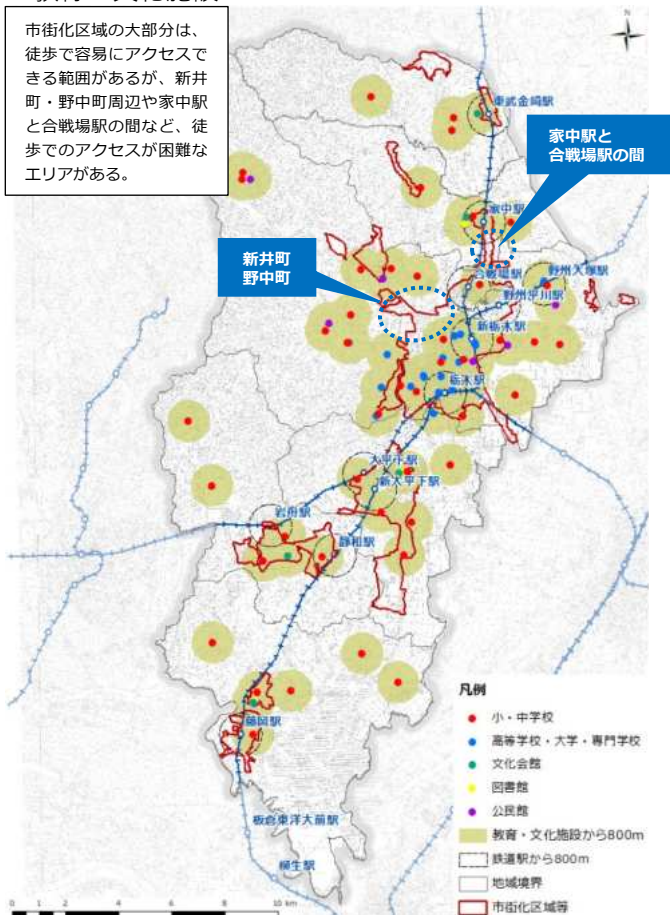
金融施設

市街化区域の大部分は、徒歩で容易にアクセスできる範囲となっているが、新井町・野中町周辺や藤岡町藤岡北部など、徒歩でのアクセスが困難なエリアがある。



教育・文化施設

市街化区域の大部分は、徒歩で容易にアクセスできる範囲があるが、新井町・野中町周辺や家中駅と合戦場駅の間など、徒歩でのアクセスが困難なエリアがある。



(2) 生活利便施設の徒歩圏人口カバー率

各生活利便施設の徒歩圏人口カバー率は、栃木地域、大平地域で 6～8 割と比較的高い数値になっていますが、その他の 4 地域、特に藤岡地域及び西方地域は、ほとんどの生活利便施設について、徒歩で容易にアクセスできる人口の割合が比較的低い地域となっています。

【各生活利便施設の徒歩圏人口カバー率】

■ 徒歩圏人口カバー率：生活利便施設の徒歩圏 800m 圏内に含まれる人口が地域の総人口に占める割合

	商業	医療	福祉	子育て	金融	教育・文化
栃木地域	85.5%	79.3%	82.0%	66.6%	69.7%	72.8%
大平地域	83.5%	73.4%	72.6%	69.1%	56.9%	67.3%
藤岡地域	45.5%	37.6%	47.5%	19.7%	40.3%	43.7%
都賀地域	65.1%	50.1%	46.3%	41.5%	45.0%	52.2%
岩舟地域	53.4%	59.8%	53.0%	34.1%	51.6%	47.7%
西方地域	48.9%	31.3%	33.8%	13.4%	27.2%	45.9%
市全域	74.7%	67.8%	69.0%	54.8%	58.9%	63.5%

※ 各施設の徒歩圏人口カバー率を地域ごとに比較して、高い順に赤から青に着色

4 空き家の状況

栃木市が実施した空き家の実態調査において、平成 27(2015)年の空き家総数は 2,007 件であり、栃木地域は 1,204 件と最も多くみられます。住宅総数に対する空き家の割合は 5.0%であり、空き家の割合が最も高い藤岡地域で 11.1%と、他の地域と比較して、極めて高い数値となっています。

また、総務省が 5 年ごとに住宅及び居住世帯の居住状況等を調査する住宅・土地統計調査において、平成 25(2013)年時点での空き家率(住宅総数に占める空き家総数の割合)は、13.1%となっており、年々増加傾向にあります。空き家の割合が高い藤岡地域をはじめ、市全域で今後も人口減少が進むことから、空き家増加に対して懸念が持たれます。

空き家の内訳は、大半が「賃貸用住宅」と「その他の住宅」となっていますが、特に「その他の住宅」の戸数は大きく増加しており、住宅総数に占める割合は平成 25(2013)年時点で 6.7%と全国値(5.3%)を上回っています。

なお、住宅・土地統計調査は、賃貸用や売却用のアパート・マンション等の空室についても、それぞれ 1 戸として計上する点など、栃木市が実施した空き家の実態調査とは違いがあるため、それぞれの調査結果における「空き家総数」等の数値は、大きく乖離しています。

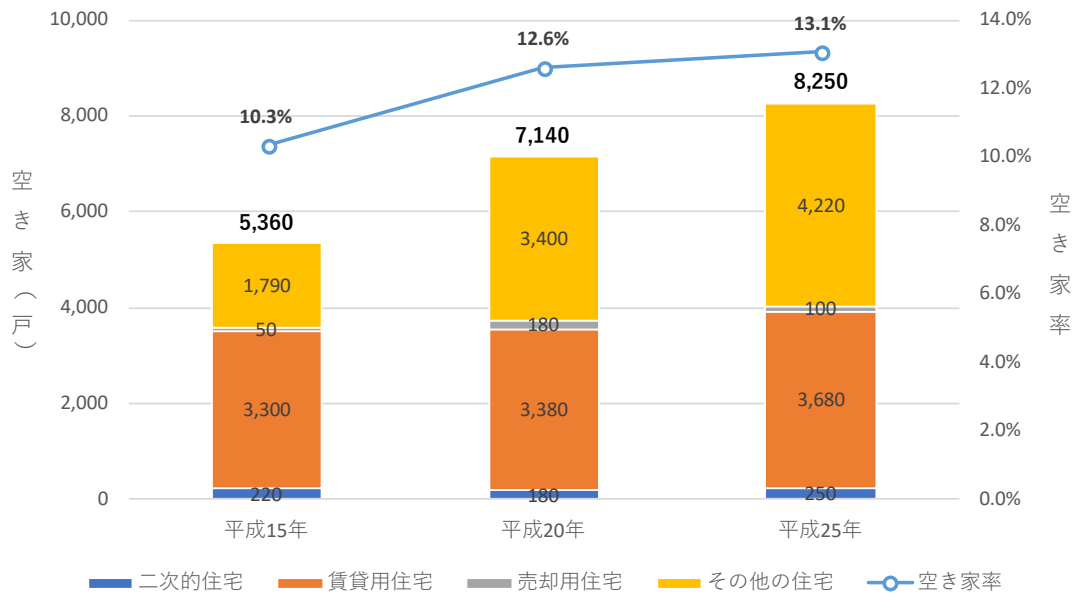
【栃木市による空き家実態調査の結果】

	総数	栃木地域	大平地域	藤岡地域	都賀地域	岩舟地域	西方地域
住宅戸数※	40,285	22,583	7,637	2,885	3,023	3,588	569
空き家数	2,007	1,204	173	320	56	222	32
住宅総数に対する空き家の割合	5.0%	5.3%	2.3%	11.1%	1.7%	6.2%	5.6%

※ 住宅戸数は、平成 28 年栃木県都市計画基礎調査における建物用途別床面積の住宅（住宅、共同住宅、店舗併用住宅、店舗併用共同住宅、作業所併用共同住宅）の戸数を参照

(平成 28 年栃木県都市計画基礎調査及び平成 29 年栃木市空き家等対策計画をもとに作成)

【空き家数・空き家率の推移】



区分	平成 15 年			平成 20 年			平成 25 年		
	戸数 (戸)	住宅総数に対する割合		戸数 (戸)	住宅総数に対する割合		戸数 (戸)	住宅総数に対する割合	
		市	全国		市	全国		市	全国
住宅総数	51,910	—	—	56,660	—	—	63,200	—	—
空き家総数	5,360	10.3%	12.2%	7,140	12.6%	13.1%	8,250	13.1%	13.5%
二次的住宅	220	0.4%	0.9%	180	0.3%	0.7%	250	0.4%	0.7%
賃貸用住宅	3,300	6.4%	6.8%	3,380	6.0%	7.2%	3,680	5.8%	7.1%
売却用住宅	50	0.1%	0.6%	180	0.3%	0.6%	100	0.2%	0.5%
その他の住宅	1,790	3.4%	3.9%	3,400	6.0%	4.7%	4,220	6.7%	5.3%

(平成 15～25 年住宅・土地統計調査をもとに作成)

【参考：空き家の定義】(平成 25 年住宅・土地統計調査 用語の解説)

- ・二次的住宅(別荘、その他)…別荘：週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅 その他：ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅
- ・賃貸用住宅…新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅
- ・売却用住宅…新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅
- ・その他の住宅…上記以外の方が住んでいない住宅で、例えば転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

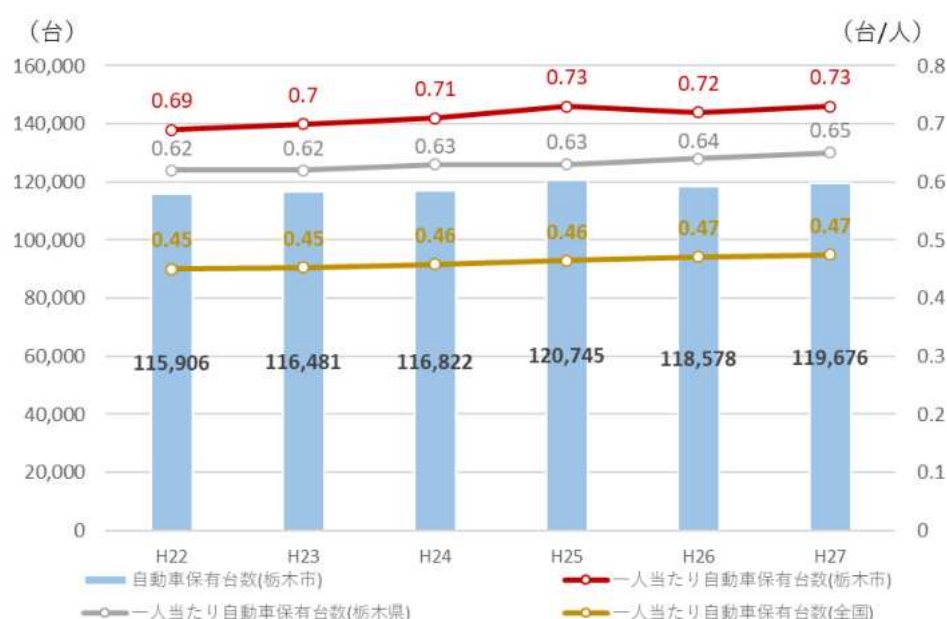
5 公共交通等の状況

(1) 自動車利用の状況

栃木市の自動車保有台数（乗用車と軽自動車）は12万台前後で推移しており、1人当たりの自動車保有台数は0.73台で、県平均（0.65台）及び全国平均（0.47台）を上回る高い数値となっています。

通勤の際の交通手段として自動車以外（公共交通・自転車・徒歩等）を使っている人の割合は、最も高い大平地域でも18.8%と2割以下であり、ほとんどの地域で通勤の際の自動車利用率は概ね8割以上となっていることから、自動車への依存度が高いことがうかがえます。

【自動車保有台数の推移】



※ 全国の一人大り自動車保有台数は自動車検査登録情報協会の自動車保有台数データをもとに作成
(平成30年栃木市地域公共交通網形成計画をもとに作成)

【通勤移動における自動車利用者数及びその割合等】

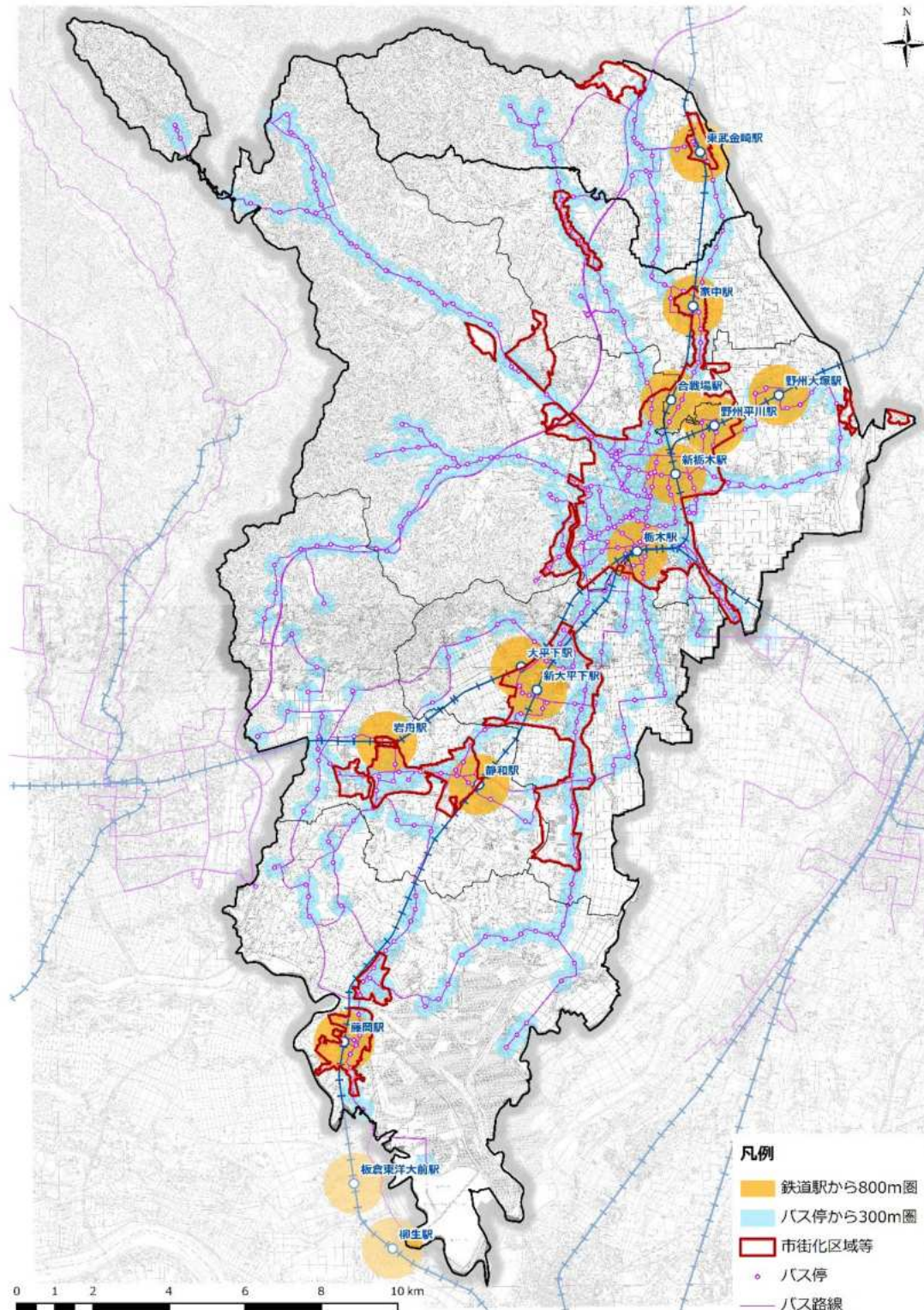
	回答者数 (A)			自動車利用率 (B / A)	自動車以外の利用率 (C / A)
		うち自動車を利用 (B)	うち自動車以外を利用 (C)		
栃木地域	31,678	25,523	5,127	80.6%	16.2%
大平地域	12,389	9,691	2,331	78.2%	18.8%
藤岡地域	6,598	5,612	743	85.1%	11.3%
都賀地域	5,535	4,734	600	85.5%	10.8%
岩舟地域	7,678	6,455	979	84.1%	12.8%
西方地域	2,606	2,358	182	90.5%	7.0%
市全域	66,484	54,373	9,962	81.8%	15.0%

※ 各地域の自動車利用率及び自動車以外の利用率を比較して、高い順に赤から青に着色
(平成27年国勢調査結果(総務省統計局)(<https://www.stat.go.jp/data/kokusei/2015/kekka.html>)をもとに作成)

(2) 公共交通ネットワークの状況

市内の鉄道網は、JR 両毛線、東武日光線、東武宇都宮線で構成され、合わせて計 12 の鉄道駅があります。また、市内のバス交通網として、民間路線バスの「国学院線」や、寺尾線等 12 路線で構成されている「ふれあいバス」が運行しているほか、自宅から目的地まで送迎するデマンドタクシー「蔵タク」も導入されています。

【公共交通ネットワークの状況】



(平成 28 年栃木県都市計画基礎調査及びふれあいバス路線図をもとに作成)

(3) 公共交通の利用状況

平成 29(2017)年の市内鉄道各駅 1 日平均乗車人員は、栃木駅が最も多く、11,111 人／日、次いで新栃木駅が 2,016 人／日、新大平下駅が 1,371 人／日で、これらの駅以外は 1,000 人／日未満となっています。栃木地域や都賀地域、大平地域の乗車人員は増加傾向にありますが、藤岡地域や岩舟地域、西方地域の乗車人員は減少傾向にあります。

蔵タクの 1 日平均利用者数は横ばいで、ふれあいバスの 1 日平均利用者数は増加傾向にあります。ふれあいバスの利用は、栃木駅を中心に、南北方向の利用が多く、東西方向への利用が少ない状況です。人口が多いところを中心に利用が見られますが、東部では、人口が多い箇所でも利用者が少なくなっています。北西部の星野御嶽山入口方面では観光目的の利用者が多いことが考えられ、南部の大平下駅や新大平下駅方面では通勤通学や鉄道へのアクセスを目的としている利用者が多いことが考えられます。

【市内各駅 1 日平均乗車人員（人／日）】

地域	駅名	H22 (2010)	H23 (2011)	H24 (2012)	H25 (2013)	H26 (2014)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)
栃木地域	栃木駅	10,647	10,430	10,786	11,010	10,901	11,079	11,036	11,111
	新栃木駅	1,755	1,755	1,857	1,908	1,879	1,923	1,974	2,016
	野州平川駅	479	476	494	480	469	462	504	525
	野州大塚駅	232	231	215	214	208	216	225	240
大平地域	新大平下駅	1,202	1,175	1,222	1,279	1,316	1,394	1,374	1,371
	大平下駅	507	500	-	-	-	-	-	-
藤岡地域	藤岡駅	849	844	838	806	764	764	745	720
都賀地域	合戦場駅	134	150	155	155	154	151	164	174
	家中駅	208	197	197	204	198	216	212	221
岩舟地域	静和駅	777	792	784	769	747	727	693	688
	岩舟駅	556	568	-	-	-	-	-	-
西方地域	東武金崎駅	302	305	296	289	289	280	282	271
計		17,649	17,424	16,846	17,115	16,928	17,212	17,209	17,338

※ 各駅の平成 22～29 年の乗車人員を比較して、多い順に赤から青に着色

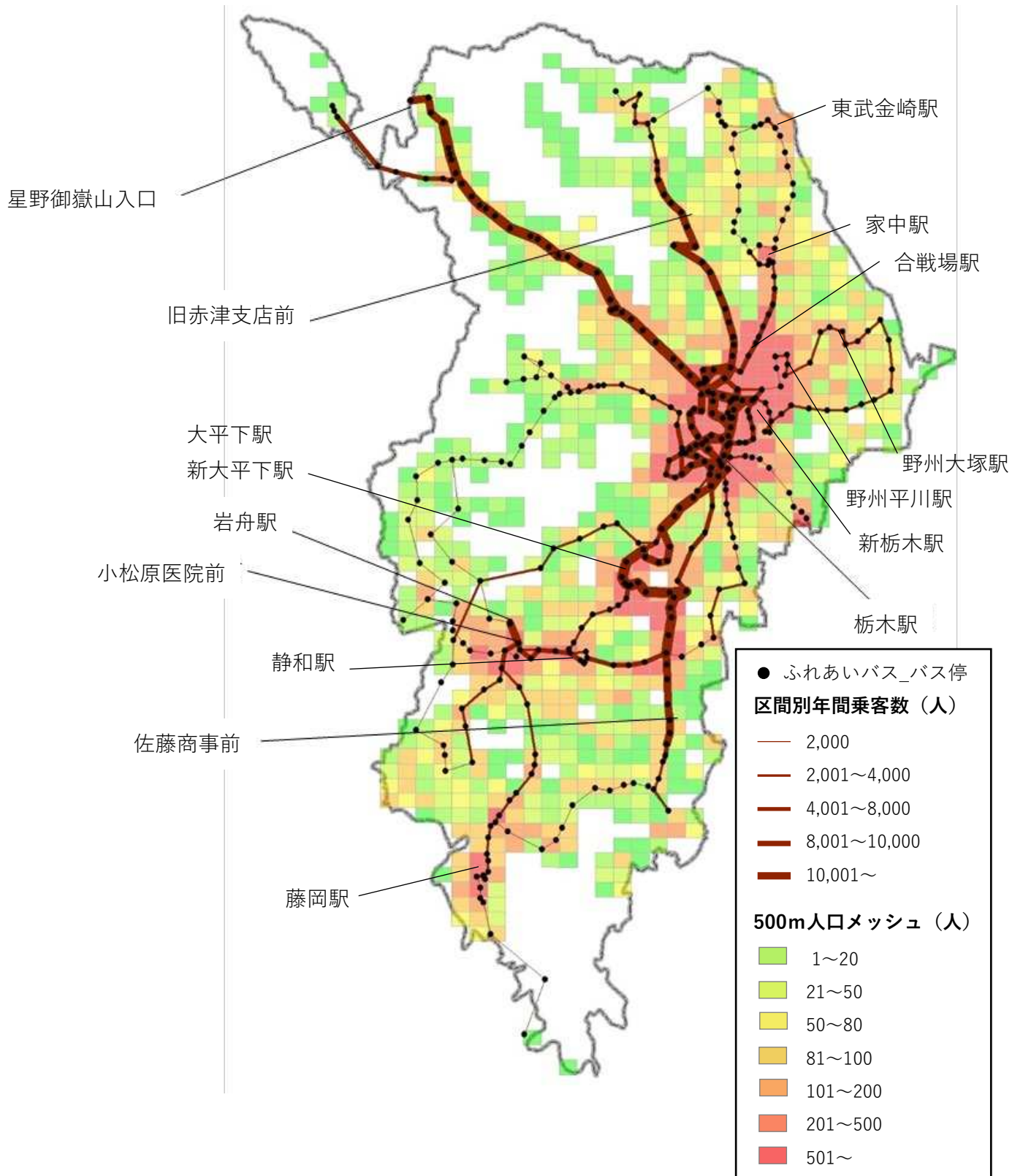
(令和元年栃木市統計をもとに作成)

【蔵タク・ふれあいバス 1 日平均利用者数（人／日）】



(令和元年栃木市統計をもとに作成)

【ふれあいバスのバス停区間別年間乗客数】



（平成 30 年栃木市地域公共交通網形成計画をもとに作成）

(4) 公共交通の利便性

公共交通徒歩圏人口カバー率は、岩舟地域を除く地域において約 7～8 割、岩舟地域において約 5 割となっていますが、利便性が比較的高い運行本数往復 30 本／日以上 of 路線に限定するとカバー率は約 3 割以下に低下します。

【各地域における公共交通徒歩圏人口カバー率】

■公共交通徒歩圏人口カバー率：

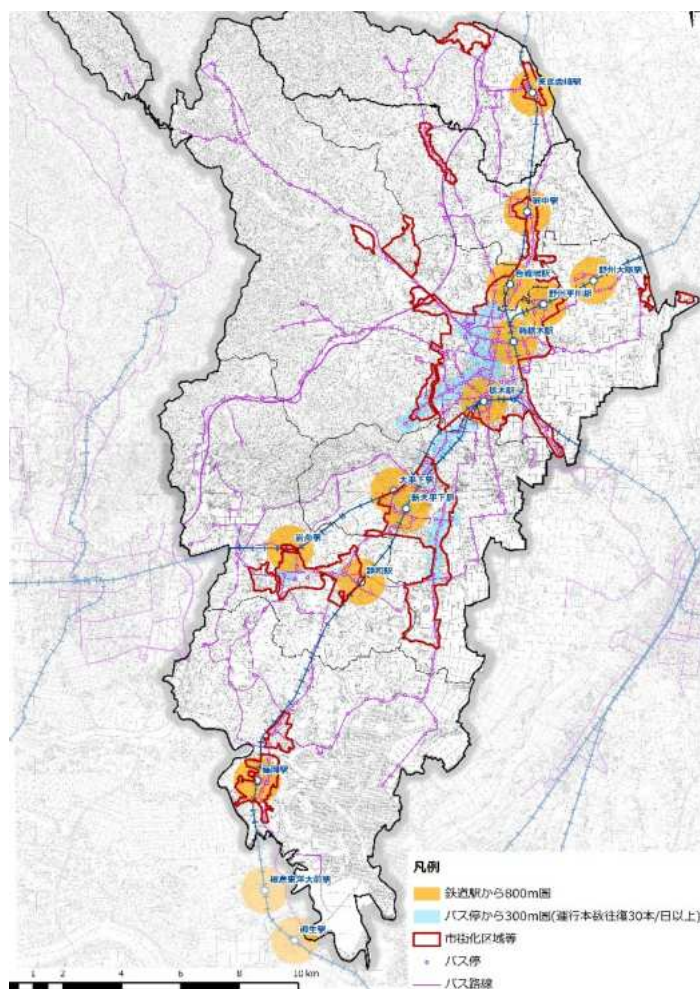
公共交通の徒歩圏（鉄道駅の 800m 圏、バス停の 300m 圏）内人口が総人口に占める割合

	人口（人） (A)	全ての路線		運行本数往復 30 本／日以上 of 路線	
		徒歩圏内人口（人） (B)	徒歩圏人口カバー率 (B/A)	徒歩圏内人口（人） (B)	徒歩圏人口カバー率 (B/A)
栃木地域	77,959	62,021	79.6%	25,734	33.0%
大平地域	29,331	22,848	77.9%	7,160	24.4%
藤岡地域	15,684	11,112	70.8%	1,907	12.2%
都賀地域	12,664	8,724	68.9%	4,341	34.3%
岩舟地域	17,392	9,052	52.0%	3,829	22.0%
西方地域	6,181	4,481	72.5%	1,188	19.2%
市全域	159,211	118,237	74.3%	44,158	27.7%

※ 各地域の徒歩圏人口カバー率を比較して、高い順に赤から青に着色

(平成 28 年栃木県都市計画基礎調査をもとに作成)

【公共交通徒歩圏（鉄道駅及び運行本数往復 30 本／日以上 of バス停の徒歩圏）】



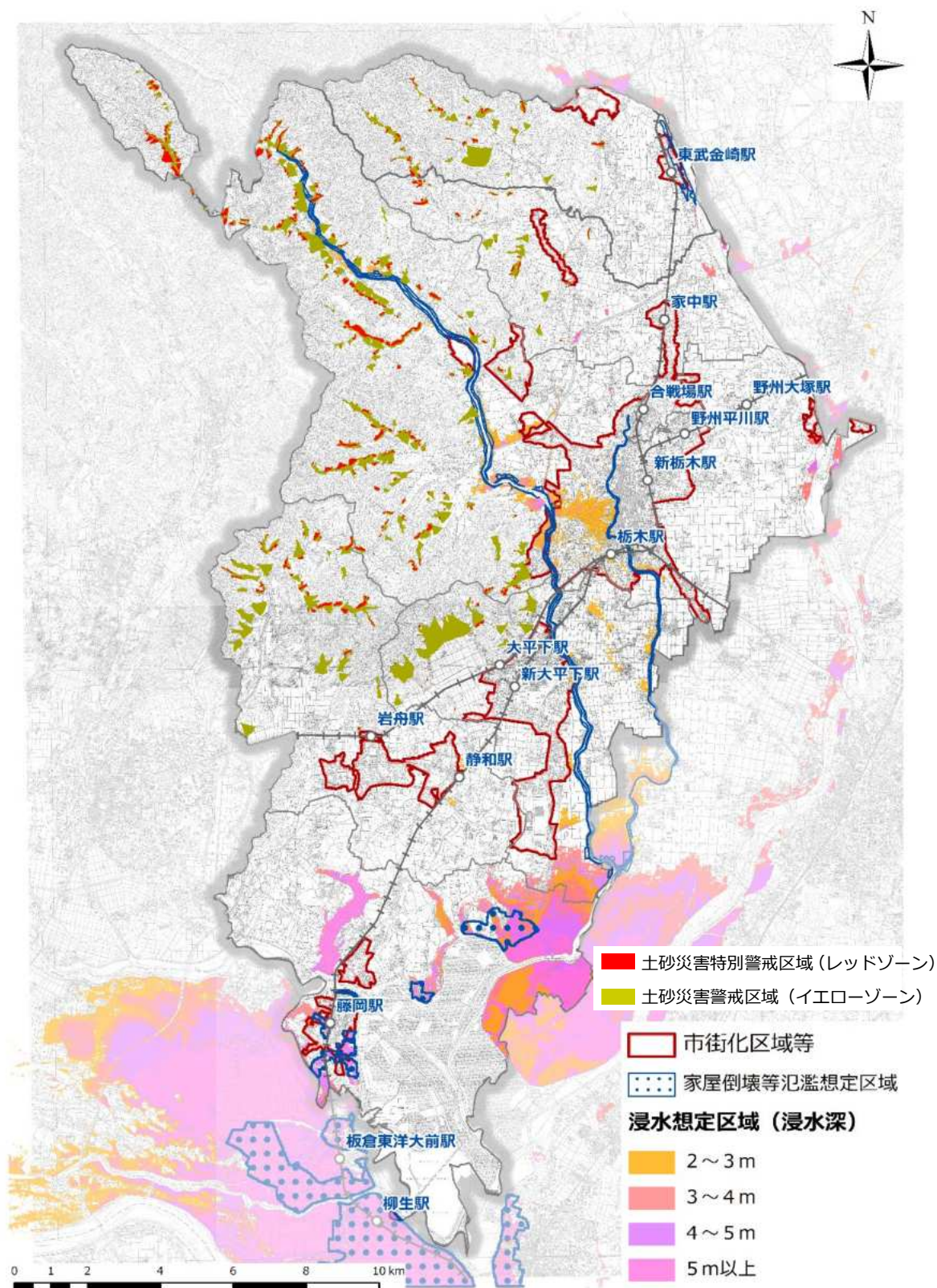
(平成 28 年栃木県都市計画基礎調査及びふれあいバス路線図をもとに作成)

6 災害危険性の状況

市北西部の山岳部では、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）や土砂災害警戒区域（イエローゾーン）に指定されている箇所があります。

また、渡良瀬川、思川、巴波川及び永野川の河川沿いでは、浸水想定区域や家屋倒壊等氾濫想定区域に指定されている箇所があります。

【災害危険箇所図】



（国土交通省の洪水浸水想定区域データをもとに作成）

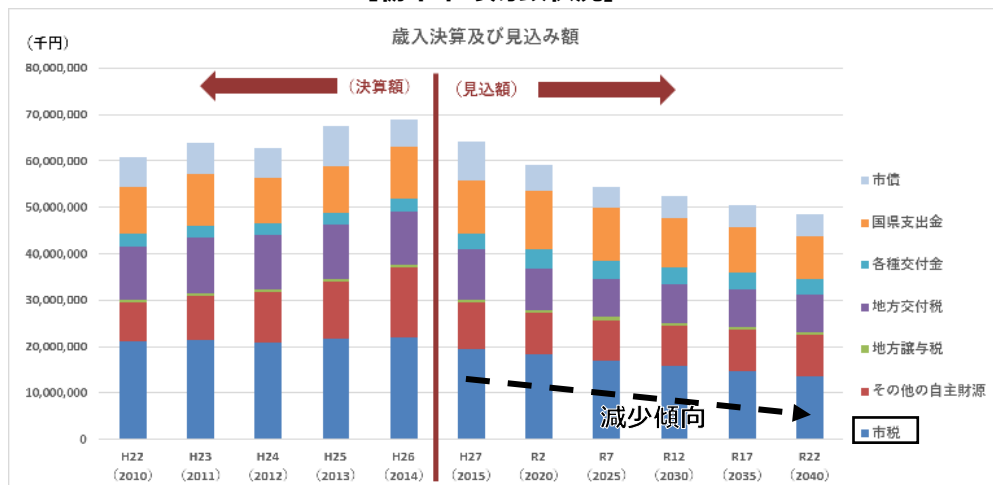
7 財政・地価の状況

(1) 歳出入の状況

平成 26(2014)年度においては、歳入の 3 分の 1 を市税が占めていますが、人口減少・少子高齢化の進行等から、今後の税収は減少傾向となる見込みです。

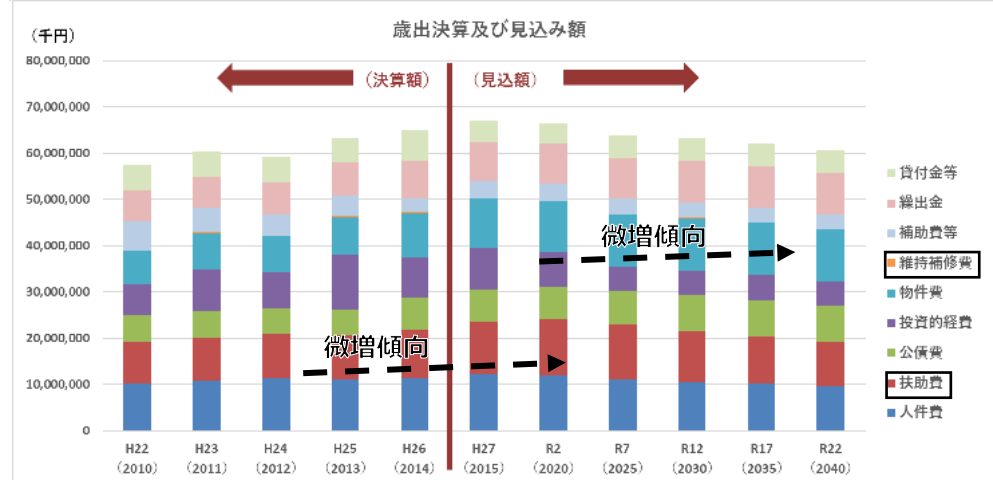
歳出面では、少子高齢化に伴う扶助費等の義務的経費や、今後一斉に更新を迎える公共施設等の維持補修費の微増傾向が予測されます。

【栃木市の財政状況】



(単位：千円)

	H22 (2010)	H23 (2011)	H24 (2012)	H25 (2013)	H26 (2014)	H27 (2015)	R2 (2020)	R7 (2025)	R12 (2030)	R17 (2035)	R22 (2040)
市債	6,255,600	6,645,232	6,517,546	8,668,786	6,041,900	8,421,595	5,773,352	4,676,917	4,676,917	4,676,917	4,676,917
国県支出金	10,256,813	11,393,977	9,752,690	9,997,715	11,186,886	11,356,716	12,470,750	11,293,506	10,499,610	9,749,973	9,171,541
各種交付金	2,620,369	2,471,702	2,388,588	2,467,268	2,700,330	3,513,654	4,183,834	4,022,099	3,849,374	3,668,624	3,481,599
地方交付税	11,415,243	11,865,035	11,732,659	11,739,623	11,357,406	10,775,151	8,831,489	8,182,821	8,162,254	8,021,533	8,051,946
地方譲与税	719,127	676,033	628,293	599,876	570,463	590,511	590,511	623,626	623,626	623,626	623,626
その他の自主財源	8,345,378	9,483,768	10,907,610	12,445,665	15,234,293	9,893,150	8,928,666	8,862,588	8,862,588	8,862,588	8,862,588
市税	21,121,486	21,376,198	20,895,312	21,598,063	21,921,749	19,574,570	18,440,020	16,837,560	15,686,616	14,736,177	13,555,710
計	60,734,016	63,911,945	62,822,698	67,516,996	69,013,027	64,125,347	59,218,622	54,499,117	52,360,985	50,339,438	48,423,927



(単位：千円)

	H22 (2010)	H23 (2011)	H24 (2012)	H25 (2013)	H26 (2014)	H27 (2015)	R2 (2020)	R7 (2025)	R12 (2030)	R17 (2035)	R22 (2040)
貸付金等	5,328,748	5,468,662	5,548,111	5,130,947	6,606,437	4,774,739	4,284,739	4,897,000	4,897,000	4,897,000	4,897,000
繰出金	6,845,689	6,806,741	7,057,062	7,083,208	8,269,848	8,363,947	8,762,851	8,706,697	9,015,329	8,914,591	8,934,288
補助費等	6,121,887	5,248,428	4,444,844	4,475,943	2,816,972	3,655,038	3,586,331	3,345,159	3,272,313	3,201,269	3,131,983
維持補修費	197,380	229,318	198,144	216,052	161,520	133,545	140,357	147,516	155,041	162,950	171,262
物件費	7,309,063	7,834,411	7,730,483	8,135,677	9,726,630	10,764,932	11,036,761	11,259,157	11,259,157	11,259,157	11,259,157
投資的経費	6,644,047	8,921,724	7,819,793	11,845,139	8,681,481	8,897,932	7,331,632	5,311,632	5,311,632	5,311,632	5,311,632
公債費	5,671,138	5,716,563	5,563,637	5,499,530	6,796,267	6,876,000	7,137,000	7,217,000	7,757,000	8,040,000	7,762,000
扶助費	8,848,294	9,326,886	9,388,712	9,637,094	10,457,835	11,311,004	11,953,106	11,781,259	10,928,856	10,124,462	9,513,211
人件費	10,343,767	10,812,205	11,492,472	11,094,608	11,456,294	12,283,039	12,079,122	11,126,826	10,633,851	10,125,755	9,602,520
計	57,310,013	60,364,938	59,243,258	63,118,198	64,973,284	67,060,176	66,311,899	63,792,246	63,230,179	62,036,816	60,583,053

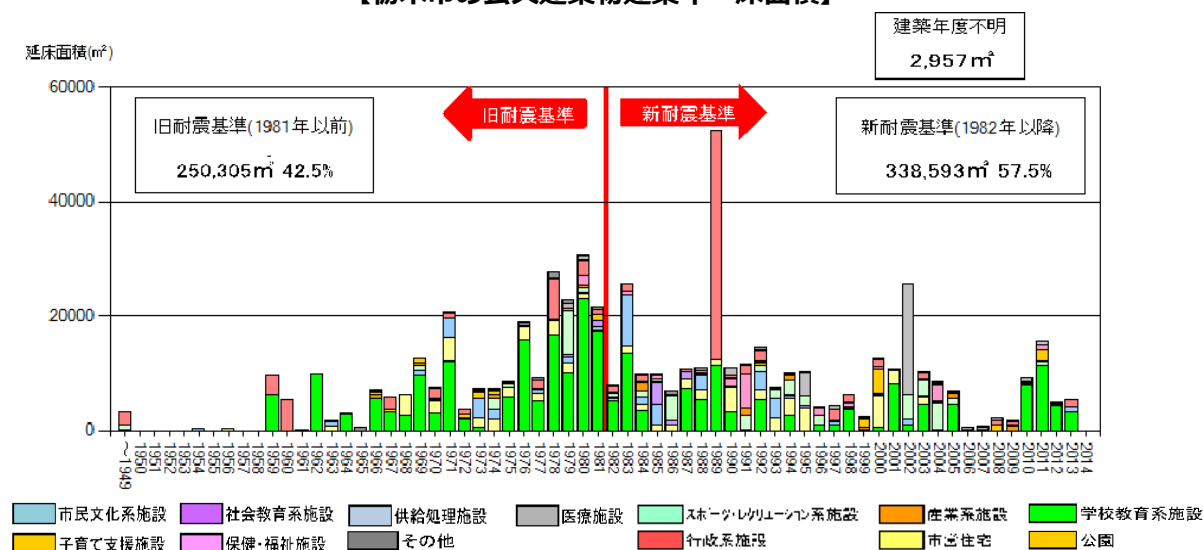
(平成 28 年栃木市公共施設のあり方ガイドラインを加工して作成)

(2) 公共施設の維持管理や更新に係る費用

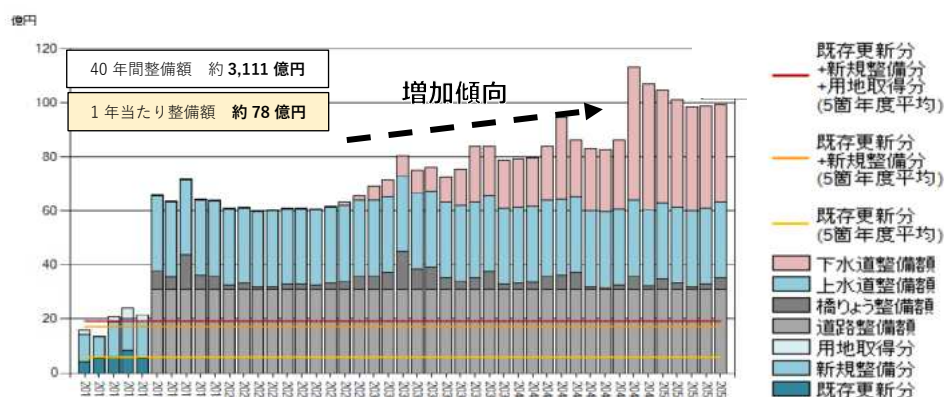
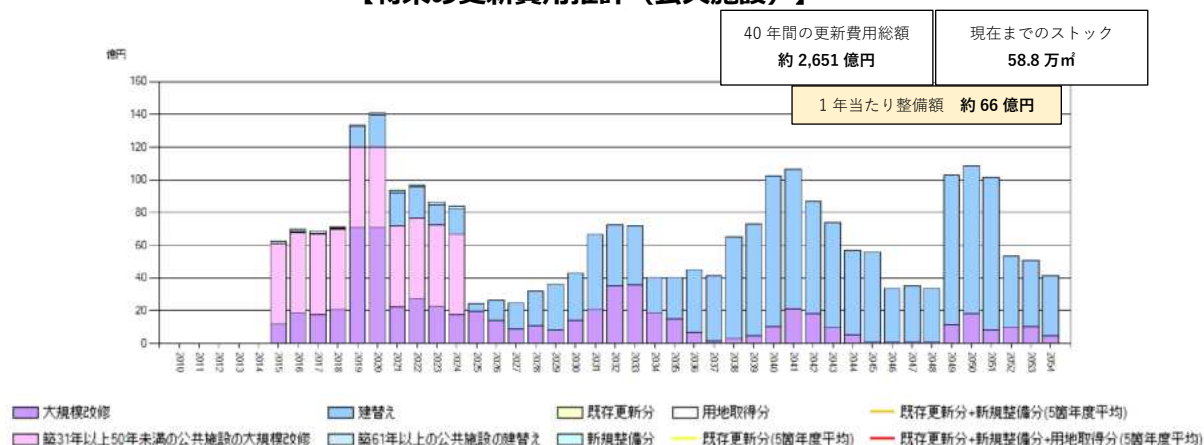
市内の公共施設の多くは、昭和 40～50 年代にかけて整備されており、昭和 56(1981)年以前に建設された旧耐震基準の施設は平成 26(2014)年時点において、全体の約 43%を占めています。将来の更新費用は 40 年間で約 2,651 億円、1 年当たり約 66 億円と試算されています。

公共施設のほか、道路や橋梁、上下水道等についても、老朽化が進行しており、将来の更新費用は 40 年間で約 3,111 億円、1 年当たり約 78 億円と試算されており、今後公共施設やインフラ等の大規模改修・建替えの費用が増大することが予想されます。

【栃木市の公共建築物建築年・床面積】



【将来の更新費用推計(公共施設)】

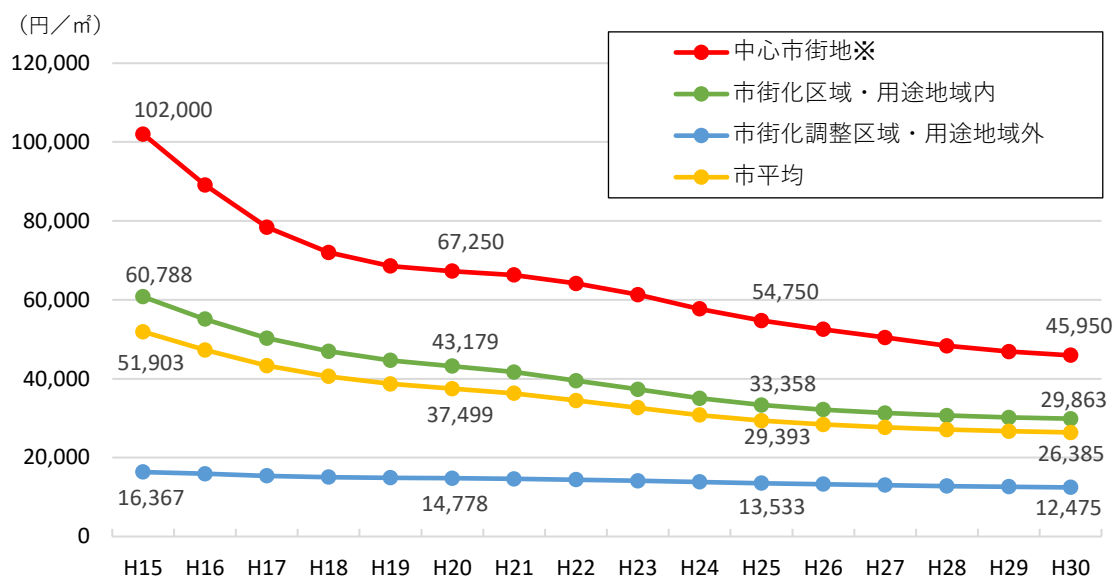


(平成 28 年栃木市公共施設のあり方ガイドラインを加工して作成)

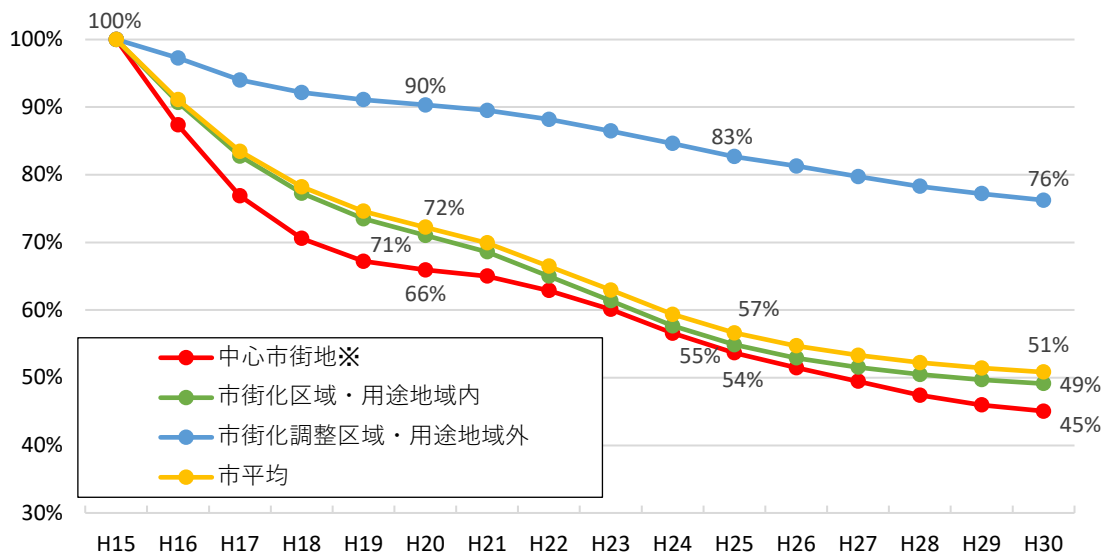
(3) 地価の推移

地価は市全域で下落しており、特に中心市街地、市街化区域・用途地域内では、平成 15(2003)年から平成 30(2018)年にかけて 50%以上下落しています。

【地価の推移】



【平成 15 年を 100%とした場合の地価の変動率】



※ 中心市街地は「とちぎ蔵の街周辺地区」(都市再生整備計画事業区域)を対象に集計

(平成 30 年国土数値情報(地価公示)をもとに作成)

8 都市構造上の課題

現況解析を踏まえた課題について、以下のように整理します。

【都市構造上の課題】

項目	課題
人口動向	人口減少による市街地の低密度化の進行 ・DID 面積は増加し、DID 内の人口密度は低下しており、市街地の低密度化が進んでいるが、今後市街地において人口が減少し、更に低密度化が進むことにより、公共交通サービスや生活利便施設の維持が困難になるおそれがある。
生活利便施設	地域特性に応じた生活利便施設の維持・確保 ・生活利便施設の分布状況をみると、生活利便施設が徒歩圏になく、利便性の低い箇所がある。 ・人口減少の進行に伴い、市街地が低密度化することにより、生活利便施設の維持・確保が困難になるおそれがある。
空き地・空き家	空き地・空き家の増加に伴う市街地環境の悪化 ・空き家率が年々上昇してきていることを踏まえ、今後も空き地・空き家等の低未利用土地が増加することが懸念され、雑草の繁茂や建物の老朽化に伴う景観の悪化や防災・防犯機能の低下など、市街地環境の悪化を招くおそれがある。
公共交通	持続可能な公共交通ネットワークの維持・確保 ・鉄道やふれあいバス、デマンドタクシー等が市街地の公共交通ネットワークを形成しており、人口分布に応じた交通網が形成されているが、人口が多い箇所でも利用者が少ない区間も見られる。 ・自動車依存度が高いが、今後高齢化が進行することで、自動車を運転できない高齢者等の移動困難者が増加するおそれがある。 ・人口減少の進行に伴う利用者数の減少により、公共交通サービスの将来にわたる維持・確保が困難になるおそれがある。
高齢者福祉	高齢化による高齢者福祉のニーズの増大 ・人口減少の進行に伴い、公共交通サービスを維持できなくなると、施設利用が困難になる高齢者が増加するおそれがある。さらに、高齢者の増加に伴い高齢者福祉に対するニーズの増大が予想されるなか、ニーズに対して施設が不足するおそれがある。
災害の危険性	災害の危険性が高い地域の安全確保 ・市街地の大部分が河川の浸水想定区域や家屋倒壊等氾濫想定区域に含まれており、災害発生時には大きな被害を受けるおそれがある。
財政・地価	市財政の負担増大 ・人口減少・少子高齢化等に伴う税収の減少や扶助費等の義務的経費の増加、公共施設やインフラの老朽化への対応に伴う維持管理・更新費等の増加が見込まれることから、市財政の負担が増大するおそれがある。

第3章 立地適正化計画の基本的な方針

1 目指すべき将来都市像と基本方針

(1) 上位計画における都市づくりの方針

本計画の上位計画である総合計画及び都市計画マスタープランにおける基本構想や基本理念、まちづくりの目標等の都市づくりの方針を踏まえて、本計画における基本方針を設定します。

① 栃木市総合計画における基本構想

栃木市総合計画においては、基本構想を以下のように定めています。

基本構想 将来都市像

“自然” “歴史” “文化” が息づき “みんな” が笑顔のあったか 栃木市

基本構想 キャッチフレーズ

ホッと

「来て・観て・住んで あったか “とちぎ”」

基本構想 3つの姿

① 市民生活の姿

栃木市に暮らす人の誰もが、生活のライフステージに応じた、平等なサービスを楽しむことができる環境の実現を目指します。

② 地域の姿

合併後の栃木市において、各地域それぞれの個性や住民の思いを尊重し、地域の資源を活かした特色あるまちづくりを展開していくために、日々の暮らしに身近な各地域のまちづくり指針を明らかにします。

③ 市民活動の姿

各地域の個性を活かした地域独自のまちづくりと、栃木市全体への均一的なサービス提供を可能とする環境づくりとを両立させ、新たな栃木市の発展へとつなげていくために、「まちづくりは人づくり」という考え方に基づいたまちづくりの主体となる人材の育成を図るとともに、個々の市民や団体のそれぞれの活動の場・活躍のステージの充実に努めていきます。

②栃木市都市計画マスタープランにおける将来都市像等

栃木市都市計画マスタープランにおいては、将来都市像、まちづくりの基本理念及びまちづくりの目標を以下のように定めています。

1. 将来都市像

将 来 都 市 像

“自然”“歴史”“文化”が息づく 多様な交流を育む 新たな“とちぎ”のまちづくり

2. まちづくりの基本理念

新しい栃木市としての総合的・一体的なまちづくり

総合力

地域の個性と発展が栃木を支え育むまちづくり

地域力

誰もが安心して、いきいきと暮らせるまちづくり

基盤力

みんなで創り拓げる未来につなぐまちづくり

協働力

3. まちづくりの目標

目標 1 自然と都市が共存共栄するまちづくり

【土地利用】

土地利用ごとの特性や求められる役割を踏まえたまちづくりにより、市全体の魅力づくりや発展につなげるものとし、過度な都市の拡散を避け、都市機能を集約させながら、それらが共存共栄するまちづくりを目指します。

目標 2 快適、便利な暮らしやすいまちづくり

【交通体系・都市施設】

広域交通ネットワークの確保をはじめ、市街地内における道路網の整備や、豊かな自然・歴史環境を活かした特徴ある公園・緑地整備、整備済み施設の適正な維持管理により、快適で便利な暮らしやすいまちづくりを目指します。

また、バリアフリーへの配慮や公共交通網及び歩行者・自転車ネットワークの充実等、誰もが市街地内や各種施設を移動しやすい環境づくりにより、人口が減少・高齢化する中でも住みよさを感じられる環境を確保し、定住を支援する都市基盤づくりを目指します。

目標 3 豊かな暮らしと活力を創出するまちづくり

【市街地整備】

既成市街地における良好な市街地環境の確保、各インターチェンジ周辺における産業・物流・研究拠点等の形成を目指すとともに、様々な交流やふれあいを創出しながら、賑わいと活力を支える都市機能の充実を目指します。

目標 4 市民の生命財産を守る安全・安心なまちづくり

【都市防災】

災害時の市民の安全を確保する避難路・避難場所の確保や地域の防災体制の確立を進め、自助・共助・公助の連携による誰もが安全・安心に暮らせる、災害に強いまちづくりを目指します。

目標 5 地域資源を活かした美しいまちづくり

【都市景観】

豊かな自然や歴史・文化的な景観の保全や活用を図りながら、都市と自然・田園環境が調和する美しい都市計画の創出を目指します。

目標 6 環境にやさしく豊かな自然を守り活かすまちづくり

【都市環境】

都市基盤の適正な維持管理と、環境負荷が少なく暮らしやすいコンパクトシティの考え方を重視した、環境にやさしいまちづくり、豊かな自然を守りながら有効に活用していくまちづくりを目指します。

(2) 立地適正化計画における都市づくりの基本方針及び目指すべき将来都市像

本計画は都市計画マスタープランの高度化版とみなされることから、都市計画マスタープランの将来都市像である「“自然”“歴史”“文化”が息づく 多様な交流を育む 新たな“とちぎ”のまちづくり」を本計画の目指すべき将来都市像に設定します。

本市の都市構造上の課題を解消するため、上位計画に基づいて都市づくりの基本方針を以下のとおり設定し、それらに基づく施策を進めることにより、将来都市像の実現を目指します。

都市構造上の課題

- ①人口減少による市街地の低密度化の進行
- ②地域特性に応じた生活利便施設の維持・確保
- ③空き地・空き家の増加に伴う市街地環境の悪化
- ④持続可能な公共交通ネットワークの維持・確保
- ⑤高齢化による高齢者福祉のニーズの増大
- ⑥災害の危険性が高い地域の安全確保
- ⑦市財政の負担増大

課題の解消に向け
基本方針・施策を位置づけ

都市計画マスタープランにおけるまちづくりの目標

- 【土地利用】
自然と都市が共存共栄するまちづくり
- 【交通体系・都市施設】
快適、便利な暮らしやすいまちづくり
- 【市街地整備】
豊かな暮らしと活力を創出するまちづくり
- 【都市防災】
市民の生命財産を守る安全・安心なまちづくり
- 【都市景観】
地域資源を活かした美しいまちづくり
- 【都市環境】
環境にやさしく豊かな自然を守り活かすまちづくり

基本方針に基づく施策を推進することにより、都市計画マスタープランの目標達成にもつながる

栃木市立地適正化計画における都市づくりの基本方針

コンパクトで自立的な都市づくり(対応課題①②③)

- 県南の中核都市として、既存ストックを活用しつつ都市機能の集積を促進し、コンパクトで利便性の高い都市の形成
- 無秩序な市街地の拡大を防止し、豊かな自然や田園環境の保全

利便性が高く持続可能な都市づくり(対応課題②④⑦)

- 各地域の拠点を核に、地域としてのまとまりを維持するための機能集積を図るとともに、地域特性に応じた定住環境の形成
- 地域内外の連携や交流を促進するため、多様で持続可能な公共交通ネットワークの形成

暮らしを保障する安全・安心な都市づくり(対応課題①②③⑤⑥)

- 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

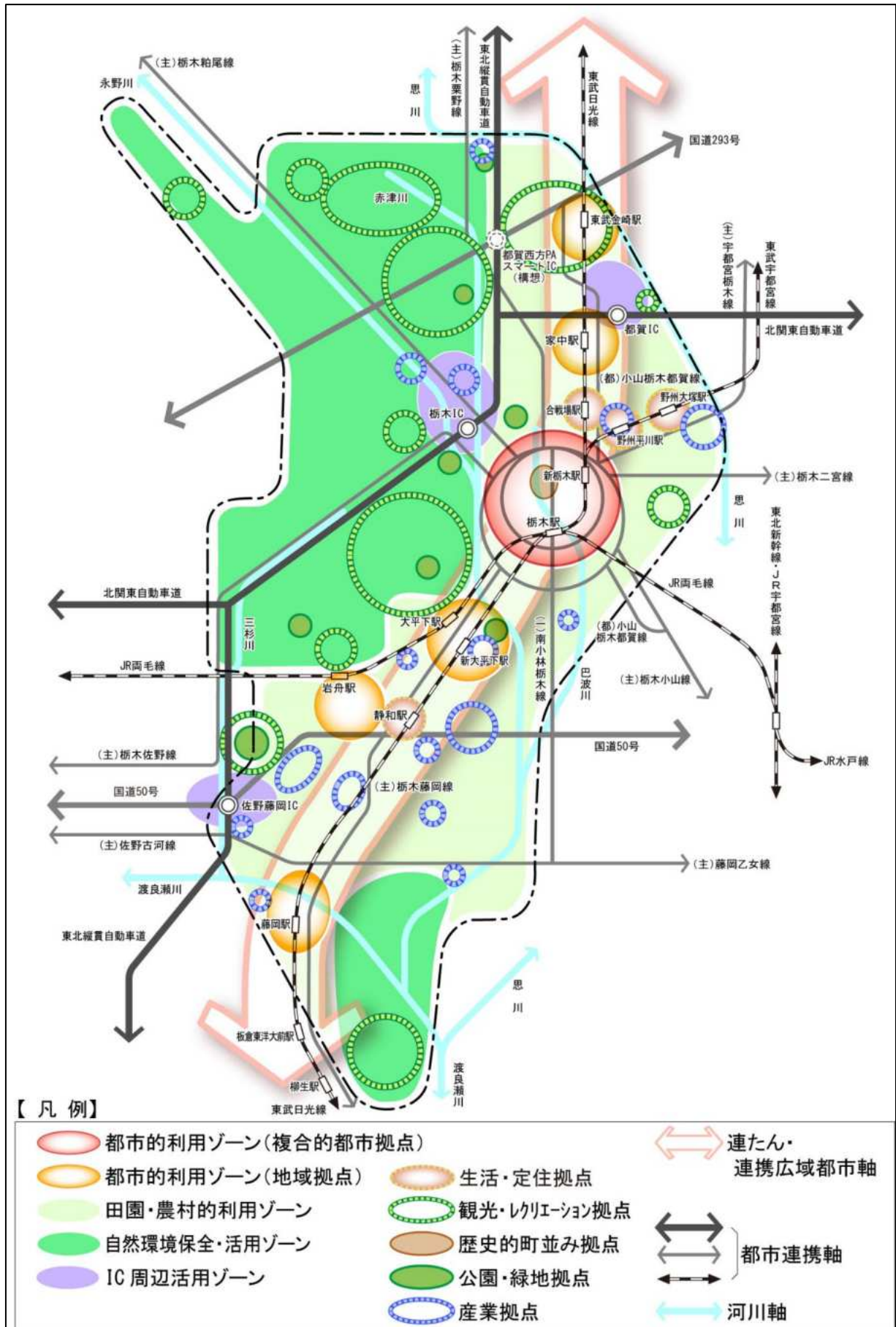
計画の実現を実感できる市民協働の都市づくり(対応課題①～⑦)

- 市民にとって分かりやすい計画目標の設定、計画の推進により誘発される効果の設定
- 市民、企業、団体、行政のパートナーシップによる計画推進

将来都市像

“自然”“歴史”“文化”が息づく 多様な交流を育む 新たな“とちぎ”のまちづくり

【栃木市都市計画マスタープランにおける将来都市構造図】



(出典：栃木市都市計画マスタープラン (H28.3))

(2) 拠点の設定

立地適正化計画の拠点は、多極ネットワーク型都市構造の実現を念頭に置き、都市計画マスタープランの3つの拠点と同様とし、生活サービスを提供する上での拠点の性格、役割及び拠点がカバーする圏域の範囲を次の表のように設定します。

なお、複合的都市拠点は、栃木駅・新栃木駅周辺における地域拠点の役割も担います。

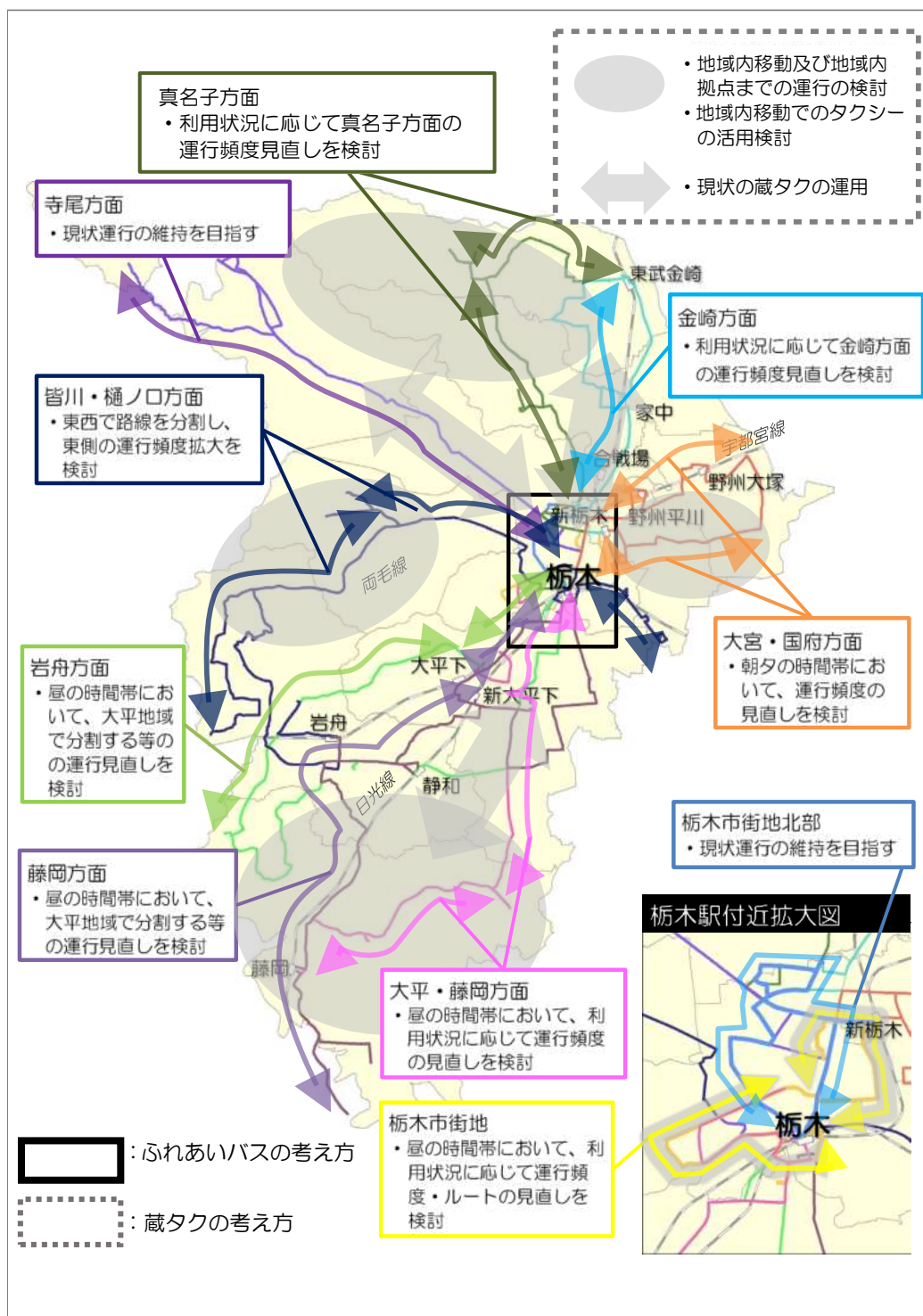
【拠点の設定の考え方】

拠点の名称	【複合的都市拠点】	【地域拠点】	【生活・定住拠点】
拠点の性格	市域又は周辺都市を含む広域な圏域の中核となる拠点	一定の都市機能の集積があり、公共交通利用を基本とした日常的な行き来が容易な圏域の拠点	地域コミュニティの活動の場となり、徒歩を基本として日常的に行き来できる圏域の拠点
拠点の役割	市内外からの利用を想定する高次・広域的なサービスの提供	日常生活に必要な多様な生活サービスの提供	最寄りの生活サービスや地域コミュニティの活動を支える場の提供
拠点がカバーする圏域の範囲	栃木市全域及び周辺都市	栃木市内の各地域における主要な鉄道駅周辺	栃木市内の各地域の基礎的な日常生活が営まれる範囲

(3) 公共交通ネットワークの設定

公共交通ネットワークについては、栃木市地域公共交通網形成計画を踏襲し、「利便性が高く持続可能な都市づくり」の実現に向けて、拠点間を連絡するための軸となる公共交通手段（鉄道、バス）と地域間・地域内を面的にカバーする公共交通手段（デマンドタクシー、端末交通）の相互連携による公共交通ネットワークの形成を目指します。

【栃木市地域公共交通網形成計画における公共交通ネットワーク見直しの考え方】



(平成 30 年度栃木市地域公共交通網形成計画をもとに作成)

第4章 都市機能誘導区域

1 都市機能誘導区域の設定方針

(1) 都市機能誘導区域の設定方針

立地適正化計画は、医療・福祉・商業等の日常生活を支える生活利便施設の立地の“適正化”に焦点をあてた計画であり、これらの都市機能をいかに誘導するかが重要となります。

このような観点から、都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアと誘導を図る機能、当該エリア内に講じられる支援措置を事前明示することにより、生活利便施設の誘導を図る仕組みとなっています。

都市機能誘導区域は、鉄道駅に近く、医療・福祉・商業等の都市機能が一定程度充実しているとともに、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域を基本に設定します。

区域の規模は、土地利用の実態等に照らし、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、拠点となる鉄道駅・市役所等から徒歩や自転車等により容易に移動できる範囲を目安に定めるものとします。

参考 都市機能誘導区域の設定について(拠点との関係)(都市計画運用指針(第11版)を要約)

① 基本的な考え方

- ・都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内での支援措置を事前明示することにより、生活サービス施設の誘導を図るものである。
- ・原則として、都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきである。

② 都市機能誘導区域の設定

- ・都市機能誘導区域は、例えば、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。
- ・都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

③ 留意すべき事項

- ・都市機能誘導区域は、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、区域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定めることが望ましい。

（２）都市機能誘導区域を設定する拠点

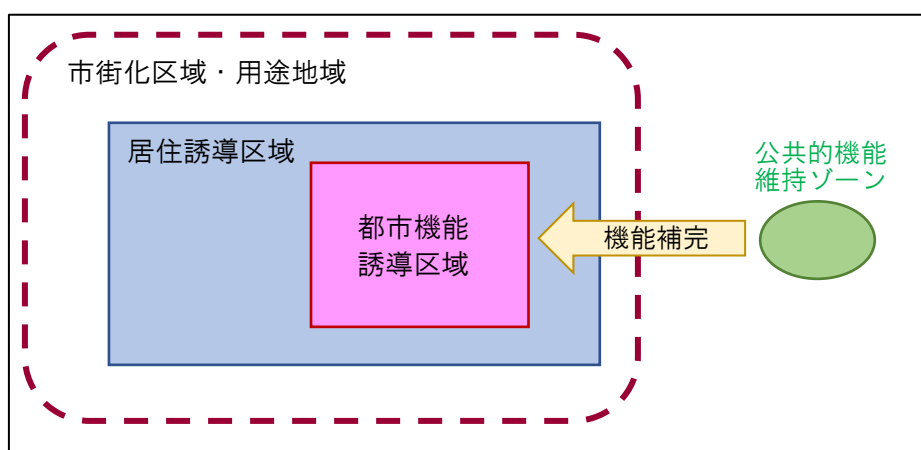
都市機能誘導区域は、第４章１（１）の都市機能誘導区域の設定方針を踏まえて、次のとおり複合的都市拠点及び地域拠点に設定します。

なお、市街化調整区域又は用途地域外であっても、市街化区域や用途地域の隣接地等で公共的機能が集約して立地している箇所については、都市機能誘導区域に必要な機能を補完する役割として、市独自(法定外)の「公共的機能維持ゾーン」を設定し、今後とも公共的機能の維持を図ります。

【各拠点における都市機能誘導区域の設定の考え方】

拠点名	都市機能誘導区域設定の考え方
栃木複合的都市拠点	・複合的都市拠点となっている栃木駅・新栃木駅周辺において、都市機能の立地状況等を考慮して設定する。
大平地域拠点	・地域拠点となっている大平下駅・新大平下駅周辺において、都市機能の立地状況等を考慮して設定する。
藤岡地域拠点	・地域拠点となっている藤岡駅周辺において、都市機能の立地状況等を考慮して設定する。
都賀地域拠点	・地域拠点となっている家中駅周辺において、都市機能の立地状況等を考慮して設定する。
岩舟地域拠点	・地域拠点となっている岩舟駅周辺において、都市機能の立地状況等を考慮して設定する。
西方地域拠点	・地域拠点となっている東武金崎駅周辺において、都市機能の立地状況等を考慮して設定する。

【公共的維持ゾーンの設定の考え方】



(3) 都市機能誘導区域の設定のフロー

都市機能誘導区域について、以下のフローにより、具体的な区域を設定します。

都市計画運用指針に基づき、本市の拠点である合併前の旧市町の中心部など、都市機能が一定程度充実している区域や、各拠点やその拠点の駅や市役所等の主要施設から徒歩や自転車等により容易に移動できる範囲、さらに、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等を抽出します。

このうち、都市機能の立地に適さない区域は除外することとし、拠点周辺の市街地の歴史的経緯や拠点周辺の施設の立地状況、大規模商業施設の有無、都市基盤施設の整備状況等を考慮して、都市機能誘導区域を設定します。

【都市機能誘導区域の設定のフロー】



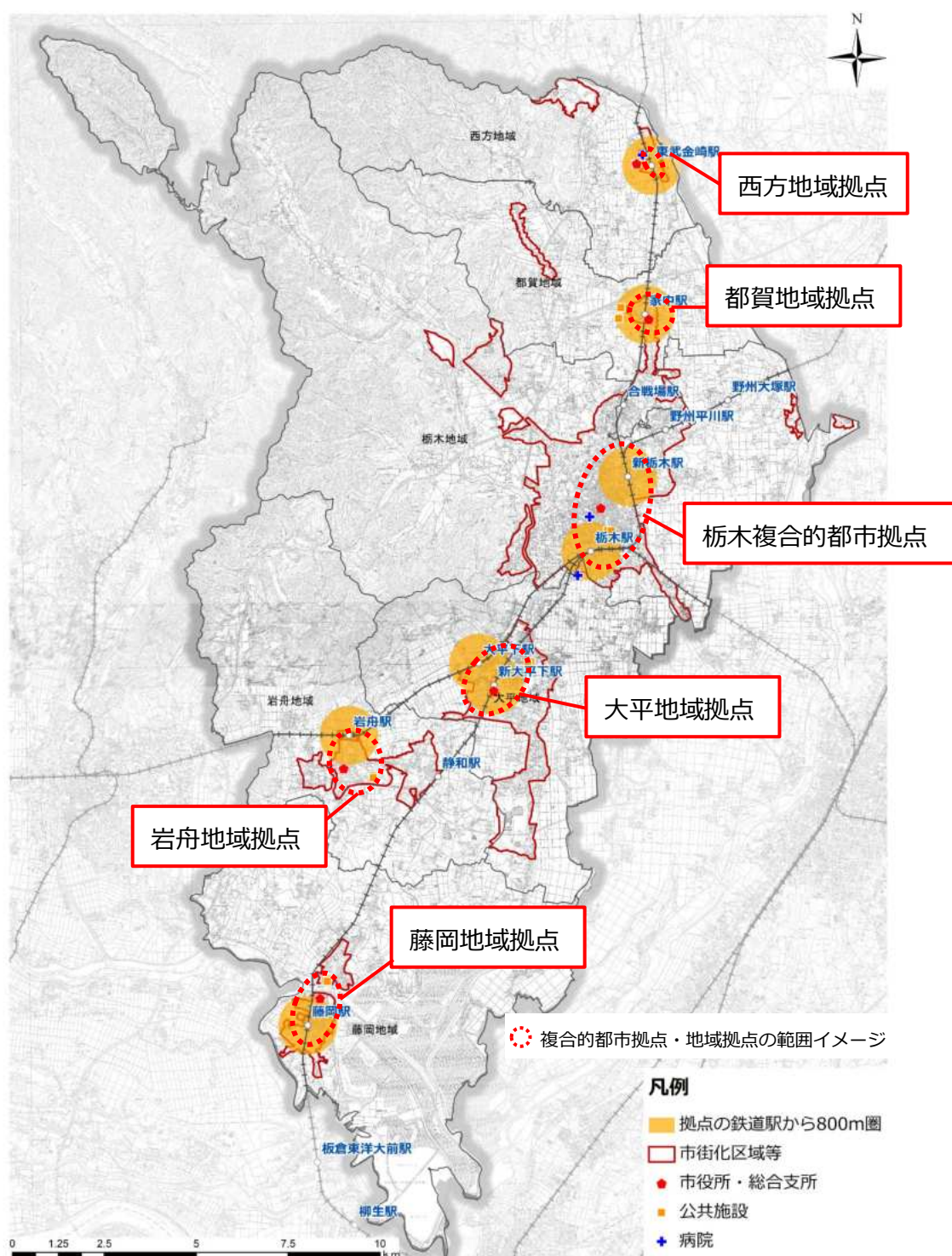
2 都市機能誘導区域の設定の考え方

(1) 拠点となる区域

区域設定の考え方	
複合的 都市拠点	・ 栃木駅・新栃木駅の徒歩圏 800m
地域拠点	・ 大平下駅、新大平下駅、藤岡駅、家中駅、岩舟駅及び東武金崎駅の徒歩圏 800m

※ 概ね徒歩 10 分圏で、徒歩や自転車を主な交通手段とするエリアとして 800m 圏を想定

【都市拠点となる区域図】



(2) 都市機能の立地に適さない区域の除外

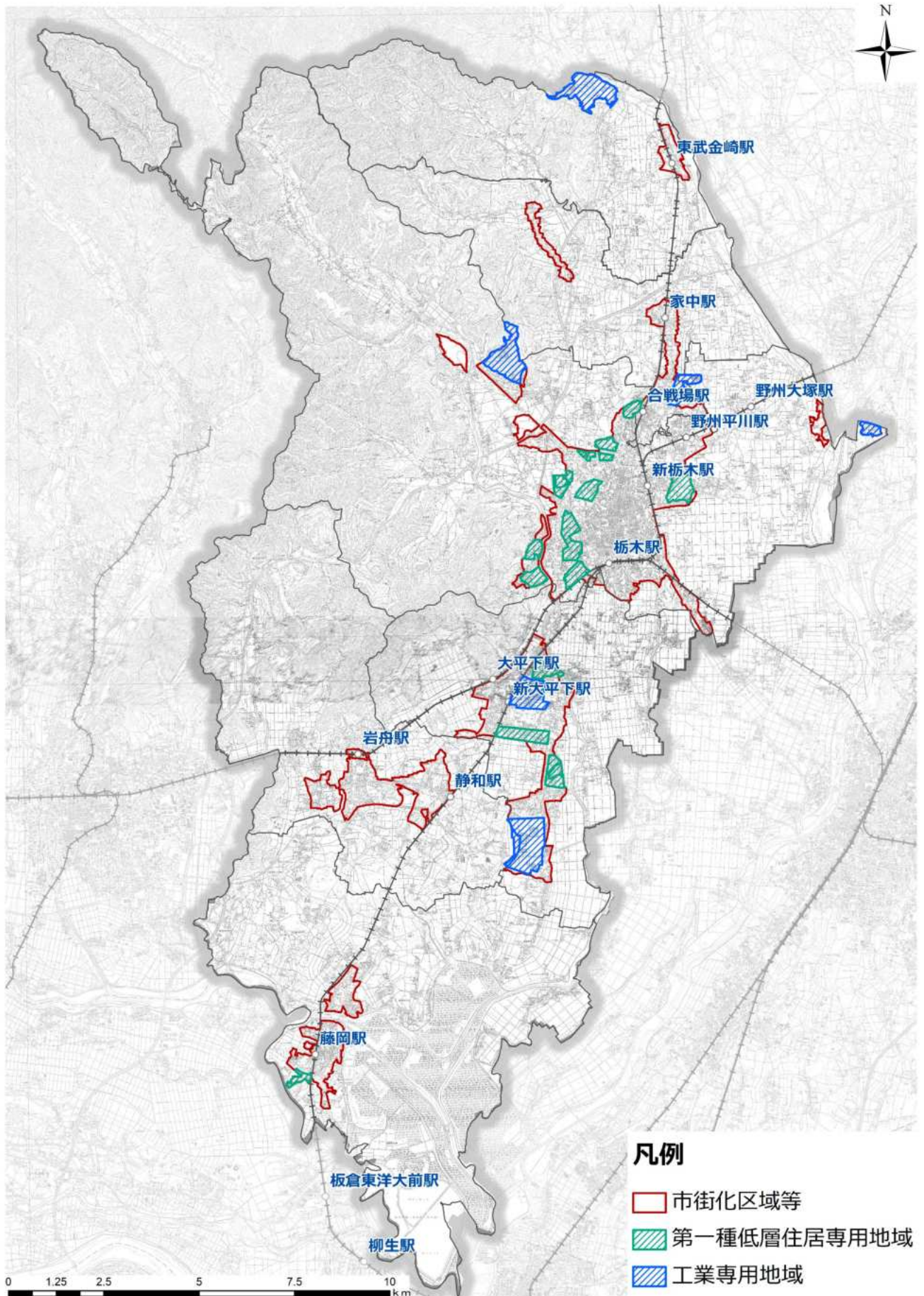
都市機能誘導区域から除外する区域	
都市機能の立地に 適さない用途地域の区域 (P46 参照)	・ 第一種低層住居専用地域の区域 ・ 工業専用地域の区域
災害の危険性が高い区域 (P47～48 参照)	・ 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン） ・ 土砂災害警戒区域（イエローゾーン） ・ 浸水想定区域（浸水深 3m以上の区域※1・※2） ・ 家屋倒壊等氾濫想定区域※2

※1 本来であれば、浸水想定区域全域を除外することが望ましいが、本市は中心部に広範囲に指定されており、すべての区域を除外することは難しいことから、浸水深 3m以上の区域のみ除外する。

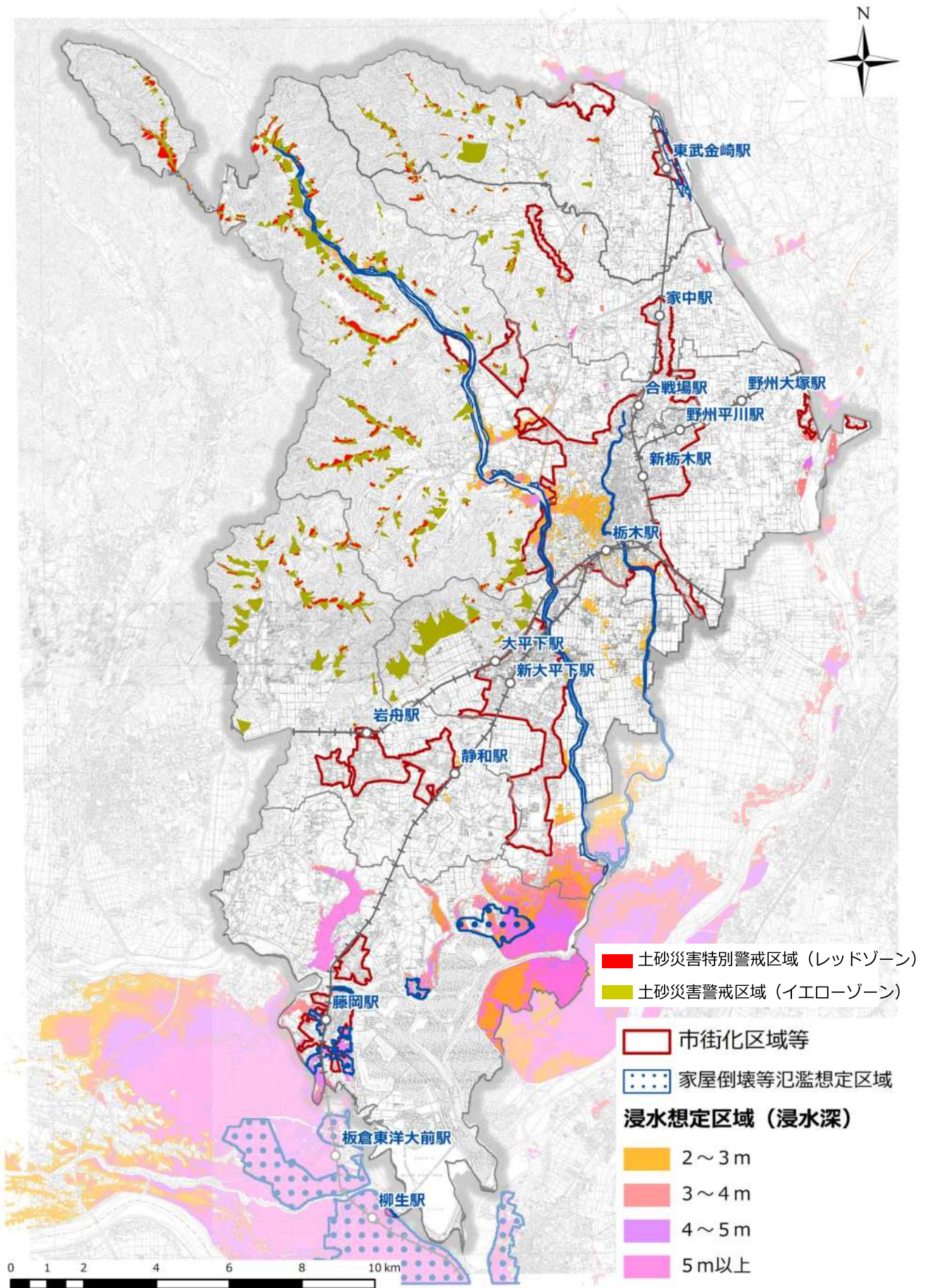
浸水深 3m未満であれば 2 階への垂直避難が可能であり、一定の安全性が得られると考えられるため、浸水深 3m未満の区域は、都市機能誘導区域に含めることとする。

※2 巴波川沿いの浸水深 3m以上の浸水想定区域や家屋倒壊等氾濫想定区域のエリアについては、都市機能誘導区域から除外した場合、右岸側と左岸側に市街地が分断され、一体的なまちづくりを進めにくくなる。また、栃木県による河川改修等の治水対策、栃木市による防災ハザードマップの周知、防災ラジオ放送やメール配信サービスによる避難情報の発信、避難体制の確立等のソフト対策により、安全性が高まることが想定されるため、浸水深 3m以上の浸水想定区域や家屋倒壊等氾濫想定区域は都市機能誘導区域に含めることとする。

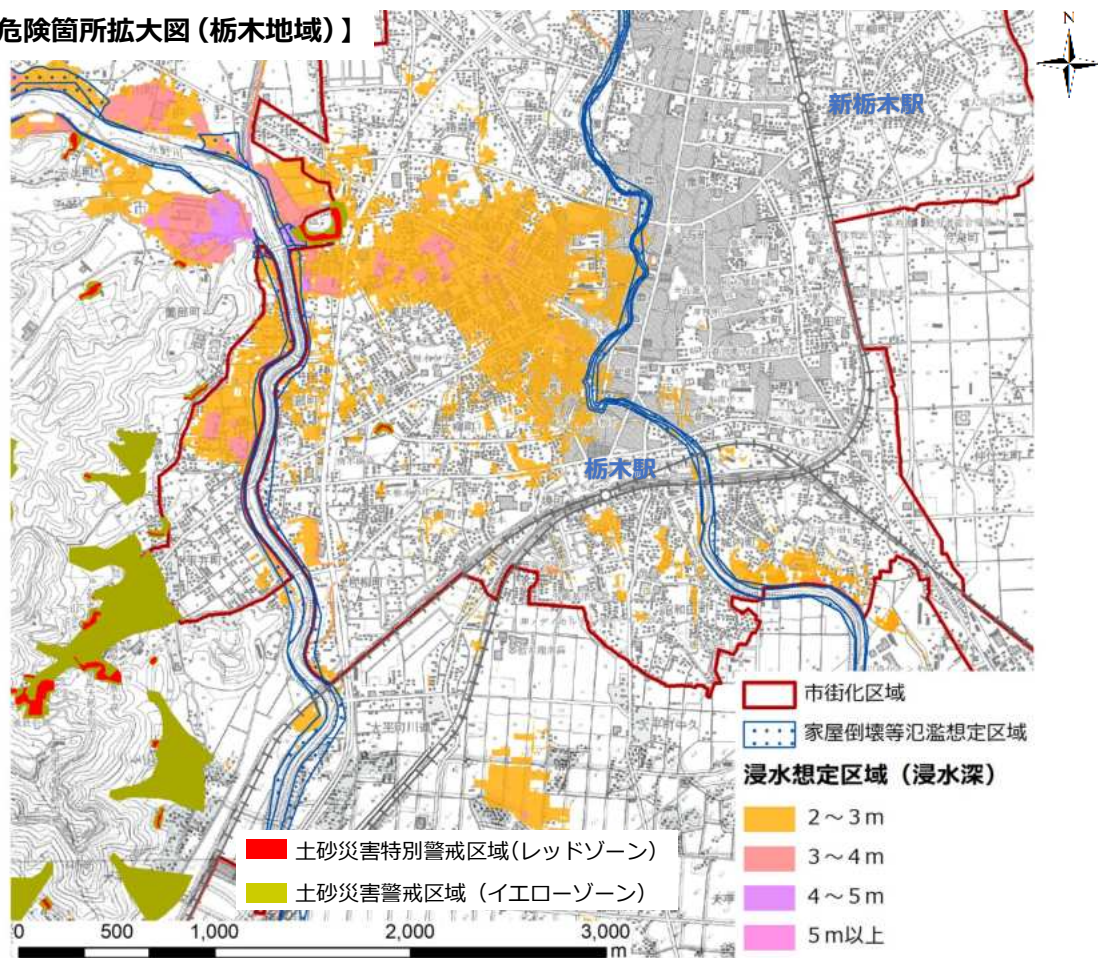
【都市機能の立地に適さない用途地域の区域図】



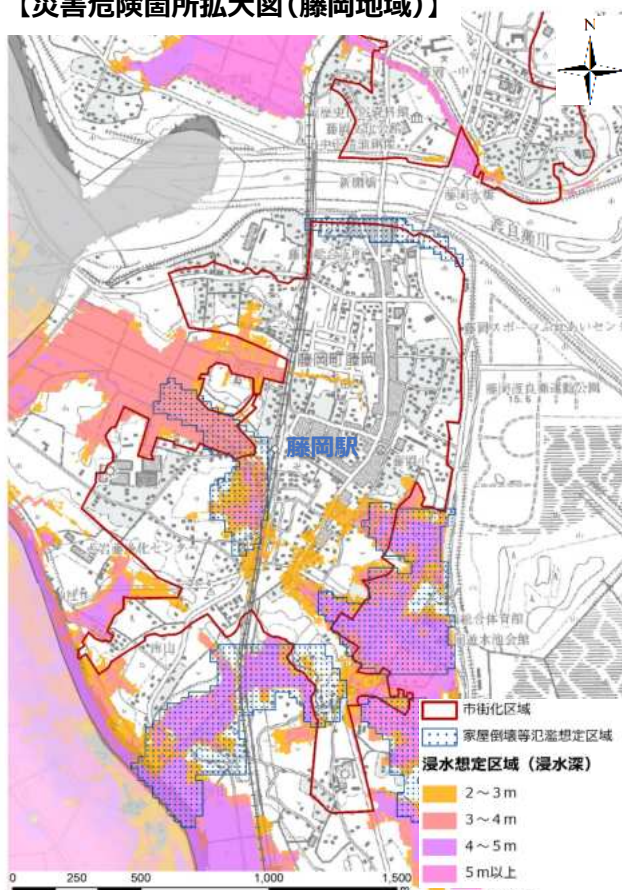
【災害危険区域図】



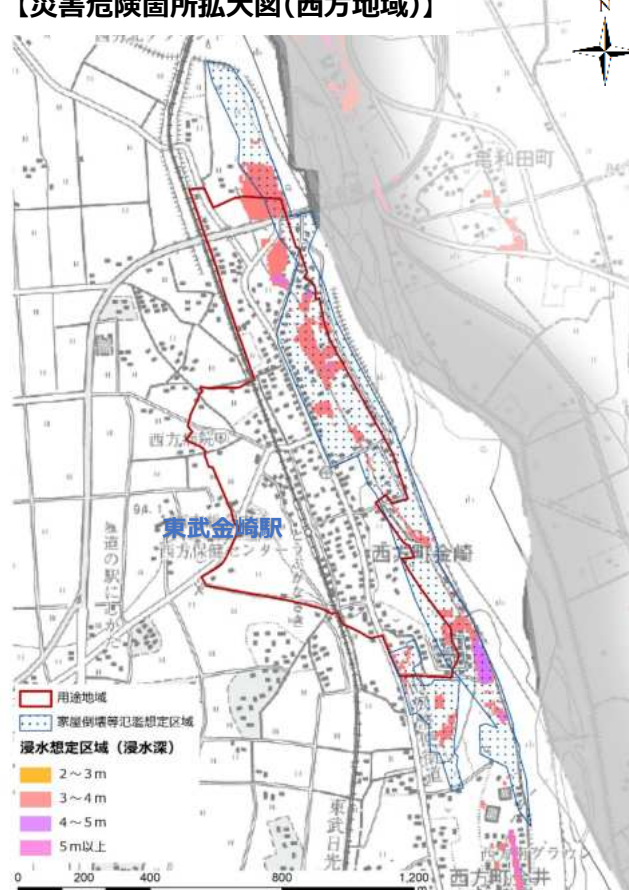
【災害危険箇所拡大図（栃木地域）】



【災害危険箇所拡大図（藤岡地域）】



【災害危険箇所拡大図（西方地域）】



3 各拠点における機能の考え方

(1) 各拠点が担うべき機能

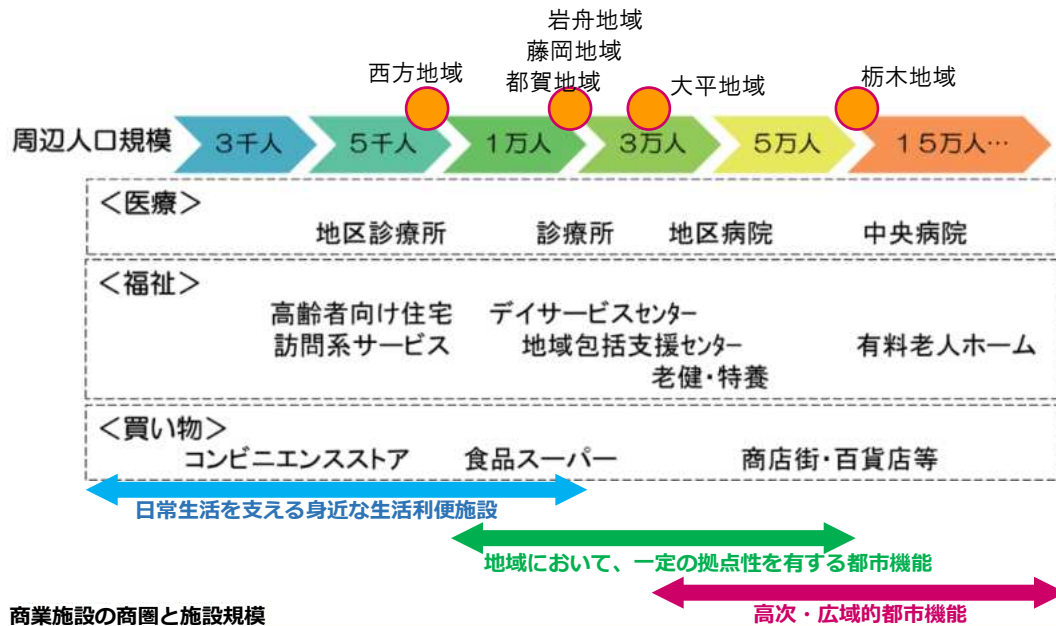
都市機能誘導区域における誘導施設の設定に当たり、第3章2(2)で設定した拠点の性格、役割、カバーする圏域の範囲を踏まえ、各拠点が担うべき機能を次のように整理します。

【各拠点が担うべき機能】

拠点名の名称		【複合的都市拠点】	【地域拠点】	【生活・定住拠点】
拠点名の性格		市域又は周辺都市を含む広域な圏域の中核となる拠点	一定の都市機能の集積があり、公共交通利用を基本とした日常的な行き来が容易な圏域の拠点	地域コミュニティの活動の場となり、徒歩を基本として日常的に行き来できる圏域の拠点
拠名の役割		市内外からの利用を想定する高次・広域的なサービスの提供	日常生活に必要な多様な生活サービスの提供	最寄りの生活サービスや地域コミュニティの活動を支える場の提供
拠名がカバーする圏域の範囲		栃木市全域及び周辺都市	栃木市内の各地域における主要な鉄道駅周辺	栃木市内の各地域の基礎的な日常生活が営まれる範囲
各拠名が担うべき機能	行政	中枢的な行政機能 (市役所、国県機関)	日常的な行政機能 (総合支所)	日常的な行政窓口機能 (交付サービス)
	福祉	圏域単位で広域的に利用される機能 (地域包括支援センター)		日常的な介護サービスが受けられる機能(通所介護施設、小規模多機能施設)
	子育て	広域的に利用される機能 (ファミリーサポートセンター)		日常の子育て支援サービスが受けられる機能(子育て支援センター、保育所、認定こども園)
	商業	広域的に利用される機能 (大規模商業施設)		日常的に必要な買物ができる機能 (小規模スーパー、コンビニ)
	医療	高度な医療サービスが受けられる機能 (地域医療支援病院)	総合的な医療サービスが受けられる機能 (病院)	日常的な診療が受けられる機能 (診療所)
	金融	総合的な金融サービスが受けられる機能 (銀行、信用金庫、労働金庫)		日常的な金融サービスが受けられる機能 (郵便局、農業協同組合)
	教育	広域的に利用される機能 (高校、大学、専門学校)		圏域単位で必要とされる機能 (小・中学校)
	文化	広域的に利用される機能 (文化会館)	日常的な文化、交流活動を支える機能 (公民館、図書館)	

参考 人口規模と都市機能の関係

【生活圏人口規模と都市機能の関係性】



商業施設の商圏と施設規模

商品の性質や業態の組み合わせ等で、商圏や立地戦略は様々

* コンビニエンスストア

大都市住宅地⇒商圏：半径 500 メートル、周辺人口：3,000 人、流動客

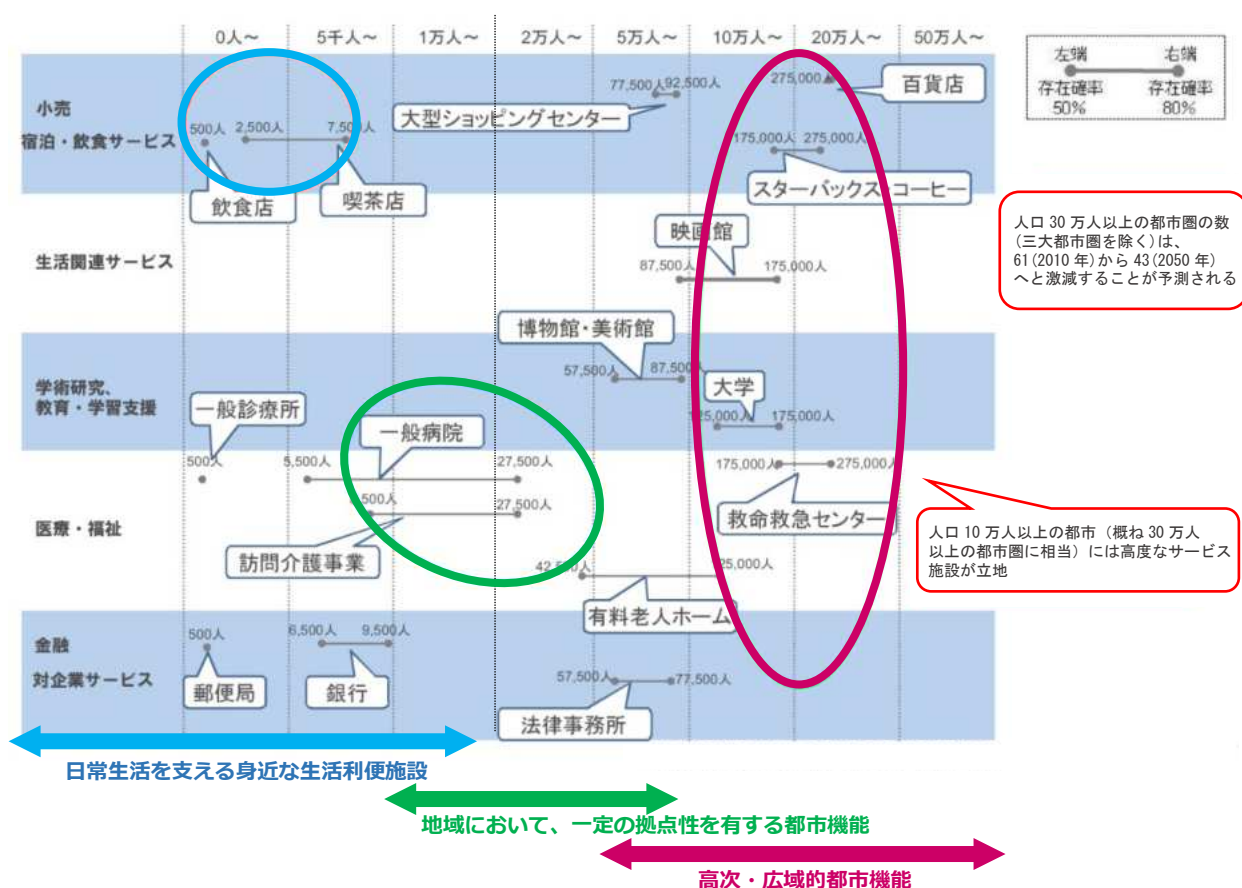
その他の地域⇒商圏：半径 2～3 キロメートル（幹線道路沿いに立地）、周辺人口：3,000 人～4,000 人、流動客

* 食品スーパー（2,000～3,000 m 規模）⇒周辺人口 1～3 万人

* ドラッグストア（1,000～1,500 m 規模）⇒周辺人口 1～3 万人

（国土交通省資料をもとに作成）

【サービス施設の立地する確率が 50%及び 80%となる自治体の人口規模（三大都市圏を除く）】



（「国土のグランドデザイン 2050」参考資料（国土交通省、平成 26 年 7 月 4 日公表）をもとに作成）

(2) 各拠点における都市機能の誘導・維持の基本的な考え方

各拠点の周辺における人口や都市機能立地の現状、将来予測等を踏まえ、各拠点における都市機能の誘導・維持の基本的な考え方を以下のように整理します。

【各拠点における都市機能の誘導・維持の基本的な考え方】

拠点名	左記の拠点を含む地域における人口や都市機能立地の現状・将来予測等（他の地域との比較による検証結果）		都市機能の誘導・維持の基本的な考え方
	人口に係る状況	都市機能立地状況	
栃木複合的都市拠点	【人口密度】 ・高い傾向にある。今後は、同様の傾向が続くものの、低密度化の進行が予想される。 【年齢層別人口構成】 ・老年人口の割合が低い。 【高齢化率】 ・高齢化率が上昇しながらも老年人口減少の進行が予想される。	・各機能の徒歩圏人口カバー率は高く、生活利便性を確保する上での機能は概ね充足していると考えられる。	・各都市機能は概ね充足しているが、広域的な利用を想定した商業施設、医療施設の更なる立地が進むことが望ましい。  ・現状の都市機能立地の維持及び更なる都市機能立地に向けた誘導を図ることが必要。
大平地域拠点	【年齢層別人口構成】 ・子育て世代人口の割合が高い。	・各機能の徒歩圏人口カバー率は高く、生活利便性を確保する上での機能は概ね充足していると考えられる。	・各都市機能は概ね充足しているが、日常生活に特に必要となる商業施設、医療施設及び金融施設の更なる立地が進むことが望ましい。 ・子育て世代人口の割合が高い状況を踏まえ、子育て施設の立地が維持されることが望ましい。  ・現状の都市機能立地の維持及び商業施設、医療施設及び金融施設の更なる立地に向けた誘導を図ることが必要。
藤岡地域拠点	【年齢層別人口構成】 ・若年人口の割合が低く、老年人口の割合が高い。 【高齢化率】 ・既に高い数値であり、今後更に上昇し、40%を超えることが予想される。	・各機能の徒歩圏人口カバー率が低い。	・日常生活に特に必要となる商業施設、医療施設及び金融施設の立地が進むことが望ましい。 ・老年人口の割合が高い状況及び高齢化率上昇の予想を踏まえ、地域全体での利用を想定した福祉施設の立地が進むことが望ましい。  ・各都市機能の立地に向けた誘導を図ることが必要。
都賀地域拠点	【年齢層別人口構成】 ・老年人口の割合が高い。	・商業施設、子育て施設及び教育・文化施設の徒歩圏人口カバー率が高い。 ・医療施設、福祉施設及び金融施設の徒歩圏人口カバー率が低い。	・日常生活に特に必要となる医療施設及び金融施設の立地が進むことが望ましい。 ・老年人口の割合が高い状況を踏まえ、地域全体での利用を想定した福祉施設の立地が進むことが望ましい。  ・現状の商業施設の立地の維持及び更なる立地に向けた誘導を図るとともに、医療施設、福祉施設及び金融施設の立地に向けた誘導を図ることが必要。
岩舟地域拠点	【年齢層別人口構成】 ・市全域の平均と同等の人口構成。	・医療施設、福祉施設及び金融施設の徒歩圏人口カバー率が高い。 ・商業施設、子育て施設及び教育・文化施設の徒歩圏人口カバー率が低い。	・日常生活に特に必要となる商業施設の立地が進むことが望ましい。  ・現状の医療施設、福祉施設及び金融施設の立地の維持及び更なる立地に向けた誘導を図るとともに、商業施設の立地に向けた誘導を図ることが必要。
西方地域拠点	【年齢層別人口構成】 ・若年人口の割合が低く、老年人口の割合が高い。 【高齢化率】 ・既に高い数値であり、今後更に上昇し、40%を超えることが予想される。	・各機能の徒歩圏人口カバー率が低い。	・日常生活に特に必要となる商業施設、医療施設及び金融施設の立地が進むことが望ましい。 ・老年人口の割合が高い状況及び高齢化率上昇の予想を踏まえ、地域全体での利用を想定した福祉施設の立地が進むことが望ましい。  ・各都市機能の立地に向けた誘導を図ることが必要。

（３）誘導施設の設定の考え方

誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに設定する立地を誘導すべき施設です。立地適正化計画では、医療施設や社会福祉施設等の高齢者が急速に増加する中で必要性の高まる施設、子育て支援施設や教育施設等の子育て世代が必要とする施設、文化施設や商業施設等の集客力があり街の賑わいを創出する施設、行政サービスの窓口機能を有する行政施設等が想定されています。

第４章３（１）各拠点が担うべき機能から以下のように各拠点の設定の考え方を整理した上で、第４章３（２）各拠点における都市機能の誘導・維持の基本的な考え方を踏まえて、各々の誘導施設を設定します。

複合的都市拠点：市域又は周辺都市を含む広域的な圏域の中核となる拠点として、市内外からの利用が想定される高次・広域的なサービスを提供する都市機能の誘導を図ります。

地域拠点：地域における拠点として、日常生活に必要な多様な生活サービスを提供する都市機能の誘導を図ります。

なお、生活・定住拠点にも必要となる施設については、誘導施設として設定することで当該拠点にとって必要な施設の立地が阻害される可能性があるため、都市機能誘導区域への立地に限らず、広く立地することが望ましい施設については誘導施設に設定しないものとします。

4 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

第4章2の都市機能誘導区域の設定の考え方及び同章3の各拠点における機能の考え方に基づき、都市機能誘導区域及び誘導施設を設定します。都市機能の誘導については、誘導施策の推進や届出制度の運用（第6章（P84～93）参照）を図りながら進めます。

① 栃木複合的都市拠点（栃木駅・新栃木駅周辺）

■拠点の特性

都市計画マスタープランにおいて、栃木駅・新栃木駅周辺のエリアは、市内外からの利用を想定する高次・広域的なサービスの提供を図る複合的都市拠点に位置づけられているとともに、栃木地域の拠点として、日常生活に必要な多様な生活サービスの提供を図る地域拠点に位置づけられています。

栃木駅周辺のシビックコア地区や栃木駅北口から中心市街地までのとちぎ蔵の街周辺地区においては、新たに栃木地方合同庁舎や栃木市市民交流センター等の公共施設等が整備され、さらに、遊休低未利用地となっている旧栃木警察署跡地については、利活用の検討が進められています。

また、嘉右衛門町伝統的建造物群保存地区や歴史的町並み景観形成地区においては、空き店舗活用促進事業の対象区域に位置づけられているエリアがあります。

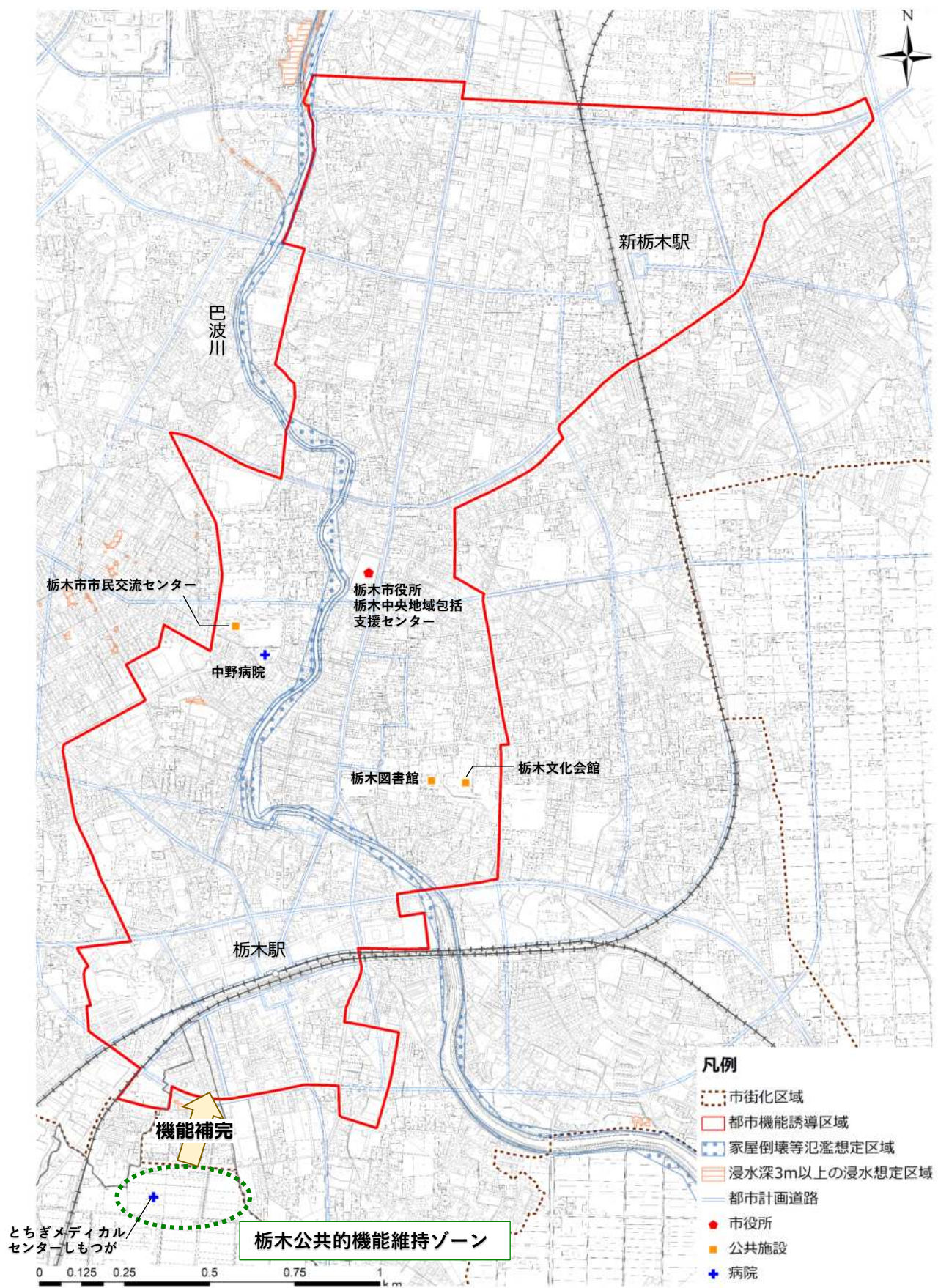
■栃木都市機能誘導区域の設定

拠点の特性を踏まえ、栃木駅・新栃木駅周辺及び栃木市役所から徒歩や自転車を主な交通手段として移動できる駅の800m圏のエリアを基準に、施設の立地状況や都市基盤施設の整備状況等を勘案し、都市機能が充実しているエリアを栃木都市機能誘導区域に設定します。

なお、浸水深3m以上の浸水想定区域又は家屋倒壊等氾濫想定区域に指定された災害の危険性が高い区域は、原則として都市機能誘導区域から除外することとしています。巴波川沿いのエリアについては、都市機能誘導区域から除外した場合、右岸側と左岸側に市街地が分断され、一体的なまちづくりを進めにくくなります。また、栃木県による河川改修等の治水対策、栃木市による防災ハザードマップの周知、防災ラジオ放送やメール配信サービスによる避難情報の発信、避難体制の確立等のソフト対策により、安全性が高まることが想定されるため、このエリアは都市機能誘導区域に含めることとします。

■都市機能誘導区域外の方針

栃木駅南側の市街化調整区域に立地している「とちぎメディカルセンターしもつが」は、広域的な急性期医療の基幹病院であることから、栃木都市機能誘導区域に必要な機能を補完する役割として、市独自（法定外）の「栃木公共的機能維持ゾーン」を設定し、今後とも公共的機能の維持を図ります。



■誘導施設の設定

第4章3の各拠点における機能の考え方を踏まえ、栃木都市機能誘導区域の誘導施設及び栃木公共的機能維持ゾーンで都市機能の維持を図る施設について、以下のように設定します。

都市機能		立地状況 (施設数)	誘導 施設	誘導施設設定等の考え方
行政	市役所	(1)	●	複合的都市拠点において必要な都市機能であることから、誘導施設に設定する。
	総合支所			
福祉	地域包括支援センター	(1)		栃木市役所内に同機能があるが、栃木都市機能誘導区域外に立地している国府地域包括支援センターや吹上地域包括支援センターは、身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設には設定しない。
	通所介護施設、小規模多機能施設	(9)		身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設には設定しない。
子育て	ファミリーサポートセンター			広域的なサービスを提供する都市機能であるが、施設の機能は訪問サービスの事務所機能であるため、必ずしも都市機能誘導区域内に立地している必要はないことから、誘導施設には設定しない。
	地域子育て支援センター			身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設には設定しない。
	保育所、認定こども園	(3)		
商業	大規模商業施設 (店舗面積 5,000 m ² を超えるもの)	(1)	●	複合的都市拠点において、広域的なサービスを提供する都市機能であることから、誘導施設に設定する。
	大規模商業施設 (店舗面積 1,000 m ² を超え 5,000 m ² 以下のもの)	(5)	●	複合的都市拠点は地域拠点の役割も担う。地域拠点において、必要な都市機能であることから、誘導施設に設定する。
	小規模スーパー、コンビニ	(7)		身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設には設定しない。
医療	病院	(1)	●	複合的都市拠点は地域拠点の役割も担う。地域拠点において、必要な都市機能であることから、誘導施設に設定する。
		(1)	▲	とちぎメディカルセンターしもつがは、市街化調整区域に位置しているので、誘導施設には該当しないが、複合的都市拠点において必要な都市機能である病院の機能を補完するため、当面は公共的機能維持ゾーンで機能の維持を図る。
	診療所	(22)		身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設には設定しない。
金融	銀行、信用金庫、労働金庫	(9)	●	複合的都市拠点は地域拠点の役割も担う。銀行等は総合的な金融サービスが提供されており、地域拠点において、必要な都市機能であることから、誘導施設に設定する。
	郵便局、農業協同組合	(8)		身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設には設定しない。
教育	高校、大学、専門学校	(7)	●	複合的都市拠点において必要な都市機能であることから、誘導施設に設定する。
	小・中学校	(1)		身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設には設定しない。
文化	文化会館	(1)	●	広域的に利用される都市機能であり、既存施設の維持・充実を図る必要があることから、誘導施設に設定する。なお、今後は複合的都市拠点において、各地域の文化会館の機能を集約する。
	図書館	(1)	●	複合的都市拠点は地域拠点の役割も担う。地域拠点において、必要な都市機能であることから、誘導施設に設定する。
	公民館	(1)		身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設には設定しない。

●：誘導施設、▲：公共的機能維持ゾーンで維持を図る施設

② 大平地域拠点（大平下駅・新大平下駅周辺）

■拠点の特性

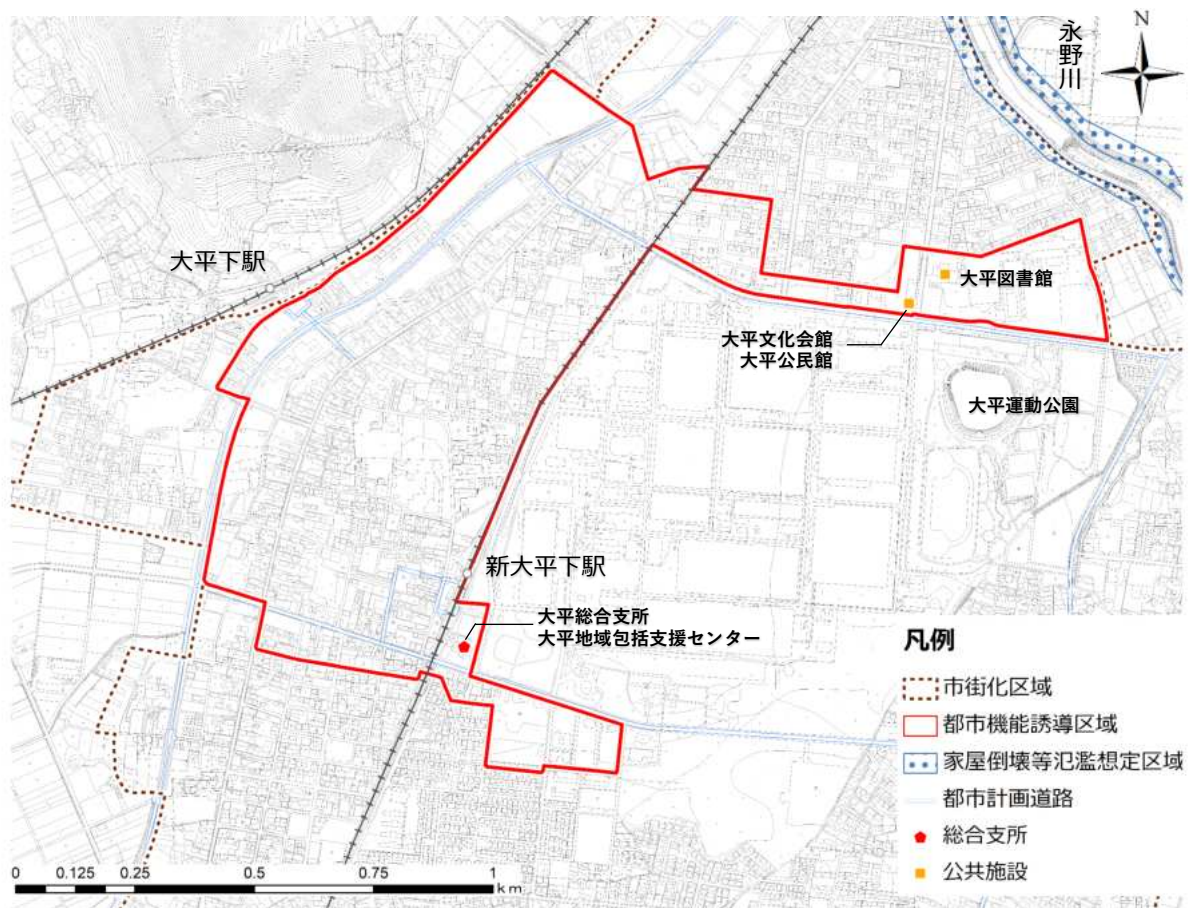
都市計画マスタープランでは、大平地域の拠点として、大平下駅・新大平下駅周辺のエリアが地域拠点に位置づけられており、両駅間の市街地は、土地区画整理事業による面的整備により良好な住居系の市街地が形成されています。

大平運動公園の北側には大平図書館等の公共施設が集積しており、また、富田地区中心市街地商業振興会エリアには空き店舗活用促進事業の対象区域に位置づけられているエリアがあります。

■大平都市機能誘導区域の設定

拠点の特性を踏まえ、大平下駅・新大平下駅及び大平総合支所から徒歩や自転車を主な交通手段として移動できる駅の 800m 圏のエリアを基準に、施設の立地状況や都市基盤施設の整備状況等を勘案し、都市機能が充実しているエリアを大平都市機能誘導区域に設定します。

なお、当該区域には、浸水深 3m 以上の浸水想定区域又は家屋倒壊等氾濫想定区域に指定された災害の危険性が高い区域はありません。



■誘導施設の設定

第4章3の各拠点における機能の考え方を踏まえ、大平都市機能誘導区域の誘導施設について、以下のように設定します。

都市機能		立地状況 (施設数)	誘導 施設	誘導施設設定等の考え方
行政	市役所			地域拠点において必要な都市機能であることから、誘導施設に設定する。
	総合支所	(1)	●	
福祉	地域包括支援センター	(1)	●	地域の圏域単位で利用される都市機能であることから、誘導施設に設定する。
	通所介護施設、 小規模多機能施設	(2)		身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設には設定しない。
子育て	ファミリーサポートセンター			広域的なサービスを提供する都市機能であり、施設の機能は訪問サービスの事務所機能であるため、必ずしも都市機能誘導区域内に立地している必要はないことから、誘導施設には設定しない。
	地域子育て支援センター			身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設には設定しない。
	保育所、認定こども園	(2)		
商業	大規模商業施設 (店舗面積 5,000 ㎡を超えるもの)	(2)	●	原則として複合都市拠点において広域的なサービスを提供する都市機能であるが、既存施設の維持を図る必要があることから、誘導施設に設定する。
	大規模商業施設 (店舗面積 1,000 ㎡を超え 5,000 ㎡以下のもの)		●	地域拠点において必要な都市機能であることから、誘導施設に設定する。
	小規模スーパー、 コンビニ	(2)		身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設には設定しない。
医療	病院			「栃木県地域医療構想」の観点から新たな病院設置は、現実的ではないことから、誘導施設に設定しない。
	診療所	(5)		身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設には設定しない。
金融	銀行、信用金庫、労働金庫	(2)	●	総合的な金融サービスが提供されており、地域拠点に必要な都市機能であることから、誘導施設に設定する。
	郵便局、農業協同組合	(1)		身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設には設定しない。
教育	高校、大学、専門学校			複合的都市拠点において、広域的なサービスを提供する都市機能であることから、誘導施設には設定しない。
	小・中学校	(1)		身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設には設定しない。
文化	文化会館	(1)		広域的に利用される都市機能であり、また、今後複合的都市拠点に集約を図る機能であることから、誘導施設には設定しない。
	図書館	(1)	●	地域拠点において必要な都市機能であり、また、既存施設の維持を図る必要があることから、誘導施設に設定する。
	公民館	(1)		身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設には設定しない。

③ 藤岡地域拠点（藤岡駅周辺）

■拠点の特性

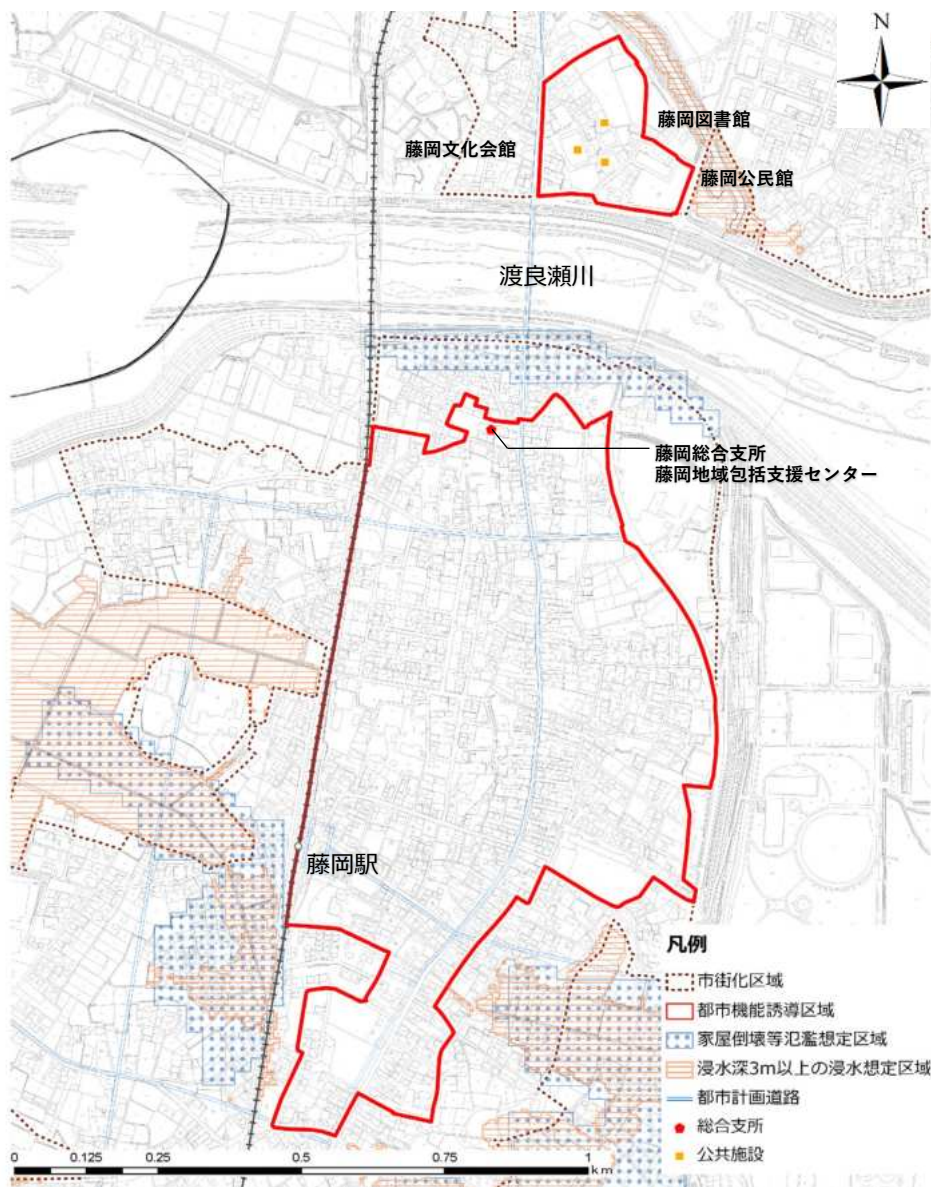
都市計画マスタープランでは、藤岡地域の拠点として、藤岡駅周辺から渡良瀬川北側までのエリアが地域拠点に位置づけられています。

藤岡駅周辺から渡良瀬川の南側までのエリアについては、藤岡総合支所等の公共施設や商業施設等の都市機能が立地しており、渡良瀬川の北側については、藤岡図書館等の公共施設が集積しています。

■藤岡都市機能誘導区域の設定

拠点の特性を踏まえ、藤岡駅及び藤岡総合支所から徒歩や自転車を主な交通手段として移動できる駅の 800m 圏のエリアを基準に、施設の立地状況や都市基盤施設の整備状況等を勘案し、都市機能が充実しているエリアを藤岡都市機能誘導区域に設定します。

ただし、渡良瀬川沿いや渡良瀬遊水地に近接するエリアは、浸水深 3m 以上の浸水想定区域又は家屋倒壊等氾濫想定区域に指定された災害の危険性が高い区域があるため、当該区域は都市機能誘導区域から除外します。



■誘導施設の設定

第4章3の各拠点における機能の考え方を踏まえ、藤岡都市機能誘導区域の誘導施設について、以下のように設定します。

都市機能		立地状況 (施設数)	誘導 施設	誘導施設設定等の考え方
行政	市役所			地域拠点において必要な都市機能であることから、誘導施設に設定する。
	総合支所	(1)	●	
福祉	地域包括支援センター	(1)	●	地域の圏域単位で利用される都市機能であることから、誘導施設に設定する。
	通所介護施設、 小規模多機能施設			身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設に設定しない。
子育て	ファミリーサポートセンター			広域的なサービスを提供する都市機能であり、施設の機能は訪問サービスの事務所機能であるため、必ずしも都市誘導区域内に立地している必要はないことから、誘導施設には設定しない。
	地域子育て支援センター			身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設に設定しない。
	保育所、認定こども園			
商業	大規模商業施設 (店舗面積 5,000 m ² を超えるもの)			原則として、複合的都市拠点において広域的なサービスを提供する都市機能であることから、誘導施設に設定しない。
	大規模商業施設 (店舗面積 1,000 m ² を超え 5,000 m ² 以下のもの)	(1)	●	施設の徒歩圏人口カバー率が低くなっており、地域拠点において必要な都市機能であることから、誘導施設に設定する。
	小規模スーパー、 コンビニ			身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設に設定しない。
医療	病院			施設の徒歩圏人口カバー率が低くなっているが、「栃木県地域医療構想」の観点から新たな病院設置は、現実的ではないことから、誘導施設に設定しない。
	診療所	(1)		身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設に設定しない。
金融	銀行、信用金庫、労働金庫	(2)	●	総合的な金融サービスが提供されており、地域拠点に必要な都市機能であることから、誘導施設に設定する。
	郵便局、農業協同組合	(1)		身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設に設定しない。
教育	高校、大学、専門学校			複合的都市拠点において、広域的なサービスを提供する都市機能であることから、誘導施設には設定しない。
	小・中学校	(1)		身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設に設定しない。
文化	文化会館	(1)		広域的に利用される都市機能であり、また、今後複合的都市拠点に集約を図る機能であることから、誘導施設には設定しない。
	図書館	(1)	●	地域拠点において必要な都市機能であり、また、既存施設の維持を図る必要があることから、誘導施設に設定する。
	公民館	(1)		身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設に設定しない。

④ 都賀地域拠点（家中駅周辺）

■拠点の特性

都市計画マスタープランでは、都賀地域の拠点として、家中駅周辺のエリアが地域拠点に位置づけられています。家中駅周辺には、現在都賀総合支所等の公共施設や商業施設等の都市機能が集積していますが、都賀総合支所は今後市街化調整区域に移転されます。

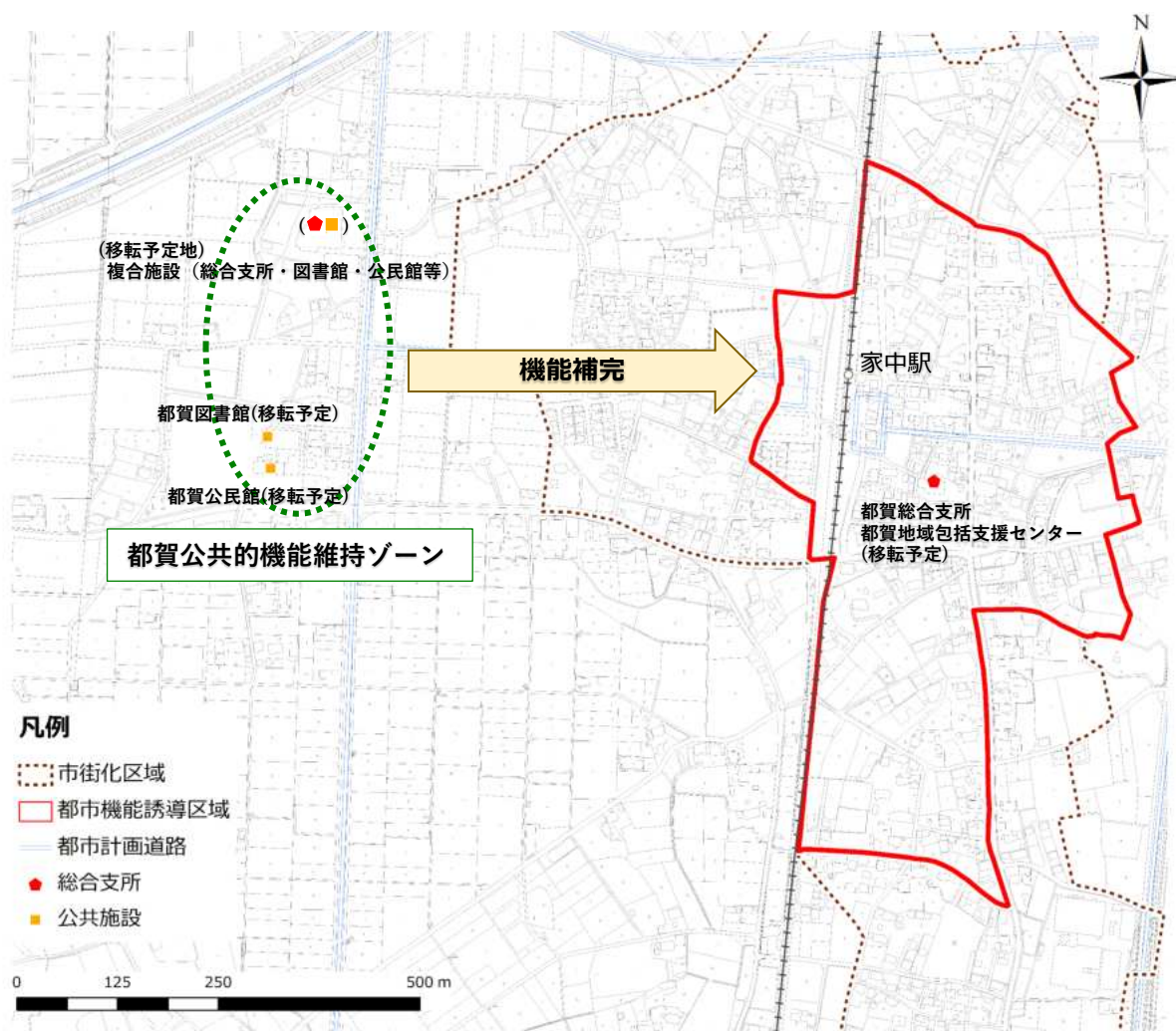
■都賀都市機能誘導区域の設定

拠点の特性を踏まえ、家中駅から徒歩や自転車を主な交通手段として移動できる 800m 圏のエリアを基準に、施設の立地状況や都市基盤施設の整備状況等を勘案し、都市機能が充実しているエリアを都賀都市機能誘導区域に設定します。

なお、当該区域には、浸水深 3m以上の浸水想定区域又は家屋倒壊等氾濫想定区域に指定された災害の危険性が高い区域はありません。

■都市機能誘導区域外の方針

都賀都市機能誘導区域の西側の市街化調整区域においては、都賀図書館等の公共施設が集約して立地しており、また、都賀総合支所の新庁舎の建設も予定されています。市街化調整区域ではあるものの、これらの都市機能は維持することが望ましいことから、市独自（法定外）の「都賀公共的機能維持ゾーン」を設定し、今後とも公共的機能の維持を図ります。



■誘導施設の設定

第4章3の各拠点における機能の考え方を踏まえ、都賀都市機能誘導区域の誘導施設及び都賀公共的機能維持ゾーンで都市機能の維持を図る施設について、以下のように設定します。

都市機能		立地状況 (施設数)	誘導 施設	誘導施設設定等の考え方
行政	市役所			現在の総合支所は都賀都市機能誘導区域内に立地しているものの、今後、庁舎が市街化調整区域へ移転するため、誘導施設に設定しないが、地域拠点において必要な都市機能である行政の機能を補完するため、当面は公共的機能維持ゾーンで機能の維持を図る。
	総合支所	(1)	▲	
福祉	地域包括支援センター	(1)	▲	現在の地域包括支援センターは都賀都市機能誘導区域内に立地しているものの、今後、都賀総合支所の新庁舎へ機能を移転するため、誘導施設に設定しないが、地域拠点において必要な都市機能である福祉の機能を補完するため、当面は公共的機能維持ゾーンで機能の維持を図る。
	通所介護施設、小規模多機能施設	(1)		身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設には設定しない。
子育て	ファミリーサポートセンター			広域的なサービスを提供する都市機能であり、施設の機能は訪問サービスの事務所機能であるため、必ずしも都市誘導区域内に立地している必要はないことから、誘導施設には設定しない。
	地域子育て支援センター			身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設には設定しない。
	保育所、認定こども園	(1)		
商業	大規模商業施設 (店舗面積 5,000 m ² を超えるもの)			原則として、複合的都市拠点において、広域的サービスを提供する都市機能であることから、誘導施設に設定しない。
	大規模商業施設 (店舗面積 1,000 m ² を超え 5,000 m ² 以下のもの)		●	地域拠点において必要な都市機能であることから、誘導施設に設定する。
	小規模スーパー、コンビニ	(1)		身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設には設定しない。
医療	病院			施設の徒歩圏人口カバー率が低くなっているが、「栃木県地域医療構想」の観点から新たな病院設置は、現実的ではないことから、誘導施設に設定しない。
	診療所	(2)		身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設には設定しない。
金融	銀行、信用金庫、労働金庫	(2)	●	総合的な金融サービスが提供されており、地域拠点に必要な都市機能であることから、誘導施設に設定する。
	郵便局、農業協同組合	(1)		身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設には設定しない。
教育	高校、大学、専門学校			複合的都市拠点において、広域的なサービスを提供する都市機能であることから、誘導施設には設定しない。
	小・中学校			身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいため、誘導施設には設定しない。
文化	文化会館			広域的に利用される都市機能であり、また、今後複合的都市拠点到に集約を図る機能であることから、誘導施設には設定しない。
	図書館		▲	市街化調整区域内に立地しているため、誘導施設に設定しないが、地域拠点において必要な都市機能である図書館の機能を補完するため、当面は公共的機能維持ゾーンで機能の維持を図る。
	公民館			身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設には設定しない。

●：誘導施設、▲：公共的機能維持ゾーンで維持を図る施設

⑤ 岩舟地域拠点（岩舟駅周辺）

■拠点の特性

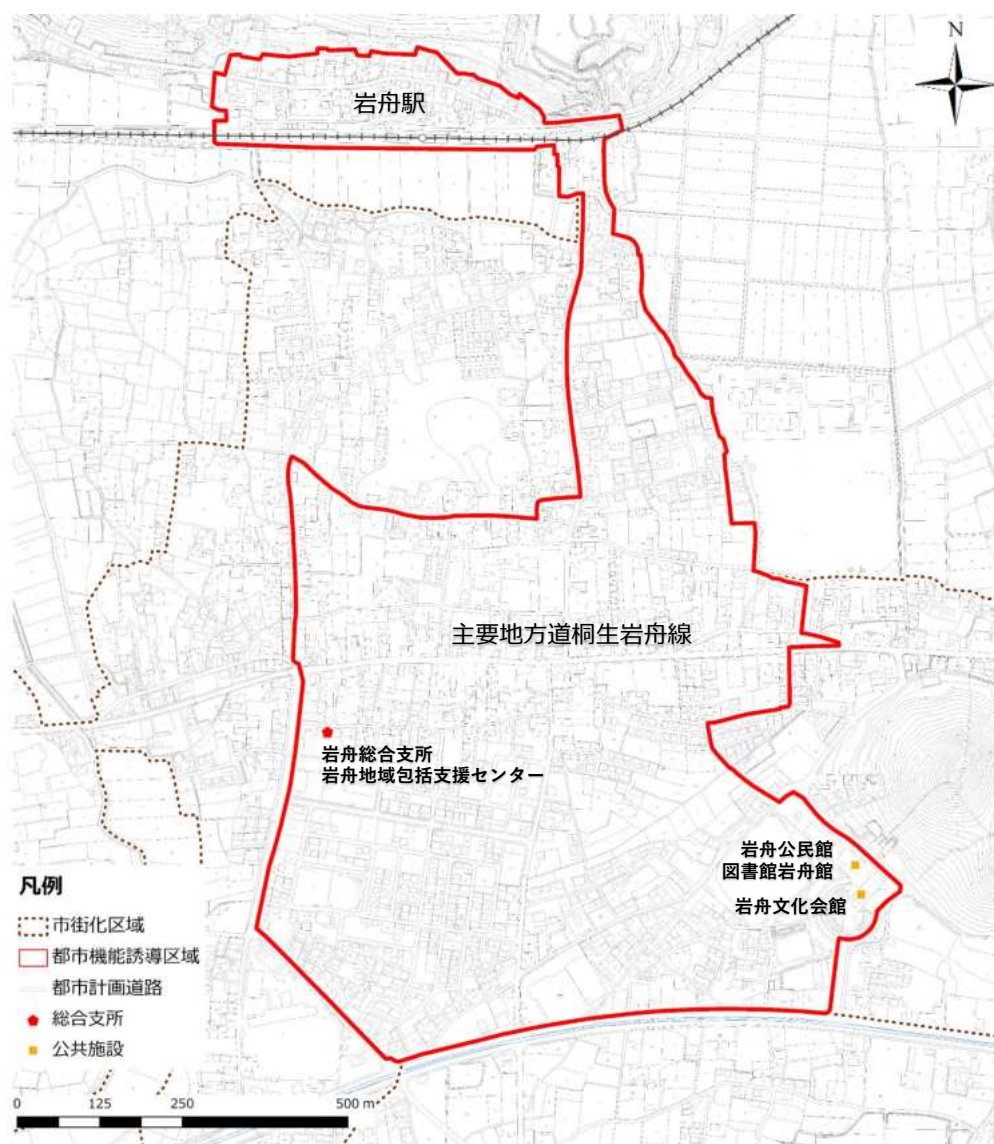
都市計画マスタープランでは、岩舟地域の拠点として、岩舟駅周辺のエリアが地域拠点に位置づけられており、総合計画では、岩舟駅周辺は重点環境整備区域と位置づけられています。

岩舟駅は北側からのみアクセスでき、隣接する南側には農地があるため、駅周辺と市街地の一体性に欠ける状況であるものの、主要地方道桐生岩舟線沿いの岩舟総合支所を中心としたエリアと岩舟総合支所の南東部には公共施設が集積しており、また、一般国道 50 号の沿道には商業施設等が集積しています。

■岩舟都市機能誘導区域の設定

拠点の特性を踏まえ、岩舟駅及び岩舟総合支所から徒歩や自転車を主な交通手段として移動できる駅の 800m 圏のエリアを基準に、施設の立地状況や都市基盤施設の整備状況等を勘案し、都市機能が充実しているエリアを岩舟都市機能誘導区域に設定します。

なお、当該区域には、浸水深 3m 以上の浸水想定区域又は家屋倒壊等氾濫想定区域に指定された災害の危険性が高い区域はありません。



■誘導施設の設定

第4章3の各拠点における機能の考え方を踏まえ、岩舟都市機能誘導区域の誘導施設について、以下のように設定します。

都市機能		立地状況 (施設数)	誘導 施設	誘導施設設定等の考え方
行政	市役所			地域拠点において必要な都市機能であることから、誘導施設に設定する。
	総合支所	(1)	●	
福祉	地域包括支援センター	(1)	●	地域の圏域単位で利用される都市機能であることから、誘導施設に設定する。
	通所介護施設、 小規模多機能施設	(2)		身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設には設定しない。
子育て	ファミリーサポートセンター			広域的なサービスを提供する都市機能であり、施設の機能は訪問サービスの事務所機能であるため、必ずしも都市誘導区域内に立地している必要はないことから、誘導施設には設定しない。
	地域子育て支援センター	(1)		身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設には設定しない。
	保育所、認定こども園	(2)		
商業	大規模商業施設 (店舗面積 5,000 m ² を 超えるもの)			原則として、複合的都市拠点において、広域的サービスを提供する都市機能であることから、誘導施設に設定しない。
	大規模商業施設 (店舗面積 1,000 m ² を超え 5,000 m ² 以下のもの)	(2)	●	施設の徒歩圏人口カバー率が低くなっており、地域拠点において必要な都市機能であることから、誘導施設に設定する。
	小規模スーパー、 コンビニ	(1)		身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設には設定しない。
医療	病院			施設の徒歩圏人口カバー率が低くなっているが、「栃木県地域医療構想」の観点から新たな病院設置は、現実的ではないため、誘導施設に設定しない。
	診療所	(3)		身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設には設定しない。
金融	銀行、信用金庫、労働金庫	(3)	●	総合的な金融サービスが提供されており、地域拠点に必要な都市機能であることから、誘導施設に設定する。
	郵便局、農業協同組合	(1)		身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設には設定しない。
教育	高校、大学、専門学校			複合的都市拠点において、広域的なサービスを提供する都市機能であることから、誘導施設には設定しない。
	小・中学校			身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設には設定しない。
文化	文化会館	(1)		広域的に利用される都市機能であり、また、今後複合的都市拠点に集約を図る機能であることから、誘導施設には設定しない。
	図書館	(1)	●	地域拠点において必要な都市機能であり、また、既存施設の維持を図る必要があることから、誘導施設に設定する。
	公民館	(1)		身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設には設定しない。

⑥ 西方地域拠点（東武金崎駅周辺）

■拠点の特性

都市計画マスタープランでは、西方地域の拠点として、東武金崎駅周辺のエリアが地域拠点に位置づけられています。

東武金崎駅周辺には銀行など、駅北西部には西方病院が立地しており、また、金崎商店会エリアには、空き店舗活用促進事業の対象区域に位置づけられているエリアがあります。

また、用途地域外には西方総合支所をはじめとする公共施設や道の駅にしかたが集約して立地しているエリアがあります。

■西方都市機能誘導区域の設定

拠点の特性を踏まえ、東武金崎駅から徒歩や自転車を主な交通手段として移動できる 800m 圏のエリアを基準に、施設の立地状況や都市基盤施設の整備状況等を勘案し、都市機能が充実しているエリアに西方都市機能誘導区域を設定します。

なお、思川沿いには、浸水深 3m 以上の浸水想定区域又は家屋倒壊等氾濫想定区域に指定された災害の危険性が高い区域があるため、該当する区域は都市機能誘導区域から除外します。

■都市機能誘導区域外の方針

西方都市機能誘導区域の西側には、西方総合支所や栃木市図書館西方館等の公共施設が集積しているエリアがあります。用途地域外ではあるものの、これらの機能は維持することが望ましいため、市独自（法定外）の「西方公共的機能維持ゾーン」を設定し、今後とも公共的機能の維持を図ります。



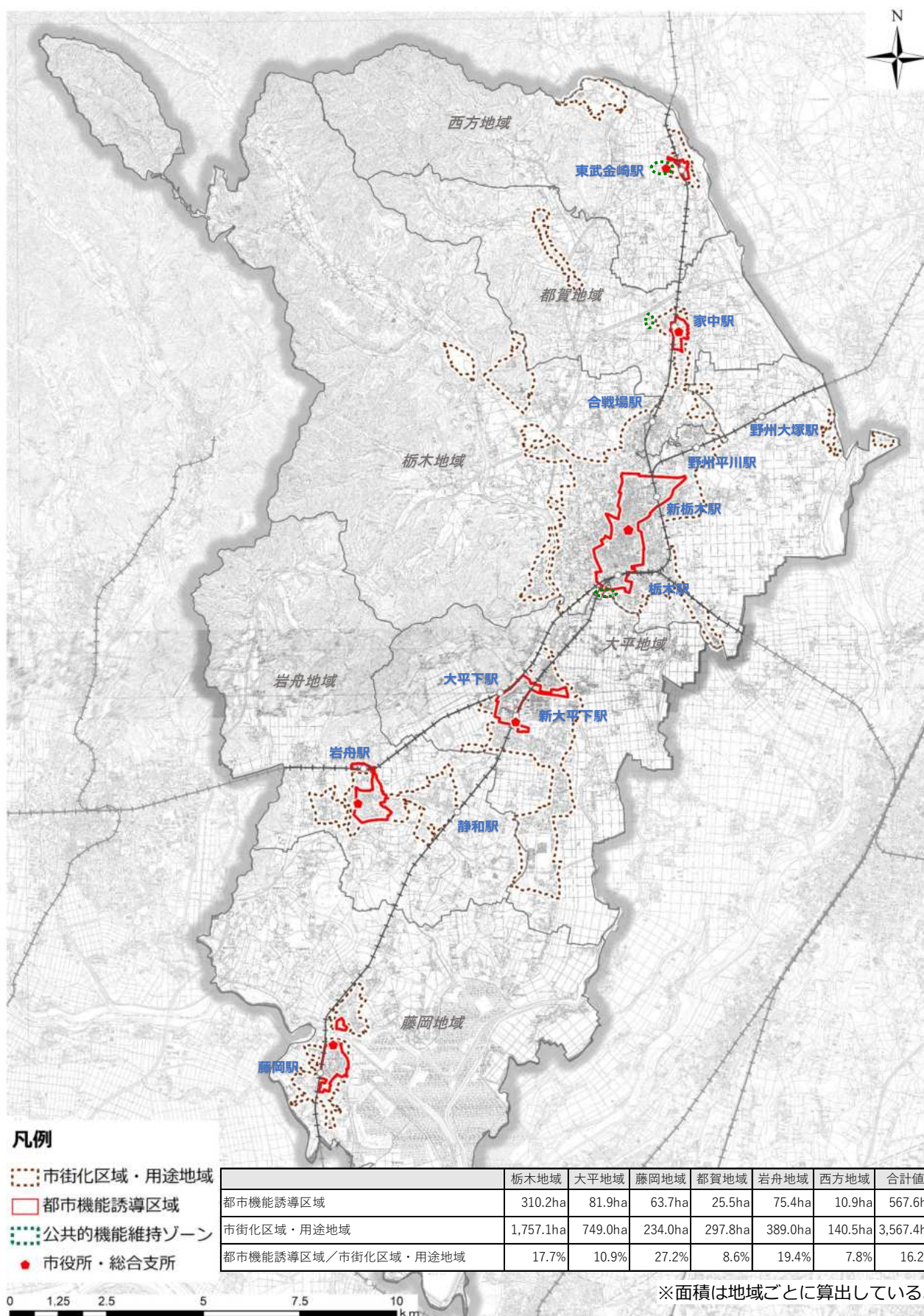
■誘導施設の設定

第4章3の各拠点における機能の考え方を踏まえ、西方都市機能誘導区域の誘導施設及び西方公共的機能維持ゾーンで都市機能の維持を図る施設について、以下のように設定します。

都市機能		立地状況 (施設数)	誘導 施設	誘導施設設定等の考え方
行政	市役所			用途地域外に立地しているため、誘導施設に設定しないが、地域拠点において必要な都市機能である行政の機能を補完するため、当面は公共的機能維持ゾーンで機能の維持を図る。
	総合支所		▲	
福祉	地域包括支援センター		▲	用途地域外に立地しているため、誘導施設に設定しないが、地域拠点において必要な都市機能である福祉の機能を補完するため、当面は公共的機能維持ゾーンで機能の維持を図る。
	通所介護施設、 小規模多機能施設	(1)		
子育て	ファミリーサポートセンター			広域的なサービスを提供する都市機能であり、施設の機能は訪問サービスの事務所機能であるため、必ずしも都市誘導区域内に立地している必要はないことから、誘導施設には設定しない。
	地域子育て支援センター			身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設には設定しない。
	保育所、認定こども園			
商業	大規模商業施設 (店舗面積 5,000 m ² を 超えるもの)			原則として、複合的都市拠点において、広域的サービスを提供する都市機能であることから、誘導施設に設定しない。
	大規模商業施設 (店舗面積 1,000 m ² を超え 5,000 m ² 以下のもの)		●	施設の徒歩圏人口カバー率が低くなっており、地域拠点において必要な都市機能であることから、誘導施設に設定する。
	小規模スーパー、 コンビニ	(1)		身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設には設定しない。
医療	病院	(1)	●	地域拠点において必要な都市機能であり、また、既存施設の維持を図る必要があることから、誘導施設に設定する。
	診療所			身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設には設定しない。
金融	銀行、信用金庫、労働金庫	(2)	●	総合的な金融サービスが提供されており、地域拠点に必要な都市機能であることから、誘導施設に設定する。
	郵便局、農業協同組合	(1)		身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設には設定しない。
教育	高校、大学、専門学校			複合的都市拠点において、広域的なサービスを提供する都市機能であることから、誘導施設には設定しない。
	小・中学校			身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設には設定しない。
文化	文化会館			広域的に利用される都市機能であり、また、今後複合的都市拠点に集約を図る機能であることから、誘導施設には設定しない。
	図書館		▲	市街化調整区域内に立地しているため、誘導施設に設定しないが、地域拠点において必要な都市機能である図書館の機能を補完するため、当面は公共的機能維持ゾーンで機能の維持を図る。
	公民館			身近な生活サービスを提供する機能を担い、広く立地することが望ましいことから、誘導施設には設定しない。

●：誘導施設、▲：公共的機能維持ゾーンで維持を図る施設

【都市機能誘導区域全体図】



設定された都市機能誘導区域ごとの誘導施設等を以下に整理します。

【各都市機能誘導区域の誘導施設等】

		栃木	大平	藤岡	都賀	岩舟	西方
行政	市役所	●					
	総合支所		●	●	▲	●	▲
福祉	地域包括支援センター		●	●	▲	●	▲
商業	大規模商業施設(店舗面積5,000㎡を超えるもの)	●	●				
	大規模商業施設(店舗面積1,000㎡を超え5,000㎡以下のもの)	●	●	●	●	●	●
医療	病院	● ▲					●
金融	銀行、信用金庫、労働金庫	●	●	●	●	●	●
教育	高校、大学、専門学校	●					
文化	文化会館	●					
	図書館	●	●	●	▲	●	▲

●：誘導施設

▲：公共的機能維持ゾーンで維持を図る施設

【各施設の定義】

市役所、総合支所	栃木市役所の位置を定める条例に基づく市役所 栃木市役所総合支所設置条例に基づく総合支所
地域包括支援センター	介護保険法第115条の46第1項に規定する地域包括支援センター
大規模商業施設	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する大規模小売店舗
病院	医療法第1条の5第1項に規定する病院
銀行、信用金庫、労働金庫	銀行法第2条第1項に規定する銀行 信用金庫法第4条に規定する免許を受けて金庫業を行う信用金庫 労働金庫法第6条に規定する免許を受けて金庫業を行う労働金庫
高校、大学、専門学校	学校教育法第1条に規定する高等学校、大学、高等専門学校 学校教育法第108条に規定する短期大学 学校教育法第124条に規定する専修学校
文化会館	栃木市文化会館条例に基づく栃木市文化会館
図書館	栃木市図書館条例に基づく図書館

第5章 居住誘導区域

1 居住誘導区域の設定方針

(1) 居住誘導区域の設定方針

居住誘導区域は、人口減少下にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービス機能や地域コミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

本計画では、居住誘導区域について、都市機能誘導区域との整合を図るとともに、人口動向や土地利用状況、公共交通の状況、災害の危険性等を踏まえた居住の適否等を考慮し、将来にわたり良好な居住環境の整備と都市生活の利便性、快適性の増進を図る区域を定めるものとします。

参考 居住誘導区域の設定について（都市計画運用指針（第11版）より抜粋）

① 基本的な考え方

- ・居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域である。
- ・都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきである。

② 居住誘導区域の設定

- ・居住誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下が考えられる。
 - ア 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
 - イ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
 - ウ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

③ 留意すべき事項

- ・今後、人口減少が見込まれる都市や既に人口減少が進みつつある都市においては、居住誘導区域をいたずらに広く設定するべきではなく、人口動態、土地利用、災害リスク、公共交通の利便性等を総合的に勘案した適切な区域設定が行われるべきである。また、原則として新たな開発予定地を居住誘導区域として設定すべきではない。
- ・都市機能誘導区域へ誘導することが求められる医療、福祉、商業等の身近な生活に必要な都市機能は、各機能の特性に応じた一定の利用圏人口によってそれらが持続的に維持されることを踏まえ、当該人口を勘案しつつ居住誘導区域を定めることが望ましい。
- ・居住誘導区域の設定に当たっては、市町村の主要な中心部のみをその区域とするのではなく、地域の歴史や合併の経緯等にも十分留意して定めることが望ましい。
- ・また、居住誘導区域外についても、良好な自然環境に囲まれた豊かな生活などの新たなワークスタイル・ライフスタイルを実現する場ともなり得る地域であること、住宅等の跡地などで空き地が発生して居住環境の悪化などの外部不経済が発生する可能性があることなどの地域特性等を十分に考慮し、居住誘導区域の設定に際してあるべき将来像を構築し、住民との価値観・ビジョンの共有に努めるべきである。
- ・市街地の周辺の農地のうち、田園住居地域内のまとまりのある農地や地区計画の区域内の農業の利便の増進と調和した良好な居住環境を確保するために必要な農地、生産緑地地区など将来にわたり保全することが適当な農地については、居住誘導区域に含めず、市民農園その他の都市農業振興施策等との連携等により、その保全を図ることが望ましい。

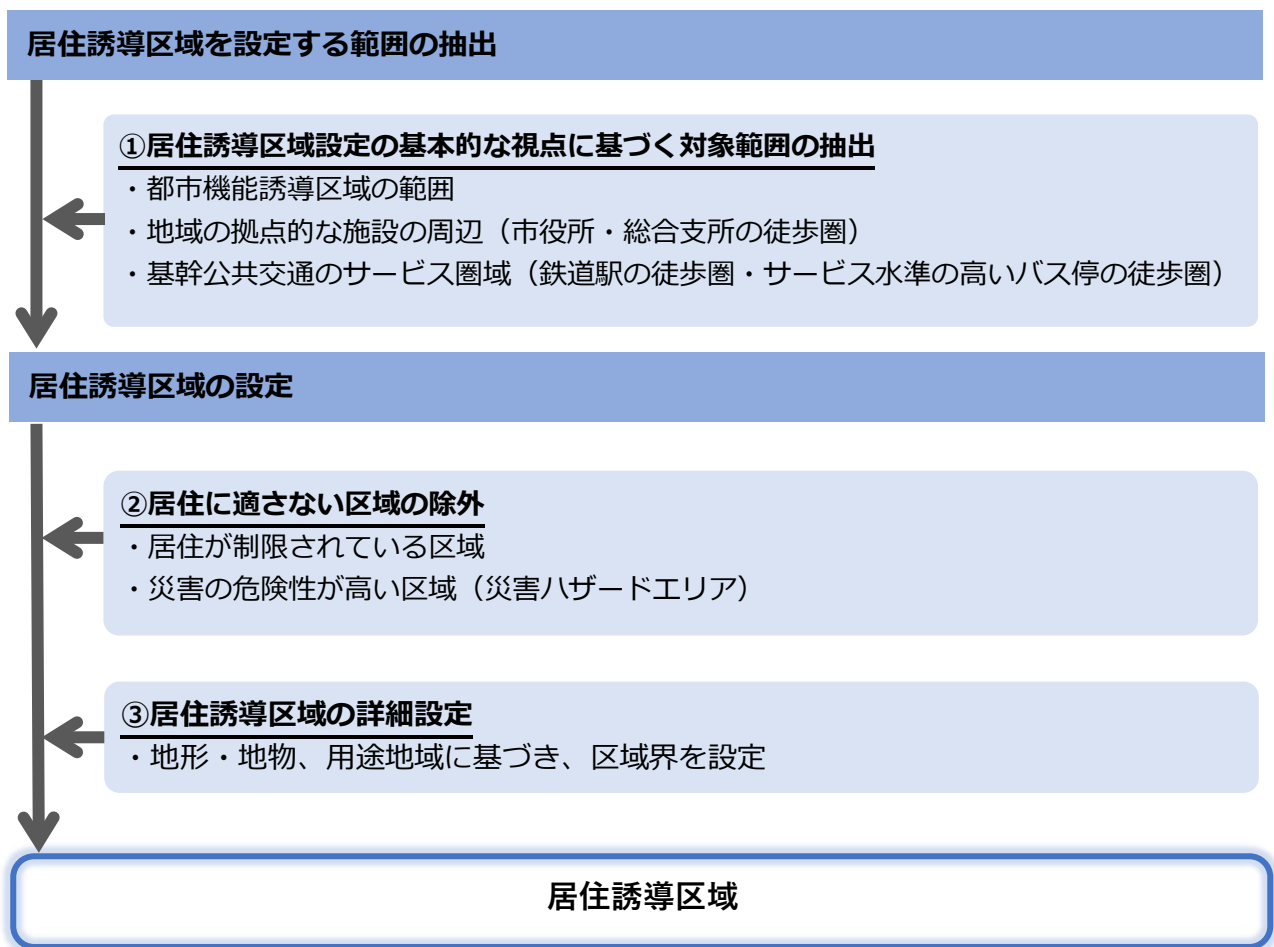
(2) 居住誘導区域の設定のフロー

居住誘導区域について、以下のフローに基づき、具体的な区域を設定します。

各拠点の生活利便性が確保されている区域として、地域の拠点的な施設の周辺区域(都市機能誘導区域の範囲及び市役所・総合支所の徒歩圏 800m)と基幹的公共交通のサービス圏域(鉄道駅の徒歩圏 800m、運行本数往復 30 本／日以上バス停から 300m 圏)を抽出します。

このうち、居住が制限されている区域や災害の危険性が高い区など居住に適さない区域を除外し、居住誘導区域を設定します。

【居住誘導区域の設定のフロー】



2 居住誘導区域の設定の考え方

(1) 生活利便性が確保される区域

区域設定の考え方	
地域の拠点的な施設の 周辺区域 (P71 参照)	・都市機能誘導区域の範囲 ・市役所・総合支所の徒歩圏 800m
基幹的公共交通の サービス圏域 (P72 参照)	・鉄道駅の徒歩圏 800m ・運行本数往復 30 本／日以上バス停から 300m 圏

(2) 居住に適さない区域の除外

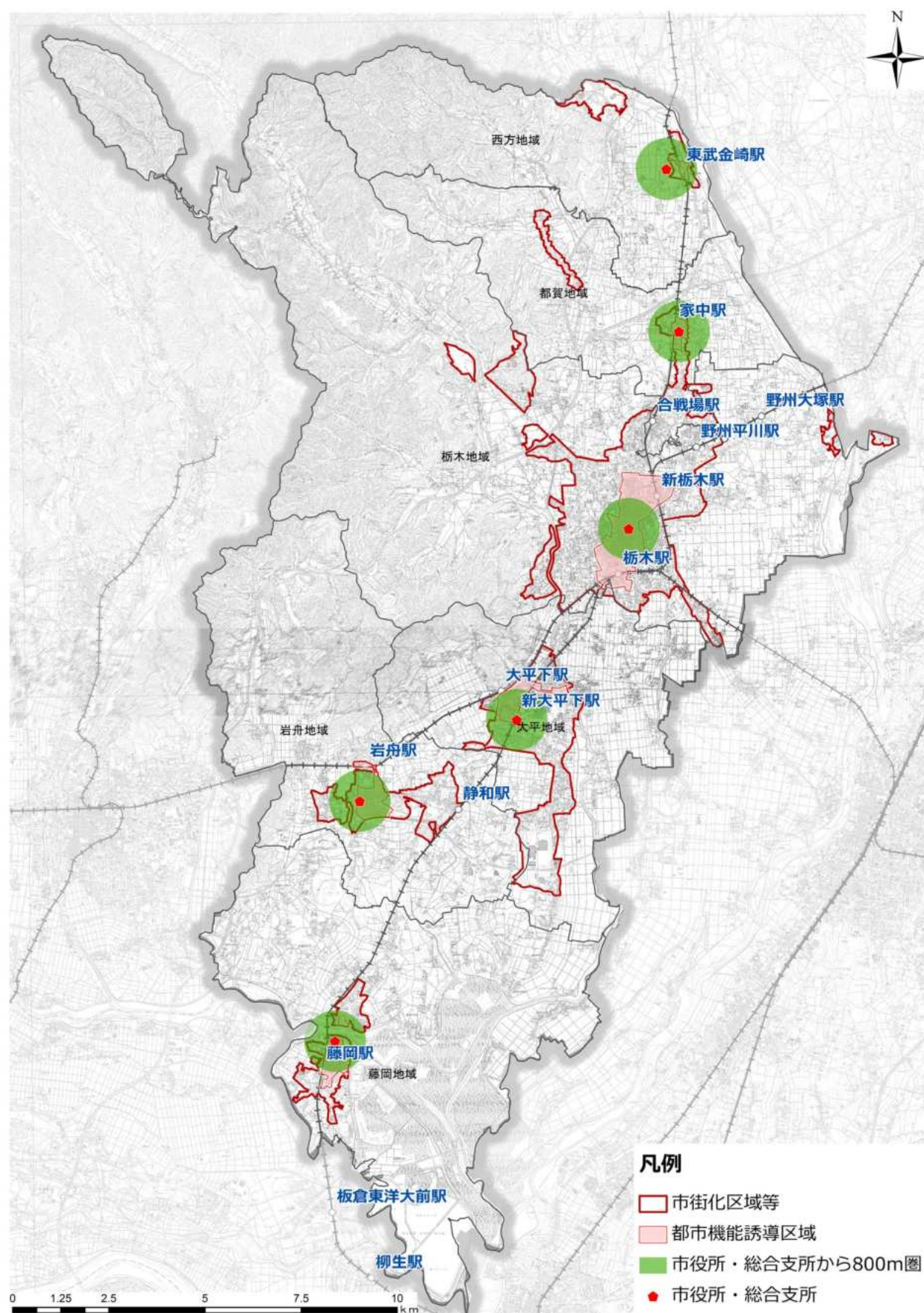
居住誘導区域から除外する区域	
居住が制限されている区域 (P74 参照)	・工業専用地域の区域 ・住宅の建築が制限されている地区計画が定められている区域
災害の危険性が高い区域 (P47～48 参照)	・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン） ・土砂災害警戒区域（イエローゾーン） ・浸水想定区域（浸水深 3m以上の区域^{※1・※2}） ・家屋倒壊等氾濫想定区域^{※2}

※1 本来であれば、浸水想定区域全域を除外することが望ましいが、本市は中心部に広範囲に指定されおり、すべての区域を除外することは難しいことから、浸水深 3m以上の区域のみ除外する。

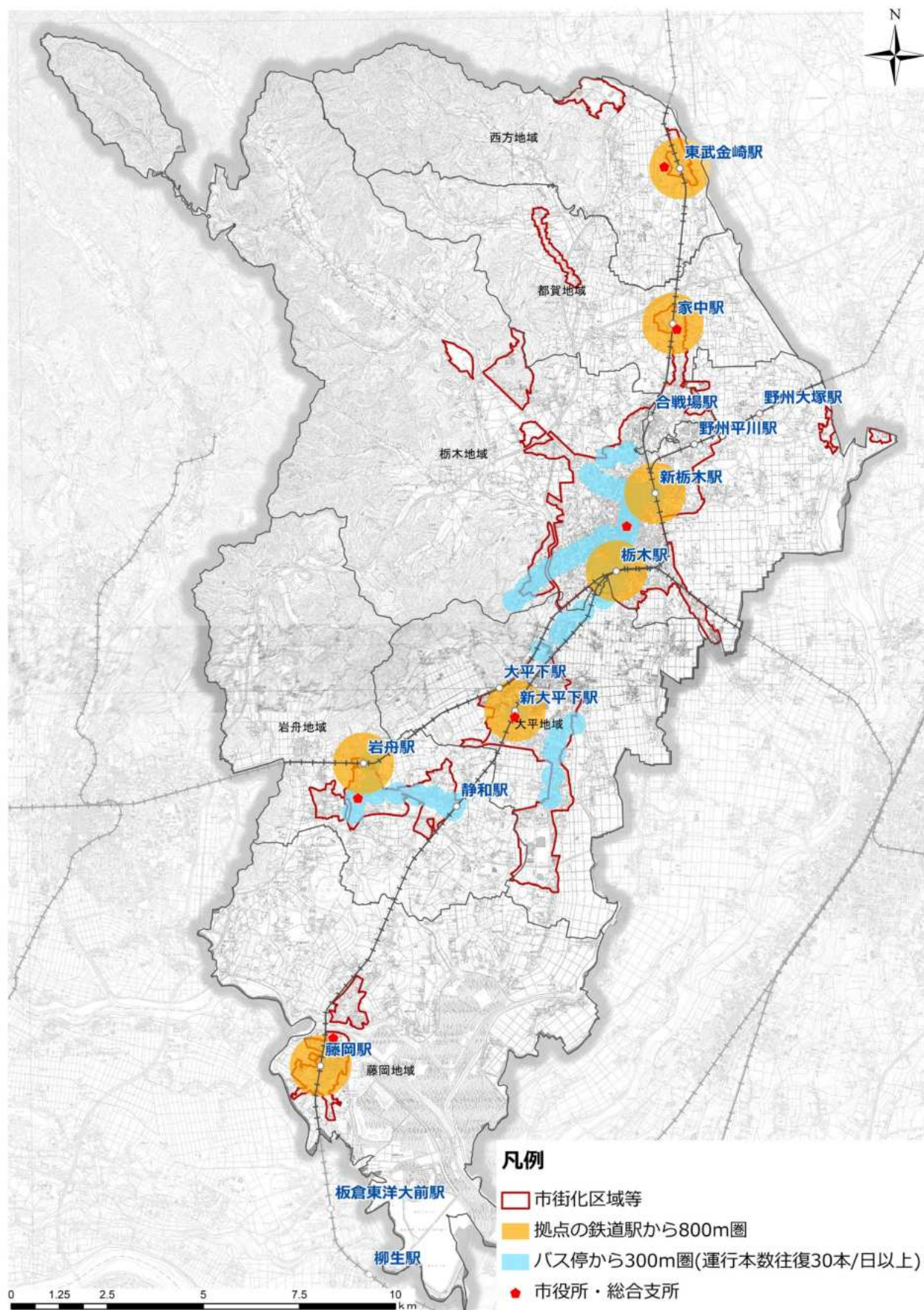
浸水深 3m未満であれば 2 階への垂直避難が可能であり、一定の安全性が得られると考えられるため、浸水深 3m未満の区域は、居住誘導区域に含めることとする。

※2 永野川及び巴波川沿いの浸水深 3m以上の浸水想定区域や家屋倒壊等氾濫想定区域のエリアについては、居住誘導区域から除外した場合、右岸側と左岸側に市街地が分断され、一体的なまちづくりを進めにくくなる。また、栃木県による河川改修等の治水対策、栃木市による防災ハザードマップの周知、防災ラジオ放送やメール配信サービスによる避難情報の発信、避難体制の確立等のソフト対策により、安全性が高まることが想定されるため、居住誘導区域に含めることとする。

【地域の拠点的な施設の周辺区域図】



【基幹的公共交通のサービス圏域図】



参考 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及び本計画における区域設定の方針

エリア名	根拠法令	本計画における区域設定の方針
「都市再生特別措置法第 81 条第 19 項、同法施行令第 24 条により、居住誘導区域に含まないこと」とされている区域		
市街化調整区域	都市計画法第 7 条第 1 項	含まない
災害危険区域のうち、居住が禁止されている区域	建築基準法第 39 条第 1 項及び第 2 項	該当地なし
農用地区域※	農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 2 項第 1 号	含まない
農地・採草放牧地※	農地法第 5 条第 2 項第 1 号	含まない
特別地域	自然公園法第 20 条第 1 項	該当地なし
保安林の区域※	森林法第 25 条及び第 25 条の 2	含まない
原生自然環境保全地域特別地区	自然環境保全法第 14 条第 1 項及び第 25 条第 1 項	該当地なし
保安林予定森林の区域、保安施設地区、保安施設地区に予定された地区	森林法第 30 条、第 30 条の 2、第 41 条及び第 44 条において準用する同法第 30 条	該当地なし

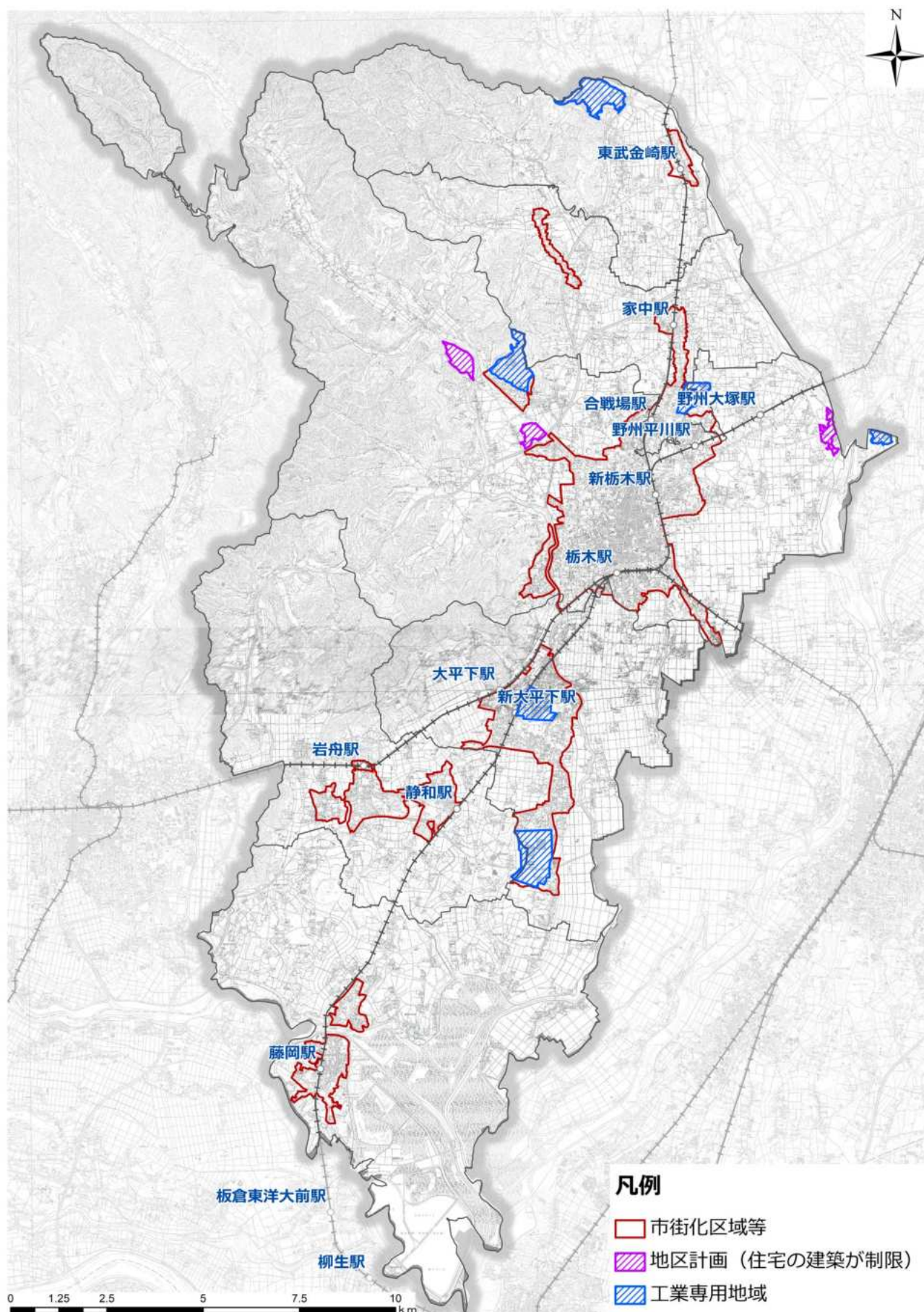
※ 市街化調整区域内のみに指定される区域

都市計画運用指針より、「居住誘導区域に含まないこととすべき」とされている区域		
土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 9 条第 1 項	含まない
津波災害特別警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第 72 条第 1 項	該当地なし
災害危険区域	建築基準法第 39 条第 1 項	該当地なし
地すべり防止区域	地すべり等防止法第 3 条第 1 項	含まない
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 3 条第 1 項	含まない

都市計画運用指針より、「総合的に勘案し、居住誘導が不適と判断される場合は、居住誘導区域に含まないこととすべき」とされている区域		
土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 7 条第 1 項	含まない
津波災害警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第 53 条第 1 項	該当地なし
浸水想定区域(家屋倒壊等氾濫想定区域)	水防法第 14 条第 1 項	原則として浸水深 3 m 以上の区域は含まない
都市洪水想定区域	特定都市河川浸水被害対策法第 32 条第 1 項	該当地なし
都市浸水想定区域	特定都市河川浸水被害対策法第 32 条第 2 項	該当地なし

都市計画運用指針より、「居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい」とされている区域		
工業専用地域	都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号	含まない
流通業務地区	都市計画法第 8 条第 1 項第 13 号	該当地なし
特別用途地区(住宅の建築が制限されている場合)	都市計画法第 8 条第 1 項第 2 号	該当地なし
地区計画が定められている区域(住宅の建築が制限されている場合)	都市計画法第 12 条 4 第 1 項	含まない

【居住が制限されている区域図】



3 居住誘導区域の設定

第5章2の居住誘導区域の設定の考え方にに基づき、居住誘導区域を設定します。居住の誘導については、誘導施策の推進や届出制度の運用（第6章（P84～93）参照）を図りながら進めます。

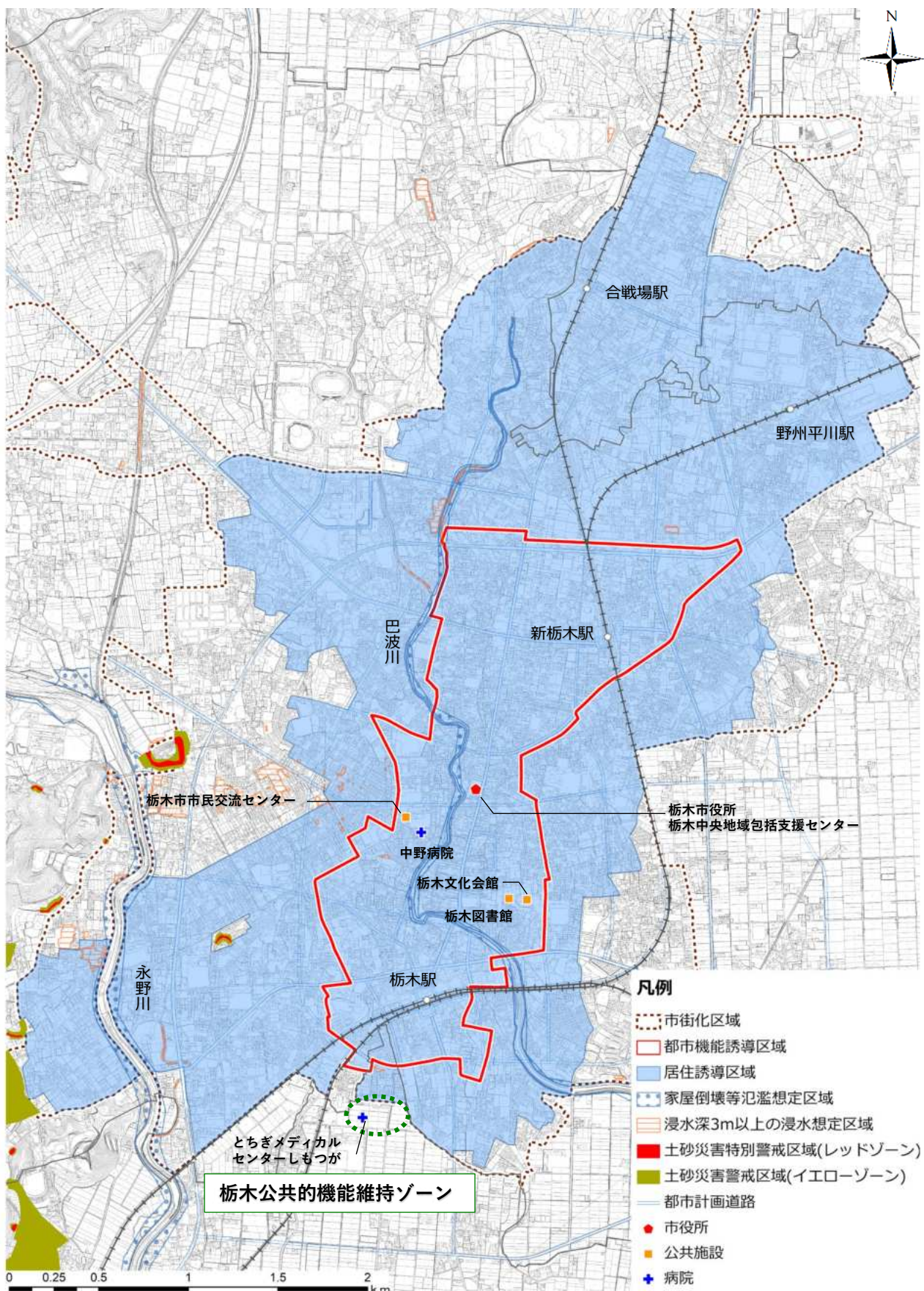
① 栃木複合的都市拠点（栃木駅・新栃木駅周辺）

■居住誘導区域の設定

生活利便性が確保される区域として、鉄道駅から800m圏及び運行本数が30本／日以上の子バス停から300m圏、栃木市役所から800m圏のエリアを抽出し、居住誘導区域を設定します。

本区域内には、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）に指定されている箇所があり、居住誘導区域からは除外しています。

また、市街地を流れる永野川及び巴波川沿いのエリアは、浸水深3m以上の浸水想定区域や家屋倒壊等氾濫想定区域に指定されています。それらの災害の危険性が高い区域は、原則として居住誘導区域から除外することとしています。永野川及び巴波川沿いのエリアについては、居住誘導区域から除外した場合、右岸側と左岸側に市街地が分断され、一体的なまちづくりを進めにくくなります。また、栃木県による河川改修等の治水対策、栃木市による防災ハザードマップの周知、防災ラジオ放送やメール配信サービスによる避難情報の発信、避難体制の確立等のソフト対策により、安全性が高まることが想定されるため、このエリアは居住誘導区域に含めることとします。

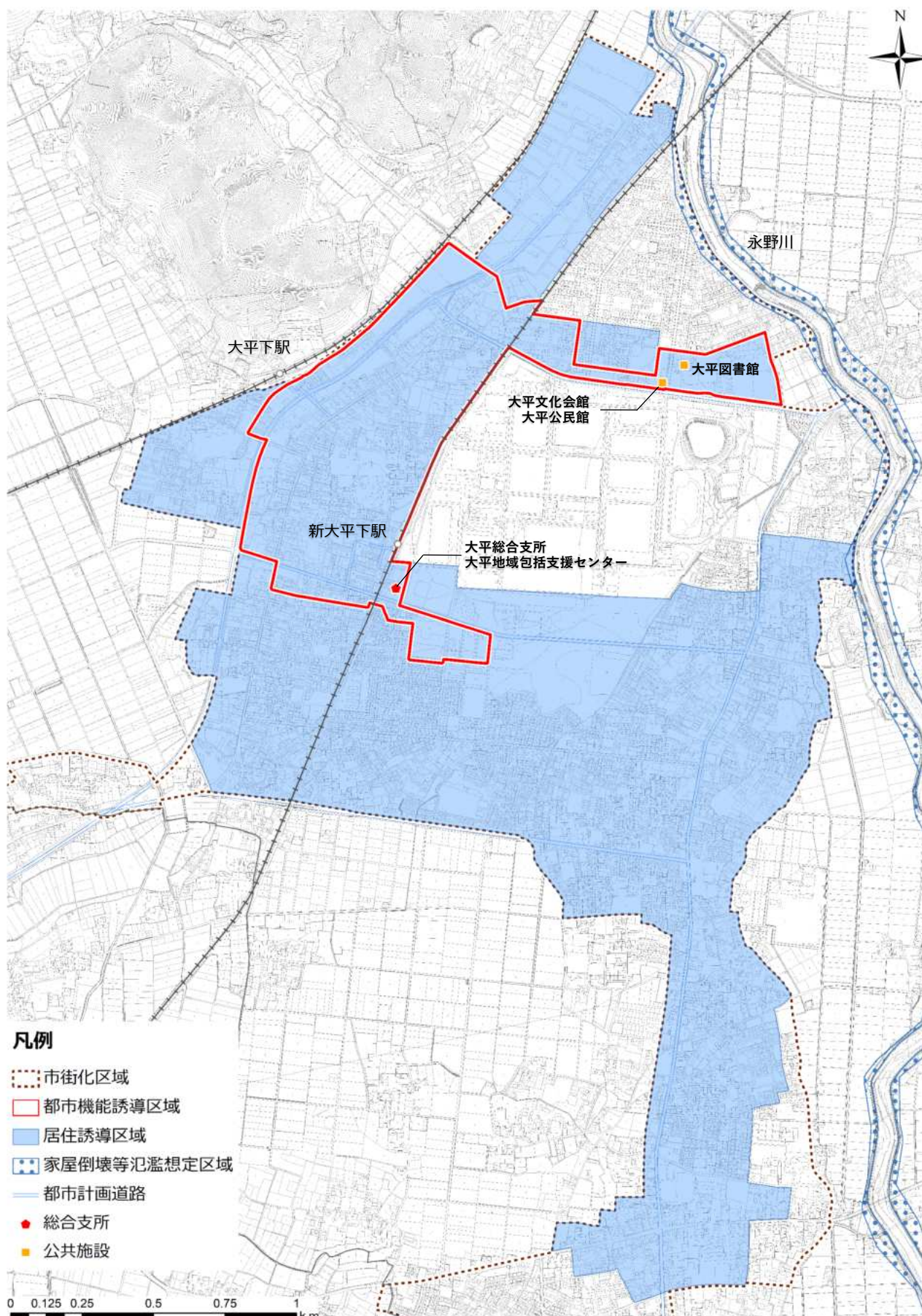


② 大平地域拠点（大平下駅・新大平下駅周辺）

■居住誘導区域の設定

生活利便性が確保される区域として、鉄道駅から 800m 圏及び運行本数が 30 本／日以上の子バス停から 300m 圏、大平総合支所から 800m 圏のエリアを抽出し、居住誘導区域を設定します。

なお、本区域の東側の永野川沿いのエリアは、浸水深 3m 以上の浸水想定区域には指定されていませんが、災害の危険性が高い家屋倒壊等氾濫想定区域に指定されています。家屋倒壊等氾濫想定区域は、原則として居住誘導区域から除外することとしています。栃木県による河川改修等の治水対策、栃木市による防災ハザードマップの周知、防災ラジオ放送やメール配信サービスによる避難情報の発信、避難体制の確立等のソフト対策により、安全性が高まることが想定されるため、このエリアは居住誘導区域に含めることとします。

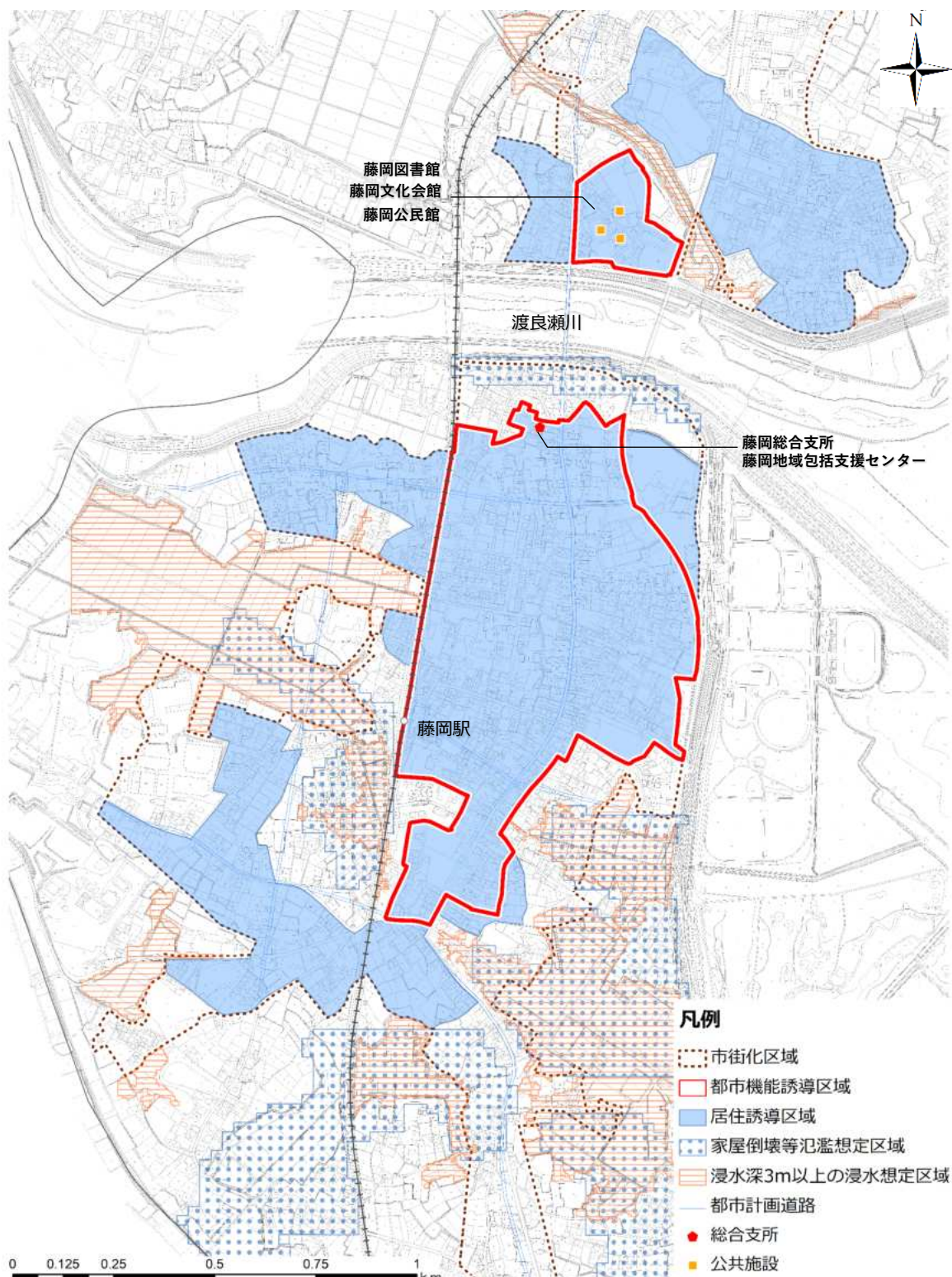


③ 藤岡地域拠点（藤岡駅周辺）

■居住誘導区域の設定

生活利便性が確保される区域として、鉄道駅から 800m 圏及び藤岡総合支所から 800m 圏のエリアを抽出し、居住誘導区域を設定します。

なお、渡良瀬川沿いや藤岡駅周辺のエリアは、災害の危険性が高い浸水深 3m 以上の浸水想定区域や家屋倒壊等氾濫想定区域に指定されているため、これらに該当する区域は居住誘導区域から除外します。

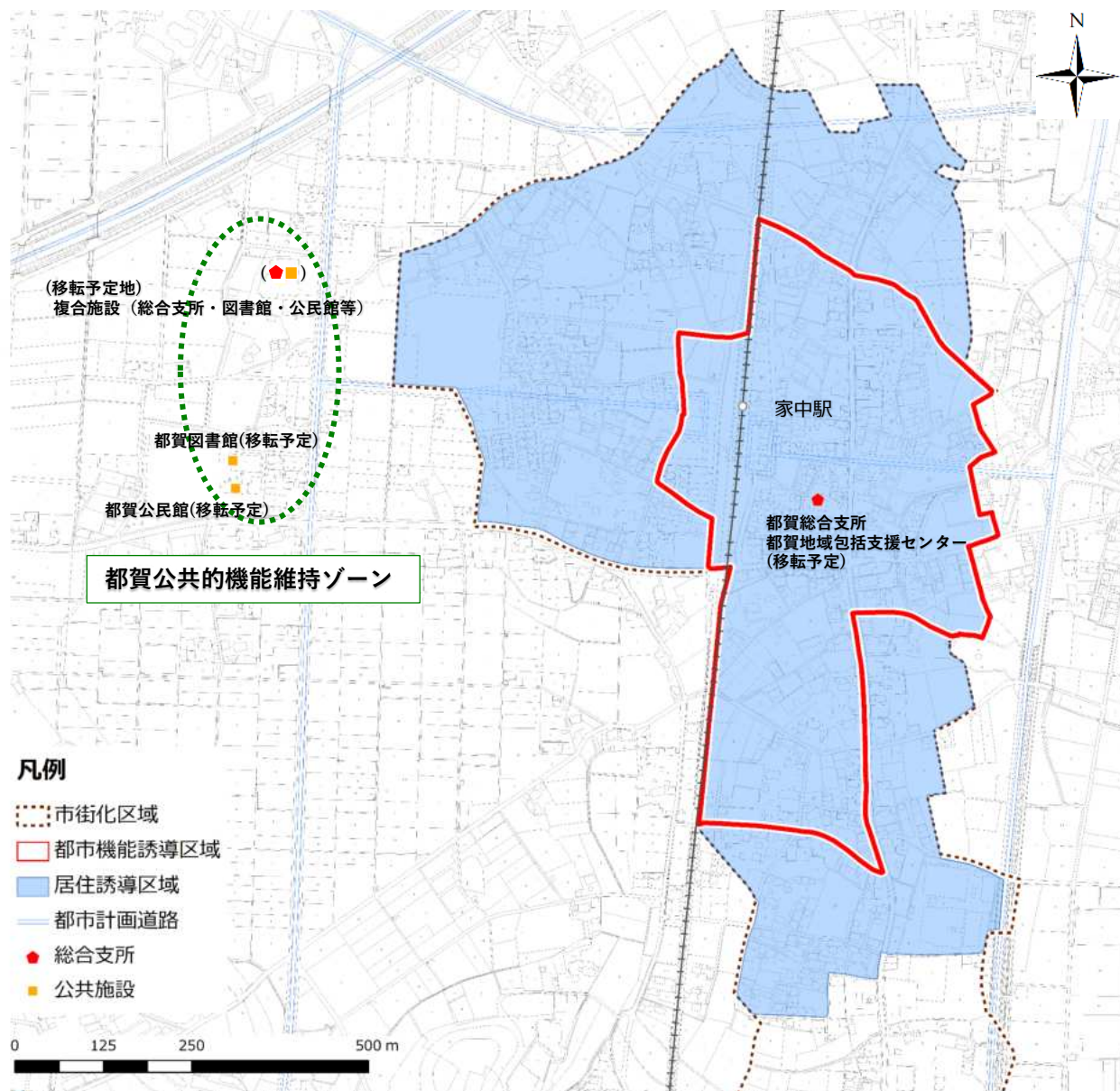


④ 都賀地域拠点（家中駅周辺）

■居住誘導区域の設定

生活利便性が確保される区域として、鉄道駅から 800m 圏のエリアを抽出し、居住誘導区域を設定します。

なお、本区域には、災害の危険性が高い浸水深 3m 以上の浸水想定区域や家屋倒壊等氾濫想定区域はありません。

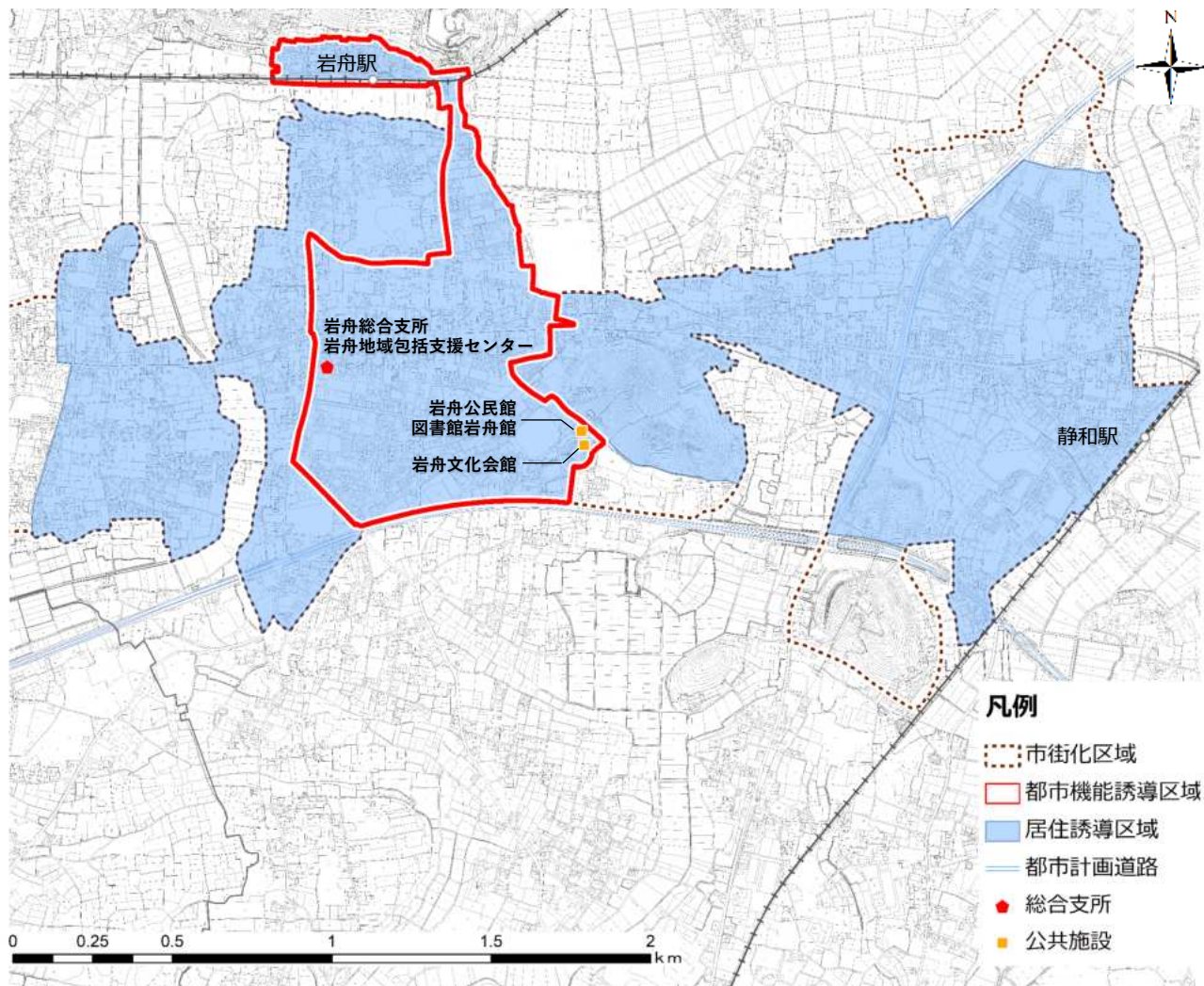


⑤ 岩舟地域拠点（岩舟駅周辺）

■居住誘導区域の設定

生活利便性が確保される区域として、鉄道駅から 800m 圏及び運行本数が 30 本／日以上のパス停から 300m 圏、岩舟総合支所から 800m 圏のエリアを抽出し、居住誘導区域を設定します。

なお、本区域には、災害の危険性が高い浸水深 3m 以上の浸水想定区域や家屋倒壊等氾濫想定区域はありません。



⑥ 西方地域拠点（東武金崎駅周辺）

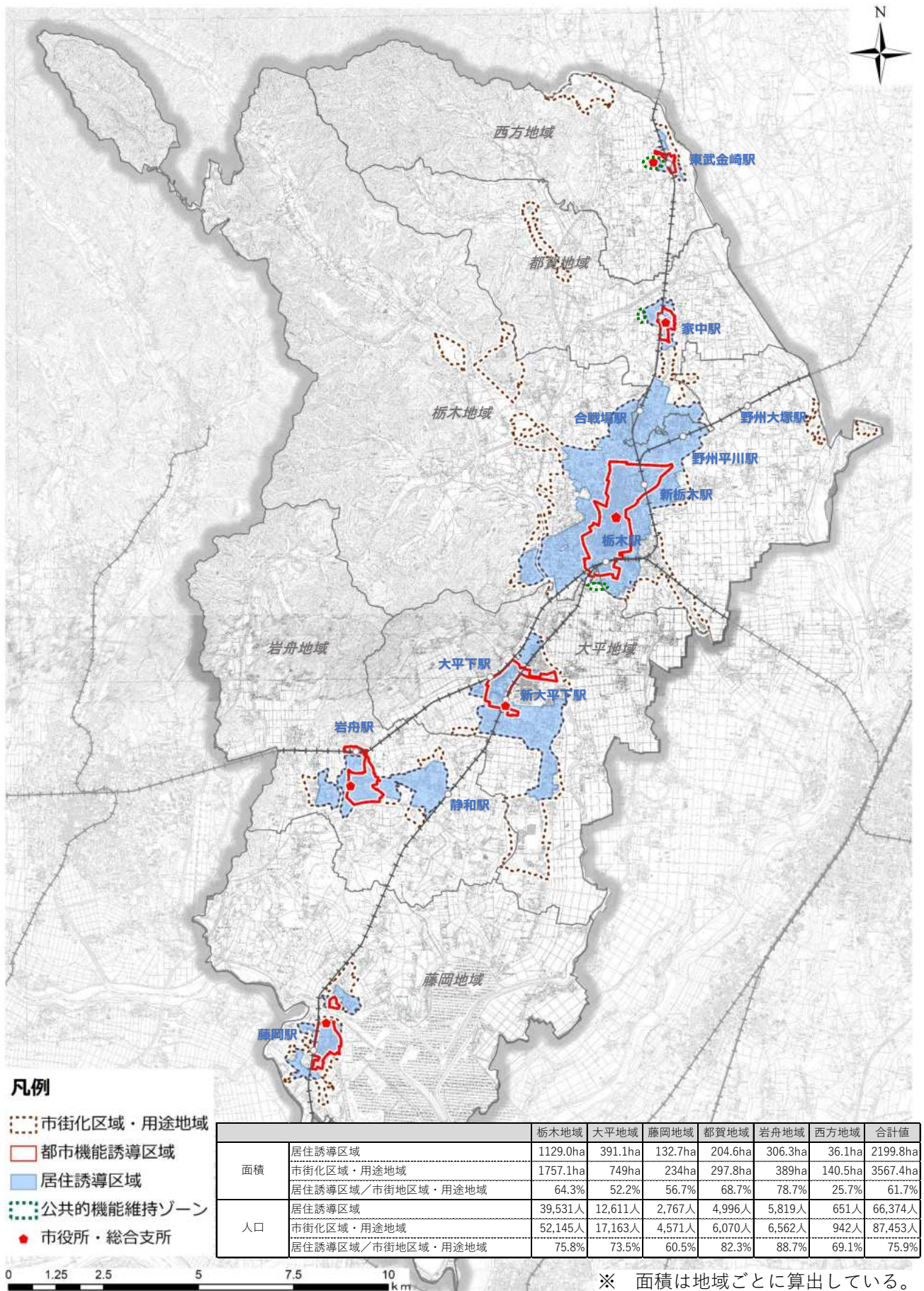
■居住誘導区域の設定

生活利便性が確保される区域として、鉄道駅から 800m 圏のエリアを抽出し、居住誘導区域を設定します。

なお、本区域の東側の思川沿いには、災害の危険性が高い浸水深 3m 以上の浸水想定区域や家屋倒壊等氾濫想定区域に指定されているため、これらに該当する区域は居住誘導区域から除外します。



【都市機能誘導区域及び居住誘導区域全体図】



第6章 計画遂行に向けた取組

1 誘導施策の方針

誘導施策については、都市機能誘導区域、居住誘導区域の役割・性格を踏まえ、区域の特性に応じて検討する必要があります。

都市機能誘導区域においては、誘導施設として位置づけた施設を維持するとともに、現在、誘導施設が立地していない又は不足している場合においては、その立地を区域内へ誘導していきます。

誘導施設の立地の誘導は、制限や規制により進めるのではなく、事業者がメリットを最大限享受できるような施策を国又は市町村が講じることにより進めていく必要があります。この誘導施策には、① 国等が直接行う施策、② 国の支援を受けて市が行う施策、③ 市町村が独自に講じる施策の3種類があり、これと合わせて、誘導施設に位置づけられた施設に係る都市機能誘導区域外における開発行為、建築行為等については、届出制度が適用されます。

また、居住を誘導する施策は、居住誘導区域における居住や住宅の立地が促進されるよう行うものです。都市機能と同様、居住の誘導についても制限や規制により進めるのではなく、居住誘導区域内の施策の充実や交通利便性の向上を図ることにより、誘導区域全体の質を高め、暮らしやすさを確保することで緩やかに進めていく必要があります。この誘導施策には、① 国の支援を受けて市町村が行う施策、② 市町村が独自に講じる施策の2種類があり、これとあわせて、住宅の立地に当たっては、居住誘導区域外の一定規模以上の開発等について、届出の対象となります。

参考 誘導施策について（都市計画運用指針（第11版）より要約）

■都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を誘導するために講ずる施策

①国等が直接行う施策

- ・誘導施設に対する税制上の特例措置や、民間都市開発促進機構による金融上の支援措置

②国の支援を受けて市町村が行う施策

- ・誘導施設の整備や歩行空間の整備等のほか、民間事業者による誘導施設の整備に対する支援

③市町村が独自に講じる施策

- ・民間事業者に対する誘導施設の運営費用の支援施策や、市町村が保有する不動産（公的不動産）の有効活用施策等

■居住誘導区域内に居住を誘導するために講ずる施策

①国の支援を受けて市町村が行う施策

- ・居住環境の向上を図るため居住者の利便の用に供する施設を整備したり、公共交通の確保を図るため交通結節機能の強化・向上を図ったりすることなど
- ・安全な居住の確保を図るため避難路・避難場所を整備したり、災害の防止・軽減を図るため河川や下水道の整備をしたりすることなど

②市町村が独自に講じる施策

- ・居住誘導区域内の住宅の立地に対して支援措置を講じたり、基幹的な公共交通網のサービスレベルの確保のための施策を行ったり、浸水のおそれのある土地の嵩上げや市町村独自の防災情報提供サービスを行ったりすることなど
- ・防災・減災対策については市町村が自ら講じる施策以外の、国、都道府県、民間事業者等の他の主体により講じられる施策対策とも相互に連携し、総合的に実施することが必要であることから、防災指針においては市町村が講じる施策と併せて幅広く記載することが望ましい。
- ・居住誘導区域外の災害の発生のおそれのある区域についても、災害リスクをわかりやすく提示する等、当該区域の居住者を居住誘導区域に誘導するための所要の措置を検討することが望ましい。

2 誘導施策の設定

(1) 誘導施策

都市づくりの基本方針に対応し、市が実施する誘導施策を以下のように設定します。

都市づくりの基本方針		
誘導施策	誘導する 主な対象	
	都市 機能	居住
コンパクトで自立的な都市づくり		
1. 県南の中心拠点として、市域又は周辺都市を含む広域的な圏域においてサービスを提供する高次・広域的都市機能の立地誘導		
○栃木駅周辺における高次・広域的都市機能の誘導 ・シビックコア地区の整備推進 ・旧栃木警察署跡地の整備推進	○	
○栃木駅・新栃木駅周辺における個性あるまちづくりの推進 ・栃木駅周辺地区まちづくり資金、歴史的町並み景観形成資金、栃木市歴史的町並み景観形成補助金の充実（都市機能誘導区域への重点化）	○	
○都市のスポンジ化対策の推進 ・低未利用土地権利設定等促進計画やコモンズ協定の活用の推進 ・駐車場の適正配置の推進	○	○
2. 既存ストックの活用等による都市機能の維持・誘導		
○空き店舗を活用した都市機能の集約 ・空き店舗活用促進事業補助金の充実（都市機能誘導区域への重点化）	○	
○効率的な行財政運営に向けた都市機能の集約 ・総合支所等公共施設の複合化の推進		
○既存の都市機能の維持 ・事業承継・経営基盤強化支援の充実	○	
利便性が高く持続可能な都市づくり		
1. 拠点の特性に応じた市街地環境・道路空間整備の推進		
○土地区画整理事業等による都市機能の誘導と良好な住環境の形成 ○駅周辺等におけるウォーカブル（歩きたくなる）な歩行空間の整備	○	○
2. 持続可能な地域交通の実現		
○市民にとって利便性の高い公共交通の充実 ・路線やダイヤ等運行内容の見直しによる利便性の向上 ・高齢者や障がい者をはじめ、誰もが利用しやすい交通手段の確保	○	○
○地域の実情に即した効率的・効果的な公共交通網の構築	○	○
○魅力あるまちづくりを視野に入れた公共交通の充実 ・コンパクトなまちづくり、経済の活性化、観光の振興、環境負荷の低減、ユニバーサルデザインの推進等を視野に入れた公共交通の充実	○	○

都市づくりの基本方針			
	誘導施策	誘導する 主な対象	
		都市 機能	居住
暮らしを保障する安全・安心な都市づくり			
1. 災害に強い安全な都市の形成			
○土地区画整理事業等の面的整備の推進		○	
○防災機能を有する施設の整備		○	
○浸水災害の予防・軽減に向けた中小河川整備の推進		○	
○災害ハザードエリアを踏まえた防災まちづくりの推進 ・災害ハザードエリアからの移住支援制度の検討		○	
2. 居住誘導の促進に向けた支援			
○居住誘導区域を中心としたまちなか居住の推進 ・まちなか定住促進住宅新築等補助金の充実（居住誘導区域への重点化） ・結婚新生活支援補助金の充実（居住誘導区域への重点化） ・あったか住まいるバンク制度への支援充実（居住誘導区域への重点化）		○	
3. 誰もが住みやすい居住環境の形成			
○子育て・教育環境の充実 ・保育所・児童館・地域子育て支援センター等の整備促進 ・栃木市立小中学校適正配置基本構想に基づく教育環境の整備と教育の質の充実		○	
○高齢者・障がい者福祉の充実 ・地域包括ケアシステムの構築 ・公共施設のバリアフリー化の推進		○	
4. 農地や自然と調和したゆとりある居住の支援			
○市街化調整区域・用途地域外の適切な土地利用コントロール ・市街化調整区域・用途地域外における都市的開発等の抑制等		○	
○農地・田園環境の適切な保全 ・居住誘導区域外における農地の保全・活用		○	
計画の実現を実感できる市民協働の都市づくり			
1. 協働・連携のまちづくり			
○市民、企業、団体と行政とのパートナーシップによる効率的な都市経営 ・官民連携によるまちづくり事業の推進（中心市街地におけるエリアプラットフォームの構築等）	○	○	
○地域住民や関係機関とのまちづくりに関する勉強会の検討	○	○	
○地域との防災に関する体制の構築に向けた連携強化 ・避難体制の整備やハザードマップ等による地域の危険情報の周知	○	○	

(2) 都市のスポンジ化への対応

空き地・空き家等の低未利用土地が時間的・空間的にランダムに発生する問題、いわゆる「都市のスポンジ化」に対応し、コンパクトで賑わいのあるまちづくりの一層の推進を図るためには、従来の規制的な土地利用コントロールに加えて、低未利用土地の利用促進や発生の抑制等に向けた適切な対策を講じることが必要となります。

居住及び都市機能の立地誘導を目的とした低未利用土地の利用及び管理に関する指針として、「低未利用土地利用等指針」を次のとおり定めるとともに、個別具体的な事業制度として、「低未利用土地権利設定等促進計画」や「立地誘導促進施設協定（通称：コモンズ協定）」の活用等について検討します。

①低未利用土地利用等指針（都市再生特別措置法第 81 条第 14 項）

空き家や空き地等の低未利用土地の有効利用・適正管理を促し、居住誘導区域の住宅や都市機能誘導区域内の誘導施設の立地等を図ります。なお、低未利用土地が適正に管理されず、都市機能や居住の誘導に著しく支障がある場合、市長は地権者に対し勧告することがあります。

□利用指針

<都市機能誘導区域内>

広場や水辺空間・歴史資源・商業利用・駐車場の集約など、区域のにぎわい創出・交流の促進に寄与する施設としての利用を推奨すること。

<居住誘導区域内>

リノベーションによる既存住宅の再生及び良好な居住環境整備のための敷地統合等による利用を推奨すること。

□管理指針

<空き家>

火災や犯罪の発生など、防災・防犯上の懸念があるため、管理不全な状態にならないよう、定期的な空気の入れ換えや適切な清掃等を行うこと。

<空き地等>

雑草の繁茂及び害虫の発生による生活環境の悪化や地域の魅力低下を防ぐため、定期的な除草や、ゴミの不法投棄等を予防するための措置を講じ、適切な管理を行うこと。

②低未利用土地権利設定等促進計画（都市再生特別措置法第 109 条の 15）

低未利用土地権利設定等促進計画は、市が低未利用土地の地権者等と利用希望者のマッチング等について能動的にコーディネートし、土地・建物の利用のために必要となる権利設定等を一括して行う計画です。居住誘導区域を対象とし、今後、本制度の活用等について検討します。

活用の方法とイメージ

- ・ 権利設定・移転後の土地・建物は、「住宅」「誘導施設」「住宅や誘導施設の立地の誘導を図るもの」のいずれに活用してもよく、幅広い場面で活用が可能
- ・ 固定資産税課税情報等で地権者情報を把握しながら、合意の取れた部分から段階的に権利設定が可能
- ・ 移転を進めることで、関係者の理解の醸成につなげることが可能
- ・ 複数の土地に一括して利用権を設定する場合や、隣地を取得してゆとりある生活空間を創出する場面等にも活用が可能



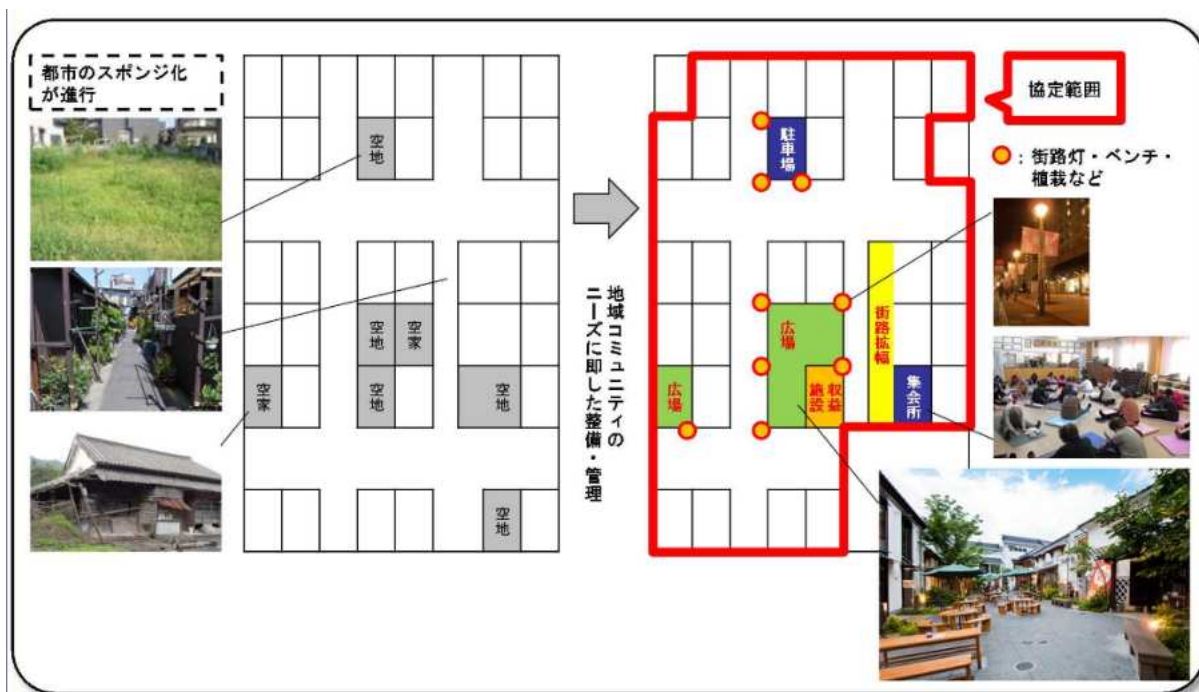
（出典：国土交通省 HP「都市のスポンジ化対策 活用スタディ集」）

③立地誘導促進施設協定（通称：コモンズ協定）（都市再生特別措置法第 109 条の 4）

立地誘導促進施設協定（コモンズ協定）は、空き地・空き家を活用して、収益施設、交流広場、コミュニティ施設、防犯灯など、地域コミュニティやまちづくり団体が共同で整備・管理する空間・施設（コモンズ）についての、地権者合意による協定制度です。居住誘導区域を対象とし、今後、本制度の活用等について検討します。

活用の方法とイメージ

- ・協定対象となる施設が法令で限定されていないことから、地域コミュニティやまちづくり団体が整備・管理する多様な共同利用施設を継続的に運営して活用することが可能
- ・相続による通路等の滅失回避、団地開発業者が整備した広場の住民管理、商店会等による賑わい施設の共同運営等の幅広い活用が想定



（出典：国土交通省 HP「都市のスポンジ化対策 活用スタディ集」）

「低未利用土地権利設定等促進計画」と「立地誘導促進施設協定」の違い

「低未利用土地権利設定等促進計画」と「立地誘導促進施設協定」は、いずれも低未利用土地を活用して広場や駐車場などに活用する点などにおいて類似した制度であると言えます。

一方で、「低未利用土地権利設定等促進計画」は、市がいくつかの特定の土地に係る利用権の交換、設定など、あるいは利用希望をコーディネートし、権利設定等を一括して行うものであるのに対し、「立地誘導促進施設協定」は、複数の土地で構成される一定の区域において、各土地の地権者合意による協定を締結することにより、収益施設などを共同で整備・管理するものであるという違いがあります。

両制度はそれぞれ独立したものですが、同一の土地において同時に活用することも想定されます。例えば、「低未利用土地権利設定等促進計画」を活用し、特定の土地の利用権を交換した上で、「立地誘導促進施設協定」を活用し、区域内の施設を共同で管理することなどが考えられます。

参考 国等が行う支援施策（都市機能誘導関連）

事業等	内容
誘導施設の整備への補助	
都市構造再編集集中支援事業	持続可能で強靱な都市構造へ再編を図るため、市町村や民間事業者等が行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対する支援。
都市再生区画整理事業	防災上危険な密集市街地及び空洞化が進行する中心市街地等都市基盤が脆弱で整備の必要な既成市街地の再生、街区規模が小さく敷地が細分化されている既成市街地における街区再生・整備による都市機能更新等を推進する。 一定の要件を満たす都市機能誘導区域内で行われる事業の地区を重点地区と位置付けることで補助率の割増が可能。
空間再編賑わい創出事業	誘導施設整備区を定め、空き地等を集約し、集約した土地に医療・福祉施設等の誘導施設の整備を図る土地区画整理事業。
市街地再開発事業・防災街区整備事業	土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、敷地の統合、不燃共同建築物の建築及び公共施設の整備。
スマートウェルネス拠点整備事業	高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世帯が安心して健康に暮らすことができる住環境を実現するため、サービス付き高齢者向け住宅の整備、高齢者生活支援施設や子育て支援施設等の福祉施設の整備及び先導的な取組を支援。
優良建築物等整備事業	市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給、防災拠点の整備等に資するため、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備。
都市・地域交通戦略推進事業	徒歩、自転車、自動車、公共交通など多様なモードの連携が図られた、自由通路、駐車場等の公共的空間や公共交通などからなる都市の交通システムを明確な政策目的に基づいて総合的に整備し、都市交通の円滑化を図るとともに、都市施設整備や土地利用の再編により、都市再生を進める。
計画策定及び計画策定に向けた合意形成	
コンパクトシティ形成支援事業（集約都市形成支援事業）	コンパクトなまちづくりを推進するため、立地適正化計画等の計画策定や、医療、福祉施設等の集約地域への移転促進、移転跡地の都市的土地利用からの転換等に対する支援。
官民連携の推進	
官民連携まちなか再生推進事業	官民連携によるエリアプラットフォームの形成や未来ビジョンの策定のほか、自立自走型システムの構築に向けた国内外へのシティプロモーションや社会実験等に要する経費を支援。
土地等の譲渡の課税の特例	
都市機能誘導区域外の資産を都市機能誘導区域の誘導施設に買換特例	都市機能誘導区域外の資産を都市機能誘導区域の誘導施設に買い換える個人又は法人に対して、税制の特例を適用。
誘導施設の整備に併せて公共施設・都市利便施設を整備した場合の税制特例	誘導施設の整備に併せて公共施設・都市利便施設を整備した民間事業者に対して、税制の特例を適用。
誘導施設の整備等に関する事業のために、所有期間5年超の土地等を譲渡する場合の税制特例	誘導施設の整備等に関する事業のために、所有期間5年超の土地等を譲渡する事業者に対して、税制の特例を適用。

都市開発事業への民都機構による出資	
まち再生出資業務	都市機能誘導区域内で民間事業者が実施する誘導施設を含む事業に対して、金融上の特例を適用
共同型都市再構築業務	公共公益施設の更新・再編への金融支援に対して、金融上の特例を適用
防災対策関連への補助	
都市再生整備計画事業（防災・安全交付金）	災害の発生が想定される地域において、事前復興まちづくり計画等に基づき市町村等が行う防災拠点の形成を総合的に支援し、地域の防災性の向上を図ることを目的とする事業。
都市防災総合推進事業	避難地・避難路等の公共施設整備や地区緊急避難施設の整備、避難地・避難路周辺の建築物の不燃化、木造老朽建築物の除却及び住民の防災に対する意識の向上等を推進し、防災上危険な市街地における地区レベルの防災性の向上を図る取組を支援
グリーンインフラ活用型都市構築支援事業	官民連携・分野横断により、積極的・戦略的に緑や水を活かした都市空間の形成を図るグリーンインフラの整備を支援することにより、都市型水害対策や都市の生産性・快適性向上等を推進

参考 国等が行う支援施策（居住誘導関連）

事業等	内容
施設整備への補助	
市民緑地等整備事業	地域の人々が利用できる公開緑地の整備を促進するため、市民緑地契約又は緑地保全地域等の土地に係る管理協定に基づき行う既存緑地の公開のために必要な施設整備、及び借地公園の整備を行う。
ストック再生緑化事業	既存建築物等のストックを活用した緑化を推進し、良好な都市環境を形成することにより、居住機能等の誘導を図るため、既存の公共公益施設又は民間建築物及びその敷地内で整備される緑化施設の整備を行う。
防災・省エネまちづくり緊急促進事業	防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した質の高い施設建築物等を整備する市街地再開発事業等の施行者等に対して、国が特別の助成を行うことにより、事業の緊急的な促進を図る。
公営住宅整備事業（公営住宅の非現地建て替えの支援）	公営住宅の事業主体が既存の公営住宅を除却し非現地への建替えを行う場合、新たに建てられる公営住宅の土地が居住誘導区域内であれば、除却費・移転費を助成する。
市民農園等整備事業	まちの魅力・居住環境の向上を図ることや郊外において都市的土地利用の転換を抑制し、緑と農が調和した市街地の形成に寄与するため、生産緑地等を買取り、市民農園として都市公園を整備する。
地域居住機能再生推進事業	大規模な公的賃貸住宅団地を含む高齢化の著しい地域において、多様な主体の連携・協働により、居住機能の集約化等とあわせた子育て支援施設や福祉施設等の整備を進め、地域の居住機能を再生する取組を総合的に支援する。
住宅市街地総合整備事業（住宅団地ストック活用型）	良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地について、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設等の整備、若年世帯の住替えを促進するリフォーム等を総合的に支援する。
金融支援	
フラット35地域活性化型（住宅金融支援機構による支援）	地域活性化に積極的な地方公共団体が行うU・I・Jターンなどでのマイホーム取得者に対する財政的支援とセットで、フラット35の当初5年間の借入金利を引き下げる制度。

防災対策関連への補助	
宅地耐震化推進事業	大地震時等における滑動崩落や液状化による宅地の被害を軽減するため、変動予測調査を行い住民への情報提供等を図るとともに、対策工事等に要する費用について支援する。
居住誘導区域等権利設定等促進事業（防災移転支援事業）	災害ハザードエリアから立地適正化計画の居住誘導区域又は都市機能誘導区域に住宅又は施設を移転する場合において、市町村が防災移転支援計画を作成・公告し、手続きの代行等を行う。当該事業を活用した移転者に対しては、登録免許税や不動産取得税の税制上の特例措置による支援を実施する。
防災集団移転促進事業	災害ハザードエリアにおける住宅の集団的移転を促進するため、地方公共団体が行う移転先の住宅団地の整備や移転元地の買取り等に対して、国庫補助を行う。

参考 都市のスポンジ化対策のための国の制度

事業等	内容
都市再生推進法人の業務に低未利用地の一時保有等を追加	都市再生推進法人として市から指定を受けたまちづくり団体が低未利用地を一時的に保有することができるようになった。土地所有者は都市再生推進法人に低未利用土地を譲渡した場合、長期譲渡所得に係る所得税等の軽減措置を受けられる。
空間再編賑わい創出事業	誘導施設整備区を定め、空き地等を集約し、集約した土地に医療・福祉施設等の誘導施設の整備を図る土地区画整理事業。

3 届出制度の運用

(1) 誘導施設の立地に係る届出制度の運用

市が都市機能誘導区域外における誘導施設の立地の動きを把握し、各種支援措置等により都市機能誘導区域内への誘導施設の立地を促進するため、法に基づく届出制度を運用します。

都市機能誘導区域外の区域で誘導施設を対象に開発行為等を行おうとする場合には、原則としてこれらの行為をしようとする日の 30 日前までに、市長への届出が必要となります。

なお、都市機能誘導区域ごとに誘導施設を設定しているため、例えば、他の都市機能誘導区域で設定している誘導施設であっても、当該区域で設定していない場合には届出が必要となります。

また、都市機能誘導区域において、誘導施設を休止、または廃止しようとする場合には、これらの行為をしようとする日の 30 日前までに、市長への届出をすることが義務づけられています。

【誘導施設の立地に係る届出制度の概要】

届出の対象となる開発行為等

開発行為

都市機能誘導区域外で、**誘導施設を有する建築物**の建築目的の開発行為を行おうとする場合

開発行為 以外

都市機能誘導区域外で、
① **誘導施設を有する建築物を新築**しようとする場合
② 建築物を**改築し誘導施設を有する建築物とする**場合
③ 建築物の**用途を変更し誘導施設を有する建築物とする**場合

休廃止

都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合

届出の時期

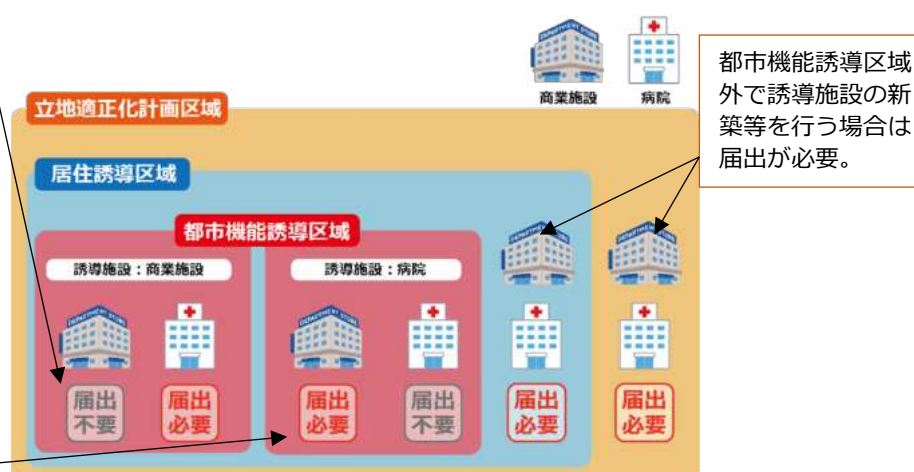
届出の時期は、開発行為等に着手する 30 日前までの期間。

届出に対する対応

届出をした方に対して、税財政、金融上の支援措置など当該区域内における誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供等を行う。

誘導施設が商業施設と設定された都市機能誘導区域のため、商業施設の新築等を行う場合は届出が不要。

誘導施設が病院と設定された都市機能誘導区域内であり、誘導施設が商業施設と設定された都市機能誘導区域外であるため商業施設の新築等を行う場合は届出が必要。



(2) 居住誘導に係る届出制度の運用

市が居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握し、各種支援措置等により居住誘導区域内への居住の誘導を促進するため、法に基づく届出制度を運用します。

【一定規模以上の住宅の開発等に係る届出制度の概要】

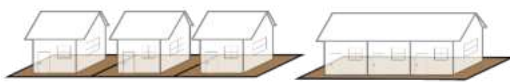
届出の対象となる開発行為等

開発行為

居住誘導区域外で、

- ① **3戸以上の住宅**の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が **1,000 m²以上**のもの

①の例示：3戸の開発行為



②の例示：1,200 m²の開発行為



開発行為以外 (建築行為等)

居住誘導区域外で

- ① **3戸以上の住宅**を新築しようとする場合
- ② 建築物を**改築**し、又は建築物の**用途を変更して3戸以上の住宅**とする場合

①の例示：3戸の建築行為



届出の時期

届出の時期は、開発行為等に着手する30日前までの期間。

届出に対する対応

届出をした方に対して、住み替え施策など当該区域内における居住誘導のための施策に関する情報提供等を行う。

第7章 防災指針

1 防災指針の目的等

(1) 防災指針の目的

近年、激甚化・頻発化する自然災害により、全国各地で大きな被害が発生しています。本市においても、平成27(2015)年9月関東・東北豪雨や、令和元(2019)年東日本台風では、居住誘導区域内で家屋の浸水や道路冠水の被害が発生しました。

このような状況下で、令和2(2020)年6月に都市再生特別措置法が改正され、居住誘導区域からの災害レッドゾーンの原則除外や、居住誘導区域に残存する災害リスクに対して防災指針を作成し、計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組むことが位置付けられました。

本計画では、防災上の課題等に応じた防災・減災対策と居住誘導区域への居住の誘導等による拠点形成に一体的に取り組むことで、安全なまちづくりを推進します。

(2) 防災指針の位置づけ・検討手順

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針です。

防災指針は、総合計画等の上位計画や地域防災計画、国土強靱化地域計画との整合を図り、今後関連計画の改定に合わせて、必要に応じて見直しを図ります。

防災指針の検討に当たっては、居住誘導区域等における災害リスク分析と課題の抽出を実施した上で、防災まちづくりの将来像・取組方針の設定、具体的な取組・スケジュール・目標値を設定します。

また、居住誘導区域等における災害リスク分析と課題の抽出や防災まちづくりの将来像・取組方針の検討を踏まえ、必要に応じて都市機能誘導区域・居住誘導区域の見直しを検討します。

2 災害リスク分析

本市で想定される災害リスクを網羅的に把握し、居住誘導区域におけるリスク低減等に向けた取組を検討するため、収集・整理した災害ハザード情報と都市情報を基に、重ね合わせ分析を行います。

【本市で想定する災害ハザード情報】

災害種別	ハザード情報等	データ年度	出典
洪水	洪水浸水想定区域(想定最大規模)	令和 5 年度	栃木市防災ハザードマップ
	浸水継続時間		
	家屋倒壊等氾濫想定区域		
	浸水実績	令和元年度	栃木市浸水実績マップ
土砂災害	土砂災害特別警戒区域	令和 5 年度	栃木市防災ハザードマップ
	土砂災害警戒区域		
津波	—	—	—
地震	震度分布	平成 25 年度	栃木県地震被害想定調査
	液状化危険度		
その他	大規模盛土造成地	令和 4 年度	大規模盛土造成地 GIS データ

【収集・整理した都市情報の一覧】

都市情報		データ年度	出典
建物	建物分布	令和 3 年度	栃木市都市計画基礎調査(建物利用現況)
	避難施設(指定緊急避難場所・指定避難所)	令和 5 年度	指定緊急避難場所・指定避難所(GIS データ)
都市機能	行政施設	令和 4 年度	国土数値情報(市町村役場等及び公的集会施設データ)
	医療施設、社会福祉施設、教育文化施設、商業施設	令和 3 年度	栃木市立地適正化計画成果品(GIS データ)
人口	人口分布	平成 30 年度	国土数値情報(500m メッシュ別将来推計人口データ)
道路	緊急輸送道路	令和 2 年度	国土数値情報(緊急輸送道路)
	アンダーパス	平成 27 年度	アンダーパス台帳(GIS データ)
区域	都市機能誘導区域・居住誘導区域	令和 3 年度	栃木市立地適正化計画成果品(GIS データ)
	行政区域・都市計画区域・市街化区域・用途地域	令和 3 年度	栃木市立地適正化計画成果品(GIS データ)

立地適正化計画の手引きを踏まえ、設定した重ね合わせ分析項目と分析の視点を以下に示します。
次頁以降で、重ね合わせ分析項目に沿って分析した結果を示します。

【重ね合わせ分析項目と分析の視点】

No.	種別	災害ハザード情報	都市情報	分析の視点
①	洪水	洪水浸水想定区域 (想定最大規模)	人口分布	浸水リスクがあるエリアにどれくらい居住しているか
②			都市機能	施設の機能が失われないか
③			道路網 (アンダーパス)	避難路として活用可能か
④		浸水継続時間	人口分布	長時間(72時間以上)孤立可能性があるエリアにどれくらい居住しているか
⑤			都市機能(医療施設・福祉施設)	要配慮者・病人の生命維持に危険がないか
⑥			緊急輸送道路	避難・救助、物資供給に活用可能か
⑦		家屋倒壊等氾濫想定区域	建物分布	家屋倒壊の危険性がないか 垂直避難が困難なエリアがないか
⑧		浸水実績	建物分布	頻繁に浸水する家屋がないか
⑨	土砂	土砂災害警戒区域等	建物分布	家屋への危険性がないか
⑩			緊急輸送道路	道路寸断、集落孤立の危険性がないか
⑪	地震	震度分布	建物分布	震度階級が高いエリアにどれくらい建物が立地しているか
⑫		液状化危険度	建物分布	液状化危険度が高い地域にどれくらい建物が立地しているか
⑬	その他	大規模盛土造成地	建物分布	滑動崩落の危険性がないか
⑭		各災害ハザード情報	—	複合災害のおそれがないか
⑮		(洪水・土砂・盛土)	避難施設	避難施設が活用できるか

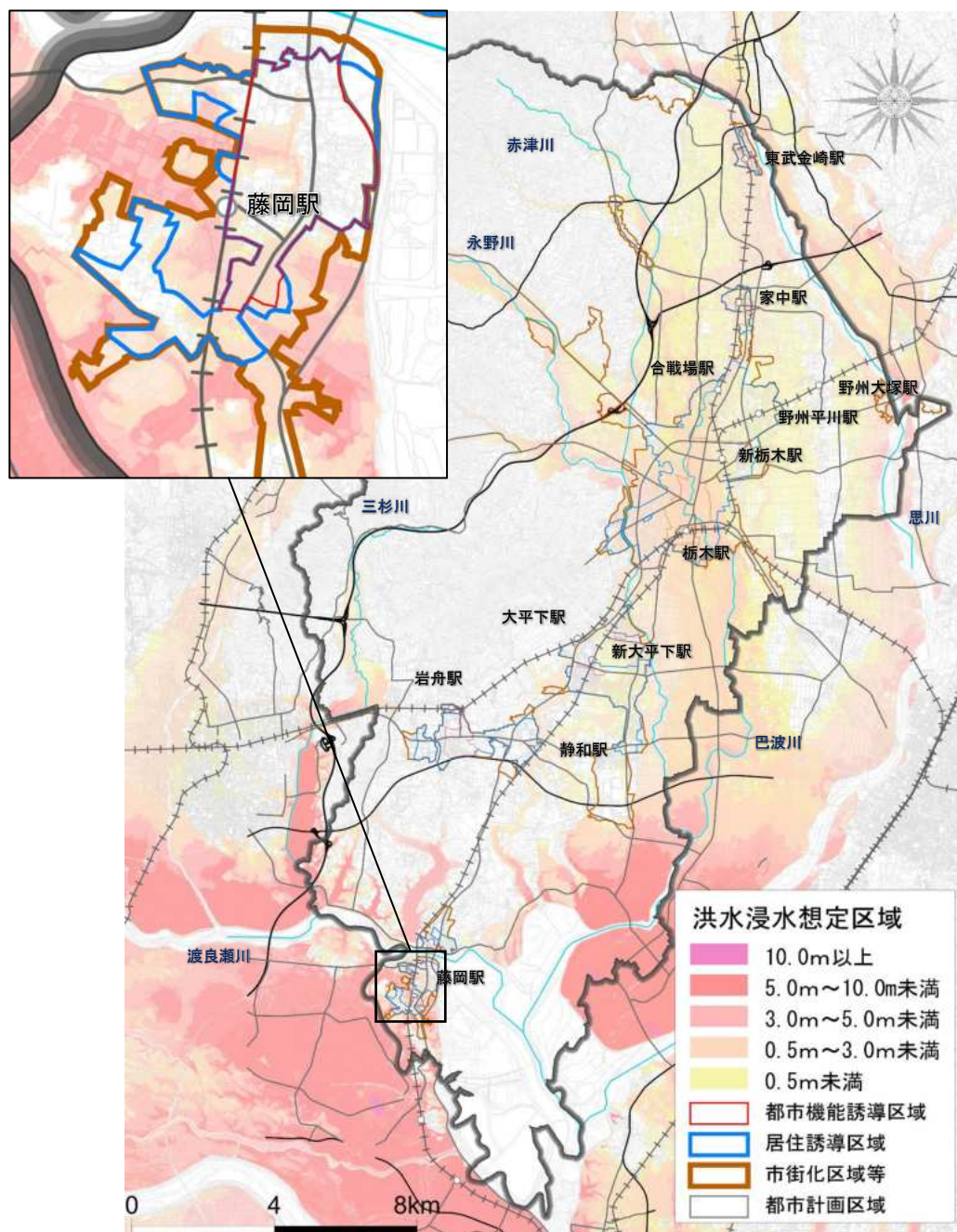
(1) 洪水

1) 洪水浸水想定区域 (想定最大規模)

洪水浸水想定区域は、水防法に基づき、想定される最大規模の降雨（想定最大規模降雨）（およそ 1000 年に 1 度）により浸水が想定される区域を示しています。例えば、渡良瀬川流域では 72 時間総雨量 812mm の降雨を前提としています。

本市においては、市域の東側の平地を中心に洪水浸水想定区域が広がっており、岩舟地域を除く各地域の居住誘導区域にも浸水深 3.0m 未満の浸水が想定されています。特に、栃木地域及び西方地域の居住誘導区域は、ほぼ全域が洪水浸水想定区域に含まれています。また、藤岡地域の居住誘導区域には、垂直避難が困難な浸水深 3.0m 以上の洪水浸水想定区域が存在します。

【洪水浸水想定区域（想定最大規模）】



ア) 重ね合わせ分析【洪水浸水想定区域（想定最大規模）×人口分布】

本市では、居住誘導区域の人口のうち、73.0%は洪水浸水想定区域に居住しています。そのうち、約3割が高齢者です。

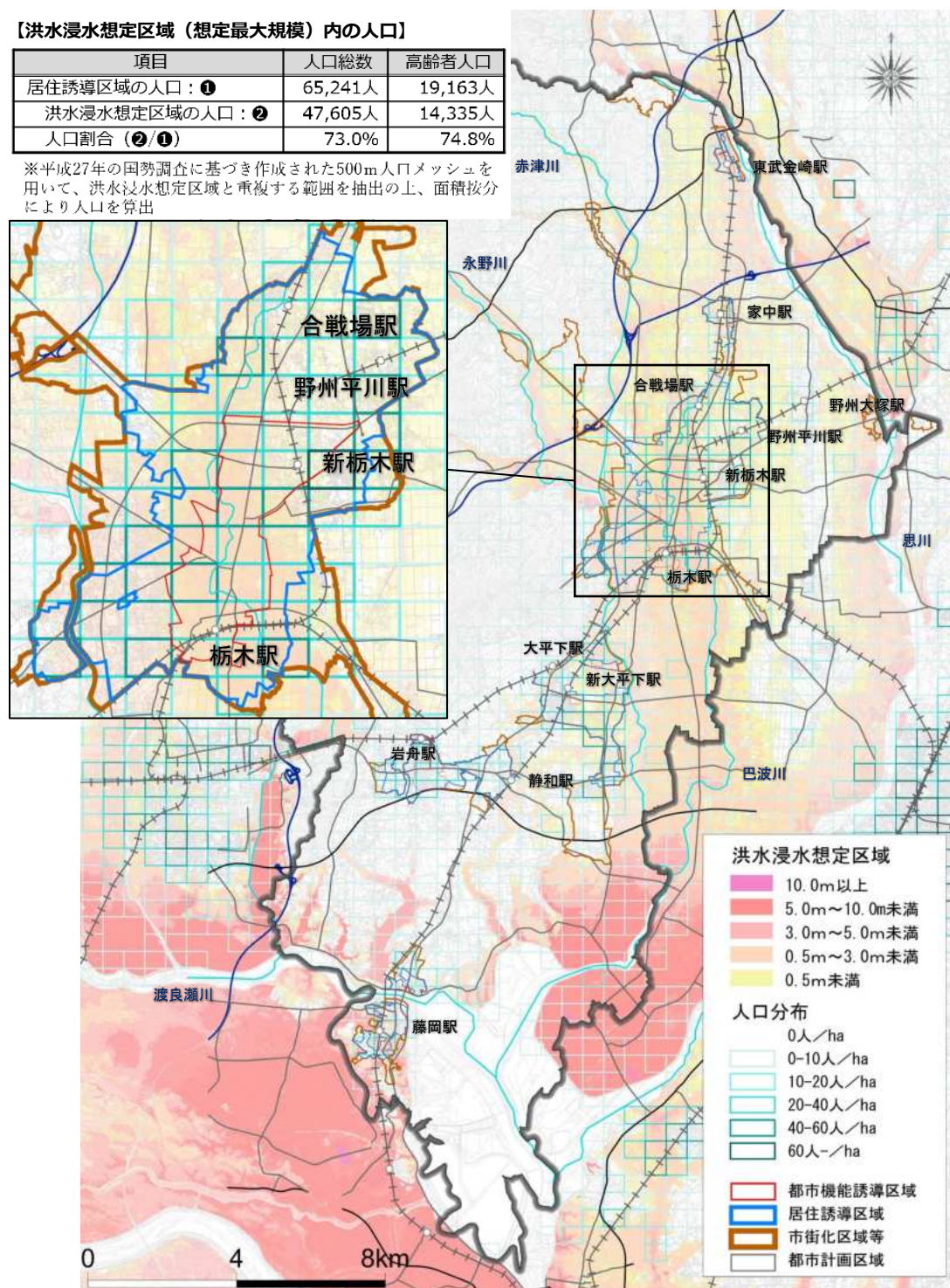
栃木地域は、居住誘導区域のほぼ全域が洪水浸水想定区域に指定されており、20～60人/ha以上の人口集積がみられることから、市内で最も多くの人的被害が発生するおそれがあります。

【洪水浸水想定区域（想定最大規模）×人口分布】

【洪水浸水想定区域（想定最大規模）内の人口】

項目	人口総数	高齢者人口
居住誘導区域の人口：①	65,241人	19,163人
洪水浸水想定区域の人口：②	47,605人	14,335人
人口割合（②/①）	73.0%	74.8%

※平成27年の国勢調査に基づき作成された500m人口メッシュを用いて、洪水浸水想定区域と重複する範囲を抽出の上、面積按分により人口を算出

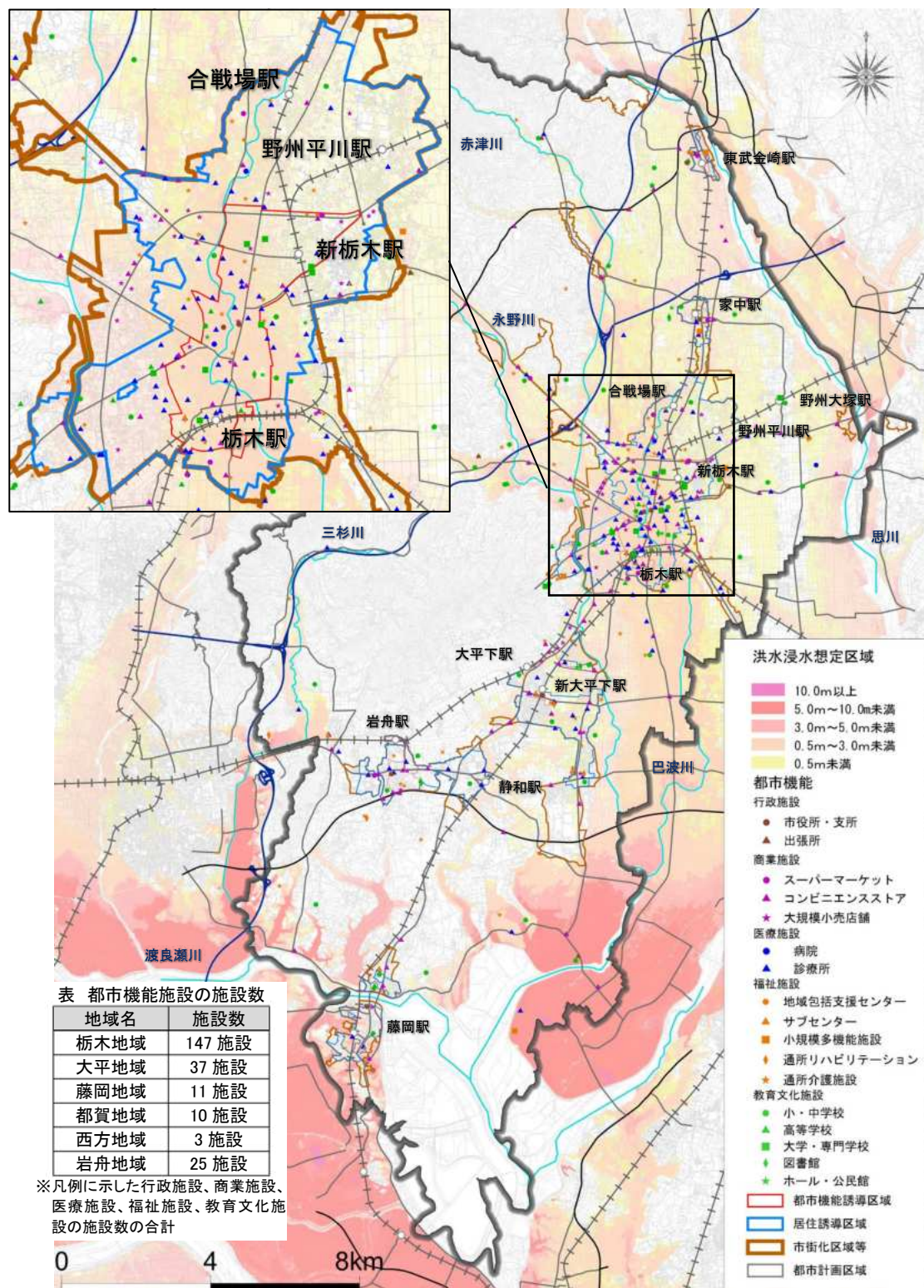


イ) 重ね合わせ分析【洪水浸水想定区域（想定最大規模）×都市機能】

浸水深 3.0m 未満の浸水が想定される居住誘導区域内に、各都市機能施設が立地していることから、浸水により施設の機能が失われるおそれがあります。

特に、栃木地域は、居住誘導区域のほぼ全域が洪水浸水想定区域に指定されているにもかかわらず、市の中心として各都市機能施設が他地域より多いことから、施設の被害件数が最も大きくなるおそれがあります。

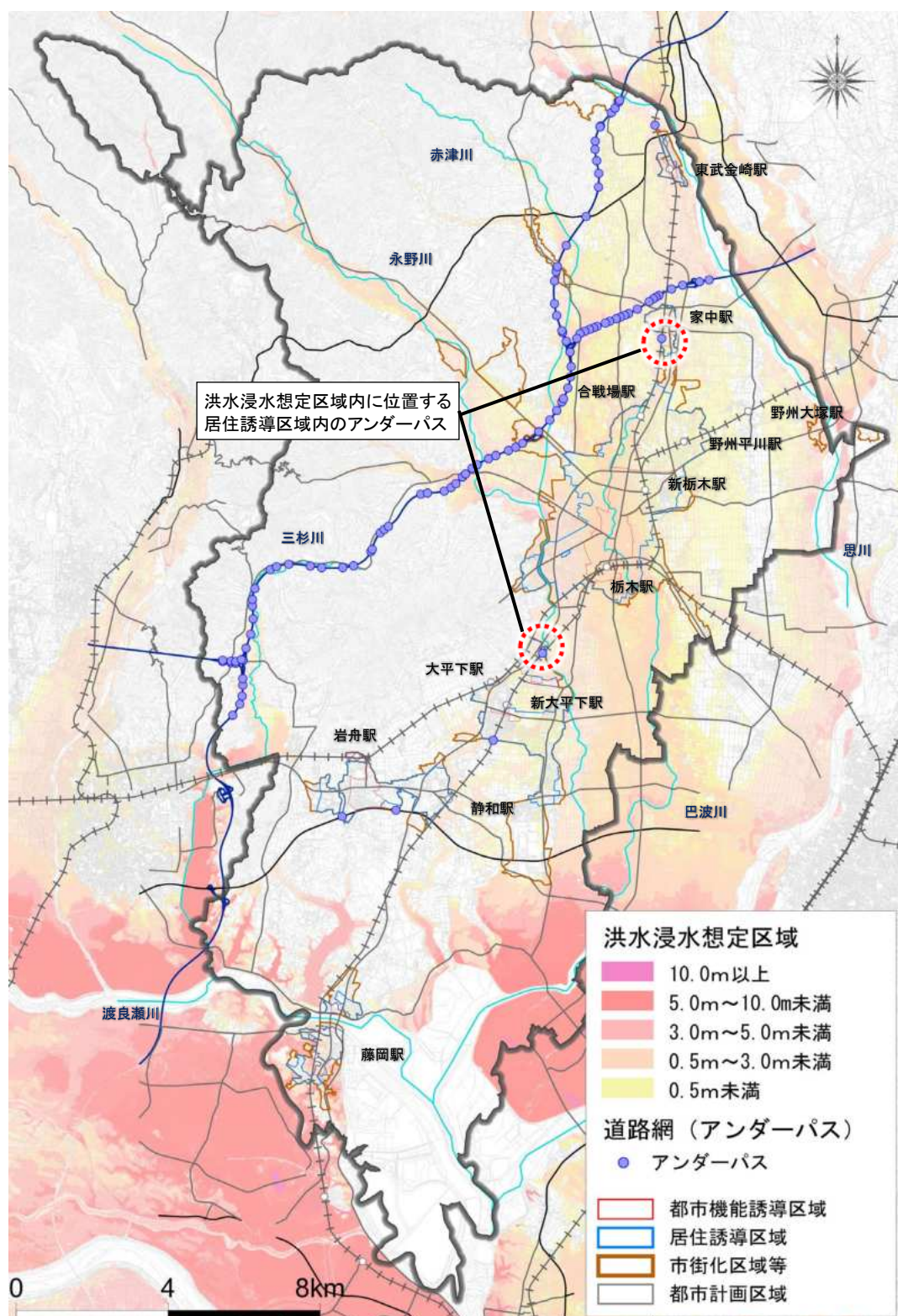
【洪水浸水想定区域（想定最大規模）×都市機能】



ウ) 重ね合わせ分析【洪水浸水想定区域（想定最大規模）×道路網（アンダーパス）】

居住誘導区域にはアンダーパスが5か所あり、うち2か所が浸水想定区域内にありますが、いずれのアンダーパスも排水ポンプの設置などの防災対策が実施されています。ただし、家中駅南側のアンダーパスは歩道が整備されていないため、排水ポンプの能力以上の降雨があった場合、道路冠水により徒歩による避難路として利用できなくなるおそれがあります。

【洪水浸水想定区域（想定最大規模）×道路網（アンダーパス）】

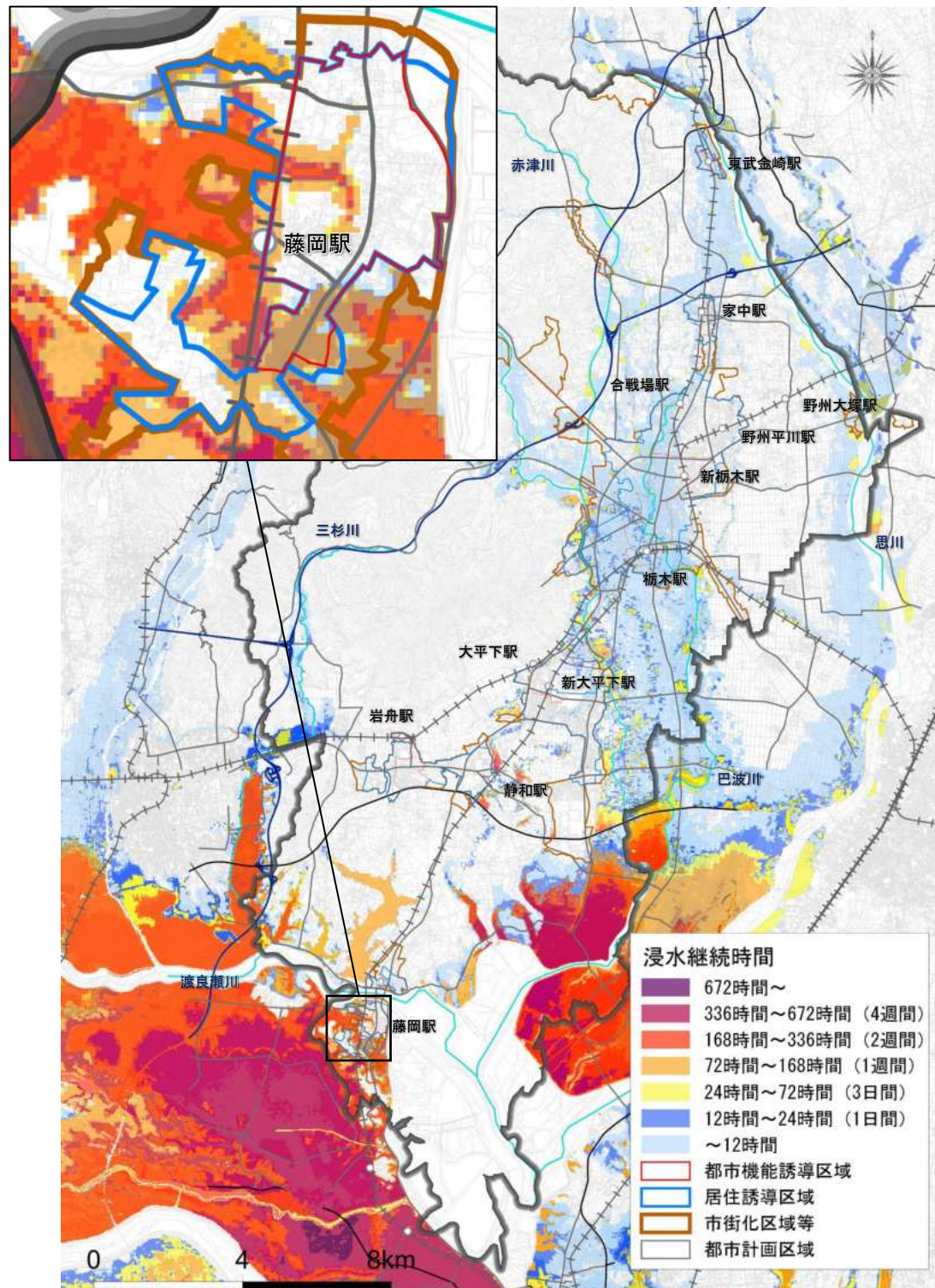


2) 浸水継続時間

浸水継続時間は、洪水時に屋外への避難が困難となり孤立する可能性のある浸水深 0.5m に達してから、その水深を下回るまでにかかる時間を示すものとなります。

藤岡地域では、居住誘導区域内の一部地域で 336 時間（2 週間）と長期間の浸水継続時間が想定されており、被災後の生存率が大幅に低下する 72 時間（3 日間）を大きく上回ることから、早い段階での避難が必要です。

【浸水継続時間】

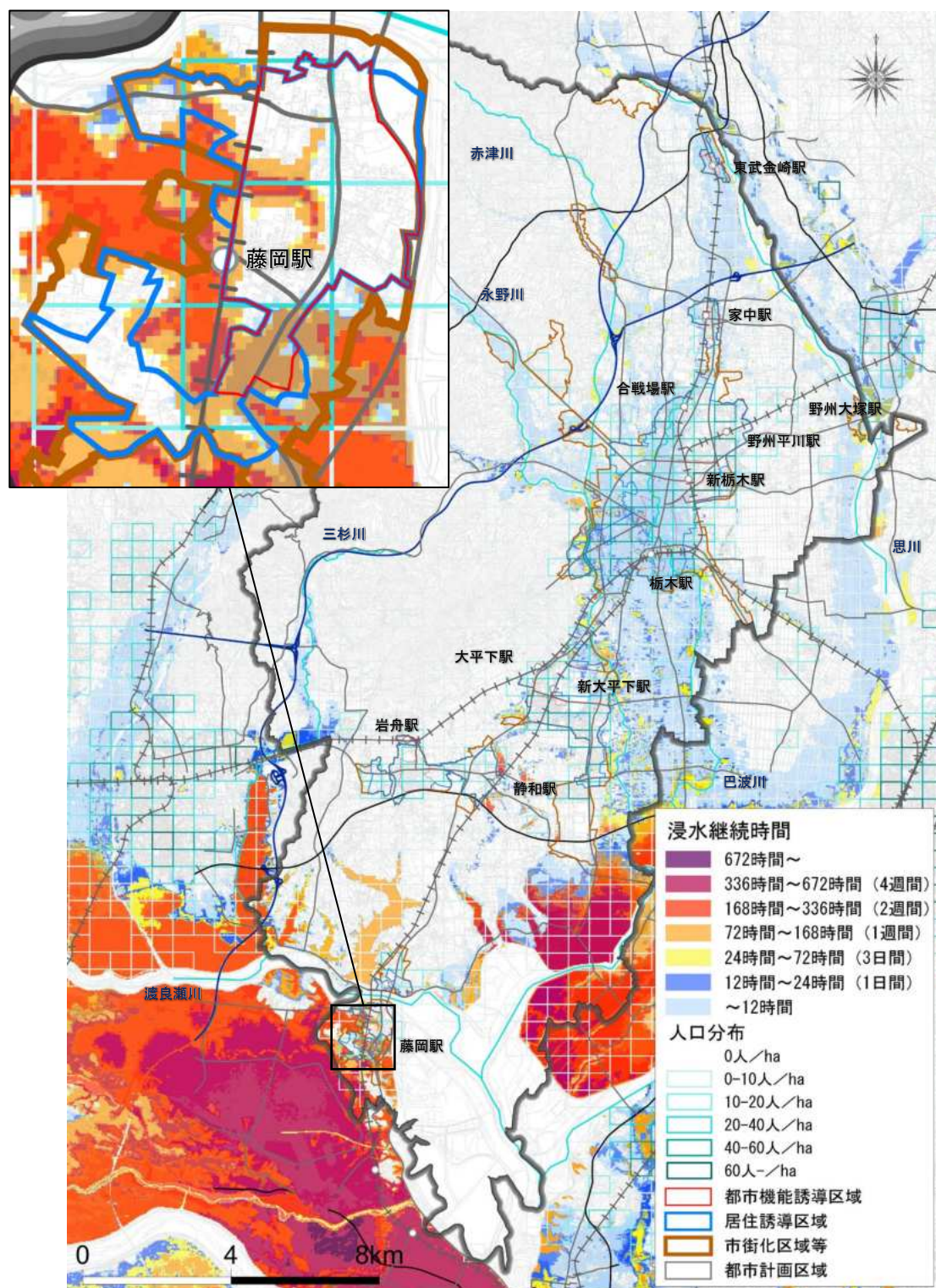


ア) 重ね合わせ分析【浸水継続時間×人口分布】

人口が集積する居住誘導区域の広い範囲で、概ね 24 時間（1 日間）以内の浸水継続時間が想定されており、浸水により電気や上下水道等の機能が停止すると地域内での避難生活に支障をきたすおそれがあります。

特に、藤岡駅周辺の 10～20 人/ha の人口が集積している区域では、336 時間（2 週間）と長期間の浸水継続時間が想定されており、水平避難が遅れた場合、多くの住民が長期間孤立するおそれがあります。

【浸水継続時間×人口分布】

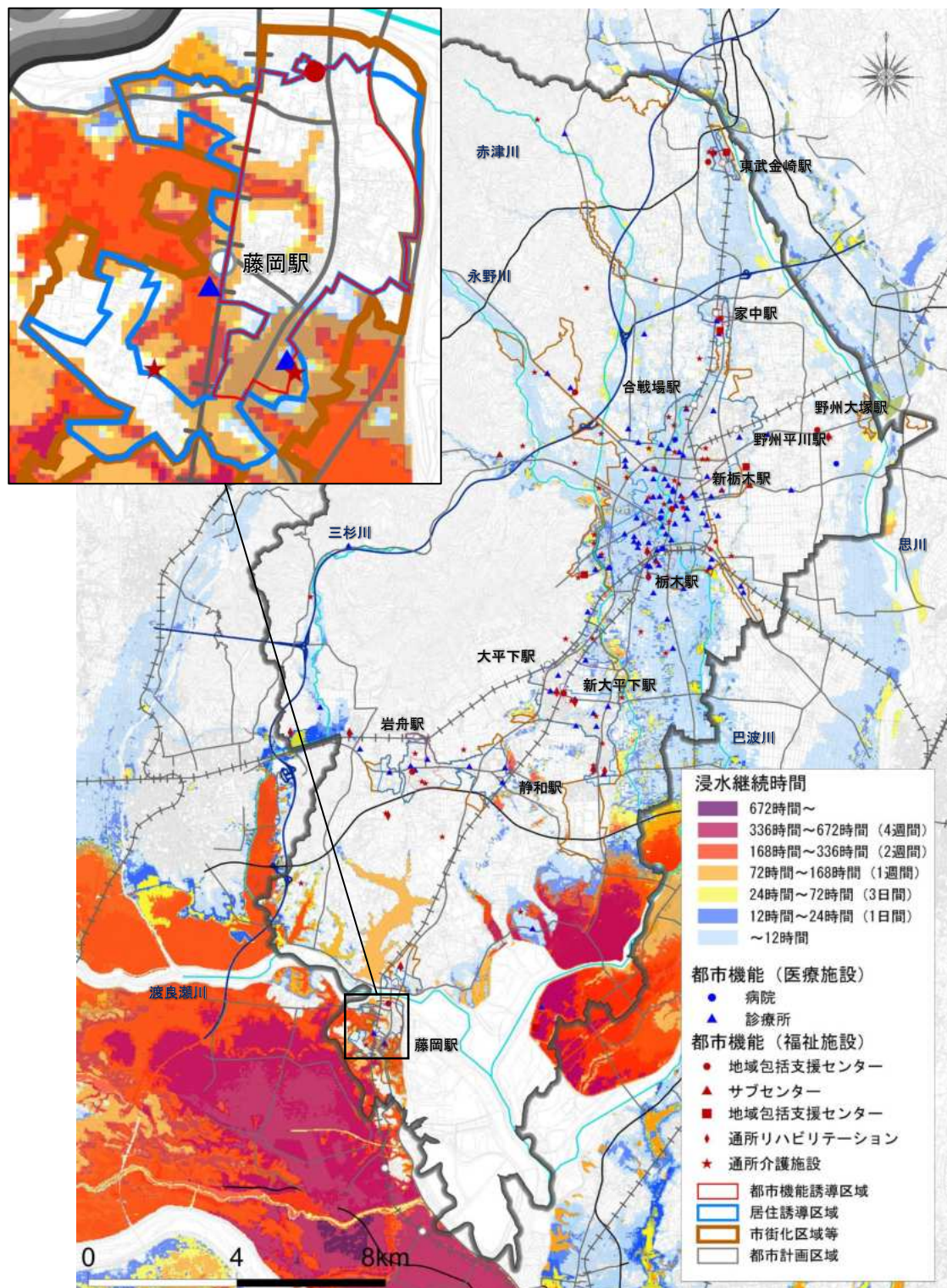


イ) 重ね合わせ分析【浸水継続時間×都市機能（医療施設・福祉施設）】

都市機能（医療施設・福祉施設）が立地する居住誘導区域において、概ね 24 時間（1 日間）以内の浸水継続時間が想定されており、水害発生直後は機能の維持や施設へのアクセスが困難になるおそれがあります。

診療所、通所介護施設が立地する藤岡駅の南側では、浸水継続時間 72 時間（3 日間）以上が想定されており、要配慮者・傷病者の生命の危険性が高くなっています。

【浸水継続時間×都市機能（医療施設・福祉施設）】

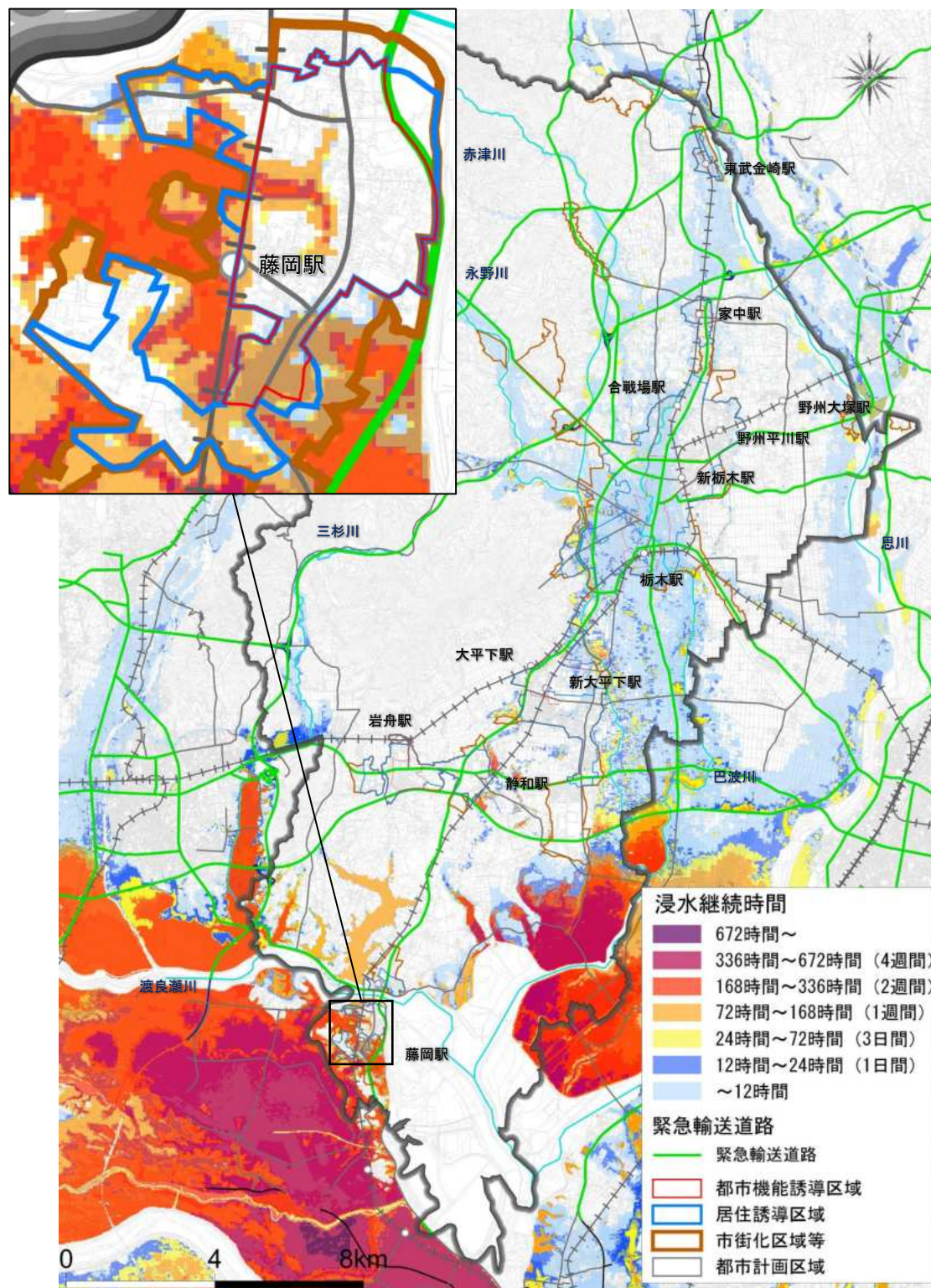


ウ) 重ね合わせ分析【浸水継続時間×緊急輸送道路】

12 時間以上の浸水継続時間が想定されている区域を緊急輸送道路が通っており、水害発生直後に避難・救助活動や物資輸送に利用できなくなるおそれがあります。

静和駅周辺及び藤岡駅南側は浸水継続時間が 336 時間（2 週間）以上と想定されており、水害発生時に緊急輸送道路が長期間にわたり利用できなくなるおそれがあります。ただし、静和駅周辺の道路の一部は陸橋であり、通行への影響は軽微であると推察されます。

【浸水継続時間×緊急輸送道路】



3) 家屋倒壊等氾濫想定区域

家屋倒壊等氾濫想定区域は、想定最大規模降雨による洪水時に家屋の流失・倒壊をもたらすような氾濫が発生するおそれがある区域を示しています。

栃木地域の永野川及び巴波川沿いの居住誘導区域内において、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）が指定されています。

【家屋倒壊等氾濫想定区域】



ア) 重ね合わせ分析【家屋倒壊等氾濫想定区域×建物分布】

栃木地域の居住誘導区域においては、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）内に建物が立地しているため、水害発生時には家屋倒壊のおそれがあります。

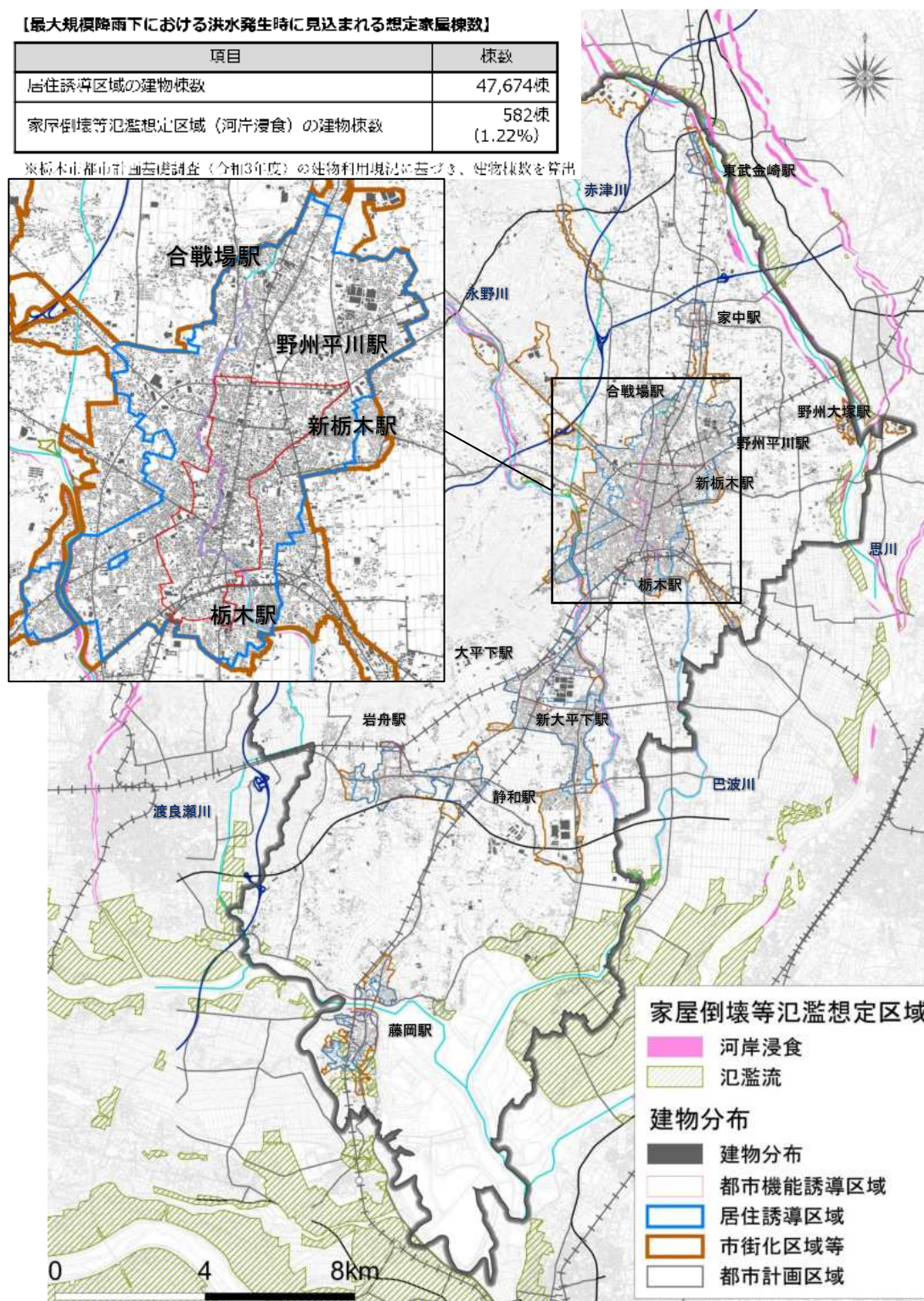
本市では、居住誘導区域に立地する建物のうち、1.22%の建物が家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）に立地しています。

【家屋倒壊等氾濫想定区域×建物分布】

【最大規模降雨下における洪水発生時に見込まれる想定家屋棟数】

項目	棟数
居住誘導区域の建物棟数	47,674棟
家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）の建物棟数	582棟 (1.22%)

※栃木市都市計画基礎調査（令和3年度）の建物利用現況に基づき、建物棟数を算出

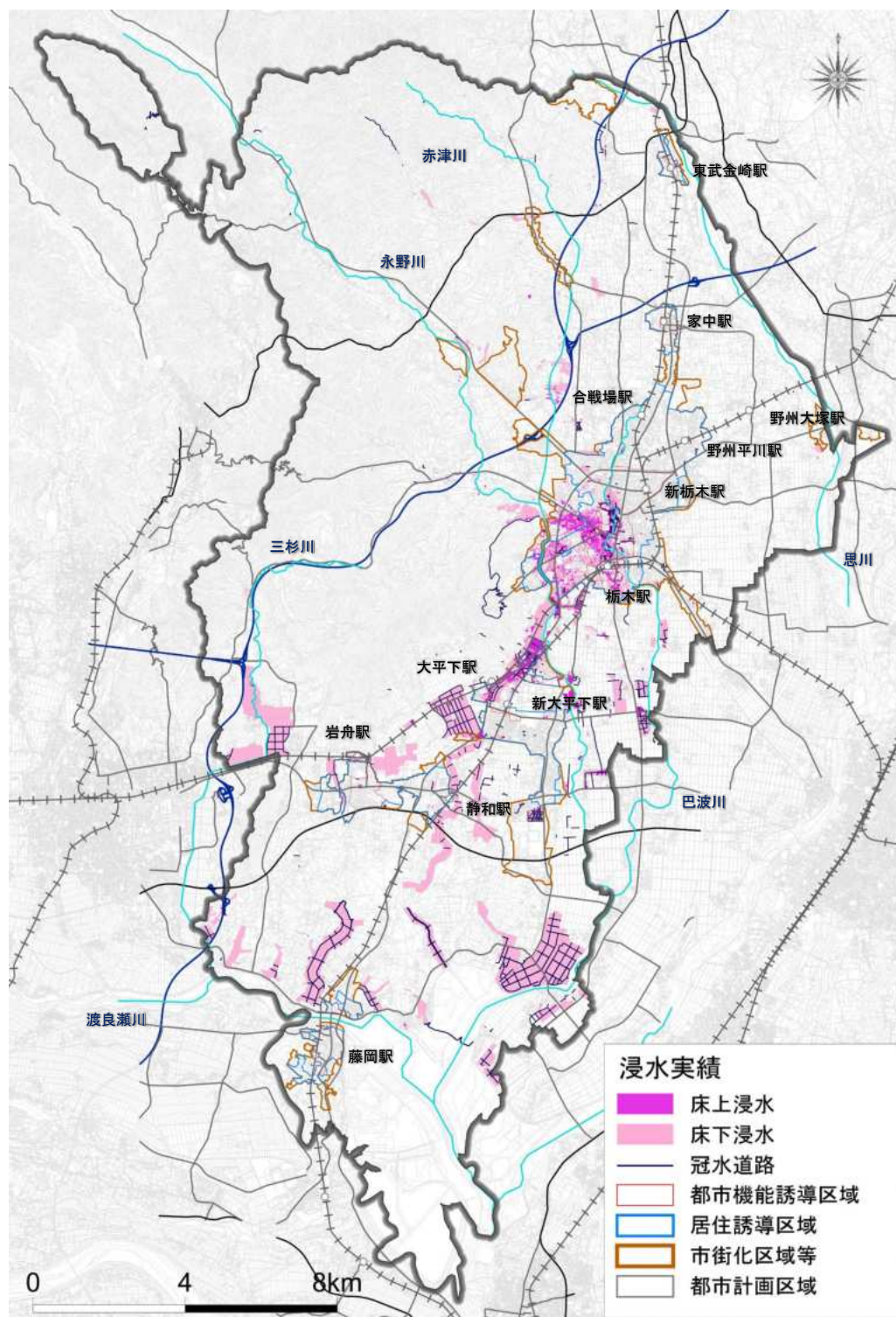


4) 浸水実績

浸水実績は、過去の水害時に浸水した家屋、冠水した道路を調査により確認したものであり、本市では平成 27 (2015) 年 9 月関東・東北豪雨及び令和元 (2019) 年東日本台風時に確認した浸水実績を公開しています。

栃木地域、大平地域、岩舟地域の居住誘導区域では、家屋の浸水や道路冠水の被害が発生しました。特に、栃木地域の居住誘導区域では、栃木駅北側等を中心に床上浸水や道路冠水が広範囲で見られました。

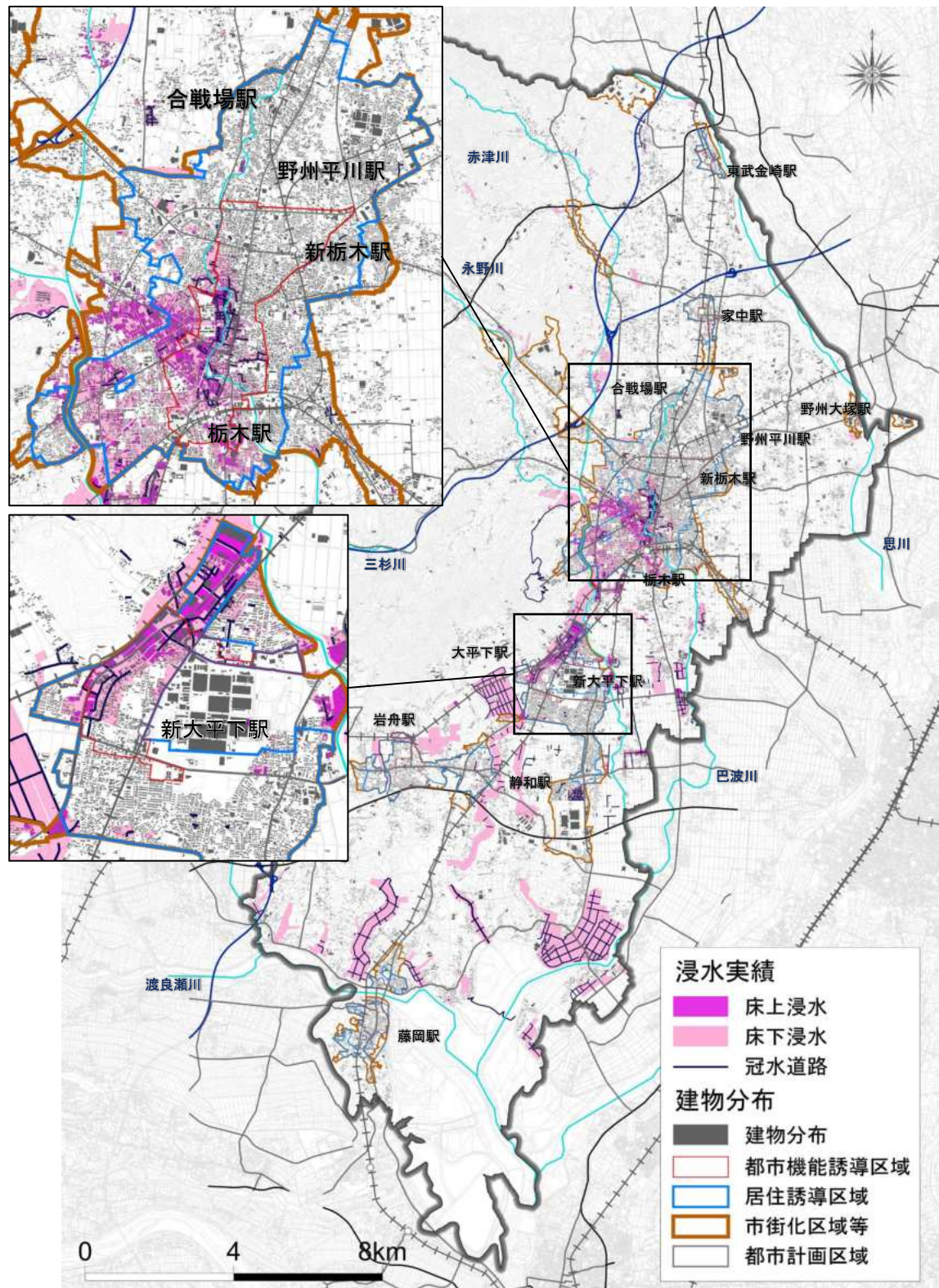
【浸水実績】



ア) 重ね合わせ分析【浸水実績×建物分布】

栃木地域、大平地域、岩舟地域の居住誘導区域では、建物が立地している地域において、過去に水害による家屋の浸水や道路の冠水の被害が発生しており、今後も同規模以上の降雨量となった場合、被害が発生するおそれがあります。

【浸水実績×建物分布】



(2) 土砂

1) 土砂災害警戒区域等

土砂災害警戒区域は、土砂災害防止法に基づき、土砂災害による被害を防止・低減するための危険の周知や警戒避難体制の整備を行う区域として指定されています。

本市では、居住誘導区域外である西側山間部を中心に、土砂災害警戒区域が多く指定されています。

【土砂災害警戒区域等】

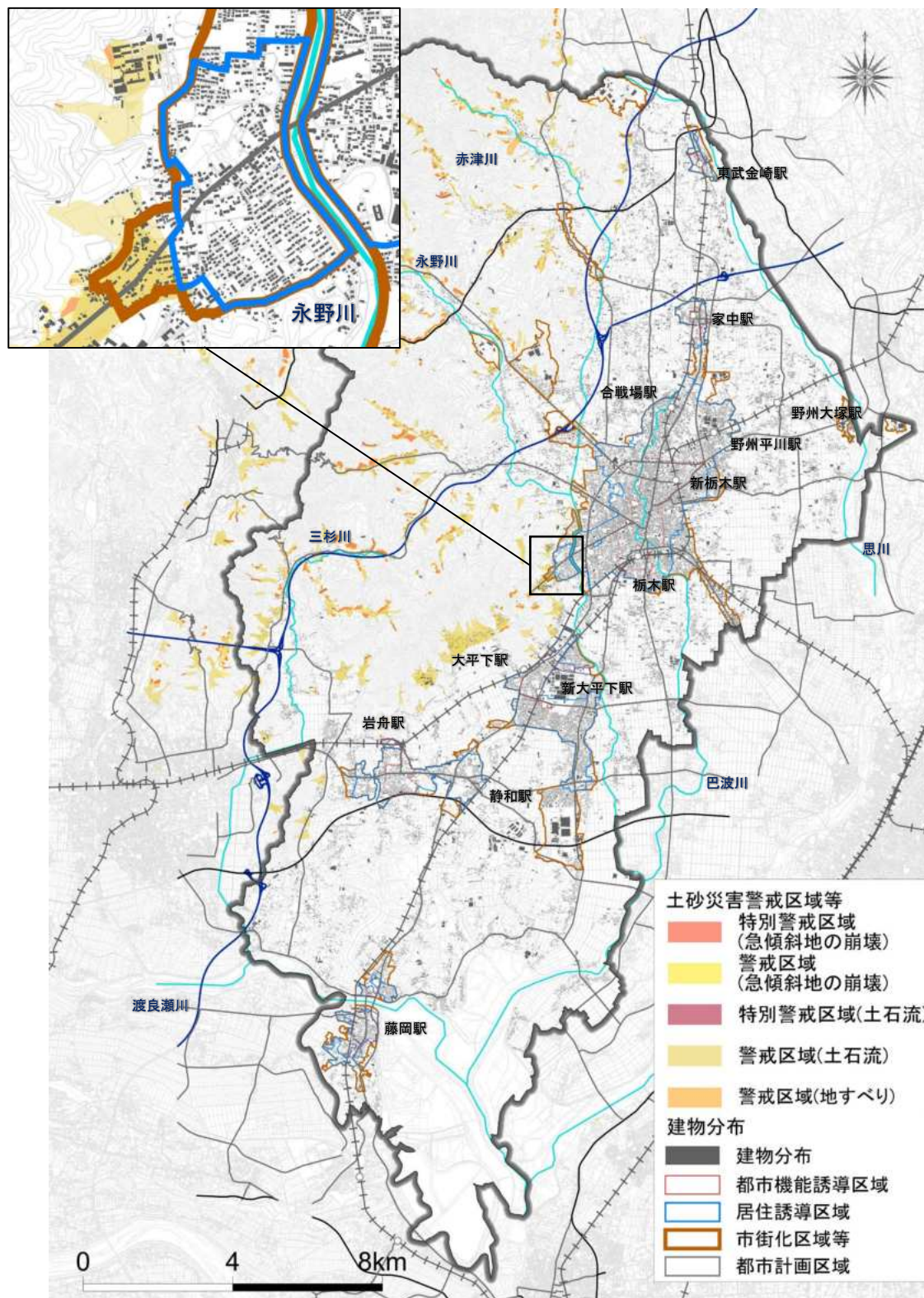


ア) 重ね合わせ分析【土砂災害警戒区域等×建物分布】

居住誘導区域内に土砂災害警戒区域等は指定されていません。

しかしながら、居住誘導区域外では各地域において土砂災害警戒区域内に建物立地が見られることから、土砂災害による建物被害が発生するおそれがあります。

【土砂災害警戒区域等×建物分布】



イ) 重ね合わせ分析【土砂災害警戒区域等×緊急輸送道路】

居住誘導区域に土砂災害警戒区域は指定されていません。

しかしながら、居住誘導区域外に土砂災害警戒区域と緊急輸送道路が重なる箇所があり、土砂災害が発生した際に道路が寸断されるおそれがあります。

また、栃木地域北西部等に緊急輸送道路が土砂災害警戒区域に囲まれた地域があり、道路の寸断により集落が孤立するおそれがあります。

【土砂災害警戒区域等×緊急輸送道路】



(3) 地震

1) 震度分布

ア) 重ね合わせ分析【震度分布×建物分布】

平成 25 年に実施した栃木県地震被害想定調査を基に、栃木市直下地震が発生した場合に、各地域で最大でどのくらい揺れるかを震度階級別で示しました。本市では大平総合支所の南東で最大震度 7 が想定されています。

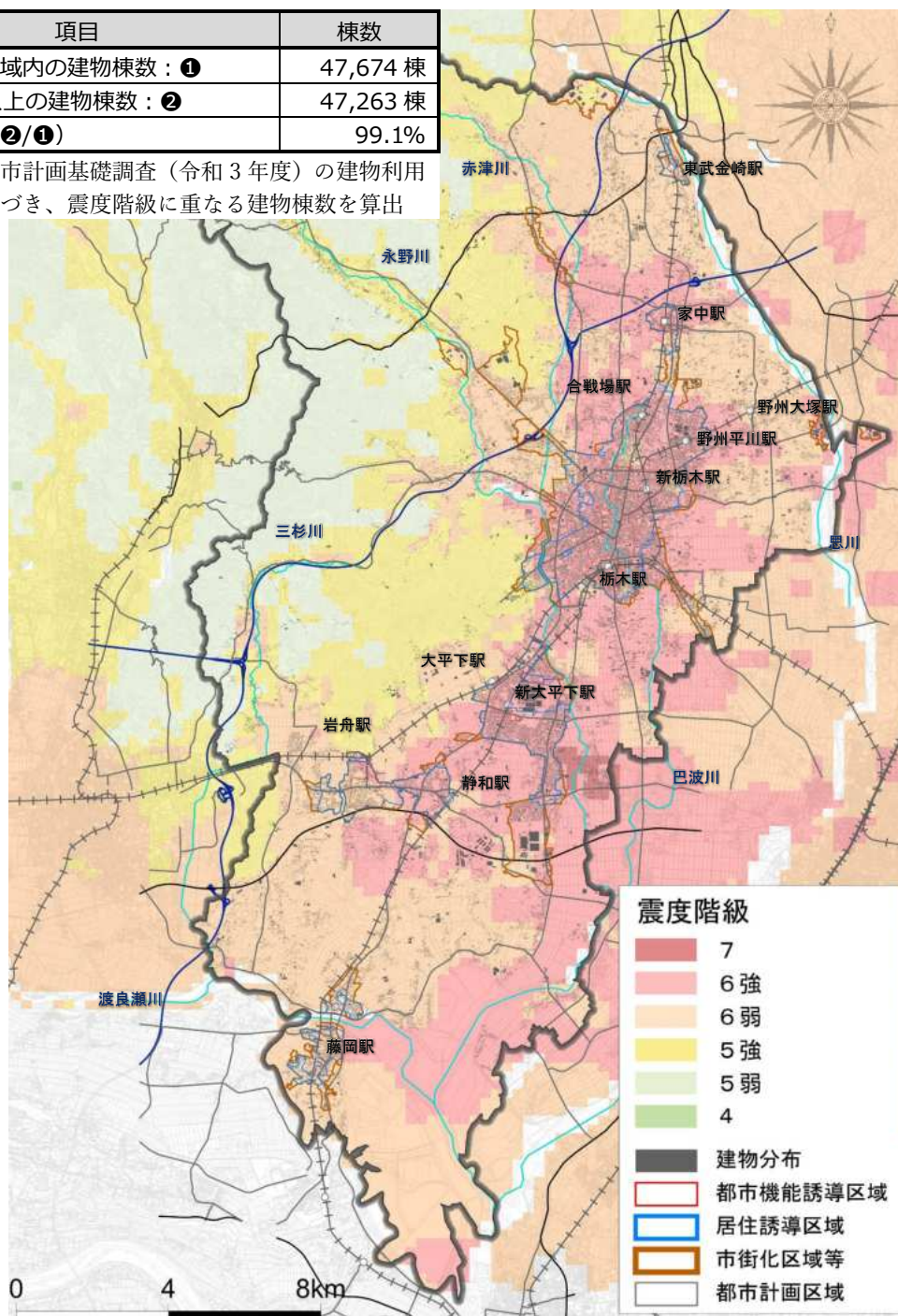
居住誘導区域内に立地する建物棟数の 99.1%が震度 6 弱以上のエリアに立地しています。

なお、示している震度はあくまで想定であり、地震発生場所や規模によって記載している震度より大きな揺れとなる可能性があります。

【震度分布×建物分布】

項目	棟数
居住誘導区域内の建物棟数：①	47,674 棟
震度 6 弱以上の建物棟数：②	47,263 棟
建物割合（②/①）	99.1%

※栃木市都市計画基礎調査（令和 3 年度）の建物利用現況に基づき、震度階級に重なる建物棟数を算出



2) 液状化危険度

ア) 重ね合わせ分析【液状化危険度×建物分布】

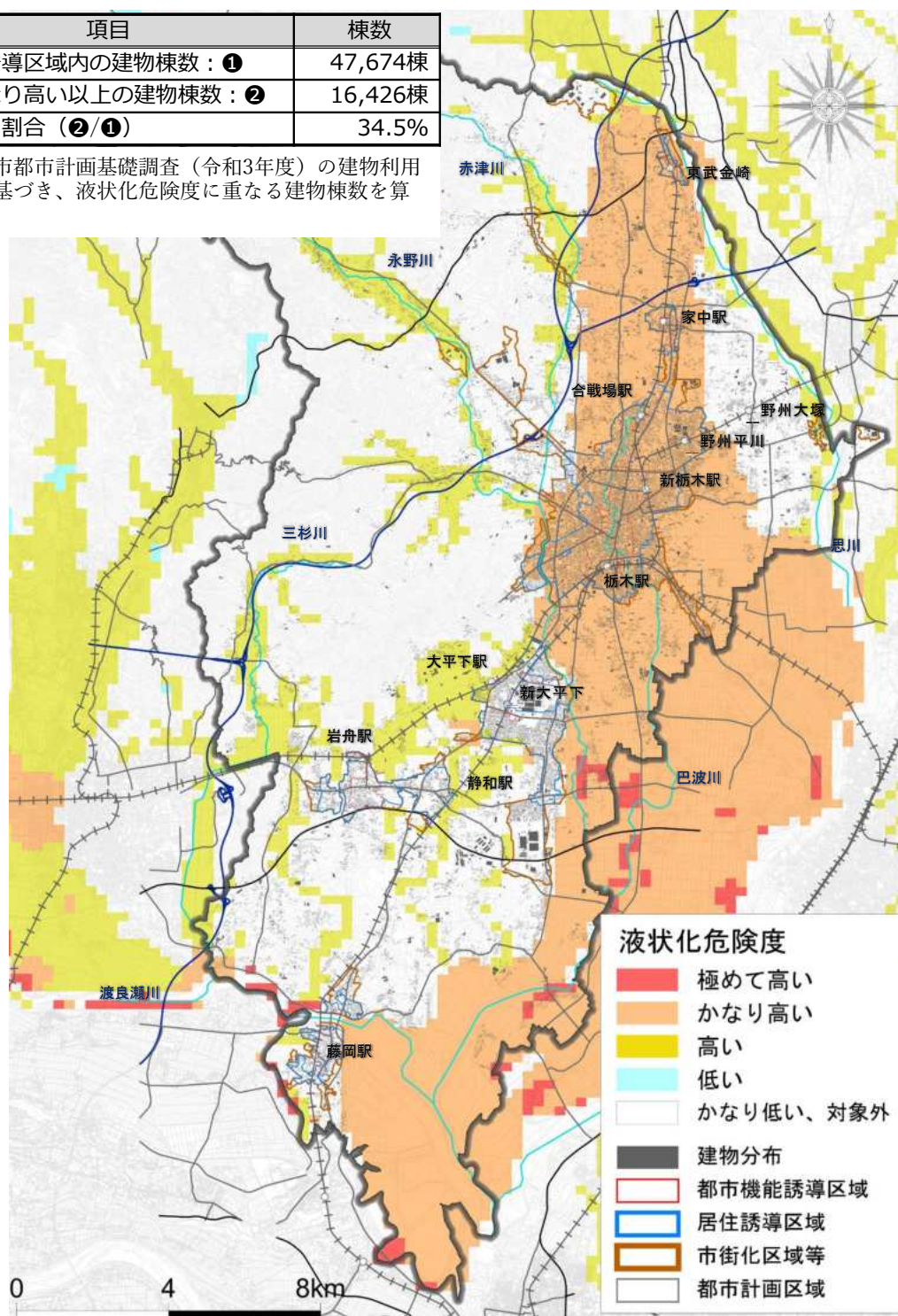
ゆるく堆積した砂地盤などは地震により激しく揺られると液状化して一時的にやわらかくなり、建物などを支える力を失い大きな被害をもたらします。

平成 25 年に実施した栃木県地震被害想定調査にて、地形の情報やボーリング調査で分かる地盤情報（やわらかさや地下水位）を基に計算した液状化の危険度を整理しており、居住誘導区域内に立地する建物棟数の 34.5%が「かなり高い」以上のエリアに立地しています。

【液状化危険度】

項目	棟数
居住誘導区域内の建物棟数：①	47,674棟
かなり高い以上の建物棟数：②	16,426棟
建物割合（②/①）	34.5%

※栃木市都市計画基礎調査（令和3年度）の建物利用現況に基づき、液状化危険度に重なる建物棟数を算出



1) 大規模盛土造成地

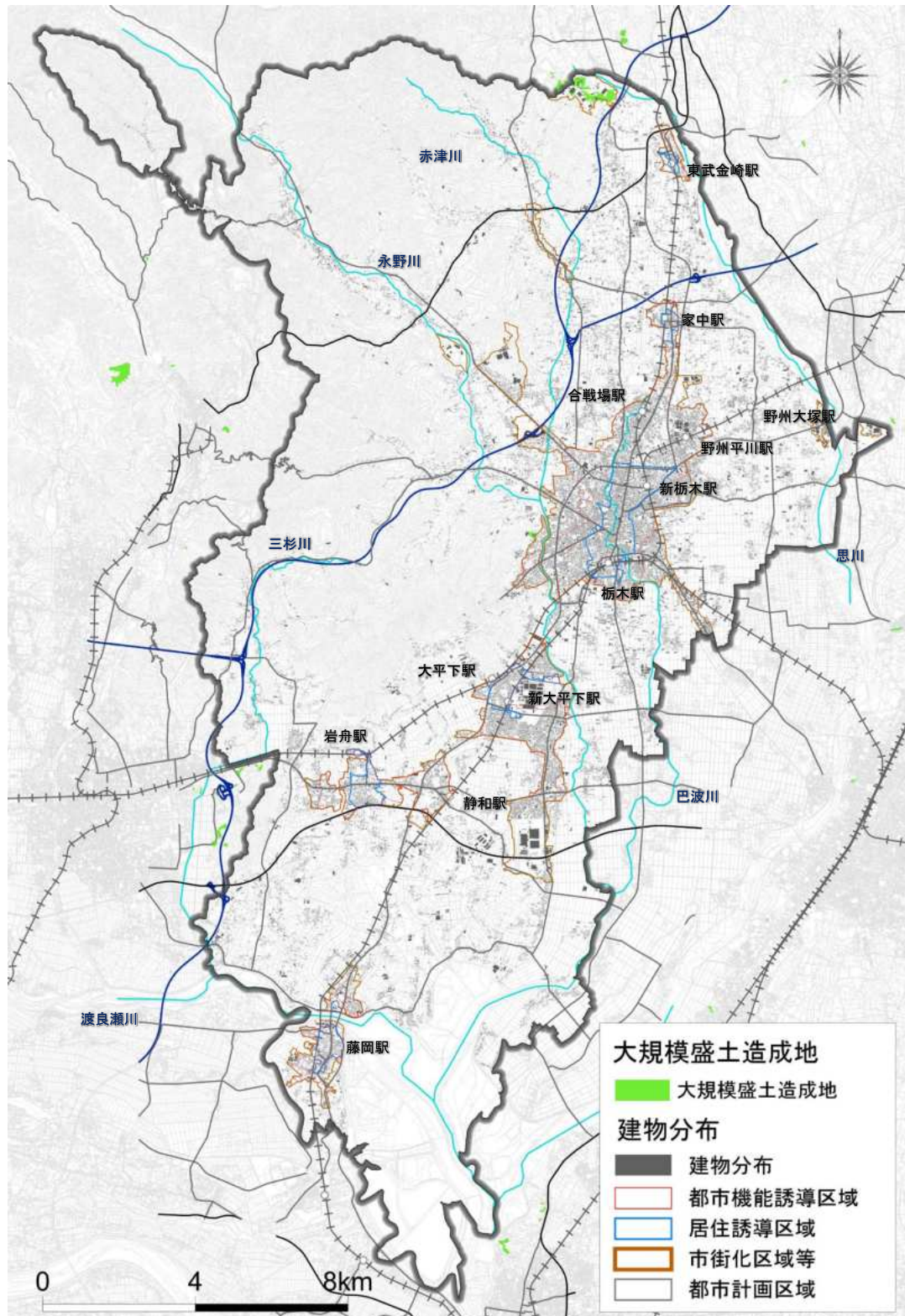
【大規模盛土造成地】



ア) 重ね合わせ分析【大規模盛土造成地×建物分布】

宇都宮西中核工業団地では、大規模盛土造成地に建物が立地しているため、滑動崩落により被害が発生するおそれがあります。

【大規模盛土造成地×建物分布】

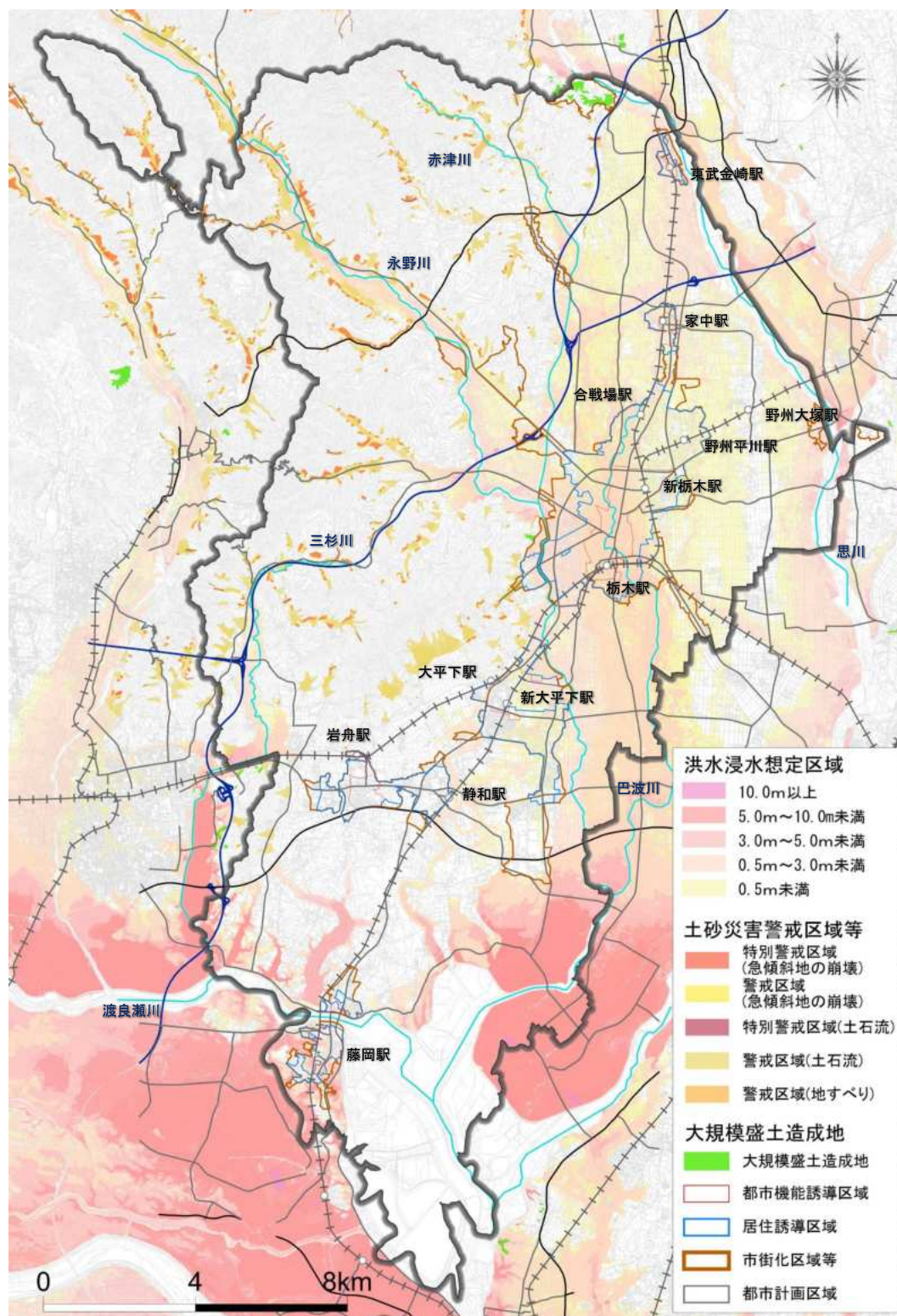


2) 各災害ハザード情報（洪水・土砂・盛土）

居住誘導区域に洪水浸水想定区域・土砂災害警戒区域・大規模盛土造成地が重なるエリアはありません。

しかしながら、市北西部の星野町、鍋山町や西部の柏倉町では、洪水浸水想定区域・土砂災害警戒区域が重なるため、複合災害が生じるおそれがあります。

【洪水浸水想定区域×土砂災害警戒区域等×大規模盛土造成地】



ア) 重ね合わせ分析【各災害ハザード情報（洪水・土砂・盛土）×避難施設】

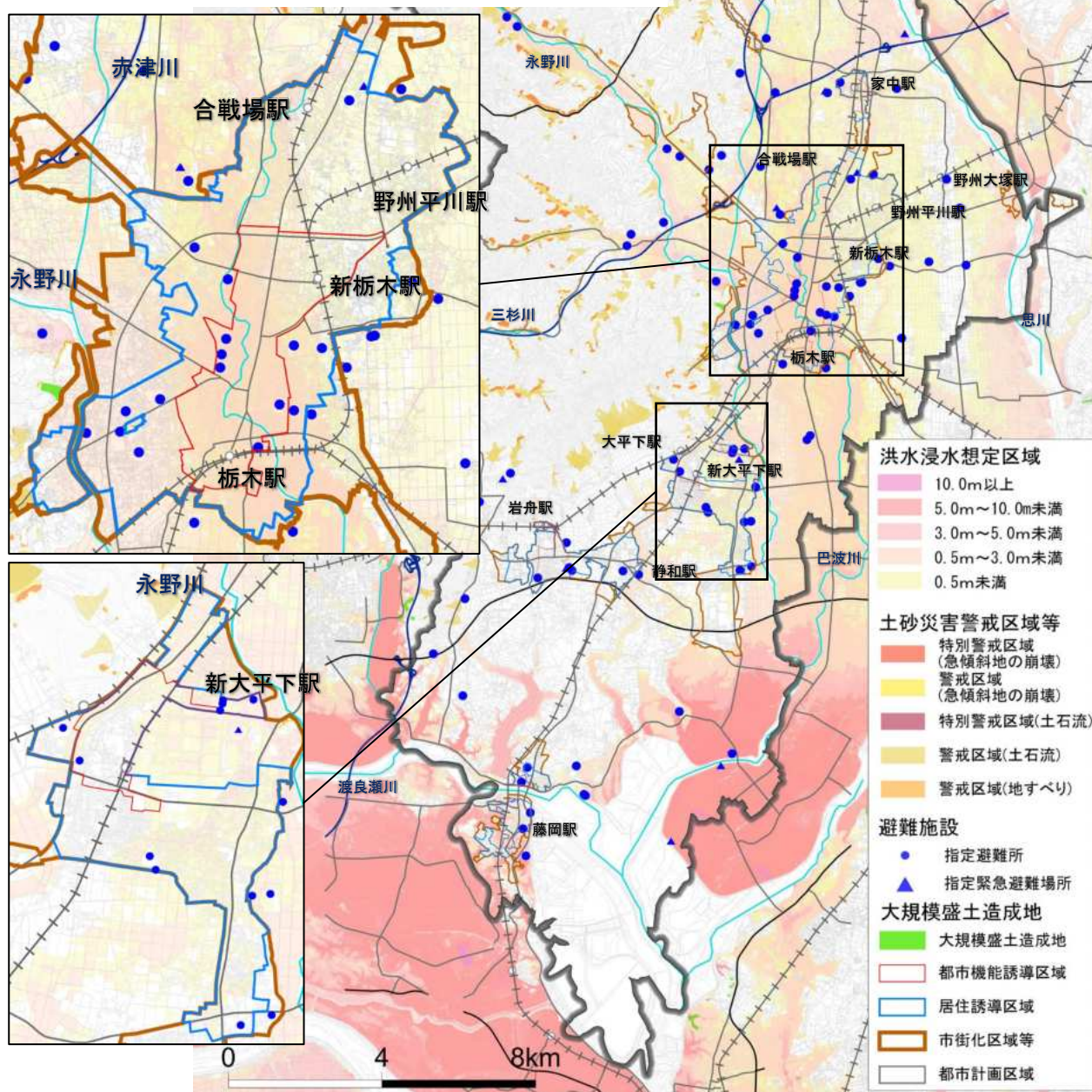
栃木地域、都賀地域、大平地域の居住誘導区域では、避難施設が洪水浸水想定区域に立地しており、水害発生時に活用できなくなるおそれがあります。本市では、居住誘導区域に立地する 36 施設のうち、22 施設は洪水浸水想定区域に立地しています。

西方地域は、避難施設が居住誘導区域に立地しておらず、避難施設に到達するまで時間がかかるおそれがあります。

【洪水浸水想定区域×土砂災害警戒区域等×大規模盛土造成地×避難施設】

項目	施設
居住誘導区域の立地施設数	36施設
災害ハザードエリアの立地施設数	22施設
洪水浸水想定区域（想定最大規模：L2）の立地施設数	22施設
家屋倒壊等氾濫想定区域の立地施設数	0施設
土砂災害（特別）警戒区域の立地施設数	0施設
大規模盛土造成地の立地施設数	0施設

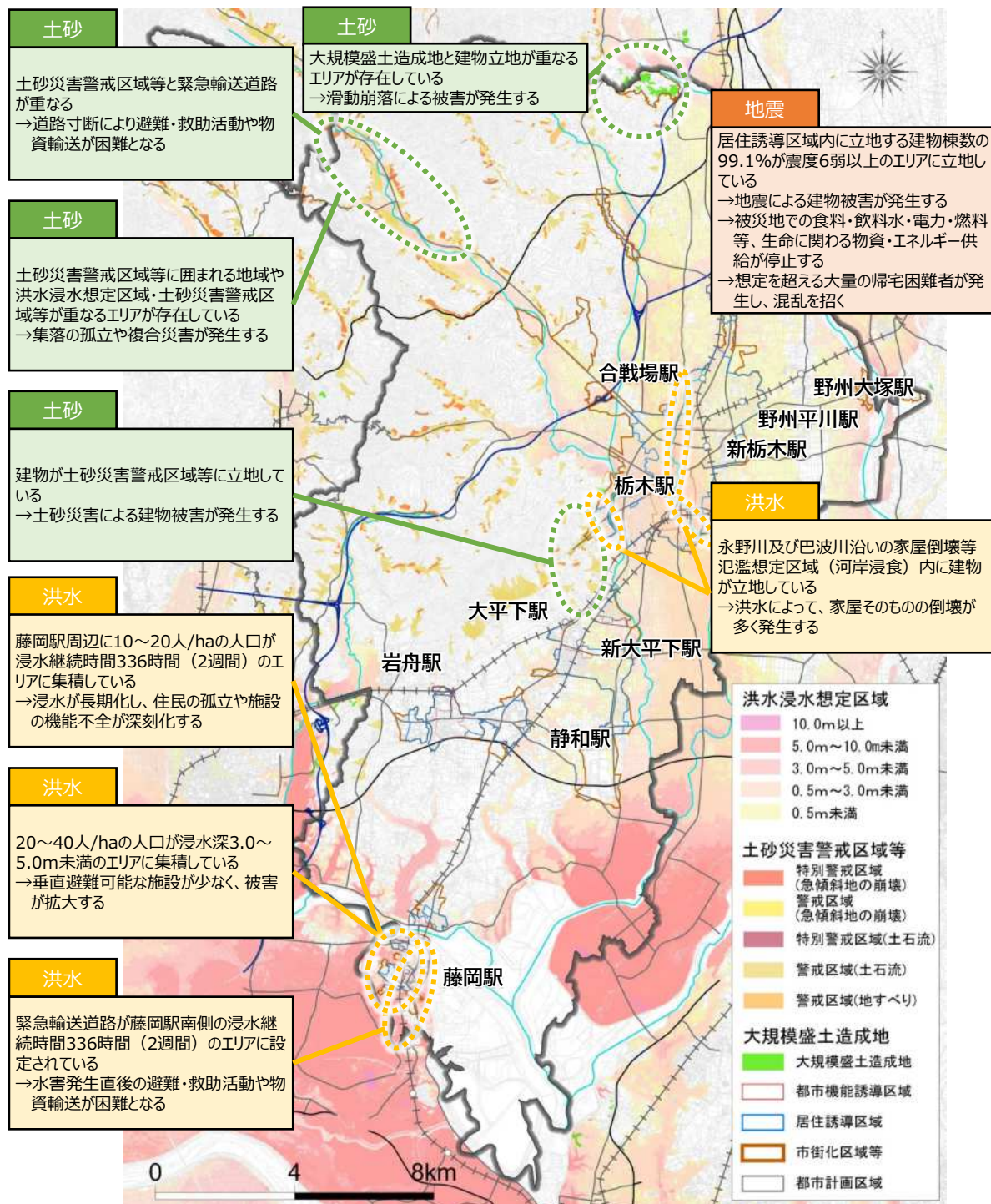
※令和 5 年度の避難施設状況に基づき、災害ハザードエリア内の建物施設数を算出



3 地域ごとの防災上の課題の整理

重ね合わせ分析を踏まえ、本市における防災上の課題を地域別に整理し、各ハザードの防災上の課題の位置を明示した課題図を作成しました。

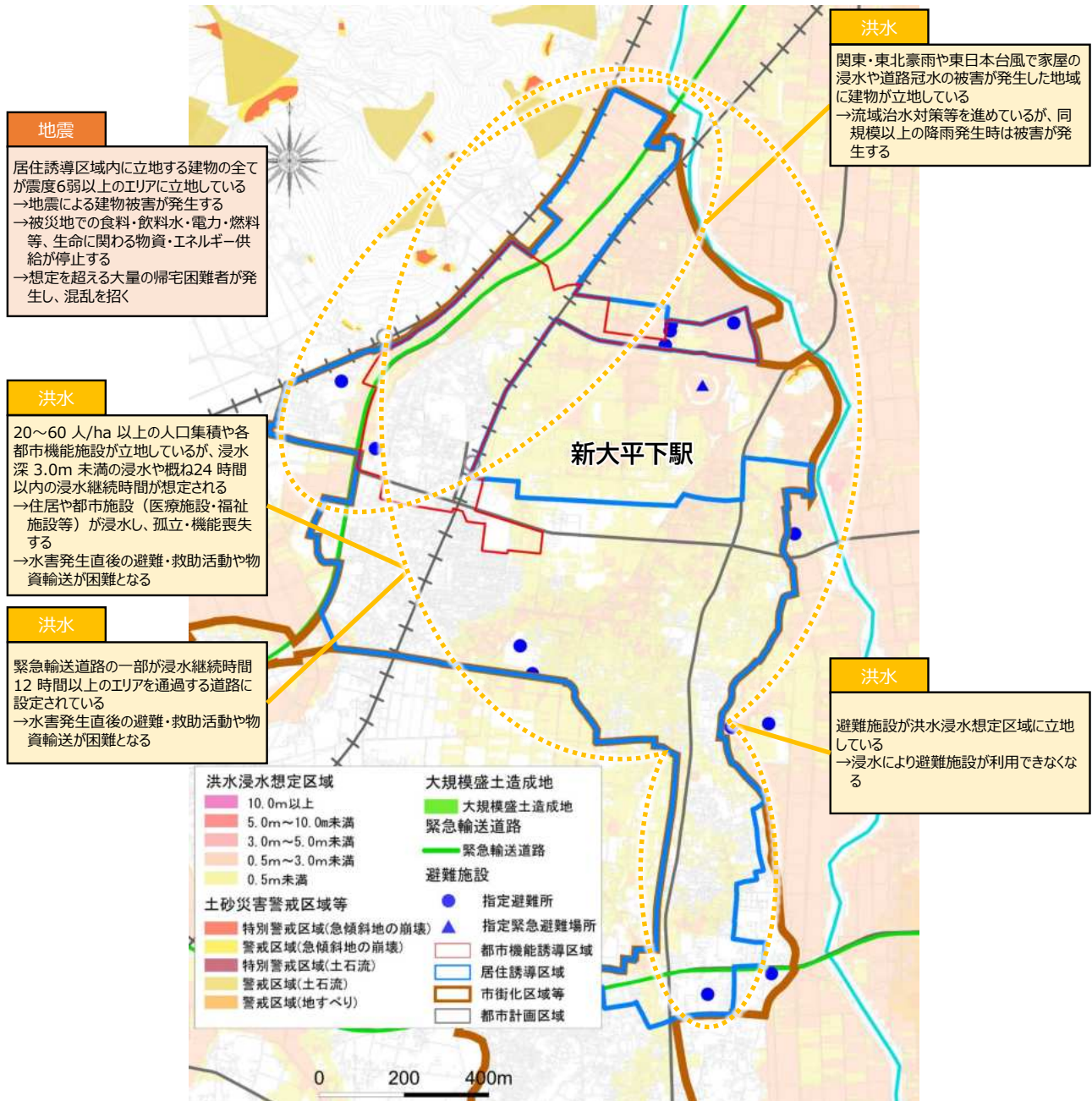
【課題図】



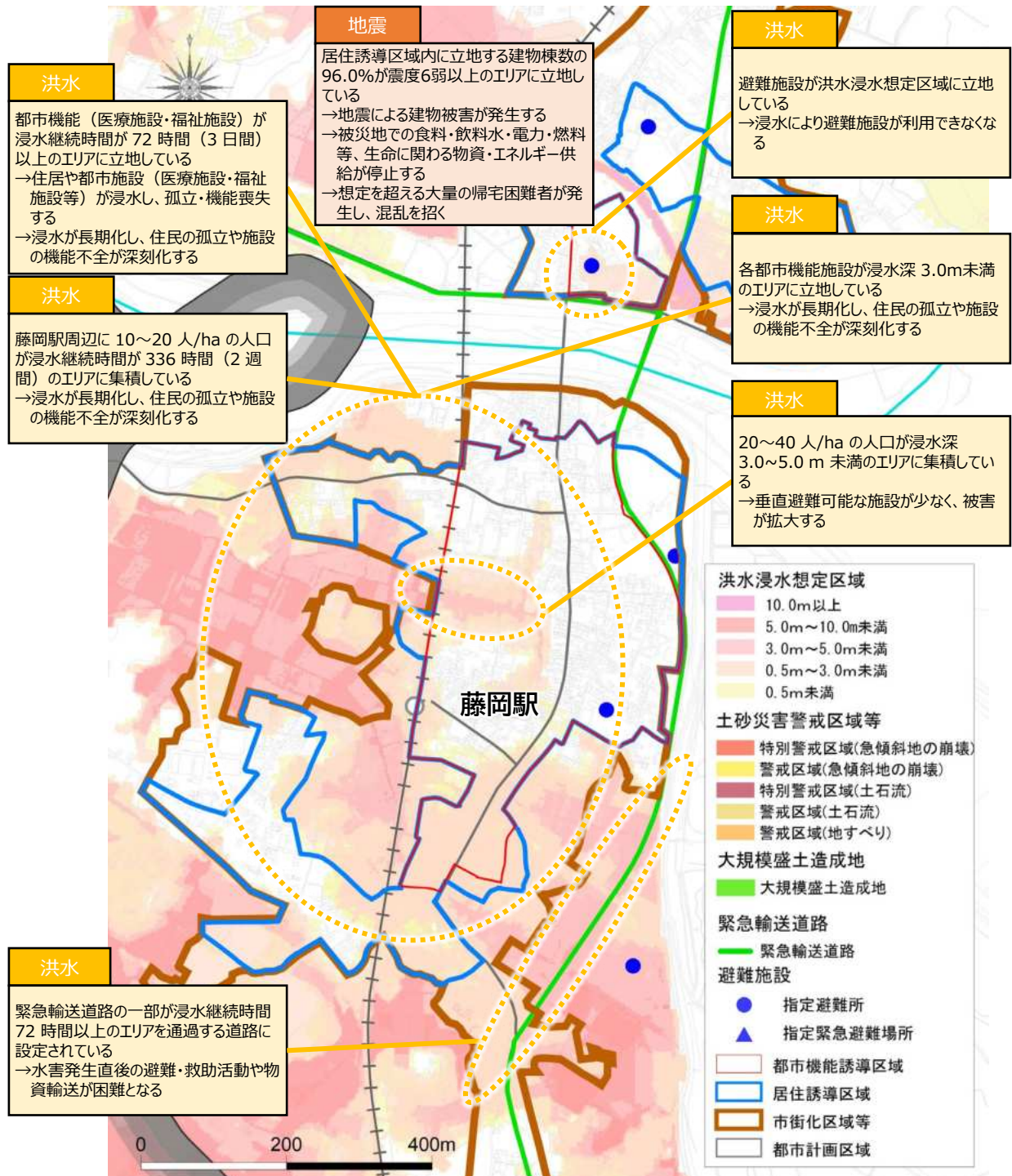
【課題図（栃木地域）】



【課題図（大平地域）】

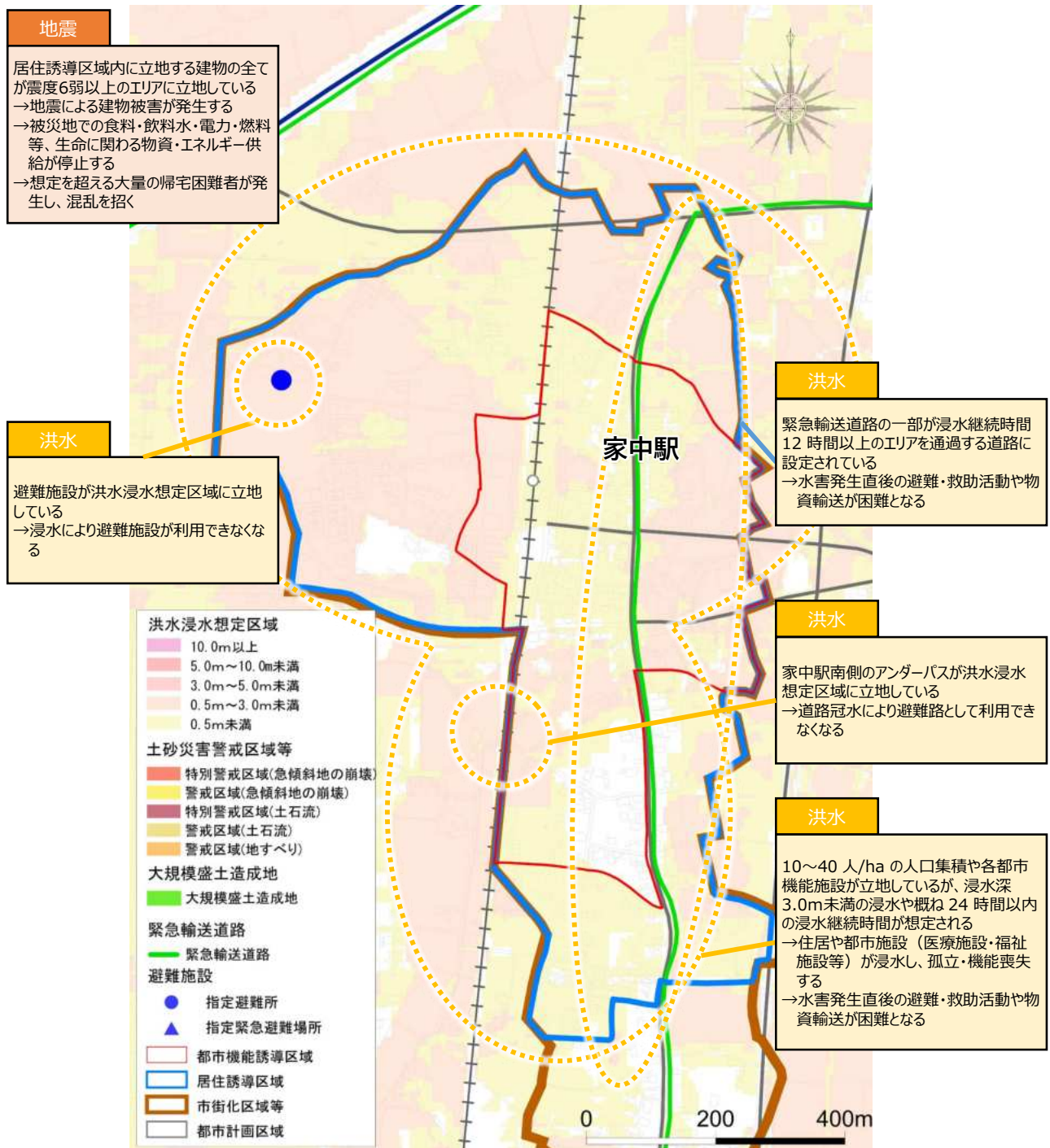


【課題図（藤岡地域）】



※土地区画整理事業等により良好な居住環境が創出されていることから、ハード・ソフト両面からの対策の実施を推進することにより、浸水深3.0m以上の一部エリアを居住誘導区域の除外対象としない。

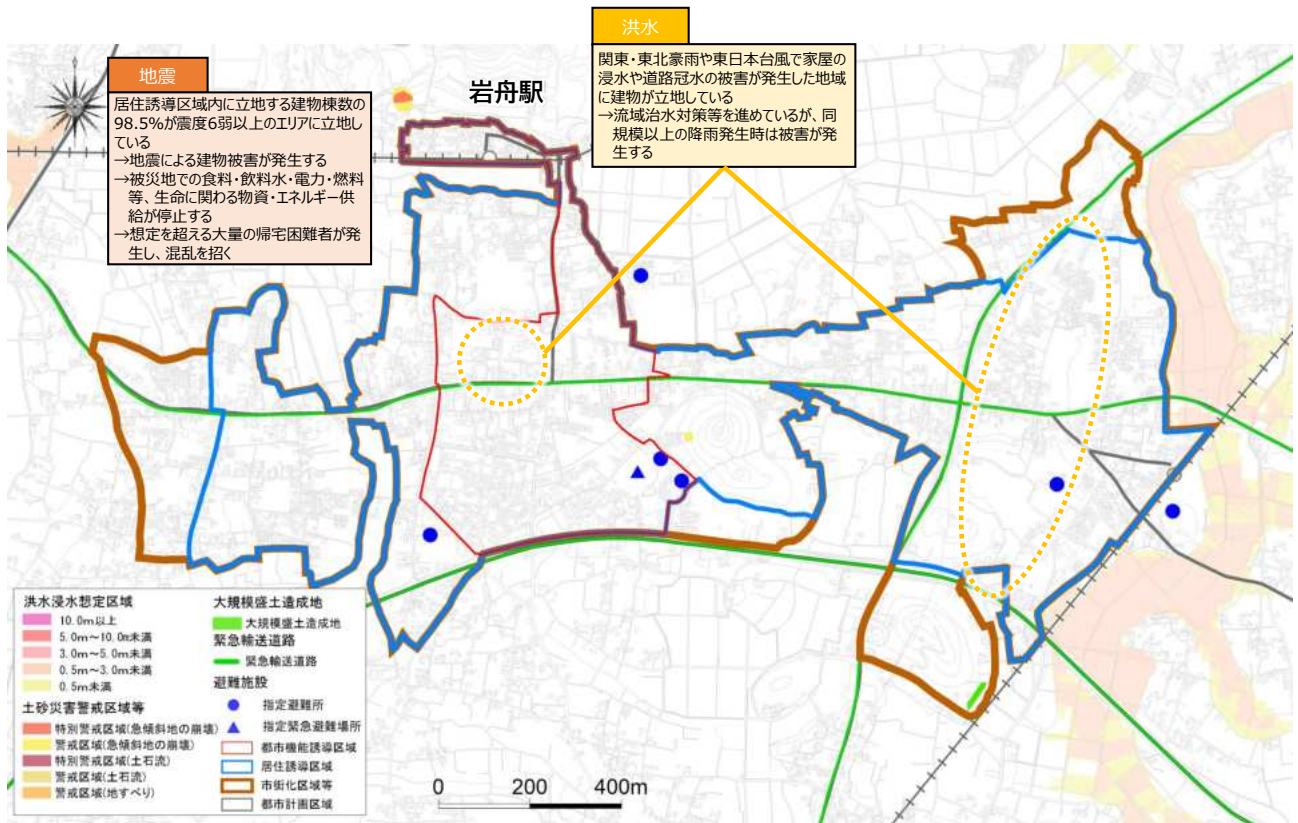
【課題図（都賀地域）】



【課題図（西方地域）】



【課題図（岩舟地域）】



4 防災まちづくりの将来像・取組方針の設定

(1) 防災まちづくりの将来像

上位・関連計画における位置づけ等を踏まえ、本市の防災まちづくりの将来像を設定しました。

防災まちづくりの将来像
災害に強く、市民が安心して住み続けられるまち

(2) 取組方針の検討

防災上の課題を踏まえ、「栃木市国土強靱化地域計画」等を基に、災害リスクの回避や低減に向けた取組方針を、ハード・ソフトの両面から災害種別ごとに整理しました。

洪水

【洪水①】総合的な治水対策の推進

- ・近年の気候変動による水害の激甚化・頻発化に備え、治水対策事業に取り組むと共に特定都市河川浸水被害対策法によるスキームの活用も含め、あらゆる関係者との協働により、流域全体で治水対策を行う「流域治水」を推進します。
- ・浸水被害を軽減し、流域住民の安全を守るため、浸水実績や河川整備状況を勘案し、優先的に対策する地区の設定を行い、準用河川及び普通河川の整備を効率的に進めます。

【洪水②】市有施設等の浸水対策の推進

- ・防水扉の設置や浸水時における止水・排水機能の確保、災害時に避難所となる公共施設の維持管理など、市有施設が被災し災害直後の行政応急対応が果たせない事態を回避するための浸水対策や、市役所庁舎が被災した際の庁舎機能代替施設の確保を推進します。

土砂

【土砂①】土砂災害警戒区域におけるハード・ソフト対策の促進

- ・集中豪雨等による土砂災害に備え、砂防事業、急傾斜地崩壊対策事業等のハード対策を、国や県と連携して推進します。
- ・土砂災害特別警戒区域における立地抑制及び安全性の確保、要配慮者利用施設避難確保対策等のソフト対策を推進します。

【土砂②】大規模盛土造成地の安全性の確認

- ・モニタリングを実施し、必要に応じて安全性を確認するなど、災害防止に努めます。

地震

【地震①】建物の耐震化や木造密集市街地の整備促進

- ・市内には木造家屋が多く、耐震性が不足する建物も立地していることから、これら住宅の耐震化を促進します。
- ・木造住宅等密集市街地等においては、狭あい道路の拡幅整備や、土地区画整理事業による面的な整備等により、避難や緊急車両の通行ができるよう道路幅員を確保します。

【地震②】上下水道等のライフラインの確保

- ・災害時における上水道被害を低減させるため、上下水道管路や浄水施設等の耐震化を推進し、ライフラインを確保します。

【地震③】帰宅困難者対応の推進

- ・帰宅困難者への情報提供体制、避難所の開設、代替輸送手段の確保など、帰宅困難者の受入態勢の整備を推進します。

【共通①】安全性を高める土地利用対策の推進

- ・安全性の高い居住誘導区域を実現するため、ハード・ソフト対策に取り組み、防災力の向上を推進します。

【共通②】孤立地域等のための緊急輸送体制の整備

- ・災害発生時に、被災地域へ救援物資等を迅速かつ確実に輸送できるよう、国、県、他自治体など関係機関と連携しながら、緊急輸送体制を整備します。

【共通③】緊急輸送道路等の道路ネットワークの整備・維持管理

- ・避難路や緊急輸送道路、橋梁、道路付属物など道路ネットワークの安全性や信頼性を確保するため、計画的な整備・維持管理を推進します。
- ・広域物流機能の停滞時を想定した民間の生産・物流事業者等との協力体制の整備を推進します。

【共通④】防災情報の伝達強化や避難行動計画の策定

- ・洪水予報、雨量・河川水位等の防災情報の収集、伝達体制の強化、孤立した避難者の救助体制や生活必需品の備蓄、情報伝達手段の確保のため、河川決壊・越水等早期把握体制の整備や大規模浸水被害に関するタイムライン（防災行動計画）の策定を推進します。
- ・浸水想定区域内の要配慮者利用施設の避難確保対策を推進します。

【共通⑤】市民の防災意識啓発

- ・地域の防災力向上に向けて、災害に対する備えの重要性の啓発や、地域の防災活動への参加促進により、大規模災害における自助・共助の精神に関する住民意識の啓発に努めます。

【共通⑥】備蓄品の計画的な確保

- ・食料・飲料水・生活必需品、医薬品等の計画的な現物備蓄及び流通備蓄、関係機関・民間事業者等との防災協定締結の強化を推進します。

【共通⑦】空き家対策の推進

- ・災害発生時の倒壊や火災等による危害を防ぐため、管理が不十分な老朽危険空き家等について、除却や適正管理の指導等の対策を推進します。

【共通⑧】事前復興まちづくりの推進

- ・大規模災害の被災後に迅速かつ的確に復興まちづくりを進められるよう、復興イメージトレーニングの実施や事前復興まちづくり計画の策定を検討します。

5 具体的な取組・スケジュール・目標値の設定

検討した取組方針に基づき、ハード・ソフトの両面から災害リスクの回避、低減に必要な具体的な取組を検討しました。

取組の実施にあたっては、取組方針において設定した対策の進捗を図るため、位置付けた個々の取組に対して、実施主体及び取組時期【短期（5年）・中期（10年）・長期（20年）】を整理し、一覧表を作成するとともに、目標値を設定しました。

（１） 具体的な取組・スケジュールの設定

取組方針	分類 ① ※	分類 ②	具体的な取組	実施主体	取組時期		
					短期	中期	長期
【洪水①】 総合的な治水対策 の推進	低減	ハード	巴波川地下捷水路整備	県	→		
			一級河川における治水対策	国・県	→	→	→
			渡良瀬遊水地における治水対策	国	→	→	→
			河道、遊水池の整備	県・市	→	→	→
			永野川における河川改良復旧事業	県	→		
			調節池の整備	市	→	→	→
			田んぼダムの整備	市・市民	→	→	→
			河川・水路の適正な維持管理	県・市	→	→	→
			公共下水道雨水渠整備事業（永野川左岸第1排水区）	市	→	→	
【洪水②】 市有施設等の浸水 対策の推進	低減	ハード	1階開口部の浸水対策の強化（防水扉の設置等）	市	→		
			浸水時における止水・排水機能の確保（止水板の増設、排水ポンプの設置等）	市	→	→	→
			施設の統合・集約に合わせた安全化	市	→	→	→
		ソフト	被災時に本庁舎機能の移転に伴い必要となる通信環境等構築の体制整備	市	→	→	→
			浸水被害等が想定される場合の休園措置、早期避難	市	→	→	→
			民間企業が所有する立体駐車場の利用協定	市	→	→	→
【土砂①】 土砂災害警戒区域 におけるハード・ ソフト対策の促進	低減	ハード	砂防関係施設の整備	県	→	→	→
	回避	ソフト	特定開発行為の制限や建築物の構造規制	市	→	→	→
【土砂②】 大規模盛土造成地 の安全性の確認	低減	ソフト	大規模盛土造成地の安全性の評価	市	→	→	

取組方針	分類 ① ※	分類 ②	具体的な取組	実施主体	取組時期		
					短期	中期	長期
【地震①】 建物の耐震化や木造密集市街地の整備促進	低減	ハード	木造住宅の耐震化促進	市			
			防災上重要な市有建築物の耐震化	市			
			危険なブロック塀等の撤去改修	市			
			屋外広告物や公共サイン等の落下・倒壊防止	市			
			安全性確保のための工事の実施（公営住宅等整備事業、公営住宅等ストック総合改善事業）	市			
			狭あい道路拡幅整備の促進	市			
			土地区画整理事業の推進	市			
			住宅用火災警報器の設置促進	市			
		ソフト	応急危険度判定のための体制整備	市			
			地理水利調査（消防水利、自然水利）	市			
			密集地危険区域調査	市			
【地震②】 上下水道等のライフラインの確保	低減	ハード	上水道管路の耐震化	市			
			浄水施設等の耐震化	市			
			停電時の電源（無停電電源装置、非常用発電設備等）の確保（市役所は管財課、他施設は所管課）	市			
			下水道管渠の耐震化や長寿命化の推進	市			
		ソフト	農業集落排水処理施設の機能診断	市			
【地震③】 帰宅困難者対応の推進	低減	ソフト	帰宅困難者対応計画の策定（避難所担当（教育部局）と市内宿泊施設担当（産業振興部局）との連携）	市			
			帰宅困難者一時滞在施設の確保（避難所、市内宿泊施設等の受入体制確保等）	市			
			避難所となっている施設の協力体制の構築	市			
【共通①】 安全性を高める土地利用対策の推進	低減	ハード	土地区画整理事業の推進	市			
	回避	ソフト	立地適正化計画の届出・勧告制度による立地・建築誘導	市			
【共通②】 孤立地域等のための緊急輸送体制の整備	低減	ソフト	孤立地域等のための緊急輸送車両体制の要請・管理等	市			
			広域的な支援（受援）体制の整備	市			

取組方針	分類 ① ※	分類 ②	具体的な取組	実施主体	取組時期		
					短期	中期	長期
【共通③】 緊急輸送道路等の 道路ネットワーク の整備・維持管理	低減	ハード	避難路、輸送路の整備	国・県・市			
			アンダーパスにおける冠水対策	市			
			災害履歴のある箇所の点検、対策	市			
			道路・橋梁、道路付属物点検事業	市			
			道路・橋梁長寿命化修繕計画に基づく修繕	市			
		ソフト	重要な幹線道路（国道、県道）の整備促進要望	市			
【共通④】 防災情報の伝達強化 や避難行動計画 の策定	低減	ハード	県との連携による水位計・簡易型河川監視カメラの増設	市			
		ソフト	民間協定による航空無人機（ドローン）活用	市			
			大規模浸水被害に関するタイムライン（防災行動計画）の策定	市			
			洪水浸水想定区域等を考慮した避難場所の設定	市			
			ハザードマップの更新・周知	市			
			避難情報等の情報提供体制の強化	市			
			災害の履歴や通信機器等の技術革新に応じた多様な情報伝達手段の確立	市			
			市民等への多様な情報伝達手段の活用・強化	市			
			要配慮者利用施設における避難確保計画の作成支援	市			
【共通⑤】 市民の防災意識啓発	低減	ハード	災害時に避難所となる公共施設の維持管理	市			
		ソフト	大規模災害における自助の精神に関する住民意識の啓発、図上訓練	市・市民			
			自主防災組織の育成・推進	市・市民			
			防災リーダーの育成・推進	市・市民			
			防災訓練の実施	市・市民			
【共通⑥】 備蓄品の計画的な 確保	低減	ソフト	食料等物資・資機材等の備蓄、調達体制の整備	市			
			防災拠点（避難施設等）における備蓄の推進	市			
			医療施設等と災害時の対応に関する協議	市			
【共通⑦】 空き家対策の推進	低減	ソフト	空き家バンクの実施、解体補助金の交付等（空き家対策総合支援事業）	市			
【共通⑧】 事前復興まちづくり の推進	低減	ソフト	復興まちづくりイメージトレーニング	市			
			事前復興まちづくり計画の策定検討	市			

※回避：規制・移転や居住誘導区域からの除外等により、災害リスクを除去すること

低減：災害リスクを完全には除去できないが、従前より減らすこと

(2) 目標値の設定

取組方針を踏まえ、進捗や効果を適切に評価できるか、今後も継続的なモニタリングが可能か等の視点から採用する指標を検討した上で、以下の目標値を設定します。

本市の防災指針では実効性のある計画を目指すため、施策・事業の実施状況を示すアウトプット指標を設定するとともに、施策・事業の推進によってもたらされる成果や効果の発現状況を示すアウトカム指標を設定します。

1) アウトプット指標

近年、激甚化・頻発化する台風や大雨による浸水被害軽減のため、関係機関と連携しながら流域治水の取組を進めるため、「雨水調整の調節池等整備箇所」を評価指標として設定します。

また、上水道管路の耐震化を推進することで、災害発生時においても市民の生活への影響を最小限に抑えることを目指し、「上水道管路の耐震適合率」を評価指標として設定します。

更に、行政による公助はもちろんのこと、市民による自助・互助の視点から、災害に対する備えの重要性の啓発や地域の防災活動への参加促進等により地域防災力の向上を目指し、「自主防災組織設立数」を評価指標として設定します。

【目標値の設定（アウトプット指標）】

指標	基準値 (R5 (2023) 年度)	目標値 (R9 (2027) 年度) ※1
雨水調整の調節池等整備箇所	6 箇所	14 箇所
上水道管路の耐震適合率	23.2%	24.0%
自主防災組織設立数	68 組織	115 組織

※1：本計画については、おおむね 5 年ごとに計画の進捗状況や妥当性等の検証を行うこととしていることから、上位計画における目標値との整合性を図りながら更新を行うこととする。

2) アウトカム指標

取組方針に基づく具体的な取組の推進により、災害リスクの回避、低減だけでなく、市民の意識醸成に対しても効果が期待されることから、「防災に対する市民満足度」をアウトカム指標として設定します。

また、災害リスクを回避及び低減する取組の推進により、災害リスクの高いエリアに居住する人口の減少が期待されることから「居住誘導区域内人口に対する区域外のハザードエリア内人口」をアウトカム指標として設定します。

【目標値の設定（アウトカム指標）】

指標	基準値	目標値
居住誘導区域内人口に対する区域外のハザードエリア内人口※2	14.5% ※3 (H27 (2015) 年度)	11.2% (R22 (2040) 年度)
防災に対する市民満足度	38.2% ※4 (R3 (2021) 年度)	60% (R22 (2040) 年度)

※2：居住誘導区域内の人口に対する居住誘導区域外における災害の危険性が高い区域（洪水浸水想定区域（想定最大規模における浸水深 3.0m以上）、家屋倒壊等氾濫想定区域、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域）内の人口の割合。

※3：本計画の評価指標の現況値との整合性を図るため、平成 27（2015）年度を基準年に設定。

※4：令和 3 年度第 2 次栃木市総合計画策定時における市民アンケート調査結果より。

【参考：課題と取組一覧】

災害事象別に整理した課題と取組方針及び具体的な取組の対応は下図の通りです。

■防災まちづくりにおける課題

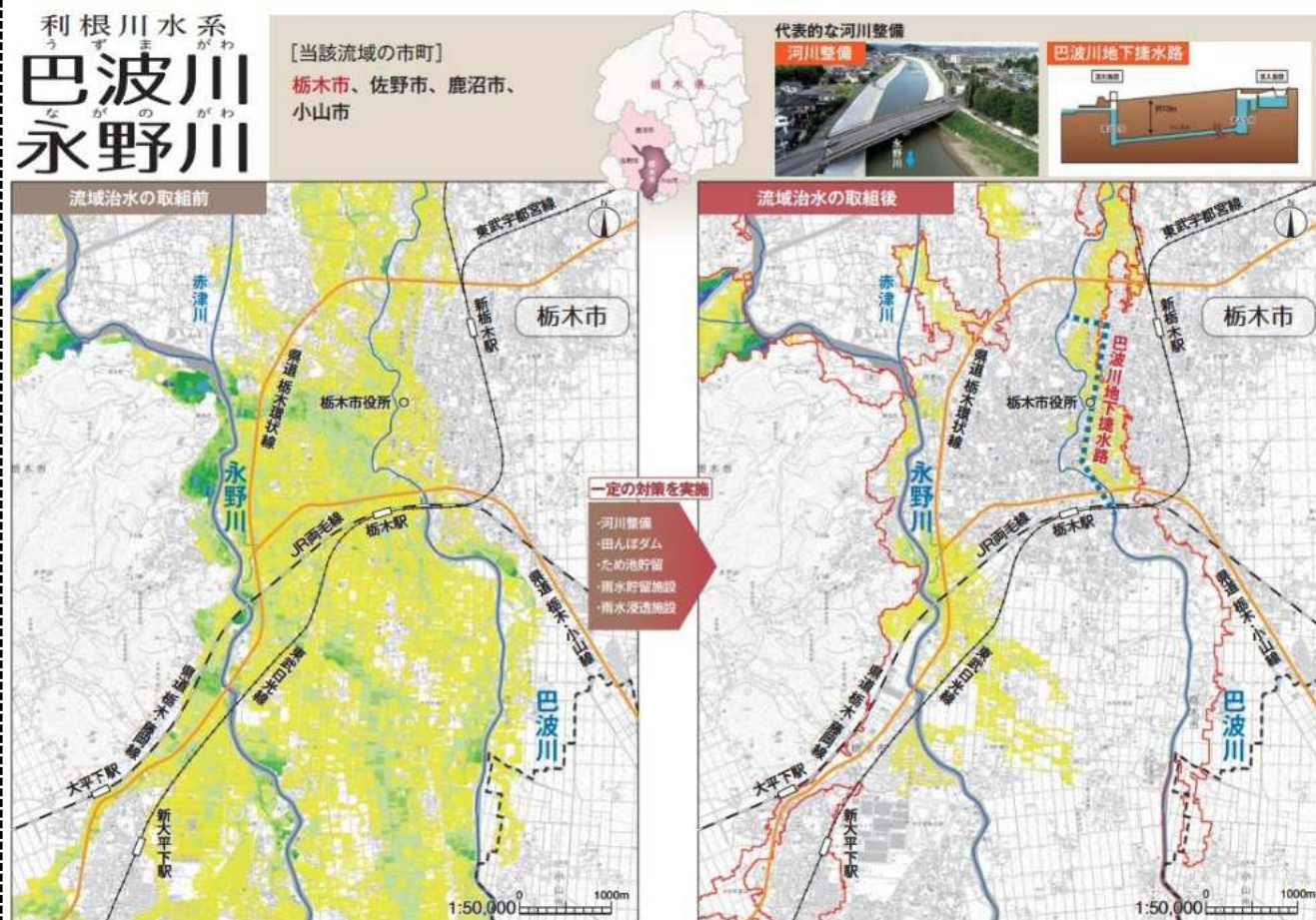
災害事象	問題・課題
洪水災害	水害発生直後の避難・救助活動や物資輸送が困難となる 【栃木、大平、藤岡、都賀、西方】
	浸水が長期化し、住民の孤立や施設の機能不全が深刻化する【藤岡】
	洪水によって、家屋そのものの倒壊が多く発生する【栃木】
	垂直避難可能な施設が少なく、被害が拡大する【藤岡】
	避難施設に到達するまで時間がかかる【西方】
	流域治水対策を進めているが、同規模以上の降雨発生時は被害が発生する 【栃木、大平、岩舟】
	道路冠水により避難路として利用できなくなる【都賀】
	住居や都市施設（医療施設・福祉施設等）が浸水し、孤立・機能喪失する 【栃木、大平、藤岡、都賀、西方】
	浸水により避難施設が利用できなくなる【栃木、大平、藤岡、都賀】
土砂災害	土砂災害による建物被害が発生する【誘導区域外】
	滑動崩落による被害が発生する【誘導区域外】
地震災害	地震による建物被害が発生する 【栃木、大平、藤岡、都賀、西方、岩舟、誘導区域外】
	被災地での食料・飲料水・電力・燃料等、生命に関わる物資・エネルギー供給が停止する（強靱化計画P56） 【栃木、大平、藤岡、都賀、西方、岩舟、誘導区域外】
	想定を超える大量の帰宅困難者が発生し、混乱を招く（強靱化計画P59） 【栃木、大平、藤岡、都賀、西方、岩舟】
共通	集落の孤立や複合災害が発生する【誘導区域外】
	道路寸断により避難・救助活動や物資輸送が困難となる
	豪雨等により防災無線が機能せず、音声伝達が困難になる（強靱化計画P68）
	被災により司法機能、警察機能等が大幅に低下し治安の悪化、社会の混乱が発生する（強靱化計画P65）
	防災拠点施設が損壊し、使用不可能となる（強靱化計画P78）
	空き家や倒壊家屋の放置等が火災延焼をもたらし、人命に関わる二次被害が拡大する（強靱化計画P80）
	より良い復興に向けたビジョンの欠如等により、復興に遅れが発生する（強靱化計画P85）

■防災まちづくりに向けた取組方針

取組方針
【洪水①】総合的な治水対策の推進
【洪水②】市有施設等の浸水対策の推進
【土砂①】土砂災害警戒区域におけるハード・ソフト対策の促進
【土砂②】大規模盛土造成地の安全性の確認
【地震①】建物の耐震化や木造密集市街地の整備促進
【地震②】上下水道等のライフラインの確保
【地震③】帰宅困難者対応の推進
【共通①】安全性を高める土地利用対策の推進
【共通②】孤立地域等のための緊急輸送体制の整備
【共通③】緊急輸送道路等の道路ネットワークの整備・維持管理
【共通④】防災情報の伝達強化や避難行動計画の策定
【共通⑤】市民の防災意識啓発
【共通⑥】備蓄品の計画的な確保
【共通⑦】空き家対策の推進
【共通⑧】事前復興まちづくりの推進

コラム：流域治水の取組の効果

令和元年東日本台風のような雨が降った時に、巴波川、永野川の流域治水対策に取り組んだ場合の、浸水が予想される場所の違いを示しています。



今回の氾濫解析を行った条件

- ・流域域治水の取組前を示した図は、令和元年東日本台風相当の雨が県全域に降った場合に浸水が想定される区域を示しています。[対象降雨：346.6mm/24h]
- ・この浸水想定区域図は、現時点の各河川の河道の整備状況を勘案して、各河川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションしたものです。
- ・なお、令和元年東日本台風による実績降雨に対する浸水シミュレーションではないため、令和元年東日本台風時の浸水実績とは一致しません。
- ・流域治水の取組後を示した図は、今後の河川整備に加え、田んぼダムやため池貯留、公共施設貯留や各戸貯留、浸透ますや透水性舗装（道路・駐車場）の対策を実施した場合を想定しており、その他の対策は見込んでいません。
- ・なお、このシミュレーションは、河川の決壊による氾濫、支川の氾濫、内水による氾濫等を考慮していませんので、この浸水が想定される区域以外においても浸水が発生することや想定される水深が実際の浸水深と異なることがあります。また、想定する降雨の規模が異なるため、これまでに公表されている浸水想定区域図とは一致しません。

出典：みんなで取り組む流域治水（栃木県減災対策協議会/栃木県県土整備部河川課）

第8章 計画の目標及び評価

1 計画の目標の基本的な考え方

本計画における都市づくりの基本方針に対応し、計画の目標を以下のように設定します。また、目標の達成度を定量的に把握し、計画の進捗について定期的な評価を行うため、各目標に対する具体的な評価指標を設定します。

【計画の目標】

① 都市活力の向上

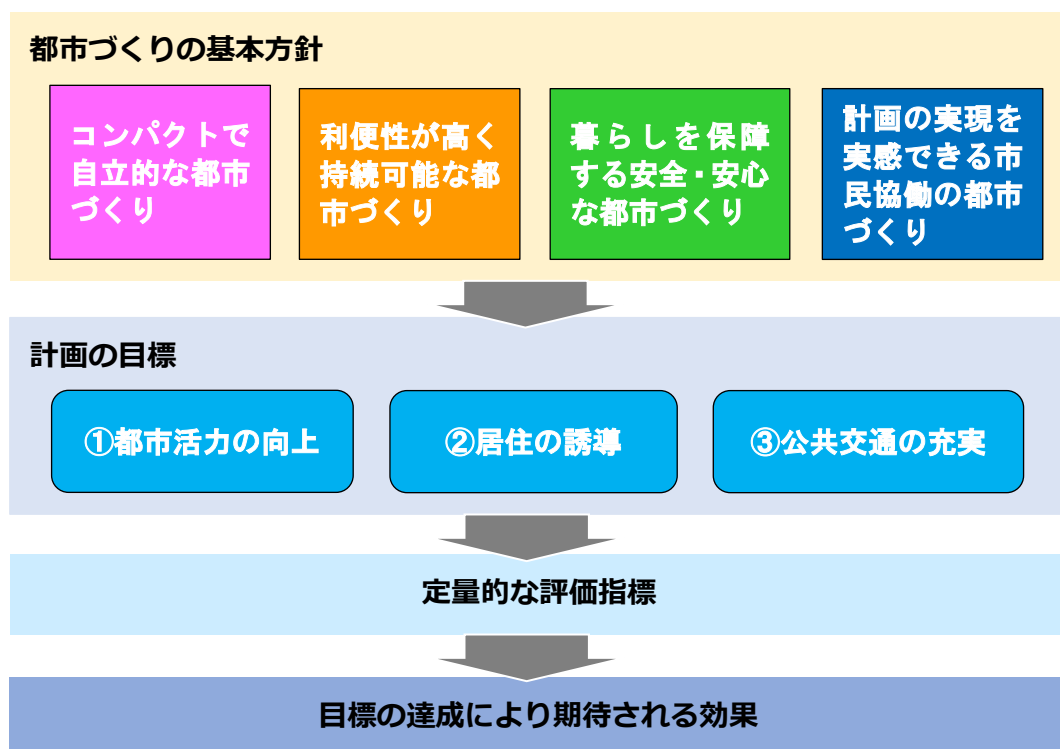
多様な人々が交流することで都市の活力向上を図る。

② 居住の誘導

人口減少・少子高齢化が進展する中であっても、推計値の人口密度の減少幅を抑える。

③ 公共交通の充実

暮らしやすいまちの実現のため、持続可能な公共交通ネットワークの形成を図る。



2 評価指標と期待される効果の指標

(1) 定量的な評価指標（アウトプット指標）

計画の目標に対する具体的な評価指標を以下のとおり設置します。

① 都市活力の向上

都市機能誘導区域内の誘導施設の維持及び新規立地により、都市の活力向上を図ることを目指し、「都市機能誘導区域内の誘導施設数の割合」を評価指標として設定します。

評価指標	現況値（H29（2017）年）	目標値（R22（2040）年）
市内の誘導施設数に対する 都市機能誘導区域内の施設数の割合	50%	52%

② 居住の誘導

人口減少・少子高齢化が進展する状況にあっても、居住誘導により人口密度を維持することや人口のカバー率を上げることで、利便性が高く持続可能な都市や暮らしを保障する安心・安全な都市を目指し、市全域の「居住誘導区域の人口密度及び人口カバー率」を評価指標として設定します。

評価指標	現況値 （H27（2015）年）		目標値 （R22（2040）年）		参考：推計値 （R22（2040）年）	
	人口密度	カバー率	人口密度	カバー率	人口密度	カバー率
居住誘導区域の人口密度及び人口カバー率※	30人/ha	42%	28人/ha	46%	24人/ha	43%
栃木地域	35人/ha	51%	31人/ha	54%	28人/ha	51%
大平地域	32人/ha	43%	31人/ha	48%	27人/ha	45%
藤岡地域	21人/ha	18%	20人/ha	23%	15人/ha	18%
都賀地域	24人/ha	39%	23人/ha	46%	20人/ha	42%
岩舟地域	19人/ha	34%	18人/ha	39%	15人/ha	35%
西方地域	18人/ha	11%	23人/ha	17%	13人/ha	11%

※ 居住誘導区域の人口カバー率の算出式は、「居住誘導区域内の人口÷総人口」

※ 地域別の値は参考値

③ 公共交通の充実

暮らしやすいまちの実現のため、持続可能な公共交通ネットワークの形成を目指し、市内における「公共交通利用者数」を評価指標として設定します。

評価指標	現況値（H29（2017）年）	目標値（R22（2040）年）
公共交通利用者数※	224,000人	295,000人

※ 公共交通利用者数は、「栃木市地域公共交通網形成計画」より、ふれあいバスの年間利用者数

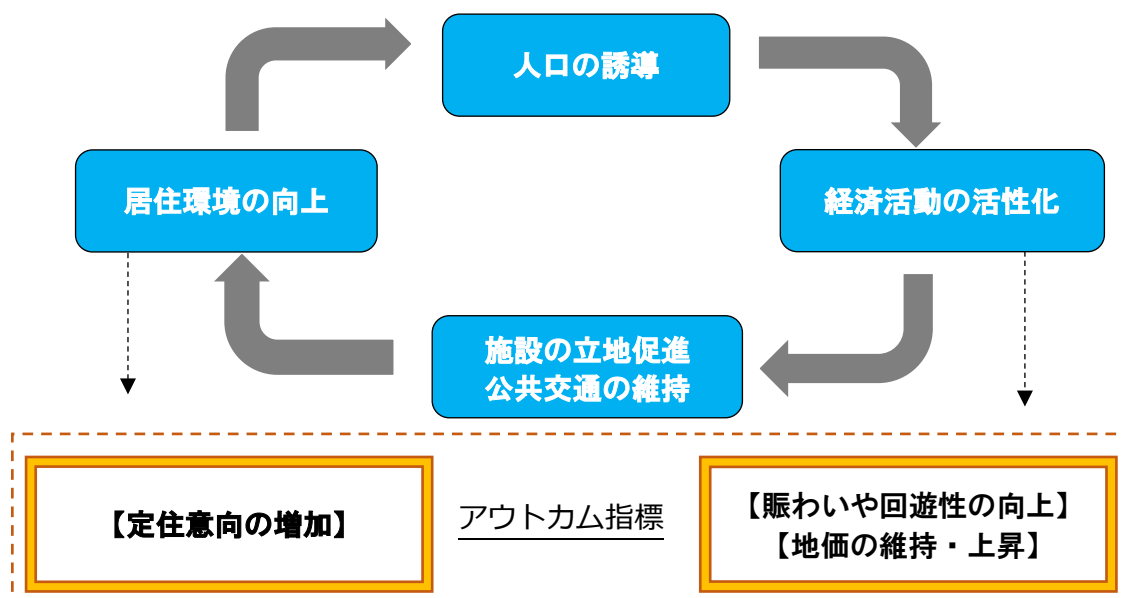
(2) 目標の達成により期待される効果（アウトカム指標）

本計画を推進し、第7章2(1)の定量的な評価指標（アウトプット指標）における目標値を達成することで、以下の効果が期待されます。

- ① 都市機能誘導区域において誘導施設の立地促進を図ることや、居住誘導区域において公共交通の維持を図ることで、居住環境が向上し、人口の誘導が促進されます。
- ② 居住誘導区域内に人口の集積が図られることで、区域内の経済活動が活性化され、それが都市の魅力向上につながり、更なる施設の立地促進に結びつく等の好循環を生み出すことが期待されます。

以上のことから、経済活動の活性化を図る指標として「賑わいや回遊性の向上」と「地価の維持・上昇」、居住環境の向上を図る指標として「定住意向の増加」を目標の達成により期待される効果（アウトカム指標）として設定します。

【目標の達成により期待される効果のイメージ】



アウトカム指標		現況値	目標値 (R22 (2040) 年)
期待される効果	評価指標		
【賑わいや回遊性の向上】	蔵の街大通りの歩行者交通量	1,378 人/日 ^{※1}	2,000 人/日
【地価の維持・上昇】	中心市街地の地価	51 千円/㎡ ^{※2}	51 千円/㎡
【定住意向の増加】	地域の中心部に住みたい意向の割合	60% ^{※3}	70%

※1 「栃木市商店街通行量調査報告書（H29 年度版）」による「万町山車会館前」の日曜日の実測値

※2 平成 31 年度地価公示(5-2)・令和元年度基準値(県 5-1)平均値

※3 「栃木市のまちづくりに関するアンケート調査(平成 30 年実施)」より

3 計画の評価と見直し

(1) 計画の評価と見直しの考え方

立地適正化計画は、時間軸を持ったアクションプランとして運用するものとし、おおむね5年ごとに計画に記載された誘導施策等の実施状況について調査、分析及び評価を行い、計画の進捗状況や妥当性等の検証を行います。

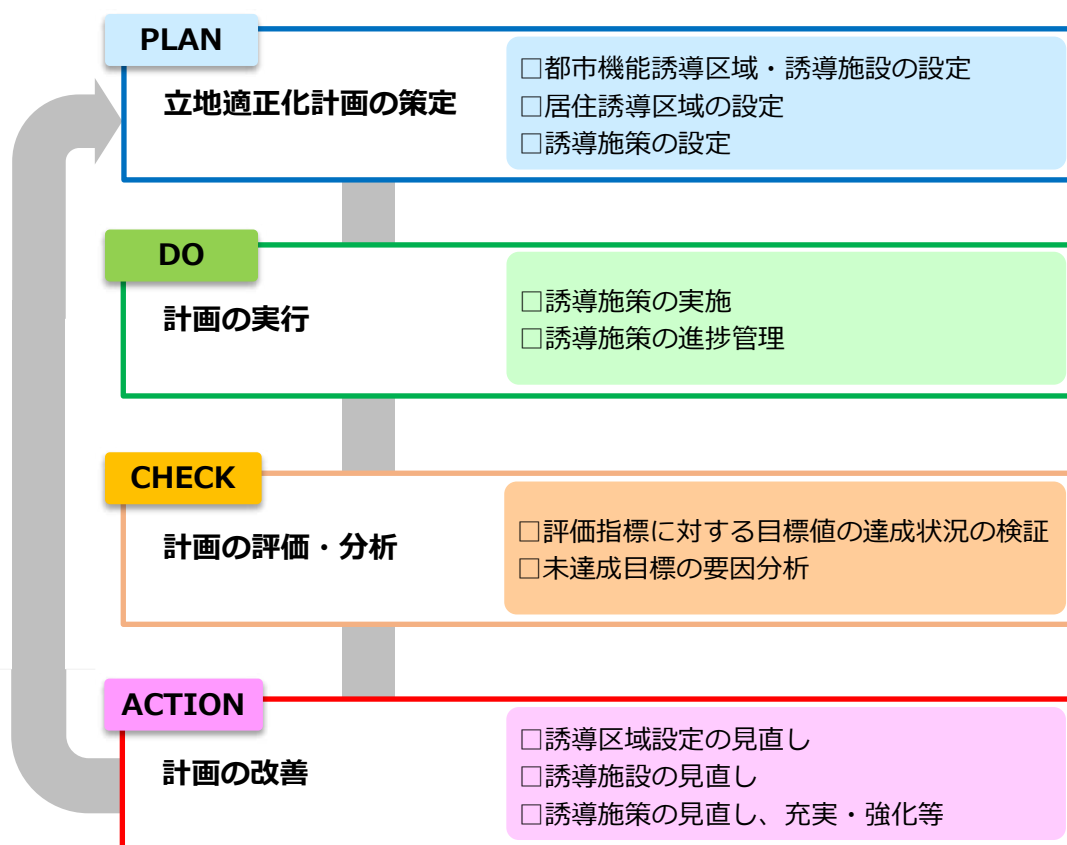
その結果を踏まえ、誘導施策の見直しや充実・強化等について検討を行うとともに、必要に応じて、立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を検討します。

立地適正化計画の見直し等については、定量的な目標・指標の達成状況の検証・評価を踏まえて行います。

参考 評価と見直しの考え方について（都市計画運用指針（第11版）から抜粋）

立地適正化計画を作成した場合においては、おおむね5年毎に計画に記載された施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、立地適正化計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討すべきである。また、その結果や、都市計画基礎調査の結果、市町村都市計画審議会における意見を踏まえ、施策の充実、強化等について検討を行うとともに、必要に応じて、適切に立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うべきである。

【計画の評価・見直しに係るPDCAサイクルのイメージ】



栃木市立地適正化計画

発行：栃木市 都市建設部 都市計画課
〒328-8686 栃木市万町 9 番 25 号

電話：0282-21-2431（都市計画課直通）

Email：toshikei@city.tochigi.lg.jp（都市計画課アドレス）

