

# 枋木市

## 立地適正化計画

### 【概要版】



令和3（2021）年6月  
（令和7（2025）年3月改訂）



# 目 次

---

|            |                        |           |
|------------|------------------------|-----------|
| <b>第1章</b> | <b>栃木市立地適正化計画策定の趣旨</b> | <b>1</b>  |
| <b>第2章</b> | <b>都市構造上の現状と課題</b>     | <b>2</b>  |
| <b>第3章</b> | <b>立地適正化計画の基本的な方針</b>  | <b>4</b>  |
| (1)        | 都市づくりの基本方針及び目指すべき将来都市像 | 4         |
| (2)        | 拠点の設定                  | 4         |
| <b>第4章</b> | <b>都市機能誘導区域</b>        | <b>5</b>  |
| (1)        | 都市機能誘導区域の設定            | 5         |
| (2)        | 誘導施設の設定                | 5         |
| <b>第5章</b> | <b>居住誘導区域</b>          | <b>5</b>  |
| <b>第6章</b> | <b>計画遂行に向けた取組</b>      | <b>8</b>  |
| (1)        | 誘導施策の設定                | 8         |
| (2)        | 都市のスポンジ化への対応           | 8         |
| (3)        | 届出制度の運用                | 9         |
| <b>第7章</b> | <b>防災指針</b>            | <b>10</b> |
| (1)        | 防災指針の目的                | 10        |
| (2)        | 防災指針の位置づけ              | 10        |
| (3)        | 災害リスク分析                | 10        |
| (4)        | 地域ごとの防災上の課題の整理         | 11        |
| (5)        | 防災まちづくりの将来像            | 12        |
| (6)        | 取組方針の設定                | 12        |
| (7)        | 目標値の設定                 | 14        |
| <b>第8章</b> | <b>計画の目標及び評価</b>       | <b>15</b> |
| (1)        | 評価指標と期待される効果の指標        | 15        |
| (2)        | 計画の評価と見直し              | 15        |



## 第1章 栃木市立地適正化計画策定の趣旨

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。

そこで、都市機能を市の中心拠点や地域拠点に集約するとともに、拠点の周辺及び公共交通沿線に住居を誘導することにより、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、「栃木市立地適正化計画」を策定します。

なお、本計画では、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」と居住を誘導する「居住誘導区域」、さらに都市機能誘導区域に誘導する「誘導施設」、計画遂行に向けた「誘導施策」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、令和7（2025）年3月に本計画を改訂し、「防災指針」を定めました。

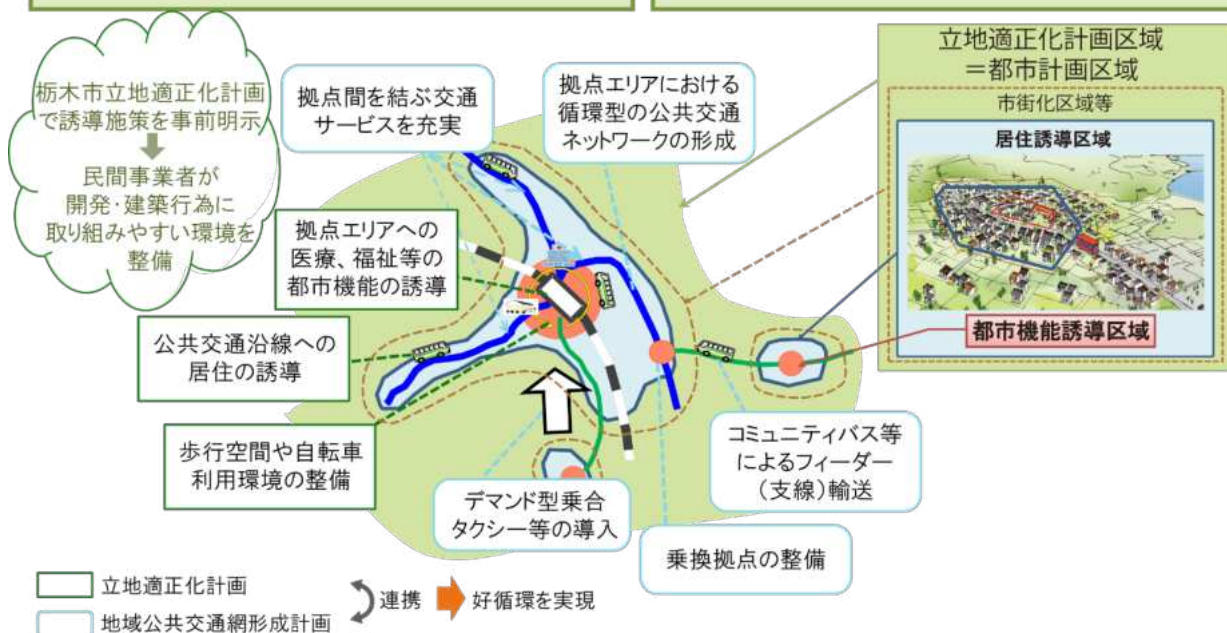
### 【栃木市立地適正化計画制度の意義・役割】

#### 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）

## 第2章 都市構造上の現状と課題

都市構造上の現状分析を踏まえた課題について、以下のように整理します。

### ①人口減少による市街地の低密度化の進行

- ・DID（人口集中地区）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ますが、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ります。（図1）

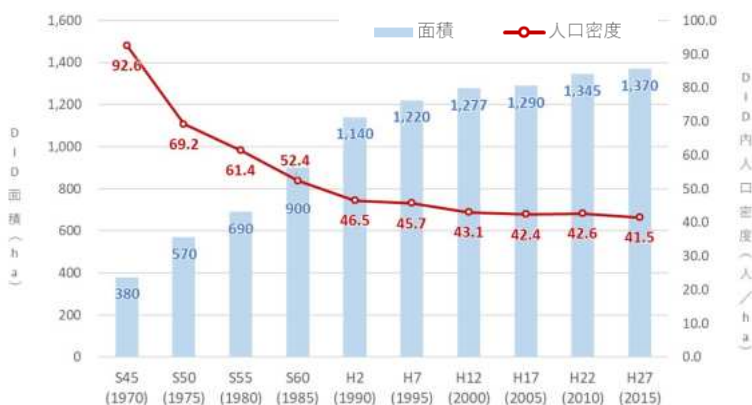
### ②地域特性に応じた生活利便施設の維持・確保

- ・生活利便施設が徒歩圏になく、利便性の低い箇所があります。（図2）
- ・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ります。

### ③空き地・空き家の増加に伴う市街地環境の悪化

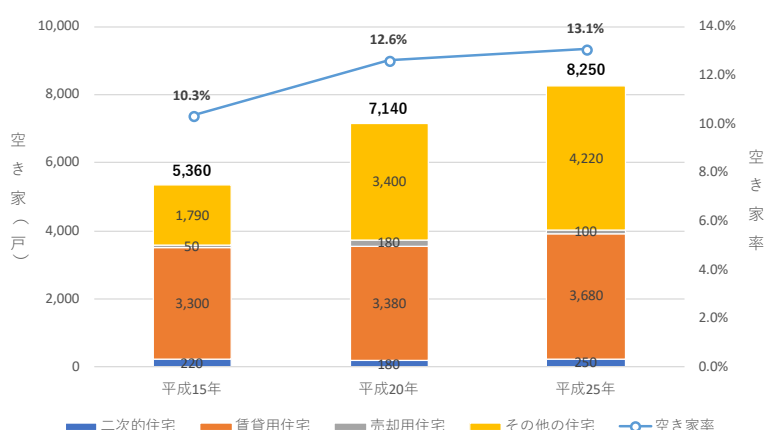
- ・空き家率が年々上昇してきていることを踏まえ、今後も空き地・空き家等の低未利用土地が増加することが懸念され、雑草の繁茂や建物の老朽化に伴う景観の悪化や防災・防犯機能の低下など、市街地環境の悪化を招くおそれがあります。（図3）

【図1：DID内の面積及び人口密度の推移】



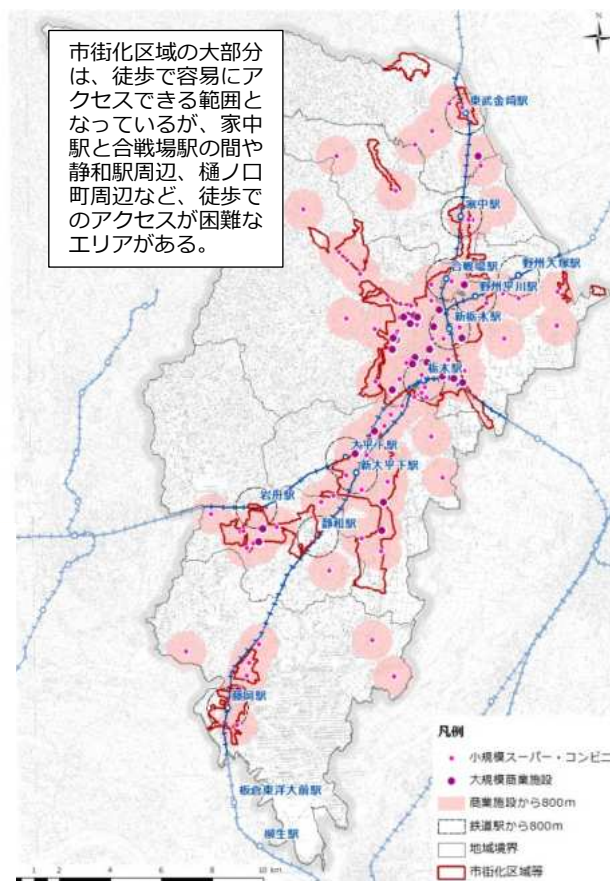
（平成29年栃本市統計をもとに作成）

【図3：空き家数・空き家率の推移】



（平成15～25年住宅・土地統計調査をもとに作成）

【図2：（例）商業施設の分布状況】



（iタウンページ（H30.8）及び各店舗ホームページ等をもとに作成）

#### ④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ますが、人口が多い箇所でも利用者が少ない区間も見られます。（図4）
- ・自動車依存度が高いことから、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ります。
- ・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ります。

#### ⑤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ります。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ります。

#### ⑥災害の危険性が高い地域の安全確保

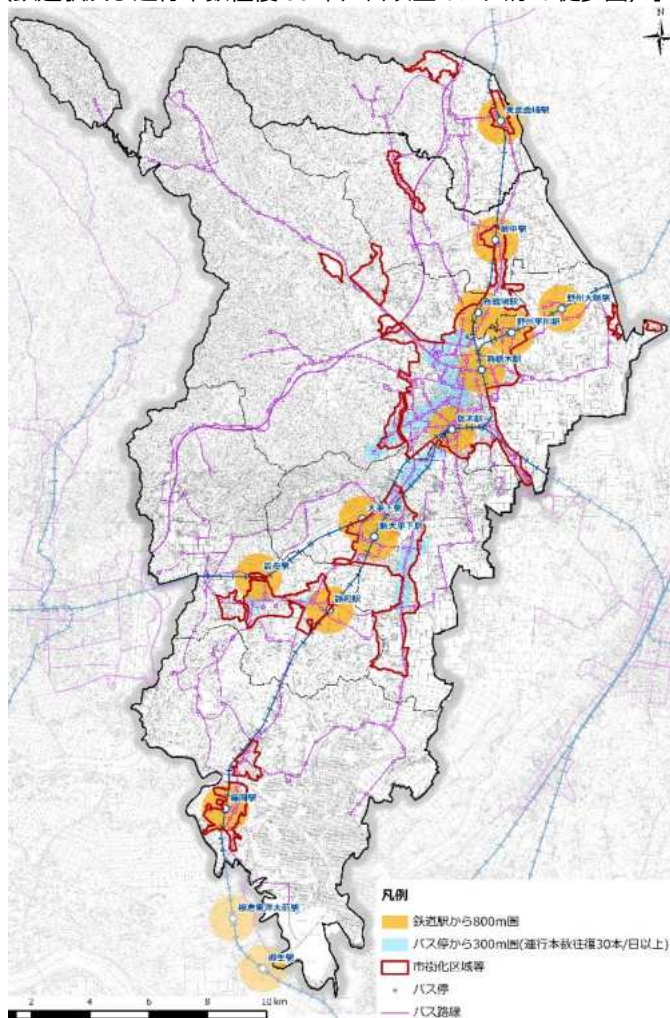
- ・市街地の大部分が河川の浸水想定区域や家屋倒壊等氾濫想定区域に含まれており、災害発生時には大きな被害を受けるおそれがあります。（図5）

#### ⑦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ります。

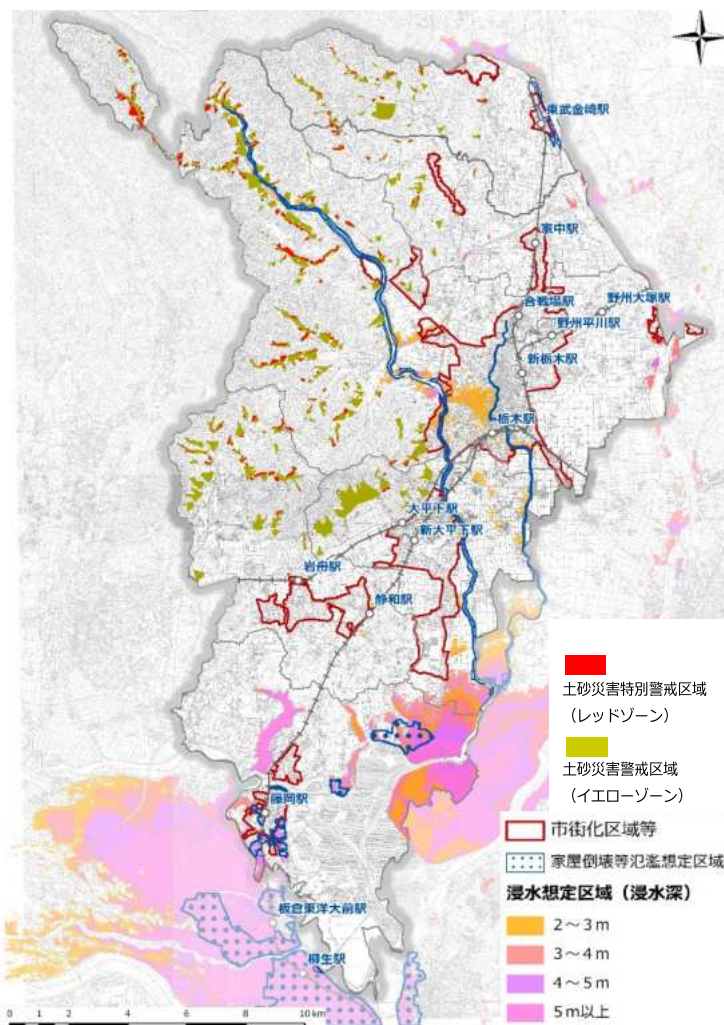
【図4：公共交通徒歩圏

（鉄道駅及び運行本数往復30本／日以上のあるバス停の徒歩圏）】



（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）

【図5：災害危険箇所図】

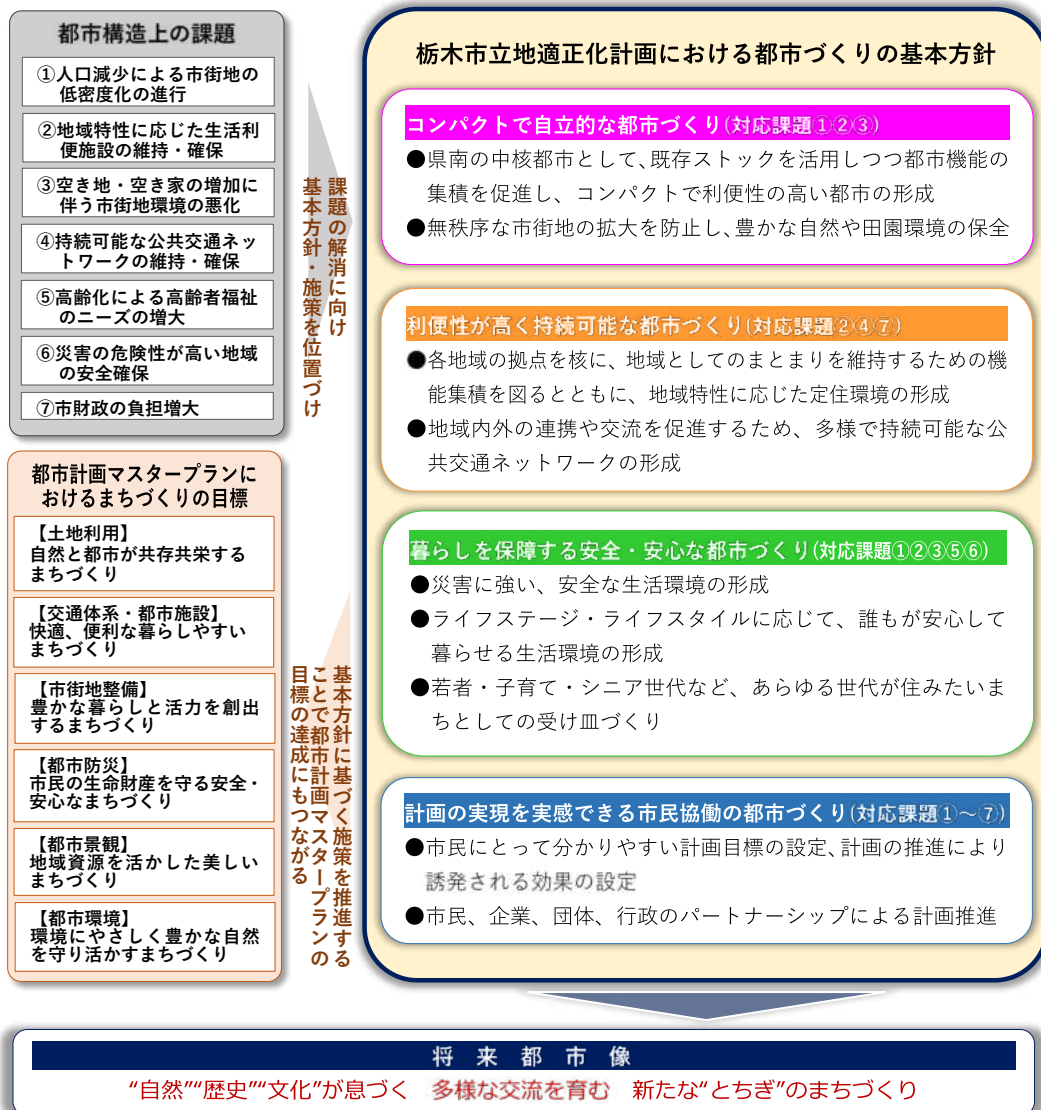


（国土交通省の洪水浸水想定区域データをもとに作成）

### 第3章 立地適正化計画の基本的な方針

#### (1) 都市づくりの基本方針及び目指すべき将来都市像

本市の都市構造上の課題を解消するため、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、都市計画マスタープランの将来像でもある本計画の将来都市像「“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」の実現を目指します。



#### (2) 拠点の設定

本計画において誘導区域等を設定する拠点は、栃木市都市計画マスタープランにおける拠点である「複合的都市拠点」と「地域拠点」とし、拠点の性格及び拠点の役割を次のとおり設定します。

| 拠点名       | 拠点の位置        | 拠点の性格                                      | 拠点の役割                       |
|-----------|--------------|--------------------------------------------|-----------------------------|
| 栃木複合的都市拠点 | 栃木駅・新栃木駅周辺   | 市域又は周辺都市を含む広域な圏域の中核となる拠点                   | 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 |
| 大平地域拠点    | 大平下駅・新大平下駅周辺 | 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 | 日常生活に必要な多様な生活サービスの提供        |
| 藤岡地域拠点    | 藤岡駅周辺        |                                            |                             |
| 都賀地域拠点    | 家中駅周辺        |                                            |                             |
| 岩舟地域拠点    | 岩舟駅周辺        |                                            |                             |
| 西方地域拠点    | 東武金崎駅周辺      |                                            |                             |

## 第4章 都市機能誘導区域

### (1) 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域は、高次・広域的なサービスを提供する施設や日常生活を支える生活サービス施設を誘導し、各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

都市機能誘導区域は、市街化区域又は用途地域内において、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。

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。

### (2) 誘導施設の設定

誘導施設は、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。

本市では、各都市機能誘導区域において、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を誘導施設として設定します。また、複合的都市拠点の都市機能誘導区域においては、上記に加え、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を誘導施設として設定します。

(凡例 ●：誘導施設 ▲：公共的機能維持ゾーンで機能の維持を図る施設)

| 都市機能<br>(記号は次ページの図の凡例)    |                                   | 都市機能誘導区域 |    |    |    |    |    |
|---------------------------|-----------------------------------|----------|----|----|----|----|----|
|                           |                                   | 栃木       | 大平 | 藤岡 | 都賀 | 岩舟 | 西方 |
| 市役所                       |                                   | ●        |    |    |    |    |    |
|                           | 総合支所                              |          | ●  | ●  | ▲  | ●  | ▲  |
| 地域包括支援センター                |                                   |          | ●  | ●  | ▲  | ●  | ▲  |
| 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) | ●        | ●  | ●  | ●  | ●  | ●  |
| 病院                        |                                   | ●        |    |    |    |    | ●  |
|                           |                                   | ▲        |    |    |    |    |    |
| 銀行、信用金庫、労働金庫              |                                   | ●        | ●  | ●  | ●  | ●  | ●  |
| 高校、大学、専門学校                |                                   | ●        |    |    |    |    |    |
| 文化会館                      |                                   | ●        |    |    |    |    |    |
|                           | 図書館                               | ●        | ●  | ●  | ▲  | ●  | ▲  |

：複合的都市拠点  
：地域拠点

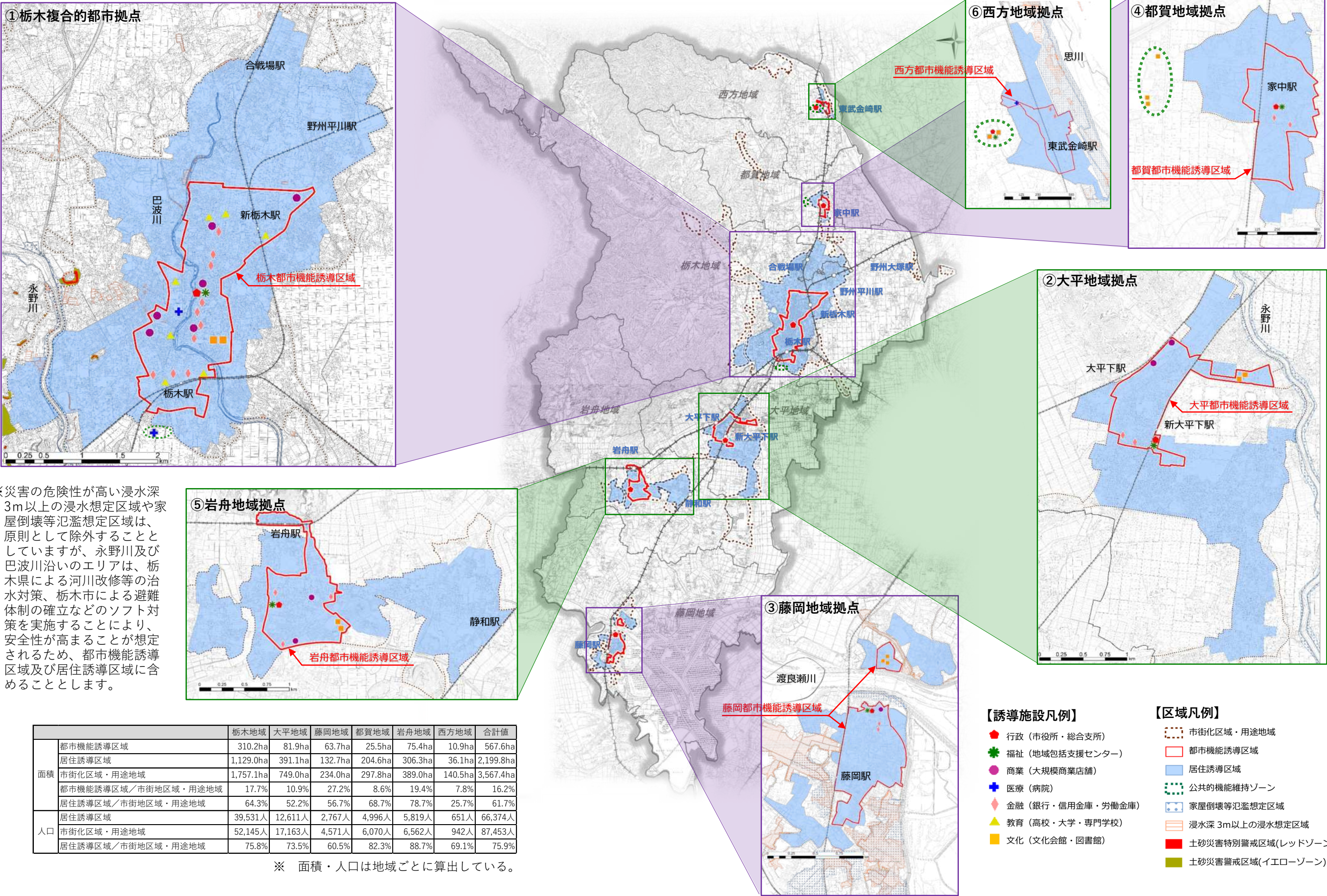
## 第5章 居住誘導区域

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。

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域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。

【都市機能誘導区域及び居住誘導区域配置図】



## 6章 計画遂行に向けた取組

### (1) 誘導施策の設定

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。

| 誘導施策（抜粋）                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>コンパクトで自立的な都市づくり</b>                                                                                                                                                                                                                          |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● 栃木駅周辺における高次・広域的都市機能の誘導(シビックコア地区や旧栃木警察署跡地の整備推進)</li> <li>● 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等)</li> <li>● 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等)</li> <li>● 既存の都市機能の維持(事業継承・経営基盤強化支援の充実等)</li> </ul> |  |
| <b>利便性が高く持続可能な都市づくり</b>                                                                                                                                                                                                                         |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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</li> <li>● 駅周辺等におけるウォークアブル（歩きたくなる）な歩行空間の整備</li> <li>● 市民にとって利便性の高い公共交通の充実(路線やダイヤなど運行内容の見直しによる利便性の向上等)</li> </ul>                                                         |  |
| <b>暮らしを保障する安全・安心な都市づくり</b>                                                                                                                                                                                                                      |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● 浸水災害の予防・軽減に向けた中小河川整備の推進</li> <li>● 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等）</li> <li>● 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等）</li> <li>● 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等）</li> </ul>  |  |
| <b>計画の実現を実感できる市民協働の都市づくり</b>                                                                                                                                                                                                                    |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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推進等）</li> <li>● 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</li> <li>● 地域との防災に関する体制の構築に向けた連携強化(地域の危険情報の周知等)</li> </ul>                                                   |  |

### (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」に対応するため、「低未利用土地利用等指針」を次のとおり定めます。

また、指針に基づく「低未利用土地権利設定等促進計画」により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する取組や、「立地誘導促進施設協定（コモンズ協定）」により地域コミュニティ、まちづくり団体等が共同で空き地・空き家をまちづくりのために活用する取組を推進するなど、都市のスポンジ化に対応した施策を講じていきます。

| 低未利用土地利用等指針 |               |                                                                               |
|-------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 利用<br>指針    | 都市機能<br>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<br>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<br>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。 |

### （３）届出制度の運用

市が都市機能誘導区域外及び居住誘導区域外における誘導施設の立地や住宅開発の動きを把握し、各種支援措置等により都市機能誘導区域内及び居住誘導区域内への誘導施設の立地や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。

#### 【誘導施設の立地に係る届出制度の概要】



#### 【一定規模以上の住宅の開発等に係る届出制度の概要】



## 第7章 防災指針

### (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。

令和2(2020)年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、防災指針の作成により、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等への誘導による拠点形成を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

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、栃木市総合計画等の上位計画や栃木市地域防災計画、栃木市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。

### (3) 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した。

#### 【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<br>(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<br>(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<br>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                         |

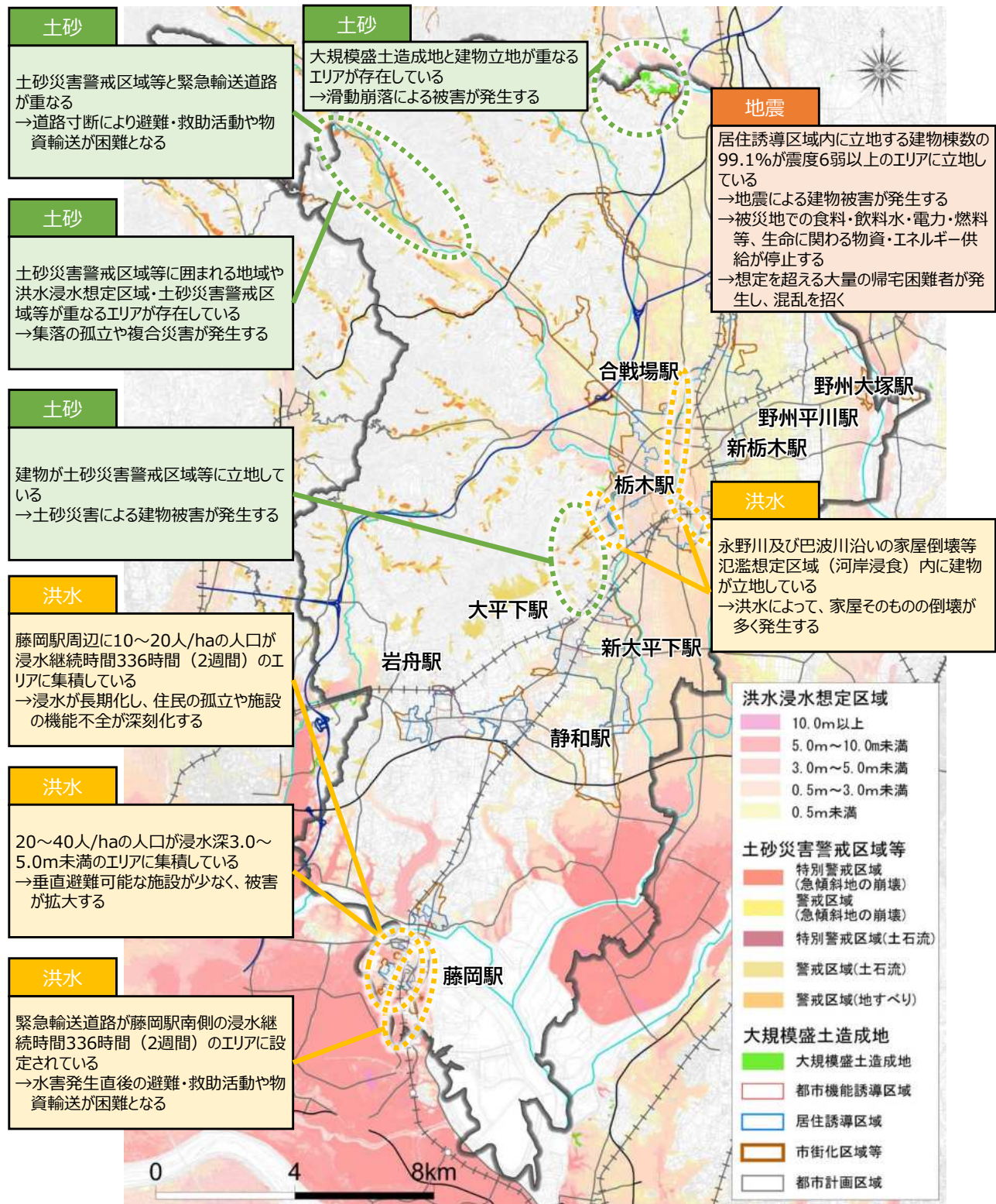
【洪水浸水想定区域】 水防法に基づき、想定される最大規模の降雨(想定最大規模降雨)(おおよそ1000年に1度)により浸水が想定される区域

【土砂災害警戒区域】 土砂災害防止法に基づき、住民の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、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

【震度分布】 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たもの

#### (4) 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（全域）】

## (5) 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、以下の通り設定しました。

**【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**

## (6) 取組方針の設定

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、ハード・ソフトの両面から災害リスクの回避や低減に向けた取組方針を、災害種別ごとに整理しました。

■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<br>【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<br>【藤岡】                                             |
|      | 洪水によって、家屋そのものの倒壊が多く発生する<br>【栃木】                                                 |
|      | 垂直避難可能な施設が少なく、被害が拡大する<br>【藤岡】                                                   |
|      | 避難施設に到達するまで時間がかかる<br>【西方】                                                       |
| 土砂災害 | 流域治水対策等を進めているが、同規模以上の降雨発生時は被害が発生する<br>【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<br>【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<br>【栃木、大平、藤岡、都賀、西方】                           |
| 地震災害 | 浸水により避難施設が利用できなくなる<br>【栃木、大平、藤岡、都賀】                                             |
|      | 土砂災害による建物被害が発生する<br>【誘導区域外】                                                     |
|      | 滑動崩落による被害が発生する<br>【誘導区域外】                                                       |
| 地震災害 | 地震による建物被害が発生する<br>【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）<br>【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）<br>【栃木、大平、藤岡、都賀、西方、岩舟】                       |

■防災まちづくりに向けた取組方針・具体的な取組

| 取組方針                          | 具体的な取組                                         | 実施主体 | 取組時期 |    |    |
|-------------------------------|------------------------------------------------|------|------|----|----|
|                               |                                                |      | 短期   | 中期 | 長期 |
| 【洪水①】<br>総合的な治水対策の推進          | 巴波川地下排水路整備                                     | 県    | →    |    |    |
|                               | 一級河川における河川改良復旧事業における治水対策                       | 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                                      | 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                                  | 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】<br>市有施設等の浸水対策の推進                         | 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 | 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    | →    | →  | →  |
|                               | 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    | →    | →  | →  |
| 【土砂②】大規模盛土造成地の安全性の確認          | 民間企業が所有する立体駐車場の利用協定                            | 市    | →    | →  | →  |
|                               | 砂防関係施設の整備                                      | 県    | →    | →  | →  |
| 【地震①】<br>建物の耐震化や木造密集市街地の整備促進  | 特定開発行為の制限や建築物の構造規制                             | 市    | →    | →  | →  |
|                               | 大規模盛土造成地の安全性の評価                                | 市    | →    | →  | →  |
|                               | 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    | →    | →  | →  |
| 【地震②】<br>上下水道等のライフラインの確保      | 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    | →    | →  | →  |
|                               | 上水道管網の耐震化                                      | 市    | →    | →  | →  |
|                               | 浄水施設等の耐震化                                      | 市    | →    | →  | →  |
| 【地震③】<br>帰宅困難者対応の推進           | 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    | →    | →  | →  |
|                               | 農業集落排水処理施設の機能診断                                | 市    | →    | →  | →  |
|                               | 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    | →    | →  | →  |
| 【地震④】<br>避難所となる施設の協力体制の構築     | 避難所となる施設の協力体制の構築                               | 市    | →    | →  | →  |

■防災まちづくりにおける課題

| 災害事象 | 問題・課題                                            |
|------|--------------------------------------------------|
| 共通   |                                                  |
|      | 集落の孤立や複合災害が発生する<br>【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・具体的な取組

| 取組方針                              | 具体的な取組                           | 実施主体  | 取組時期 |    |    |
|-----------------------------------|----------------------------------|-------|------|----|----|
|                                   |                                  |       | 短期   | 中期 | 長期 |
| 【洪水①】<br>安全性を高める土地利用対策の推進         | 土地区画整理事業の推進                      | 市     |      |    |    |
|                                   | 立地適正化計画の届出・勧告制度による立地・建築誘導        | 市     |      |    |    |
| 【土砂②】<br>孤立地域等のための緊急輸送体制の整備       | 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     |      |    |    |
| 【共通③】<br>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、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     |      |    |    |
| 【共通④】<br>防災情報の伝達強化や避難行動計画の策定      | 重要な幹線道路（国道、県道）の整備促進要望            | 市     |      |    |    |
|                                   | 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     |      |    |    |
|                                   | 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     |      |    |    |
| 【共通⑤】<br>市民の防災意識啓発                | 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⑥】<br>備蓄品の計画的な確保               | 災害時に避難所となる公共施設の維持管理              | 市     |      |    |    |
|                                   | 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⑦】<br>空き家対策の推進                 | （外国人住民を対象とした）防災訓練の実施             | 市・市民  |      |    |    |
|                                   | 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     |      |    |    |
|                                   | 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】<br>事前復興まちづくりの推進             | 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     |      |    |    |

※取組時期は概ね右の通り：短期：5 年、中期：10 年、長期：20 年

## (7) 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した。

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した。

【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。

【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%（H27(2015)年度）※3 | 11.2%（R22(2040)年度） |
| 防災に対する市民満足度                   | 38.2%（R3(2021)年度）※4  | 60%（R22(2040)年度）   |
| 自主防災組織設立数                     | 68 組織                | 115 組織             |

※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 令和3（2021）年6月策定の栃木市立地適正化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。

## 第8章 計画の目標及び評価

### (1) 評価指標と期待される効果の指標

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。

#### 【計画の目標と定量的な評価指標（アウトプット指標）】

| <b>【目標①】 都市活力の向上</b><br>多様な人々が交流することで都市の活力向上を図る。              | <b>【評価指標】</b> 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<br><table border="1"> <thead> <tr> <th>現況値(H29(2017)年)</th><th>目標値(R22(2040)年)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>50%</td><td>52%</td></tr> </tbody> </table>                                                                                                                                                                               | 現況値(H29(2017)年)  | 目標値(R22(2040)年) | 50%             | 52%       |      |        |      |        |         |     |         |     |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------|------|--------|------|--------|---------|-----|---------|-----|
| 現況値(H29(2017)年)                                               | 目標値(R22(2040)年)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |                 |                 |           |      |        |      |        |         |     |         |     |
| 50%                                                           | 52%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |                 |                 |           |      |        |      |        |         |     |         |     |
| <b>【目標②】 居住の誘導</b><br>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。 | <b>【評価指標】</b> 居住誘導区域の人口密度及び人口カバー率 <sup>※1</sup><br><table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">現況値 (H27(2015)年)</th><th colspan="2">目標値(R22(2040)年)</th></tr> <tr> <th>人口密度</th><th>人口カバー率</th><th>人口密度</th><th>人口カバー率</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30 人/ha</td><td>42%</td><td>28 人/ha</td><td>46%</td></tr> </tbody> </table> <p>※1 居住誘導区域の人口カバー率の算出式は、「居住誘導区域内人口÷総人口」</p> | 現況値 (H27(2015)年) |                 | 目標値(R22(2040)年) |           | 人口密度 | 人口カバー率 | 人口密度 | 人口カバー率 | 30 人/ha | 42% | 28 人/ha | 46% |
| 現況値 (H27(2015)年)                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 目標値(R22(2040)年)  |                 |                 |           |      |        |      |        |         |     |         |     |
| 人口密度                                                          | 人口カバー率                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 人口密度             | 人口カバー率          |                 |           |      |        |      |        |         |     |         |     |
| 30 人/ha                                                       | 42%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 28 人/ha          | 46%             |                 |           |      |        |      |        |         |     |         |     |
| <b>【目標③】 公共交通の充実</b><br>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。 | <b>【評価指標】</b> 公共交通利用者数 <sup>※2</sup><br><table border="1"> <thead> <tr> <th>現況値(H29(2017)年)</th><th>目標値(R22(2040)年)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>224,000 人</td><td>295,000 人</td></tr> </tbody> </table> <p>※2 「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</p>                                                                                                                              | 現況値(H29(2017)年)  | 目標値(R22(2040)年) | 224,000 人       | 295,000 人 |      |        |      |        |         |     |         |     |
| 現況値(H29(2017)年)                                               | 目標値(R22(2040)年)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |                 |                 |           |      |        |      |        |         |     |         |     |
| 224,000 人                                                     | 295,000 人                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                  |                 |                 |           |      |        |      |        |         |     |         |     |



#### 【目標の達成により期待される効果（アウトカム指標）】

| 期待される効果    | 評価指標             | 現況値                     | 目標値(R22(2040)年) |
|------------|------------------|-------------------------|-----------------|
| 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 <sup>※3</sup> | 2,000 人/日       |
| 地価の維持・上昇   | 中心市街地の地価         | 51 千円/㎡ <sup>※4</sup>   | 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% <sup>※5</sup>       | 70%             |

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

※4 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

※5 「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

### (2) 計画の評価と見直し

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。

## 栃木市立地適正化計画【概要版】

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）

