

下野市立地適正化計画の概要

1. 立地適正化計画制度の概要

立地適正化計画は、都市再生特別措置法の一部改正により市町村が策定できるようになった計画で、地方部においては、人口密度を維持してコンパクトシティ化を促進することを目的とした計画です。

下野市においても、人口が減少する地区や高齢化が進む地区への対応が必要となることから、生活サービス機能を計画的に誘導していくために策定するものです。



図 立地適正化計画の概要図

2. これまでの検討経緯

計画策定にかかる検討作業は、4年間で行っています。

平成29年に都市機能誘導区域を公表、平成31年度に居住誘導区域を含む計画の見直し(計画の追加・変更)を行い、策定に至りました。

3. 本市における立地適正化計画の基本的な考え方

計画期間 …… 概ね20年後を展望して策定

立地適正化の基本方針 …… 3つの市街地が連携する多核ネットワーク型コンパクトシティの形成

立地適正化計画の基本的な方針として、上記の方針を設定しました。さらに、都市づくりの目標を実現するための基本方針を、3つの市街地が連携する多核ネットワーク型コンパクトシティの形成とします。

また、拠点・軸・ネットワークの3つの観点から、それぞれ以下のように位置づけます。

- 拠点 鉄道駅を中心とした市街地への都市機能集積・高密度な居住誘導を図る。
- 軸 鉄道路線をネットワークの軸と捉え市街地の連携を図り、都市機能を相互に補完する。
- ネットワーク 生活交通の確保・充実を図り、市全域の移動をネットワークする。

4. 都市機能誘導区域と誘導施設

(1) 都市機能誘導区域の設定方法と設定した区域案

《ステップ1:空間分析》

おおまかな都市機能誘導区域の候補エリアを人口集積度と公共交通のアクセシビリティ、公共用地から大まかな範囲を設定しました。

《ステップ2:機能分析》

生活サービスを受ける上で必要な都市機能の分布状況から、100mメッシュデータを用いて7つの機能(健康機能、医療機能、高齢者福祉機能、子育て支援機能、交流機能、商業機能、公共公益機能)の充足度を評価し、区域の概略範囲として、図に示す範囲を抽出しました。

《ステップ3:区域線設定》

メッシュ図で得た大まかな都市機能誘導区域の目安から、地形地物で地区割りの案を設定しました。

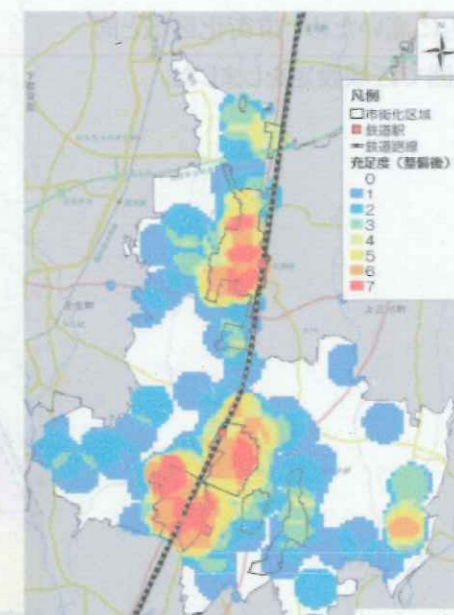


図 区域設定方法(ステップ2の例)

(2) 誘導施設

基本方針1 各地区の都市機能誘導区域の特性に応じた施設設定

各都市機能誘導区域で特徴や強み・弱みが異なることや、生活利便施設の充足状況が異なるため、各区域の実情に応じて誘導施設を設定します。

基本方針2 既存施設の建替え・複合化による施設整備を考慮して設定

誘導施設は、新たなハード整備を伴うもの以外にも、既存施設の建替えや複合化等の機能追加なども考慮して設定しています。

また、各区域ともに高齢化が進行することが避けられないため、高齢者福祉機能の確保をするとともに、歩いて暮らせるまちづくりの実現のため、駅周辺における商業機能を確保します。



図 設定した都市機能誘導区域

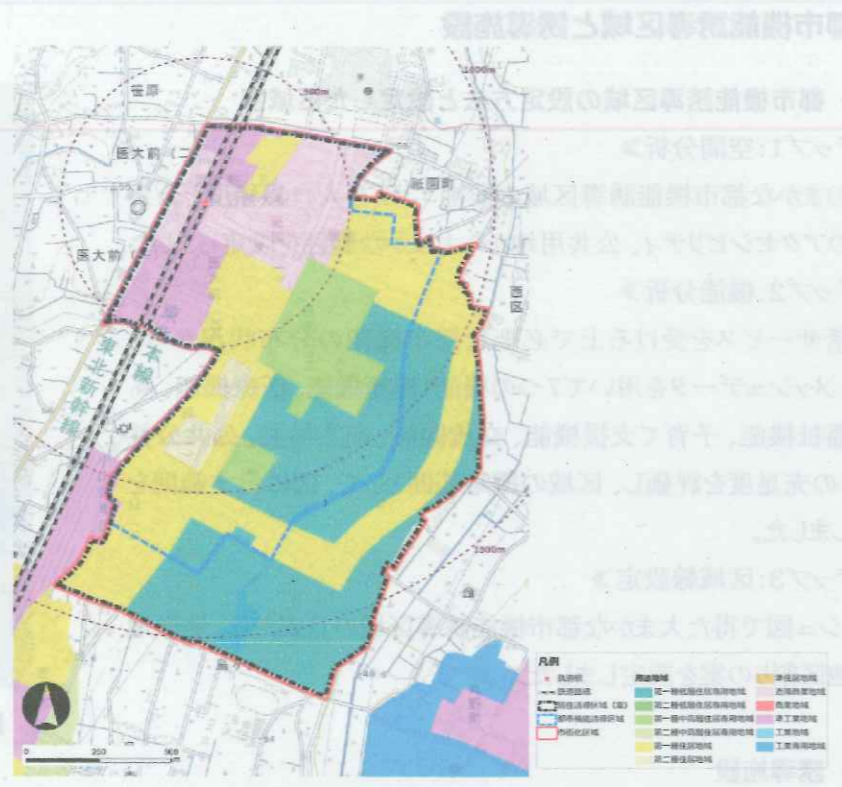
表 誘導施設の設定

	自治医大駅周辺	石橋駅周辺	小金井駅周辺
主な誘導施設	社会福祉施設、商業施設、教育文化施設(複合コンベンション施設等)、医療施設	社会福祉施設、商業施設、教育文化施設(公民館等)、医療施設	社会福祉施設、商業施設、医療施設

5. 居住誘導区域の設定

(1) 自治医大駅周辺

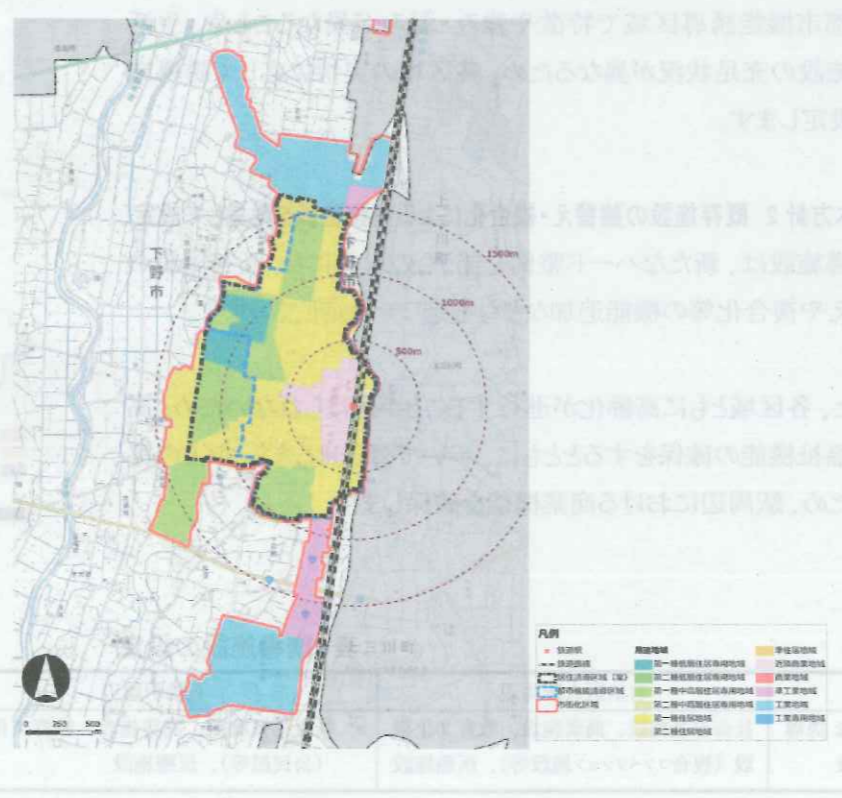
他 2 駅に比べ人口集積・密度ともに高いため、市街化区域と同範囲で区域設定をしました。



(2) 石橋駅周辺

工業系用途を除き、おおよそ 1 km～1.5 km 程度の範囲で区域を設定しました。

区域南西の大光寺地区は、市街化区域の縁辺部にあり、区域形状が不整形であることに加え、駅からも一定の距離があるため区域から除くこととしました。



(3) 小金井駅周辺

小金井 3 丁目の運動公園や準工業地域である操車場などを除いて設定しました。

概ね 1km の範囲内に入るように設定しています。



6. 誘導施策

誘導施策は、賑わいづくり、移住・定住者の増加、医療・福祉・子育てサービスの充実の観点から以下の取り組みを行います。

- (1) 都市機能誘導区域内での賑わいづくり
石橋総合病院跡地への複合施設整備、石橋庁舎跡地への交流広場整備、老朽化した公共施設の建替・複合化、自治医大駅周辺のバリアフリーを目指した道路再整備、地域の情報や防災情報を発信するためのコミュニティFM スタジオ、商店リフォームへの支援、複合コンベンション施設等の整備
- (2) 居住誘導区域内での移住・定住者の増加
空き家・空き地活用への支援、公共交通網の形成、道路・上下水道などのインフラ施設の維持・管理
- (3) 誘導による医療・福祉・子育てサービスの提供
医療・福祉機能の維持、子育て支援施設の充実や子育てサービスの提供、スマートウェルネス住宅等推進事業(サービス付高齢者住宅等)の推進

7. 計画の推進と評価

計画は、住民・企業・行政などによる協働のまちづくりにより推進し、民間活力の戦略的な導入を検討します。目標値として、以下の指標を掲げて進捗を管理します。

- 指標1 都市機能誘導区域内の人口密度(現状の 45 人/ha を維持)
- 指標2 都市機能誘導区域内に立地する福祉・子育て系施設の施設数
(都市機能誘導区域内に立地する施設数を 7 施設から 13 施設に増加)
- 指標3 居住誘導区域内の人口密度(自治医大駅は 60 人/ha を維持、石橋駅・小金井駅は 45 人/ha を維持)
- 指標4 公共交通の充実(デマンド交通等の利用者の増加)
現況の 22,000 人/年を 50,000 人/年に増加