

下野市立地適正化計画改定方針およびスケジュールについて

1. 立地適正化計画制度

立地適正化計画は、都市計画マスタープランの高度化版とも言われており、平成 26 年 5 月の都市再生特別措置法の改正により市町村が策定できるようになった計画です。

持続可能な都市構造への再構築を目指し、人口減少社会に対応したコンパクトシティを実現するため、おおむね 20 年後の都市の姿を展望して策定するものです。

下野市においては平成 31 年に立地適正化計画を策定しました。

2. 下野市立地適正化計画（平成 31 年 3 月策定）

本市のこれからのまちづくりにおいては、少子高齢化の進展や将来的な人口減少、道路や公園等の都市基盤の老朽化等への対応、環境負荷の少ない災害に強い安全・安心なまちづくりの推進、拡大型から安定・成熟型の都市への転換など、多様化する都市の課題に対応することが求められています。

そこで、本市では、都市全体を見渡しながらか住を誘導して人口密度を維持するエリア（居住誘導区域）や生活サービス施設を誘導するエリア（都市機能誘導区域）を設定するとともに、これらを誘導するための施策等を立地適正化計画に定めました。

計画の目標（将来都市像）に「3 つの市街地が連携する“ネットワーク型コンパクトシティ”の形成」を掲げ、市内にある 3 つの鉄道駅を、都市機能の集積拠点となる核として相互に連携することを目指し、それらを公共交通でつなぐ“ネットワーク型コンパクトシティ”の形成を図ることを目指すものとして策定しています。



図 現在の下野市立地適正化計画（平成 31 年 3 月策定）

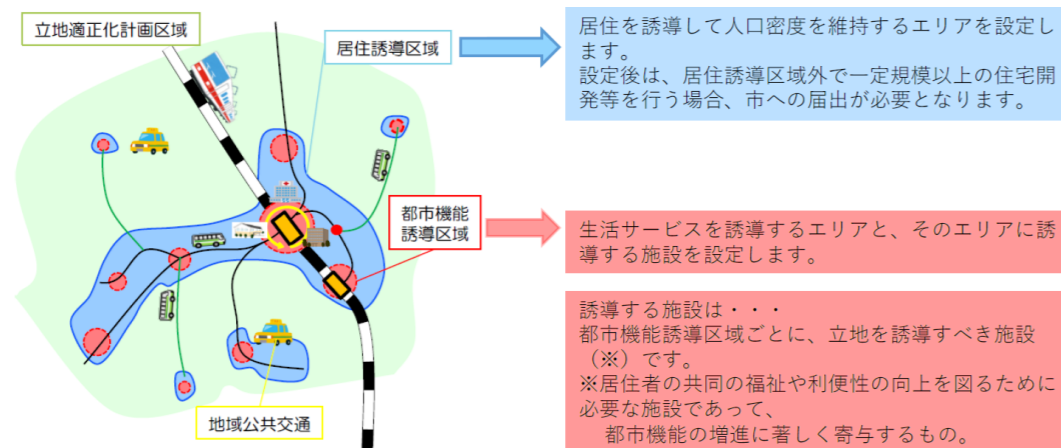


図 立地適正化計画で定める誘導区域等の概要

4. 計画改定の必要性

①法改正に伴う防災指針の位置づけへの対応

令和 2 年 6 月に改正都市再生特別措置法に基づき、立地適正化計画への「防災指針」の記載等が義務付けられました。

都市再生特別措置法第 8 1 条に規定する、立地適正化計画における居住や都市機能の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針を立地適正化計画に反映する必要があります。

②区域区分変更に伴う誘導区域の変更への対応

令和 3 年 3 月に本市の下坪山、花田、絹板及び笹原の各一部が市街化区域に編入されました。

立地適正化計画における誘導区域に隣接する自治医大駅西地区（約 2.7ha）が市街化編入されたことから誘導区域を見直す必要があります。

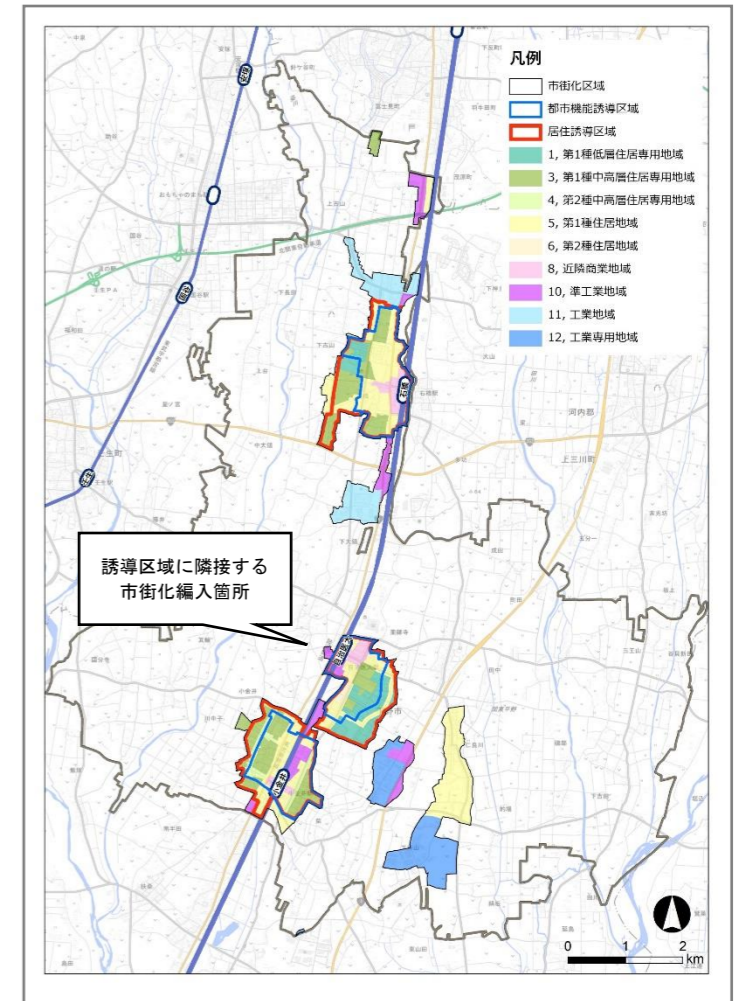


図 市内の市街化区域および誘導区域の指定状況（令和 3 年 7 月時点）

5. 今後のスケジュール

現在、現行計画をベースとして、新たに加える防災指針策定のための市内の災害リスクの指定状況（ハザードマップ等）や都市構造の分析等を実施している状況です。

今後のスケジュールは以下の予定です。

- 令和 3 年 8 月 都市計画審議会（改定ポイントの整理および変更方針）
- 令和 3 年 11 月 都市計画審議会（市長からの諮問、改訂骨子および防災指針素案の検討）
- 令和 3 年 12 月 パブリックコメント
- 令和 4 年 2 月 都市計画審議会（パブリックコメントの結果と対応、答申）
- 令和 4 年 3 月 計画の改定