

下野市立地適正化計画（改定案）

令和3年12月

下野市

本資料では、

ページ下部に赤枠がある場合は、文章の修正・追記・変更を示します。

ページ下部に青枠がある場合は、図面の修正・変更を示します。

目次 案

1章 計画の目的と位置づけ	1
1-1 本市のあらまし	1
1-2 計画策定の背景と目的	2
1-3 計画の期間と位置づけ	3
2章 下野市の都市づくりの現況と課題	5
2-1 都市の現況	5
2-2 都市づくりの課題	8
3章 立地適正化に関する基本的な方針	10
3-1 立地適正化の基本的な方針	10
3-2 将来の都市構造	11
4章 都市機能の誘導に関する事項	12
4-1 都市機能誘導区域設定の考え方	12
4-2 都市機能誘導区域の設定	15
4-3 都市機能誘導施設の設定	19
5章 居住の誘導に関する事項	26
5-1 市全体の設定方針	26
5-2 居住誘導区域の設定	27
6章 誘導施策	33
6-1 誘導方針	33
6-2 誘導施策	34
6-3 誘導により期待される効果	35
7章 計画の推進と評価に関する事項	36
7-1 計画目標	36
7-2 計画推進の体制	38
8章 防災指針	40
8-1 防災指針の目的等	40

8 - 2	災害リスク分析と課題の抽出	41
8 - 3	防災まちづくりの将来像、取組の方針	54

1章 計画の目的と位置づけ

1-1 本市のあらまし

下野市は、平成18年(2006)1月に河内郡南河内町、下都賀郡石橋町及び同郡国分寺町が合併して誕生しました。

古来より開けた地形で、自然災害も少なく、JR宇都宮線の自治医大駅を中心としてニュータウンによる新市街地が拡がり、日光街道沿いの小金井や石橋の旧宿場町とその周辺部の田園地帯とともに市を形成しています。

東北自動車道の栃木インターチェンジまで約30分の距離で、近年は北関東自動車道の2つのインターチェンジ(壬生・宇都宮上三川)の開通により、交通の利便性が向上しています。また、小金井駅と自治医大駅、石橋駅の3つの鉄道駅を有するJR宇都宮線で、都心まで快速等で約70分の通勤圏であり、小山駅から新幹線を利用すると都心までは、約40分の近距離にあります。

近年では、首都圏への良好なアクセス等の強みを活かし、定住人口確保と移住の促進に向けた取組に注力しています。



図 下野市の地勢

1-2 計画策定の背景と目的

(1) 計画策定の背景

我が国全体で進む人口減少への対応として、地方部においては、特に人口密度を維持してコンパクトシティ化の促進を図ることが求められています。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す。

本市の人口は横ばい傾向で、将来的には少子高齢化に伴う人口減少が想定されています。

人口の減少とともに、まちなかの人口密度が低下し、これまでとは異なる土地利用が求められることが予想されます。

本市の土地利用を規制する区域区分は、市内にある3つの鉄道駅を中心に市街化区域が指定され良好な住環境を形成しています。市街化区域は、駅から1km圏内と重複する区域も多く、もともとコンパクトな都市構造を形成しているといえます。その他、公共施設の老朽化や施設の維持管理費が増加するなど、今後の都市経営にあたり解決すべき課題も多くあります。

(2) 計画策定の目的

立地適正化計画の策定により、都市機能の立地誘導や居住の効果的な誘導に関する国の支援事業や税制措置を受けることが可能となります。

そのため、本市においても、都市計画区域を対象に、人口が減少する地区や高齢化が進む地区への対応を目的として、立地適正化計画を策定します。本計画では、生活サービス機能を計画的に誘導するために、拠点性を有するエリアを明示し、一定のエリアにおいて人口密度を維持していくことを計画の中で示すこととします。

また、まちづくりにあたっては、民間活力による維持・誘導する仕組みを構築し、公共施設の再配置などを一体的に進めることで、暮らしに必要なサービスや居住環境の確保を図ります。

なお、本市の立地適正化計画は、令和2年に都市再生特別措置法の改正により規定された「防災指針」を追加するとともに、令和3年の市役所周辺等の市街化区域拡大をうけ誘導区域の設定を見直すため、令和4年度に計画を改定しました。

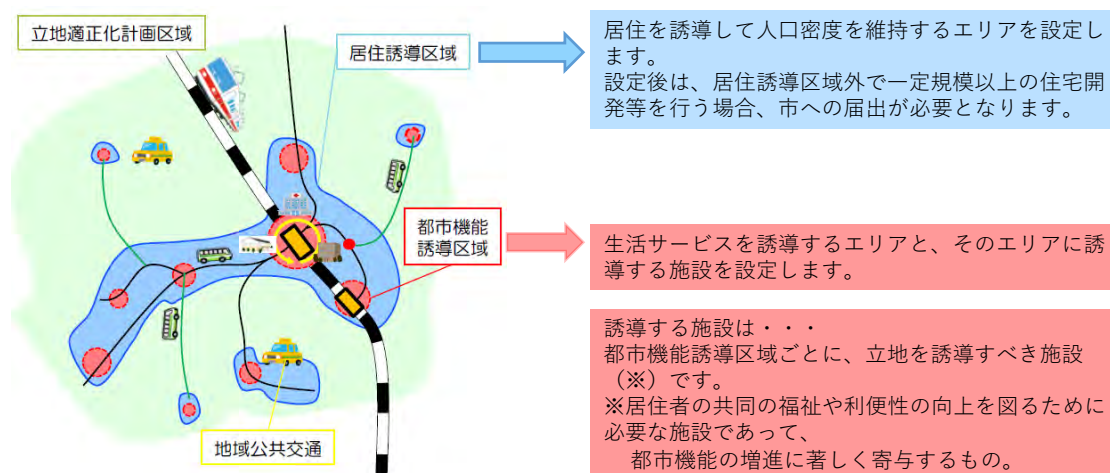


図 立地適正化計画の内容と概念図

1-3 計画の期間と位置づけ

(1) 計画の期間

立地適正化計画は、概ね 20 年後を見越して策定するものです。都市計画マスタープランの目標年次である令和 7 年（2025）度を中間年次として捉え、令和 17 年（2035）度を目標年度とします。

(2) 計画の対象・位置づけ

本計画の対象は、本市の都市計画区域全域（行政区域全域）とします。

本計画の位置づけは、本市の総合計画、栃木県の都市計画区域マスタープランを上位計画として、これに即するものです。本市の都市計画マスタープランとの調和に配慮し、一体となって都市づくりを進めていきます。

①第二次下野市総合計画

本市の最上位計画である第二次下野市総合計画の将来像は「ともに築き 未来へつなぐ 幸せ実感都市」とし、本計画は分野別施策体系のうち「快適に住み続けられる住環境づくり」に該当します。総合計画の土地利用方針には、市内にある 3 つの鉄道駅周辺が生活居住拠点に位置づけられ、これらと東西（道路）及び南北（鉄道・道路）を結ぶ広域連携軸からなる都市構造となっており、本計画で目指す将来都市構造も同様に位置づけることとします。

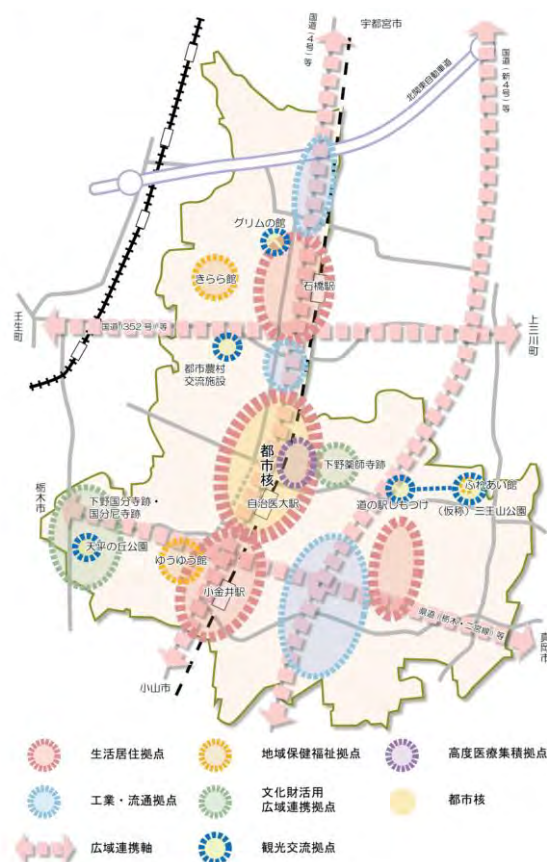
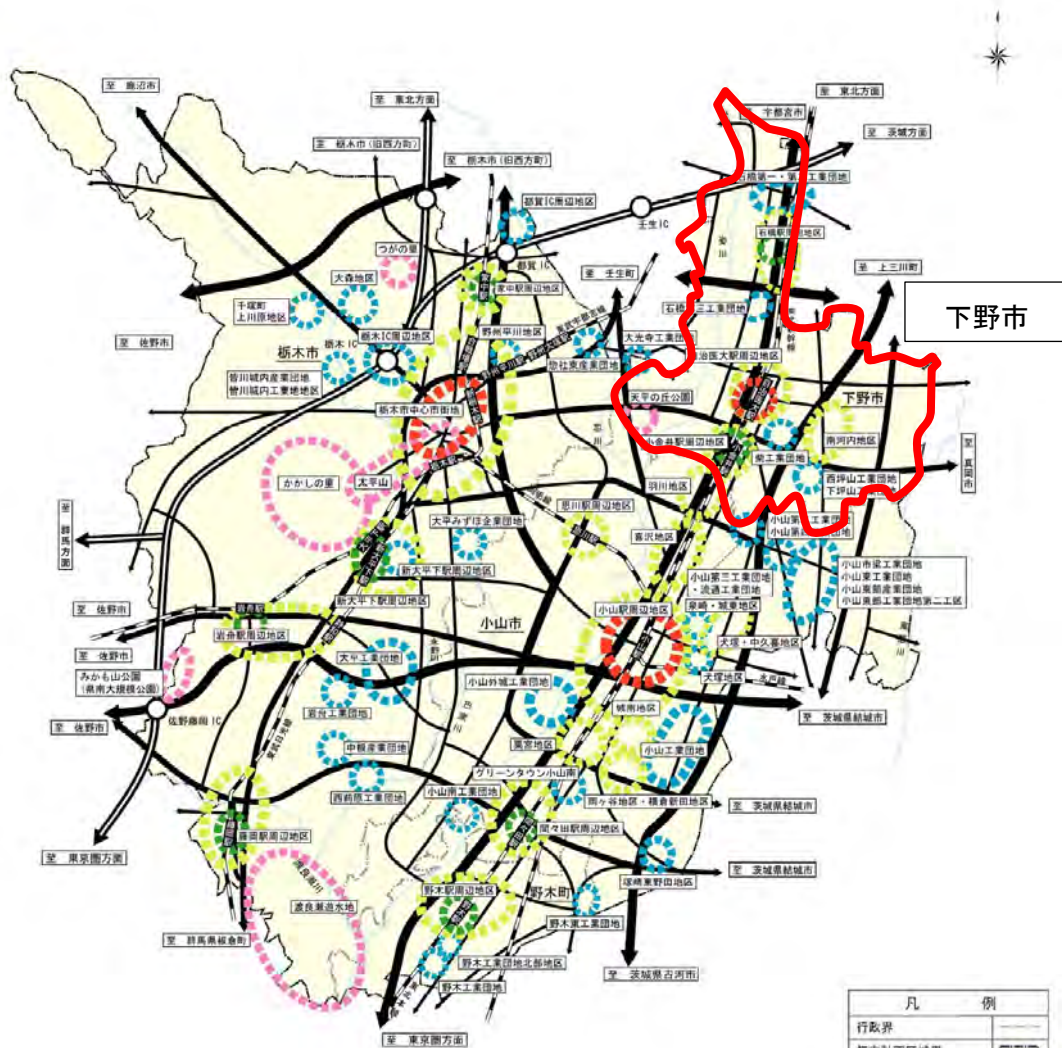


図 第二次下野市総合計画で定められている土地利用構想図

②都市計画区域マスタープラン(小山栃木都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)

県の定める都市計画区域マスタープランでは、小山栃木都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針が定められています。

都市計画区域マスタープランでは、都市機能の集積やまちなかへの居住を促進する「広域拠点」、「地域拠点」、「生活拠点」の具体的な区域設定について検討することとされており、本計画で定める各誘導区域も、これらの各拠点を参考にして定めることとします。



	定義	該当地域
広域拠点地区	都市機能や人口の集積を一層促進し、高度で複合的な土地利用を図るとともに、これらの都市機能を、県や都市圏全体で共有、利活用できるよう公共交通を基本とした交通ネットワークを充実・強化する地区	自治医大駅周辺
地域拠点地区	自転車や徒歩圏内に日常生活機能と居住機能を集積させ、人口密度を維持していくとともに、必要な都市機能の維持・充実により、日常生活の利便性の向上を図る地区	石橋駅周辺 小金井駅周辺
生活拠点地区	広域拠点地区や地域拠点地区の周辺に形成された住居系市街地や各鉄道駅周辺	3駅周辺 (仁良川地区)

図 区域マスタープランで定められている将来市街地像図

2章 下野市の都市づくりの現況と課題

2-1 都市の現況

(1) 人口

本市の人口は、平成 22 年（2010）時点で約 6 万人（社人研推計で令和 22 年（2040）に約 5 万 3 千人）です。人口規模は県内でも中位ですが、県内他市町において深刻な人口減少局面を迎えているなか、本市の人口は横ばいで推移した後に徐々に減少していくことが見込まれます。

なお、直近の国勢調査である令和 2 年（2020）国勢調査では 59,507 人であり、平成 27 年（2015）から微増となっています。

また、人口は鉄道駅周辺に多く分布しており、その傾向は、現在も将来も概ね同様であることが見て取れます。

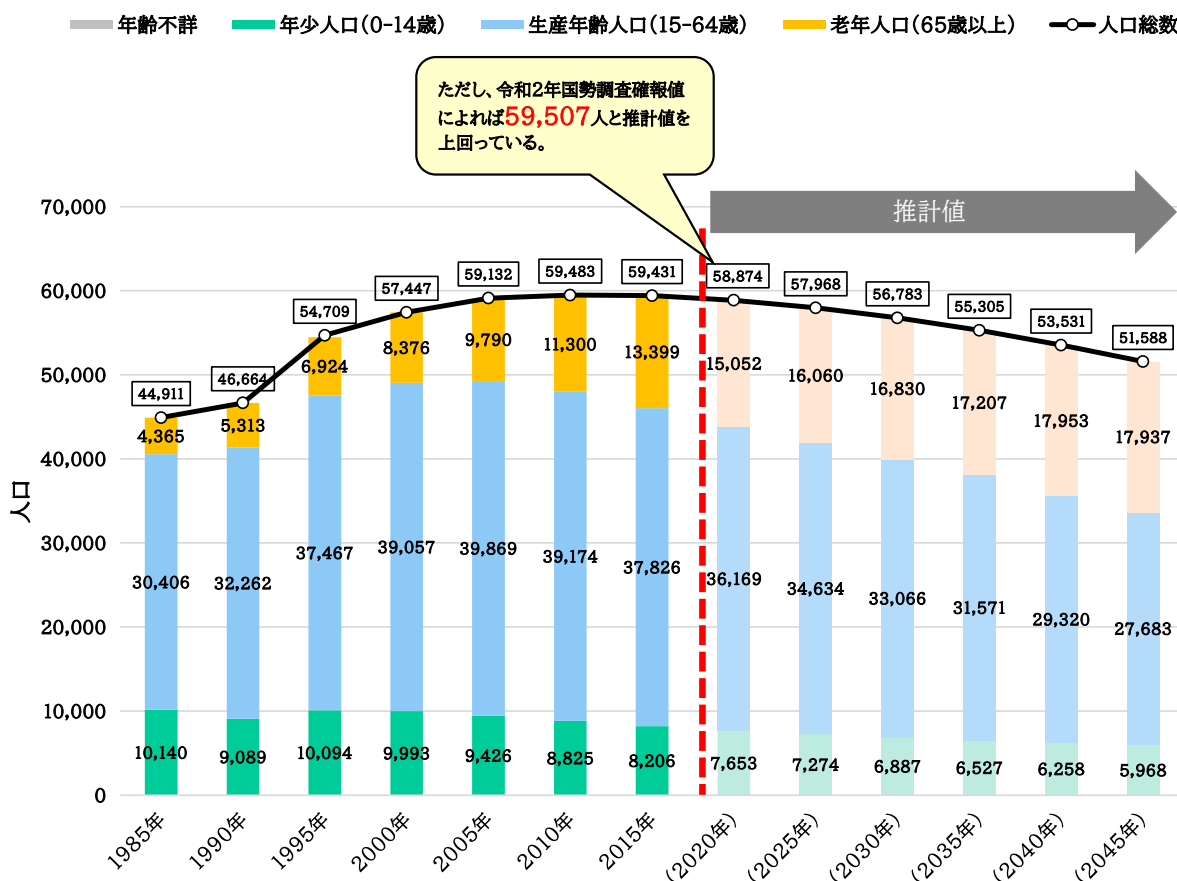
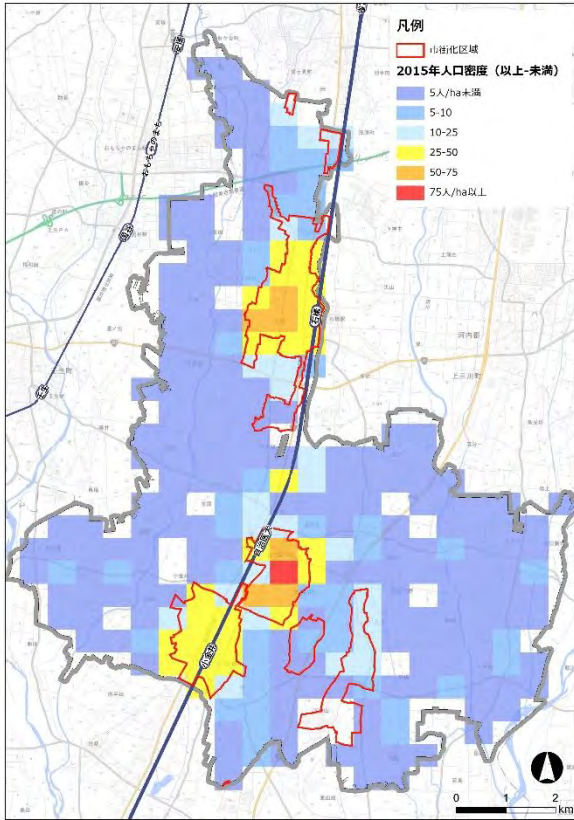


図 本市の人口の見通し(推計値：平成 27 年国勢調査ベース)

出典：国立社会保障・人口問題研究所

2015年人口密度



2035年人口密度

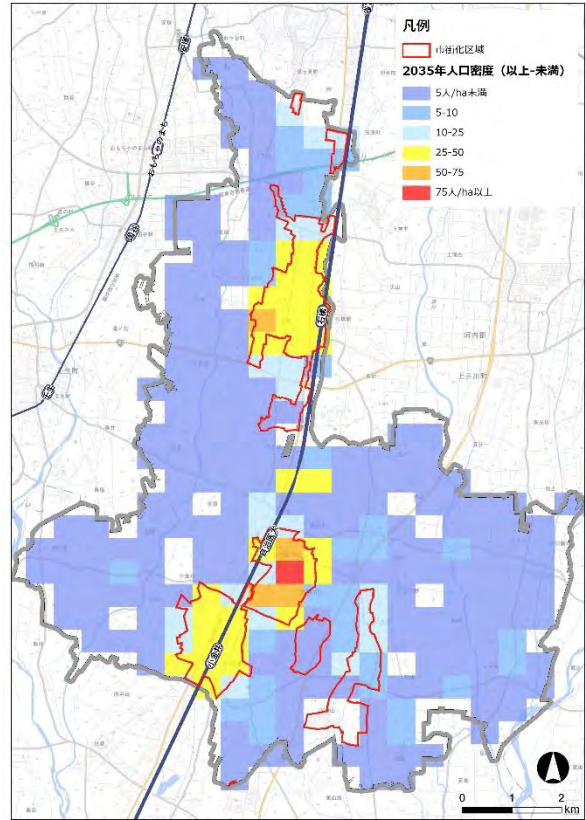


図 市内の人口分布（現在と将来）

出典：平成27年国勢調査500mメッシュ、国土数値情報「500mメッシュ別将来推計人口データ」

(2) 都市計画とまちづくりの動き

都市計画は、都市計画区域に占める市街化区域の割合が少なくコンパクトな都市構造をとっています。市内にある3つの鉄道駅を中心に、住宅や商業、公共公益施設を配置し、良好な住環境の形成に努めています。また、本市の南東部にある仁良川地区では、土地区画整理事業による計画的な宅地供給を行っており、定住人口の受け皿として整備を進めているところです。

公共交通は、鉄道とバスがあり、バスは石橋駅から宇都宮方面・真岡方面へ運行されていますが、運行本数は必ずしも多くない状況です。最近のまちづくりの動きとしては、平成28年(2016)3月に市役所新庁舎が整備され、平成29年(2017)3月に石橋総合病院が開院されました。

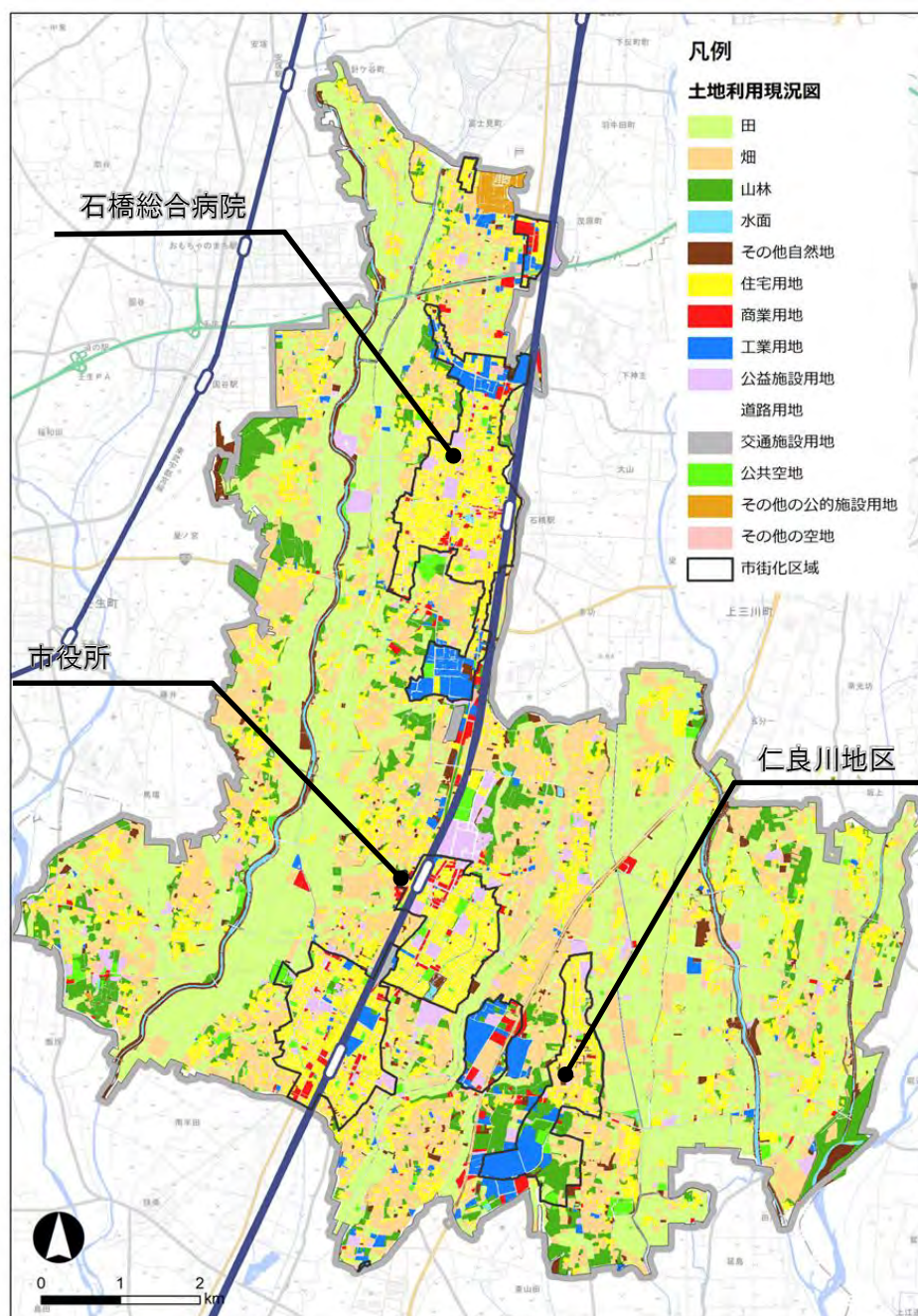


図 市内の土地利用現況

出典：平成28年都市計画基礎調査

2-2 都市づくりの課題

(1) 人口構造の変化と少子高齢化を見据えたまちづくりが必要

人口分布は将来の都市づくりに大きな影響を及ぼします。市内にある3つの鉄道駅周辺の市街化区域を対象に、5歳階級別人口を集計すると図のようになります。本計画の計画期間は、20年なので、20年後の年齢構造は、図に示すグラフの全世代を20歳分右方向へ移動させた形になります。

高齢化率は、自治医大駅周辺で平成22年(2010)の約10%から、令和12年(2030)には約30%へと増加します。同様に、石橋駅・小金井駅周辺の高齢化率も約30%程度まで上昇することが見込まれています。(※高齢化率に関するデータは巻末に示します。)

将来的な高齢化に備える必要がある。(図中のポイント1)

自治医大駅周辺においては、平成22年(2010)時点で45~49歳世代が最も多く、20年後の令和12年(2030)には、この世代が65~69歳になるため、高齢化に備える必要があります。

若年世代の働き口を確保し定住化を図る必要がある。(図中のポイント2)

自治医大駅周辺において、10~14歳や20~24歳の若年世代が多い傾向にあります。しかし、その間の世代である15~19歳世代は、就学・就業のタイミングで地域外に転出していることが推察されます。

子育て世代などの良好な住環境を確保し移住を進める必要がある。(図中のポイント3・4)

自治医大駅周辺と石橋駅周辺の0~4歳人口は同じ位いるため、子育て支援に関する施設が求められると言えます。また、市内にある3つの鉄道駅とも共通して働き盛りの35~39歳世代が同じ位おり、将来にわたり良好な住環境を確保しつつ、移住・定住に向けた取組が不可欠となります。

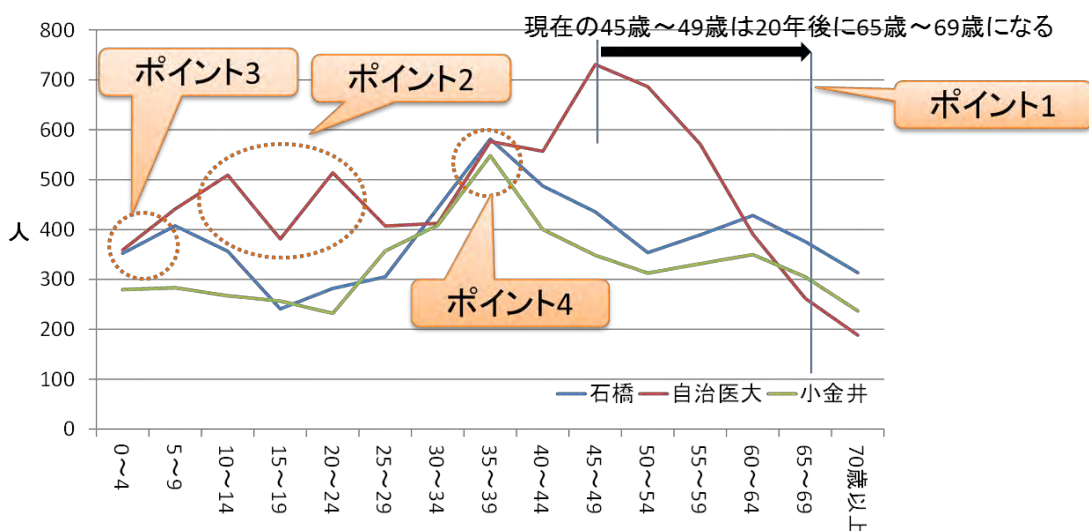


図 地域別・5歳階級別の市街化区域の人口 (2010年国勢調査より作成)

(2) まちづくりの機を逃さずに住民満足度の向上への対応が必要

前述の将来的な人口構造の変化に加えて、まちづくりの動きを的確に捉え、その機運を逃さずに、都市機能の集積を図っていくことが求められます。

まちづくりの機を逃さない都市機能集積

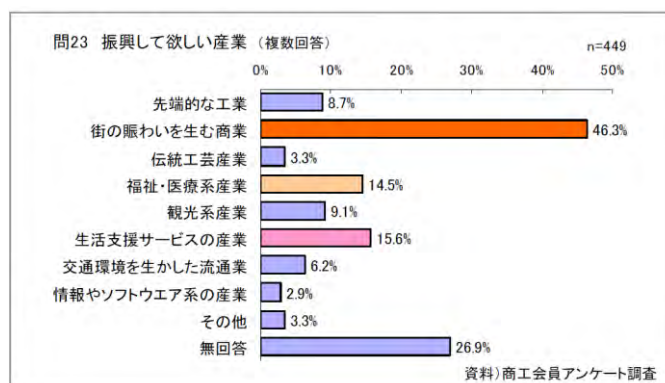
本市は、市内にある 3 つの鉄道駅を中心とした都市構造をとっており、市街地部と郊外部の土地利用が明確に分かれていることもあり、駅周辺へ都市機能の集積を図ることが求められます。

そのため、新たな都市施設の整備や公共施設の建替えの際、施設単体での整備に終始せず、関係機関と連携し、施設周辺の都市空間や関連事業を同時に行うことが重要となります。

地域との連携と住民満足度向上につながるまちづくり

地域のまちづくりに関する意向を的確に捉えてまちづくりを進める必要があります。

商工会員アンケート調査（平成 26 年（2014）実施）からは、振興して欲しい産業について「街の賑わいを生む商業」（46.3%）が最も多く挙げられており、駅周辺をはじめとして商業施設の整備等による賑わい創出が求められていると言えます。



本市は、自動車利用が多い生活スタイルで、住民の 30 代～50 代の方の 8 割の方が自分で運転をして移動しています。今後の高齢化の影響を踏まえて、将来的に自家用車による移動が困難となる方への対応を図る必要があります。現在運行中のデマンドバスをはじめとした公共交通網の充実や自転車利用環境の向上等に取り組み、住民満足度の向上に役立てていくことが重要となります。

住民の生活行動の実態(アンケート結果より抜粋)

- ・ 住民の 6 割の方が 3 駅の周辺で食料品・日用品を購入
- ・ 住民の 30 代～50 代の方の 8 割の方が自分で運転をして移動
- ・ 衣料品、家電品、趣向品などを市内で買う人は、13.5%に留まる。
- ・ その他、調達先で多いのは、宇都宮市・上三川町が 43.5%、小山市が 32.0%である。

住民意向調査(都市計画マスタープランに係るアンケート:平成 27 年度実施)

3章 立地適正化に関する基本的な方針

3-1 立地適正化の基本的な方針

立地適正化計画制度の主旨に基づき、本市の都市づくりの基本的な方針を設定します。

基本的な方針は、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します。

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

さらに、都市づくりの目標を実現するための基本方針を、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。

市内にある3つの鉄道駅は、市街地部の中でも居住者も多く、重点的に都市機能の集積を図ることが効果的です。駅周辺の居住者特性を考慮して、商業や医療などの各種都市機能を誘導・集積させることで、快適な生活が可能となるような空間づくりを行います。

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。

全ての拠点で同一の機能を有することは困難であるため、3つの拠点を結ぶ鉄道に着目し、これを軸と捉えて各市街地の連携を図り、都市機能を相互に補完することとします。駅へのアクセスや周辺道路整備・修景なども含めて、鉄道軸を活用します。

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。

拠点や軸へアクセスできるということが重要です。将来的な高齢化を見据えて、生活交通の確保（路線バスやデマンド交通）を図るために地域公共交通対策を同時に行い、コンパクトシティプラスネットワークの実現を目指します。

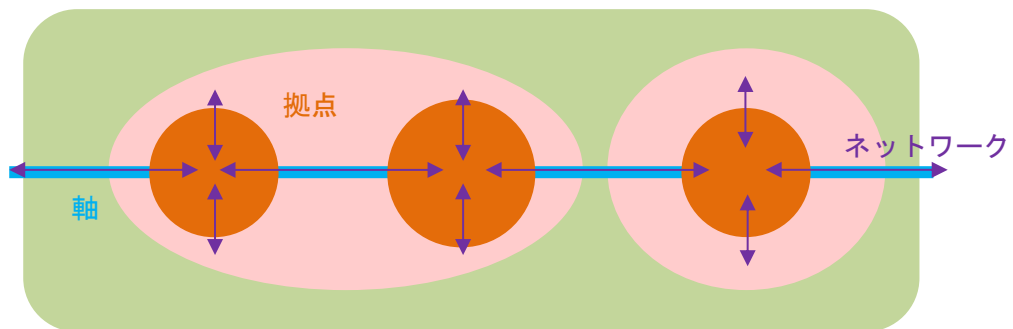


図 3つの市街地が連携するネットワーク型コンパクトシティの形成イメージ

3-2 将来の都市構造

前述の基本方針の実現のための将来の都市構造を示します。

将来の都市構造は、都市計画マスタープランに示される将来像を基本として、拠点及び公共交通連携軸を設定し、この骨格構造を基本として、拠点連携型の都市の実現を図ります。

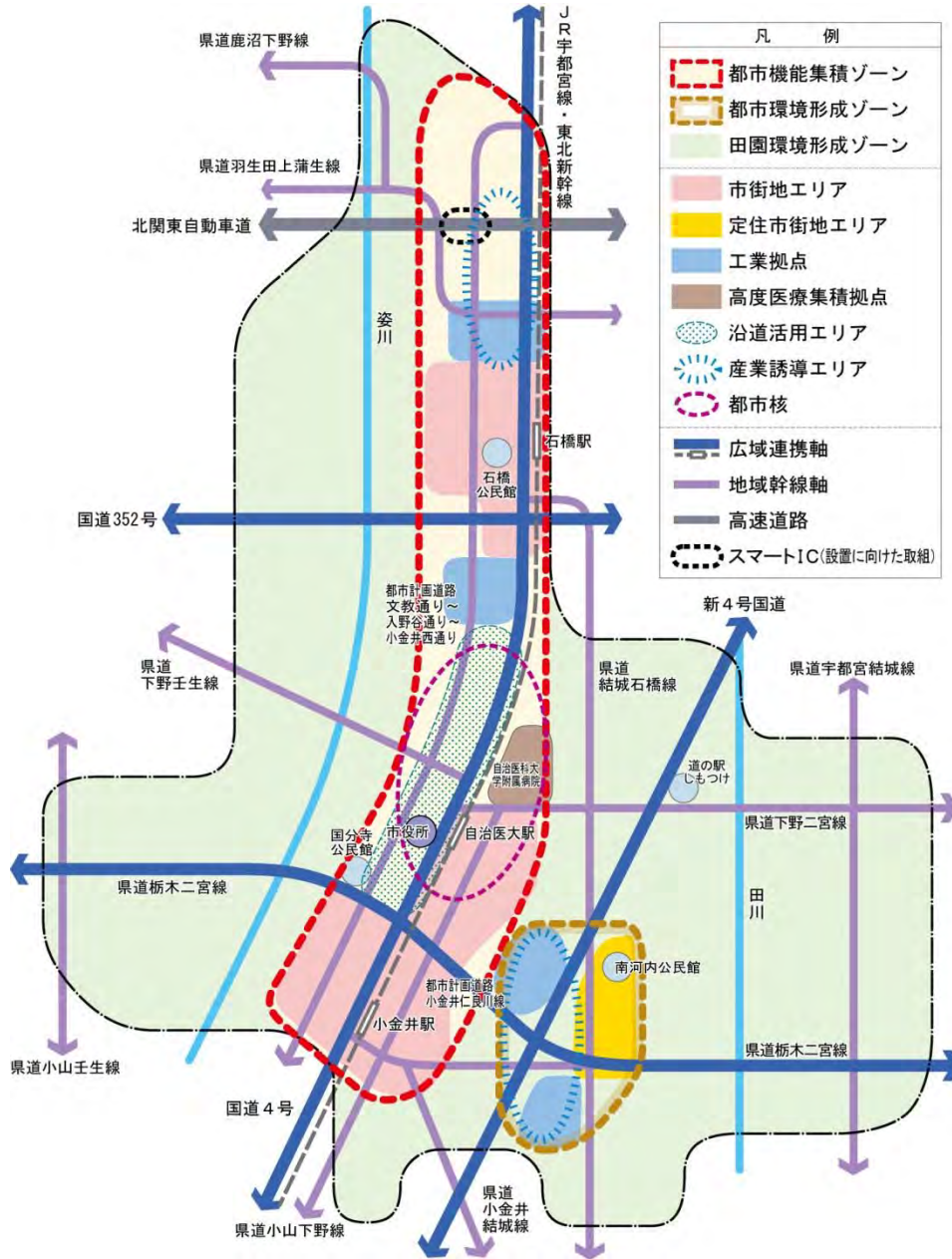


図 本市の都市核と都市機能集積ゾーン（下野市都市計画マスタープランより引用）

本計画における「拠点」とは、下野市都市計画マスタープランに位置づけられる都市核と都市機能集積ゾーンを基本として設定します。

以下では、具体的な区域設定を行います。

4章 都市機能の誘導に関する事項

4-1 都市機能誘導区域設定の考え方

(1) 都市機能誘導区域の設定に関する基本的な方針

都市機能誘導区域は、都市計画運用指針（国土交通省作成）によれば、「区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して、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、地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、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましい」とされています。

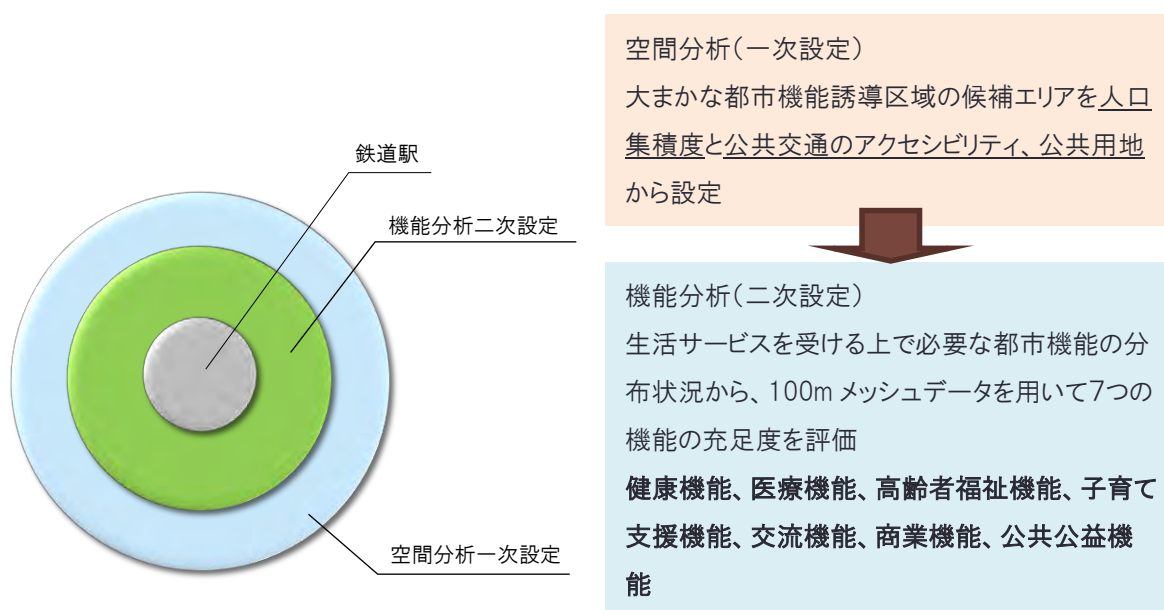
その範囲としては、例えば、以下の区域が挙げられています。

- ・ 鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- ・ 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
- ・ 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ます。

以上を踏まえ、本市においては、都市機能誘導区域の設定について、以下の基本方針により設定します。

基本方針 1 誘導区域は、客観的で再現性のある手法で設定する。

基本方針 2 誘導区域は、人口等の空間的集積と都市機能の集積から設定する。



(2) 都市機能誘導区域設定の流れ

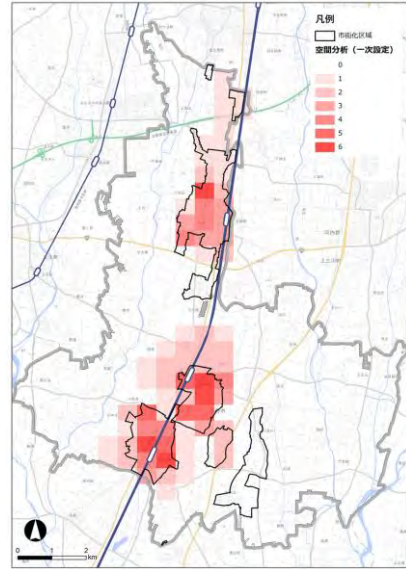
ステップ1 空間分析

大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、公共用地から設定します。

空間分析の結果、1メッシュあたりの合計点は最大で6点となります。メッシュが一定の点数で連担する地域は以下のように整理されます。

- 自治医大駅：駅の南東側エリアで3点以上
- 石橋駅：駅の西側エリアで3点以上
- 小金井駅：駅を中心とした周辺エリアで3点以上

出典：平成27年国勢調査500mメッシュ、平成28年都市計画基礎調査、国土数値情報



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）の充足度を評価します。（*各分析図面は巻末に示します。）

機能類型	種類・データ
健康機能	都市公園
医療機能	病院、診療所、薬局
高齢者福祉機能	高齢者福祉施設
子育て支援機能	子育て支援施設、児童福祉施設、障がい児者施設等
交流機能	公民館、図書館、運動場等
商業機能	大規模小売店舗、その他小売店舗
公共公益機能	市役所・出張所、小中学校、銀行、郵便局等

各施設の徒歩圏(半径500m)と重なるメッシュを評価

出典：巻末資料参照

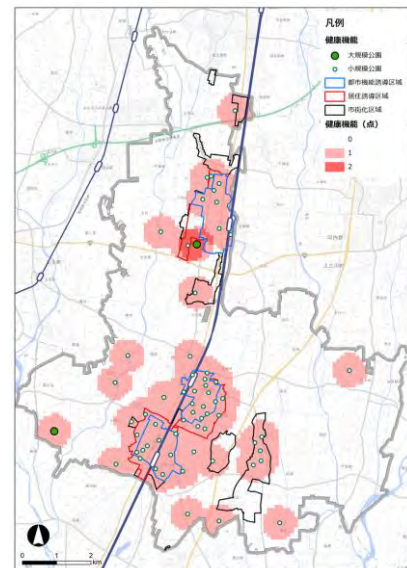


図 都市機能の充足度 (例：健康機能)

ステップ2で得た大まかな都市機能誘導区域の目安から、道路や町丁目界などの地形地物で区域を設定します。

(3) 都市機能誘導区域設定のための分析結果

以上の分析を行ったうえで、市役所の整備（平成28年（2016）整備済み）、石橋総合病院の移転・整備（平成29年（2017）3月開院）を反映して分析を行い、最終的な評価をしました。

結果として、都市機能誘導区域は、本市中央部に位置し、市役所に近く、本市の中心拠点となっている自治医大駅と、合併前の旧町時代からの中心拠点である石橋駅・小金井駅の周辺で設定することとします。

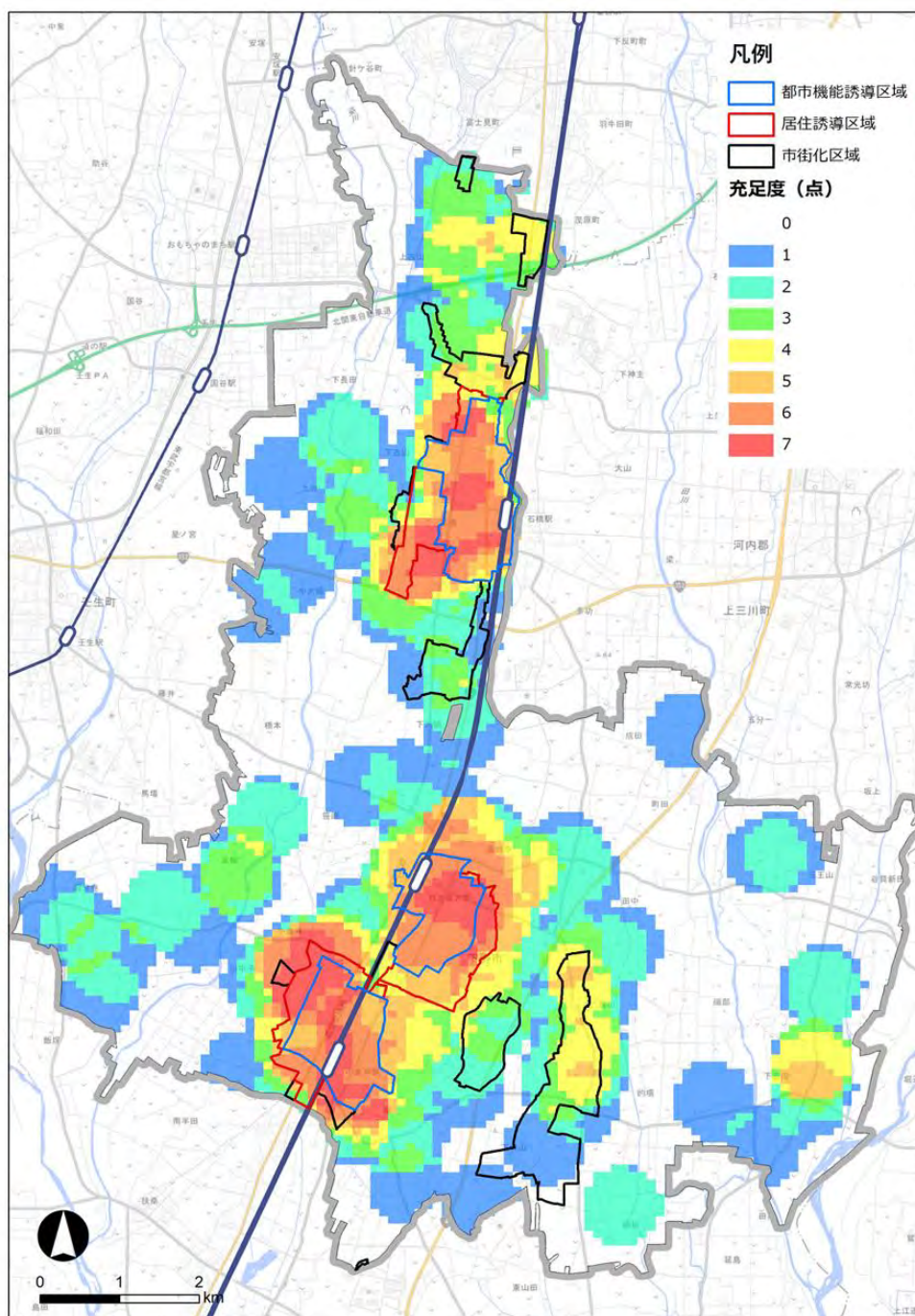


図 都市機能の充足度

出典：巻末資料参照

4-2 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域は、都市機能の集積を図り、各種サービスの効率的な提供を図る地域です。前述の都市機能充足度のうち、6点以上の区域を基本として地形地物等を勘案して設定します。

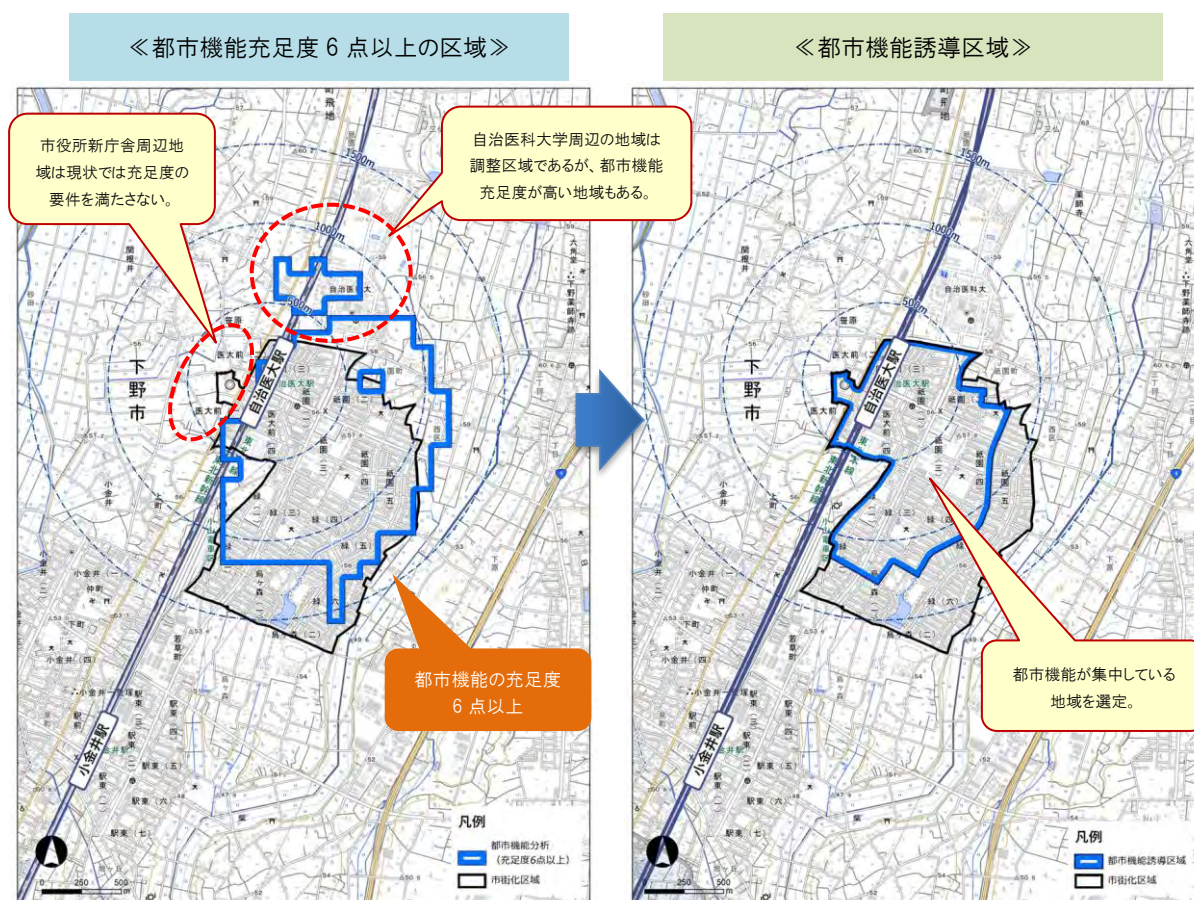
(1) 自治医大駅周辺都市機能誘導区域

自治医大駅周辺都市機能誘導区域は、本市の中心拠点として公共公益施設や都市機能の集積を図るとともに、小山栃木都市計画区域の広域的な拠点としての都市環境形成を図ります。

また、市役所の整備に伴い新たに市街化区域となった市役所敷地は、自治医大駅周辺の市街地を構成する空間として、今回新たに都市機能誘導区域として指定することとします。

自治医大駅周辺都市機能誘導区域は、人口密度が約 60 人/ha と他の都市機能誘導区域に比べて高い実態にありますが、将来的には高齢化も顕著に進むことが推察されます。

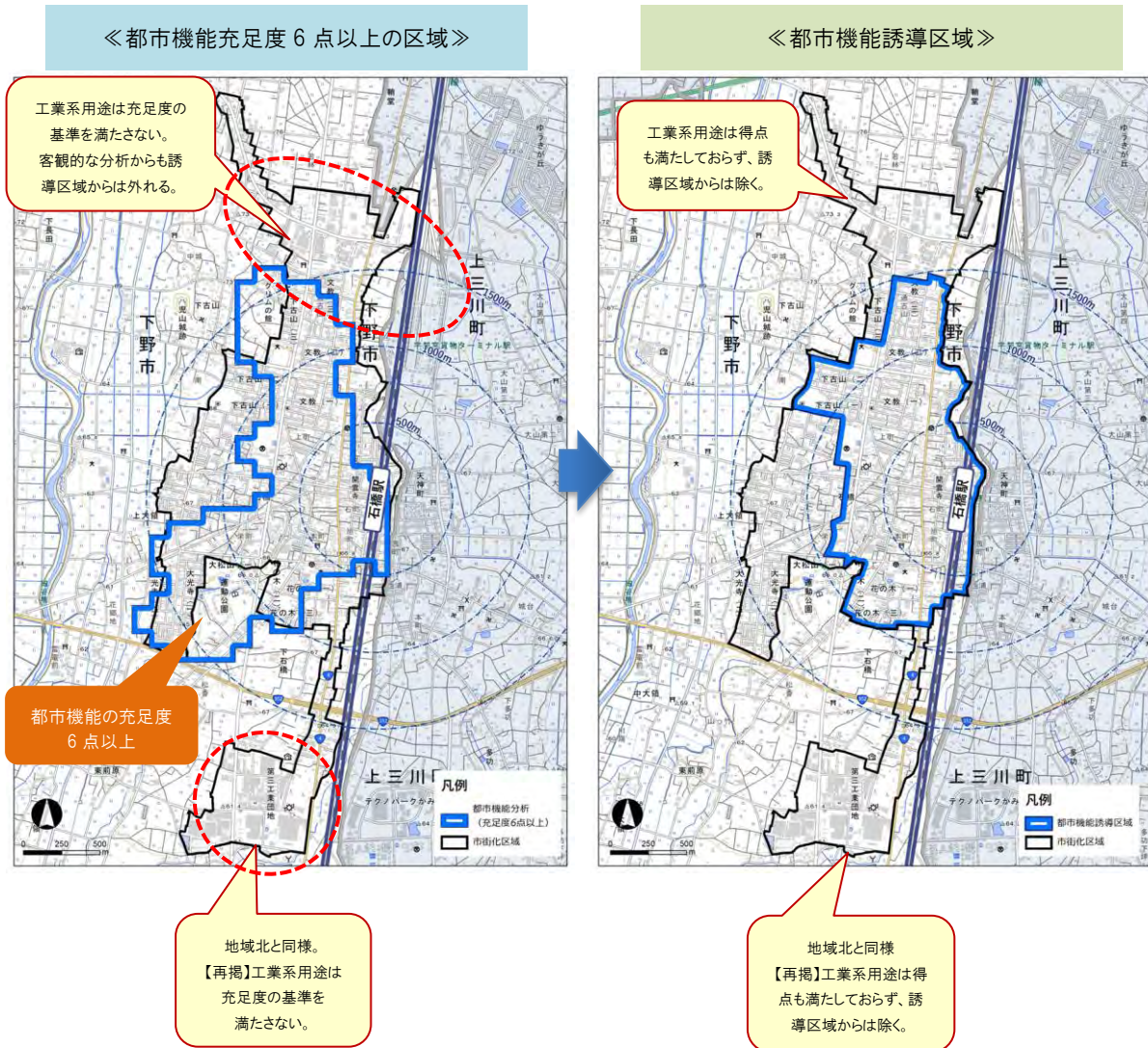
子育て世代や高齢者に優しいまちづくりを進めるために、既に集積がみられる健康・医療・商業を維持しつつ、今後、ニーズが高まる高齢福祉機能を誘導し、石橋駅、小金井駅と連携して、都市機能の連携を図ります。



(2) 石橋駅周辺都市機能誘導区域

旧石橋町の中心市街地は、地域拠点として公共交通機関の拠点性（宇都宮及び真岡方面のバス玄関口）と既存ストックを活用し、都市機能の維持・集積を図ります。

既に集積がみられる医療、商業、公共公益機能を維持し、石橋総合病院移転など、新たなまちづくりの機を逃さずに老朽化が進む施設等の建替え・誘導を行います。

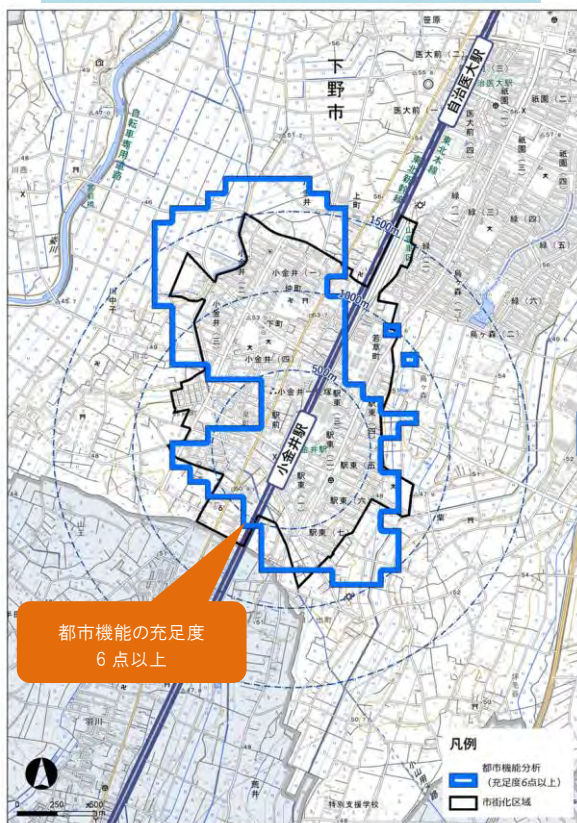


(3) 小金井駅周辺都市機能誘導区域

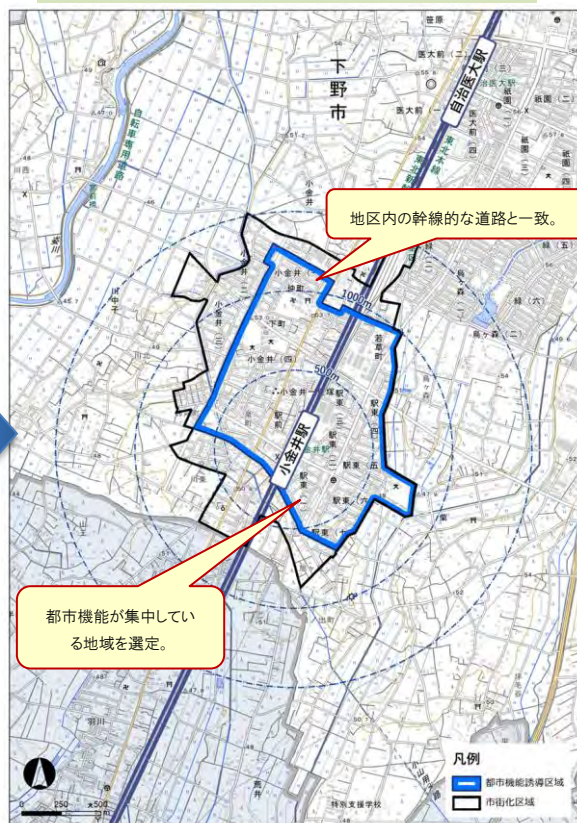
小金井駅周辺都市機能誘導区域は、旧国分寺町の中心市街地です。

JR 宇都宮線の本数が多いことから、地域拠点として既存ストックを活用し、良好な居住環境と都市機能の維持・集積を図ります。

《都市機能充足度 6 点以上の区域》



《都市機能誘導区域案》



(4) 市街化区域と都市機能誘導区域の位置関係性

本市における市街化区域と都市機能誘導区域の位置を以下に示します。

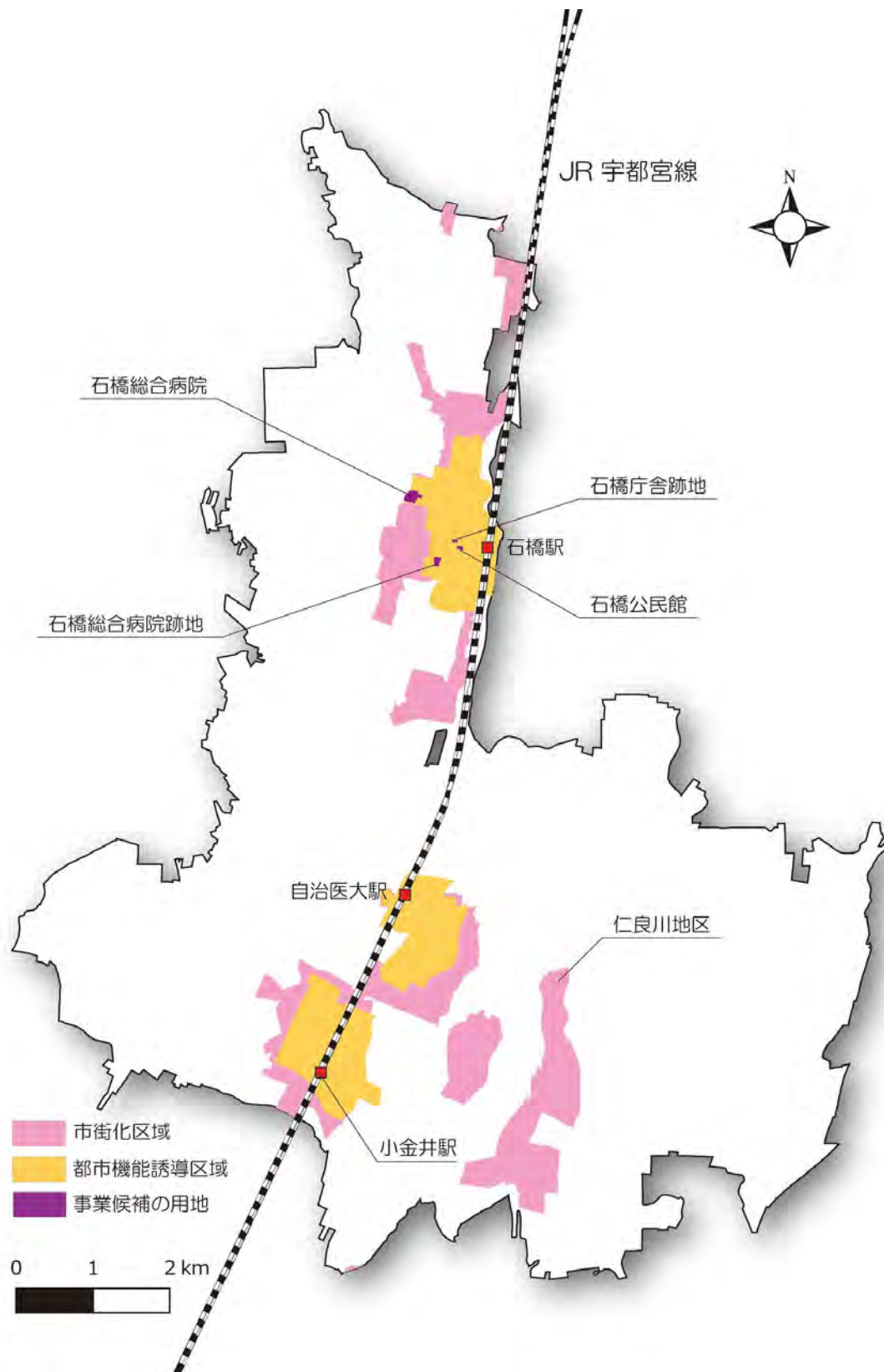


図 市街化区域と都市機能誘導区域の関係性

4-3 都市機能誘導施設の設定

(1) 都市機能誘導施設設定の考え方

都市機能誘導施設は、都市計画運用指針（国土交通省作成）によれば、「都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき施設で、誘導施設を設定する際には、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましい」とされています。

また、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るという観点から、該当施設として定めることが考えられる施設として以下の施設を示しています。

- ・ 病院・診療所等の医療施設、老人デイケアサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・ 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ・ 集客力があり、まちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- ・ 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

《都市計画運用指針より引用》

本市においては、上記の誘導設定の考え方にに基づき、市独自の方法として、以下に示す2つの基本方針で実施します。

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

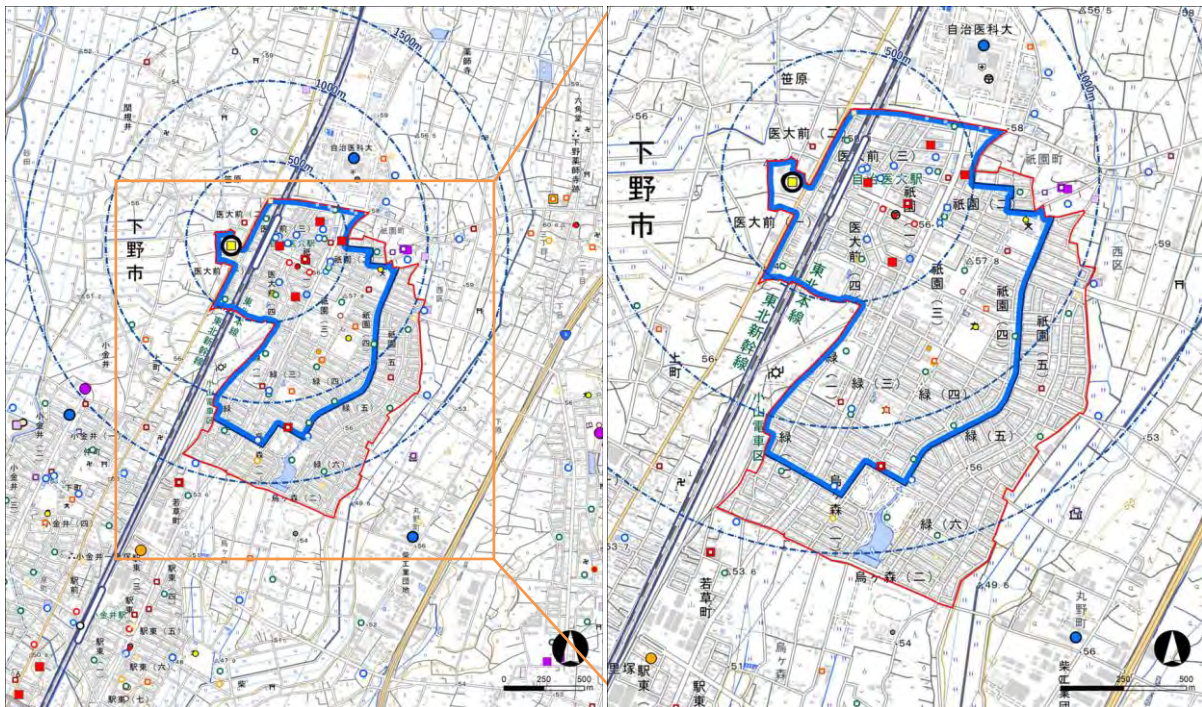
誘導施設は、新たなハード整備を伴うもの以外にも、既存施設の建替えや複合化等の機能追加なども考慮して設定します。

①自治医大駅周辺都市機能誘導区域の特徴と施設配置状況

自治医大駅周辺都市機能誘導区域は、本市の中心拠点として都市機能の集積を図り、小山栃木都市計画区域の広域的な拠点としての都市環境形成を図る必要があります。

- 強み**
- 良好な居住環境が整備されている。
 - 公園などの健康機能や、診療所などの医療機能、小売店などの商業機能が多く立地している。
- 弱み**
- 近年、福祉系の施設が、市街化区域の縁辺部で立地している。自治医科大学附属病院への来訪者がおり、宿泊・交流施設の立地ニーズがあるが、対応可能な施設がない。
 - 区域内に2つの小学校が立地しているものの、少子化の傾向を考慮した施設誘導と運営が求められる。

【自治医大駅周辺都市機能誘導区域】 ＊巻末資料参照



凡例

医療機能

- 病院
- 診療所
- 調剤薬局

健康機能

- 大規模公園
- 小規模公園

交流機能

- 公民館（文化ホール）
- 公民館
- 図書館
- 資料館
- 体育館
- 運動場

公共公益機能

- 市役所
- 行政の窓口・その他公益施設
- 学校（小学校・中学校）
- 集会所
- 郵便局
- 銀行
- 消防署
- 警察機関
- 国・県の機関

高齢者福祉機能

- 入所系サービス
- 通所系サービス
- 地域密着型サービス

子育て機能

- 子育て支援施設（子育て支援センター）
- 子育て支援施設（児童館）
- 児童福祉施設
- 障がい児者施設

商業機能

- 大規模小売店舗
- その他の小売店舗
- 都市機能誘導区域
- 市街化区域

機能	種別	施設数	得点
健康機能		13	13
	小規模公園	13	13
	大規模公園	0	0
医療機能		23	23
	病院	0	0
	診療所	11	11
	薬局	12	12
高齢者福祉機能		1	1
子育て支援機能		6	6
交流機能		4	4
商業機能		11	17
	大店台帳に記載の施設	6	12
	その他小売店舗	5	5
公共公益機能		10	11
	市役所・出張所		
	市役所・出張所以外の窓口 その他公益施設	1	2
	上記以外の公共公益施設	9	9

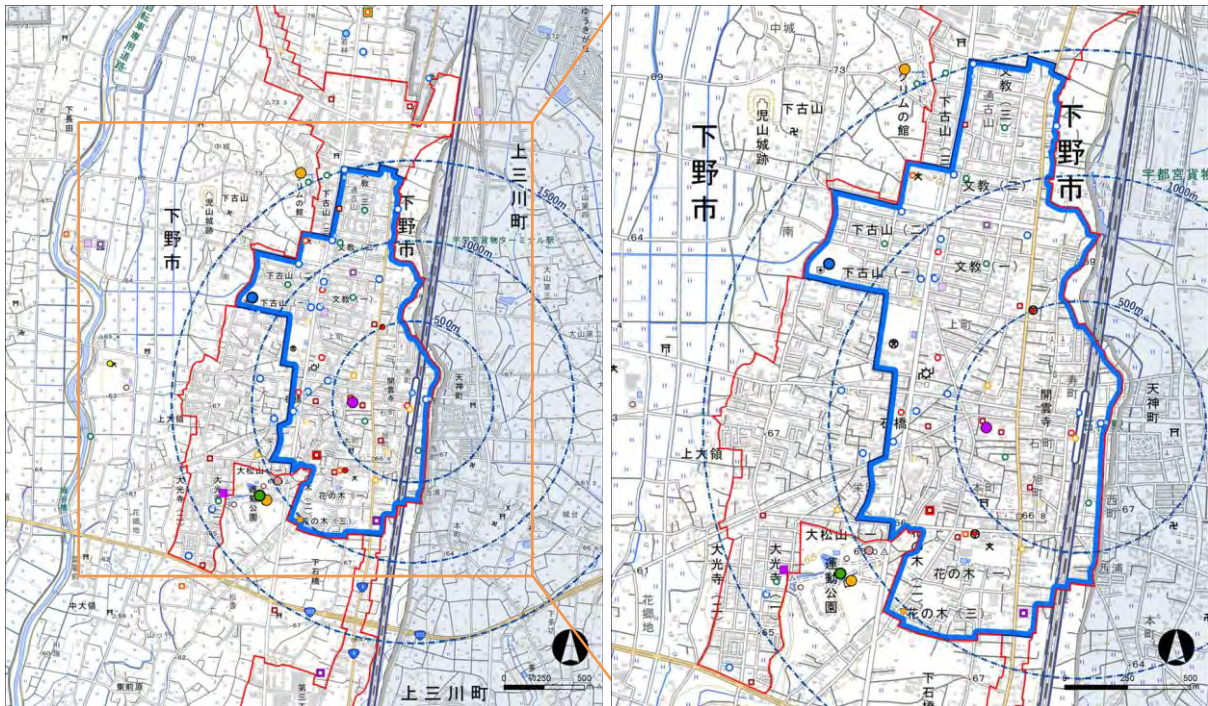
②石橋駅周辺都市機能誘導区域の特徴と施設配置状況

石橋駅周辺都市機能誘導区域は、旧石橋町の中心市街地であり、バス交通（宇都宮及び真岡方面のバス玄関口）や、現在立地している各種施設を活用し、都市機能の維持と集積を図る必要があります。

- 強み**
- 診療所などの医療機能、小売店などの商業機能、公共公益機能が多く立地している。
 - 石橋総合病院の跡地を核とした新たなまちづくりの機運がある。

- 弱み**
- 公共施設の老朽化が進み、施設の改修とともに立地の維持が必要。

【石橋駅周辺都市機能誘導区域】＊巻末資料参照



凡例

医療機能

- 病院
- 診療所
- 調剤薬局

健康機能

- 大規模公園
- 小規模公園

交流機能

- 公民館（文化ホール）
- 公民館
- 図書館
- 資料館
- 体育館
- 運動場

公共公益機能

- 市役所
- 行政の窓口・その他公益施設
- 学校（小学校・中学校）
- 集会所
- 郵便局
- 銀行
- 消防署
- 警察機関
- 国・県の機関

高齢者福祉機能

- 入所系サービス
- 通所系サービス
- 地域密着型サービス

子育て機能

- 子育て支援施設（子育て支援センター）
- 子育て支援施設（児童館）
- 児童福祉施設
- 障がい児者施設

商業機能

- 大規模小売店舗
- その他の小売店舗
- 都市機能誘導区域
- 市街化区域

機能	種別	施設数	得点
健康機能		6	6
	小規模公園	6	6
	大規模公園	0	0
医療機能		25	26
	病院	1	2
	診療所	12	12
	薬局	12	12
高齢者福祉機能		7	7
子育て支援機能		8	8
交流機能		1	1
商業機能		9	10
	大店台帳に記載の施設	1	2
	その他小売店舗	8	8
公共公益機能		13	14
	市役所・出張所		
	市役所・出張所以外の窓口 その公益施設	1	2
	上記以外の公共公益施設	12	12

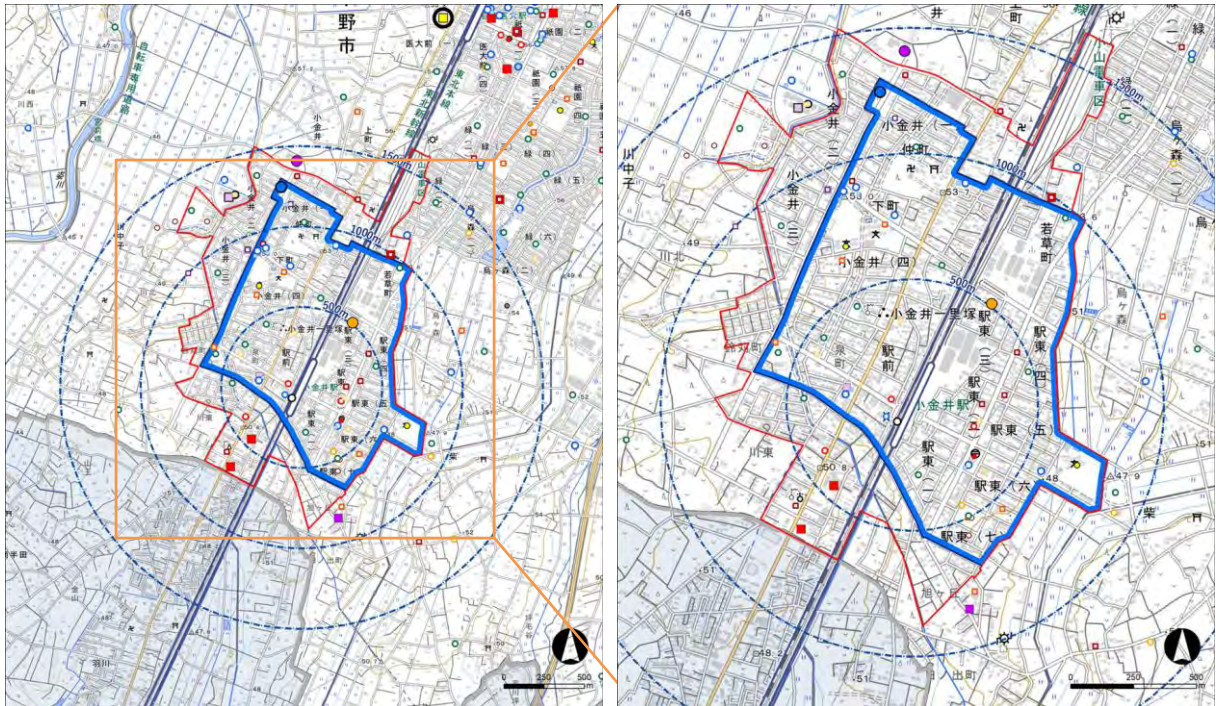
③小金井駅周辺都市機能誘導区域の特徴と施設配置状況

小金井駅周辺都市機能誘導区域は、首都圏との相互のアクセス利便性が高いものの、市内にある3つの鉄道駅の中では都市機能の集積が少ないため、都市機能の維持が必要です。

強み ● 首都圏へのアクセス利便性が高く、駅周辺に子育て支援機能が多く立地している。

弱み ● 都市機能の集積が少なく、特に、診療所などの医療機能や商業機能の立地が少ない。

【小金井駅周辺都市機能誘導区域】 ＊巻末資料参照



凡例

医療機能

- 病院
- 診療所
- 調剤薬局

健康機能

- 大規模公園
- 小規模公園

交流機能

- 公民館（文化ホール）
- 公民館
- 図書館
- 資料館
- 体育館
- 運動場

公共公益機能

- 市役所
- 行政の窓口・その他公益施設
- 学校（小学校・中学校）
- 集会所
- 郵便局
- 銀行
- 消防署
- 警察機関
- 国・県の機関
- 入所系サービス
- 通所系サービス
- 地域密着型サービス

子育て機能

- 子育て支援施設（子育て支援センター）
- 子育て支援施設（児童館）
- 児童福祉施設
- 障がい児者施設

商業機能

- 大規模小売店舗
- その他の小売店舗
- 都市機能誘導区域
- 市街化区域

機能	種別	施設数	得点
健康機能		9	9
	小規模公園	9	9
	大規模公園	0	0
医療機能		16	17
	病院	1	2
	診療所	8	8
	薬局	7	7
高齢者福祉機能		4	4
子育て支援機能		13	13
交流機能		3	3
商業機能		4	4
	大店台帳に記載の施設	0	0
	その他小売店舗	4	4
公共公益機能		12	13
	市役所・出張所		
	市役所・出張所以外の窓口	1	2
	その公益施設		
	上記以外の公共公益施設	11	11

(2) 各都市機能誘導区域の特徴と比較

- 自治医大駅周辺都市機能誘導区域は、健康機能、交流機能、商業機能で他区域を上回る。
- 石橋駅周辺都市機能誘導区域は、医療機能、福祉機能（高齢者福祉）、公共公益機能で他区域を上回る。
- 小金井駅周辺都市機能誘導区域は、子育て機能（子育て支援）で他区域を上回る。

表 都市機能別・区域別施設数と得点

機能	種別	施設数			得点		
		自治医大	石橋	小金井	自治医大	石橋	小金井
健康機能	小規模公園	13	6	9	13	6	9
	大規模公園	0	0	0	0	0	0
医療機能	病院	0	1	1	0	2	2
	診療所	11	12	8	11	12	8
	薬局	12	12	7	12	12	7
高齢者福祉機能		1	7	4	1	7	4
子育て支援機能		6	8	13	6	8	13
交流機能		4	1	3	4	1	3
商業機能	大店台帳に記載の施設	6	1	0	12	2	0
	その他小売店舗	5	8	4	5	8	4
	公共公益機能	10	13	12	11	14	13
公共公益機能	市役所・出張所 その他公益施設 その他窓口 その他公益施設	1	1	1	2	2	2
	市役所・出張所 その他公益施設 その他窓口 その他公益施設	9	12	11	9	12	11
	健康機能				3.51		9.33
	医療機能				4.58		22.00
高齢者福祉機能				3.00		4.00	
子育て支援機能				3.61		9.00	
交流機能				1.53		2.67	
商業機能				6.51		10.33	
公共公益機能	大店台帳に記載の施設				6.43		4.67
	その他小売店舗				2.08		5.67
	市役所・出張所 その他公益施設 その他窓口 その他公益施設				0.00		2.00
	市役所・出張所 その他公益施設 その他窓口 その他公益施設				1.53		10.67

* 各区域の都市機能の得点を、比較分析するため、得点の基準化(最小値 0)を行う。* 基準化: $(X - \text{平均}) / \text{標準偏差}$

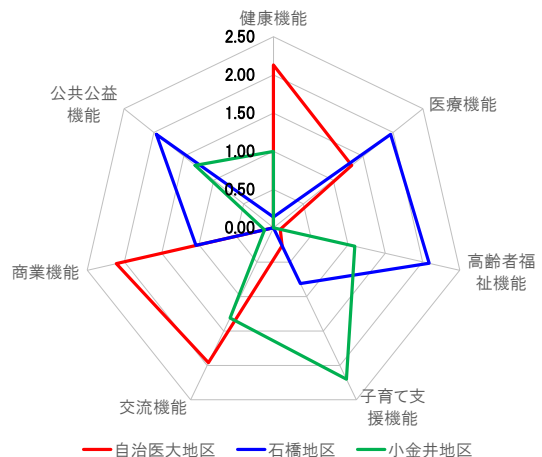
基準化

機能	基準化得点			標準偏差	平均
	自治医大地区	石橋地区	小金井地区		
健康機能	1.04	-0.95	-0.09	1.00	0.00
医療機能	0.22	0.87	-1.09	1.00	0.00
高齢者福祉機能	-1.00	1.00	0.00	1.00	0.00
子育て支援機能	-0.83	-0.28	1.11	1.00	0.00
交流機能	0.87	-1.09	0.22	1.00	0.00
商業機能	1.02	-0.05	-0.97	1.00	0.00
公共公益機能	-1.09	0.87	0.22	1.00	0.00

* グラフ化するため一律 1.09 を加えて最小値を 0 とする

表 得点の基準化

機能	基準化得点			標準偏差	平均
	自治医大地区	石橋地区	小金井地区		
健康機能	2.13	0.14	1.00	1.00	1.09
医療機能	1.31	1.96	0.00	1.00	1.09
高齢者福祉機能	0.09	2.09	1.09	1.00	1.09
子育て支援機能	0.26	0.81	2.20	1.00	1.09
交流機能	1.96	0.00	1.31	1.00	1.09
商業機能	2.11	1.04	0.12	1.00	1.09
公共公益機能	0.00	1.96	1.31	1.00	1.09



(3) 都市機能誘導施設の設定

現在の施設立地状況と各区域で都市機能を誘導することの必要性を踏まえて設定します。

①各都市機能誘導区域における施設立地状況と必要性

施設の誘導に際し考慮すべき区域の特徴を踏まえ、求められる都市機能とその内容を示します。

	自治医大駅周辺	石橋駅周辺	小金井駅周辺
施設誘導にあたり考慮すべき区域の特徴	<ul style="list-style-type: none"> 本市の中心拠点として都市機能の集積を図る必要がある。 小山栃木都市計画区域の中でも広域拠点として位置づけられている。 健康機能や医療機能、商業機能が多く立地している。 市街化区域縁辺部で福祉系施設の立地が進む。 区域内に2つの小学校が立地しているものの、少子化の傾向を考慮した施設誘導と運営が求められる。 	<ul style="list-style-type: none"> 旧石橋町の中心市街地であり、かつての賑わいを取り戻すとともに、将来にわたり生活サービスを提供する必要がある。 医療機能や福祉機能、公共公益機能が多く立地している。 石橋総合病院の移転事業（新病院建設と病院跡地の活用）を核としたまちづくりの機運がある。 公共施設の老朽化が進み、建替え等が求められる。 	<ul style="list-style-type: none"> JR 宇都宮線の本数が多く、首都圏へのアクセス利便性が高く、定住人口の確保に向けたポテンシャルがある。 商業機能や医療機能が他区域に比べて少ない。



区域内で求められる都市機能とその内容	共通して求められる都市機能		
	<ul style="list-style-type: none"> 各区域ともに高齢化が進行することは避けられないため、高齢者福祉機能の確保が不可欠である。 歩いて暮らせるまちづくりの実現のために、駅周辺における商業機能（スーパーマーケット等）の確保が不可欠である。 自治医大駅周辺の都市機能は、石橋駅、小金井駅との連携も視野に入れ誘導施設を設定する。 		
	各駅の都市機能誘導区域内で求められる都市機能		
	自治医大駅周辺	石橋駅周辺	小金井駅周辺
<ul style="list-style-type: none"> 地域の交流が増進する施設が必要（教育文化施設など） 郊外に立地する社会福祉機能の誘導が必要 既に集積がみられる健康・医療・商業機能を維持することが必要 	<ul style="list-style-type: none"> 老朽化する公共公益施設等の機能確保が必要 既に集積がみられる医療機能、商業機能、公共公益機能を維持することが必要 	<ul style="list-style-type: none"> 若年層の定住につながるよう、他区域に比べて多く立地する子育て機能を引き続き維持していくことが必要 	

②誘導施設の設定

誘導施設を以下のように設定します。

なお、都市機能誘導区域外において、これらの誘導施設が立地する際には、届出を要することに留意し、誘導施設が都市機能誘導区域内で充足している場合等は、必要に応じて誘導施設の設定を見直します。

	自治医大駅周辺	石橋駅周辺	小金井駅周辺
主な誘導施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 社会福祉施設 ・ 商業施設 ・ 教育文化施設 (公民館等) ・ 医療施設 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 社会福祉施設 ・ 商業施設 ・ 医療施設

機能	施設	定義
社会福祉機能 (社会福祉施設)	高齢者福祉施設 デイサービス	老人福祉法 20 条に定める施設
	子育て支援施設 児童館	児童福祉法第 40 条に定める児童厚生施設
	子育て支援施設 子育て支援センター	児童福祉法第 6 条の 3 第 6 項に定める地域子育て支援拠点事業を行う事業所
商業機能 (商業施設)	大規模小売店舗	店舗面積 1,000 m ² 以上の商業施設 (共同店舗・複合施設等により店舗面積が 1,000 m ² 以上となるものを含む)
医療機能 (医療施設)	一般病院	医療法第 1 条の 5 に定める病院
	診療所	医療法第 1 条の 5 に定める診療所
	調剤薬局	医療法第 1 条の 2 に定める調剤薬局
教育文化機能 (教育文化施設)	公民館	社会教育法第 20 条に定める施設
	文化ホール	地域活性化の拠点として文化・交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える施設であり、多目的ホールや集会場機能を備える施設

5章 居住の誘導に関する事項

5-1 市全体の設定方針

居住誘導区域は都市機能誘導区域を包含するように3駅周辺に設定します。

自治医大駅周辺では、急激に進む高齢化に対応し広域拠点として多様な都市機能を集積させ、同時に居住誘導を図ることで人口密度を維持することとします。

石橋駅周辺では、跡地活用等によりまちなかの賑わい低下に歯止めをかけるとともに、人口密度を維持することで安全で快適に暮らせる環境を形成することとします。

小金井駅周辺では、首都圏へのアクセス利便性等を活かし、旧町の中心地として賑わいを形成し、良好な居住環境を形成することとします。

なお、市南東にある仁良川地区は、土地区画整理事業が行われ、良好な住環境が形成されていますが、住居系の土地利用が大部分を占めており、現時点で、都市機能誘導区域の設定が必ずしも必要ではないため居住誘導区域は設定しません。ただし、法定の居住誘導区域にはせず「郊外型居住区域」として若年層をはじめとした人口流入や移住・定住の受け皿として位置づけます。

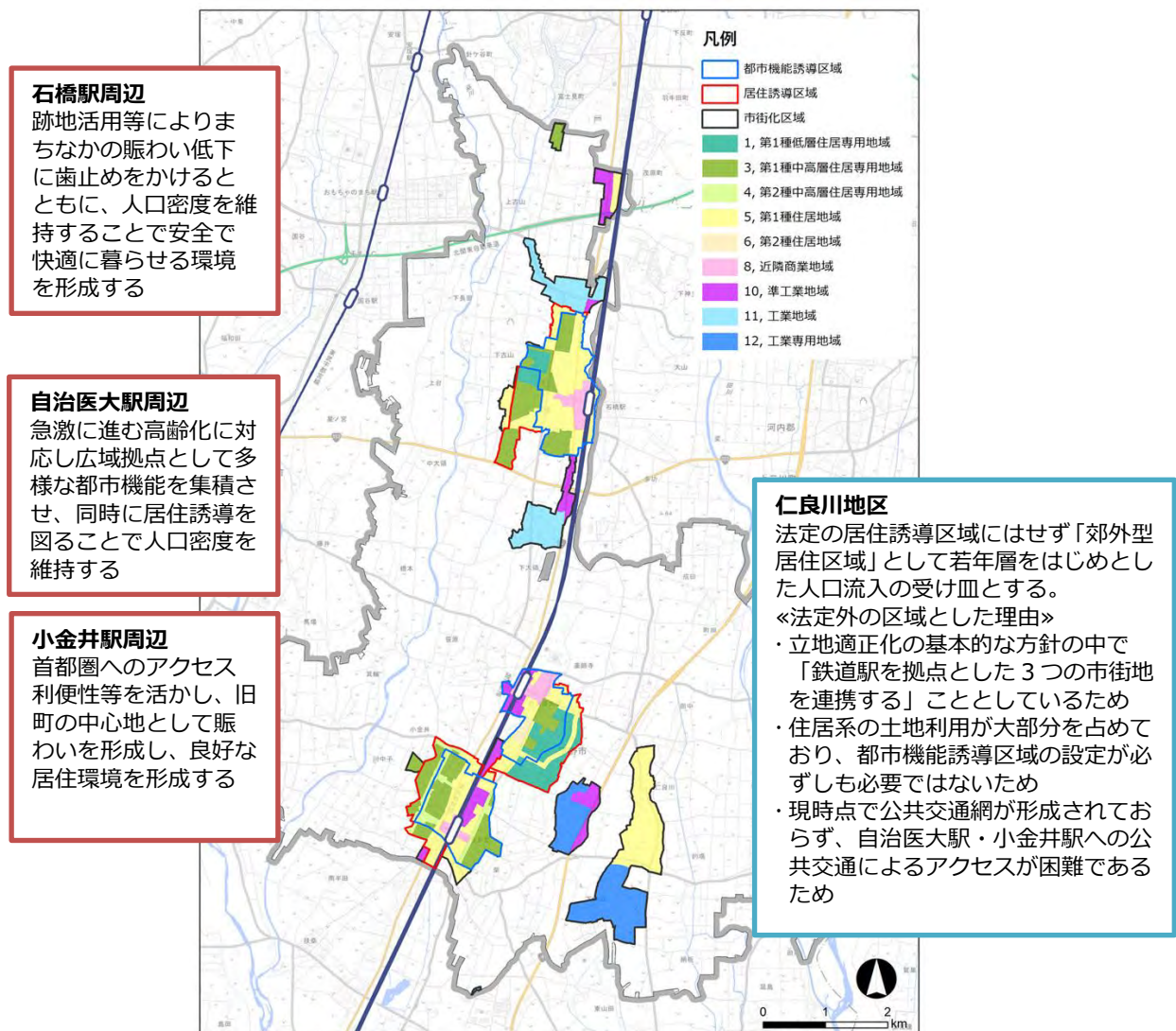


図 居住誘導区域の設定方針

5-2 居住誘導区域の設定

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す。

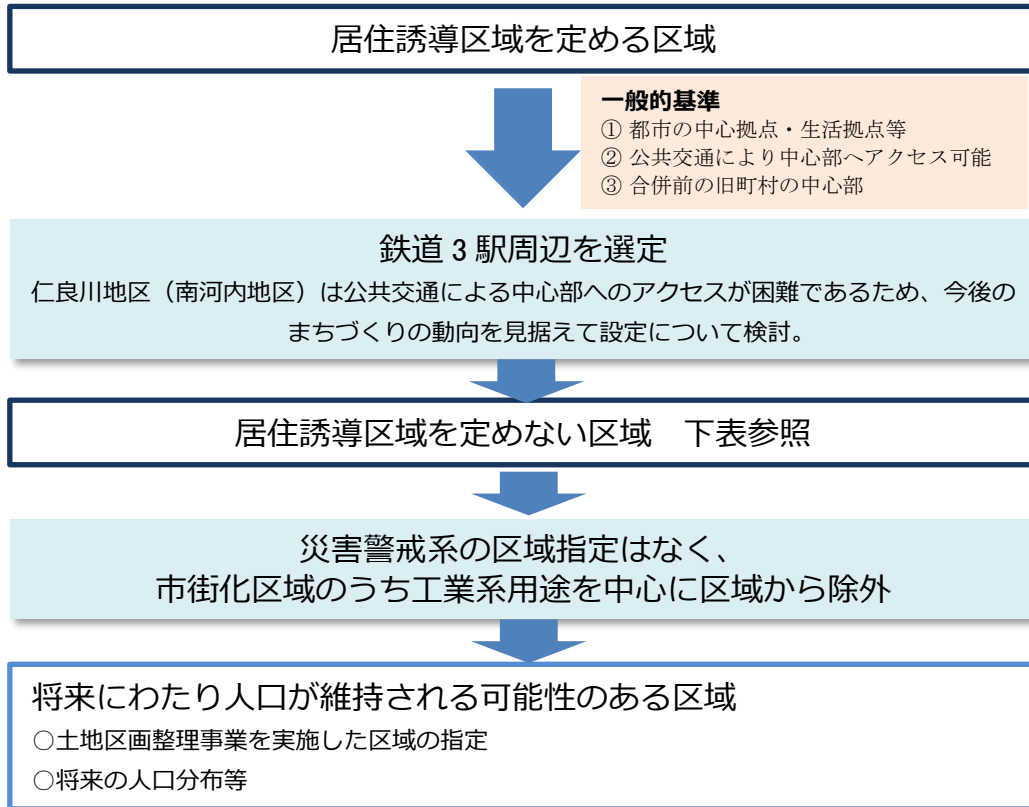


図 区域検討フロー

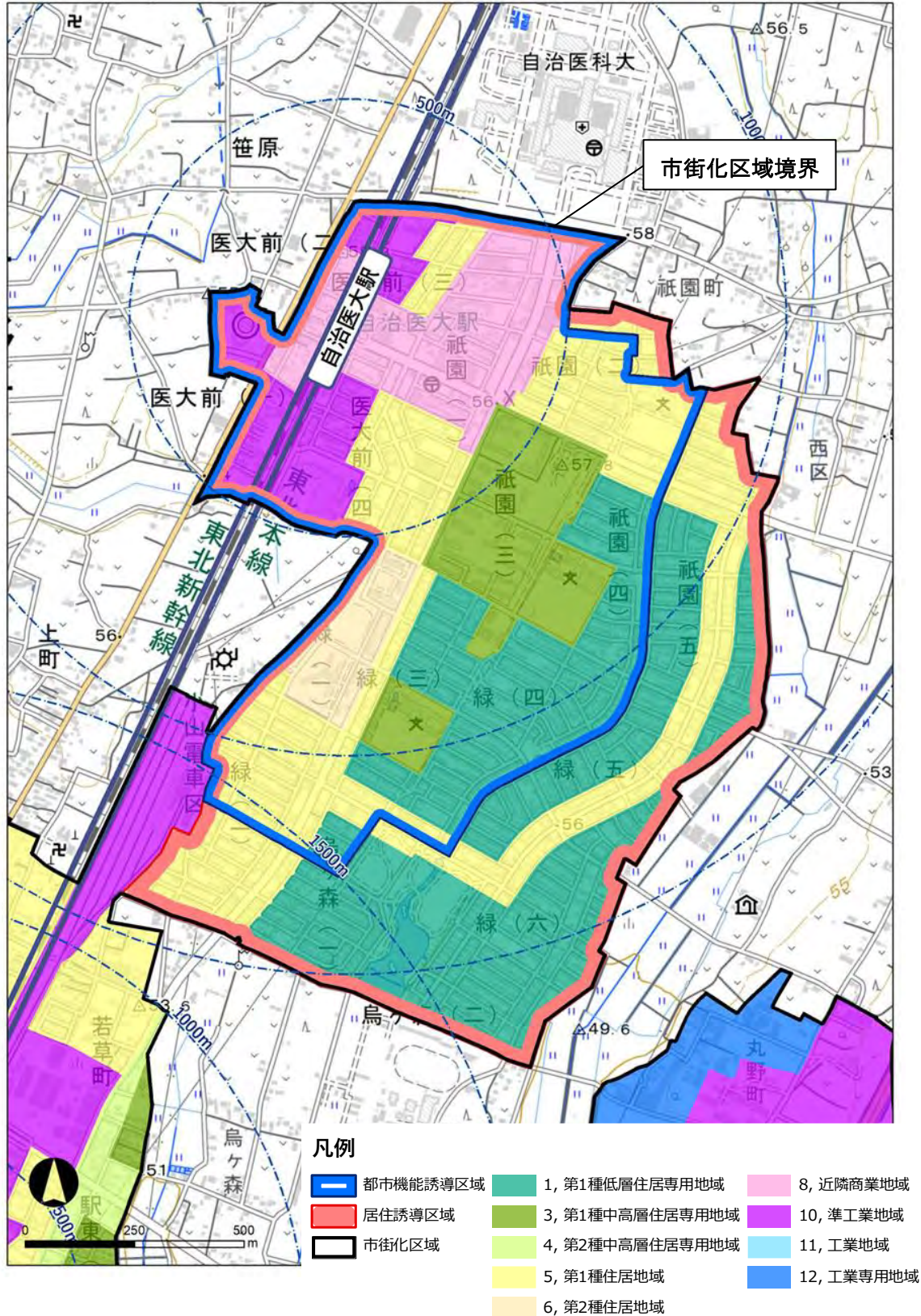
居住誘導区域に含めない区域	内容
1. 居住誘導区域に含まないこととされている区域	市街化調整区域、建築基準法で建築が禁止されている区域
	農振法上の農地や採草放牧地
	自然公園法の特別地区や森林法の保安林など
	地すべり防止区域
	急傾斜地崩壊危険区域
2. 原則として、居住誘導区域に含まないこととされている区域	土砂災害特別警戒区域
	津波災害特別警戒区域
3. 居住誘導が適当でないとされる場合に含まないこととする区域	災害危険区域
	土砂災害警戒区域
	津波災害警戒区域
4. 居住誘導区域に含むことを慎重に判断を行うことが望ましい区域	浸水想定区域、都市浸水想定区域、津波浸水想定における浸水の区域等
	工業専用地域、流通業務地区等
	特別用途地区、住宅建築を制限している地区計画等
	住宅地化を進めたものの空地等が散在している区域(※)
	工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域(※)

都市計画運用指針第11版（令和3年11月1日一部改正）

※ 市町村が判断

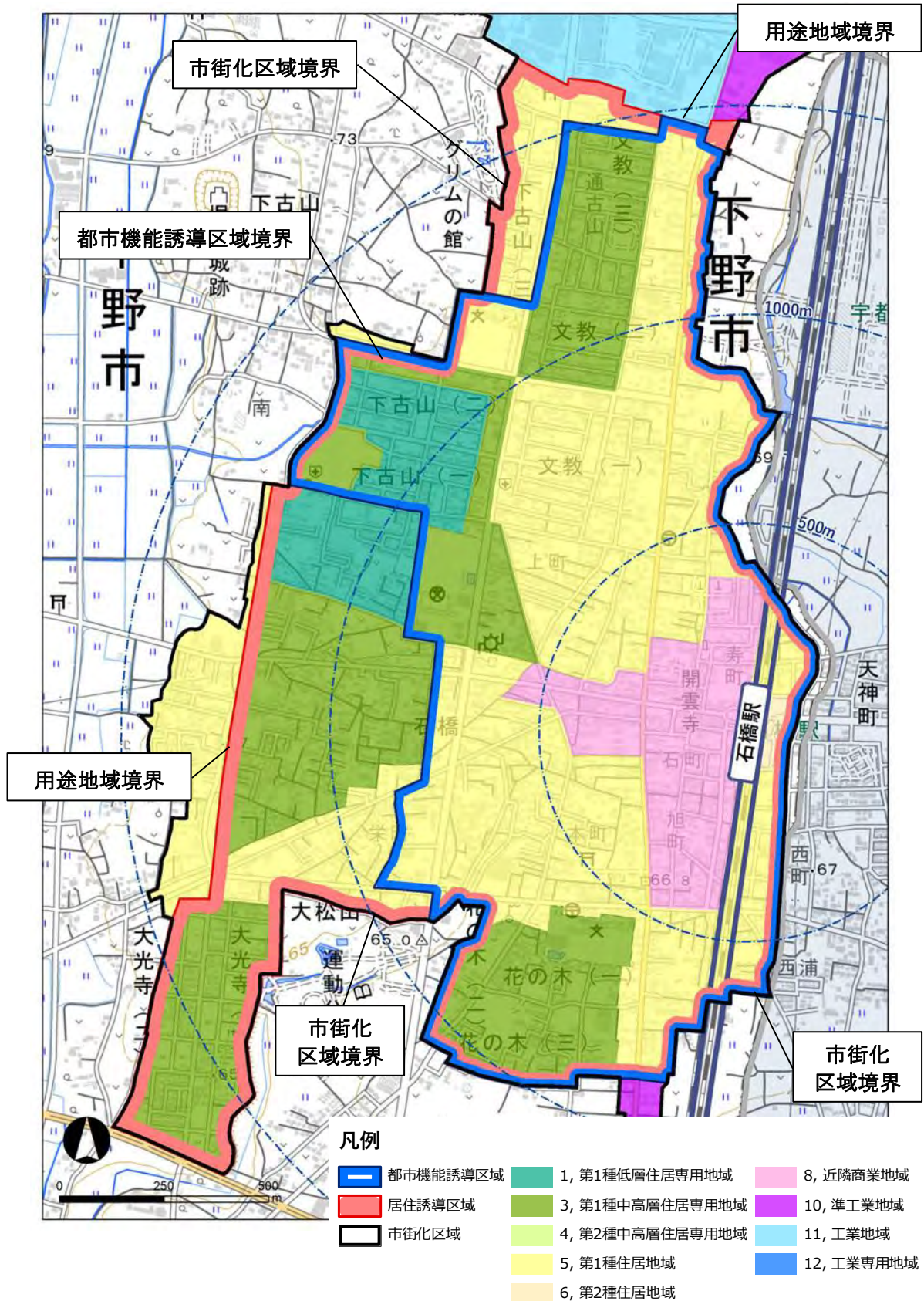
(1) 自治医大駅周辺居住誘導区域

自治医大駅周辺は、石橋駅と小金井駅に比べて、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す。



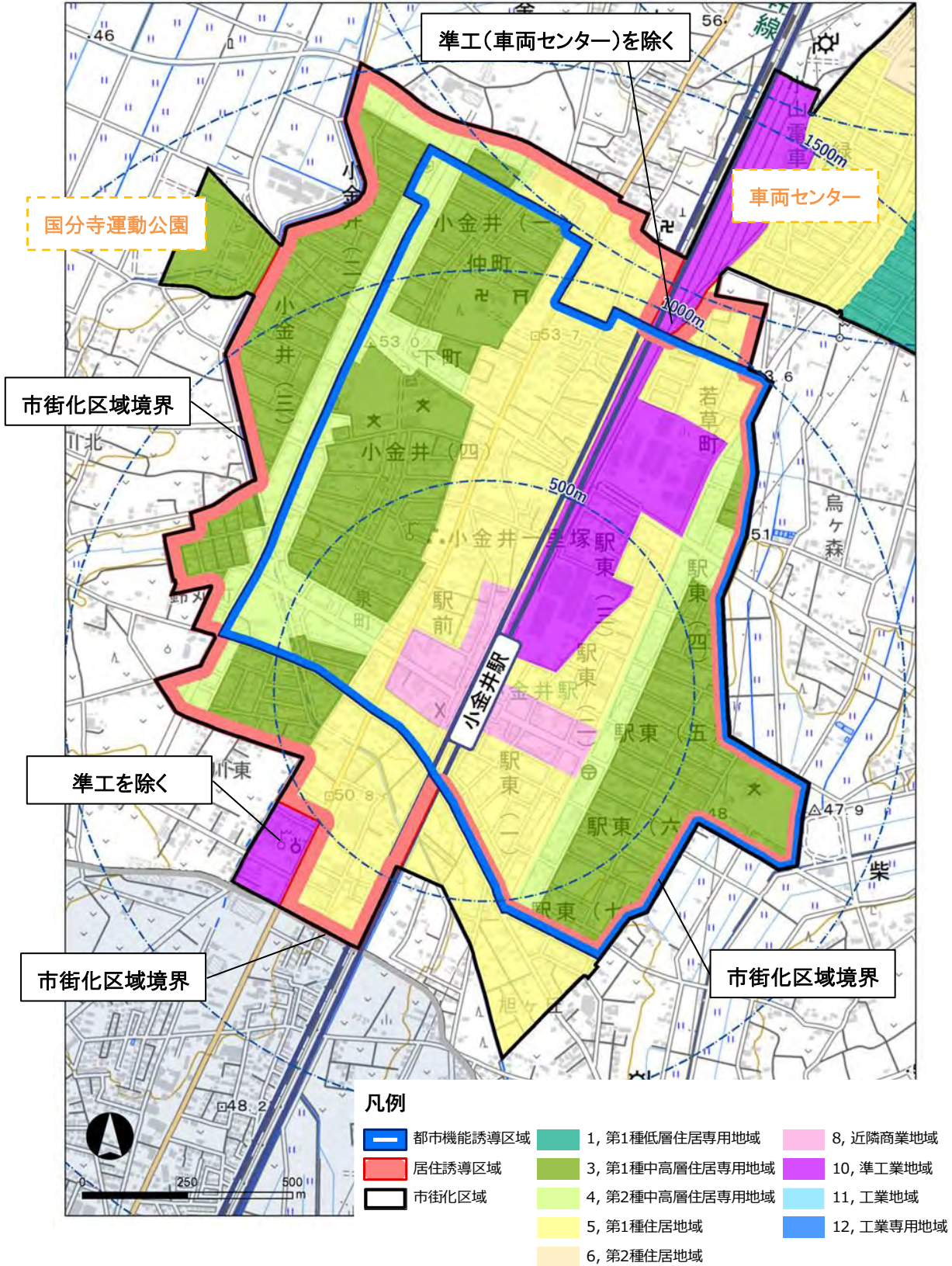
(2) 石橋駅周辺居住誘導区域

石橋駅周辺は、工業系用途を除き、概ね 1.5 km の範囲で区域設定をします。



(3) 小金井駅周辺居住誘導区域

小金井駅周辺は、駅から概ね1kmの範囲内を目安に、小金井3丁目の運動公園や準工業地域である小山車両センターなどを除いて設定します。



(4) 市街化区域と都市機能誘導区域・居住誘導区域の位置関係と指定の割合

本市における市街化区域と都市機能誘導区域・居住誘導区域の位置を以下に示します。

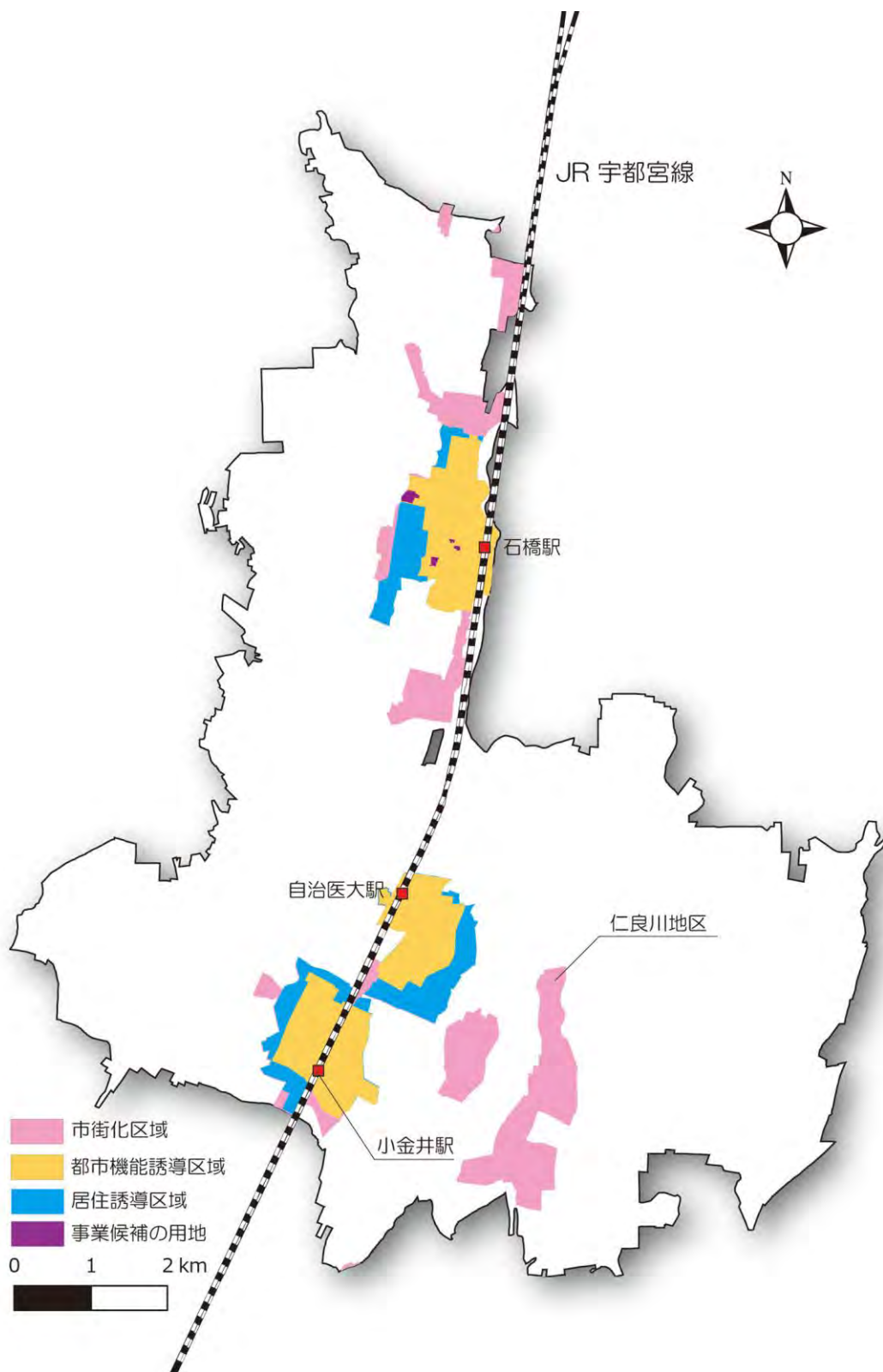


図 市街化区域と都市機能誘導区域・居住誘導区域の関係性

居住誘導区域の指定割合等を示したものが表です。

3つの鉄道駅周辺の市街化区域に対する居住誘導区域の指定割合は、石橋駅周辺約67%、自治医大駅周辺は100%、小金井駅周辺は約89%となります。市街化区域全域を居住誘導区域に指定する自治医大駅周辺については、その理由と必要性を以下の4点のように考えます。

市街化区域全域を居住誘導区域に指定する理由（自治医大駅周辺について）

- ・ 自治医大駅周辺は3つの駅の中でも最も人口が集積しており拠点機能を有すること
- ・ 市役所新庁舎の整備など駅周辺に多様な都市機能が集積していること
- ・ 市街化区域内に住宅系用途地域が計画的に指定され、良好な住環境が形成され地価も維持されていること
- ・ 今後、区域区分の拡大を含めた市街地拡大のポテンシャルを有していること

表 各誘導区域の面積と指定割合

		自治医大駅 周辺	石橋駅 周辺	小金井駅 周辺	合計
市街化区域 (ha)		185.9	365.2	232.7	783.8
都市機能誘導区域	面積 (ha)	117.7	175.2	147.0	439.9
	市街化区域に占める割合 (%)	63.3	48.0	63.2	56.1
居住誘導区域	面積 (ha)	185.9	242.8	206.9	635.6
	市街化区域に占める割合 (%)	100.0	66.5	88.9	81.1
鉄道駅 1km 圏内に含まれる市街化区域の割合 (%)		34.9	49.4	59.9	48.1

GISによる計測値

立地適正化計画は、計画の達成状況や状況に合わせて、都市計画や居住誘導区域を見直すなど、時間軸をもったアクションプランとして、都市全域を見渡したまちづくりを行います。

6章 誘導施策

本計画で掲げる将来都市構造の実現のために、以下の観点から都市機能および居住を誘導するための施策を講じていきます。各誘導施策により期待される効果については、関係部署と連携して、それらの効果の定量化について検討します。

6-1 誘導方針

都市が抱える課題

(1) 人口構造の変化と少子高齢化を見据えたまちづくり

- ・ 将来的な高齢化に備える（高齢化対策）
- ・ 若年世代の働き口を確保し定住化を図る（良好な住環境整備、交通アクセス向上）
- ・ 子育て世代などの良好な住環境を確保し移住を進める（子育て支援）

(2) まちづくりの機を逃さずに都市機能を集積

- ・ まちづくりの機を逃さずに都市機能集積を図る（公有地活用、市役所新庁舎周辺開発）
- ・ 地域との連携と住民満足度向上につながる賑わいを形成（中心市街地活性化、にぎわいづくり）



まちづくりの方針

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

課題解決に必要な施策・誘導方針



都市機能誘導区域内での賑わいづくり

公共施設の整備・再編・複合化により、公有地を有効活用することで、更なる都市機能の誘導と集積を図る。既存の空き店舗活用の取組や下野市産業振興計画等と連携し、各都市機能誘導区域においてニーズの高い施設を誘導する。

居住誘導区域内での移住・定住者の増加

デマンド交通などの公共交通や自転車利用環境の向上、駅周辺の歩道改良、バリアフリー化により、生活交通の確保と安全な歩行空間整備による高質な都市空間づくりを行う。バリアフリー化や修景に加え、今後、策定予定の地域公共交通等に関する計画と連携し快適な移動環境を形成する。

誘導による医療・福祉
・ 子育てサービスの提供

本市の特徴でもある自治医科大学附属病院や石橋総合病院、小金井中央病院などを医療機能の核として、健康・医療・社会福祉に関する施設の誘導を図るとともに、大学立地を地域の貴重な資源として、連携や交流を通じ、学問・ノウハウを地域の持続可能性につなげる。今後の高齢化に備えた施設立地とともに、各都市機能誘導区域においてニーズの高い施設の誘導を図る。

6-2 誘導施策

(1) 都市機能誘導区域内での賑わいづくり

公共施設の整備・再編・複合化により、公有地を有効活用することで、更なる都市機能の誘導と集積を図ります。また、既存の空き店舗活用の取組や下野市産業振興計画等と連携し、各都市機能誘導区域においてニーズの高い施設を誘導します。

- ① 石橋総合病院跡地への複合施設整備
- ② 石橋庁舎跡地への交流広場整備
- ③ 老朽化した公共施設の建替・複合化
- ④ 自治医大駅周辺のバリアフリー化
- ⑤ 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
- ⑥ 商店リフォームへの支援
- ⑦ 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

デマンド交通などの公共交通や自転車利用環境の向上、駅周辺の歩道改良、バリアフリー化により、生活交通の確保と安全な歩行空間整備による高質な都市空間を形成します。また、バリアフリー化や修景に加え、今後、策定予定の地域公共交通等に関する計画と連携し快適な移動環境の形成を図ります。

- ① 空き家・空き地活用への支援
- ② 公共交通網の形成
- ③ 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

本市の特徴でもある自治医科大学附属病院や石橋総合病院、小金井中央病院などを医療機能の核として、健康・医療・社会福祉に関する施設の誘導を図ります。また、今後の高齢化に備えた施設立地とともに、各都市機能誘導区域においてニーズの高い施設の誘導を図ります。

- ① 医療・福祉機能の維持
- ② 子育て支援施設の充実や子育てサービスの提供
- ③ スマートウェルネス住宅（サービス付高齢者住宅等）の推進

6-3 誘導により期待される効果

(1) 健康・医療・福祉機能の向上のために

本市の特徴でもある自治医科大学附属病院や石橋総合病院、小金井中央病院などを医療機能の核として、健康・医療・社会福祉に関する施設の誘導を図ります。

今後の高齢化に備えた施設立地とともに、各都市機能誘導区域においてニーズの高い施設の誘導に努めます。

施策により期待される効果:健康・医療・社会福祉に関する施設の誘導により、健康寿命が延伸し、医療費の削減につながる。

(2) 公共公益機能の向上のために

公共施設の整備・再編・複合化により、公有地を有効活用することで、更なる都市機能の誘導と集積を図ります。石橋総合病院跡地など、跡地利用が可能となる用地を対象に、都市機能の誘導を図ります。

また、「下野市公共施設等総合管理計画（平成29年（2017）3月）」に基づき実施する公共施設の再編等にあたっては、公共施設の用途に応じて、施設の都市機能誘導区域内への立地を念頭に置いて検討します。

施策により期待される効果:公共公益機能が集積することにより、公共施設の維持管理が効率化され、維持管理費の減少につながる。

(3) 商業・交流機能の向上のために

民間事業者の施設整備に係る費用の支援（国の制度等の活用含む）により、駅周辺における賑わいや利便性の向上につながる施設整備の機会の創出を行います。

既存の空き店舗活用の取組や下野市産業振興計画等と連携し、各都市機能誘導区域においてニーズの高い施設の誘導に努めます。

施策により期待される効果:駅周辺に商業機能が集積することにより、商店街や空き店舗の減少が抑制され、商品販売額が増加する。

(4) 交通・移動機能の向上のために

デマンド交通をはじめとした公共交通の充実や自転車利用環境の向上、駅周辺の歩道改良、バリアフリー化により、生活交通の確保と円滑で安全な歩行空間整備をすることで、高質な都市空間づくりに努め、都市機能の誘導と集積を図ります。

既存のバリアフリー化や修景のための取組や、今後、検討を予定する地域公共交通に関する総合的な計画と連携し、都市機能誘導区域の快適な移動環境づくりを通じて、都市機能の集積に努めます。なお、今後、市で策定している地域公共交通総合連携計画と連携して取り組みます。

施策により期待される効果:公共交通網の形成により、都市機能誘導区域へ快適にアクセス可能となるため、外出機会が増加する。

7章 計画の推進と評価に関する事項

7-1 計画目標

(1) 目標設定の考え方

本計画は、将来的な人口減少に備え、生活サービス機能を計画的に誘導し、拠点性を有するエリアを明示し、一定のエリアにおいて人口密度を維持していくものです。目標を着実に実現するために、その達成状況を客観視することが重要です。

そのため、計画期間である20年後の将来まちづくり目標を、以下に示す目標数値を指標として設定することで、進捗管理を行います。

目標は都市機能誘導区域を対象に「人口の集積（人口密度の維持）」や「都市機能の高度化（今後のニーズが高い福祉・子育て系の都市機能の誘導・維持）」を定めます。

居住誘導区域では「都市の居住環境の向上」を目標として、人口密度の維持を定めます。

(2) 目標値の設定

目標値は、計画そのものの効果を示す指標により設定します。

①人口の集積や都市機能の高度化を把握するための指標

指標 1 都市機能誘導区域内の人口密度

計測方法：3つの都市機能誘導区域内における人口密度の平均値を算定
(都市機能誘導区域に重なる500mメッシュのうち、重心が含まれるメッシュを対象に算定)

指標 1	現況値	目標値
都市機能誘導区域内の人口密度	45人/ha	45人/ha

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

計測方法：計画に定める誘導施設数のうち福祉・子育て系施設の施設数を把握
目標値は、3つの誘導区域内に立地がない「子育て支援センター」の誘導（各1施設、計3施設）と今後、ニーズが高いとされる「高齢者福祉施設」の誘導（各1施設、計3施設）とする。

指標 2	現況値	目標値
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	7施設	13施設
内訳		
高齢者福祉施設（デイサービス施設）	3施設	6施設
子育て支援施設（児童館・子育て支援センター）	4施設	7施設

指標 3 居住誘導区域内の人口密度

計測方法：3つの居住誘導区域内における人口密度の平均値を算定
(居住誘導区域に重なる500mメッシュのうち、重心が含まれるメッシュを対象に算定)
3駅の中でも人口・都市機能が最も集積している自治医大駅周辺については高めに設定

指標 3	現況値	目標値
石橋駅周辺居住誘導区域内の人口密度	45人/ha	45人/ha
自治医大駅周辺居住誘導区域内の人口密度	60人/ha	60人/ha
小金井駅周辺居住誘導区域内の人口密度	45人/ha	45人/ha

指標 4 公共交通の充実（デマンド交通等の利用者の増加）

計測方法：公共交通の充実として、デマンド交通等の利用者数を算定
目標値は、市の公共交通の将来像を示した公共交通総合連携計画に記載の値とする。

指標 4	現況値	目標値
公共交通の充実（デマンド交通等の利用者の増加）	22,000人/年	50,000人/年

7-2 計画推進の体制

(1) 多様な主体の連携によって計画を推進すること

立地適正化計画は、各機関が連携してまちづくりを行うことが有効であるため、以下に示す 2 つの観点から計画の推進を図ります。

①住民、企業、行政などによる協働のまちづくりの推進

本市における立地適正化計画を推進するため、社会情勢の変化や地域住民のニーズに柔軟に対応しながら、個々の利益を追求するのではなく、住民・企業・行政が適切な役割と責任を果たしながら、互いに協力し、力を合わせてまちづくりを進めていく、協働によるまちづくりが重要となります。

また、まちづくりの主体は、行政だけでなく、住民や NPO の自主的な活動や住民と行政、企業と行政などの多様な主体の連携によって展開していきます。

②民間活力の戦略的な導入

本市においても財政事情が徐々に厳しくなっている中、効果的・効率的なまちづくり手法の実施に期待がかかります。官民連携事業として、PPP・PFI といった民間の知識や経験、資本などの民間活力を活かしたまちづくり手法を、事業内容に応じて検討し実践していきます。



図 多様な主体が連携したまちづくりの推進

(2) 施策の達成状況をモニタリングすること

本計画の期間は20年と長期であることから、確実に事業を進めるためには、事業進捗管理と施策評価を適切に組み合わせてPDCAサイクルにより評価・改善していく仕組みが必要です。

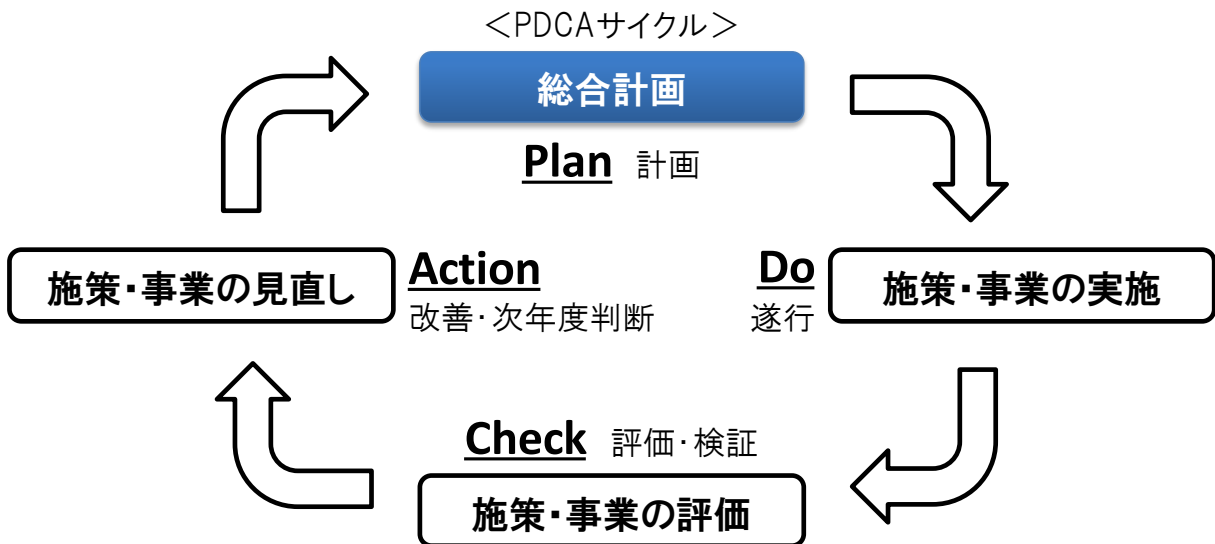
具体的には、担当課による事業進捗管理の実施と、外部組織を活用した施策評価を実施します。

また、立地適正化計画の進捗に伴う住民満足度や都市機能集積に対する重要度などの調査は適宜実施します。

(3) 計画の進捗管理により見直しを図ること

総合計画や都市計画マスタープランと連携してPDCAサイクルで適切な進捗管理を実施します。

立地適正化計画は、概ね20年後の都市の姿を展望しつつ、約5年ごとに評価を実施し、必要に応じ見直しを行う、動的な計画として運用するものです。前述のモニタリングの仕組みと合わせて、Plan（計画の策定）－Do（実行）－Check（評価）－Action（見直し）のPDCAサイクルの考え方により適切な進捗管理に努めます。



- 定期的に施策・事業の実施状況について調査し、評価指標の経過を観察するとともに、5年ごとに効果発現状況を確認し、必要に応じ、立地適正化計画の改定を行います。
- 公正かつ専門的な第三者としての立場から評価を行うことも重要であるとされていることから、「実施状況」及び「効果発現状況」については、適宜、下野市都市計画審議会に報告します。

図 PDCAサイクルに基づく計画の進捗

8章 防災指針

8-1 防災指針の目的等

(1) 防災指針の目的

近年、我が国では頻発・激甚化する自然災害に対応した安全なまちづくりのための対策が不可欠となっています。全国各地で浸水被害や土砂災害などが発生し甚大な被害が生じていることに加え、気候変動の影響や降雨量の増加、海面水位の上昇などが生じることも懸念されているため、災害に強いまちづくりが一層強く求められています。

このようななか、令和2年には都市再生特別措置法の一部が改正され「居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地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（防災指針）」を立地適正化計画において定めることが規定されました。

このため、誘導区域を中心にコンパクトなまちづくりを推進するうえで、防災の観点も考慮したまちづくりを進めていくことが必要となっています。

本市においても、市を取り巻く災害リスクを見える化し、防災上の課題を分析するとともに、防災まちづくりの将来像や目標などを明確にして、ハード・ソフトの両面から安全確保の対策を位置づけた「防災指針」を策定することとします。

(2) 位置づけ

防災指針は、立地適正化計画の作成が規定されている都市再生特別措置法第81条第2項に設けられた新たな規定です。

この防災指針は、立地適正化計画と同様に総合計画を上位計画として即するものであるとともに、本市の防災分野の計画である地域防災計画及び国土強靱化計画と連携・整合するものです。

8-2 災害リスク分析と課題の抽出

(1) 本市で指定されるハザード情報の収集

①地震

本市における地震被害に関する想定を調査したものに「栃木県地震被害想定調査」があります。

本調査によれば、最も甚大な被害を及ぼす可能性の高い「下野市直下地震」（地震規模 M6.9、断層の長さ約 18 km、震源の深さ約 10 km）の被害想定結果は、震度 7 となる地域は発生しないものの、宇都宮市から小山市までの広いエリアで震度 6 弱、当市も広範囲で震度 6 強となる予測となっています。

また、液状化危険度分布図からは、南河内地区の東部を中心に、液状化現象が発生する危険性が高いことが分かります。

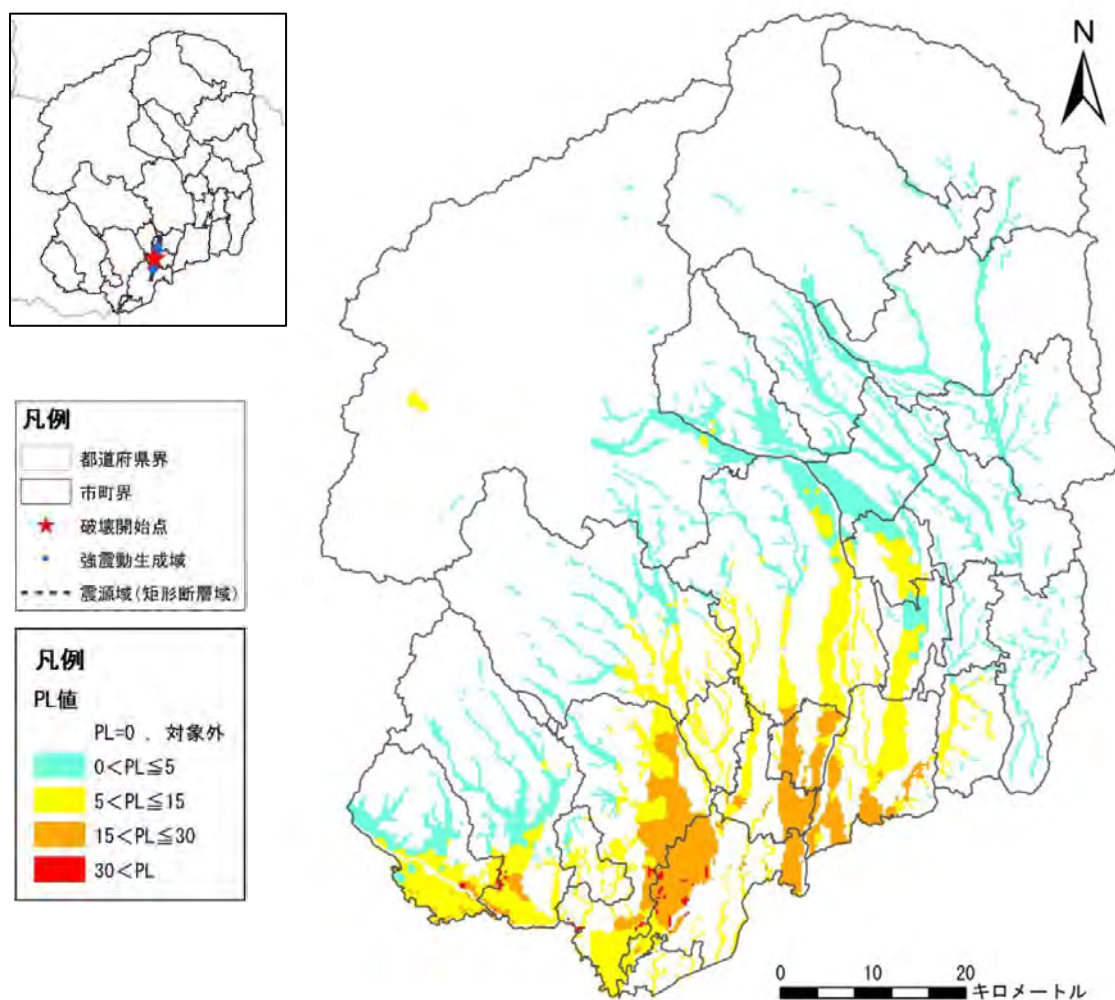


図 下野市直下を仮定した地震（M6.9）液状化危険度

出典：平成 25 年度栃木県地震被害想定調査

②洪水（外水氾濫）

本市には、東部に田川・武名瀬川・鬼怒川、西部には姿川が流れています。

洪水（外水氾濫）とは、多量の雨により河川が氾濫したり、堤防が決壊したりすることで市街地に水が流れ込む現象で、河川に近いほど被害が大きくなる傾向にあります。

市西部を縦断する姿川の沿川や市東部の田川沿川においては、概ね 3m未滿の浸水想定区域が広がっていて、令和元年 10 月の東日本台風（台風 19 号）では、河川からの越水により床下及び床上浸水が発生しています。

このような洪水に対応するため、市街化区域内の各地区においては、公民館やコミュニティセンターなどの公共施設、小学校・中学校などの教育施設が避難所として指定されています。

なお、これらは洪水ハザードマップを参照することで、自身の居住するエリアがどの程度の被害を受ける可能性があるのかを確認することができます。

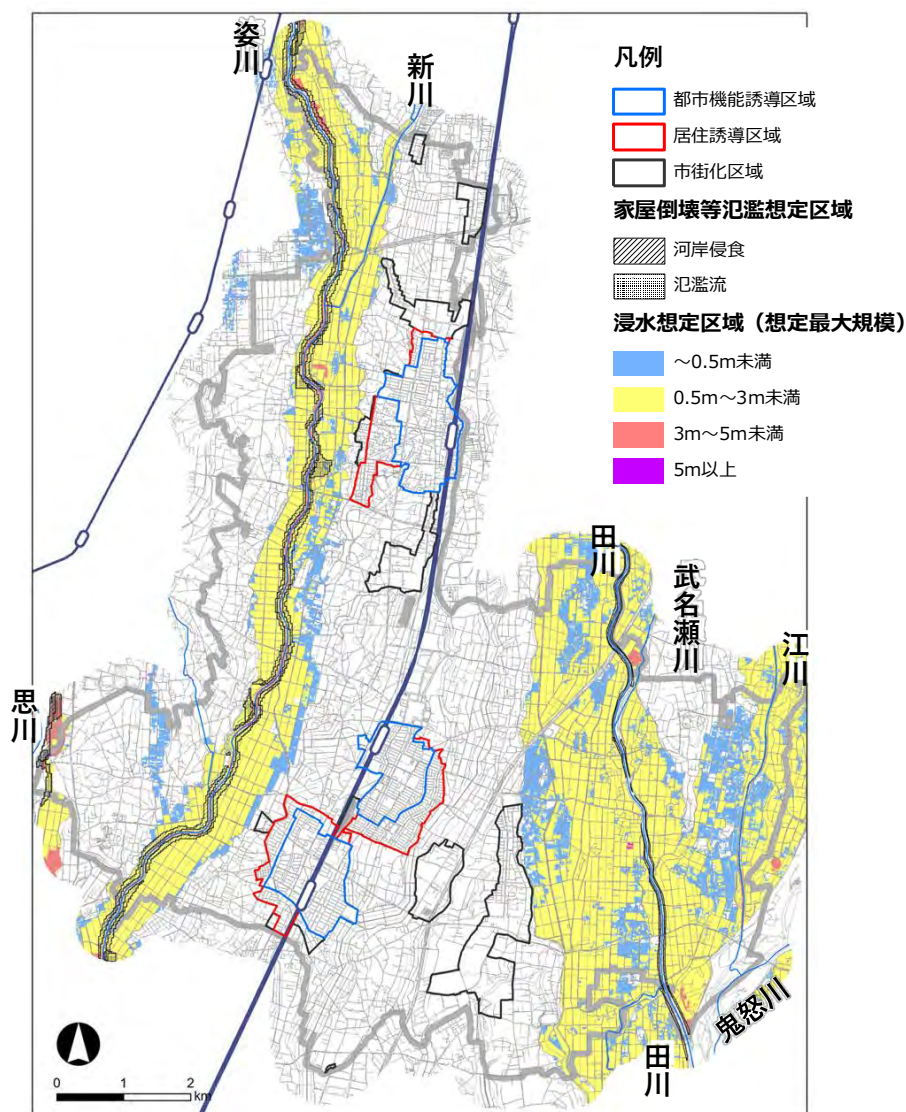


図 洪水浸水想定区域

出典： 家屋倒壊等氾濫想定区域、浸水想定区域（令和 3 年下野市ハザードマップ）

③雨水出水（内水氾濫）

内水氾濫は、市街地に排水能力を超える多量の雨が降り、排水が雨量に追い付かず建物や土地が水に浸かる現象で、河川の増水によって排水の役割を担う排水路や下水溝が機能不全となり、少しずつ冠水が広がる「氾濫型の内水氾濫」と河川の水が排水路を逆流して起きる「湛水型の内水氾濫」があります。

本市では、平成27年9月の関東・東北豪雨や令和元年10月の東日本台風（台風19号）などにおいて、内水氾濫が発生し、建物の床上・床下浸水被害や道路・田畑の浸水被害が発生しています。

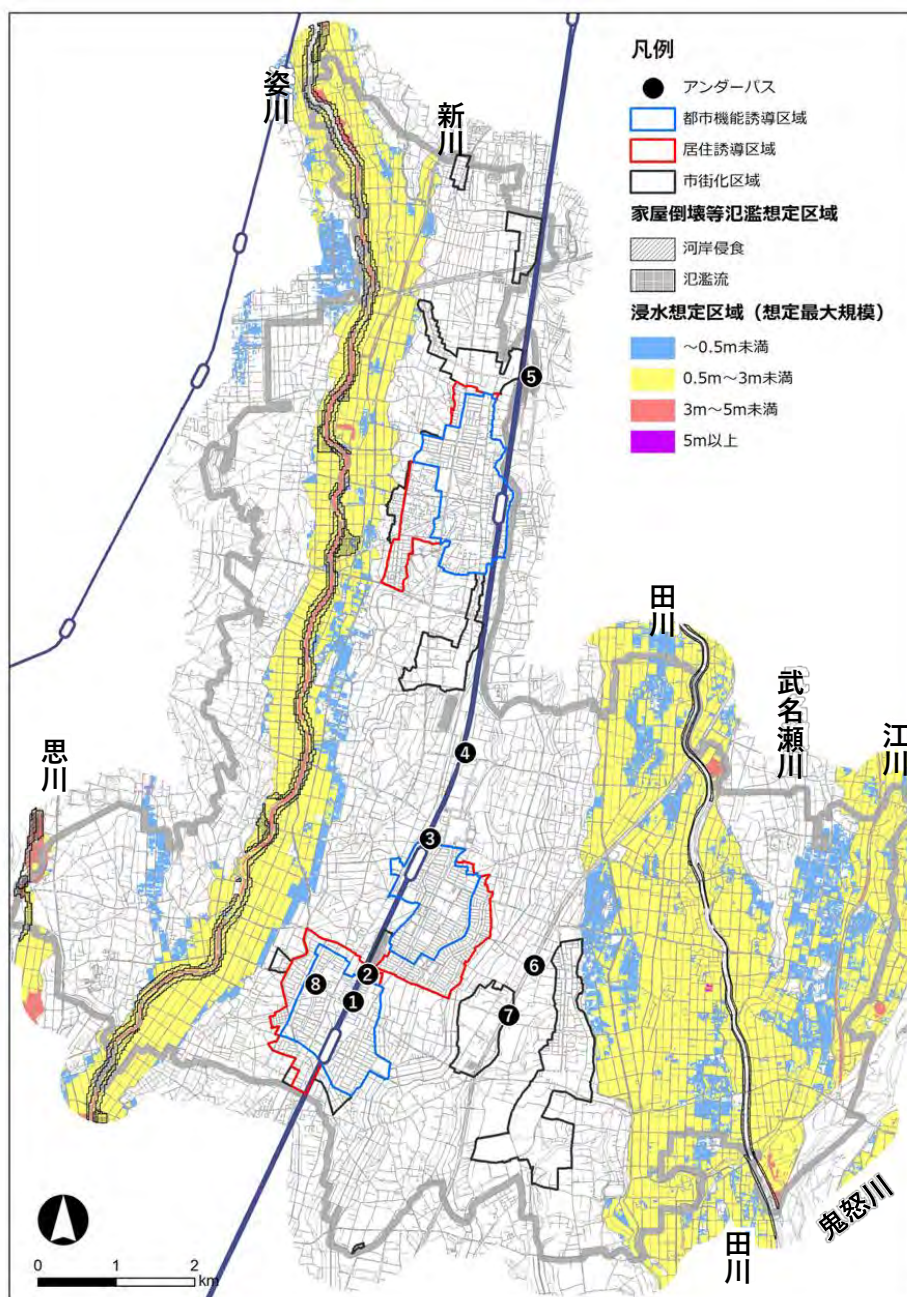


図 集中豪雨や台風時における冠水想定箇所

出典： 家屋倒壊等氾濫想定区域、浸水想定区域（令和3年下野市ハザードマップ）
アンダーパス（庁内資料）

④土砂災害（大規模盛土造成地を含む）

近年、局地的大雨によって全国各地で土砂災害が多発していますが、土砂災害防止法では、土砂災害が発生した場合に危険性があるとされる区域を土砂災害警戒区域と土砂災害特別警戒区域に分類しています。

本市にはこれらの指定はありませんが、大規模盛土造成地があります。

大規模盛土造成地は、長雨や集中豪雨等を起因とした崩壊等による周辺への被害が懸念される場合もありますが、栃木県が公表したスクリーニングの結果で「現状は特に危険な事象が生じているものは確認されなかった」とあり、立地適正化の推進にあたり特別に対策を講じる必要性は必ずしも高くないと考えられます。

今後もスクリーニング調査を実施し、必要性が確認された場合には、対策を講じてまいります。

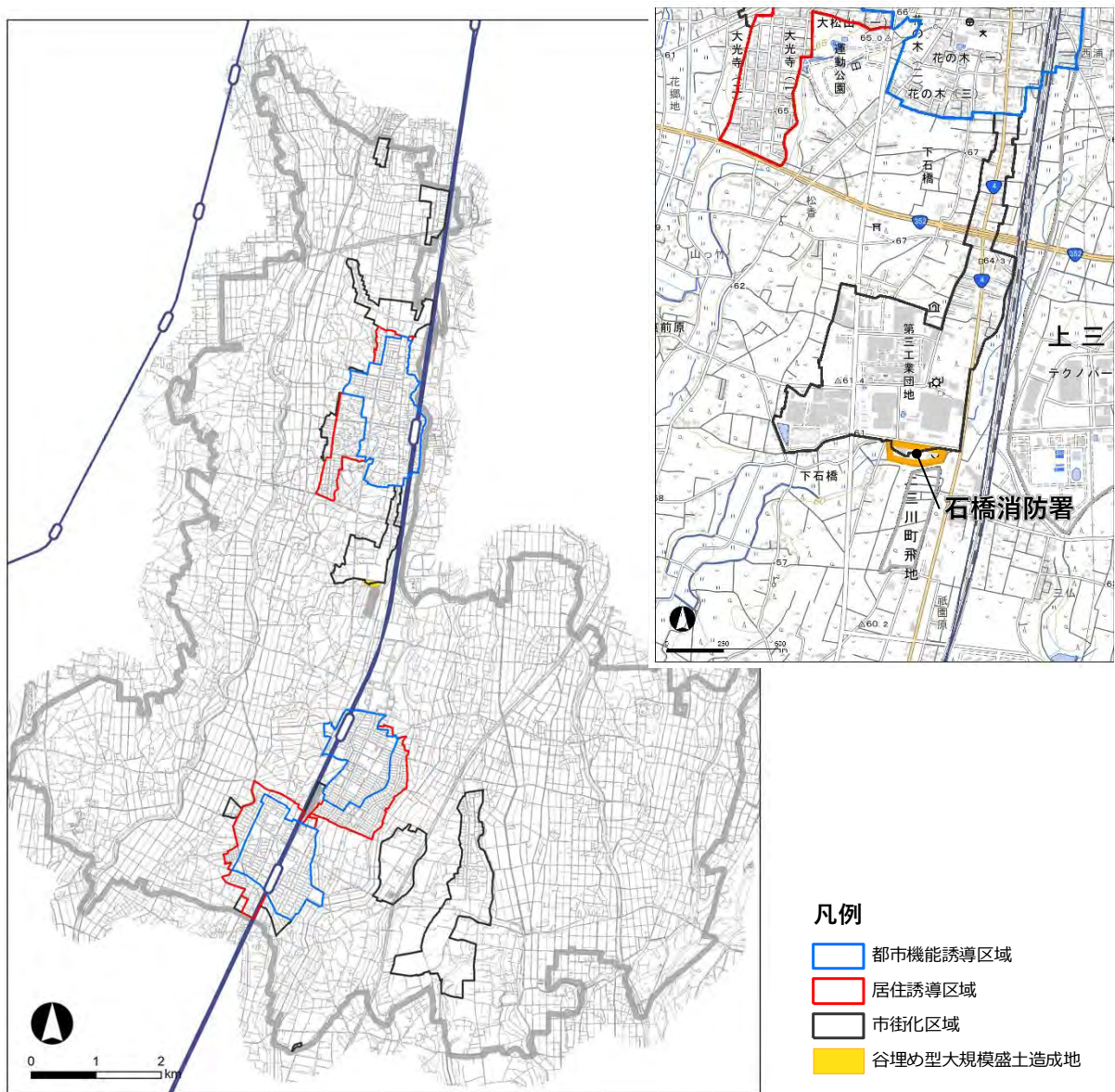


図 大規模盛土造成地の位置

出典：大規模盛土造成地マップ（栃木県）を基に作成

<http://www.pref.tochigi.lg.jp/h11/town/jyuutaku/jyuutaku/h30daikibomorido.html>

(2) 災害リスクの分析

本市をとりまくハザード指定状況から、災害リスクの分析は水害を中心に行います。

指定区域		下野市内ハザード指定状況		
		居住誘導区域	市街化区域	市街化調整区域
水害	洪水浸水想定区域	該当なし	該当なし	一部含む
	家屋倒壊等氾濫想定区域	該当なし	該当なし	一部含む
土砂災害	土砂災害危険箇所	該当なし	該当なし	該当なし
	土砂災害警戒区域			
	地すべり防止区域			
	急傾斜地崩壊危険区域			
	災害危険区域			
その他	大規模盛土造成地	該当なし	一部含む	一部含む
	防火地区又は準防火地区		該当なし	該当なし
	宅地造成規制区域			
	砂防指定地			

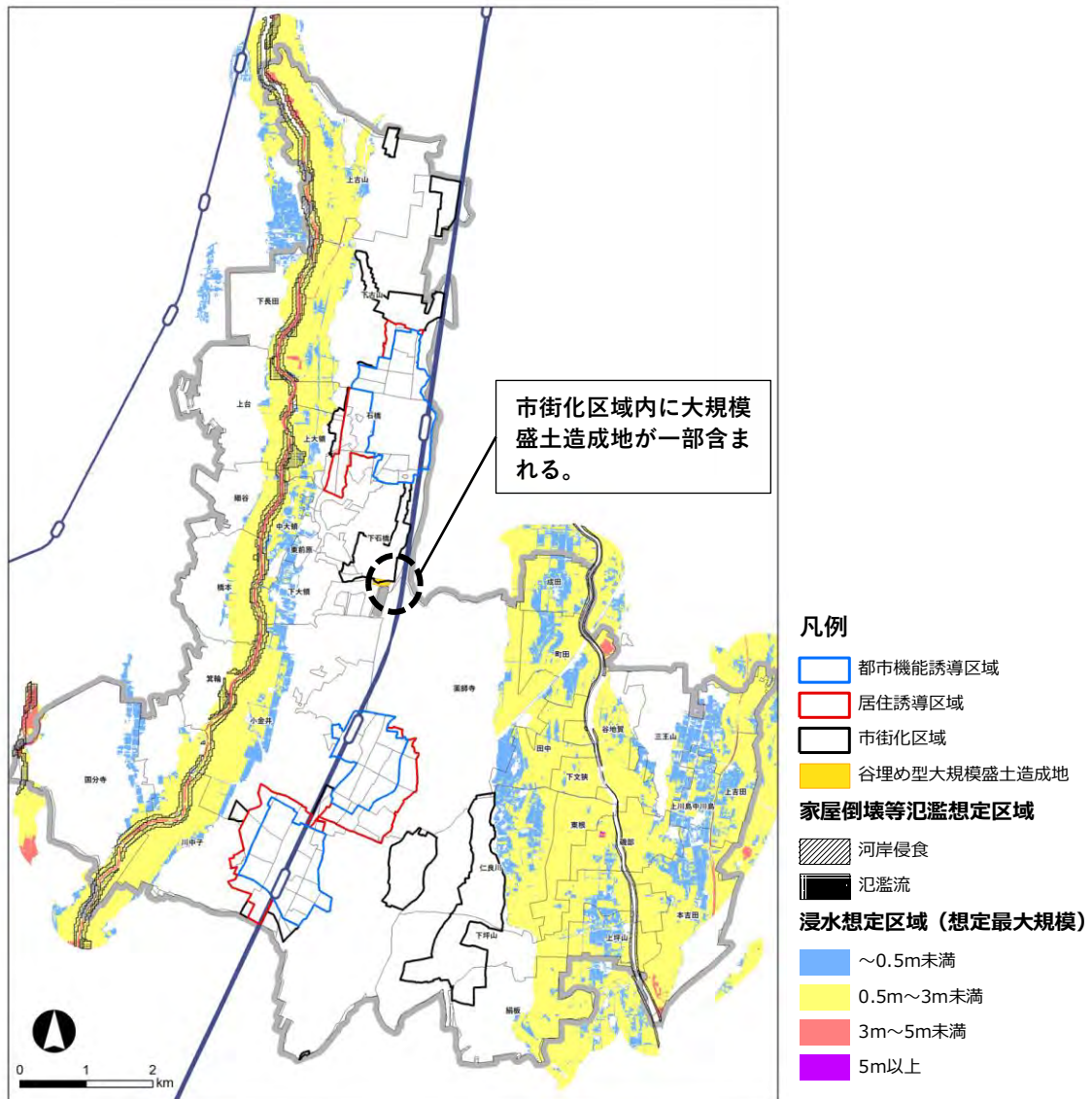


図 下野市内のハザード状況

①洪水浸水想定区域（浸水深）×居住誘導区域×人口

誘導区域内においては、洪水浸水想定区域の指定はありません。

しかし、姿川・田川の沿川には、浸水想定区域の想定浸水深が0.5～3.0mとなっている地域に避難所が指定されている状況もあり、郊外部では災害時の安全な避難方法を確保する必要があります。

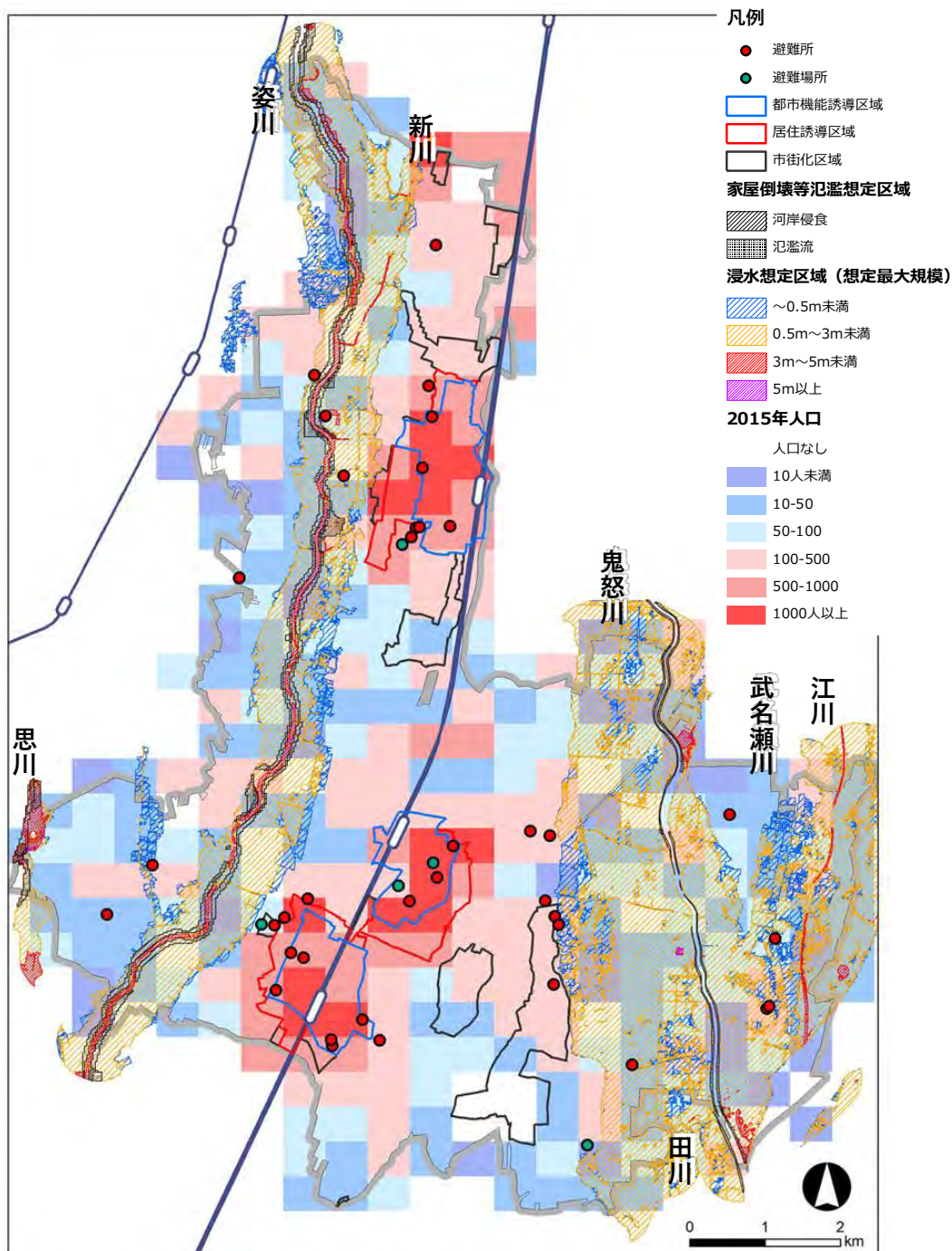


図 洪水浸水想定区域（浸水深）×居住誘導区域×人口

出典： 家屋倒壊等氾濫想定区域、浸水想定区域（令和3年下野市ハザードマップ）
人口（平成27年国土数値情報500mメッシュ）

②洪水浸水想定区域（浸水深）×居住誘導区域×要配慮者利用施設

誘導区域内においては、浸水が想定される要配慮者利用施設はありません。

しかし、姿川・田川の沿川には、浸水想定区域の想定浸水深が0.5～3.0mとなっている地域に学校、児童福祉施設、高齢者福祉施設が立地しており災害時の安全性の確保が求められます。

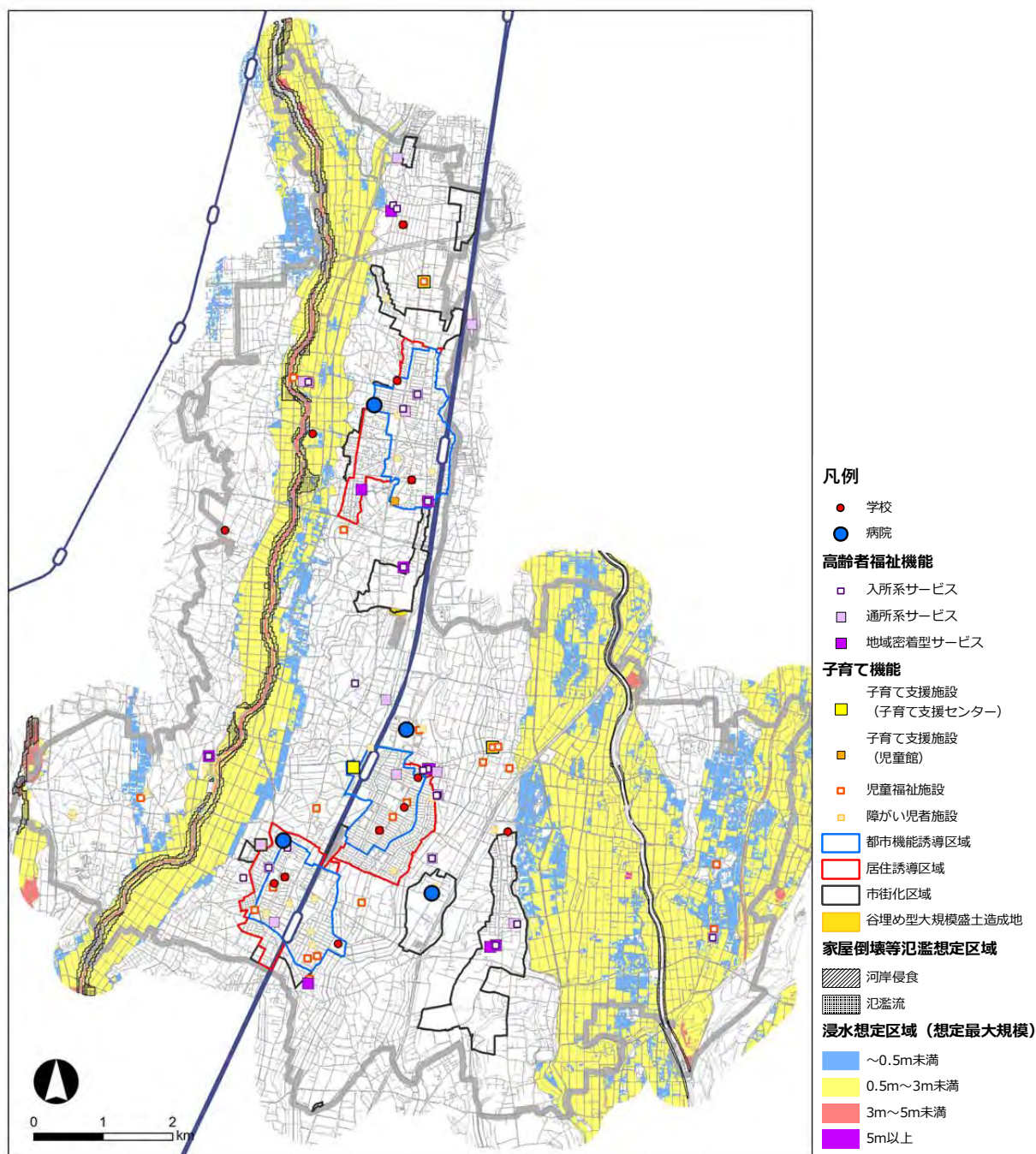


図 洪水浸水想定区域（浸水深）×居住誘導区域×要配慮者利用施設

要配慮者施設は小学校、中学校、高齢者福祉施設、子育て施設とする。

出典： 家屋倒壊等氾濫想定区域、浸水想定区域（令和3年下野市ハザードマップ）

③洪水浸水想定区域（浸水深）×居住誘導区域×避難所

誘導区域内においては、浸水エリア内の避難所はありませんが、姿川および田川の沿川には、浸水想定区域の想定浸水深が0.5～3.0mとなっている地域に避難所が立地しており災害時の安全性の確保が求められます。

なお、洪水時には浸水エリア内の避難所は開設しないこととしています。

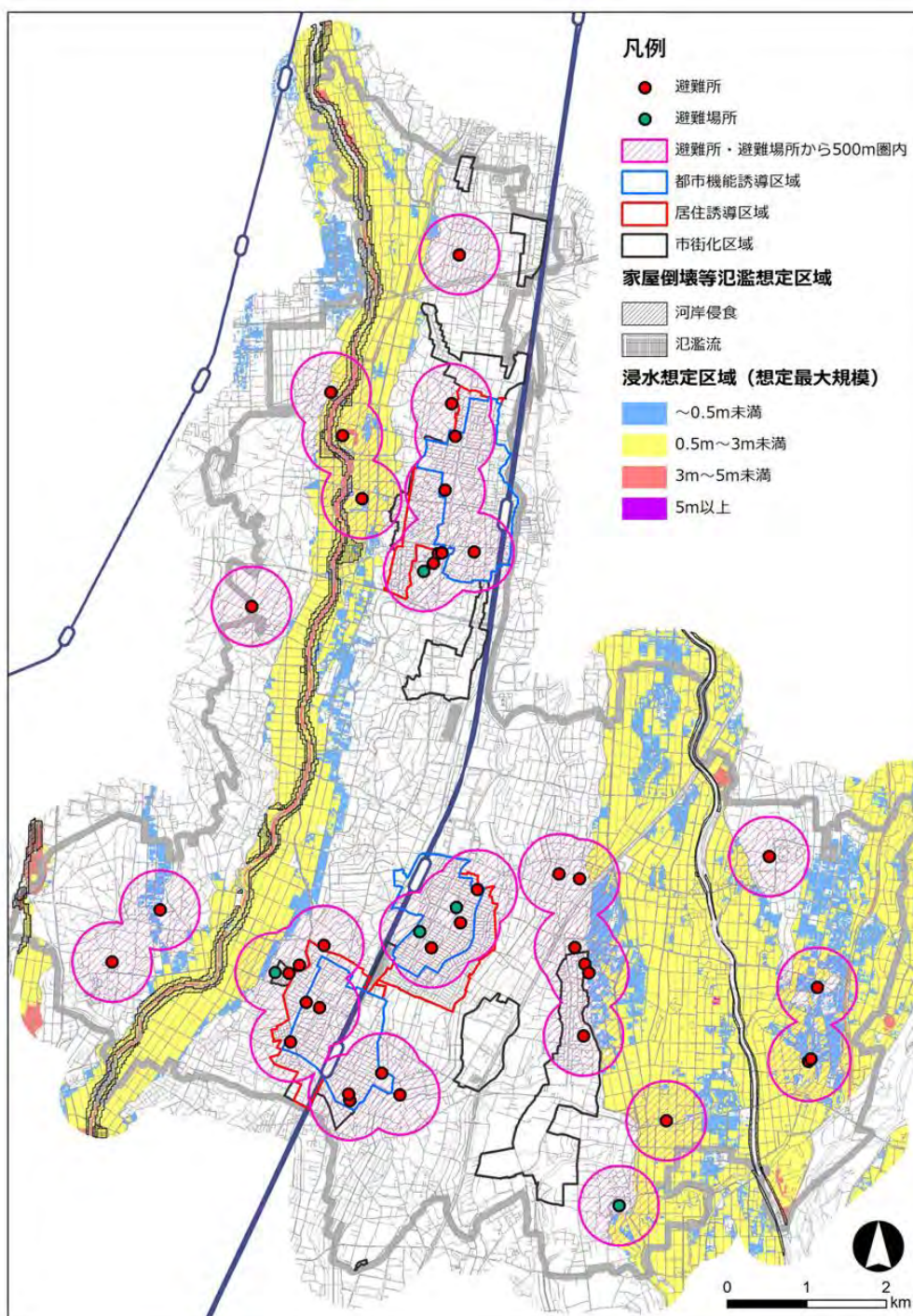


図 洪水浸水想定区域（浸水深）×居住誘導区域×避難所

出典： 家屋倒壊等氾濫想定区域、浸水想定区域、避難所・避難場所（令和3年下野市ハザードマップ）

④洪水浸水想定区域（浸水深）×居住誘導区域×住宅用地

誘導区域内においては、浸水が想定される住宅用地はありませんが、郊外部においては災害リスクのある住宅用地が含まれており、誘導区域外における住民の安全確保が必要です。

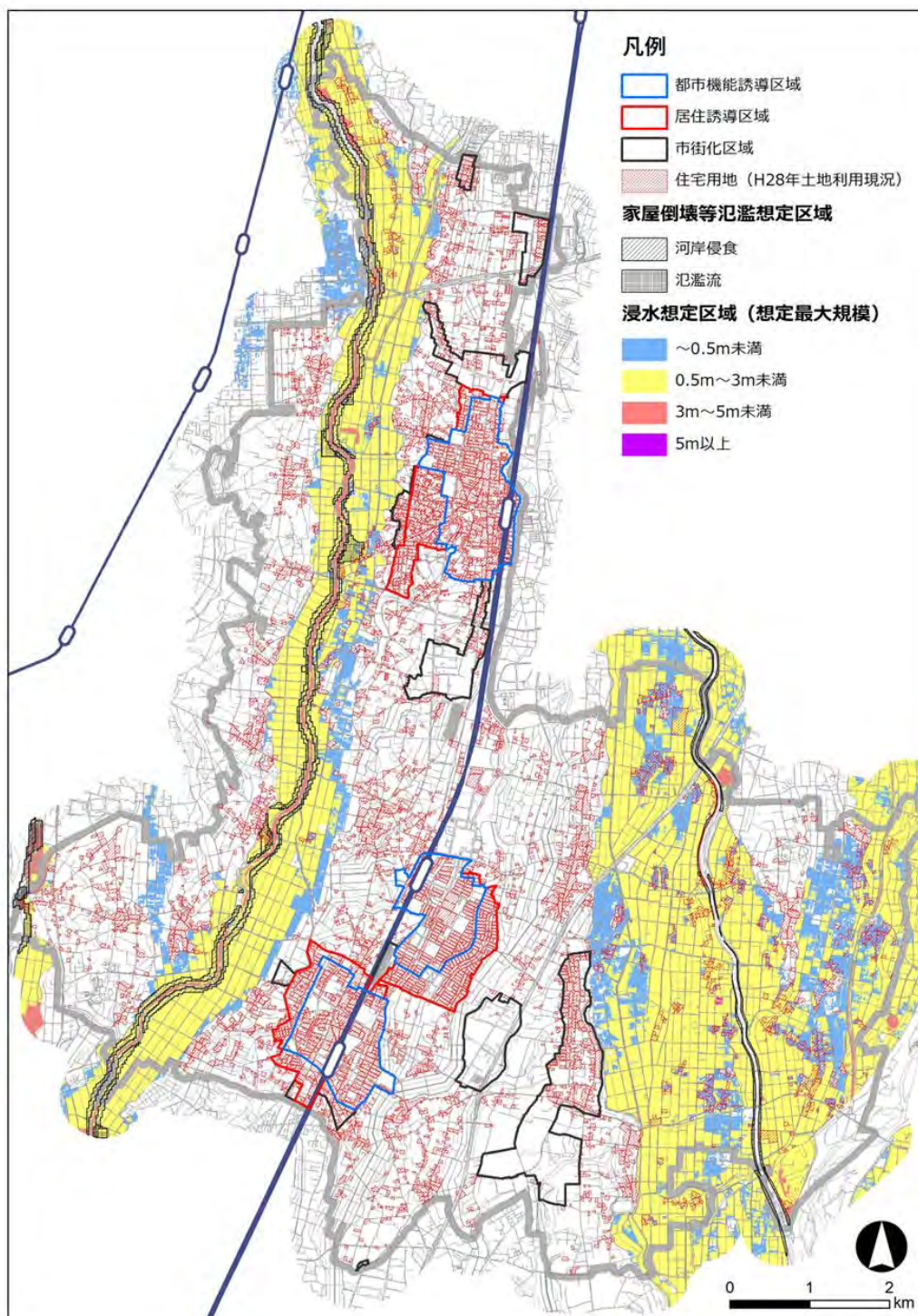


図 洪水浸水想定区域（浸水深）×居住誘導区域×住宅用地

出典： 家屋倒壊等氾濫想定区域、浸水想定区域（令和3年下野市ハザードマップ）
住宅用地（平成28年都市計画基礎調査土地利用現況）

⑤洪水浸水想定区域（浸水深）×道路網

下野市には、大雨時の道路冠水に伴う通行注意箇所（アンダーパス）が8カ所あります。

大雨時の道路冠水に伴う通行注意箇所（アンダーパス）	
しもつけアンダー1	市道 1-12 号線
しもつけアンダー2	市道 7260 号線
しもつけアンダー3	一般県道 下野二宮線
しもつけアンダー4	市道 1-7 号線
しもつけアンダー5	主要地方道 羽生田上蒲生線
しもつけアンダー6	市道 2-23 号線
しもつけアンダー7	市道 2-24 号線
しもつけアンダー8	市道 6048 号線（遊歩道）

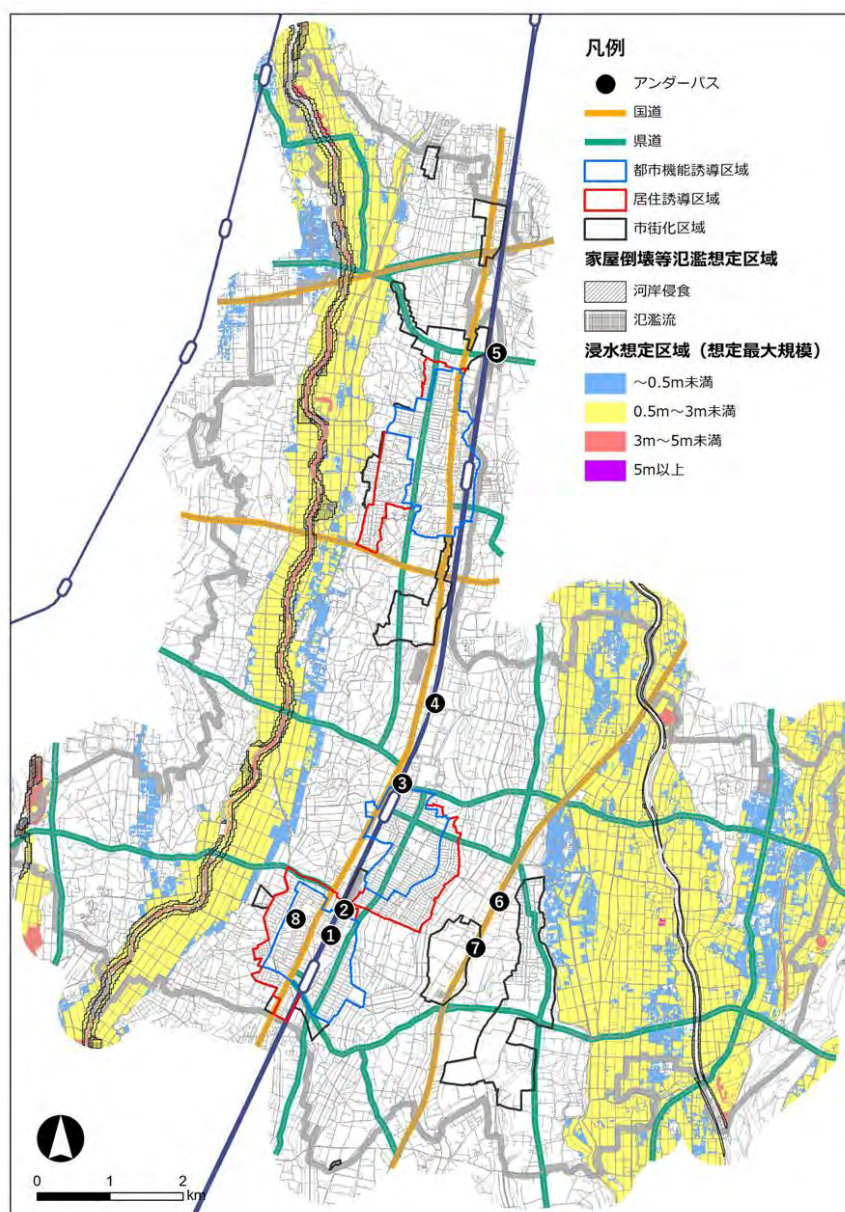


図 洪水浸水想定区域（浸水深）×道路網

出典： 家屋倒壊等氾濫想定区域、浸水想定区域（令和3年下野市ハザードマップ）、アンダーパス（庁内資料）

(3) 課題の整理

災害リスクの分析を踏まえて、立地適正化計画を推進するうえでの防災まちづくりの課題を災害別に整理します。

①地震災害に対する課題

地震は予測不可能であり未然に防ぐことが困難です。

都市化の進展に伴い、市街地等においては住宅が密集し、空き地や広場等のオープンスペースが減少傾向にあるとともに、日常生活においてもガス・石油・化学製品等が多用されるなど、火災の危険性や火災時の被害を拡大させる要因も増大しています。

本市のように市街地における地震危険性が比較的小さい都市であっても、想定以上の地震が起きた場合に備えて被害をできるだけ小さくする必要があることから、建物倒壊への予防対策が不可欠です。

さらに、本市にある鉄道 3 駅周辺の既成市街地では、延焼の危険性や避難活動の困難性にも留意して防災対策を講じていく必要があり、土地区画整理事業等の市街地整備が進む地区では、防災に配慮した土地利用への誘導を図っていくなど、災害に強いまちづくりを形成していく必要があります。

②洪水（外水氾濫）に対する課題

本市の居住誘導区域には洪水による浸水想定区域の指定はありませんが、気候変動に伴う大型台風の恒常化や集中豪雨等、今後増大する水害リスクに備える必要があります。

水害リスクについては、国土交通省の流域治水の基本的な考え方と栃木県流域治水プロジェクトに基づき、①氾濫をできるだけ防ぐ、減らす対策、②被害対象を減少させるための対策、③被害の軽減、早期復旧・復興のための対策をハード・ソフト一体で多層的に進めていくこととします。

また、避難所や避難経路においては、浸水想定を踏まえたハード対策（浸水に対応できる都市空間づくり）、多様な主体による防災意識の向上や警戒避難体制の整備・強化などのソフト対策（浸水に対応できる地域社会）を組み合わせ講じていく必要があります。

③雨水出水（内水氾濫）に対する課題

全国では、気候変動に起因する局地的な集中豪雨などにより、雨水出水（内水氾濫）による建物や車両等の被害が多発しています。

下水道施設・用排水路などの既存ストックの活用・整備や流出雨水を減少させる市街地の緑地の保全等の取組が求められます。

また、市民による浸水対策（雨水貯留施設の設置促進等）や多様な主体による防災意識の向上などのソフト対策を組み合わせた取組も求められます。

④土砂災害に対する課題

市内に1箇所ある大規模盛土造成地において危険性が認められる場合は、宅地地盤の被害を防止するため、滑動崩落防止対策が求められます。

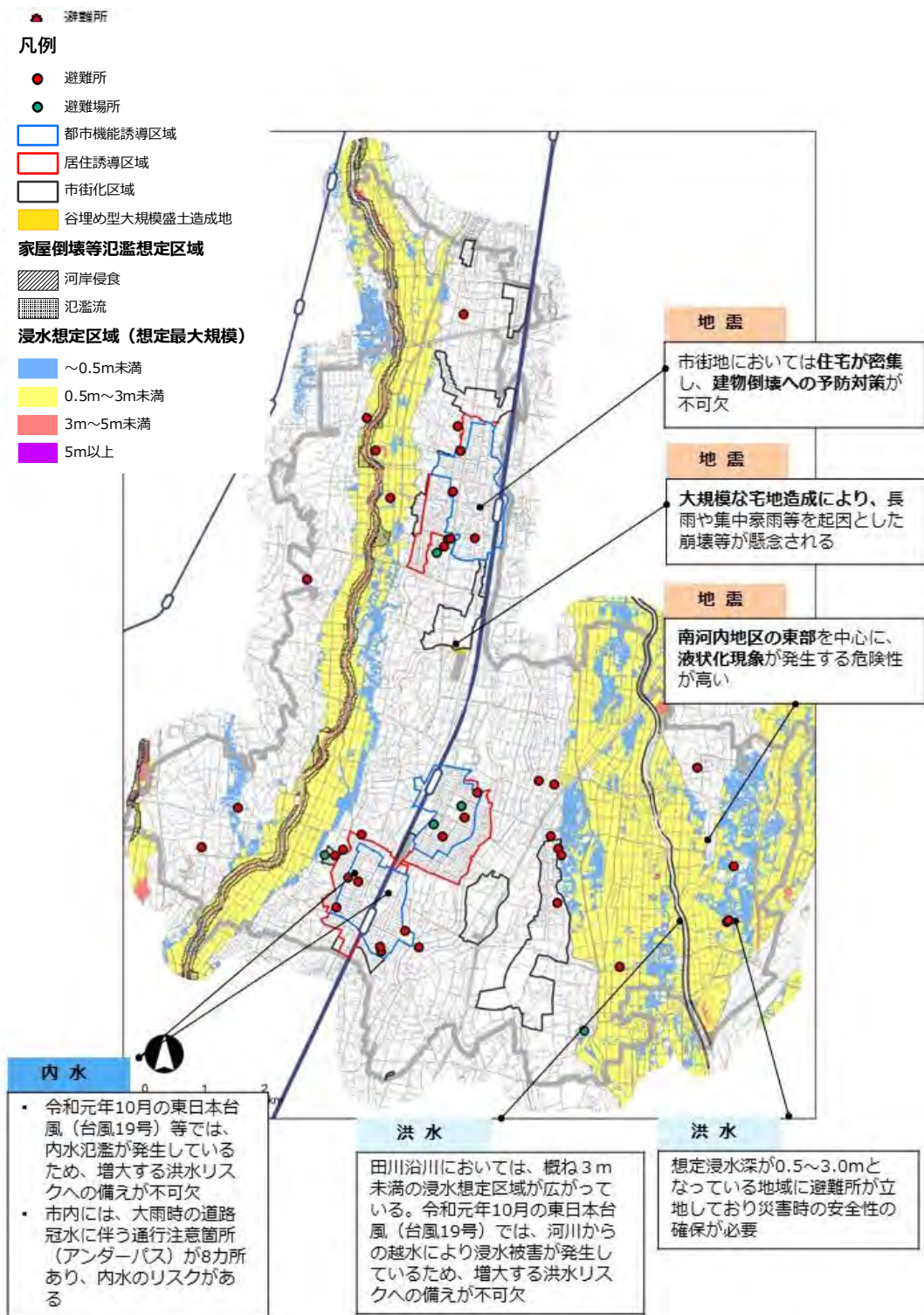


図 立地適正化計画を推進するうえでの防災まちづくりの課題

8-3 防災まちづくりの将来像、取組の方針

災害リスクに対する取組の方針として、①災害リスクの回避（災害が起きたときにリスクを回避するための取組を講じる）と②災害リスクの低減（災害が起きた時にリスクを低減するための取組を講じる）の2つの観点から取組を講じることとします。

防災上の対応方針

多様なハザードに対応した、安全性の高い防災まちづくりの実現

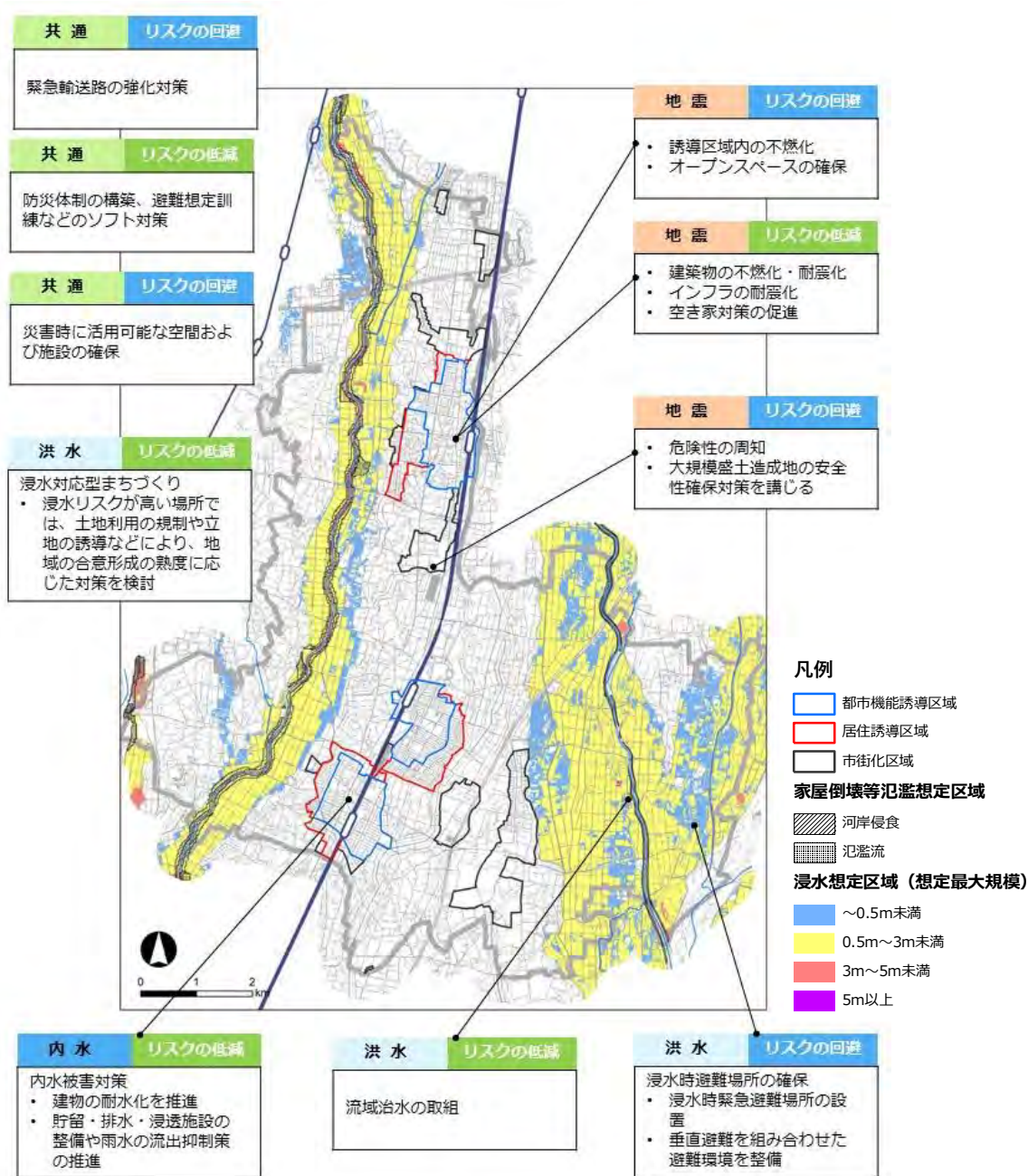


図 防災まちづくりで取り組む施策位置図

防災まちづくり（防災指針）で取り組む施策の体系

防災まちづくりで取り組む施策を、ハザードの種類によって体系化したものが下表です。
 防災指針に示す施策は、各課の防災まちづくりに関する施策を統合・整理していることから、
 いずれも速やかに実施していくこととします。

表 防災まちづくり（防災指針）で取り組む施策の体系

《ハザード》	《課題》	《施策》
地震	<ul style="list-style-type: none"> ・建物倒壊への予防対策 ・鉄道3駅周辺等の既成市街地における防災まちづくり ・防災性向上に考慮した市街地整備 	<ul style="list-style-type: none"> ①個々の建築物の不燃化・耐震化（災害リスクの低減） ②インフラの耐震化（災害リスクの低減） ③誘導区域内の面的な不燃化（災害リスクの回避） ④大規模盛土造成地の安全性確保対策（災害リスクの回避） ⑤空き家対策の推進（災害リスクの低減）
水害 (洪水)	<ul style="list-style-type: none"> ・増大する洪水リスクへの備え 	<ul style="list-style-type: none"> ①浸水対応型のまちづくり（災害リスクの低減） ②浸水時避難場所の確保（災害リスクの回避） ③流域治水の取組（災害リスクの低減）
水害 (内水)	<ul style="list-style-type: none"> ・雨水出水（内水氾濫）による浸水被害の軽減 	<ul style="list-style-type: none"> ①内水被害対策（災害リスクの低減）
共通	<ul style="list-style-type: none"> ・発災時の円滑かつ効果的な行動とそれを支える環境整備 	<ul style="list-style-type: none"> ①防災体制の構築、避難想定訓練などのソフト対策（災害リスクの軽減） ②緊急輸送道路の強化対策（災害リスクの回避） ③災害時に活用可能な空間・施設の確保（災害リスクの回避）

(1) 地震に対する取組方針

①建築物の不燃化・耐震化（災害リスクの低減）

居住誘導区域への居住誘導や都市機能誘導区域への都市機能の誘導と連携させ、建築物の新築・建替え・改修時には、地震や延焼火災等に強く、安全な建築物を普及・促進します。

市民の生命・財産を守るため、旧耐震基準により建築された倒壊の可能性の高い木造住宅については、耐震化の促進が必要となります。

そのため、住宅耐震診断や住宅耐震改修、耐震建替え費用の一部を助成するとともに、道路に面するブロック塀等についても撤去費用の一部を助成します。

また、個別の建築物だけでなく、災害に強い市街地形成を図るため、石橋駅周辺土地区画整理事業や仁良川地区土地区画整理事業の確実な進捗や、計画的なインフラ整備を進めます。

②インフラの耐震化（災害リスクの低減）

狭隘^{きょうあい}な生活道路（対面交通の難しい狭い道路）が多い地区など、災害発生時に延焼と避難困難リスクが重なるエリアにおいては、狭隘^{きょうあい}道路の拡幅整備に加え、災害時の避難や応急活動の場となる公園・広場、多くの住民が避難に利用する道路や都市計画道路等の整備を推進します。

緊急輸送道路においては、無電柱化や上下水道管の耐震化等を推進します。上下水道等については、基幹施設の改修や老朽管の布設替を計画的に行い、耐震化を進めます。

③誘導区域内の不燃化・オープンスペースの確保（災害リスクの回避）

誘導区域内の防災上の問題を抱える既成市街地（木造建築物が密集している地区）や不特定多数が集まる施設で大規模地震が起こった場合、家屋倒壊被害はもとより延焼の危険性も高まることが想定されるため、燃えにくいまちづくりを推進していきます。

具体的には、建築物の不燃化とあわせて、主要な防災空間である道路・河川・公園・緑地などの公共空間を確保し、ゆとりある安全な市街地環境の整備に努めます。

④大規模盛土造成地の安全性確保対策（災害リスクの回避）

大地震等が発生した場合に、大きな被害（地盤の滑動、崩落、液状化）が発生するおそれのある宅地では、その安全性の確保に努めます。

特に、大規模盛土造成地では、全ての盛土が直ちに危険というわけではありませんが、過去の地震をみても家屋被害が発生しているため、盛土に危険性があることを認識することが重要です。

このため、その危険性を周知し、宅地のモニタリング調査を定期的を実施するとともに、必要な対策を講じていきます。

⑤空き家対策の推進（災害リスクの低減）

空き家の倒壊による周辺地域への被害の拡大や建物倒壊による被害者の増大を未然に防ぐため、空き家対策を推進します。

少子高齢化に伴い増加する空き家対策として、空き家バンクの推進を図るための助成などを実施するとともに、空き家バンクに登録された建物のリフォーム工事や家財処分に係る費用、空き家等の除却に要する費用の一部を助成します。

また、空き家バンク登録に必要な既存住宅状況調査に要する経費に対し助成します。

（２）洪水（外水氾濫）に対する取組方針

①浸水対応型のまちづくり（災害リスクの低減）

国・県・市の連携・協力により、河川改修等のハード対策の促進や適切な維持管理に努めるとともに、各河川管理者・自治体等が連携・協力して流域におけるソフト対策など流域治水に取り組みます。

浸水リスクが高い場所では、必要に応じて中長期的視点からの土地利用の規制や立地の誘導などにより、地域の合意形成の熟度に応じた対策を検討します。

②浸水時避難場所の確保（災害リスクの回避）

浸水時に指定された避難所に避難することが困難な地区では、必要に応じて新たな避難地の整備や、命を守るために緊急的に身の安全を確保するための身近な「浸水時緊急避難場所」を設けます。

避難地・避難路の整備による浸水想定区域外への避難だけでなく、浸水想定区域内の安全な場所への垂直避難を組み合わせた避難環境を整え、災害時において水が引くまでの間、生活できるような市街地の形成をめざします。

本市では、居住誘導区域に浸水想定区域の指定はありませんが、多様な主体の協働のもと都市基盤や建築物等の耐水対策等の推進により、災害時における都市機能の確保と早期復旧ができる体制を整えます。

④流域治水の取組（災害リスクの低減）

気候変動による水害リスクの増大に備えるためには、集水域（雨が降り河川に流れ込む範囲）と河川区域のみならず、氾濫域も含めて一つの流域として捉え、地域の特性に応じ、①氾濫をできるだけ防ぐ・減らすための対策、②被害対象を減少させるための対策、③被害の軽減、早期復旧・復興のための対策をハード・ソフト一体で総合的に取り組みます。

（３）雨水出水（内水氾濫）に対する取組方針

①内水被害対策（災害リスクの低減）

県との役割分担に基づき、河川や下水道を整備する治水対策の強化に加え、市域全体で雨水を貯留・浸透させる流域対策と、農地・森林等の保水・遊水機能を高める土地利用対策により河川への雨水流出を抑制させ、治水に対する安全度の向上を図ります。

具体的には、関係各課により組織する「下野市内水氾濫対策検討委員会」において様々な検討を進め、浸水被害の軽減を図るための減災・水防対策の強化による総合的な取組により、水害に強いまちづくりに取り組みます。

特に、激甚化する水害等に対応するため、下水道施設等の整備・保全など、流域治水対策に取り組みます。

居住誘導区域では、居住や都市機能の立地誘導にあわせて都市基盤や個々の建物の耐水化を推進するとともに、多様な主体の協働のもと、貯留・排水・浸透施設の整備や雨水の流出抑制策の推進に努めます。

車を利用して避難することも踏まえた安全・安心な避難経路を確保するため、関係機関との連携により、避難時に支障となる狭隘^{きょうあい}道路の解消や水路への転落防止対策に努めます。

(4) 災害種類によらない取組方針（共通の対策）

①防災体制の構築、避難想定訓練などのソフト対策（災害リスクの低減）

現在、市民への情報伝達手段としては、主に市防災情報システムを活用していることから、設備の定期的な点検・整備及び操作方法の習熟等を図ります。

また、インターネットや防災FM（防災ラジオ）等の活用による情報伝達体制の整備を進めます。

さらに、市主催の総合防災訓練（年1回）や自治会との避難訓練等を実施し、市民の防災意識向上を図ります。

②緊急輸送道路の強化対策（災害リスクの回避）

栃木県地域防災計画や下野市地域防災計画に基づき、災害時における道路機能を確保します。

道路の整備にあたっては、災害に強い道路施設の整備を推進し、補強等の対策工事が必要な箇所については、緊急度の高い箇所から順次対策を実施します。

災害時においても円滑に救護・物資輸送を行うため、道路ネットワークが寸断されないようにするためには、橋りょうについても強化する必要があります。構造的または架橋条件等の観点で耐震補強の必要性が高い橋りょうから順次、耐震補強を実施します。

③災害時に活用可能な空間・施設の確保（災害リスクの回避）

主要な防災空間である道路・河川・公園・緑地などの適切な配置や、公共施設の防災拠点化（避難所・物資供給拠点としての利用）を図り、災害時に活用可能な空間・施設が確保できるよう、その考え方を整理・検討していきます。

特に、住宅・建物・交通施設等の複合的・大規模倒壊や不特定多数が集まる施設においては、防災・減災施設整備を充実することで、発災後の速やかな救護・物資供給ができるよう備えることとします。

