

『益子町立地適正化計画』

《案》

はじめに

1. 計画策定の目的
 - (1) 計画の目的……………1
 - (2) コンパクトシティについて……………1
2. 立地適正化計画の内容
 - (1) 立地適正化計画制度について……………3
 - (2) 計画に定める内容……………4
3. 本計画の位置付け……………5
4. 本計画の基本的事項
 - (1) 計画区域……………6
 - (2) 計画期間……………7
 - (3) 計画の構成……………7

第1章 都市の現状及び都市構造上の課題

1. 上位計画が目指す将来都市像
 - (1) 『第3期ましこ未来計画
益子町まち・ひと・しごと創生総合戦略』…8
 - (2) 『益子町都市計画マスタープラン』…9
 - (3) 『益子町都市計画区域の整備、開発及び
保全の方針』…11
2. 益子町の現況把握
 - (1) 人口特性……………12
 - (2) 土地利用の状況……………21
 - (3) 産業の状況……………22
 - (4) 施設立地・開発等の状況……………25
 - (5) ハザードエリアの指定状況……………31
 - (6) 交通網の状況……………32
 - (7) 地価の状況……………33
 - (8) 財政状況……………34
3. 都市構造の評価……………35
4. 計画課題の設定
 - (1) 現況特性等より抽出される課題……………37
 - (2) まちづくりの潮流を踏まえ
対応すべき課題……………39
 - (3) 計画課題の設定……………42

第2章 まちづくり方針

1. 計画の目標……………43
2. まちづくり方針
 - (1) 2つの市街地を核とした
コンパクトシティの形成……………44
 - (2) 高齢者・子育て世代を中心に幅広い年齢層の
生活・定住を支えるまち……………44
 - (3) 防災機能が確保された安全・安心な
都市基盤の形成……………45
 - (4) 地域資源を活かした活力ある拠点づくり……………45
 - (5) 安全・快適・便利に移動できる
生活・交流等のネットワークづくり……………45

第3章 目指すべき都市の骨格構造

1. 都市の骨格構造
 - (1) 拠点機能……………46
 - (2) ネットワーク機能……………47
2. 拠点となる市街地の骨格構造
 - (1) 益子地区……………49
 - (2) 七井地区……………53
3. 拠点以外のまちづくり方針
 - (1) 主要な集落等……………55
 - (2) その他の拠点等……………55

第4章 誘導区域

1. 誘導区域の設定方針
 - (1) 益子地区の誘導区域設定方針……………57
 - (2) 七井地区の誘導区域設定方針……………59
2. 誘導区域
 - (1) 益子地区……………60
 - (2) 七井地区……………62
 - (3) 誘導区域総括図……………63
3. 誘導区域の防災指針
 - (1) 防災指針について……………64
 - (2) 災害に関する現状と課題……………65
 - (3) 災害リスクに関する分析……………71
 - (4) 防災に関する取組……………80
 - (5) 定量的な目標……………84
4. 誘導施設
 - (1) 誘導施設の設定方針……………85
 - (2) 誘導施設の設定……………87

第5章 誘導施策

1. 誘導施策について
 - (1) 誘導施策の分類……………89
 - (2) 国等の施策と連携した町独自の施策の推進……………89
2. 都市機能誘導に係る誘導施策
 - (1) 国等の支援策を活用した取組……………90
 - (2) 既存支援策の活用……………91
 - (3) 既存ストックの有効活用……………91
3. 居住誘導に係る誘導施策
 - (1) 国等の支援策を活用した取組……………92
 - (2) 既存支援策の活用……………92
 - (3) 既存ストックの有効活用……………92

第6章 目標値・評価指標等

1. 目標値・評価指標
 - (1) 目標値・評価指標……………93
 - (2) 評価方法……………94
2. 計画の運用
 - (1) 届出制度……………95
 - (2) 届出様式……………98

はじめに

1. 計画策定の目的

(1) 計画の目的

本町においては、総合計画である「ましこ未来計画」に基づき総合的なまちづくりを進めています。令和3年度からは「第3期ましこ未来計画」（以下「ましこ未来計画」という。）の運用が始まり、将来都市像“幸せな協働体（共同体）・ましこ”の実現に向けた取組を進めています。

まちづくりを取り巻く状況として、人口減少、少子超高齢化をはじめ、安全・安心な生活環境づくり、中心市街地の活性化、景観や地域資源を活かした魅力づくりなどへの対応とともに、次世代のまちづくりとして、持続可能なまちづくりに向けたSDGsの取組やICT等を活用したSociety5.0への対応など、高度化・複雑化する課題に対応した取組が求められています。

こうした中、国による地方創生の推進においては、都市政策として「コンパクト＋ネットワーク」による持続可能なまちづくりが提唱され、従来の都市計画マスタープランや都市計画法に基づく個別施策・事業に加え、都市再生特別法に基づく「立地適正化計画制度」の創設によりその実現を目指しています。

このような背景のもと、本町においても町民の誰もが安心でき快適に暮らせるコンパクトシティの形成と持続可能な都市経営を実現することを目指し、「益子町立地適正化計画」を策定します。

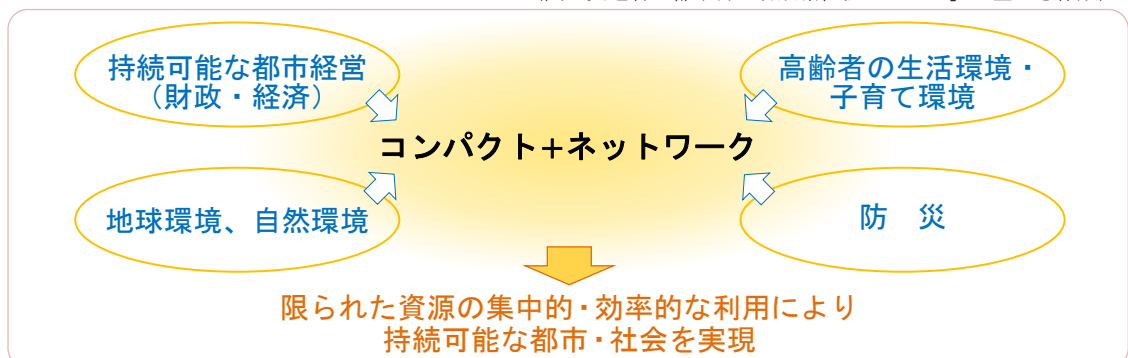
(2) コンパクトシティについて

従来の都市計画においては、人口増加や経済の発展等を背景に拡大型のまちづくりを進めてきました。しかし、商業施設の郊外立地と中心市街地の活力低下、拡大した市街地に伴い整備したインフラの維持・管理の負担、車社会の進行に伴う交通弱者の生活や環境問題等への対応など、都市政策に係る様々な課題が顕在化しています。

こうした課題に対応するためには、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が、これらの生活利便施設等に公共交通によりアクセスできる「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えによる都市構造への転換が有効とされており、立地適正化制度に基づき、その実現に向けた方針や取組等を明確にし、様々な支援制度等を活用しながら着実に取り組んでいくものとします。

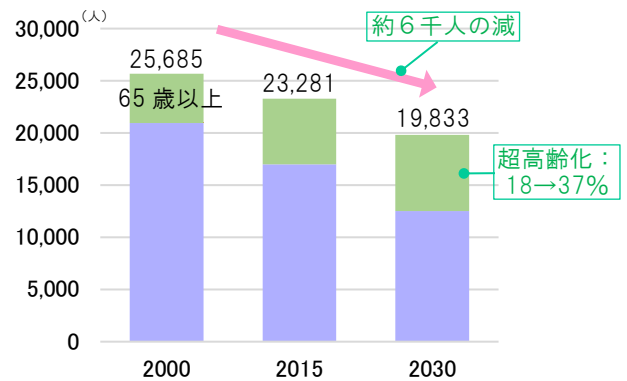
【コンパクトシティについて】

（国土交通省「都市再生特別措置法について」に基づき作成）



本計画では、本町における人口減少と超高齢化が進む中、上位計画や関係計画を踏まえ、居住や生活を支える都市機能（医療・福祉・商業等）を計画的に誘導し、公共交通の充実等により、コンパクトシティ形成に向けた取組を明確化することを目的とします。

人口減少、超高齢化が進む



出典：国勢調査（2030年推計値は「益子町人口ビジョン」より）

このまま何もしないと・・・

公共交通の減便・廃止で移動手段がなくなる

地域伝統を受け継ぐ人がいなくなる

お店や施設が撤退して不便、活気がない

防犯や景観などへの影響

財源不足、道路の維持管理が難しい

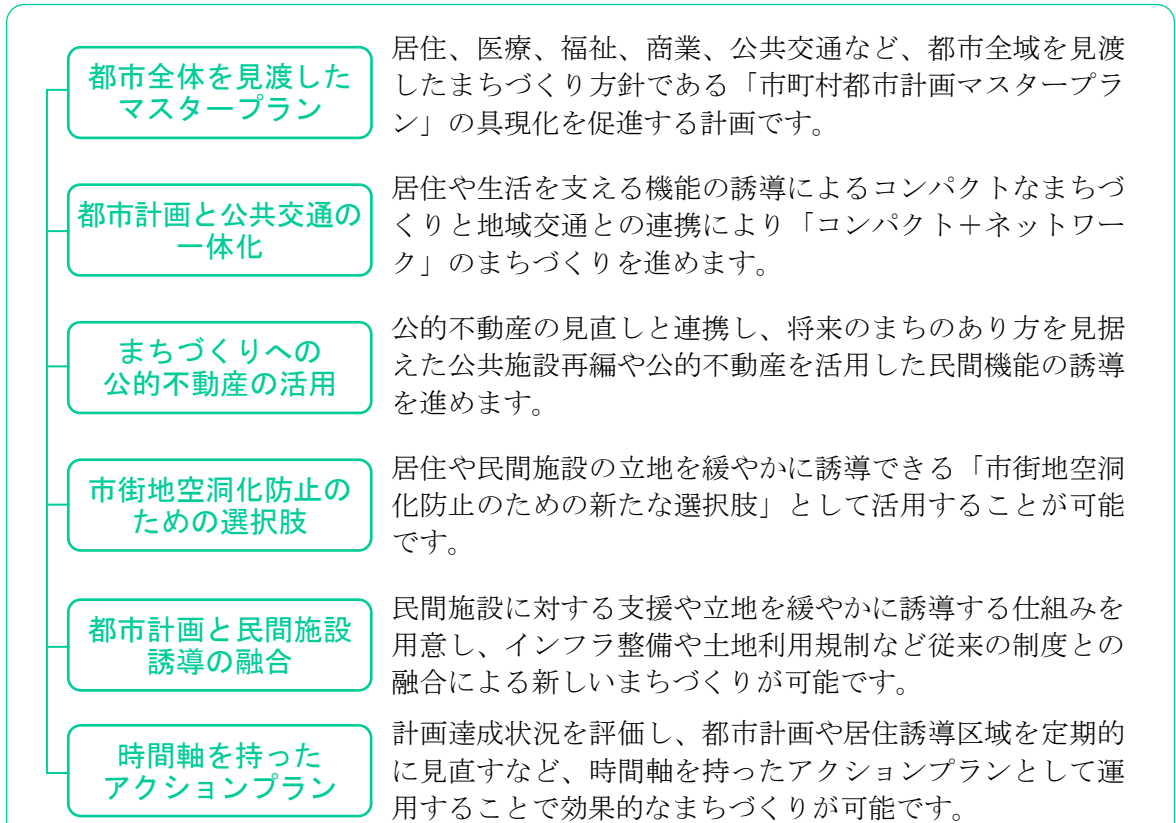
持続可能なコンパクトシティ形成へ



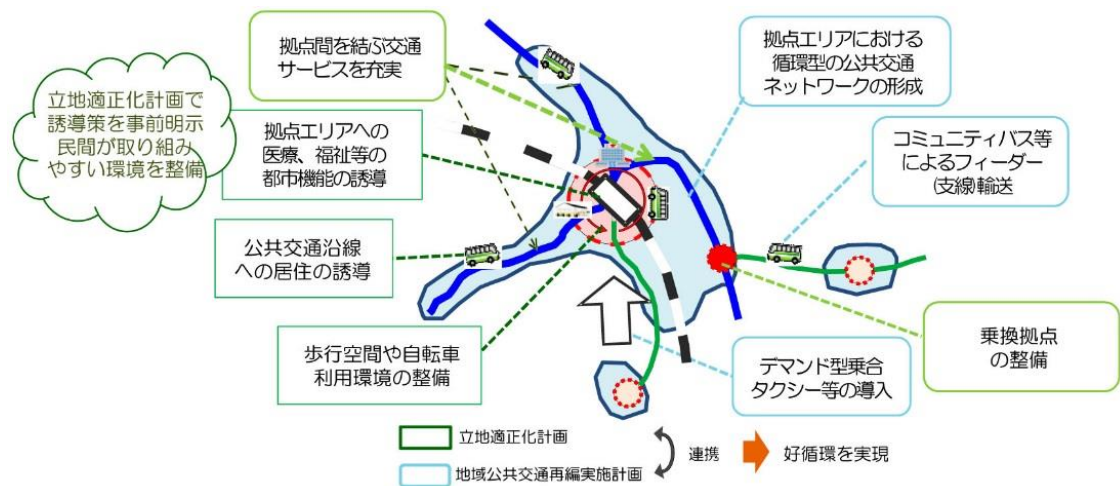
2. 立地適正化計画の内容

(1) 立地適正化計画制度について

立地適正化計画は「都市再生特別措置法」に基づき市町村が策定する計画で、次のような特徴を持っています。



図：立地適正化計画によるまちづくりのイメージ



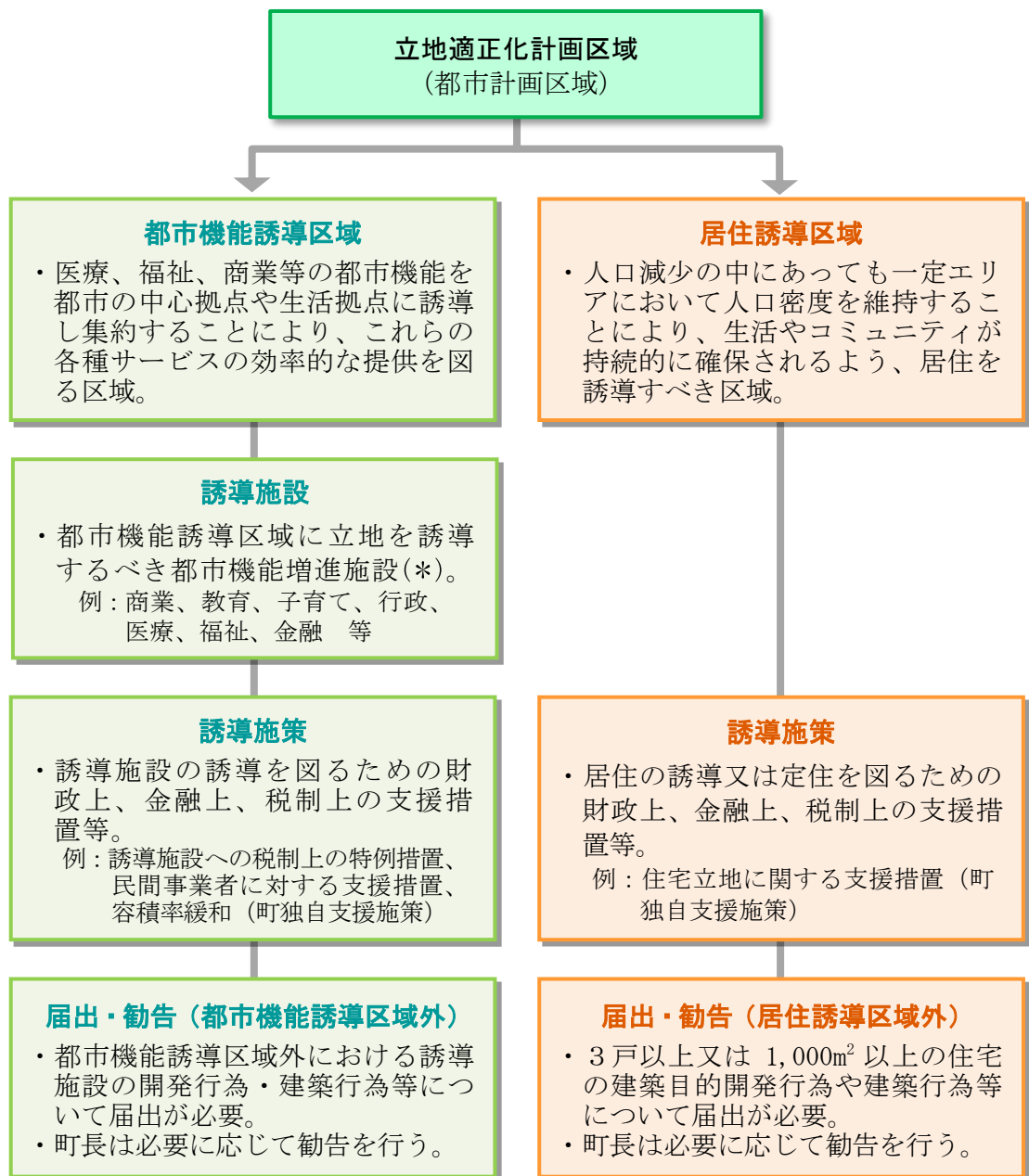
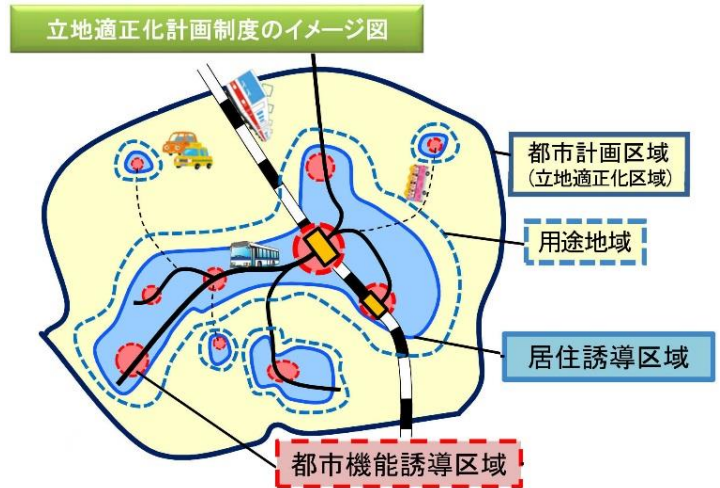
(国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」及び同パンフレットを参考に作成)

(2) 計画に定める内容

計画に定める内容は「都市機能誘導区域に関するもの」と「居住誘導区域に関するもの」の2つに大別されます。

両者は、エリアとしては包括関係にあります。(右図参照)

また、それぞれの誘導区域ごとに定める内容は下図のとおりです。

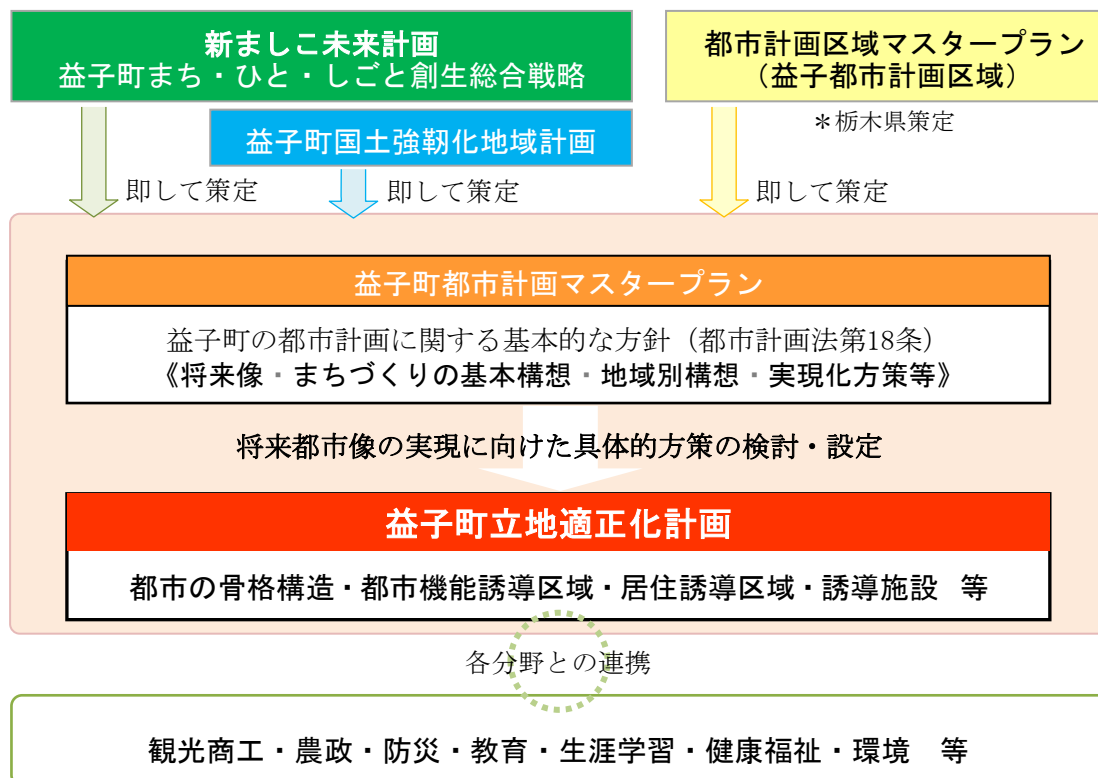


*都市機能増進施設とは、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設で、都市機能の増進に著しく寄与するもの

3. 本計画の位置付け

立地適正化計画は、「益子町都市計画マスタープラン」（以下「都市マス」という。）と一体的に都市計画及び市街地整備等による暮らしやすいまちづくりに向けた指針となる計画で、ましこ未来計画、「益子町国土強靱化地域計画（以下「国土強靱化計画」という。）」に即して策定します。

また、「益子町まち・ひと・しごと創生総合戦略」（以下「総合戦略」という。）などの関連計画、関係施策との連携・整合・相乗効果等の発現を得るため、策定段階からそれらの分野と連携し、総合的な検討を行う包括的な計画として位置付けます。



4. 本計画の基本的事項

(1) 計画区域

益子都市計画区域：8,940ha ※行政区域面積の全部

- ・都市再生特別措置法第81条第1項の規定に基づき、都市計画区域を立地適正化計画の区域とします。
- ・なお、以下、「益子地区」は益子駅周辺、「七井地区」は七井駅周辺の用途地域が指定されているエリアをいいます。



(2) 計画期間

計画期間：令和 5 (2023) 年度から令和 15 (2033) 年度

- ・立地適正化計画は、都市マスと整合を図りながら、長期的な将来都市像の視野を持ちつつ、概ね 10 年間の取組を位置づける計画となります。
- ・本計画の計画期間は、都市マスの目標年次 (2033 年) を踏まえ、令和 5 (2023) 年度から令和 15 (2033) 年度の 11 年間 (概ね 10 年間) とします。

(3) 計画の構成

はじめに

- ・計画の目的、対象区域や計画期間等の基本的事項を整理します。

第 1 章 都市の現状及び都市構造上の課題

- ・上位計画や関連計画における本町のまちづくりの方向性を確認するとともに、計画検討のベースとなる現況データの整理、まちづくりにおける特性・問題点から計画策定における課題を分析します。

第 2 章 まちづくり方針

- ・まちづくりの基本となる理念・将来像の設定、立地適正化の観点から「目標とする人口規模」「都市機能誘導」「公共交通の充実」の考え方等を整理します。

第 3 章 目指すべき都市の骨格構造

- ・コンパクトシティを目指す上での町全体の骨格構造・拠点、公共交通との連携の考え方、都市の構造を構成するゾーン・拠点を設定します。

第 4 章 誘導区域

- ・区域の設定方針、期待する効果、誘導すべき都市機能、具体の区域設定、地域公共交通網形成計画との整合、居住誘導区域外のまちづくり方針等を整理します。

第 5 章 誘導施策

- ・コンパクトシティ実現に向けた補助制度等の支援措置、都市計画上の優遇措置、民間事業者が活用可能な施策、届出制度等を設定します。

第 6 章 目標値・評価指標等

- ・都市構造を評価するための指標とその現況値・目標値を設定し、目標達成の把握方法・検証体制・評価時期等を設定します。

第1章 都市の現状及び都市構造上の課題

1. 上位計画が目指す将来都市像

(1) 『第3期ましこ未来計画 益子町まち・ひと・しごと創生総合戦略』（令和3年1月）

《まちの将来像》

幸せな協働体（共同体）・ましこ

《計画の目的》

「ましこならではの」の価値をつくり、「逆転の時代」をつくる

【重要目標達成指標】

- ・合計特殊出生率
1.35（2018）→1.50（2025）
- ・20～30歳代の移住者
—（2018）→100組（2025）



《優先目標及び基礎目標》

【優先目標】・子育て・教育環境の充実を図り「子供を育てたいまち」をつくる
・住環境の整備により「住みたいまち」をつくる
・産業振興により「仕事のあるまち」をつくる

【基礎目標】・幸せを感じる暮らしをつくる
・風土に根ざした産業をつくる
・社会的に自立した人を育てる
・地域資源を活かし、未来へレガシーをつくる
・健全で次世代型の経営体をつくる

《基本計画》抜粋

【優先目標：住環境の整備により「住みたいまち」をつくる】

- 益子の中心地の付加価値の向上
・役場周辺土地区画整理事業を進め、美しく快適で利便性の高い町の中心地を創る。
- ランドスケープ計画とともに里山に暮らす喜びを共有できる宅地をつくる
・町内各地の「平地林」や「山裾」を活かし、「ましこならではの」の住まいづくりを促進する。
- 子育て世代を惹きつける、益子の暮らしがたのしめる住まいの提案
・子育て世代に向けた、益子の暮らしの体験機会を充実させる。
・子育て世代向けの益子の暮らしの体験施設整備を進める。
・町有地の活用も含め、民間活力との連携により、子育て世代向けの「定住促進住宅」の整備を進める。
- 第3の居場所（サードプレイス）づくり
・自宅や職場、学校以外の居場所ともなりえる、図書館を核にした複合施設の整備を進める。

(2) 『益子町都市計画マスタープラン』（平成 26 年 3 月）

《まちづくりのテーマ》

自然・伝統・交流の魅力に生き生き輝く 豊かな暮らしの器づくり

《将来像》

【生活・交流拠点】 ・益子市街地：町の中心的役割を担い、町民の暮らしや様々な交流を支える魅力の強化、益子焼を活かしたまちづくりを推進

【生活拠点】 ・七井市街地：益子市街地と連携した生活の拠点

【交流拠点】 ・道の駅ましこ：地域振興や広域交流の核となる施設

【広域軸】 ・周辺市町や高速交通網との連携を担う

【骨格軸】 ・益子・七井市街地及び田野地域における中心的集落の連携を担う

【連携軸】 ・各拠点と地域資源のネットワークを担う。

【工業系土地利用】 ・町経済の一翼を担う益子及び七井市街地西側の工業系用地

【地域資源】 ・豊かな自然、文化財、観光・レクリエーション

《市街地のまちづくり》

【益子市街地】

● 土地利用の骨格：都市的市街地ゾーン

町民の生活全般にわたる各種機能（居住・商業）や、多くの人を訪れる観光・交流機能の集積する、益子焼の伝統・文化を活かした、益子町の中心として相応しい魅力ある環境の形成を図るゾーン。

● 土地利用の方針

- ・益子駅から続く建物の密集地や農地など地区の特性を踏まえ、土地区画整理事業による一体的な整備。
- ・町の中心となる役場周辺や町民共有のスペースである益子駅周辺を中心に玄関口としてふさわしい環境を意識したまちづくり。
- ・国際工芸交流館の整備をはじめ、様々なかたちでの益子焼によるまちづくり。
- ・未利用地（農地）が残る地区については、計画的な土地利用を誘導するなど、良好な生活基盤の整った住宅地の形成。

【七井市街地】

● 土地利用の骨格：都市的市街地ゾーン

町民の生活を支える居住機能や商業機能を有した市街地の形成を図るゾーン。

● 土地利用の方針

- ・住宅等の立地が進む地区や農地等が多く残る地区などの土地利用の状況を踏まえつつ、それぞれの地区にふさわしいまちづくり。
- ・市街地の北部については、状況の変化を見極めながら、公共下水道の施設整備をはじめ、きめ細やかな生活環境の改善。
- ・市街地の南部については、七井第1土地区画整理事業の実施区域を主体に、良好な住宅地や商業・サービス地の形成。

【益子町の将来像】



(3) 『益子町都市計画区域の整備、開発及び保全の方針』（令和3年3月 栃木県）

《都市づくりの基本理念》

- 誰もが暮らしやすくコンパクトな都市づくり
- 誰もが安全でスムーズに移動できる都市づくり
- 持続可能で効率的な都市づくり
- 新技術を活用した環境にもやさしいスマートな都市づくり
- とちぎの魅力や強みを活かした都市づくり

《拠点地区》

【地域拠点地区】

・徒歩や自転車で移動可能な範囲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・充実や、日常生活の利便性の向上及び益子焼を活かした観光機能の充実を図る。

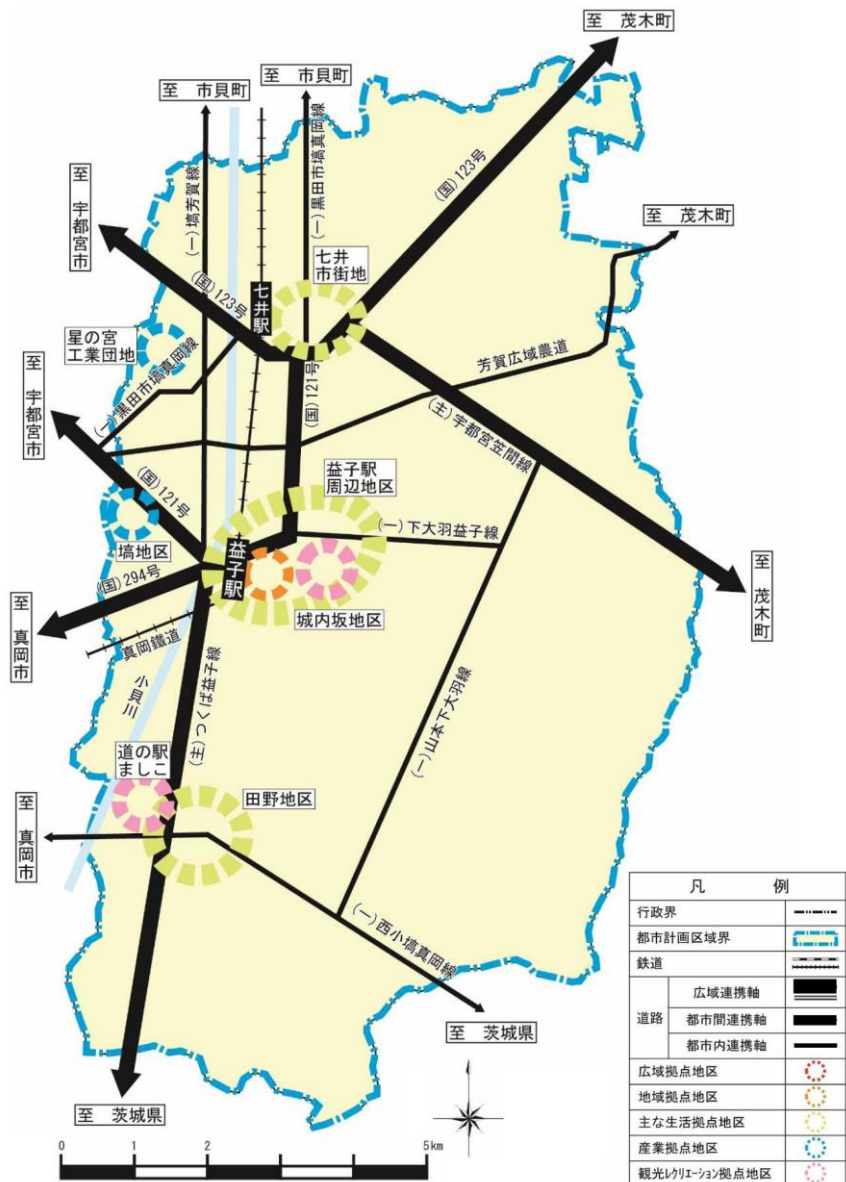
○真岡鐵道益子駅周辺地区

【生活拠点地区】

・日常生活に必要な店舗や診療所などの生活利便施設の確保や、公共交通の充実などにより生活の利便性の向上を図る。

○地域拠点地区周辺に形成された住居系市街地や、七井市街地、田野地区などの既存集落、その他概ね小学校区の規模でコミュニティの中心となる地区など

【将来市街地像図】



2. 益子町の現況把握

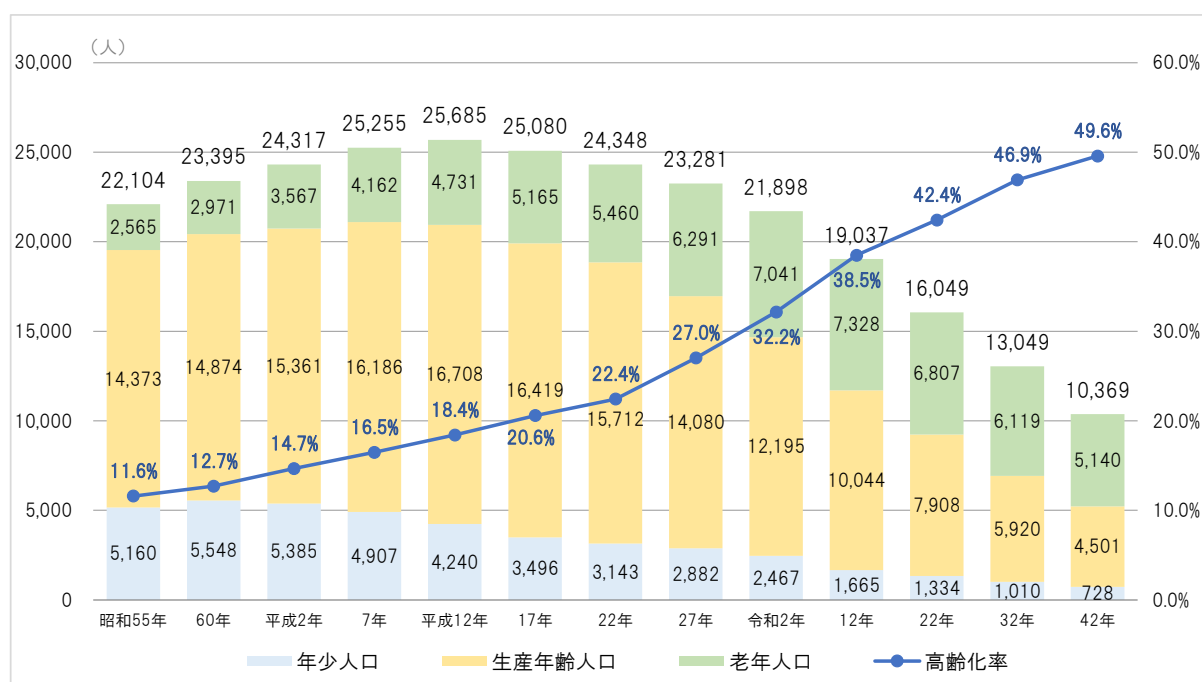
(1) 人口特性

① 総人口および年齢3区分構成比の推移と人口推計

総人口は平成12年の25,685人をピークに減少へと転じ、令和2年には約2,800人減の21,898人となっています。年少人口は昭和60年の5,548人から、令和2年には2,467人とピーク時の半数以下に減少しています。生産年齢人口は平成7年のピーク時から令和2年には75%に減少しています。一方、高齢化率は増加傾向であり、令和2年の時点で全体の32%となっています。

益子町推計値によると、人口の減少、高齢化率の増加は今後も進行すると予測され、令和22年には、人口はピーク時の6割程度となり、そのうち4割以上が65歳以上となる見込みとなっています。さらに、40年後である令和42年には、人口はピーク時の4割程度となり、その半数が65歳以上となる見込みとなっています。

【 総人口および年齢3区分別人口の推移と高齢化率の変遷 】

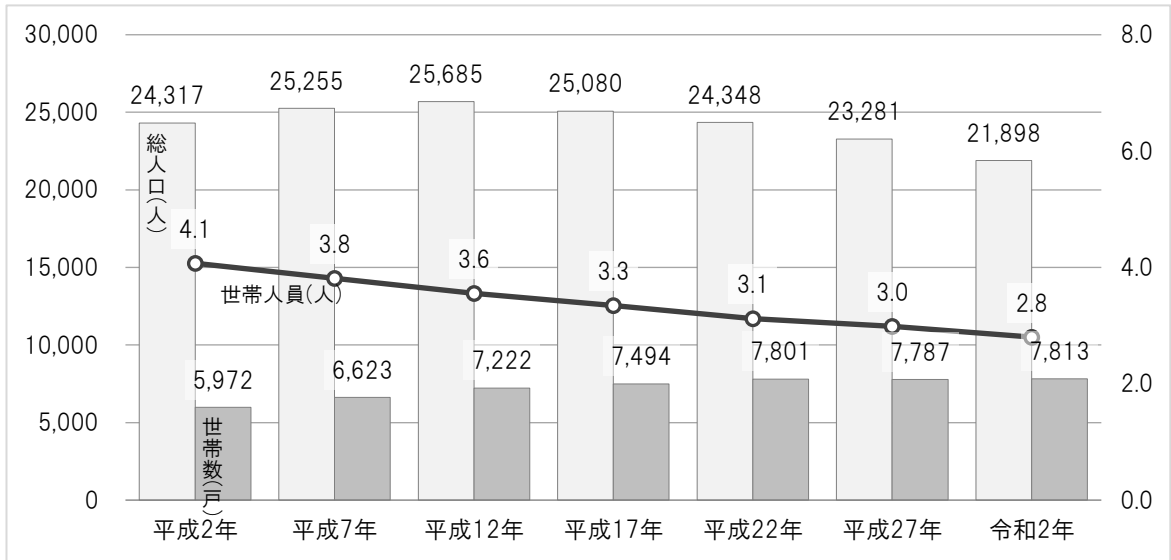


資料：令和2年までは国勢調査による実績値、令和7年以降は「社人研」による推計(平成30年推計)を踏まえた益子町推計値

② 総人口・世帯数の推移

総人口は平成12年の25,685人をピークに減少へと転じ、令和2年には約2,800人減の21,898人となっています。世帯数は増加傾向にあり、平成22年から平成27年にかけて減少の兆しが見えたものの、令和2年には再び増加に転じています。世帯人員は、一貫して減少しており、核家族化や単身高齢者・高齢者夫婦世帯の増加が伺えます。

【 人口・世帯数・世帯人員の推移 】

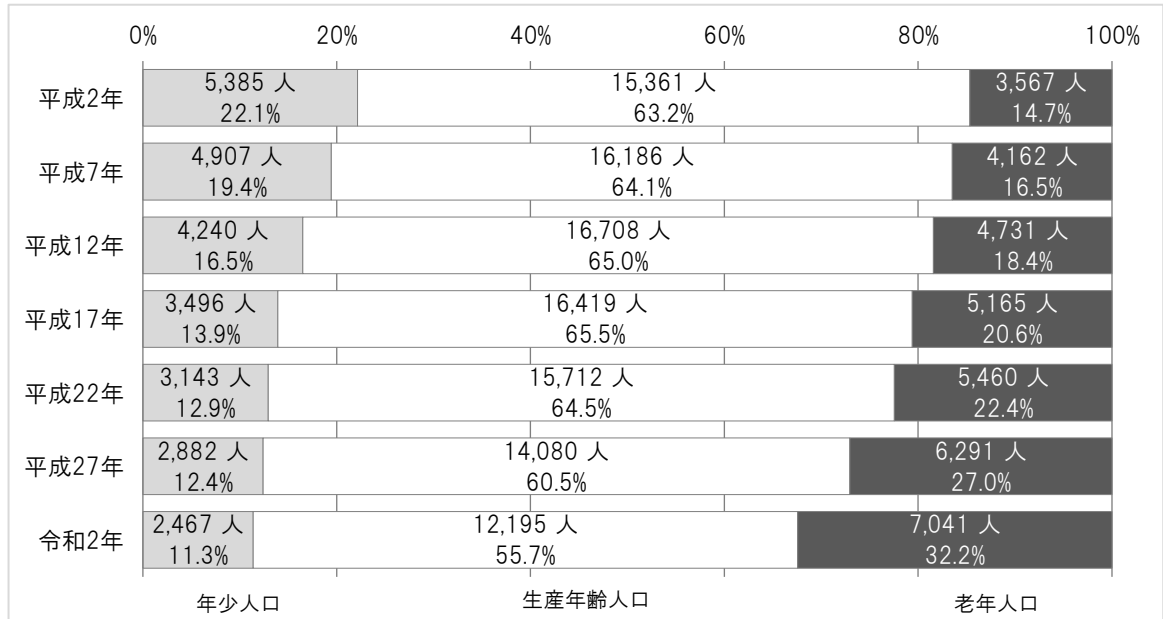


資料：国勢調査

③ 年齢3区分構成比

30年間に於いて、年少人口は半数以下に減少し、老年人口は約2倍に増加しています。

【 年齢3区分別人口の推移 】



資料：国勢調査

④ 年齢3区分別および10歳階級別人口の増加割合

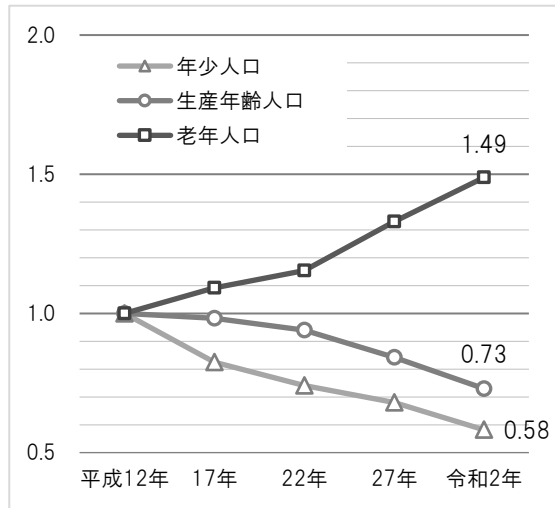
年齢3区分別及び10歳階級別人口（実数）の増減割合では、総人口がピークにあった平成12年と比べ、年少人口が約40%の減少、生産年齢人口が約25%の減少、老年人口が約50%の増加となっています。

10歳階級別では、60歳代以上が増加傾向を示し、90歳代以上は約3.1倍となっています。

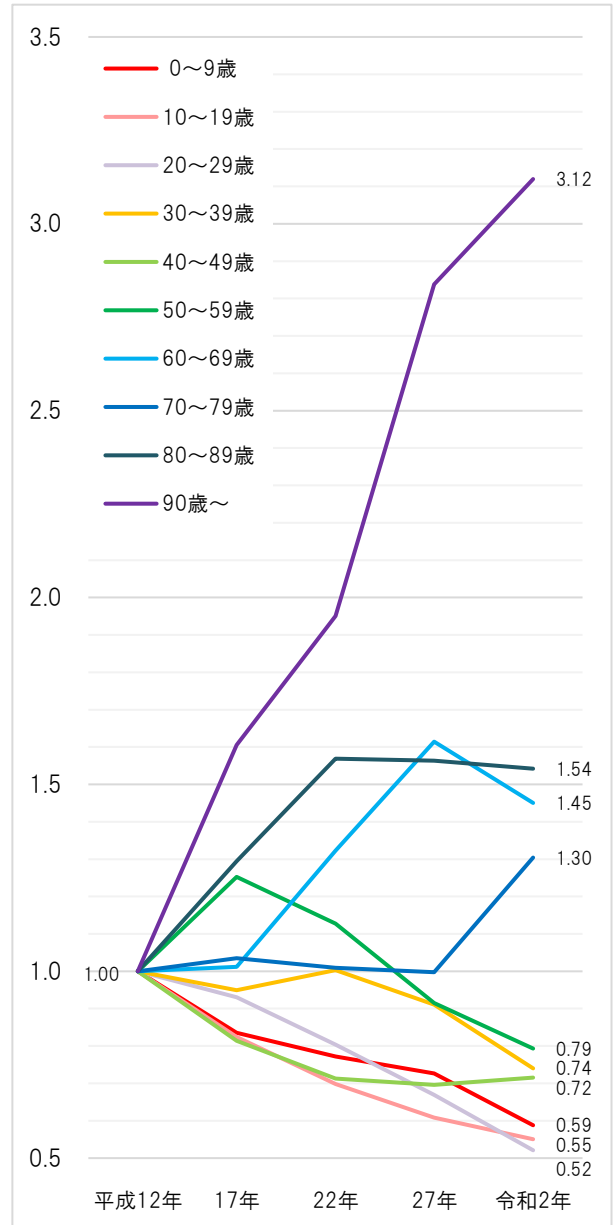
ピーク時と比べ平成27年の時点で50歳代以下は全て減少となっています。50歳代は平成17年まで増加していましたが以降減少に転じています。40歳代において、減少はしているものの、ここ10年間は横ばい傾向であり、今後の定住・人口維持への寄与が期待されます。

10歳代～20歳代の減少幅が大きくピーク時の約40%減少しています。就職・進学における転出を伴う世代であることが要因として考えられます。

【年齢3区分別人口の増減割合（平成12年→令和2年）】



【10歳階級別人口の増減割合（平成12年→令和2年）】



⑥ 人口の分布状況

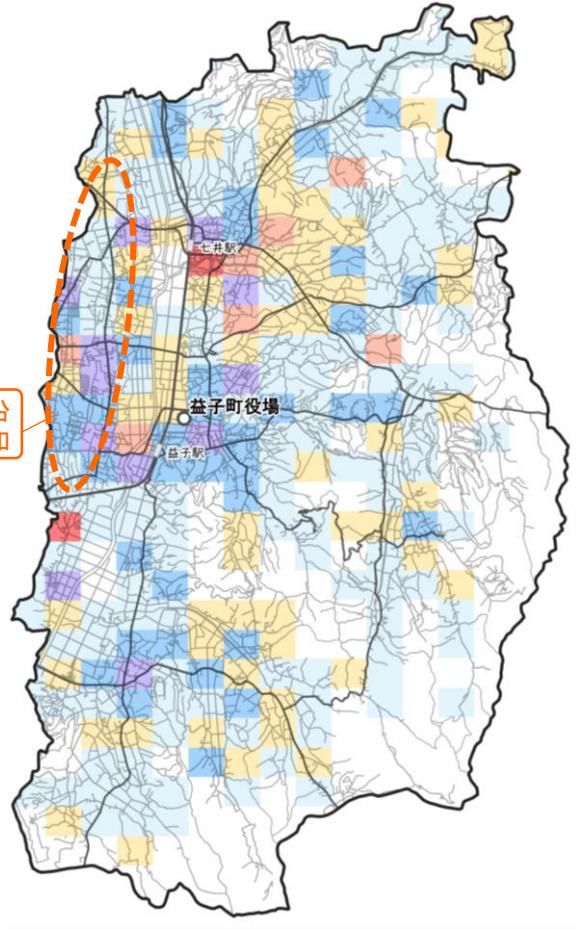
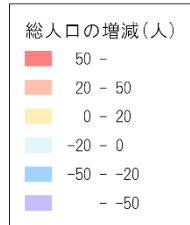
≪総人口の変化≫

総人口の分布は、益子地区、七井地区の用途地域や、(一) 埴芳賀線沿いに集積しています。

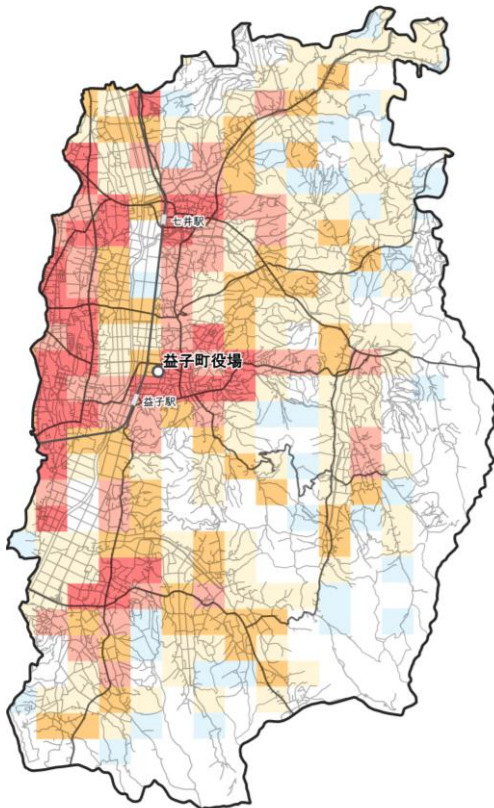
平成 22 年から令和 2 年の 10 年間の変化では、益子駅周辺の用途地域において減少する一方、七井地区の面的整備地区においては増加している状況です。

【平成 22 年→令和 2 年の増減】

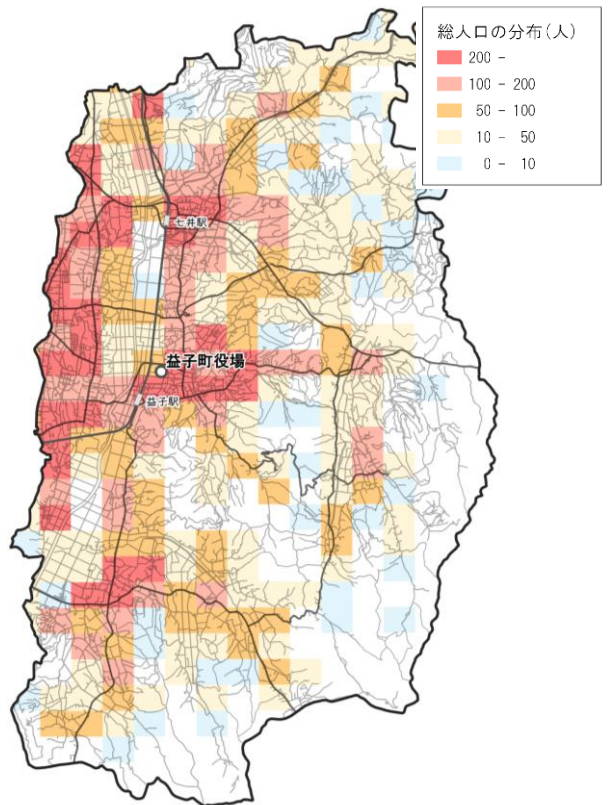
(一) 埴芳賀線沿いにおける増加



【平成 22 年】



【令和 2 年】

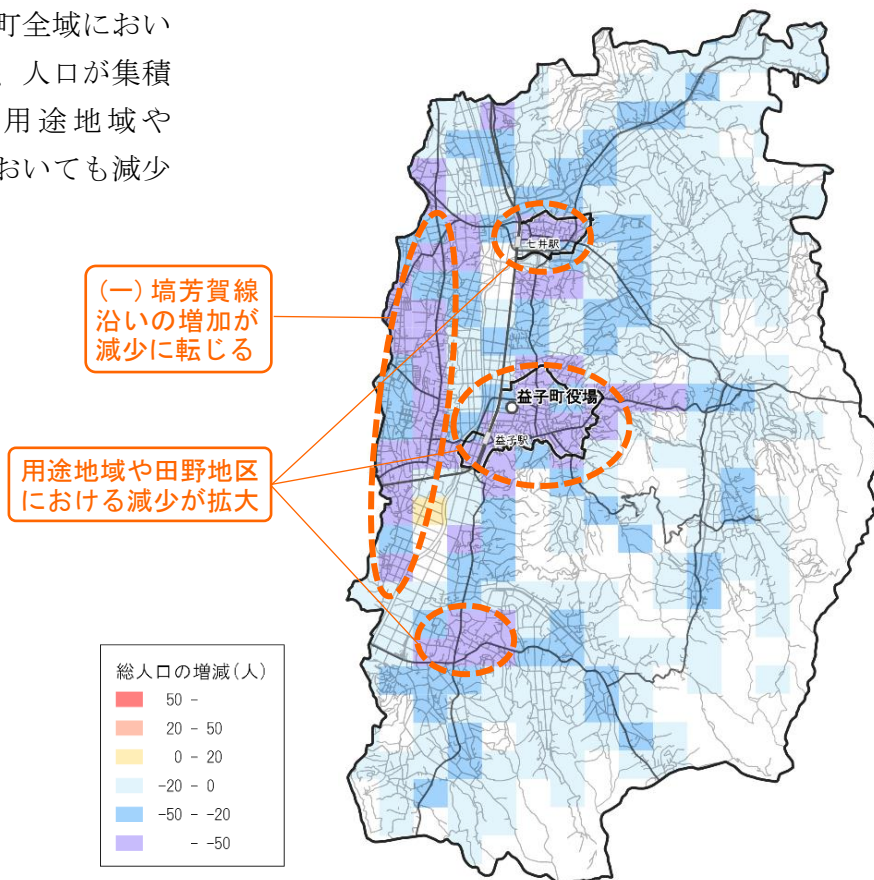


資料：国勢調査

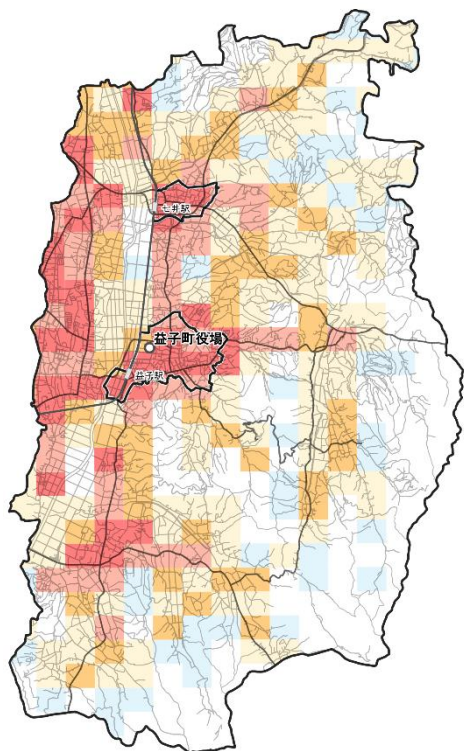
《総人口の見通し》

今後の見通しでは、町全域において減少傾向が予測され、人口が集積し、増加傾向にある用途地域や（一）埴芳賀線沿いにおいても減少すると予測されます。

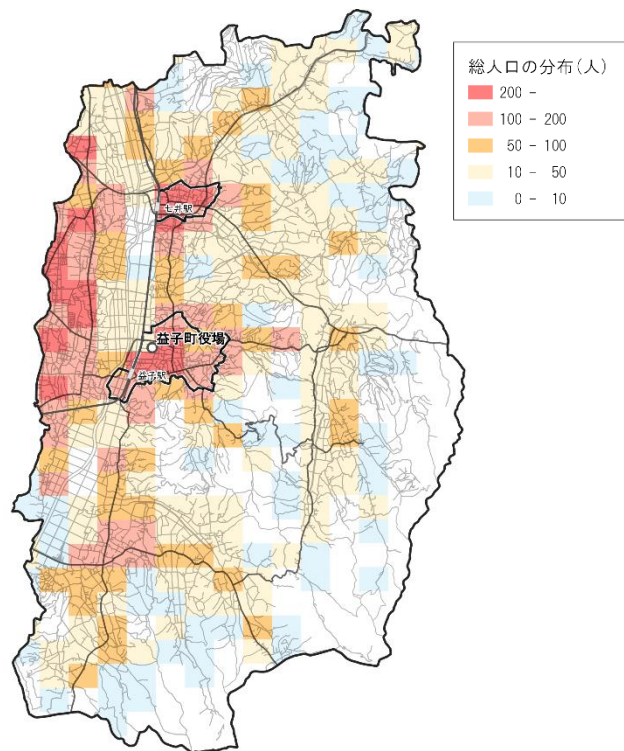
【平成27年→令和27年の増減】



【平成27年】



【令和27年】

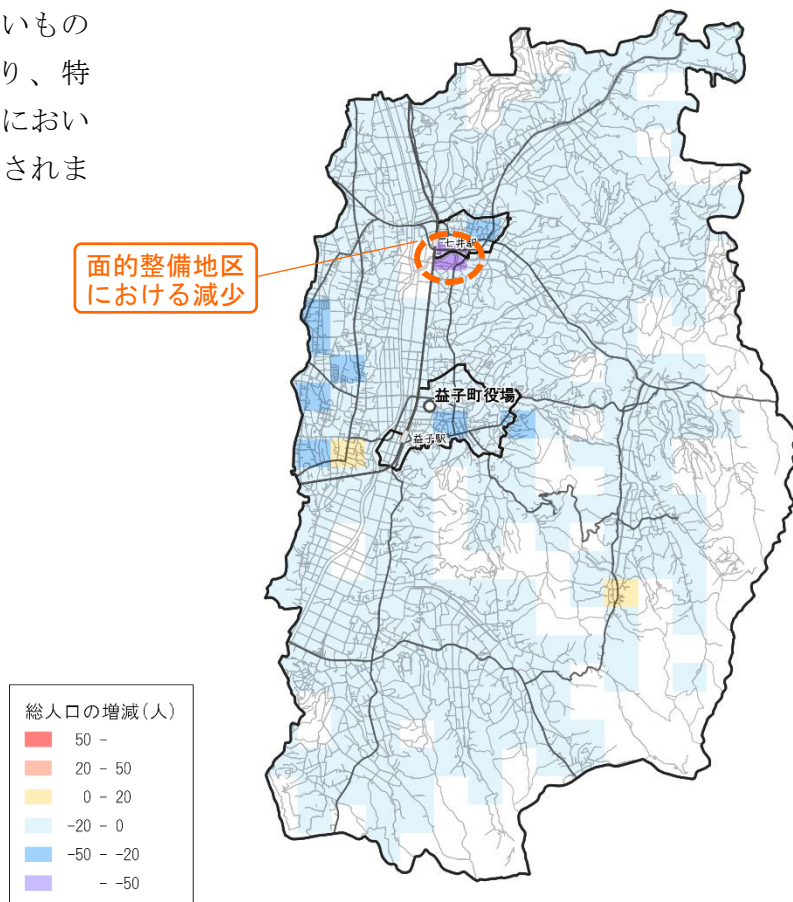


資料：国土数値情報 500m メッシュ別将来推計人口 (H30 国政局推計)

《年少人口の見通し》

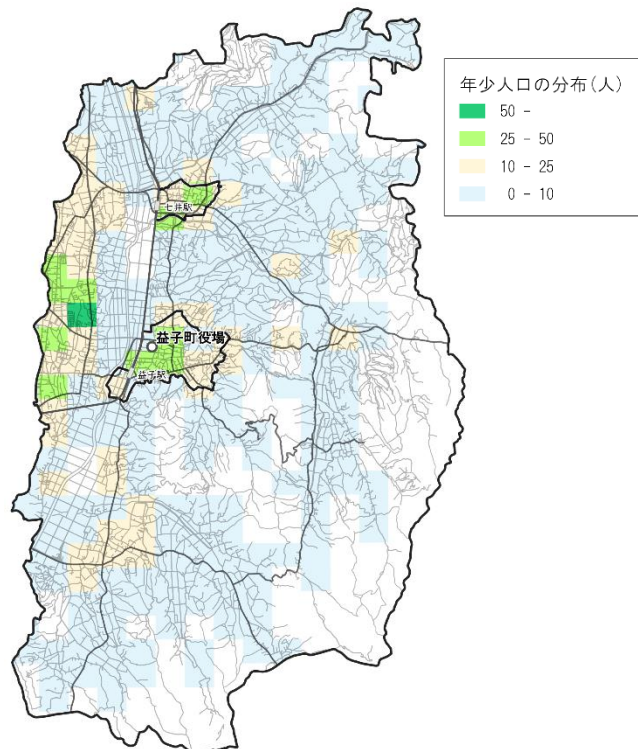
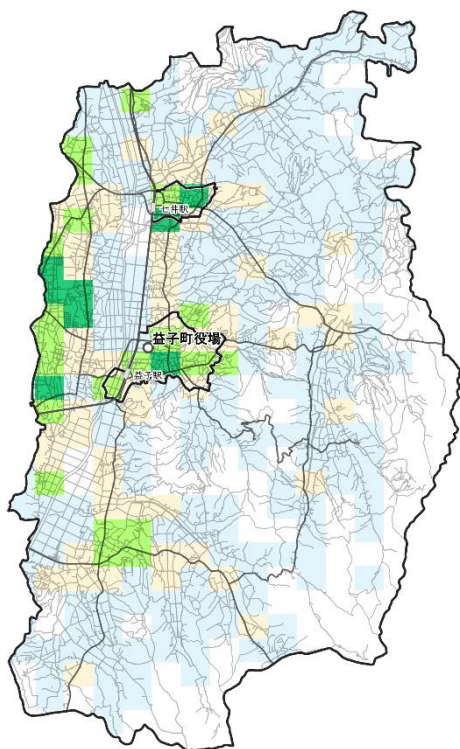
年少人口は、減少幅は少ないものの町全域において減少となり、特に、七井地区の面的整備地区において大きく減少することが予測されます。

【平成27年→令和27年の増減】



【平成27年】

【令和27年】



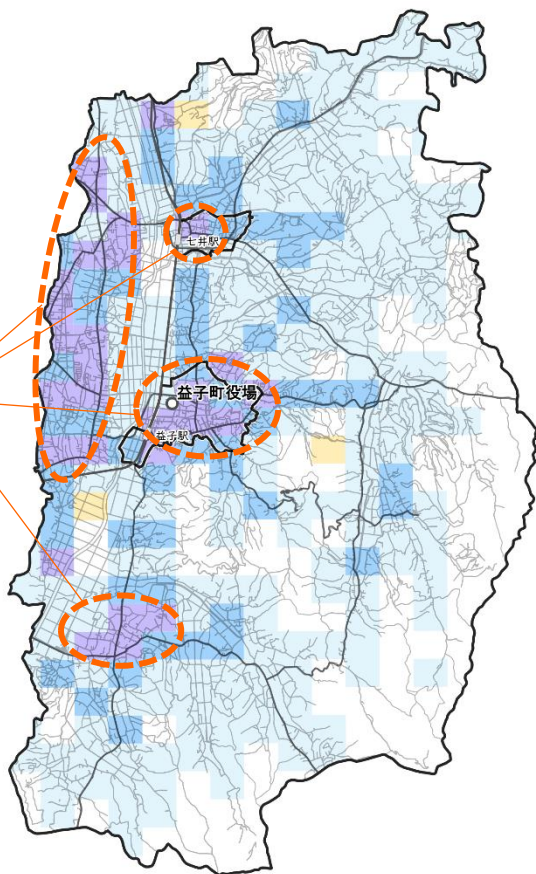
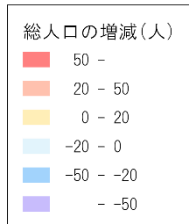
資料：国土数値情報 500m メッシュ別将来推計人口 (H30 国政局推計)

《生産年齢人口の見通し》

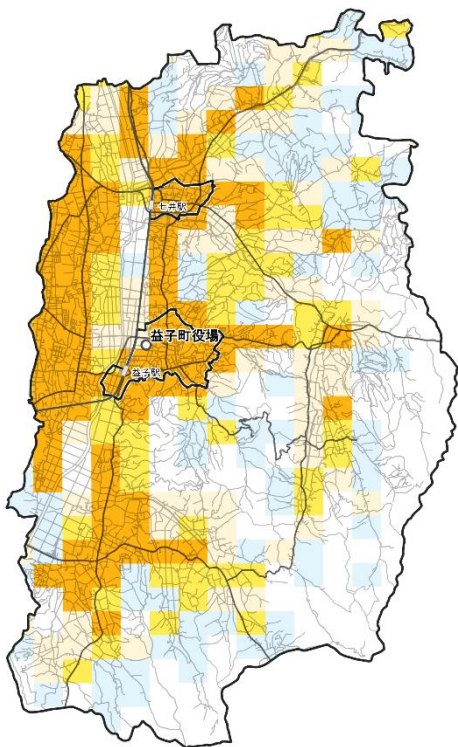
総人口と同様の傾向にあり、町全域で減少していますが、用途地域や田野地区、(一) 埴芳賀線沿道における減少が予測されます。

【平成27年→令和27年の増減】

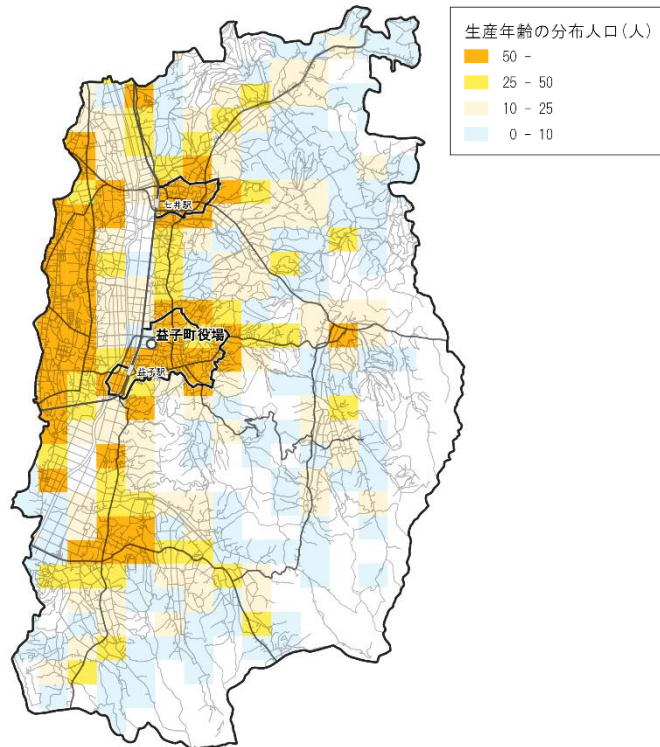
用途地域、(一) 埴芳賀線沿い、田野地区において大きく減少



【平成27年】



【令和27年】



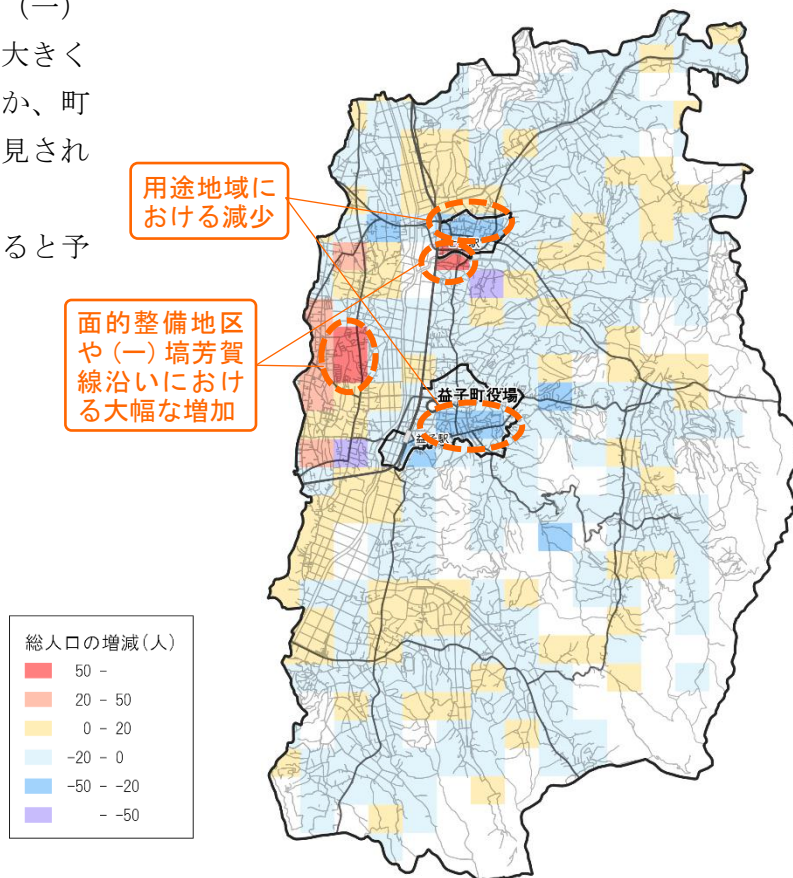
資料：国土数値情報 500m メッシュ別将来推計人口 (H30 国政局推計)

《 老年人口の見通し 》

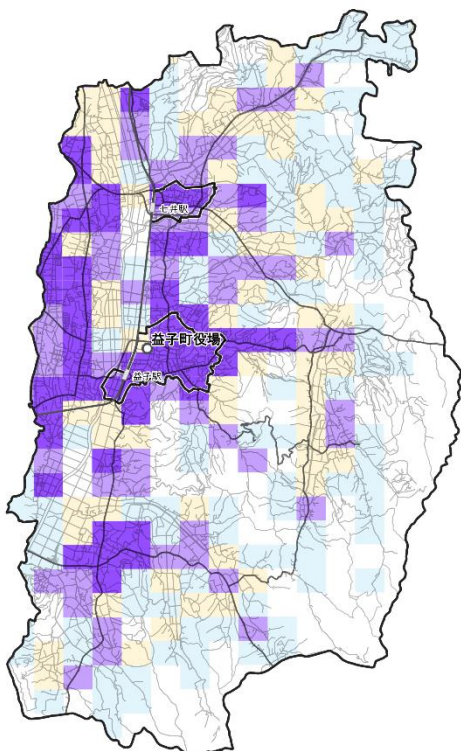
七井地区の面的整備地区や（一）埴芳賀線沿いの一部において大きく増加するエリアが見られるほか、町域全域に増加するエリアが散見されます。

用途地域においては減少すると予測されます。

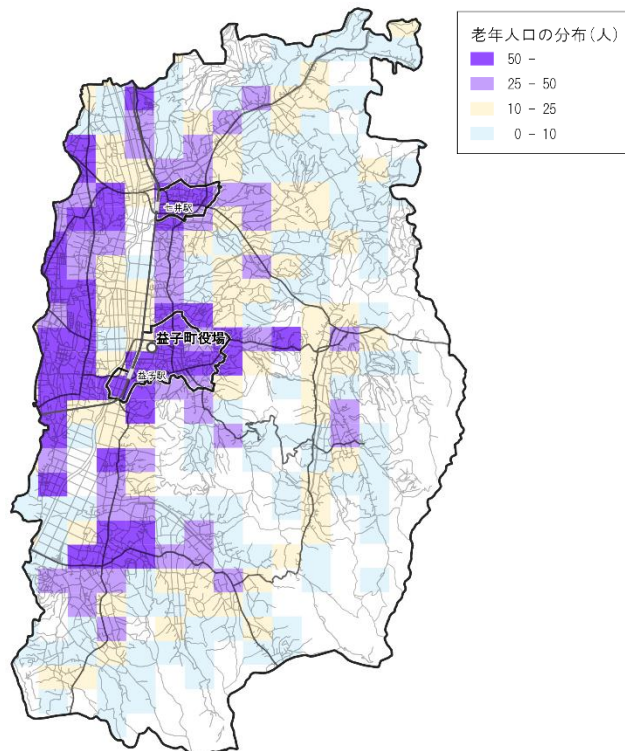
【 平成 27 年→令和 27 年の増減 】



【 平成 27 年 】



【 令和 27 年 】



資料：国土数値情報 500m メッシュ別将来推計人口（H30 国政局推計）

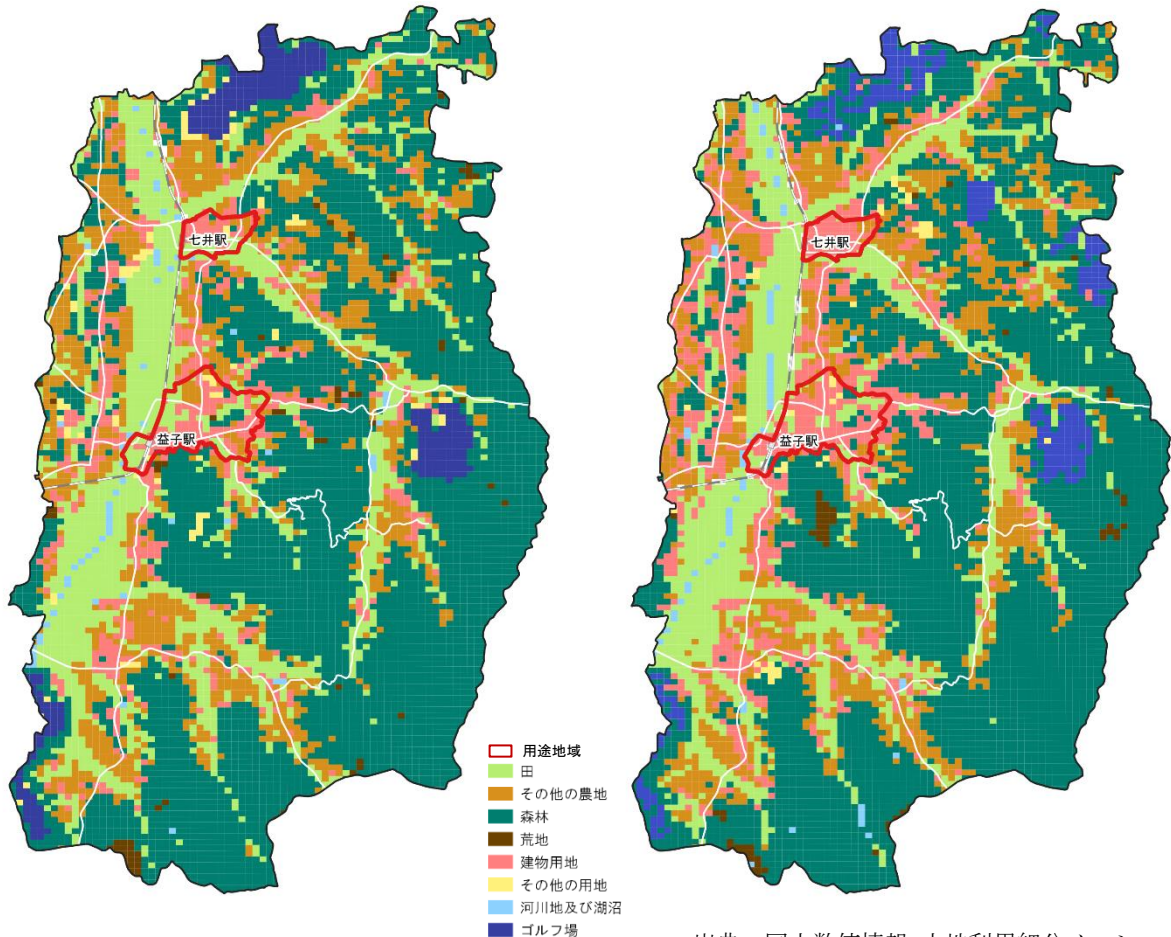
(2) 土地利用の状況

益子地区・七井地区の用途地域、田野地区の市街地・主要集落や、益子地区と七井地区を結ぶ国道121号・294号、(主)つくば益子線、(一)塙芳賀線の幹線道路沿いなどにおいて都市的土地利用(建物用)の増加が見られます。

用途地域では、概ね住居系を中心とした土地利用になっているほか、益子地区の国道294号沿いと七井地区の面的整備地区(国道123号沿い)における商業系土地利用、益子地区の東部における観光施設を中心とした商業系土地利用が見られます。

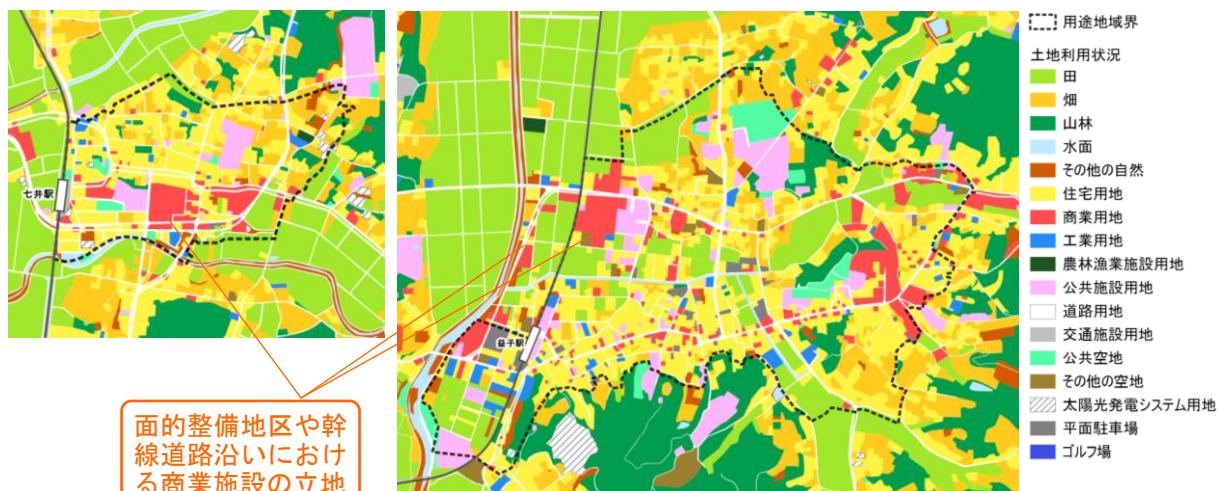
【平成3年】

【平成28年】



出典：国土数値情報 土地利用細分メッシュ

【用途地域内の土地利用状況図(令和2年)】



面的整備地区や幹線道路沿いにおける商業施設の立地

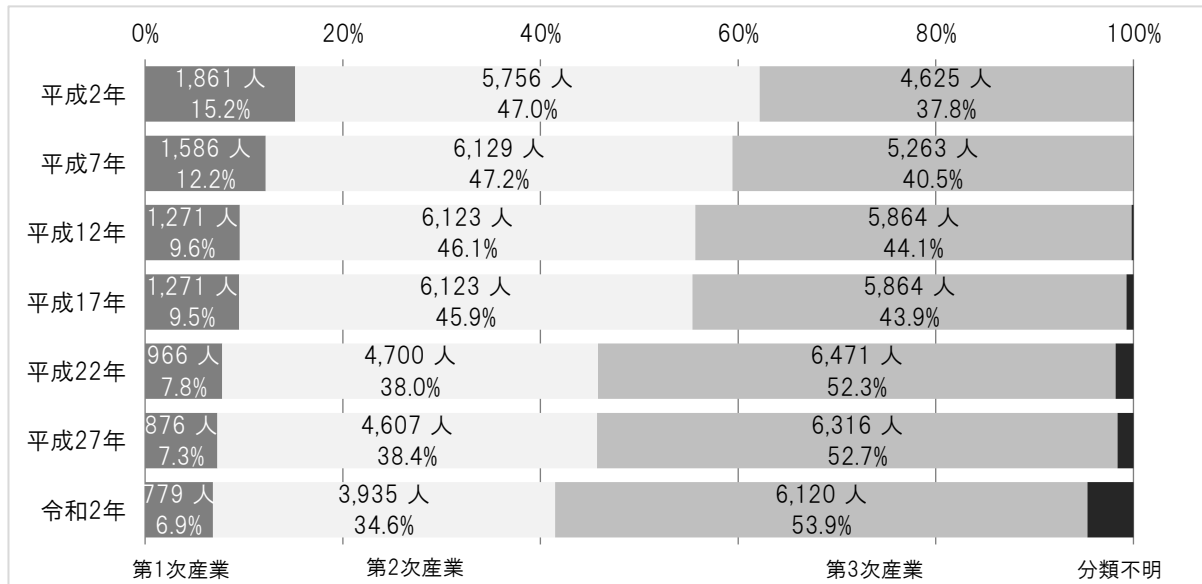
出典：都市計画基礎調査(土地利用現況)

(3) 産業の状況

① 産業別就業者の状況

第1次産業は平成2年から令和2年にかけて半数以下に減少しています。第2次産業は平成17年から平成22年に大きく減少し、対して、第3次産業は大きく増加しています。平成22年以降で第3次産業への就労割合は5割を超えています。

【 就労人口の推移 】

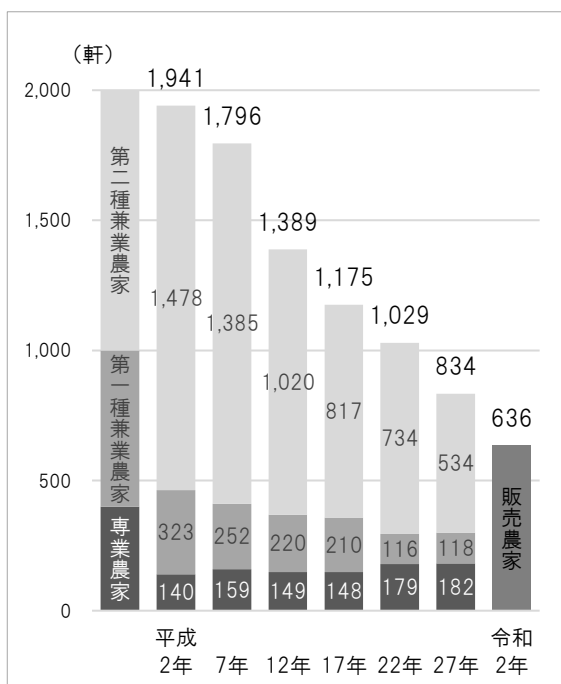


資料：国勢調査

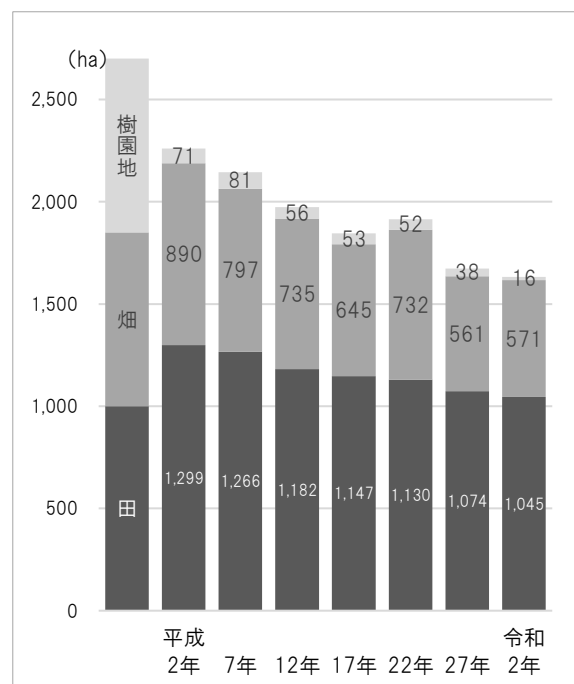
② 農業の状況

農家の総数は平成2年から令和2年にかけて約7割減少していますが、平成27年までの統計では専業農家は微増ながら増加傾向を示しています。兼業農家が大きく減少しています。経営耕地面積も減少傾向にあります。

【 農家数の推移 】



【 経営耕地面積の推移 】

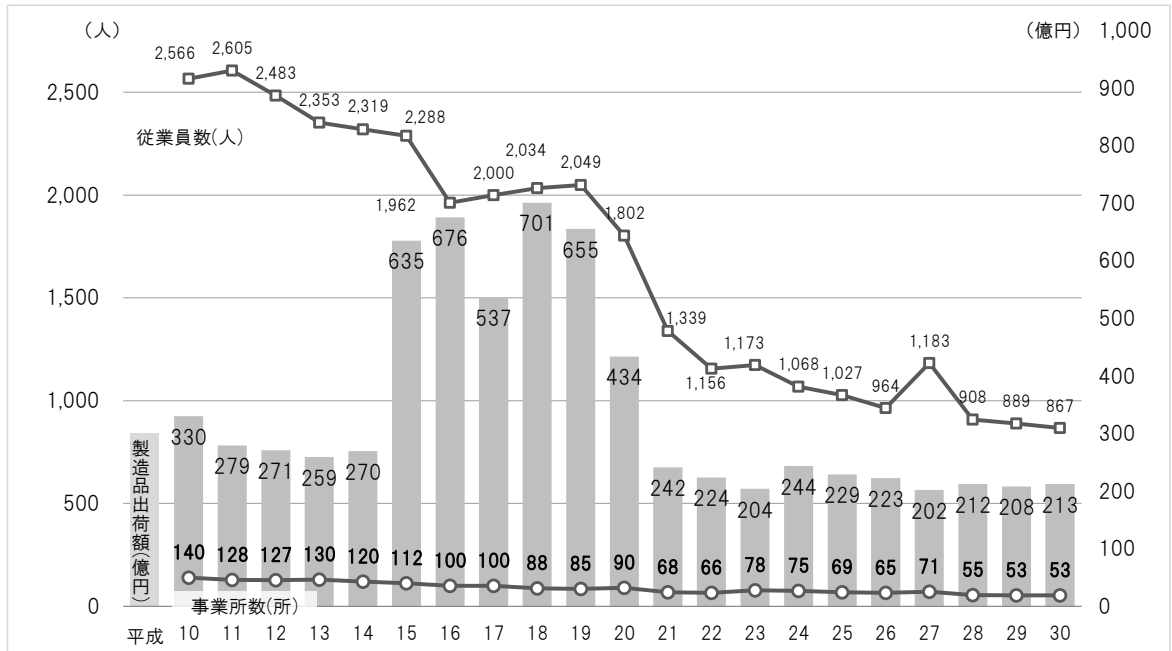


資料：農林業センサス

③ 工業の状況

事業所数、従業員数ともに減少傾向が続いています。製造品出荷額は、近年は200億円を維持し、横ばいに推移しています。

【 事業所数、従業員数、製造品出荷額の推移 】



資料：工業統計、H24・28 経済センサス基礎調査(H23・27 実績値として集計)

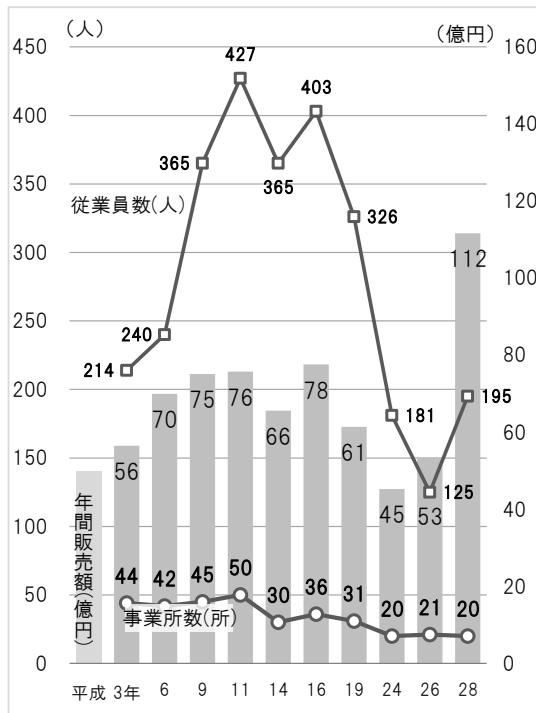
④ 商業の状況

卸売業の事業所数は減少傾向であり、平成28年は平成3年の半数以下にまで落ち込んでいます。従業員数は変動が大きく、平成11年のピークにかけ大きく増加し、その後減少に転じています。年間販売額は平成24年に大きく落ち込みましたが、その後回復し、平成28年には事業所数が過去最少であるのに対し過去最高となっています。

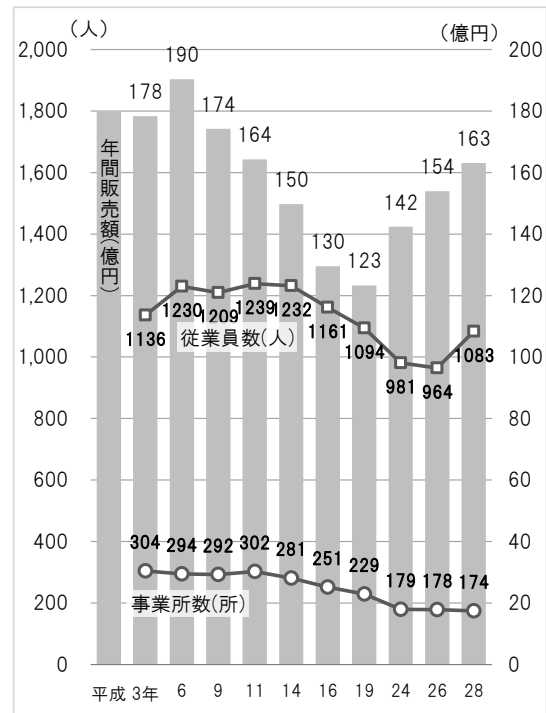
小売業は、事業所数・従業員数は減少が続いているものの平成28年は若干増加しています。年間販売額は、平成19年にかけて大きく落ち込んだものの、その後回復傾向を示しています。

【 事業所数・従業員数・年間販売額の推移 】

卸売業



小売業

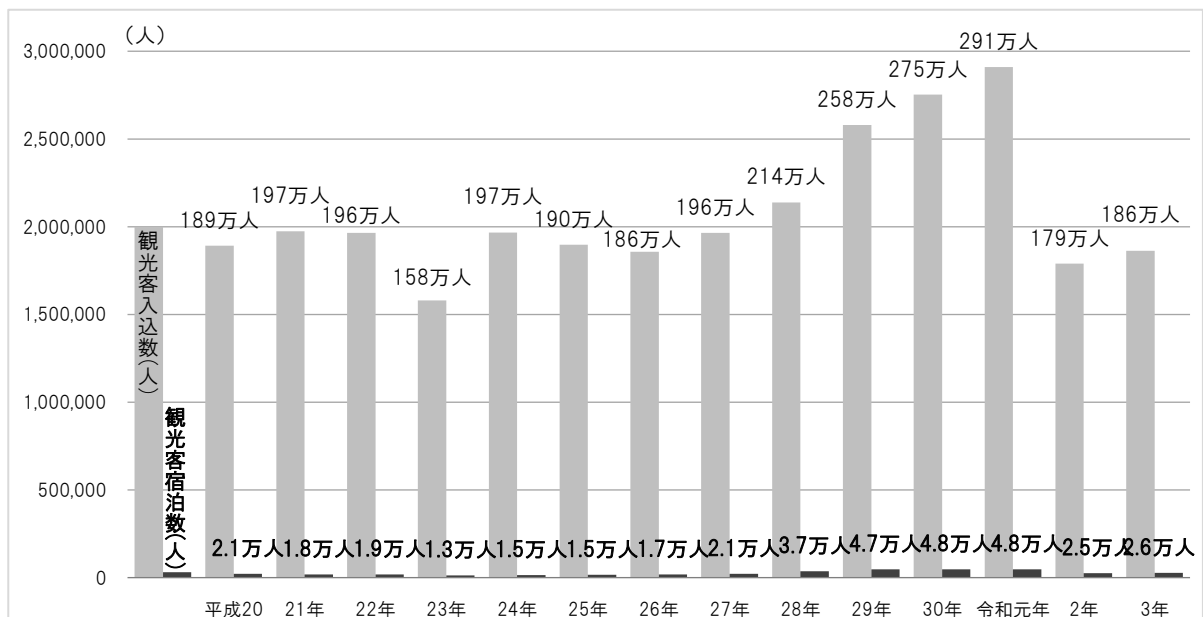


資料：商業統計、H24・28 経済センサス基礎調査

⑤ 観光の状況

観光入込客数は、平成 27 年の道の駅ましが開設されて年々増加していましたが、新型コロナウイルス感染拡大の影響により令和 2 年は大きく落ち込んでいます。一方、宿泊数は、令和元年時点で 10 年前の倍以上の人数となり増加傾向でしたが、入込数と同様に令和 2 年は半数近くまで減少しています。

【 観光入込客数及び宿泊数の推移 】



資料：栃木県観光入込客数・宿泊数

(4) 施設立地・開発等の状況

① 施設立地状況

益子地区・七井地区における生活サービス施設について、駅を中心とした歩いて利用できる範囲（500m、1kmの圏内）における立地状況を分析します。

役場等の町の行政施設は益子地区に集積し、七井地区においては立地が見られません。

教育・子育て施設は学区による学校の立地となっており、子育て関連の認定こども園、保育所・保育園は両地区に分散しています。

商業施設は益子駅周辺及び両地区の幹線道路沿いに集積（次ページ図参照）し、益子地区においてはカフェ等の観光商業施設の立地も見られます。

医療施設は七井地区に身近な医療施設（医院・診療所・クリニック）の立地がない状況です。

福祉施設は益子地区は数が多いものの児童福祉がなく、七井地区は地域福祉がないなど、地区による不足施設が見られます。

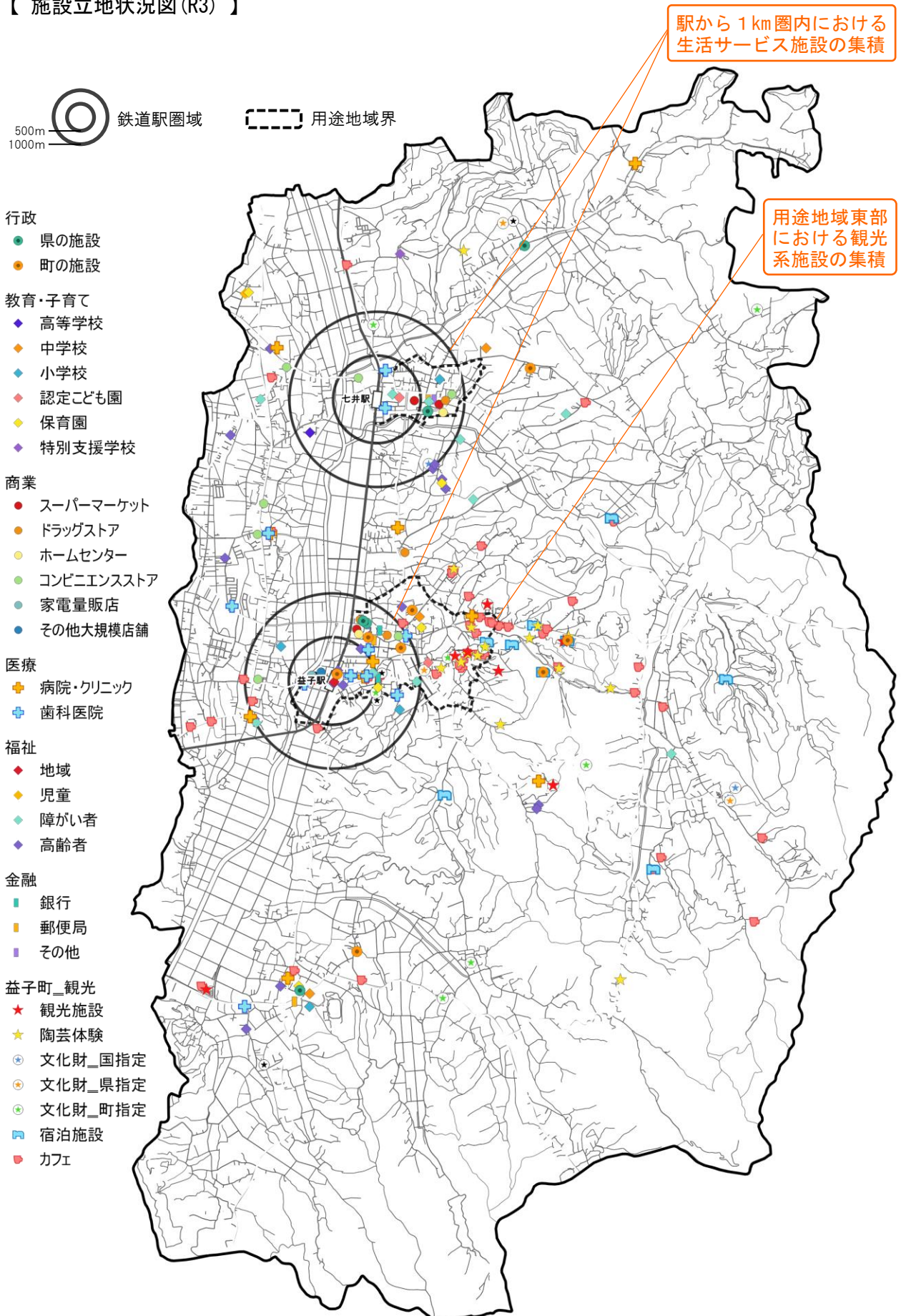
金融施設は両地区に確保されています。

町全体の施設立地に対する割合では、益子地区に約22%が集積、七井地区に約9%が集積しています。

【地区別の施設立地状況(R3)】*施設分類は「立地適正化計画作成の手引き」に基づき作成

| 施設分類 | 地区 | 町域全体 | ①益子地区(核:益子駅) | | | | ②七井地区(核:七井駅) | | | |
|-------------|--------------|------|--------------|----------|--------|---------|--------------|----------|--------|---------|
| | | | ~500m | 500m~1km | 1km圏内計 | 対町域全体割合 | ~500m | 500m~1km | 1km圏内計 | 対町域全体割合 |
| 1行政 | 県の施設 | 5 | | 2 | 2 | 40% | | 1 | 1 | 20% |
| | 町の施設 | 8 | 1 | 2 | 3 | 38% | | 0 | 0 | 0% |
| 2教育 子育て | 高等学校 | 1 | | | 0 | 0% | | 1 | 1 | 100% |
| | 中学校 | 3 | | | 0 | 0% | | | 0 | 0% |
| | 小学校 | 4 | 2 | | 2 | 50% | | 1 | 1 | 25% |
| | 認定こども園 | 2 | | | 0 | 0% | 1 | | 1 | 50% |
| | 保育所・保育園 | 5 | 1 | | 1 | 20% | | | 0 | 0% |
| | 特別支援学校 | 1 | | | 0 | 0% | | | 0 | 0% |
| 3商業 | スーパーマーケット | 4 | 1 | 1 | 2 | 50% | 1 | 1 | 2 | 50% |
| | ホームセンター | 2 | | 1 | 1 | 50% | | 1 | 1 | 50% |
| | ドラッグストア | 4 | | 2 | 2 | 50% | | 1 | 1 | 25% |
| | コンビニエンスストア | 7 | | 2 | 2 | 29% | 1 | 1 | 2 | 29% |
| | 家電量販店 | 1 | 1 | | 1 | 100% | | | 0 | 0% |
| | その他大規模店舗 | 1 | 1 | | 1 | 100% | | | 0 | 0% |
| 4医療 | 医院・診療所・クリニック | 10 | 1 | 1 | 2 | 20% | | | 0 | 0% |
| | 歯科医院 | 11 | 3 | 3 | 6 | 55% | 2 | | 2 | 18% |
| 5福祉 | 地域福祉 | 2 | 1 | 1 | 2 | 100% | | | 0 | 0% |
| | 児童福祉(学童) | 6 | | | 0 | 0% | 1 | | 1 | 17% |
| | 障がい福祉 | 11 | 2 | 2 | 4 | 36% | 1 | 1 | 2 | 18% |
| | 高齢者福祉 | 17 | 4 | 1 | 5 | 29% | | 1 | 1 | 6% |
| 6金融 | 金融機関 | 8 | | 5 | 5 | 63% | | 2 | 2 | 25% |
| 7観光 | 観光施設 | 7 | | | 0 | 0% | | | 0 | 0% |
| | 陶芸体験 | 15 | | | 0 | 0% | | | 0 | 0% |
| | 文化財 | 21 | | 3 | 3 | 14% | | 2 | 2 | 10% |
| | 宿泊施設 | 9 | | | 0 | 0% | | | 0 | 0% |
| | カフェ | 49 | 1 | 3 | 4 | 8% | | | 0 | 0% |
| 合計 | | 214 | 19 | 29 | 48 | 22% | 7 | 13 | 20 | 9% |
| 分布割合(対町域全体) | | - | 9% | 14% | 22% | - | 3% | 6% | 9% | - |

【 施設立地状況図(R3) 】

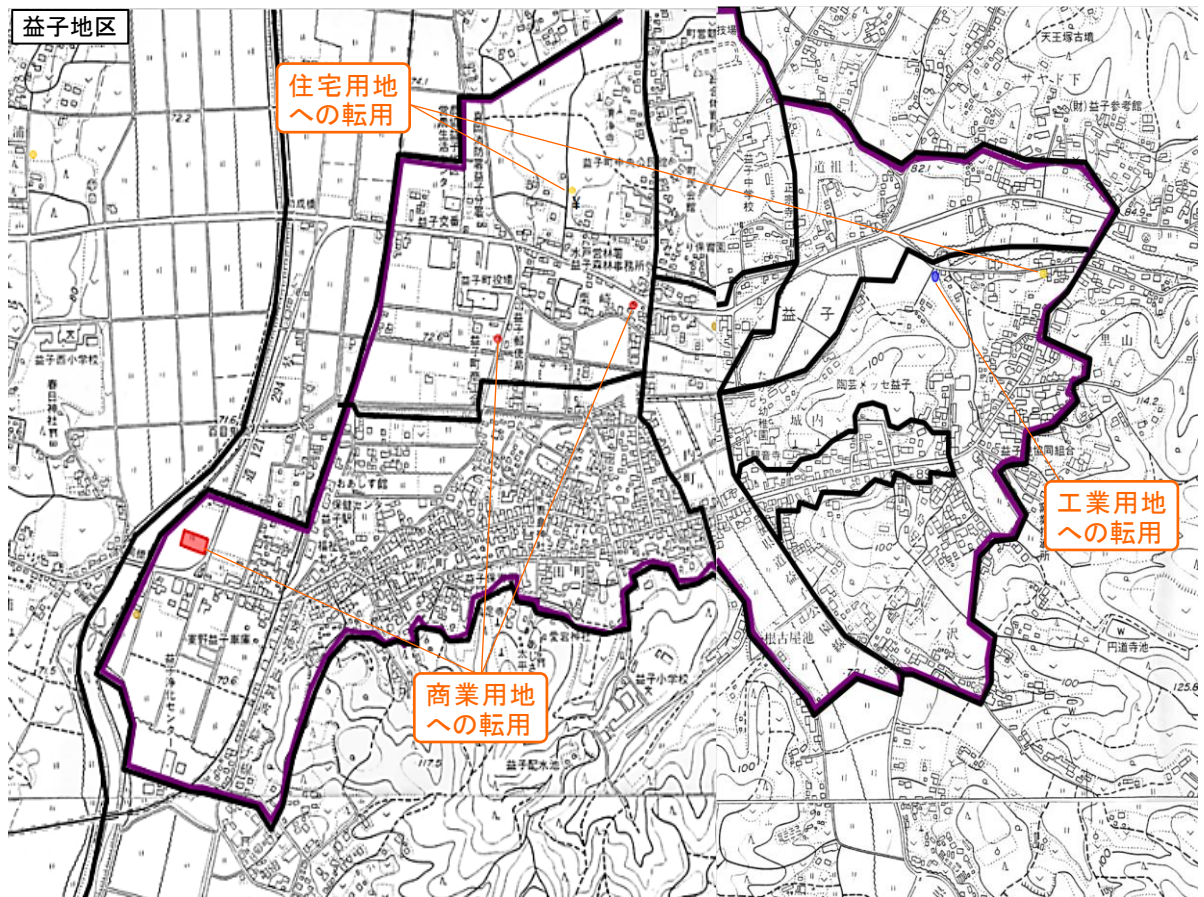
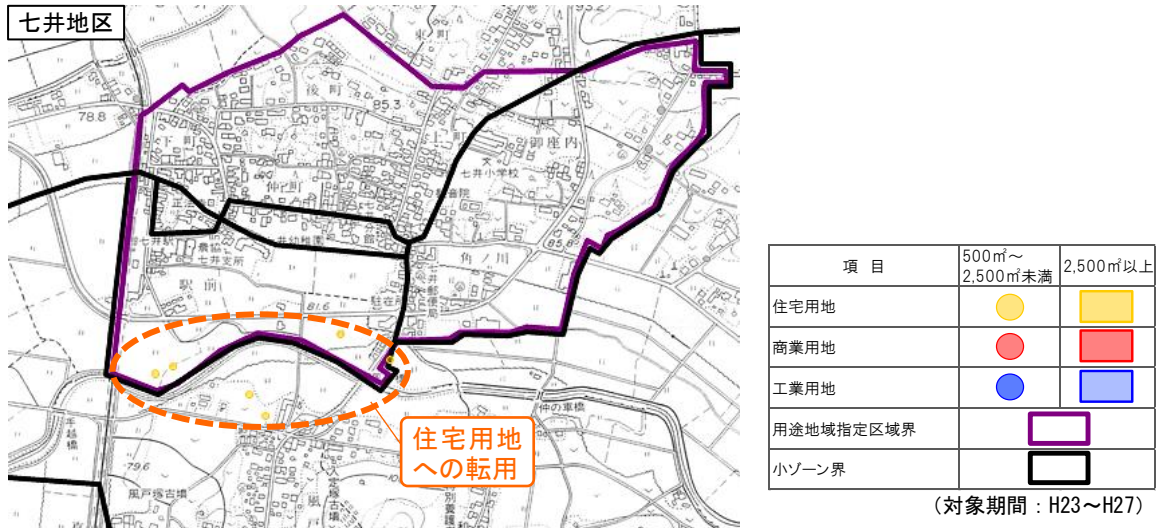


② 開発等の状況

七井地区では、面的整備が実施された七井第1地区において住宅用地への転用が見られます。七井第1地区の南側の用途地域外においても住宅用地への転用が見られ、市街地が拡散している状況です。

益子地区では、用途地域内において、住宅・商業・工業等の各種土地利用への転用が見られます。

【 農地転用の状況 】



出典：都市計画基礎調査（平成28年）

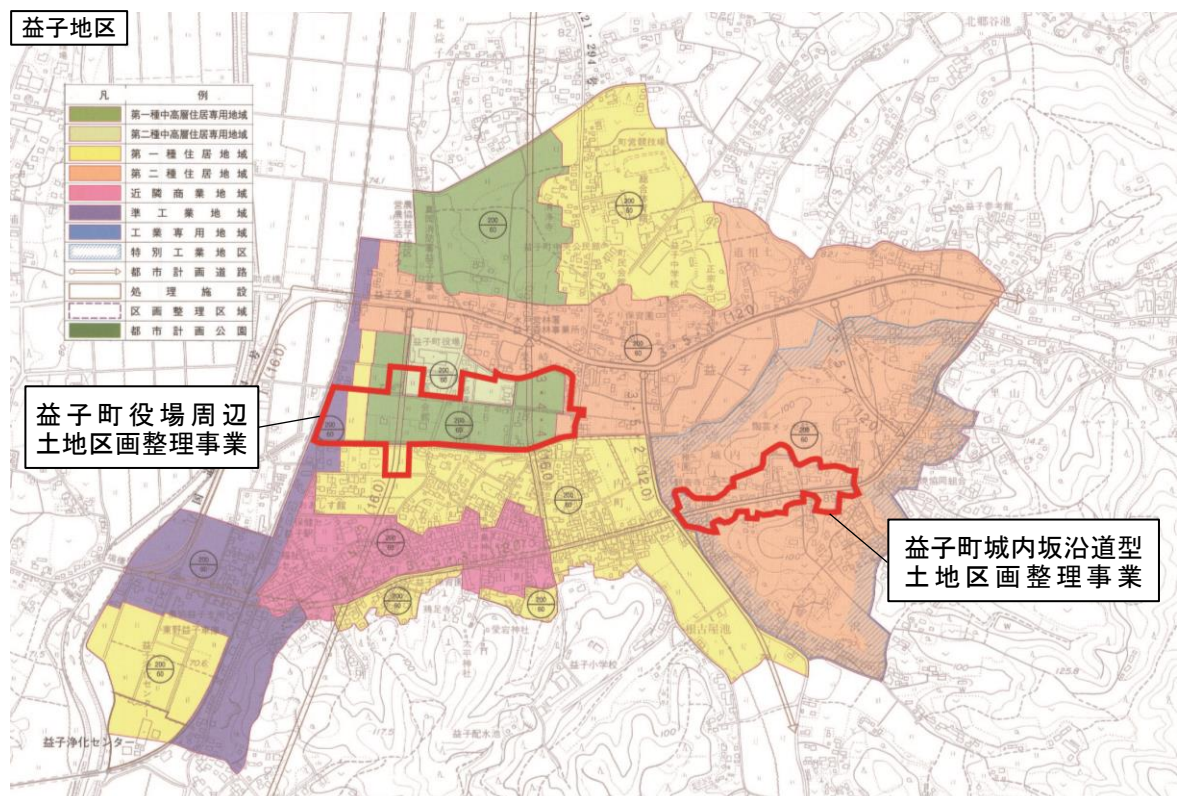
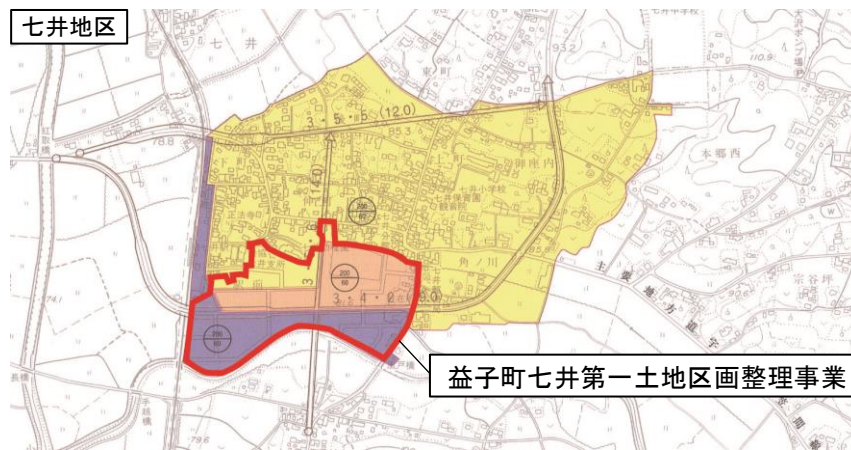
③ 市街地開発事業の状況

居住の基盤となる市街地開発事業として、これまで土地区画整理事業が益子地区と七井地区において1箇所ずつ施行済となっており、現在、益子地区において1地区が施行中となっています。

【市街地開発事業（土地区画整理事業）の実施状況】

| | 施行者 | 面積 (ha) | 事業期間 | 備考 |
|-------------------|-----|------------|-----------------|------------------------|
| 益子町城内坂沿道型土地区画整理事業 | 益子町 | 4.5 | H4年度～ H14年度 | 施行済 (換地処分:H12.6.16) |
| 益子町七井第1土地区画整理事業 | 組合 | 13.1 | H16年度～ H22年度 | 施行済 (換地処分:H22.3.26) |
| 益子町役場周辺土地区画整理事業 | 組合 | 10.5 | R2年度～ | 施行中 |

(令和4年現在)

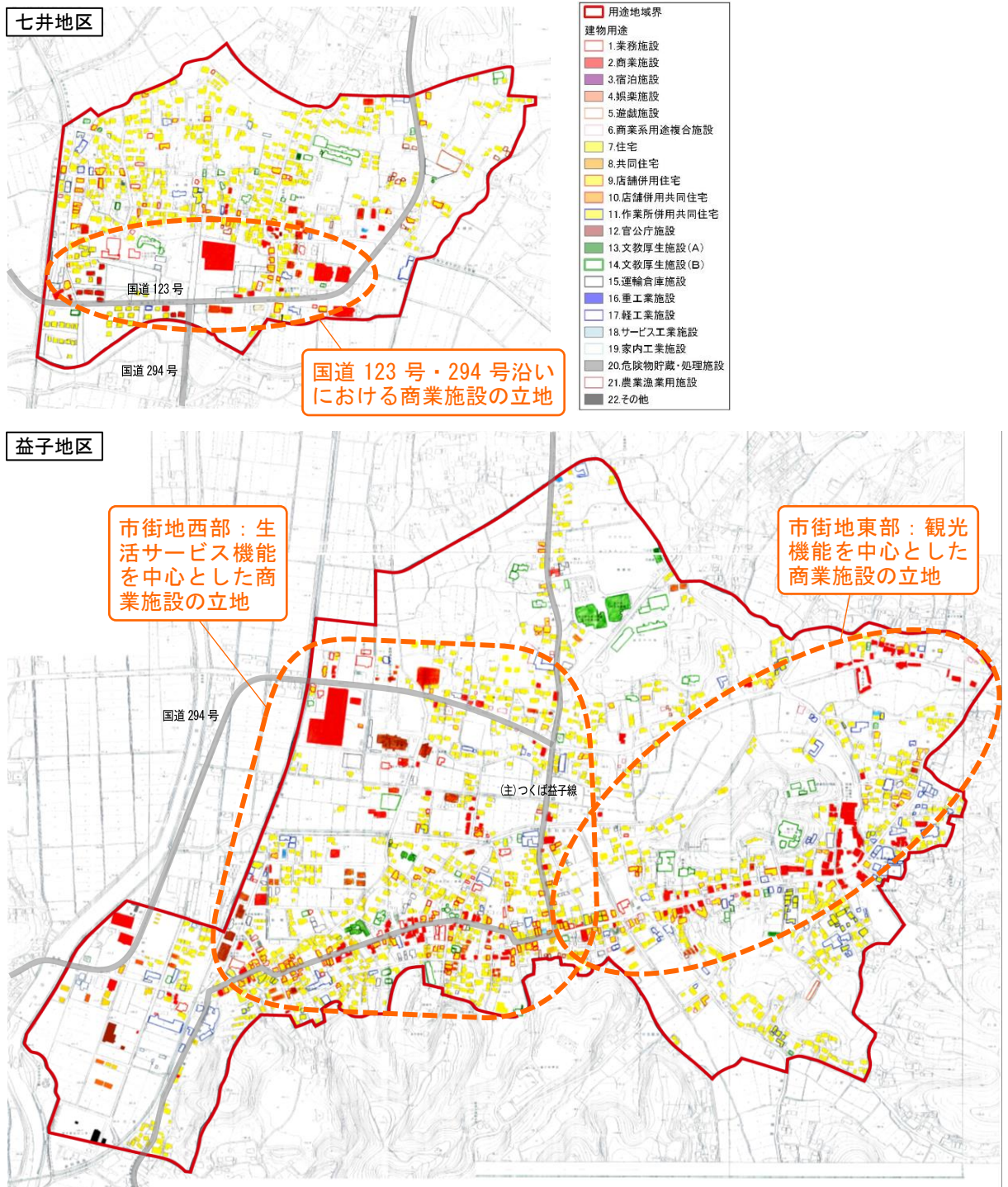


④ 建物用途現況

益子地区、七井地区とも住宅の立地を中心とした住居系の市街地となっており、それぞれ、駅周辺や市街地の骨格となる幹線道路沿いなどに商業施設等の生活サービス施設が立地しています。

益子地区においては、用途地域の東側（概ね南北に通る（主）つくば益子線から東）において、益子焼関連の施設やカフェ等の観光機能を有する商業施設の集積が特徴となっています。

【 建物用途現況 】



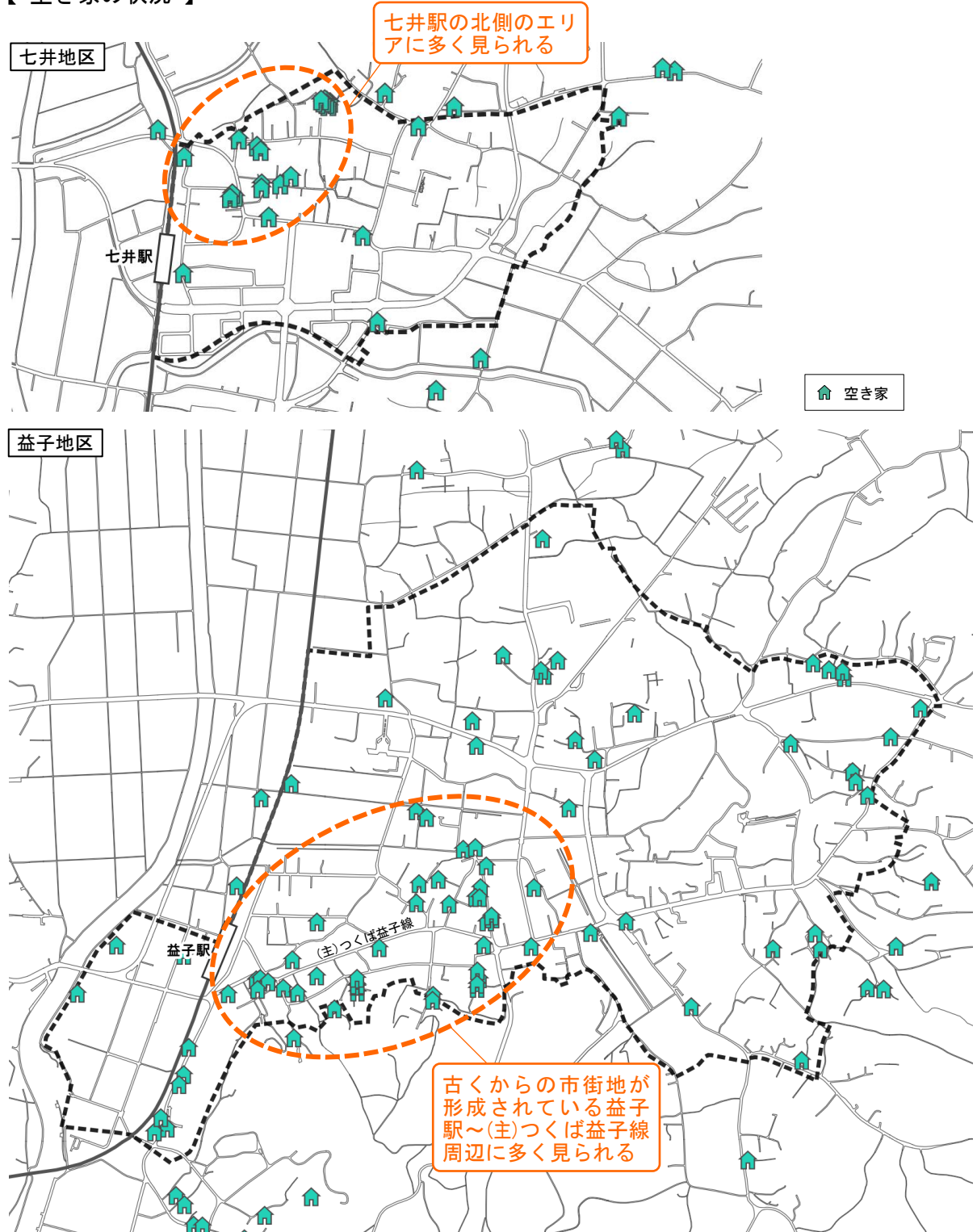
出典：都市計画基礎調査（平成28年）

⑤ 空き家の状況

益子地区においては、益子駅周辺の（主）つくば益子線沿いに形成されている古くからの市街地において空き家が多く見られます。

七井地区においても、七井駅の北側における古くからの市街地部分において空き家が多い状況です。

【 空き家の状況 】



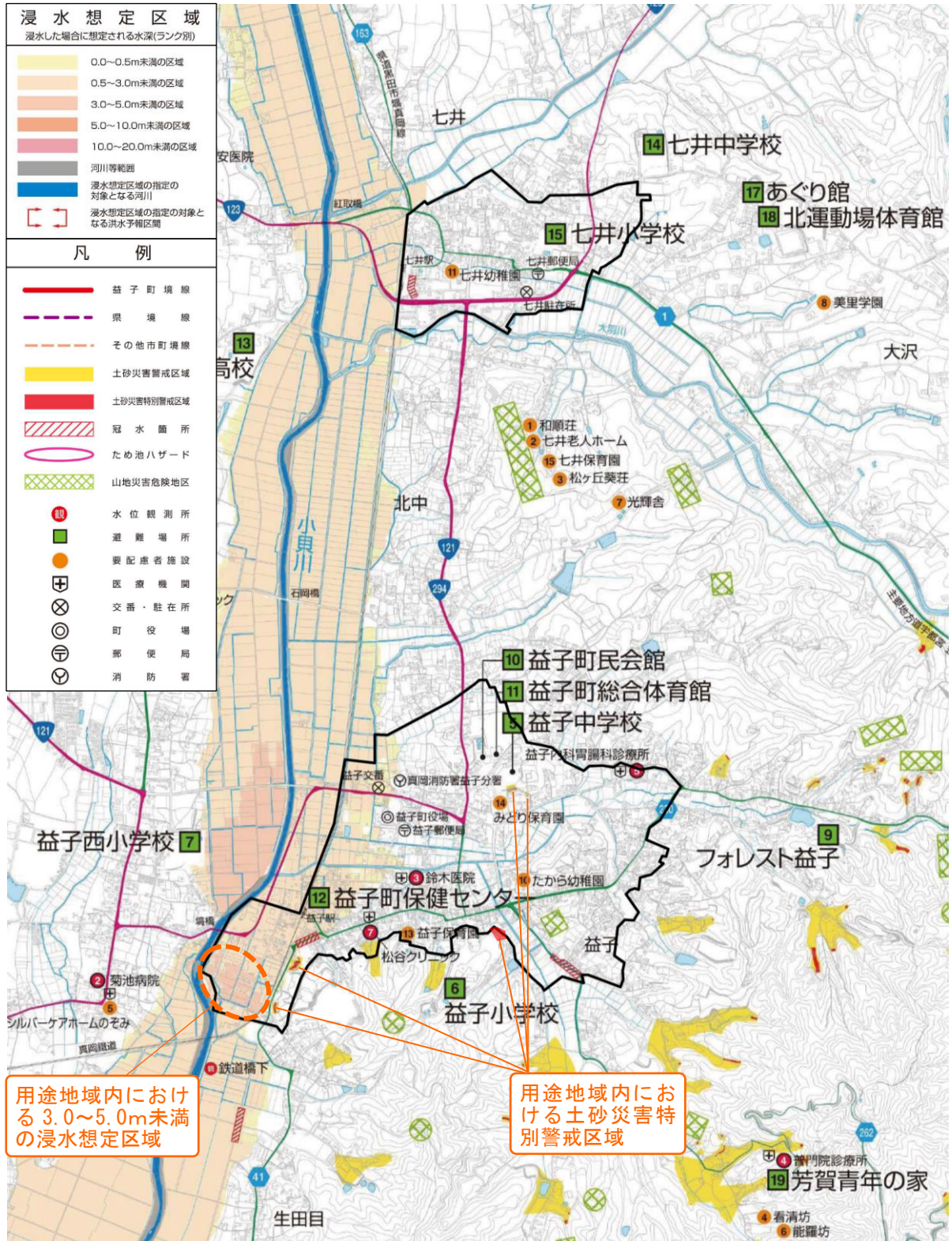
資料：空き家調査（令和2年：建設課）

(5) ハザードエリアの指定状況

益子地区において、浸水想定区域（小貝川）や土砂災害警戒区域（特別警戒区域含む）が指定されています。浸水想定区域は概ね水深 3.0m未満ですが、地区南西部の益子浄化センター周辺においては 3.0m～5.0m未満となっています。

七井地区においてはハザードの指定はされていませんが、一部冠水箇所が見られます。

【ハザードの状況】



出典：益子町防災ハザードマップ（平成 30 年 4 月）

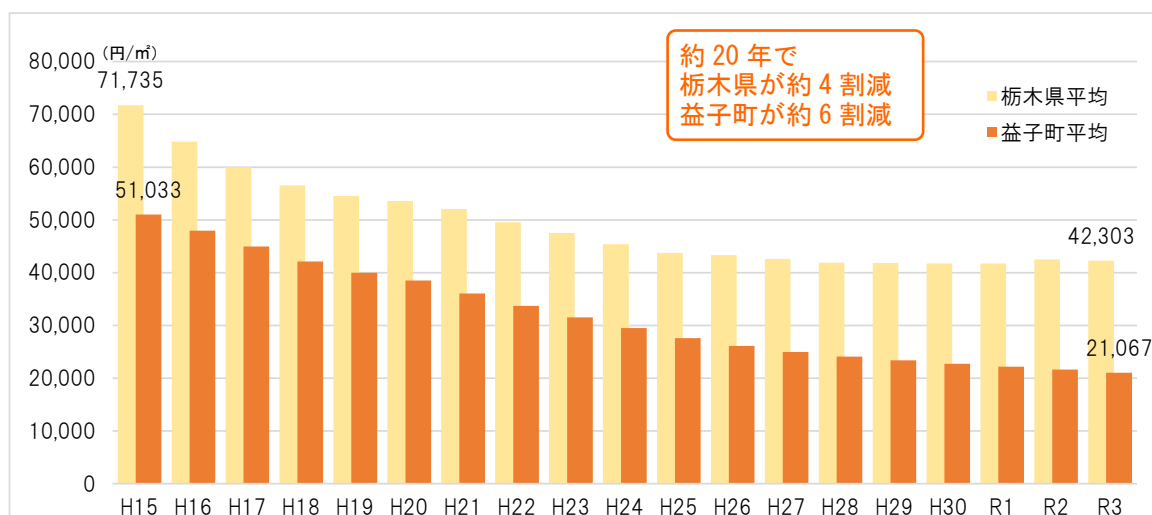
*「誘導区域の防災指針」（64 ページ～）において最新のハザードを反映

(7) 地価の状況

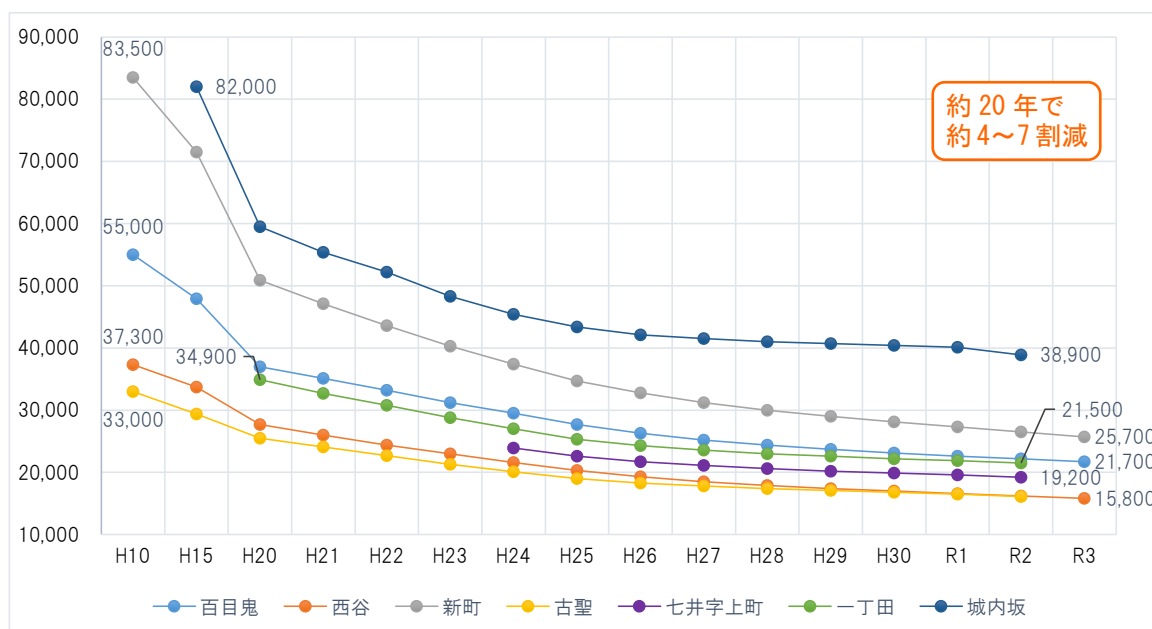
地価公示価格の推移を栃木県の平均値と比べると、平成15年から令和3年の約20年で栃木県が約4割減であるのに対し、益子町は約6割減と減少幅が大きい状況です。栃木県平均値に対する町平均値の割合も、平成15年は約70%でしたが令和3年は約50%と相対的にも下落している状況です。

町内の地価は、国土交通省による3か所と都道府県調査による4か所が公表されており、いずれも約4～7割減となっています。

【地価公示価格：平均値の推移（栃木県・益子町）】



【公示価格の推移（用途地域）】



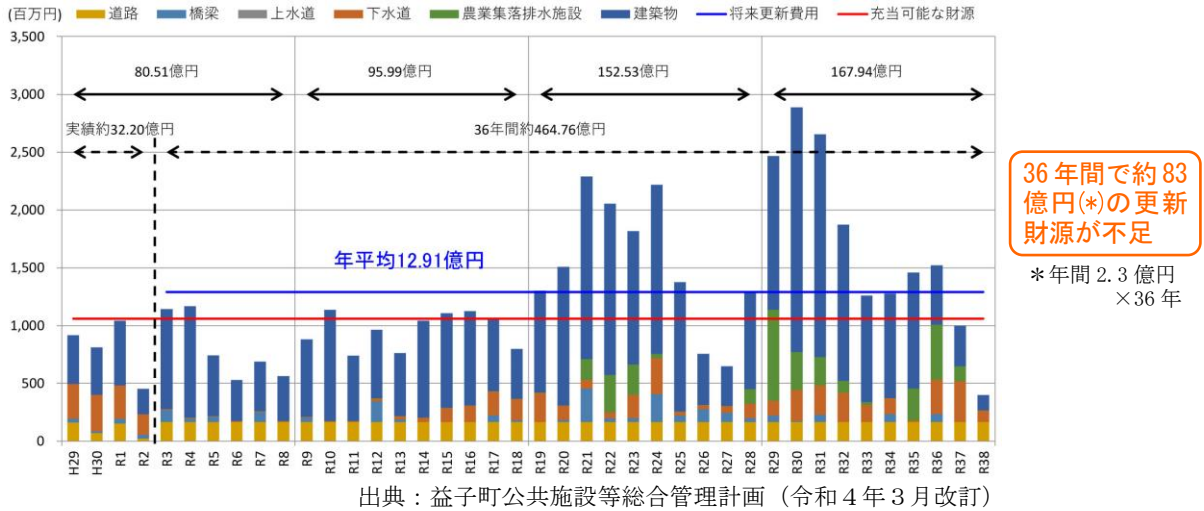
資料：地価公示価格（国土交通省）、都道府県地価調査（R3年のデータ未発表）

(8) 財政状況

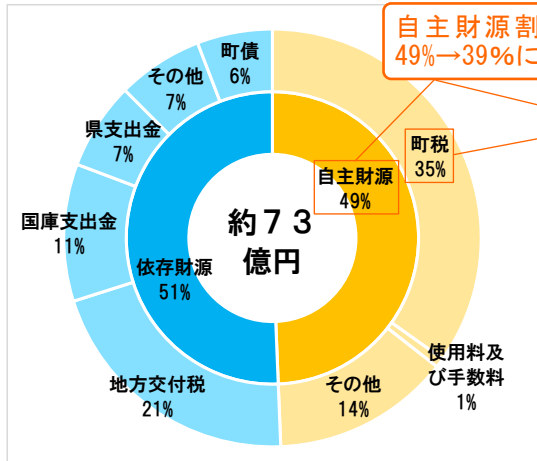
公共施設等の将来の更新等費用（大規模修繕と建替えにかかる経費）は、年間約 12.9 億円が必要となる見込みですが、将来充当可能な財源は年平均約 10.6 億円となっており、年間約 2.3 億円の超過になると予測されます。

しかし、歳入における自主財源の減少や歳出における福祉等に充てる費用の増大を踏まえると、こうしたハードにかかる財源の確保が難しくなり、整備済インフラ施設等の維持管理への影響が懸念されます。

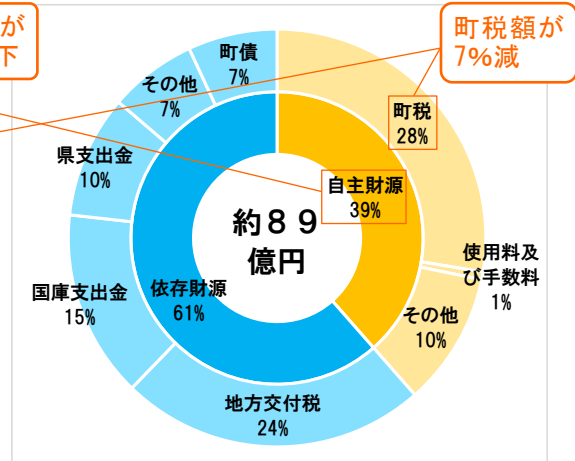
【公共施設等の更新等に係る経費と充当可能財源の見込み】



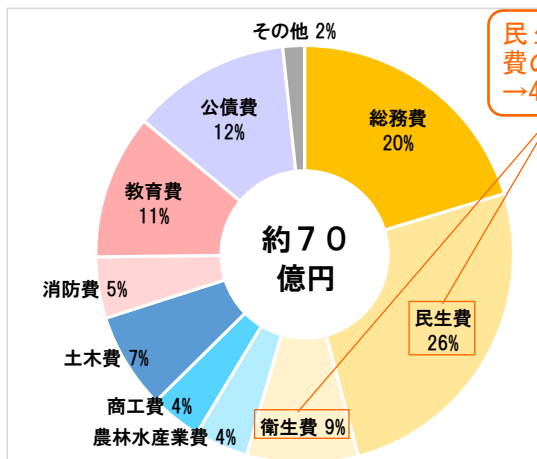
【歳入：平成20年】



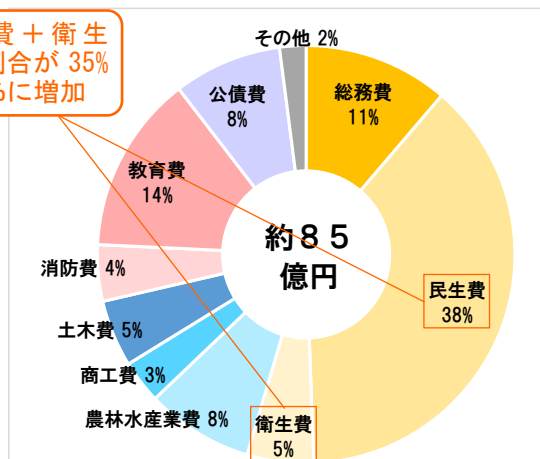
【歳入：平成30年】



【歳出：平成20年】



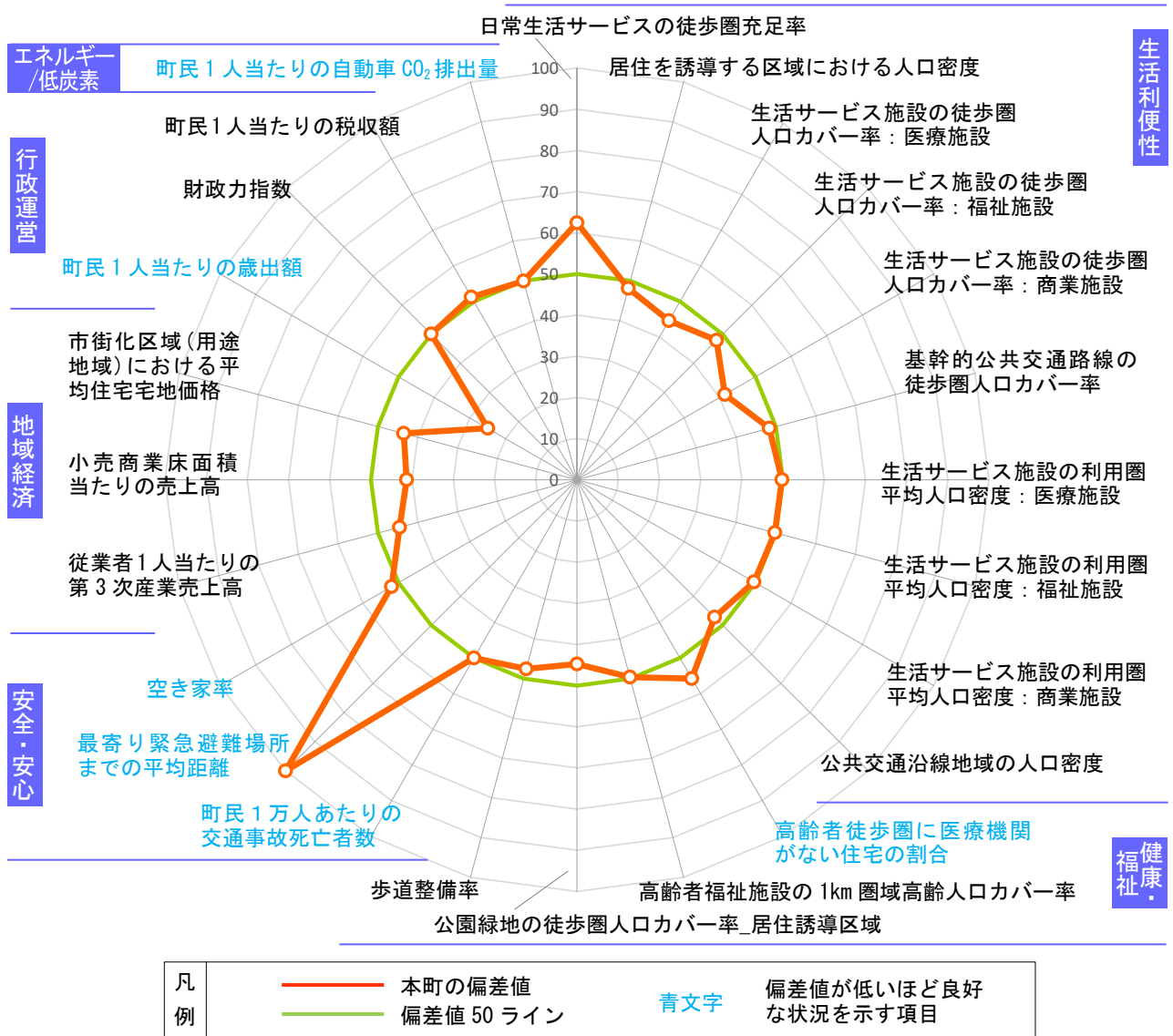
【歳出：平成30年】



資料：益子町統計書

3. 都市構造の評価

本町の都市構造を把握し評価するため、人口減少・高齢社会での持続可能な都市づくりに関する評価方法を示す「都市構造の評価に関するハンドブック」（国土交通省）に基づき分析を行った結果が下のグラフです。（次ページに評価データ掲載）



(数値：令和4年現在)

【都市構造上の特性】

- 日常生活サービスの徒歩圏充足率は高い状況ですが、医療・福祉・商業などの主要な機能は市街地内及び縁辺部に集積していることから人口カバー率は低い状況です。一方、主要な施設が立地しているエリアにおいては一定の人口密度が確保されています。
- 超高齢化が進んでいるにも関わらず、高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合が高い状況にあり、市街地以外のエリアで高齢者が多いことの影響が考えられます。
- 最寄り緊急避難場所までの平均距離が平均と比べ遠い状況にあります。
- 町民1人当たりの歳出額は平均よりも低い状況にありますが、地域経済に関する指標も低く、財政投資や民間の経済活動などの停滞が見られます。

【参考：評価結果一覧】

| 評価分野 | 項目 | 平均値 (5万未満都市) | 益子町 偏差値 | 益子町 数値 | 単位 | 備考 |
|-------------------|---------------------------------|-----------------|------------|-----------|----------------------|--|
| 生活 利便性 | 日常生活サービスの徒歩圏充足率 | 17 | 62 | 41.80 | % | 生活利便性の各項目を総合 |
| | 居住を誘導する区域における人口密度 | 18 | 48 | 14.29 | 人/ha | 国勢調査 H27 |
| | 生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率：医療施設 | 57 | 45 | 46.24 | % | 国勢調査 H27 現況調査 R3 |
| | 〃：福祉施設 | 44 | 48 | 39.81 | % | 国勢調査 H27 現況調査 R3 |
| | 〃：商業施設 | 38 | 41 | 20.85 | % | 国勢調査 H27 現況調査 R3 |
| | 基幹の公共道路線の徒歩圏人口カバー率 | 31 | 48 | 27.61 | % | 国勢調査 H27 現況調査 R3 |
| | 生活サービス施設の利用圏平均人口密度：医療施設 | 9 | 50 | 8.53 | 人/ha | 国勢調査 H27 現況調査 R3 |
| | 〃：福祉施設 | 9 | 50 | 8.47 | 人/ha | 国勢調査 H27 現況調査 R3 |
| | 〃：商業施設 | 12 | 50 | 11.26 | 人/ha | 国勢調査 H27 現況調査 R3 |
| | 公共交通沿線地域の人口密度 | 16 | 47 | 10.49 | 人/ha | 国勢調査 H27 現況調査 R3 |
| 健康・福祉 | 高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合 | 68 | 56 | 79.52 | % | 平成 30 年住宅・土地統計調査 |
| | 高齢者福祉施設の 1km 圏域高齢人口カバー率 | 51 | 50 | 50.33 | % | 国勢調査 H27 現況調査 R3 |
| | 公園緑地の徒歩圏人口カバー率_居住誘導区域 | 44 | 45 | 33.56 | % | H28 都市計画基礎調査 国勢調査 H27 |
| | 歩道整備率 | 45 | 48 | 40.20 | % | H27 道路センサス |
| 安心・安全 | 町民 1 万人あたりの交通事故死亡者数 | 1.01 | 50 | 1.00 | 人 | 市町別交通事故発生状況 (令和元年 12 月末現在) |
| | 最寄り緊急避難場所までの平均距離 | 728 | 100 | 1,216 | m | 町ハザードマップ |
| | 空き家率 | 9 | 52 | 12.92 | % | 平成 30 年住宅・土地統計調査 |
| 地域経済 | 従業者 1 人当たりの第 3 次産業売上高 | 11.2 | 45 | 0.39 | 百万円/人 | 平成 28 年経済センサス：活動調査 |
| | 小売商業床面積当たりの売上高 | 71.1(*) | 41 | 53.63 | 百万円/㎡ | *5 万未満都市データがないため 「概ね 30 万都市」の数値で代用 |
| | 市街化区域(用途地域)における平均住宅宅地価格 | 34 | 44 | 21.07 | 千円/㎡ | 国土交通省地価公示・都道府県地価調査 |
| 行政運営 | 町民一人あたりの歳出額 | 672 | 25 | 374.30 | 千円/人 | 栃木県 令和元年度財政状況資料集(市町村分) |
| | 財政力指数 | 0.42 | 50 | 0.56 | — | |
| | 町民一人あたりの税収額 | 96 | 51 | 98.48 | 千円/人 | 栃木県 平成 30 年度財政状況資料集(市町村分) |
| エネルギー ／ 低炭素 | 町民一人あたりの自動車 CO ₂ 排出量 | 1.66 | 50 | 1.65 | t-CO ₂ /年 | H27 道路センサス 国土交通省：自動車燃費一覧 (平成 30 年 3 月) |

4. 計画課題の設定

これまで整理した現況特性と、都市計画（国土交通省の「都市計画運用指針」）及び都市政策（国土交通省が予算作成時に掲げる基本方針）における近年のまちづくり動向等を踏まえた課題を抽出・整理し、それらを総合的に勘案した「計画課題」を設定します。

(1) 現況特性等より抽出される課題

① 上位計画等における位置づけを踏まえた課題

▶ 上位計画・関連計画の将来像の実現に向けた取組

- ましこ未来計画における将来像実現に向け、益子焼等の伝統文化、地域資源、景観等の町固有の魅力を活かした住みたいまちづくり、中心市街地の付加価値づくりなどに取り組む必要があります。
- 都市マスや益子都市計画区域マスタープランなどにおける都市構造実現に向け、益子地区・七井地区の両市街地（用途地域）を拠点とし、拠点間、拠点と集落等を結ぶネットワーク形成を目指します。
- 本計画においては、こうした将来像の実現を基本とし、都市再生特別措置法及び都市計画部門の考え方に沿った取組を明確化します。

② 人口特性を踏まえた課題

▶ 人口減少と人口構造の変化への対応

- 人口構造においては、高齢者の割合が増加する一方、年少人口及び子育て世代が減少し、今後ともこの少子・超高齢化の傾向が続くと予測されることから、増加する高齢者への対応や若者や子育て世代の維持・増加を促進するための対策が必要です。

▶ 人口集積エリアの動向への対応

- 市街地においては人口集積が見られますが、益子地区・七井地区とも減少傾向にあり、高齢者の実数も減少していくことが予測されます。面的整備が実施された七井第1地区においては増加傾向にありますが、今後の予測では減少となり、特に高齢化の進行が顕著です。
- 市街地以外の人口分布では、田野地区における人口集積や、通勤・通学の流出が多い宇都宮市・真岡市等に近い（一）埴芳賀線沿いにおける人口集積及び増加傾向が見られます。今後は人口減少と高齢化が進み、特に（一）埴芳賀線沿いにおける高齢化は七井第1地区同様に顕著になると予測されます。
- こうした、市街地における人口規模の縮小や、面的整備地区及び市街地以外における人口動態の変化などを踏まえ、本計画において市街地を中心とした都市構造に向けた取組を明確にすることが必要です。

③ 都市構造特性を踏まえた課題

▶ 市街地の維持と各種機能の充実

- 農地転用等の状況では、七井第1地区周辺において用途地域縁辺部の住宅立地が見られますが、概ね用途地域における開発となっており、用途地域内において七井第1地区が平成22年に完成、役場周辺地区が現在施行中であるなど、都市機能や居住を誘導する基盤づくりがなされていることから、本計画の運用と併せて市街地規模・機能の維持・充実に努める必要があります。
- 町全体に対する市街地の機能として、市街地外の人も市街地の都市機能を利用しやすい環境を確保し、町全体の生活を支える拠点とすることが必要です。
- 特に、居住者や来訪者の減少による民間事業者の撤退が懸念されることから、人口減少下においても店舗や施設などの一定の利用者を確保し、都市機能や経済活動を維持するため、市街地の人口密度を確保する必要があります。

▶ 都市構造上の問題点を踏まえたコンパクトで活力あるまちづくり

- 市街地を中心に立地する医療・福祉・商業施設等の利用者（徒歩圏の人口密度）は確保されていますが、全町的にはカバー率が低く、高齢者の医療機関利用にも不便さがあるなどの状況を踏まえ、生活を支える施設が集積する市街地を中心としたコンパクトな都市構造に転換していくことが望まれます。
- 集落等が分散している土地利用の状況から避難施設への距離があり、安全な生活環境の阻害要因となることから、安全な環境が確保されるエリアへの集約や避難体制の充実等、ハード・ソフト両面での対策が必要です。
- 地域経済に関する指標が低く、人口減少とあいまってますます地域の活力低下が懸念されることから、益子焼をはじめとする地域資源や良好な交通ネットワークを活かした活力・魅力向上に向けた取組が必要です。

▶ 既存ストックの有効活用

- 用途地域においては、都市機能や居住の立地が可能な未利用地等が存在しますが、益子駅・七井駅周辺や、益子地区の（主）つくば益子線沿道の古くからの市街地においては活用できる土地が少ない状況です。都市機能や居住の誘導を図るためには、駅周辺に多く見られる空き家や、今後の公共施設再編に伴う利活用可能な施設等の既存ストックを有効に活用することが必要です。
- 市街地における安全・安心な生活を支える都市基盤という観点からは、ハザードの指定状況を踏まえた防災機能の確保・向上が望まれます。近年多くの地域で浸水被害が発生していることを踏まえると、益子地区の用途地域において浸水想定区域の指定がなされているエリアを中心に、「益子町地域防災計画」や「益子町国土強靱化地域計画」と整合させた防災対策が必要です。
- インフラの維持・管理の面からも、用途地域において整備された道路・公園等の既存インフラを活用した暮らしやすい生活環境の基盤を確保するとともに、長期的な視野でコンパクトなまちづくりを進めることで、インフラ等の整備・更新における選択と集中による効率化が必要です。

▶ 地域資源の有効活用

- 都市機能や居住の誘導に際しては、暮らしやすい環境だけでなく、店舗・施設等が立地したくなる、町民や町外の人が住みたくなる魅力づくりが不可欠です。本町においては、知名度が高く、生活・文化やまちづくりにも大いに関わる益子焼があり、益子地区においては関連する施設等が集積しています。
- こうした特性を活かし、住民だけでなく交流人口・関係人口による活力とにぎわいのある市街地を形成することが課題となります。また、来訪者を含めた様々な人の行動（買い物、食事、医療機関の利用等）を支える都市機能の維持・充実を図る必要があります。

▶ 公共交通・道路ネットワーク等の交通環境の充実

- 鉄道と路線バスにより町内の公共交通はカバーされ、宇都宮や真岡等のネットワークが確保されています。また、高速バスにより首都圏と結ばれ、観光等の交流人口誘導に有効なネットワーク環境を有しています。こうした交通環境を活かした町内外の移動環境の維持・充実を図るとともに、市街地内の歩行者等の移動環境の充実を図る必要があります。
- また、移動環境の充実とともに活力やにぎわいづくりのためには、国県道による近隣市町をはじめとする広域的な道路ネットワークを活かした、市街地や町内各種拠点への来訪者・交流人口・関係人口の誘導が必要です。

(2) まちづくりの潮流を踏まえ対応すべき課題

① 都市計画の基本方針に係る方向性

（『都市計画運用指針』『都市計画制度の運用に当たっての基本的考え方』より抜粋・作成）

▶ 都市構造の再編

- これまでの人口増を前提とした拡大型のまちづくりではなく、人口減少時代にあっても持続可能なまちとするため、都市の状況に応じた市街地の再構築が必要です。
- 本町の場合、益子地区及び七井地区において形成されている2つの市街地においてこれまで整備してきた都市基盤を活かした住みよい市街地づくりを進めるため、現状の市街地構造を維持しつつ、駅を中心としたさらなる集約型の市街地づくりを図ります。

▶ 個性的な都市づくり

- 人口減少下においては、単独の都市でできることは限られてくるため、他都市との連携等の広域的な視点が求められます。こうした広域的なネットワークの中でも存在感を示し、交流人口・関係人口を得ていくためには地域資源など都市固有の魅力を活かした個性あるまちづくりが必要です。
- 本町においては、地域資源であり観光・文化にまで波及する益子焼という強みがあることから、これまでの様々な取組を活かしながら、さらなる魅力（ブランド力）向上を図ります。

▶ 環境負荷の軽減

- CO2 削減など環境に配慮したまちづくりに加え、近年、環境や生活行動など幅広い分野を対象に「SDGs」(*)の取組が広がっています。

*2015年の国連サミットで採択された「持続可能な開発のためのアジェンダ」における、持続可能な世界を実現するための国際的な目標。

- 本町においては、良好な自然環境や特色ある地形、地域資源・文化など、持続可能なまちづくりだけでなく魅力向上にもつながる要素が多いことから、トータルに町の環境を構成する資源として保全・充実等に向け取り組んでいく必要があります。

▶ 防災性の向上

- 近年の頻発化・激甚化する自然災害に対応した安全・安心に暮らせるまちづくりが必要です。
- 本町においては小貝川周辺の浸水想定区域や傾斜地における土砂災害警戒区域等の指定がなされており、市街地でも冠水等の被害が出ている状況であることから、都市機能や居住を誘導するための基盤として、安全・安心に暮らせる環境づくりのための防災機能向上を図ります。

▶ バリアフリー化

- 少子・超高齢社会においては、施設・店舗の利用や散策など様々な行動の際に、誰もが安全かつ円滑に移動できる環境づくりが求められます。
- また、歩いて便利に暮らせるコンパクトシティの形成においては、従来の車による移動環境を確保しつつ、歩行者・自転車安全・安心に移動でき、施設などを快適で便利に利用できる環境が求められます。

▶ 良好な景観の保全・形成

- 魅力あるまちづくりにおいて、地域固有の自然、歴史・文化、資源などが反映された景観の担う役割は大きく、近年では景観法に基づく制度などが整備され、ハード・ソフト両面での取組が求められています。
- 本町においては、「益子町ランドスケープ計画」や「益子町緑の基本計画」に基づき、良好な自然環境や地域資源を活かしたまちづくりを進めていることから、さらなる魅力向上への取組の継続・充実を図ります。

▶ 歩いて暮らせるまちづくり

- 自宅や交通の拠点などから歩いて移動できる範囲の中に生活に必要な用を足せる施設があるまちづくりにより、車に頼らず歩いて便利に暮らせる生活環境を可能にするとともに、少子・高齢社会において誰もが安全・安心でゆとりある生活の実現を目指すものです。
- 本町においては、益子駅周辺において都市機能が集積し、七井駅周辺においても大規模店舗等の生活サービス施設の立地が見られることから、駅周辺の便利な生活環境が確保されており、さらに、益子地区における観光や交流施設の集積などの特色を持ったまちづくりを目指します。

② 国の重点的な都市政策に係る方向性

(令和3年度国土交通省都市局関係予算決定概要における基本方針より抜粋・作成)

▶ 防災・減災を主流化したコンパクトシティの更なる推進

- 安全でコンパクトなまちづくりに向け、立地適正化計画の居住誘導区域等における防災・減災対策を定める「防災指針」等に基づき、災害ハザードエリアからの移転や居住エリアの安全性強化、避難場所の確保等を総合的に推進する方針です。
- 本計画においては生活サービス施設や居住の場としての環境が形成され、インフラ投資もなされている用途地域（益子地区、七井地区）を安全でコンパクトなまちづくりの中心として想定し、安全・安心なエリアへの都市機能や居住の誘導を図ります。このため、誘導区域設定と併せ、洪水浸水対策や災害時の対応など、「益子町地域防災計画」や「益子町国土強靱化地域計画」と整合させたハード・ソフト両面にわたる防災指針を設定します。

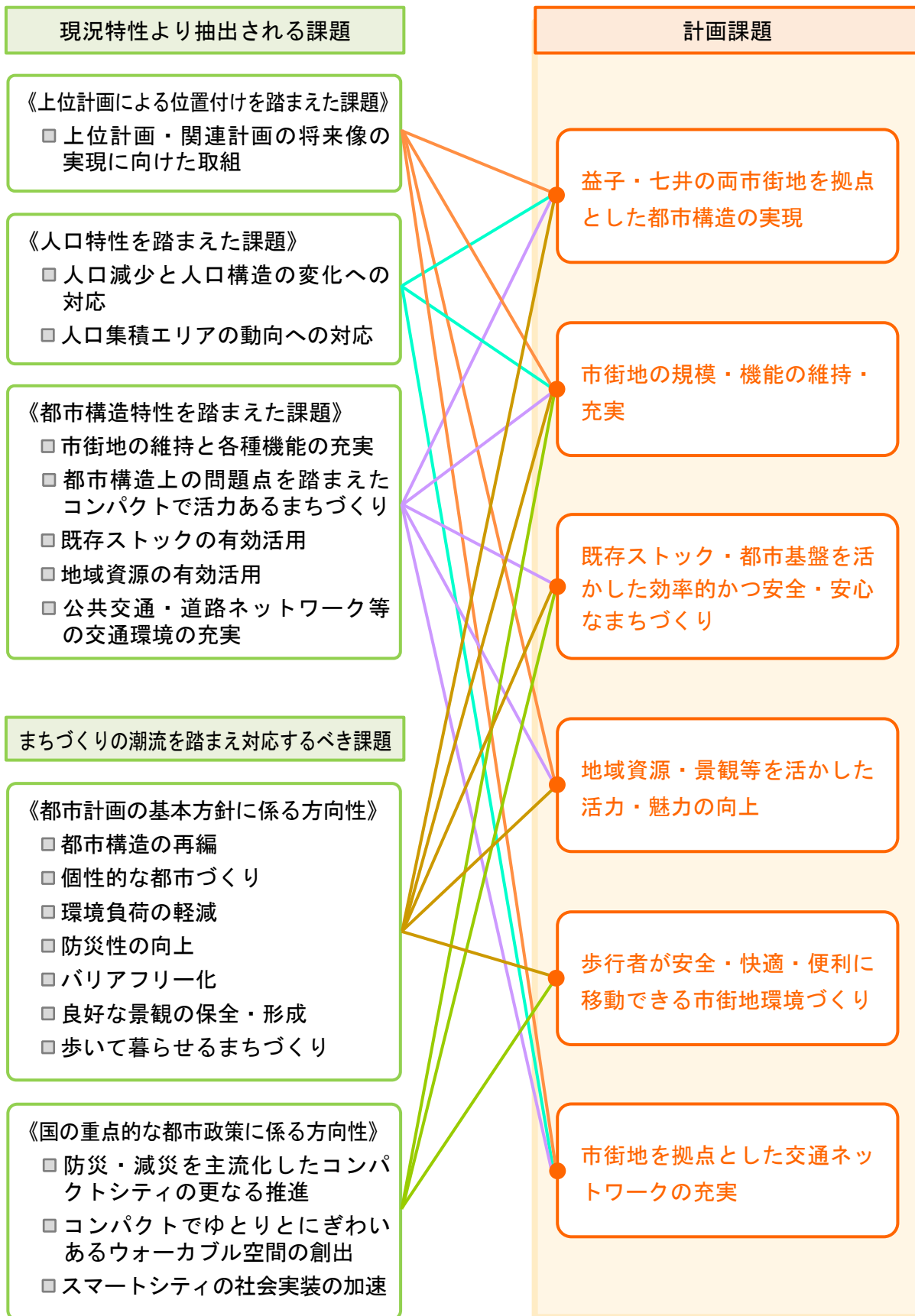
▶ コンパクトでゆとりとにぎわいあるウォーカブル空間の創出

- 都市・居住機能が集積するまちなかにおいて、既存ストックの有効活用による「居心地が良く歩きたくなる」空間(ウォーカブル空間)を形成し、ゆとりとにぎわいの創出につなげていくことが求められます。
- 特に市街地部においては、自動車の円滑な通行や安全性を確保しつつ、街路を歩行者や交流・滞在者にも快適な空間とし、地域固有の街並みや緑・景観を活かしながら、居心地が良く歩きたくなる空間づくりが必要です。
- 本計画においても、駅から1km圏内に公共施設や生活サービス施設が集積している特性を活かしながら、益子焼等の地域資源・観光資源とのネットワークの充実などにより、歩いて暮らせるエリアの利便性と魅力の向上を図ります。

▶ スマートシティの社会実装の加速

- 先端的技術や官民データの活用により都市が抱える諸課題の解決や新たな価値の創出を図ることで、都市生活の質や都市活動の利便性向上を目指す「スマートシティ」の社会実装に向けた取組やその基盤となるまちづくり(DX:デジタルトランスフォーメーション)を推進する方針です。
- 本計画においてスマートシティに向けた具体的な取組の位置付けは行いませんが、今後、社会実装が進む中で、本町の暮らしやすいまちづくりに反映していけるような基盤づくりを図ります。

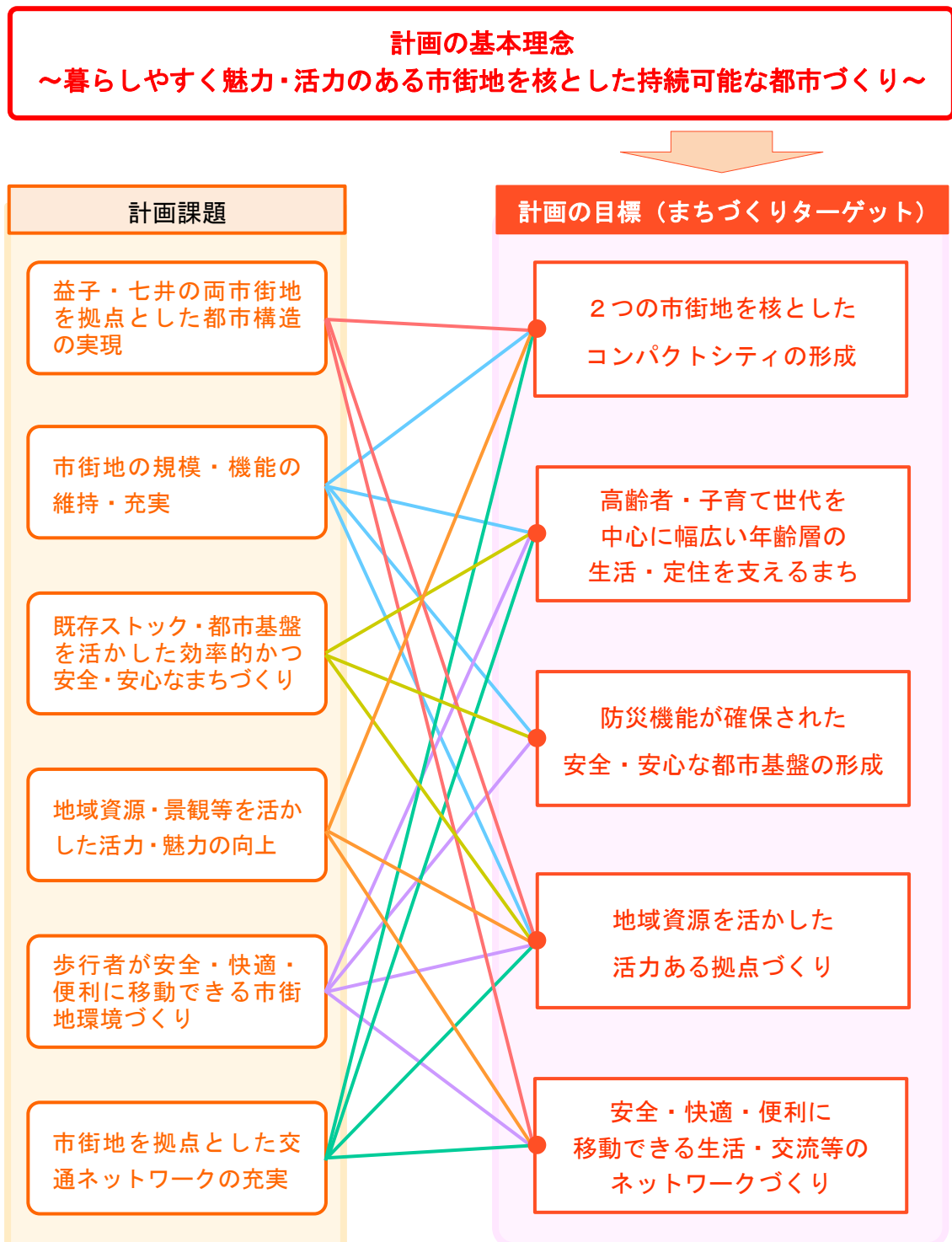
(3) 計画課題の設定



第2章 まちづくり方針

1. 計画の目標

上位計画等の将来像実現や現況課題解消等の視点から設定した計画課題を踏まえ、本計画における基本理念と、本計画において重点的に対応する目標（まちづくりターゲット）を設定します。



2. まちづくり方針

(1) 2つの市街地を核としたコンパクトシティの形成

① 益子地区・七井地区の用途地域におけるまちづくり拠点の形成

益子地区・七井地区の用途地域においては、都市基盤や公共施設などの整備が行われ、住民の生活全般を支える機能が集積し、道路・鉄道など交通利便性に優れた便利で暮らしやすい居住拠点が形成されています。

こうしたまちづくりの経緯を継承し、将来の持続可能なまちづくりの核として位置付け、本町のコンパクトシティの拠点として位置付け、それにふさわしいまちづくりを進めます。

② 拠点ごとの位置づけ・役割を踏まえた市街地構造・機能の形成

両市街地について、町の中心的な機能が集積する益子地区、交通利便性に優れた居住拠点が形成されている七井地区など、現状や都市計画マスタープラン等における位置づけ・役割を踏まえた都市構造・将来像に基づくまちづくりを進めます。

③ 都市機能誘導において全町的な公共施設再編との整合・連携

都市機能誘導においては、「益子町公共施設等総合管理計画」と連携しながら、本計画におけるコンパクトシティ形成の目的を踏まえ拠点内における立地の維持・誘導となるよう計画運用を図ります。

④ 関連する部門と連携した都市機能の充実・強化

都市機能については、生活に関連する各部門（教育・子育て、医療、福祉等）の施策・事業（整備や再編・再配置）との連携により効率的な誘導を図ります。

⑤ 人口定住の基盤となる市街地環境づくり

都市活動や生活全般を支える都市機能を利用しやすく、高齢になっても歩いて暮らせる市街地を形成し、定住維持や移住促進等、居住誘導の基盤づくりを図ります。

⑥ 市街地・集落のネットワークによる町全域での活力向上と持続可能なまちづくり

本計画では長期的な視野のもとで2つの市街地を中心としたコンパクトシティ形成を図りながら、町内の各地域ごとの伝統・文化・地域資源の保全や活性化についても配慮し、町全体としての持続可能なまちづくりを目指します。

(2) 高齢者・子育て世代を中心に幅広い年齢層の生活・定住を支えるまち

① 超高齢社会に対応した歩いて安全・便利に暮らせる生活環境の形成

超高齢化等の人口構造の変化に対応し、高齢者を中心に、生活サービス機能が歩いて利用できる範囲に集積し、公共交通で便利に移動できる暮らしやすい生活環境形成を図ります。

② 長期的な人口の維持・増加を見据えた居住誘導

人口ビジョンやまち・ひと・しごと創生総合戦略を踏まえ、長期的な人口の維持を見据えた居住誘導（若年層・子育て世代）を図ります。併せて、生産年齢人口や高齢者を含めた幅広い年齢層が暮らしやすい拠点形成を図ります。

(3) 防災機能が確保された安全・安心な都市基盤の形成

① 安全・安心な拠点への都市機能・居住の誘導

生活サービス施設の立地や居住・移住等の維持・促進においては、近年の頻発化・激甚化する自然災害を踏まえ、安全・安心な都市基盤が確保された拠点への誘導を図ります。

② 関連部門との連携による防災機能の強化

安全・安心な拠点形成に向け、防災の総合的な指針である「益子町地域防災計画」「益子町国土強靱化地域計画」を前提に、これらの計画との連携による防災機能の強化を図ります。

(4) 地域資源を活かした活力ある拠点づくり

① 観光・交流における強みである陶芸を中心とした活性化

本町の観光・交流における強みである陶芸を中心とした観光商業や自然を活かした散策・レクリエーション機能などを活用した魅力と活力のある拠点形成を図ります。

② 都市機能立地や移住・定住を促進する魅力づくり

店舗等の立地や定住・移住を促進する魅力ある拠点とするため、良好な生活環境形成と地域資源を活かした活性化の取組の継続とさらなる充実を図ります。

(5) 安全・快適・便利に移動できる生活・交流等のネットワークづくり

① 公共交通と連動した歩いて暮らせるまちづくり

益子地区・七井地区における鉄道による芳賀郡及び茨城県方面とのネットワーク、路線バスによる両市街地間及び宇都宮方面とのネットワーク、デマンド交通による町内の移動ニーズへの対応など、コンパクトシティに不可欠なネットワーク環境を支える公共交通機能を活かした歩いて暮らせるまちづくりを図ります。

② 地域資源と歩行者・自転車の移動環境が連携したウォーカブルなまちづくり

生活サービスにおける移動ニーズに加え、陶芸をはじめとする本町の地域資源を歩行者・自転車が安全・快適に巡ることができる“ウォーカブル”なまちづくりを進めます。

第3章 目指すべき都市の骨格構造

1. 都市の骨格構造

(1) 拠点機能

① 市街地の拠点

《生活・交流拠点（拠点市街地）》

益子地区の用途地域について、都市マスの「町の中心的役割を担い益子焼を活かしたまちづくりを推進」、県区域マスの「地域拠点地区（徒歩・自転車で移動可能な範囲に日常生活機能と居住機能を集約、人口密度を維持、利便性と観光機能の拡充）」としての位置づけを踏まえ、本計画においても町の中心となる市街地として位置付けます。

役場等の公共施設、益子本通りや幹線道路沿いの商業施設、市街地東部の陶芸関連施設など、本町を特徴づける多様な機能が集積していることから、こうした地域資源を活かした魅力と活力があり、生活の場としても便利で暮らしやすい中心市街地の形成を図ります。

《生活拠点（拠点市街地）》

七井地区の用途地域について、都市マスの「益子市街地と連携した生活拠点」、県区域マスの「生活拠点地区（生活利便施設の確保や苦境交通の充実などにより生活の利便性の向上を図る）」としての位置づけを踏まえ、居住環境を中心とした生活拠点として位置付けます。

七井第1土地区画整理事業により良好な生活基盤が整備され、七井駅、国道123号・294号等による交通利便性に優れた便利で暮らしやすい生活環境を有する拠点の形成を目指します。

② 市街地以外の拠点

《交流拠点》

道の駅ましこについて、広域的な観光・交流の拠点として位置付け、交流人口を誘導するための機能や多くの人々が利用しやすい環境の維持・充実を図ります。

施設へのアクセスと広域的なネットワーク機能を高める主要地方道つくば益子線バイパスの整備が進められ、道の駅そのものの機能の充実とともに益子地区との連携を図ることにより、町の新たな観光・交流の拠点としての位置づけを強化していきます。

《中心的集落》

田野地区の主要地方道つくば益子線と一般県道西小埜益子線が交差するエリアについて、田野小学校、田野中学校、益子町南運動公園等の主要な施設が立地し、店舗や住宅が集積する主要集落と位置づけ、町域南部の生活を支え、道の駅ましここと一体的に地域のまちづくりや活力づくりの拠点形成を図ります。

(2) ネットワーク機能

① 公共交通網

《真岡鐵道》

町内を通る真岡鐵道を公共交通の軸として位置付け、運行の維持や利用環境向上などを図ります。

町内に設置される益子駅及び七井駅については、両拠点市街地における歩いて暮らせる便利なまちづくりの核として位置付けます。

《バス路線》

益子地区・七井地区と宇都宮方面を結ぶ路線バスについて、生活や観光等、さまざまな移動ニーズを支える公共交通の軸として位置付けます。

なお、首都圏と本町を結ぶ「やきものライナー」についても、連携・交流等の観光の軸として活用するとともに、通勤等の生活利便性向上にも活用できる特徴ある公共交通として位置付けます。

《デマンド交通》

デマンドタクシー「ひまわり号」について町全域のさまざまな移動ニーズをカバーする公共交通として位置付けます。

② 道路交通網

《拠点市街地間連携軸》

益子地区（生活・交流拠点）と七井地区（生活拠点）をネットワークする国道 121 号・294 号・バス路線等の公共交通について、両市街地の生活・交流等の連携における軸として位置付けます。

《拠点間連携軸》

益子地区（拠点市街地）と道の駅ましこ（交流拠点）及び田野地区（中心的集落）を結ぶ主要地方道つくば益子線及び同バイパスについて、拠点間の生活・交流等の連携における軸として位置付けます。

《都市マス交通網》

都市マスにおいて町内外及び市街地内の主要な交通網と位置付けられている国道及び都市計画道路等について、本計画においても生活・交流の軸として位置付けます。

目指すべき都市の骨格構造図



- | | |
|--------------------|------------|
| 凡 例 | 都市的市街地ゾーン |
| 生活・交流拠点 (拠点市街地) | 田園都市共生ゾーン |
| 生活拠点 (拠点市街地) | 田園集落ゾーン |
| 交流拠点 | 自然環境共生ゾーン |
| 中心的集落 | 工業系土地利用 |
| | 県立自然公園保全区域 |

- | | |
|--|-----------|
| | 拠点市街地間連携軸 |
| | 拠点間連携軸 |
| | 主要幹線道路 |
| | (整備予定ルート) |
| | (構想ルート) |
| | (都計道計画路線) |
| | 幹線道路 |
| | (都計道計画路線) |
| | 真岡鐵道 |
| | 路線バス |
| | 主要河川 |

2. 拠点となる市街地の骨格構造

(1) 益子地区

① 益子地区の土地利用ゾーニング

益子駅周辺シンボルゾーン

益子地区の玄関口となる益子駅周辺の都市環境・景観等の向上によりシンボルとなる空間づくりを目指すゾーン。

駅周辺においては、保健センターや店舗等が集積し、陶器市や観光シーズンには多くの来訪者が見られることから、これらの利用者・来訪者が安全・快適に過ごせる環境を確保します。

また、空き家・空き店舗や未利用地については、現在、益子本通りにおいて宇都宮大学と連携して進めている利活用方策等の検討を継続し、既存ストックを活かした魅力あるシンボル空間づくりを目指します。



シビックゾーン

役場とその周辺における各種施設（真岡消防署益子分署、郵便局等）が集積し、行政サービスを中心とした利便性の高い空間づくりを図るゾーン。

役場周辺土地区画整理事業により、土地利用やネットワーク機能などにおいて益子駅周辺との一体性・連携性が強化されることから、多くの利用者・来訪者の安全・快適な利用環境の確保と、中心市街地の賑わいづくりにも資する良好な都市空間づくりを図ります。

役場周辺新市街地ゾーン

施行中の土地区画整理事業により安全・快適な生活基盤を形成するとともに、百目鬼川を活かした潤い・憩い・賑わい・交流のある良好な都市空間づくりを目指すゾーン。

益子駅周辺、役場周辺、市街地東部（次ページの「観光商業ゾーン」「城内坂新市街地ゾーン」）など、市街地の主要なゾーンと一体的に、生活サービスや行政などの機能や交通機関を利用しやすく、地域資源を活かした活力のある居住・定住の場の形成を図ります。

また、多くの人々が訪れ、交流する拠点とするため、交流等の拠点となる空間（施設）確保の検討や、イベントや景観形成等の取組を進めます。

中心商業ゾーン

益子本通りを中心に生活サービスと観光・交流の商業機能が集積し、これらの機能や利用環境の向上等により町の中心的な商業地づくりを目指すゾーン。

益子本通りにおいては、益子駅と市街地東部の観光商業ゾーンを結ぶネットワーク軸として、益子駅周辺シンボルゾーンと併せ、宇都宮大学との連携による空き店舗活用や活性化等に向けた調査・検討の取組を進めます。

生活商業ゾーン

国道 121 号・294 号沿いに商業・業務施設が立地し、地区内外の生活サービス機能の維持・充実を図るゾーン。

自動車による利用が中心となっていますが、今後は歩行者・自転車の安全な利用環境にも配慮し、歩いて便利に暮らせる中心市街地を支える空間づくりを図ります。

観光商業ゾーン

用途地域東部から用途地域外に陶芸関連や飲食店等の観光・交流施設が集積し、陶芸を活かした町を代表する観光商業機能の充実を図るゾーン。

生活サービスや居住の場としての機能が中心となっている市街地西部に比べ、陶芸を中心とした観光商業施設の集積を活かした観光・交流等の機能の維持・充実を図るとともに、住宅等も多いことから安全・快適・便利に暮らせる生活環境の確保を図ります。

城内坂新市街地ゾーン

面的な整備が行われ、上記「観光商業ゾーン」におけるシンボリックな空間となっているゾーン。

今後とも来訪者が安全・快適に利用できる環境を維持しながら、活力・交流づくりの拠点となる魅力ある都市空間づくりを図ります。

文教・交流・スポーツ等複合ゾーン

益子中学校、益子町民センター（中央公民館、町民会館、総合体育館）など、さまざまな活動や交流の拠点として、安全な利用環境や機能の維持等を図るゾーン。

文教ゾーン

益子小学校の安全な利用環境を確保しながら教育のための良好な環境づくりを図るゾーン。

② 益子地区のネットワーク軸

拠点市街地間連携軸

七井地区とのネットワーク軸となる国道 121 号・294 号について、生活・交流等を支える基盤として、また、バス路線やデマンド交通の運行基盤として、骨格となる交通機能の維持を図ります。

なお、国道と並行する都市計画道路 3・4・1 益子西通りについては、交通の状況や整備の必要性等を踏まえた見直しを行います。

拠点間連携軸

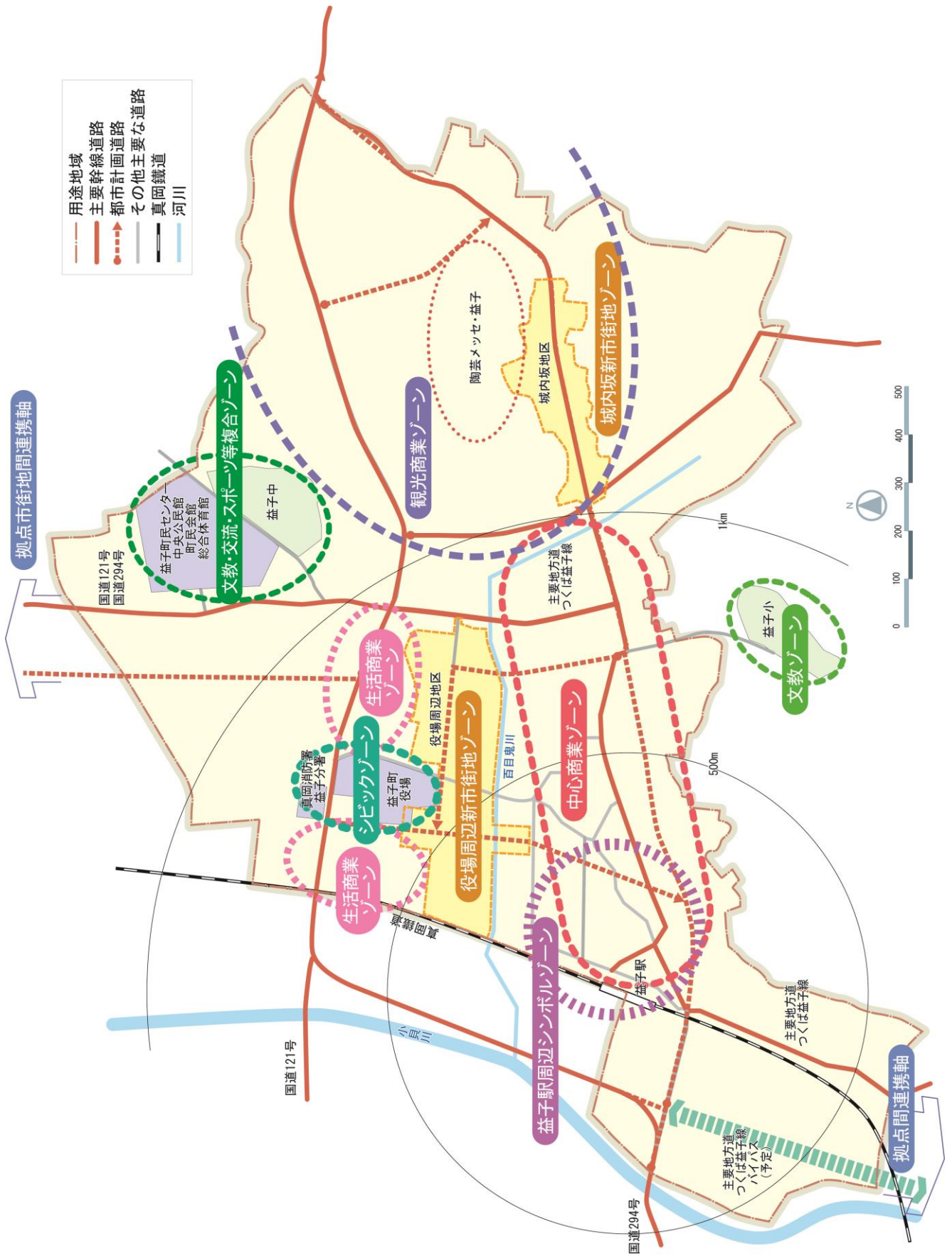
道の駅ましこととのネットワーク軸となる主要地方道つくば益子線について、広域的な自動車交通の流れを市街地に誘導する基盤としての機能の維持を図るとともに、バイパスルートの整備を促進します。

公共交通（鉄道、バス、デマンド交通）

真岡鐵道、バス路線、高速バス、デマンド交通の運行や利用環境の維持・向上を図ります。

また、これらの利用者が安全・快適・便利に市街地内を移動し、生活や観光・交流等の活動がしやすい環境づくりにより、活力と賑わいのあるまちづくりにつなげていくため、歩行者・自転車等の移動及びネットワーク環境についても充実を図ります。

益子地区の骨格構造図



(2) 七井地区

① 七井地区の土地利用ゾーニング

七井駅周辺シンボルゾーン

七井地区における公共交通の拠点としての機能を維持するとともに、七井駅周辺の都市的土地利用促進や景観等の向上によりシンボルとなる空間づくりを目指すゾーン。

駅周辺における空き家や未利用地の都市的土地利用促進や景観形成等を進めるとともに、ランドスケープ計画に基づく小貝川と連携したうるおいのあるスロー・ロードづくりを推進し、七井地区のシンボルとなる都市空間形成を図ります。



七井第1新市街地ゾーン

面的整備が行われた七井第1地区において、交通や買い物等の利便性を備えた安全・快適な生活基盤の形成を図るゾーン。

国道沿いなどに店舗等の生活サービスが立地するとともに居住の場としても市街化が進んでいることから、交通利便性や買い物等の環境に優れた良好な居住拠点の形成を図ります。

生活商業ゾーン

上記「七井第1新市街地ゾーン」や国道123号・294号沿いに商業・業務施設が立地し、地区内外の生活サービス機能の維持・充実を図るゾーン。

拠点内の500m圏をカバーし、歩いて生活サービス施設できることから、便利で暮らしやすい定住・移住等の場としての良好な環境づくりを図ります。

文教ゾーン

七井小学校、七井中学校の安全な利用環境を確保しながら教育のための良好な環境づくりを図るゾーン。

② 七井地区のネットワーク軸

拠点市街地間連携軸

益子地区とのネットワーク軸となる国道 121 号・294 号について、生活・交流等の基盤として、また、バス路線やデマンド交通の運行の基盤としての機能の維持を図ります。

公共交通（鉄道、バス、デマンド交通）

真岡鐵道、バス路線、デマンド交通の運行や利用環境の維持・向上を図ります。

また、これらの利用者や地区住民などが安全・快適・便利に市街地内を移動し、生活や観光・交流等の活動がしやすい環境づくりのため、歩行者・自転車等の移動及びネットワーク環境についても充実を図ります。

七井地区の骨格構造図



3. 拠点以外のまちづくり方針

(1) 主要な集落等

① 田野地区

町域南部の主要な集落として、田野小学校・田野中学校等の公共施設、店舗、益子町南運動公園等の各種施設の集積を活かし、地域の生活やまちづくりを支える拠点として位置付けます。

また、道の駅ましこと一体的に、小貝川の親水環境や自然、営農環境と調和した地域活性化を図ります。



② 益子町ランドスケープ計画に位置付けられている地区

町全域における地域資源の活用とこれらをつなぐネットワーク形成のため、地域の歴史や自然を活かした魅力づくりの取組を進めます。



小宅（桜と菜の花の風景：小宅古墳群）



益子西（歴史を辿る散歩道：星の宮・浅間塚古墳）



大羽（風景が交差する高台：トヤっばら）



山本（歴史が繋ぐ風景：山居台）

(2) その他の拠点等

① 交流拠点：道の駅ましこ

都市の骨格構造における「交流拠点」としての位置づけに基づき、広域的な交流人口・関係人口の誘導と益子地区をはじめ町全体の活力づくりへの波及効果をもたらす拠点形成を図ります。

② 産業拠点：星の宮工業団地

経済発展を支える工業系施設の集積及び操業環境を維持し、陶芸関係の産業集積と併せたバランスの取れた町の産業構造を形成する拠点として位置付けます。

第4章 誘導区域

1. 誘導区域の設定方針

誘導区域は、下表に示す「都市再生特別措置法」及び「都市計画運用指針（R4国土交通省）」に規定される基準等を踏まえ設定します。

都市機能誘導区域

ア) 基本的な考え方

- 一定の区域と誘導したい機能、区域内において講じられる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区域
- 原則として居住誘導区域内において設定されるものであり、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することにより、生活サービス機能の効率的な提供が図られるよう設定すべき区域

イ) 都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域

- 都市全体を見渡し、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
- 各拠点地区の中心となる駅、バス停留所や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域
- 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

居住誘導区域

ア) 基本的な考え方

- 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
- 都市全体における人口や土地利用、交通、災害リスクの現状及び見通しを勘案しつつ、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区域

イ) 居住誘導区域を定めることが考えられる区域

- 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
- 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な区域
- 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

ウ) 居住誘導区域に含まないこととされている区域

- 建築基準法の災害区域のうち住居の建築が禁止されている区域
- 農用地区域又は農地若しくは採草放牧地の区域
- 自然公園法の特別地域、保安林、自然環境保全法の原生自然環境保全地若しくは特別地又は保安林予定森林の区域
- 地すべり防止区域
- 急傾斜地崩壊危険区域
- 土砂災害特別警戒区域
- 浸水被害防止区域

エ) 原則として居住誘導区域に含まない区域

- 津波災害特別警戒区域
- 災害危険区域（ウに規定する災害区域以外）

オ) 災害リスク等を考慮して、居住を誘導することが適当でないと判断される場合に、原則として居住誘導区域に含まない区域

- 土砂災害警戒区域
- 津波災害警戒区域
- 水防法第15条第1項4号に規定する浸水想定区域

カ) 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区域

- 用途地域のうち工業専用地域等、法令により住宅の建築が制限されている区域
- 特別用途地区、地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域
- 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空き地等が散在し、人口等の見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域
- 工業系用途地域のうち居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域

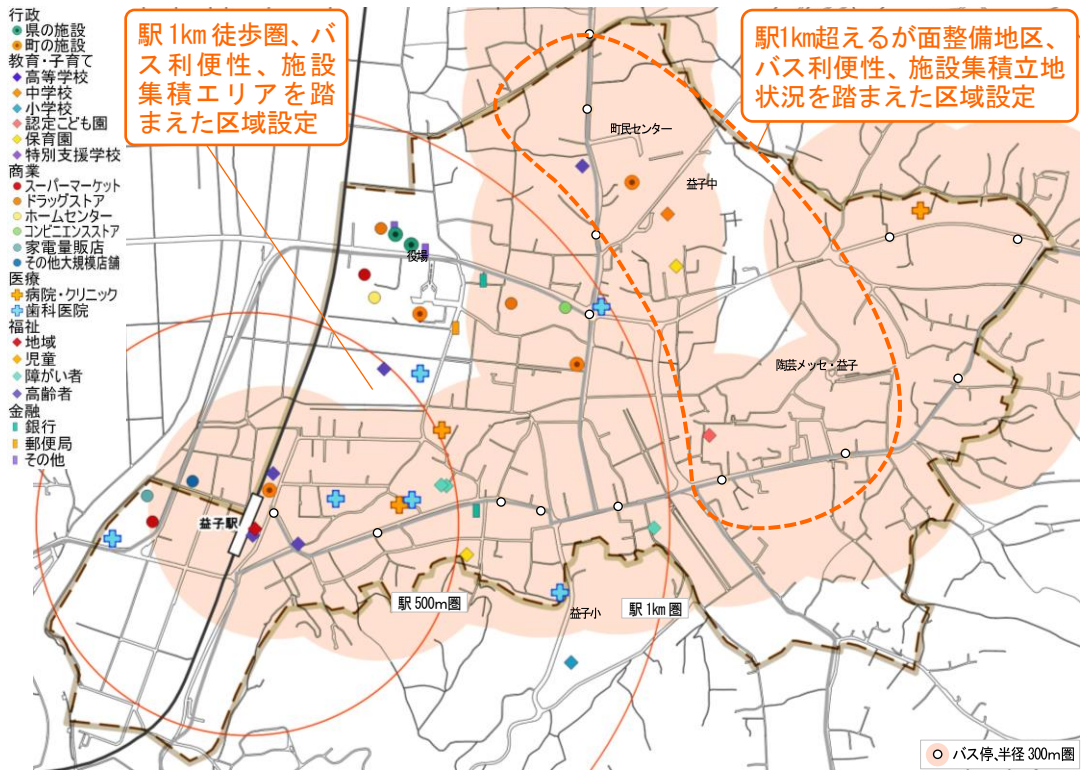
(1) 益子地区の誘導区域設定方針

① 都市機能誘導区域

- 「益子地区の骨格構造」において、生活サービスを支える都市機能が集積するゾーン、市街地の魅力と活力向上に資する機能が集積するゾーン、区画整理により生活や交流等の基盤が整備されたゾーンが含まれる区域。(右図の赤点線のエリア内)



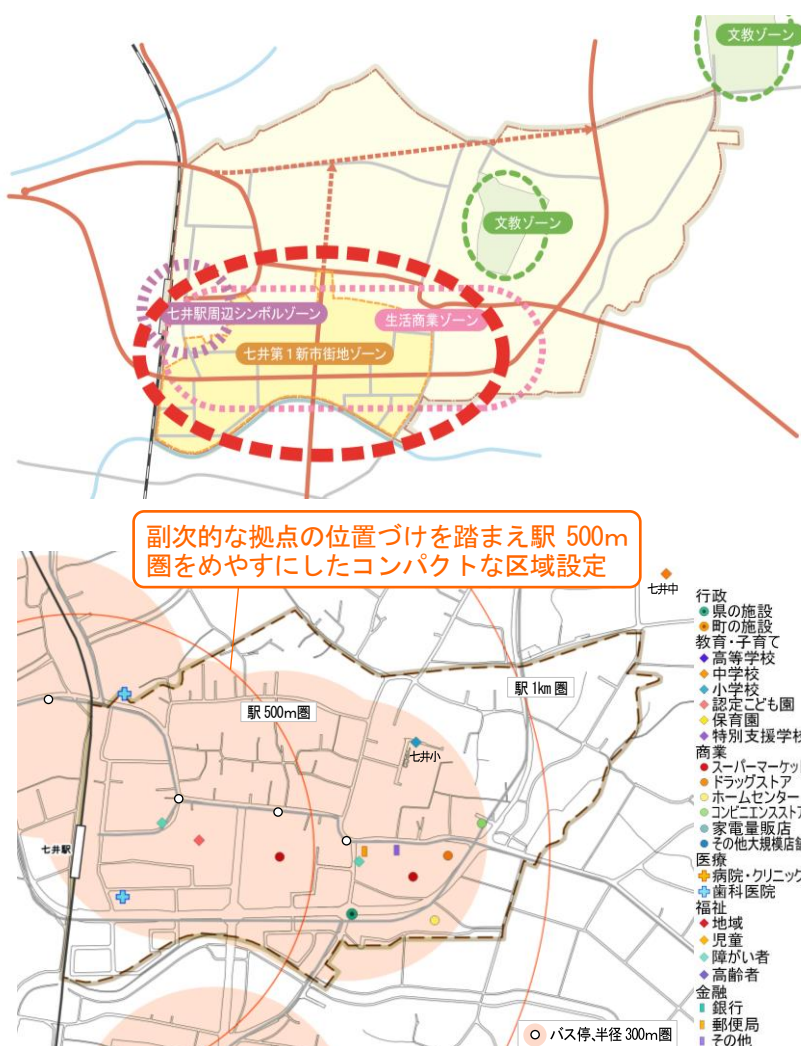
- 施設立地状況や交通利便性を踏まえるとともに、面的整備と併せた補助事業（都市再生整備計画事業等）や益子本通りにおける官民協働のまちづくりなど、今後のまちづくり事業・活動等の展開を見据えた区域設定とします。



(2) 七井地区の誘導区域設定方針

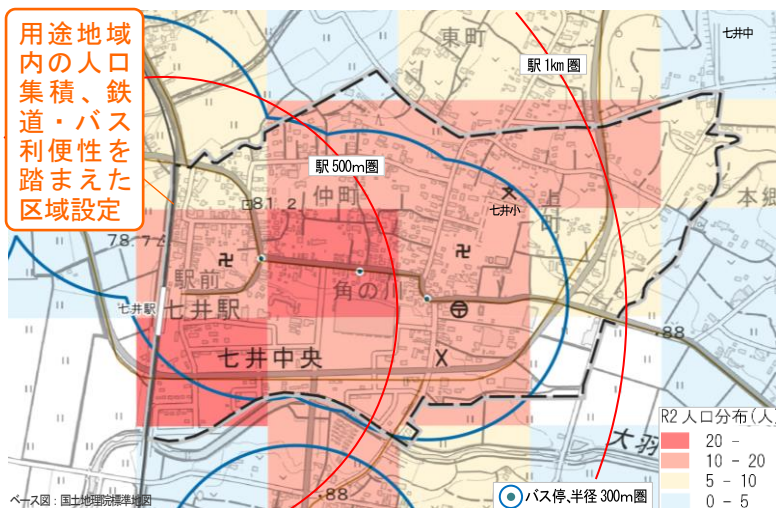
① 都市機能誘導区域

- 「七井地区の骨格構造」において、主要な都市機能の集積となるゾーン（「七井駅周辺シンボルゾーン」「七井第1新市街地ゾーン」「生活商業ゾーン」が含まれる区域。（右図の赤点線のエリア内）
- 生活サービス機能の立地や鉄道・バスの利便性が確保された「生活商業ゾーン」を中心に、七井駅から500メートル圏内のコンパクトな都市機能集積を図るため、面的整備が行われた七井第1地区を中心とした区域設定とします。

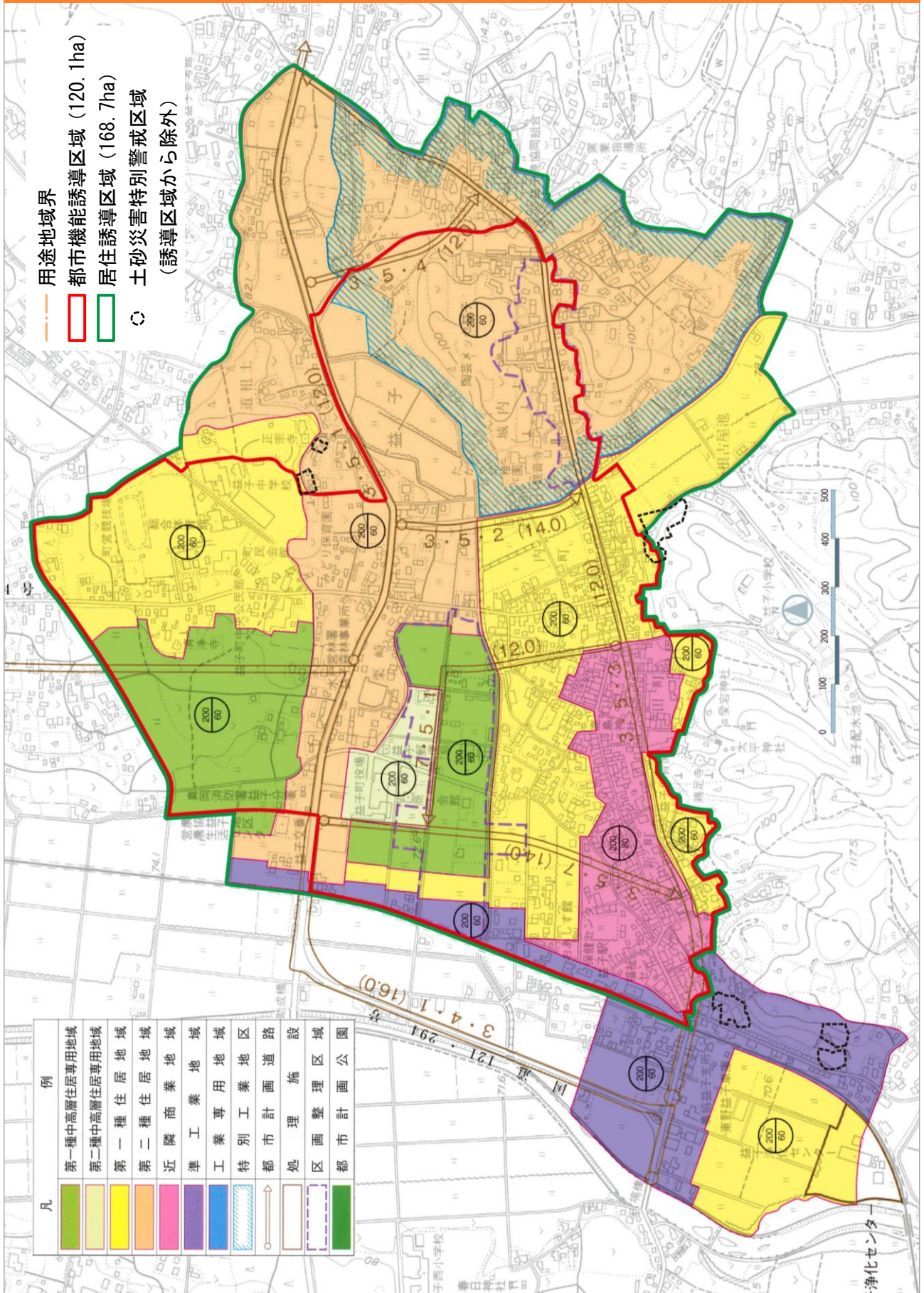


② 居住誘導区域

- 七井駅から概ね1キロメートルに用途地域が指定され、現状においても住居系が中心の土地利用となっており、人口集積も見られることから用途地域全域を居住誘導区域とします。
- 区域の人口維持とさらなる定住・移住促進を図ることで、生活に必要なサービス機能が確保され、かつ、交通利便性（鉄道、幹線道路、バス等）にも優れた居住地形成を目指します。

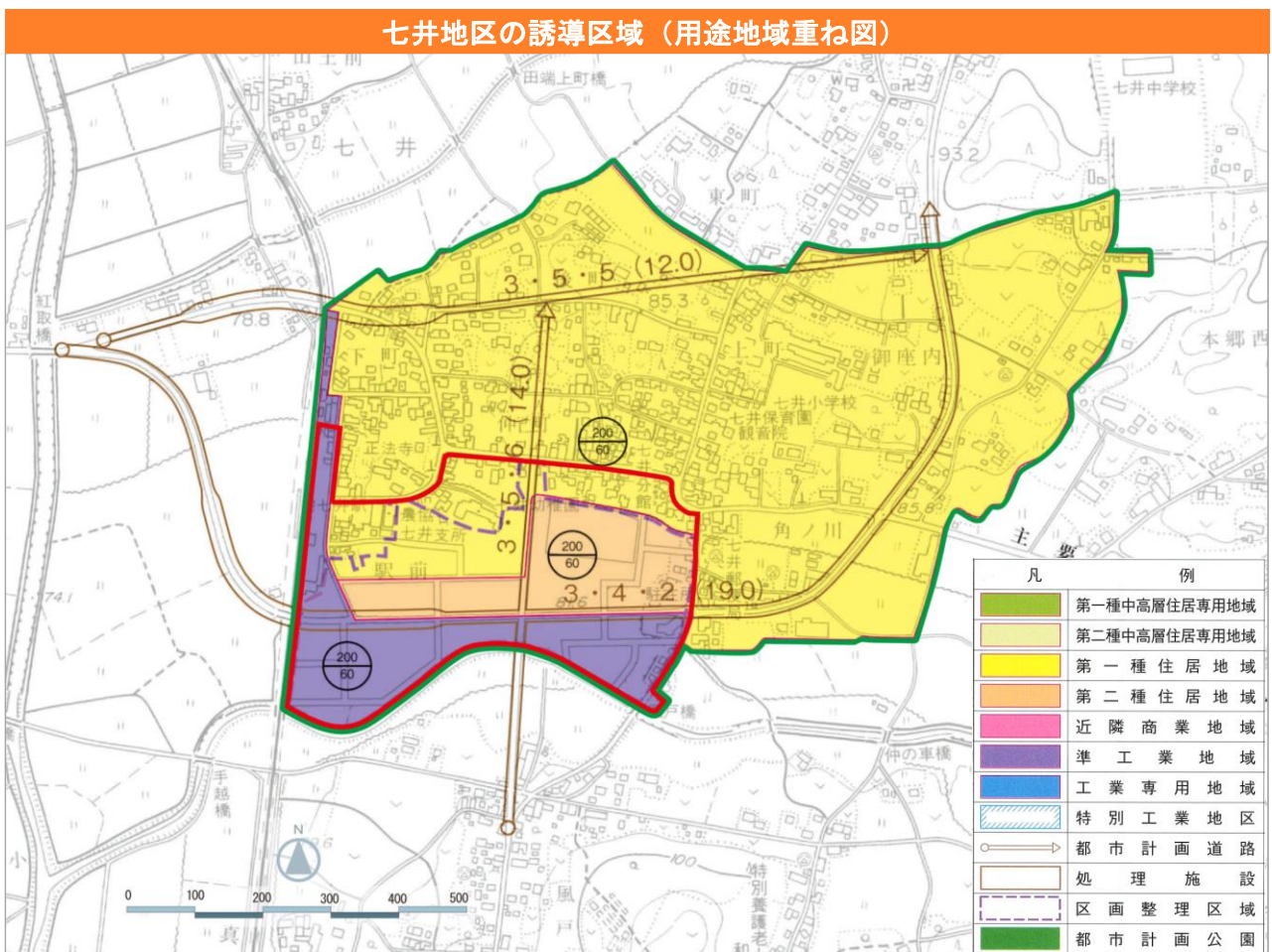


益子地区の誘導区域（用途地域重ね図）

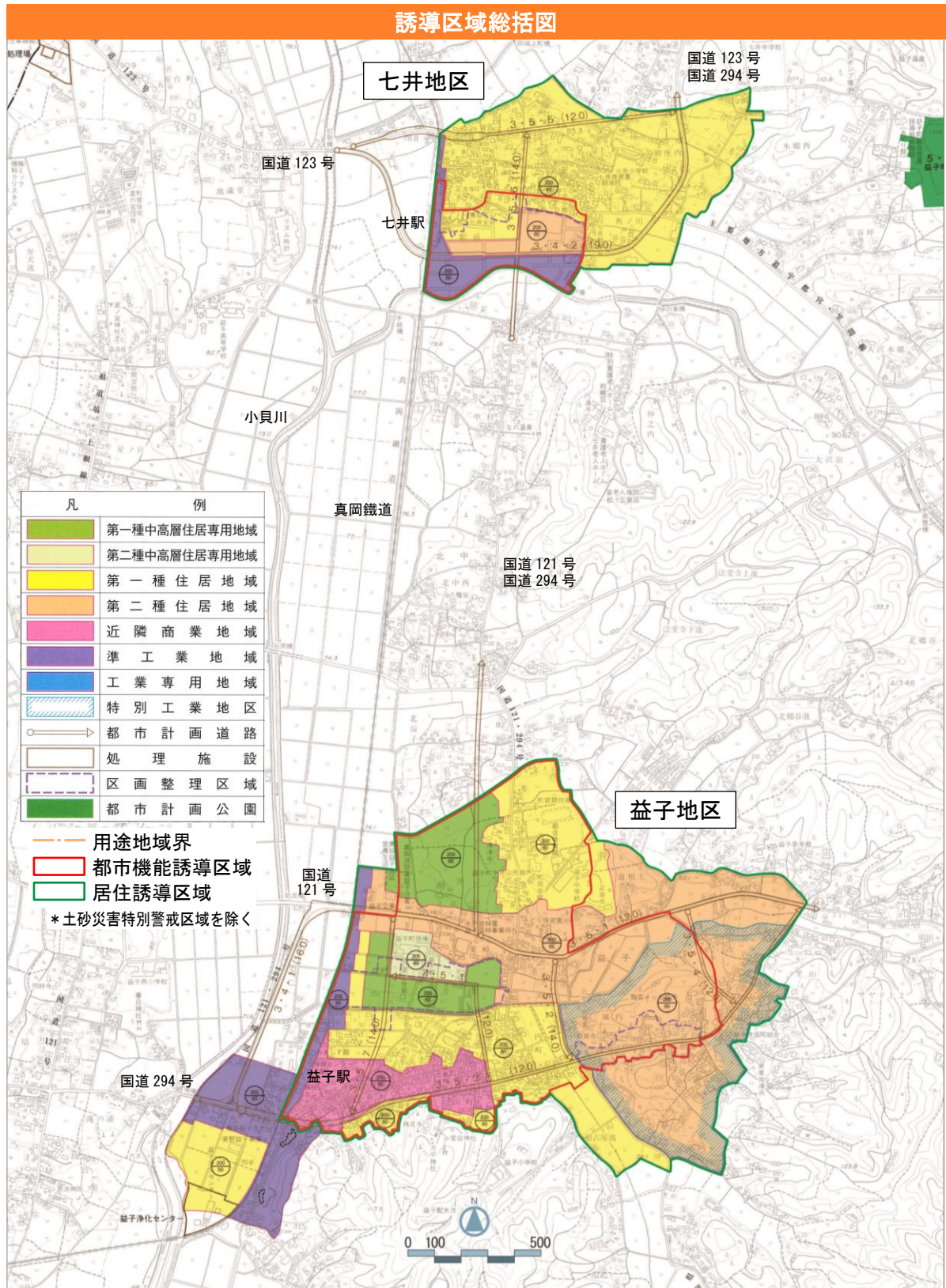


(2) 七井地区

七井地区の都市機能誘導区域・居住誘導区域は下図のとおりです。



(3) 誘導区域総括図



| | 益子地区 | 七井地区 | 計 | 割合 (対用途地域) |
|----------|---------|--------|---------|------------------------|
| 都市機能誘導区域 | 120.1ha | 17.3ha | 137.4ha | 48.2% |
| 居住誘導区域 | 168.7ha | 63.1ha | 231.8ha | 81.3% |
| 用途地域面積 | 191.9ha | 63.1ha | 255.0ha | 285.0ha *工業系を含む全体面積 |

3. 誘導区域の防災指針

(1) 防災指針について

① 対象とする災害リスク

安全・安心に都市活動・生活ができるエリアへの誘導を図るため、「益子町地域防災計画」及び「益子町国土強靱化地域計画」と連携しながら、誘導区域内の防災機能確保に向けた指針を設定します。

災害リスクについては、益子町防災ハザードマップ等において位置付けられ、リスクの状況及び避難場所等が把握できる水災害及び土砂災害を対象とします。

② 誘導区域におけるハザードエリア等の取り扱い

想定される災害リスクのうち、水災害・土砂災害の「イエローゾーン」については、都市計画運用指針において、防災・減災対策の明記を条件に誘導区域への位置付けが可能となります。

水災害及び土砂災害のハザードエリアが指定されている益子地区において、役場や益子駅等の主要な施設が立地するエリアとそれら周辺の住宅等が立地するエリアが含まれ、都市機能及び居住の誘導において除外することが困難であるため、「益子町地域防災計画」「益子町国土強靱化地域計画」と連携した防災指針を位置付け、誘導区域に含むものとします。

【ハザードエリア等について】

| | 分類 | 内 容 | 取り扱い |
|--------|-------------|--|--|
| 水災害(*) | 洪水浸水想定区域 | <p style="text-align: center;">イエローゾーン</p> <p>都市計画運用指針：災害リスク、警戒避難体制の整備状況等を総合的に勘案し、居住誘導が適当ではないと判断される場合、原則として居住誘導区域に含まない。居住誘導区域に含む場合は、防災指針において災害リスクを踏まえた防災・減災対策を明記。</p> | <p style="text-align: center;">居住誘導区域に 含む</p> |
| | 家屋倒壊等氾濫想定区域 | | |
| 土砂災害 | 土砂災害警戒区域 | <p style="text-align: center;">レッドゾーン</p> <p>都市計画運用指針：原則として居住誘導区域に含まない。</p> <p>大規模盛土造成の存在周知と防災意識を高めるため県が公表するもの。（県・市町の調査により危険な事象は確認されていない）</p> | <p style="text-align: center;">本町は 該当なし</p> |
| | 土砂災害特別警戒区域 | | |
| | 大規模盛土造成地 | | |

* 水災害の現況・取組検討の対象となる河川は栃木県洪水浸水想定区域図において公表されている小貝川・大羽川とします。小宅川・百目鬼川は2023年3月公表予定で本計画の策定期間内に反映させることが困難であるため、計画見直しにおいて反映します。

(2) 災害に関する現状と課題

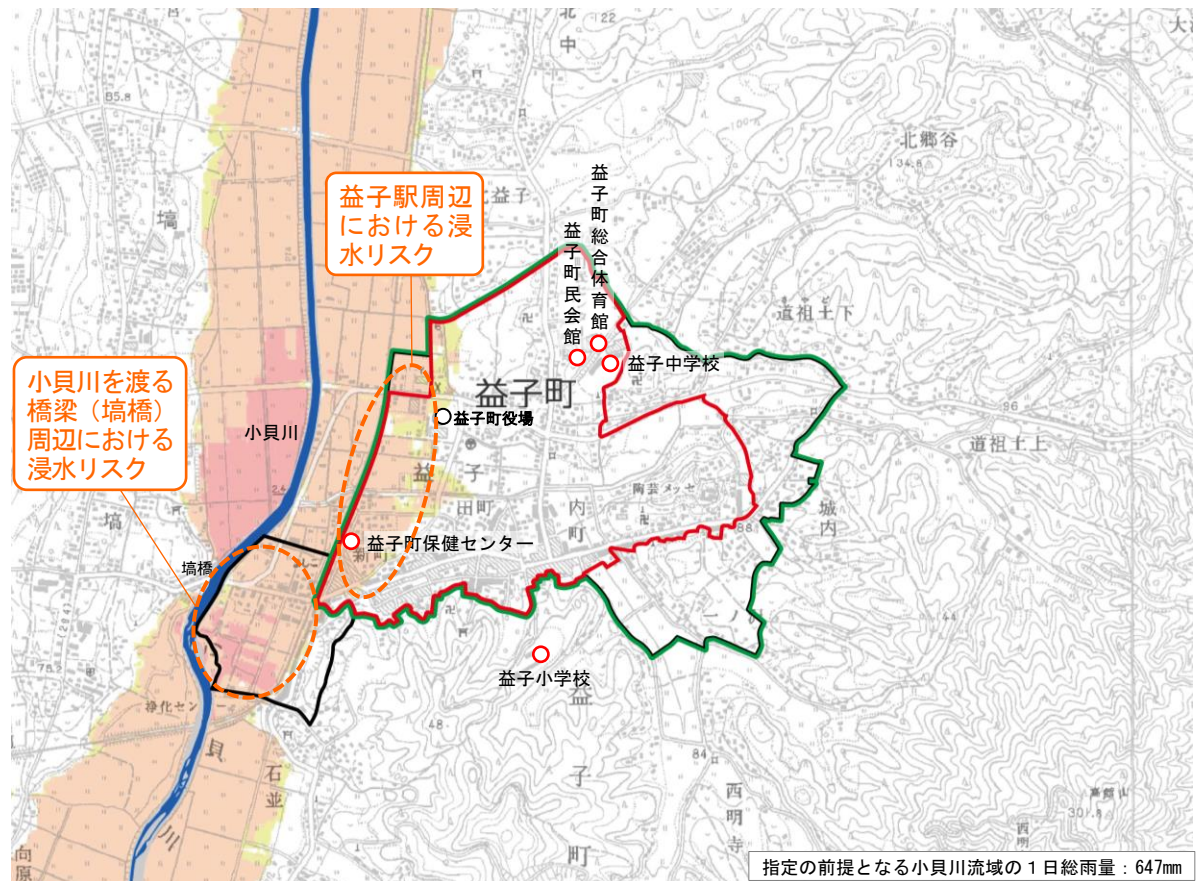
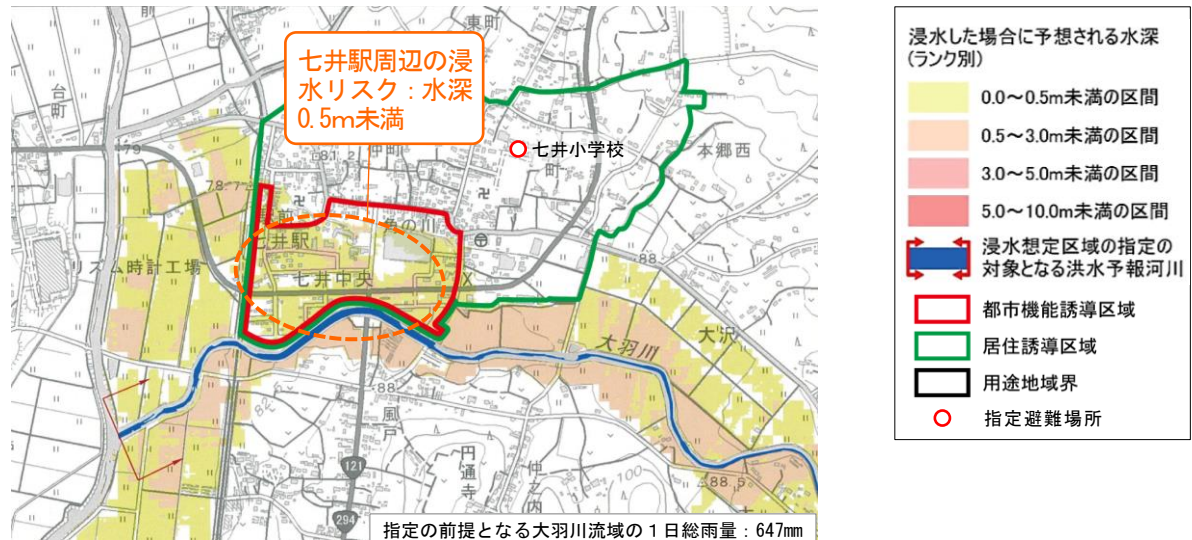
① 洪水浸水想定区域：想定最大規模

想定最大規模(*)の降雨に伴い発生する洪水により小貝川、大羽川が氾濫した場合の浸水の状況を予測したものです。

*年超過確率 1/1000 (毎年、1年間にその規模を超える洪水が発生する確率が 1/1000 (0.1%) の降雨

益子駅周辺と益子町役場西側のエリア、真岡鐵道沿線や小貝川の東西を連絡する橋梁が水深 3m未満の区域（一部 3～5m未満）に、また七井駅周辺および誘導地区南部において水深 0.5m未満の区域に含まれ、都市機能と交通機能の両面において水災害対策による安全・安心な環境づくりのためリスクの低減が必要です。

【小貝川・大羽川洪水浸水想定区域図：想定最大規模】



出典：栃木県洪水浸水想定区域図（大羽川：令和4年5月、小貝川：平成29年12月）

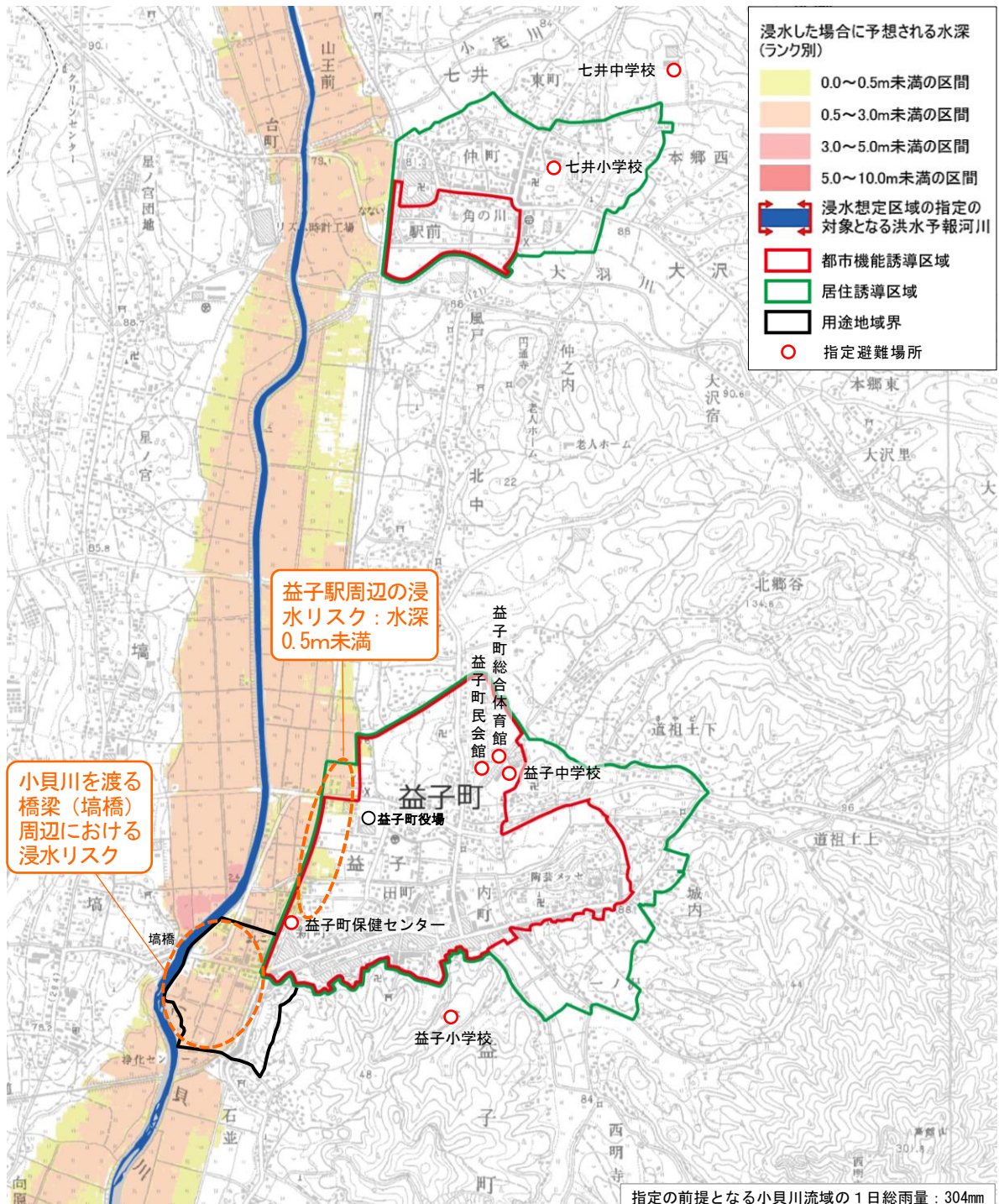
② 洪水浸水想定区域：計画規模

洪水防御に関する計画の基本となる確率(*)の降雨に伴い発生する洪水により小貝川が氾濫した場合の浸水の状況を予測したものです。

*年超過確率 1/100 (毎年、1年間にその規模を超える洪水が発生する確率が 1/100 (1%))の降雨

想定最大規模の浸水想定区域からは縮小されますが、益子駅周辺（特に西側）や橋梁周辺は水深 3m未滿の区域に含まれることから、①と同様に水災害リスクの低減が必要です。

【小貝川洪水浸水想定区域図：計画規模】 *大羽川は公表データなし



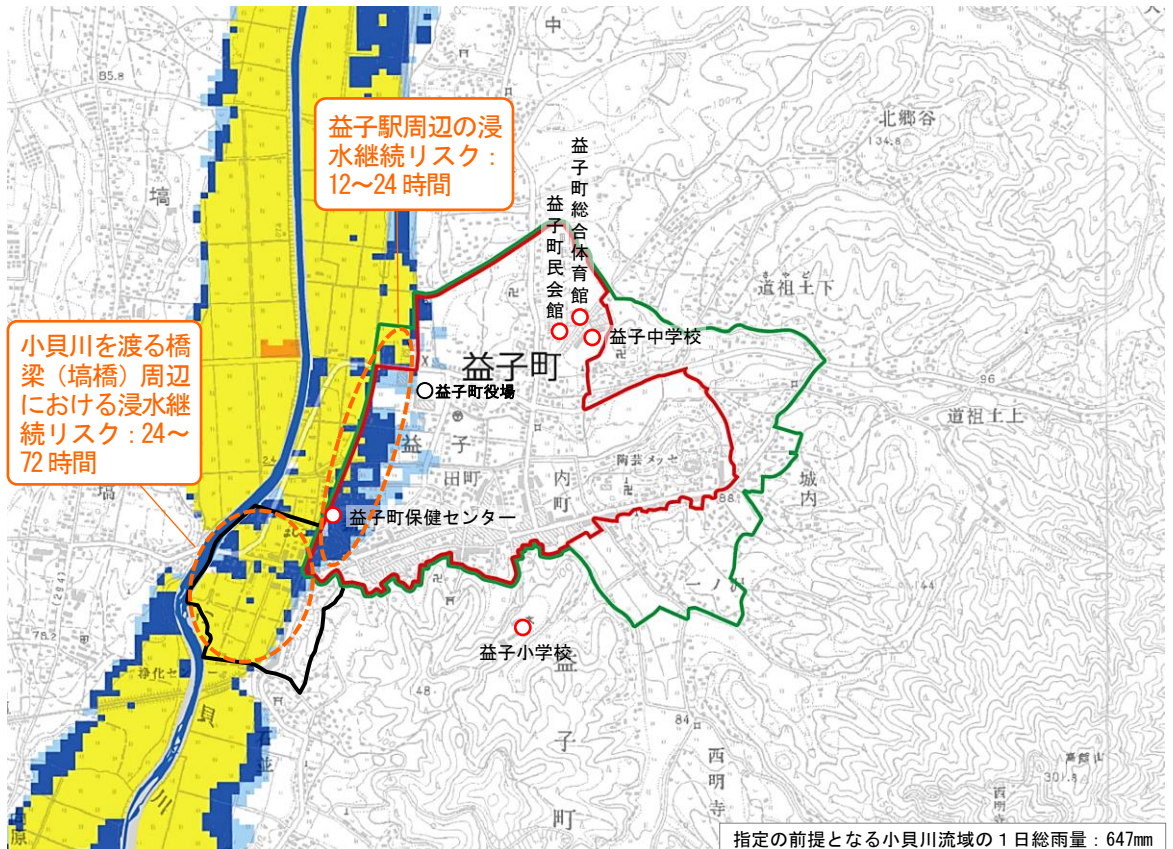
出典：栃木県洪水浸水想定区域図（小貝川：平成 29 年 12 月）

③ 洪水浸水想定区域：浸水継続時間

小貝川、大羽川が氾濫した場合に一定の浸水深に達してからその浸水深を下回るまでの時間を示すもので、屋内での待機時間の判断などに役立てられます。

誘導区域内の浸水想定区域においては、益子駅周辺東側では 24 時間以内には浸水が収まると予測されますが、益子駅周辺西側及び橋梁周辺、七井地区誘導区域南側では 72 時間の継続浸水が想定されています。避難場所の確保や迅速な避難体制等の備えを十分に行うなど、安全・安心な環境づくりのためリスクの低減が必要です。

【小貝川・大羽川洪水浸水想定区域図：浸水継続時間】



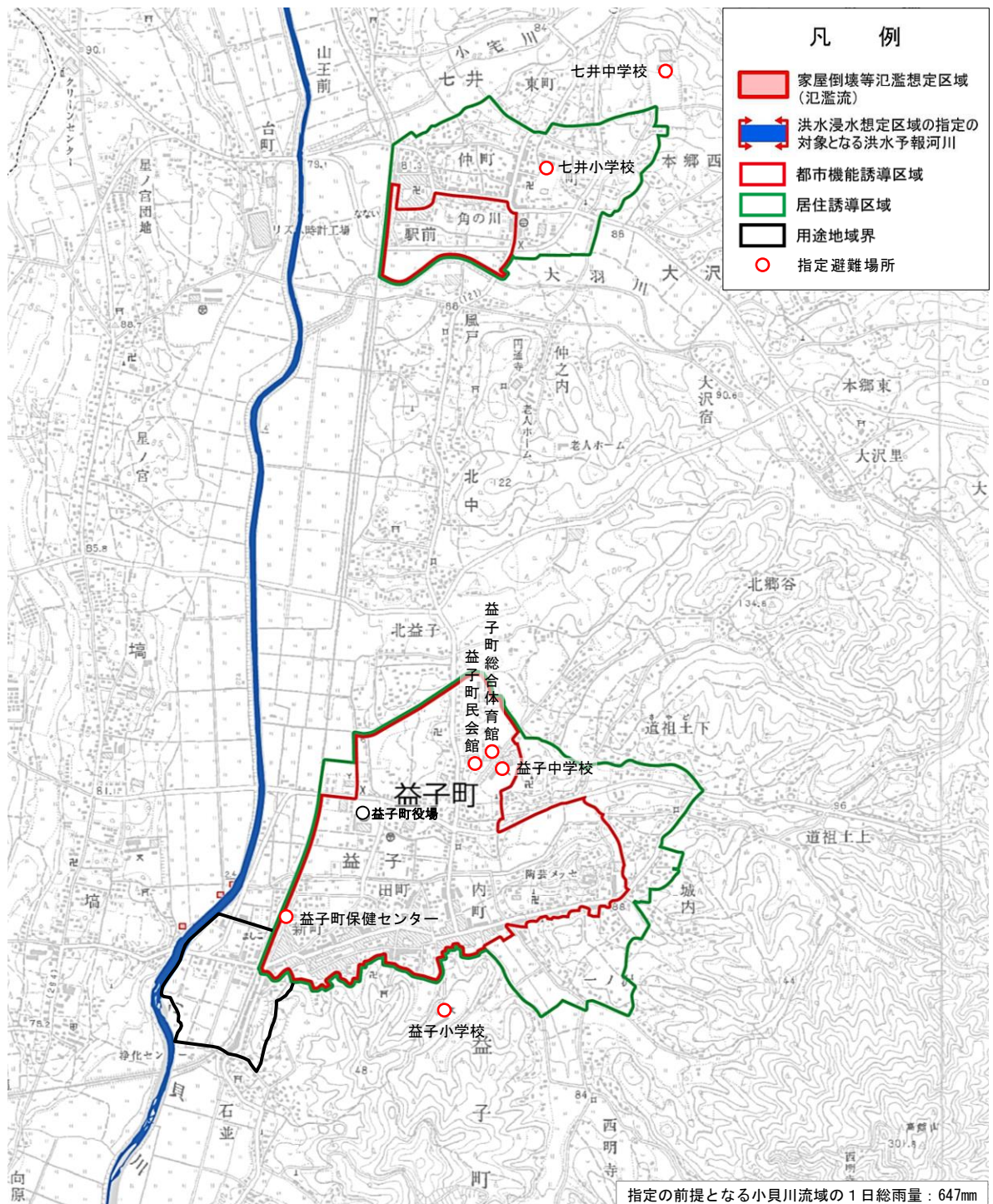
出典：栃木県洪水浸水想定区域図（大羽川：令和4年5月、小貝川：平成29年12月）

④ 洪水浸水想定区域：家屋倒壊（氾濫流）

洪水により小貝川が氾濫した場合に、堤防の決壊又は洪水氾濫流により木造家屋が倒壊する恐れがある区域です。

誘導区域内において該当するエリアは見られませんが、近年の激甚化する自然災害を踏まえ、家屋の安全性や迅速な避難体制の確保等について十分に配慮する必要があります。

【小貝川洪水浸水想定区域図：家屋倒壊（氾濫流）】 *大羽川は公表データなし



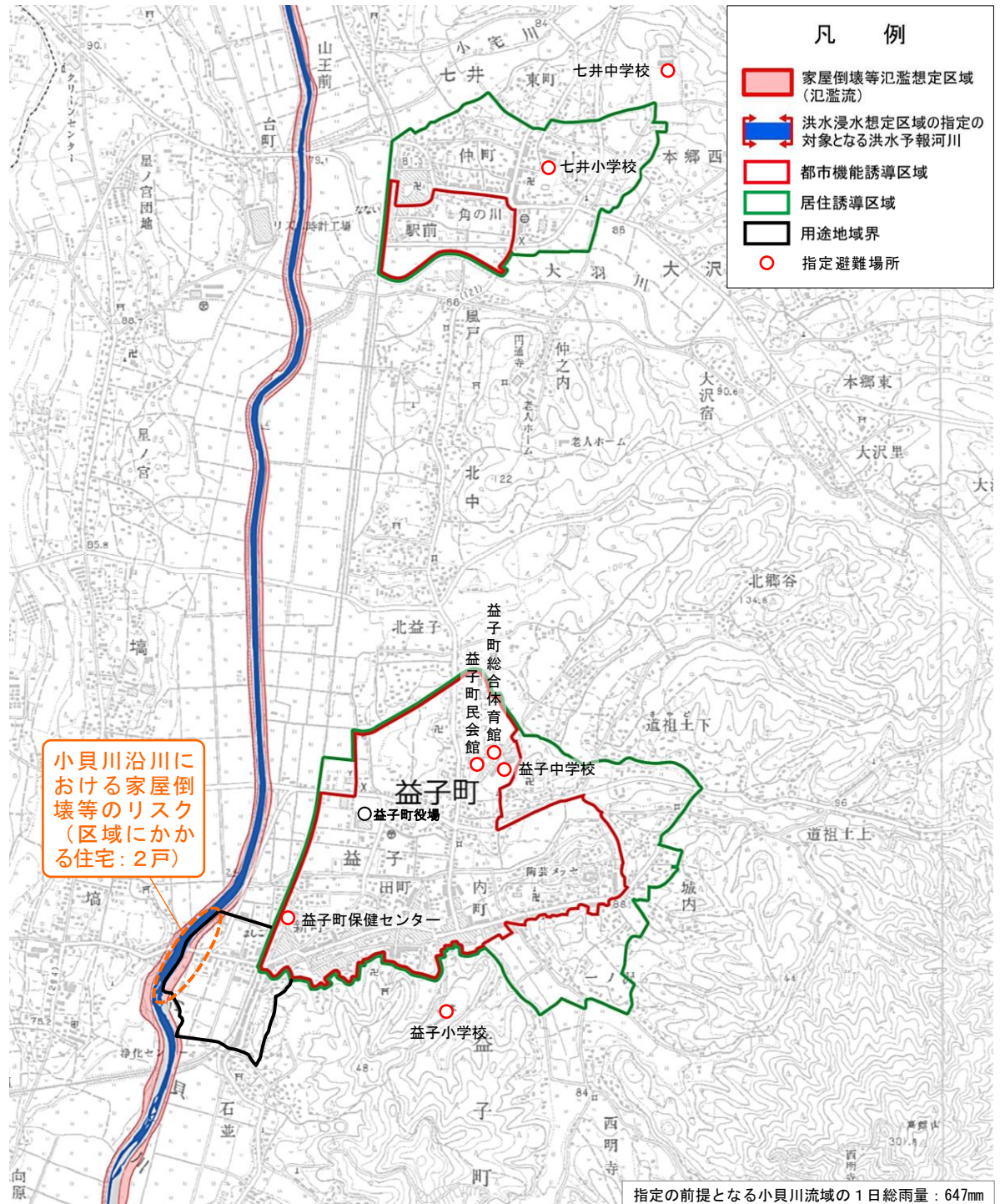
出典：栃木県洪水浸水想定区域図（小貝川：平成 29 年 12 月）

⑤ 洪水浸水想定区域：家屋倒壊（河岸浸食）

洪水により小貝川が氾濫した場合の河岸侵食（堤防等の河岸が削られること）の幅を予測したもので、木造・非木造に関わらず家屋が倒壊する恐れがある区域です。

小貝川沿いに区域設定がなされており、沿川に住宅等が立地していることから、河川管理者と連携しながらリスクの低減が必要です。

【小貝川洪水浸水想定区域図：家屋倒壊（河岸侵食）】 *大羽川は公表データなし



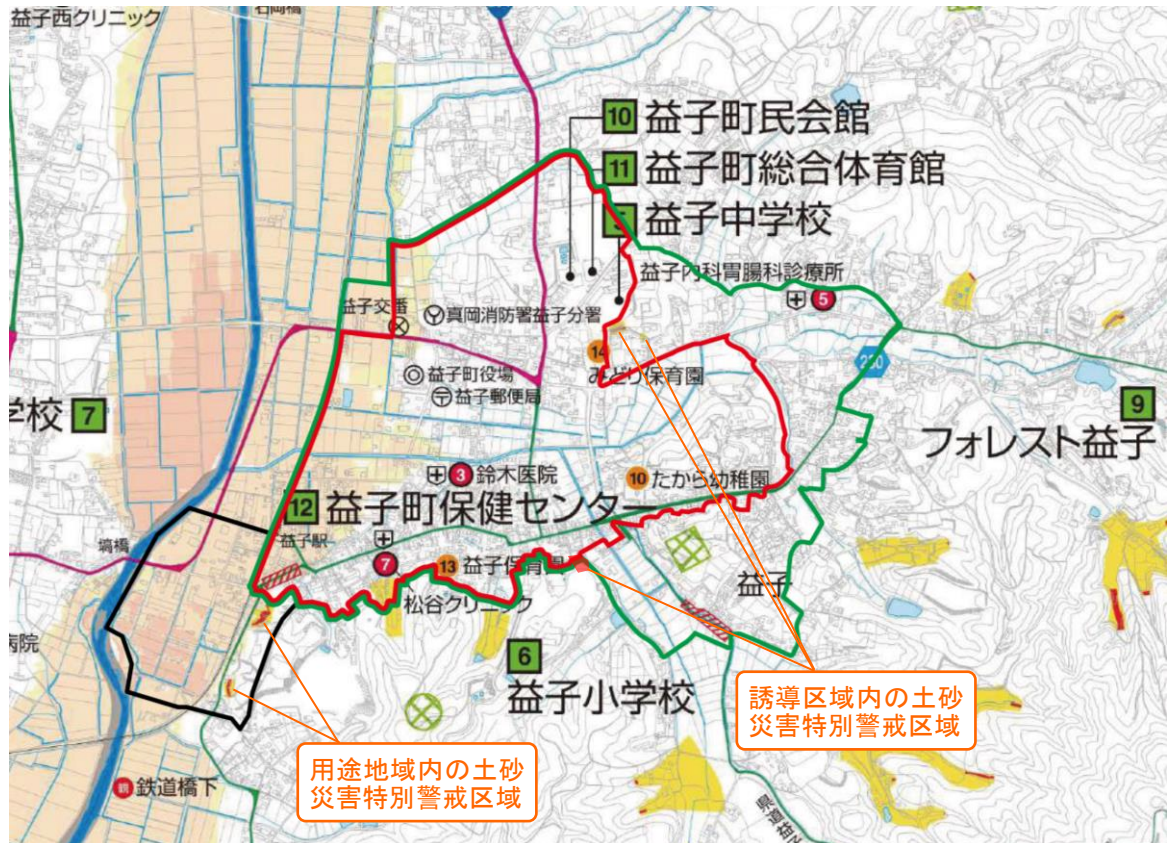
出典：栃木県洪水浸水想定区域図（小貝川：平成 29 年 12 月）

⑥ 土砂災害警戒区域

益子地区に土砂災害警戒区域（土砂災害特別警戒区域）が指定されています。土砂災害特別警戒区域は誘導区域から除外したものの、区域周辺における安全確保の取組が必要です。

また、土砂災害警戒区域においても土砂災害の発生や被害拡大リスクの低減が必要です。

【益子地区のハザードエリア】



また、大規模土地造成地の危険性はない状況ですが、今後とも県と連携しながら調査等を継続し、安全な生活基盤の維持を図る必要があります。

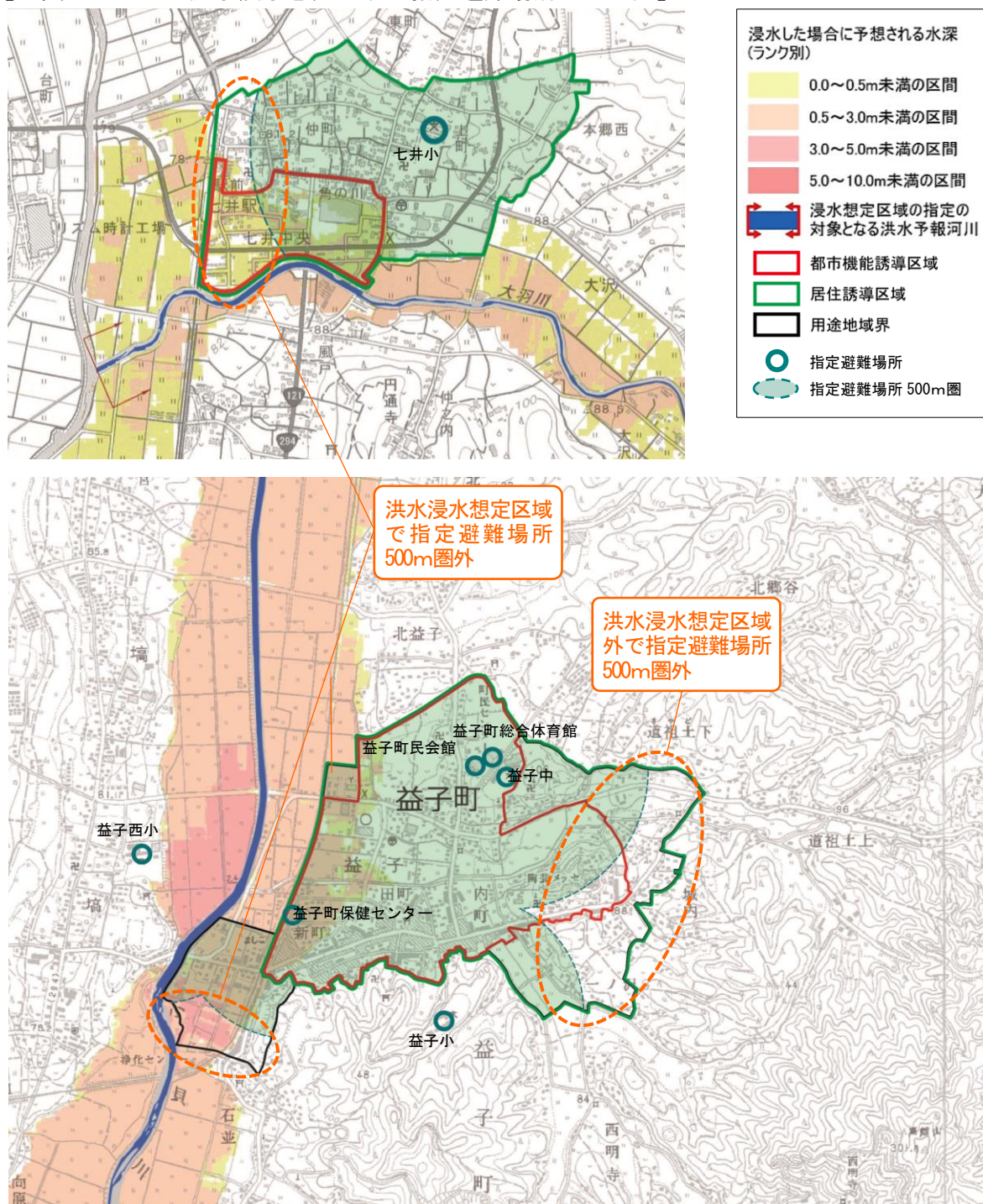
(3) 災害リスクに関する分析

① 洪水浸水想定区域×指定避難場所

洪水浸水想定区域（最大規模）と町の指定避難場所の重ね合わせでは、益子地区の用途地域の東部及び南西部、七井地区の用途地域の西部において指定避難場所徒歩圏（概ね 500 m圏）から外れるエリアが見られます。

洪水災害からの安全性確保に加え、住宅や店舗等の立地が多く、安全な都市活動・居住環境を確保すべきエリアでもあることから、今後、指定避難場所の見直し等の対策が必要です。

【小貝川・大羽川洪水浸水想定区域×指定避難場所の重ね図】



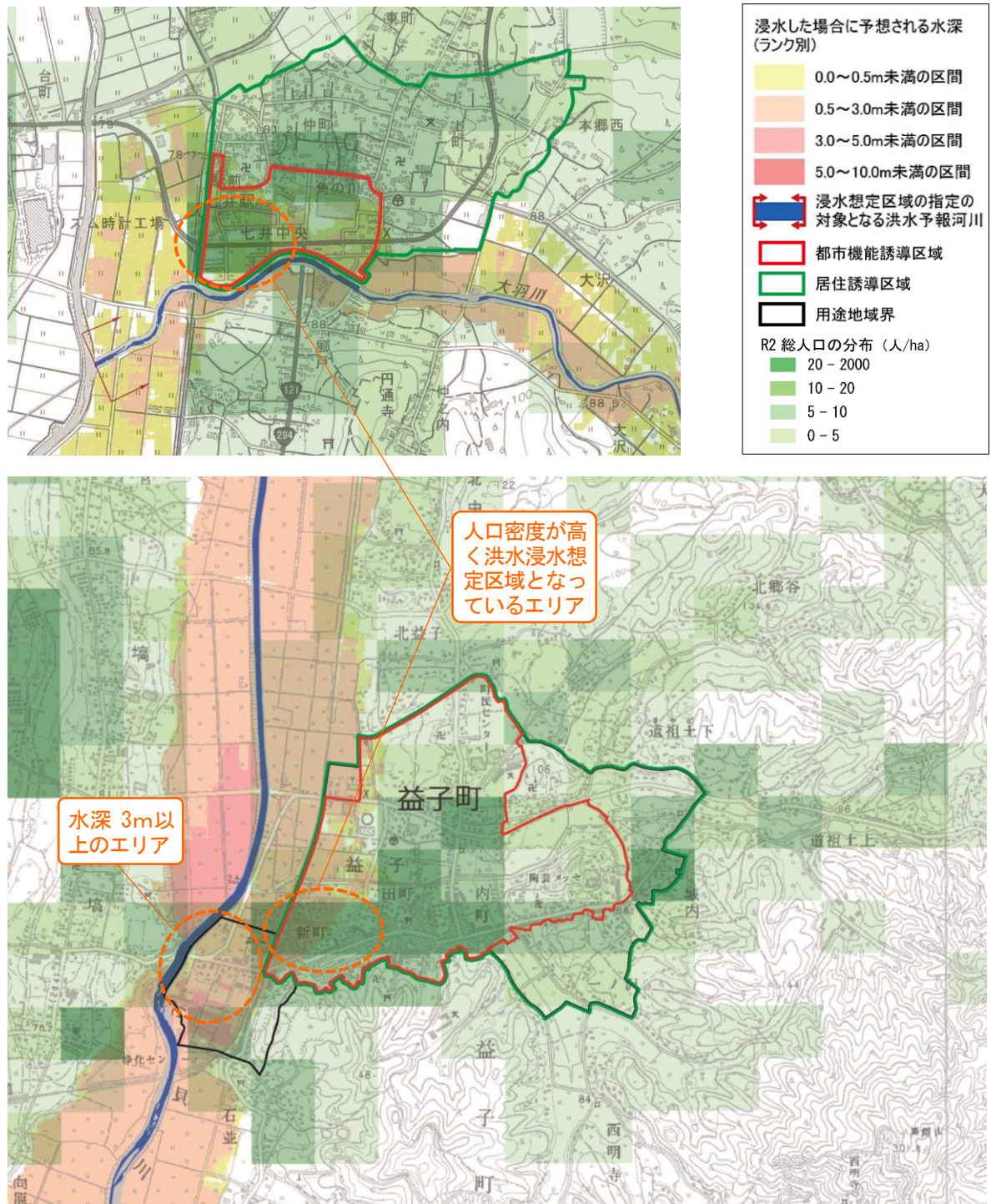
出典：栃木県洪水浸水想定区域図（大羽川：令和4年5月、小貝川：平成29年12月）

② 洪水浸水想定区域×人口密度

洪水浸水想定区域（最大規模）と人口密度（令和2年）の重ね合わせでは、益子地区の益子駅周辺、七井地区の七井駅周辺及び区画整理地区の人口密度が高いエリアにおいて洪水浸水想定区域が見られます。これらのエリアは水深3m以下の洪水浸水想定区域となっていますが、より安全な区域に都市機能及び居住を誘導するための防災対策に取り組む必要があります。

益子地区西部の水深3m以上の洪水浸水想定区域は人口密度が低いエリアとなっており、今後とも現状の人口を維持するものとして居住誘導区域から除外します。

【小貝川・大羽川洪水浸水想定区域×人口密度の重ね図】

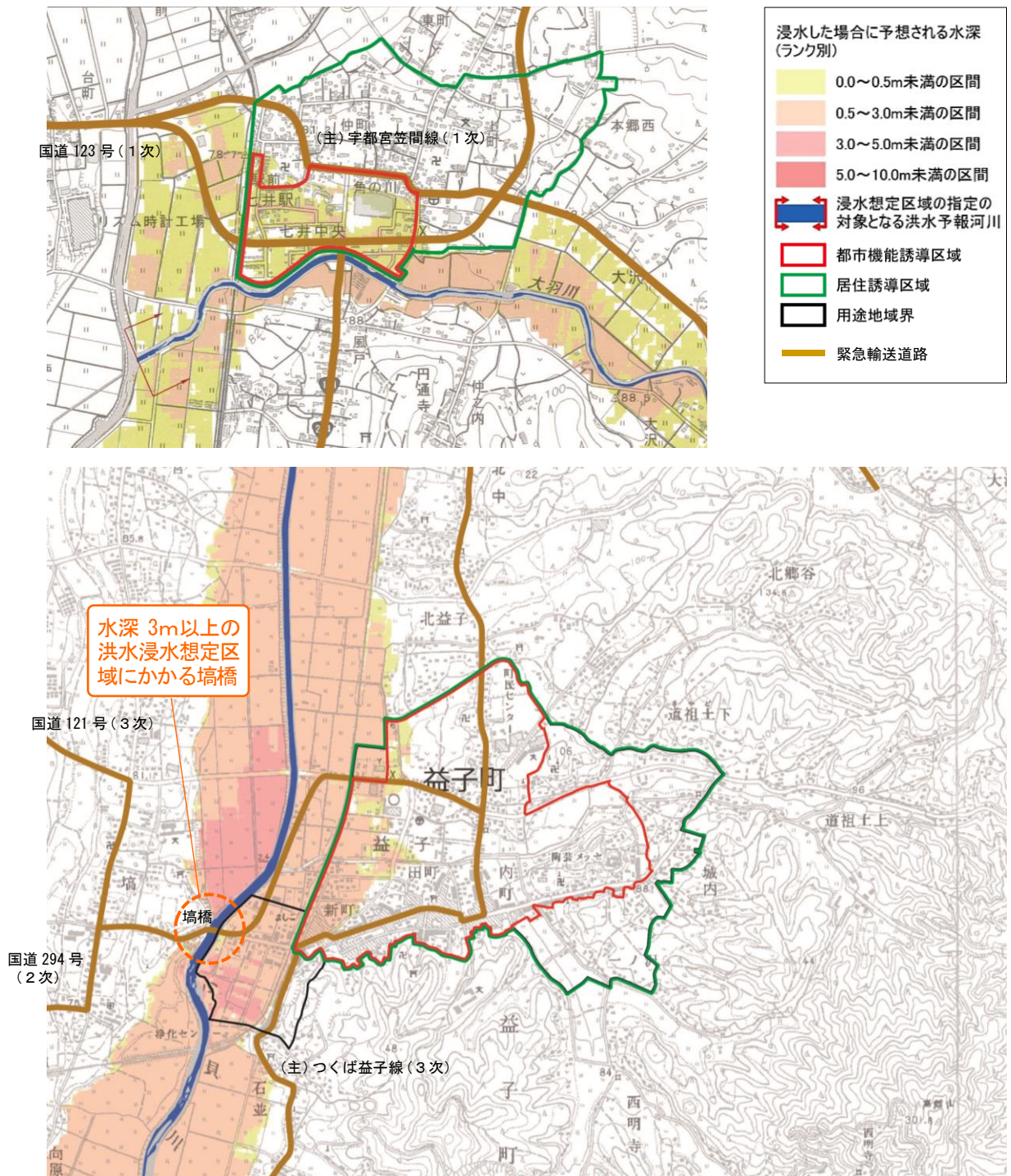


出典：栃木県洪水浸水想定区域図（大羽川：令和4年5月、小貝川：平成29年12月）

③ 洪水浸水想定区域×緊急輸送道路

洪水浸水想定区域（最大規模）と緊急輸送道路（地域防災計画における位置づけ）の重ね合わせでは、益子地区と県央方面を結ぶ国道 121 号・294 号が小貝川を渡る地点にかかる橋樑が水深 3m 以上の洪水浸水想定区域のエリアにあり、災害時の輸送手段等を確保するため、適切な維持管理等の対策が必要です。

【小貝川・大羽川洪水浸水想定区域×緊急輸送道路の重ね図】



出典：栃木県洪水浸水想定区域図（大羽川：令和 4 年 5 月、小貝川：平成 29 年 12 月）

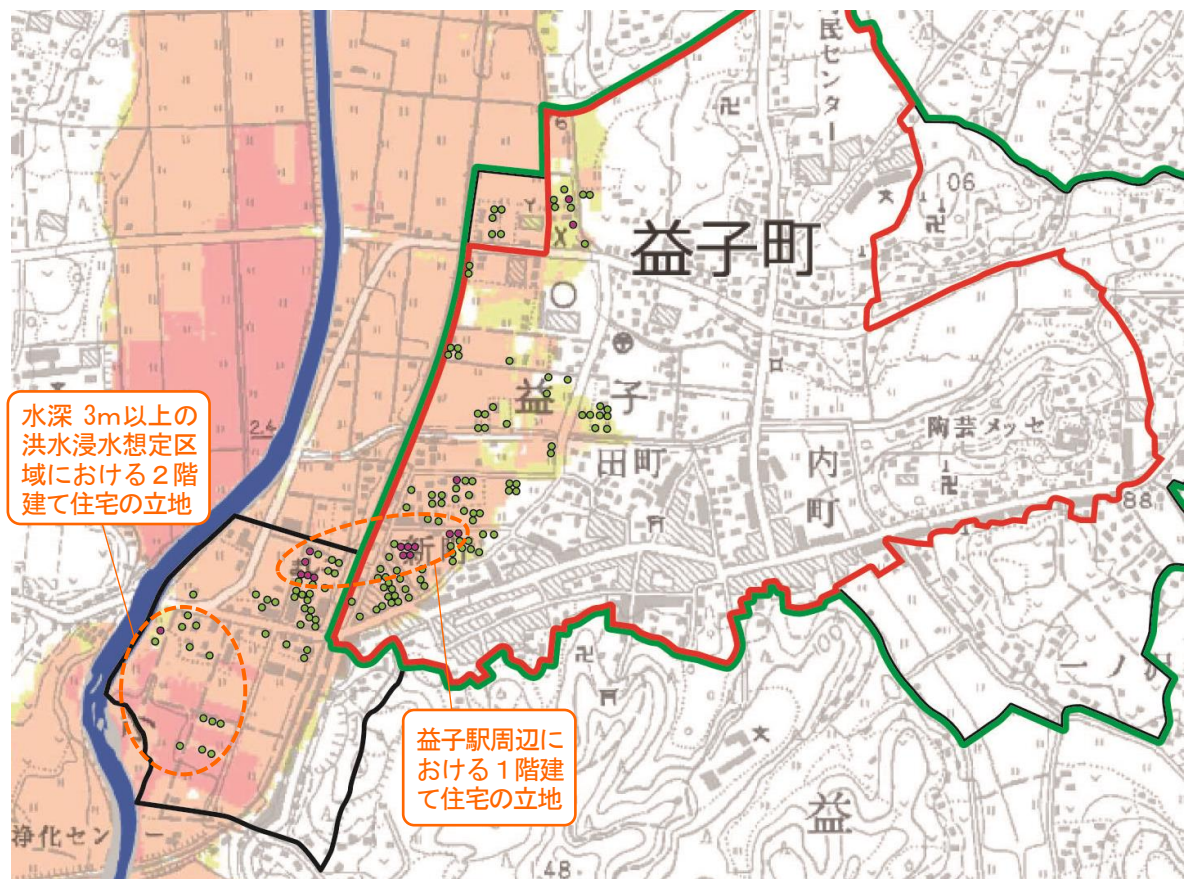
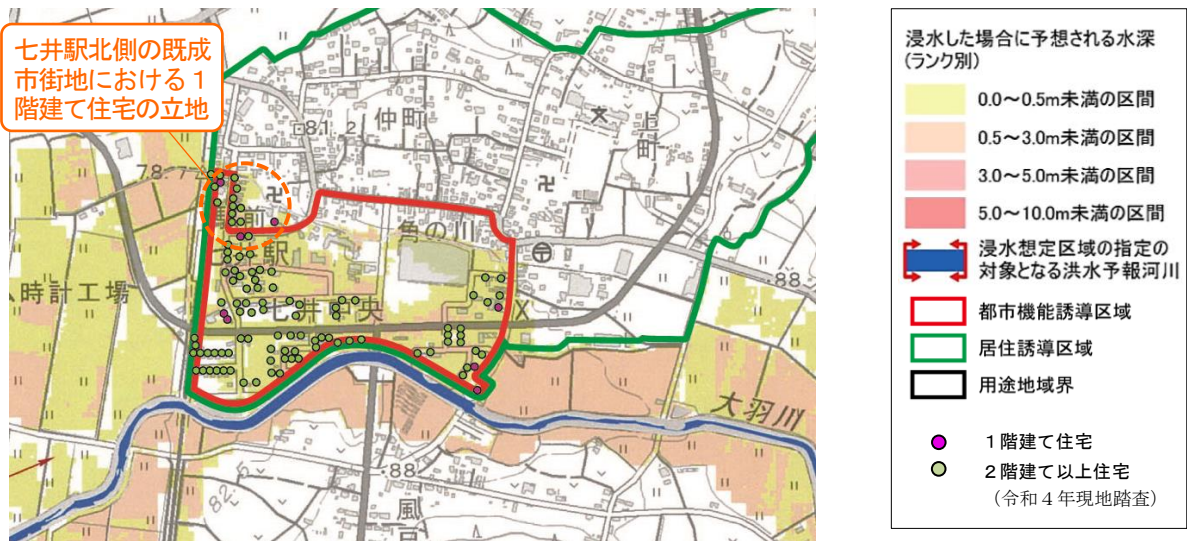
④ 洪水浸水想定区域×階層別住宅分布

洪水浸水想定区域（最大規模）と階層別住宅分布の重ね合わせでは、益子駅及び七井駅周辺の住宅等が密集するエリアに1階建て住宅の立地が見られます。

益子地区西部の小貝川沿いでは、水深3m以上の洪水浸水想定区域に集合住宅を含む2階建て住宅の立地が見られ、水災害に対する安全確保の取組が必要です。

また、七井地区では七井駅北側の既存市街地部分に1階建て住宅の立地が見られ、建物が密集している状況でもあることから、本計画で扱う水災害だけでなく火災等の災害への対策も検討する必要があります。

【小貝川・大羽川洪水浸水想定区域×階層別住宅分布の重ね図】



出典：栃木県洪水浸水想定区域図（大羽川：令和4年5月、小貝川：平成29年12月）

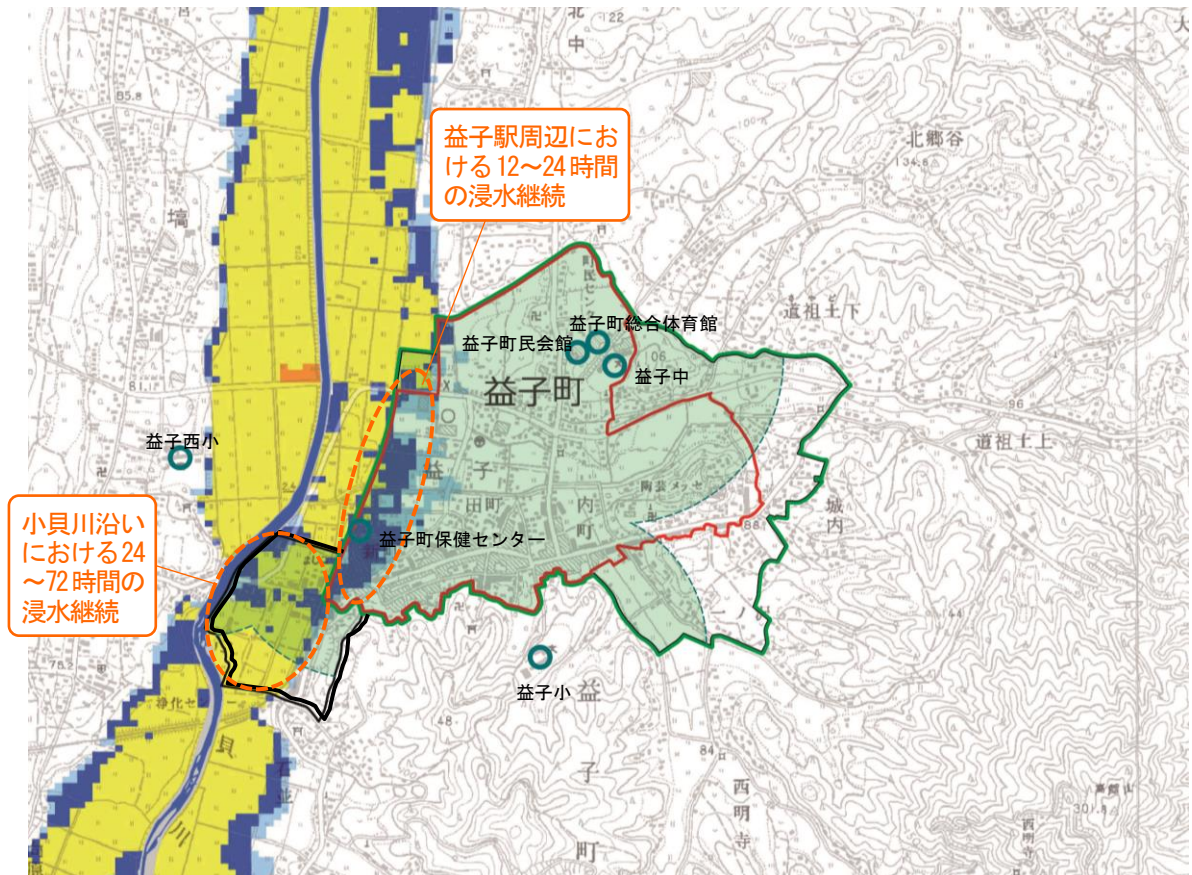
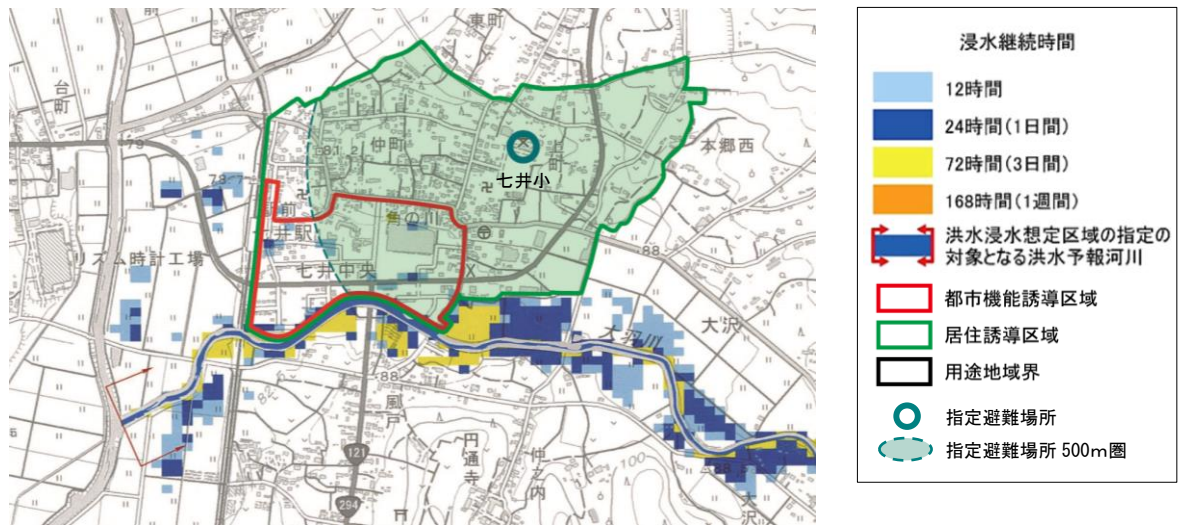
⑤ 浸水継続時間×指定避難場所

浸水継続時間と町の指定避難場所の重ね合わせでは、益子地区の用途地域の東部及び南西部、七井地区の用途地域の西部において指定避難場所徒歩圏（概ね 500m圏）から外れるエリアが見られます。

益子地区においては、益子駅周辺の都市機能及び居住が集積するエリアで 12 時間～24 時間の浸水継続が想定され、安全が確保されたエリアへの誘導を図るための対策が必要です。

益子地区西部の小貝川沿いにおいては 24 時間～72 時間の浸水継続が想定され、必要な災害対策により現在の居住環境を維持しつつも、居住誘導区域からは除外します。

【小貝川・大羽川浸水継続時間×指定避難場所の重ね図】

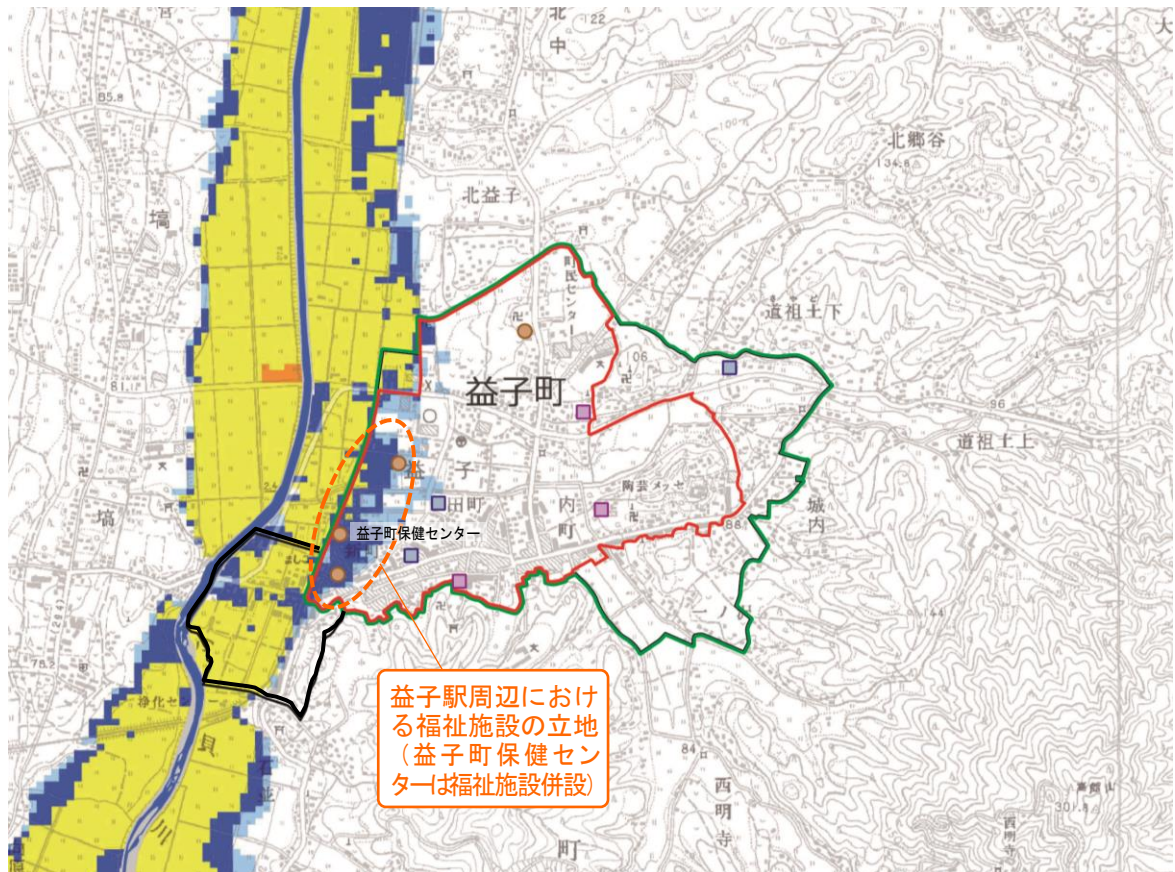
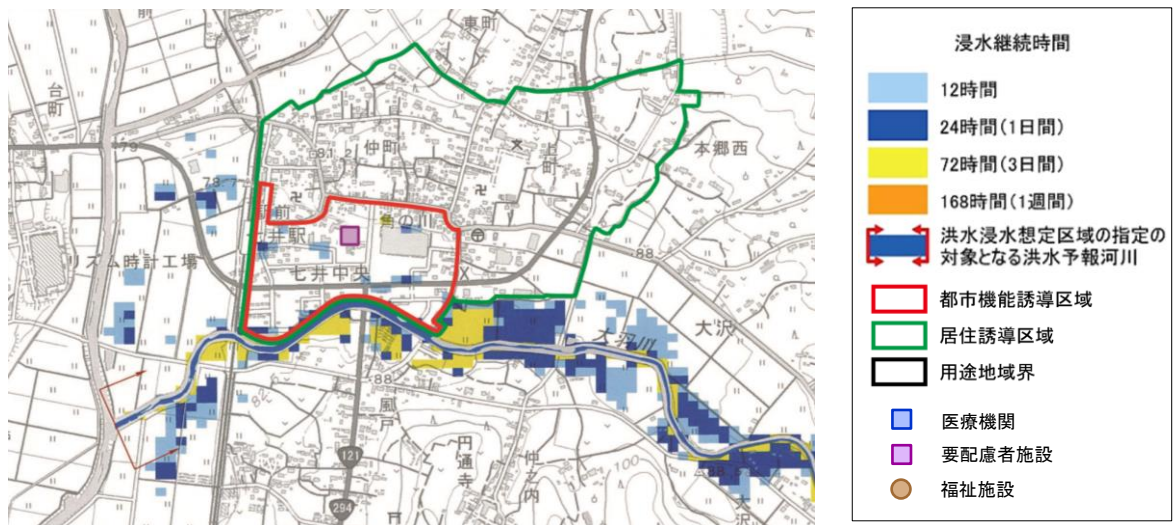


出典：栃木県洪水浸水想定区域図（大羽川：令和4年5月、小貝川：平成29年12月）

⑦ 浸水継続時間×医療機関・要配慮者施設・福祉施設

浸水継続時間と医療機関・要配慮者施設・福祉施設の重ね合わせでは、益子駅周辺の12時間～24時間の浸水継続エリアに福祉施設が立地しています。益子駅の近くに指定避難所である益子町保健センターが立地していますが、より安全な環境を確保するため、他の指定避難所への避難等の備えを検討するなどの取組が必要です。

【小貝川・大羽川浸水継続時間×医療機関・要配慮施設・福祉施設の重ね図】



出典：栃木県洪水浸水想定区域図（大羽川：令和4年5月、小貝川：平成29年12月）

⑨ 居住誘導区域における災害リスク

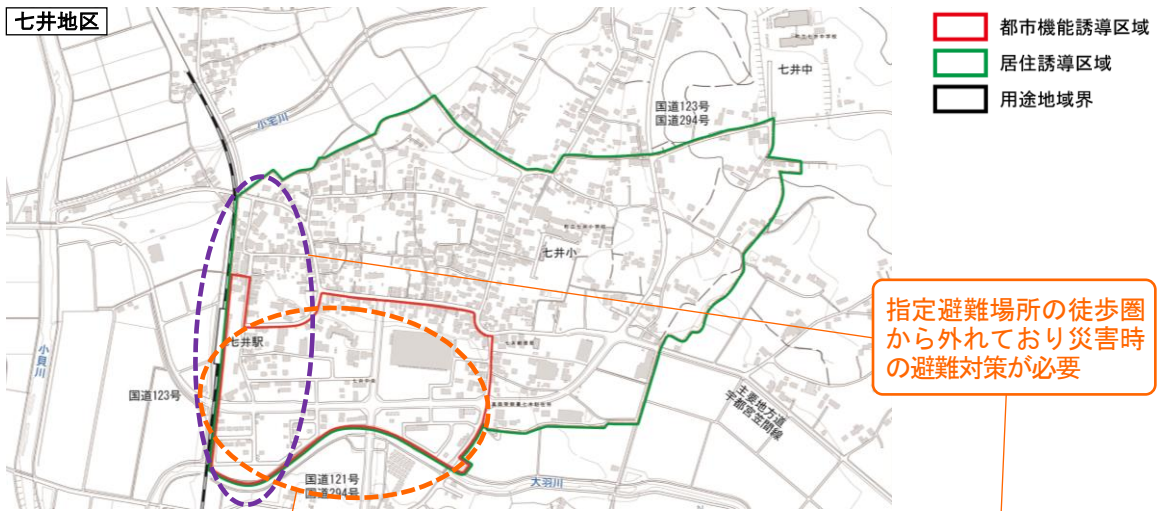
災害リスクに関する現状及び分析を踏まえ、地区ごとの居住誘導区域（用途地域を含む）の課題等を整理します。

なお、都市計画運用指針において居住誘導区域に含めないとされる以下の災害リスクの指定はありません。

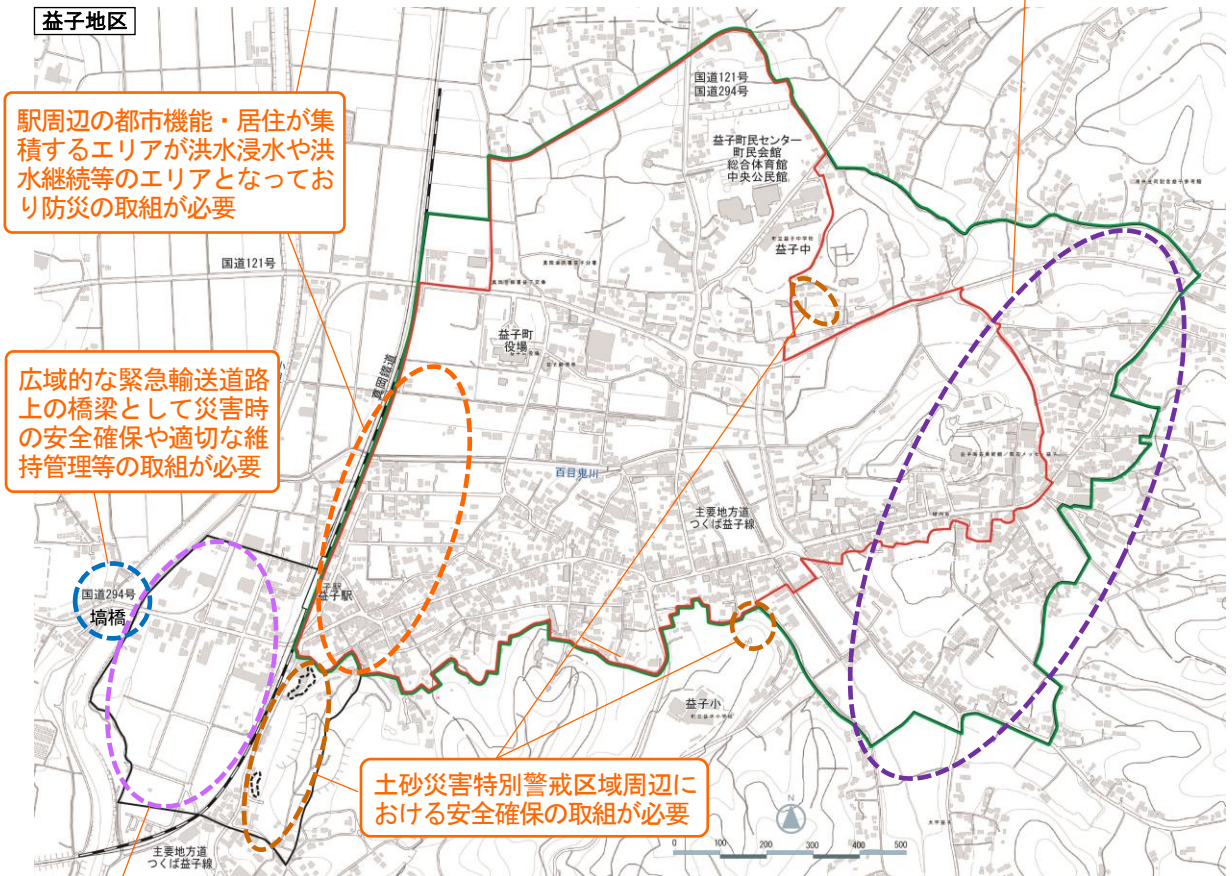
洪水浸水想定区域（内水）、地すべり防止区域、急傾斜崩壊危険区域、過去の浸水履歴、災害危険区域、浸水被害防止区域

【地区別の主な災害リスク・課題】

七井地区



益子地区



水深 3m以上の洪水浸水想定区域、24～72 時間の浸水継続などの高い水災害リスク対策の取組が必要（居住誘導区域外）

(4) 防災に関する取組

① 防災関連計画における取組

誘導区域の防災対策については、「益子町地域防災計画」「益子町国土強靱化地域計画」における本計画に関連する内容に準拠します。

《益子町地域防災計画》

- **防災を意識した計画的なまちづくりの推進**
→都市マス、都市基盤整備等
- **防災機能に配慮した個別施設の整備・維持・管理**
→公共施設、道路、上下水道、公園、河川・橋りょう等
- **避難体制の整備**
→避難路、ライフライン、防災拠点の確保等

《益子町国土強靱化地域計画》

- **住宅・建築物の耐震化**
→住宅、多数の者が利用する施設、避難路沿道建築物等
- **社会資本の老朽化対策**
→「益子町公共施設等総合管理計画」に基づく計画的な維持管理・更新
- **老朽危険空家対策**
→除去、適正管理指導、空き家バンクの利活用等
- **市街地整備**
→避難路・避難場所の確保などの基盤性や都市機能の更新
- **水害対策・土砂災害対策**
→河川改修、道路排水施設整備、土砂災害防止施設整備等
- **道路ネットワーク構築**
→緊急輸送道路等の計画的整備・耐震化・維持管理等
- **都市機能の維持・誘導**
→地域拠点における食料・医療サービス提供維持等
- **道路の防災・減災対策**
- **水道施設・下水道施設の耐震化**
- **居住の維持・集約**
→地域拠点を中心とした一定の人口密度の維持等

② 誘導区域における取組方針

現況・課題、関連計画における内容を踏まえ、誘導区域の安全な環境確保に向けた基本的な方針を設定します。

また、取組を通じた「安全・安心に都市活動・生活ができる誘導区域の確保」と、こうした安全・安心な誘導区域における居住人口（定住・移住）の確保を目指します。

《水災害対策の取組方針》

| | 取 組 方 針 |
|-------------|--|
| 洪水浸水想定区域 | <ul style="list-style-type: none">・国・県と連携した小貝川の安全対策・公共施設等総合管理計画との連携による施設改修等における安全性の確保・国土強靱化地域計画における事前予防として都市整備部門が担う安全性の確保・地域防災計画との連携による災害時の安全確保 |
| 家屋倒壊等氾濫想定区域 | <ul style="list-style-type: none">・地域防災計画との連携による災害時の安全確保・空き家・空き店舗等の安全性の確保・安全な都市基盤の整備・維持・管理・河川改修や河川周辺の安全な環境の確保 |

《土砂災害対策の取組方針》

| | 取 組 方 針 |
|----------|--|
| 土砂災害警戒区域 | <ul style="list-style-type: none">・誘導区域内及び周辺の土砂災害対策及び都市基盤整備・地域防災計画・国土強靱化地域計画との連携による災害時の安全確保 |

③ 具体的な取組内容

防災に係る具体の取組内容（左ページ）、主体・時期・成果目標・効果（右ページ）を示します。

| | | 取 組 内 容 |
|---------------------------------|--------------------------|--|
| 水 災 害 対 策 | 洪 水 浸 水 想 定 区 域 | 小貝川・大羽川の治水対策の促進 |
| | | 公共施設等総合管理計画との連携による公共施設・社会資本の改修時等における安全性の確保 |
| | | 防災拠点となる公共施設の安全性・災害対策拠点機能の確保 |
| | | 都市基盤施設の水害対策・耐震化等の実施 |
| | | 水害発生の高危険性が高い箇所（管）の把握・点検、必要な対策工事の実施 |
| | | 地域防災計画に基づく避難路・避難場所等の確保 |
| | 家 屋 倒 壊 等 氾 濫 想 定 区 域 | 空き家・空き店舗の適正な維持・管理、利活用の推進・促進 |
| | | 小貝川の氾濫対策の促進、周辺の安全な都市基盤整備 |
| | | 栃木県流域治水プロジェクトの推進 |
| | 土 砂 災 害 対 策 | 土 砂 災 害 区 域 |
| 地域防災計画・国土強靱化地域計画との連携による災害時の安全確保 | | |
| 防災工事や家屋移転等に対する助成制度の活用 | | |
| 共 通 の 取 組 | | 防災の観点を踏まえた都市計画マスタープランの改訂 |
| | | 水災害・土砂災害のリスク及び対策の把握・情報共有 |
| | | 水災害・土砂災害以外の災害についてもカバーした基盤整備の実施 |

*短期:概ね5年以内 中期:概ね10年以内 長期:10年以上(概ね20年以内めやす)

| 取組主体 | 取組時期(*) | 成果目標 | 取組による効果 |
|------------|---------|-------------------------------|------------------------|
| 県 | 短期～長期 | 対策事業等の検討(着手) | 誘導区域の安全な基盤の確保 |
| 町 | 短期～長期 | 安全性が確保された改修:1件以上 | 都市機能の安全な利用環境の確保 |
| 町 | 中期 | 該当施設の確保:1件以上 | 災害時の安全対策が充実した居住の場の確保 |
| 町 | 短期～長期 | 対策事業等の対象となる都市基盤施設の設定(対策事業の着手) | 誘導区域の安全な基盤の確保 |
| 町 | 長期 | 危険性が高い箇所の設定(対策工事の着手) | 誘導施設・住居等の安全な立地基盤の確保 |
| 町・事業者 | 短期 | 該当する避難路・避難場所の確保:1件以上 | 災害時の安全対策が充実した居住の場の確保 |
| 町・町民・事業者 | 短期～長期 | 空き家・空き店舗の有効活用:1件以上 | 安全かつ効率的な都市機能・居住の誘導 |
| 県・町 | 中期～長期 | 対策事業の検討(着手) | 交通拠点である駅周辺の安全な都市基盤の確保 |
| 県・町・町民・事業者 | 短期～長期 | プロジェクト事業の実施:1件以上 | 防災意識向上、防災に関する知識等の普及・啓発 |
| 県・町 | 短期～長期 | 対策事業の検討(実施) | 誘導施設・住居等の安全な立地基盤の確保 |
| 町・町民・事業者 | 短期～中期 | 各計画の実施支援:1件以上 | 都市活動・生活における安全な体制の確保 |
| 国・県・町 | 中期～長期 | 制度導入の検討(実施):1件以上 | 誘導施設・居住に際しての防災対策の支援 |
| 町・町民 | 短期 | 町都市計画マスタープラン改訂の実施 | 防災の視点による都市政策の推進 |
| 町・町民・事業者 | 短期～中期 | 該当する活動の実施:1件以上 | 防災意識の向上、災害の予防保全 |
| 町 | 中期～長期 | 取組の対象となる基盤施設の設定(対策事業の着手) | 誘導施設・住居等の安全な立地基盤の確保 |

(5) 定量的な目標

前ページに掲げた取組ごとの成果目標に加え、安全・安心なまちづくり及び本計画の効果的な運用への効果を全体的、定量的に把握する目標（指標）を以下のとおり設定します。

① 上位計画が目指す目標値との整合

ましこ未来計画における防災に関する政策として「安心して暮らせる地域づくりの推進」を位置づけており、誘導区域を含む安全な環境づくりを目指していることから、施策「日常を守る災害対策の推進」の重要業績評価指標との整合を図ります。

第3期計画に合わせ、基準年次：令和2年（2020）、目標年次：令和7年（2025）とし、本計画改訂時にましこ未来計画の改訂を踏まえた見直しを行います。

| | 基準年次 令和2年（2020） | 目標年次 令和7年（2025） |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| 風水害で避難が必要となる自治会（地区）の防災計画策定 | 1自治会 | 4自治会 |

② 本計画の運用と防災に関する取組による成果

本計画の運用と居住誘導区域における防災の取組により、安全が確保された環境への居住誘導を実現することを目指し、居住誘導区域における人口を目標値として設定します。

| | 基準年次 令和2年（2020） | 目標年次 令和15年（2033） |
|---------------------------------|--------------------|---------------------|
| 安全が確保された区域における居住人口（居住誘導区域内の人口*） | 3,313人 | 2,900人 |

*算出方法は93ページ②参照

4. 誘導施設

(1) 誘導施設の設定方針

益子地区・七井地区に必要な都市機能と現状の施設立地状況を踏まえ、地区ごとの誘導施設を設定します。

【都市計画運用指針における誘導施設の考え方】

誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられる。この際、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、必要な施設が望ましい。

① 地区ごとの位置づけ・役割と必要な都市機能

上位計画等における地区の位置づけと、市街地の骨格構造の実現に向けた役割を踏まえ、必要となる都市機能を具体化する施設を設定します。

| | 益子地区 | 七井地区 |
|-----------|--|---|
| ましこ未来計画 | <ul style="list-style-type: none"> 優先目標である「住環境の整備により「住みたいまち」をつくる」を構成する市街地。（特に益子地区における「中心地の付加価値の向上」「第3の居場所づくり」などの位置づけ） | <ul style="list-style-type: none"> 優先目標である「住環境の整備により「住みたいまち」をつくる」を構成する市街地。 |
| 都市マス | <ul style="list-style-type: none"> 将来像：生活・交流拠点 土地利用：町民の生活全般にわたる各種機能や、多くの人々が訪れる観光・交流機能の集積する、益子焼の伝統・文化を活かした、町の中心としてふさわしい魅力ある環境の形成を図るゾーン。 | <ul style="list-style-type: none"> 将来像：生活拠点 町民の生活を支える居住機能や商業機能を有した市街地の形成を図るゾーン。 |
| 区域マス（県） | <ul style="list-style-type: none"> 徒歩や自転車で移動可能な範囲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・充実や、日常生活の利便性の向上及び益子焼を活かした観光機能の拡充を図る「地域拠点地区」。 | <ul style="list-style-type: none"> 日常生活に必要な店舗や診療所などの生活利便施設の確保や、公共交通の充実などにより生活の利便性の向上を図る「生活拠点地区」。 |
| ランドスケープ計画 | <ul style="list-style-type: none"> 百目鬼川沿いのスローロードや窯業を活かした取組。 | <ul style="list-style-type: none"> アカマツ再生や小貝川・真岡鐵道沿いのスローロード等の取組。 |
| 必要な都市機能 | <ul style="list-style-type: none"> 町全体の都市活動・生活を支える中心的な機能。 益子焼をはじめ地区の伝統・文化を活かした賑わい・活力等を生み出す拠点としての機能。 | <ul style="list-style-type: none"> 益子地区と連携した副次的な拠点機能。 面的整備や交通利便性を活かした暮らしやすい居住の場としての機能。 |

② 施設立地状況を踏まえた誘導方針

①に加え、現状の施設立地状況についても加味し、下表のとおり誘導方針を設定します。
 なお、現況把握においては、「立地適正化計画作成の手引き」における誘導施設分類と整合させていることから、誘導施設の設定においても同様の分類とします。

| | | 益子地区 | | 七井地区 | |
|--------|--------------|-------|--|-------|--|
| | | 立地(*) | 誘導方針 | 立地(*) | 誘導方針 |
| 行政 | 役場等 | ◎ | <ul style="list-style-type: none"> ・役場等の既存施設を維持します。 ・「図書館」は教育・文化等多くの機能を有する施設として新規の誘導を図ります。 | — | <ul style="list-style-type: none"> ・益子地区や誘導区域周辺に立地する各種施設と連携し利便性を確保します。 |
| | 図書館 | — | | — | |
| 教育・子育て | 高等学校 | — | <ul style="list-style-type: none"> ・学校は学区の編成に従うものとし、再編等の際には誘導区域を踏まえた検討を要請します。 ・「中学校」については、上記「行政」関連施設の集積地と一体的に機能の維持を図ります。 ・子育て関連の施設についても、既存施設を維持するとともに、必要に応じて誘導区域への立地を検討します。 | ○ | <ul style="list-style-type: none"> ・「高等学校」は県施設のため対象外とします。 ・小中学校は益子地区同様とします。 ・居住拠点として子育て世代等の居住誘導のため「保育所・保育園」の新規誘導を図ります。 |
| | 中学校 | — | | — | |
| | 小学校 | ◎ | | ○ | |
| | 認可子ども | — | | ○ | |
| | 保育所・園 | ○ | | — | |
| | 特別支援校 | — | | — | |
| 商業 | スーパーマーケット | ◎ | <ul style="list-style-type: none"> ・生活を支える拠点形成のため、現在の商業機能の集積を維持します。 ・町全域を対象とした集客力の向上を図るため、現在の大規模店舗等の立地施設を維持します。 | ◎ | <ul style="list-style-type: none"> ・区画整理地区を中心に定住を促進するため、現在の立地施設の維持を図ります。 ・国道121号沿道等到大規模店舗等については、集客力の向上を図るため立地施設の維持を図ります。 ・立地がない「家電量販店」「その他大規模店舗」は益子地区の施設により補完します。 |
| | ホームセンター | ○ | | ○ | |
| | ドラッグストア | ◎ | | ○ | |
| | コンビニエンスストア | ◎ | | ◎ | |
| | 家電量販店 | ○ | | — | |
| | その他大規模店舗 | ○ | | — | |
| 医療 | 医院・診療所・クリニック | ◎ | <ul style="list-style-type: none"> ・医療の環境が確保された生活環境を確保するため、現在の医療機能の集積を維持します。 | — | <ul style="list-style-type: none"> ・身近な医療環境の充実を図るため「医院・診療所・クリニック」の誘導を図ります。 |
| | 歯科医院 | ◎ | | ◎ | |
| 福祉 | 地域福祉 | ◎ | <ul style="list-style-type: none"> ・福祉の環境が確保された生活環境を確保するため、現在の福祉施設の立地を維持します。 ・立地がない「児童福祉」施設は、新規の誘導を図ります。 | — | <ul style="list-style-type: none"> ・福祉の環境が確保された生活環境を確保するため、現在の福祉施設の立地を維持します。 ・立地がない「地域福祉」は益子地区の施設により補完します。 |
| | 児童福祉(学童) | — | | ○ | |
| | 障がい者福祉 | ◎ | | ◎ | |
| | 高齢者福祉 | ◎ | | ○ | |
| 金融 | 金融機関 | ◎ | <ul style="list-style-type: none"> ・生活利便性を確保するため、現在の金融機能を維持します。 | ◎ | <ul style="list-style-type: none"> ・生活利便性を確保するため、現在の金融機能を維持します。 |

* 駅から約1km圏内における立地 ◎: 複数立地 ○: 1施設のみ立地 —: 立地なし

(2) 誘導施設の設定

誘導施設は、「既存機能の維持」「不足機能の新規誘導」に分け、下表のとおり設定します。
 なお、現状で都市機能誘導区域外に立地している施設については、今後、公共施設再編や建て替え等のタイミングで、誘導区域内への立地の可能性等を検討します。

* 都市機能誘導区域への誘導 → ● : 既存機能の維持 ■ : 不足機能の新規誘導

| | | 益子地区 | | 七井地区 | |
|-----------|--------------------------|-------|------------------------------------|-------|---------------------------|
| | | 誘導(*) | 内 容 | 誘導(*) | 内 容 |
| 行政 | 役 場 等 | ● | 誘導区域内施設の維持 (再編等を踏まえ適宜区域内への誘導検討) | — | 公共交通による地区外施設の利用環境確保 |
| | 図 書 館 | ■ | 教育・文化・交流等の多様な機能を有する施設の充実 | — | 公共交通による地区外及び益子地区施設の利用環境確保 |
| 教育 子育て | 中 学 校 | ● | 誘導区域内施設の維持 | — | 誘導区域に隣接する七井中学校の維持 |
| | 小 学 校 | ● | 現状誘導区域外(必要に応じ区域内への誘導検討) | ● | 誘導区域内施設の維持 |
| | 認定こども園 | ● | 現状誘導区域外(必要に応じ区域内への誘導検討) | ● | 誘導区域内施設の維持 |
| | 保 育 所・ 保 育 園 | ● | 誘導区域内施設の維持 | ■ | 子育て支援環境の充実 |
| | 特別支援学校 | — | 公共交通による地区外施設の利用環境確保 | — | 公共交通による地区外施設の利用環境確保 |
| 商 業 | ス ー パー マ ー ケ ッ ト | ● | 誘導区域内施設の維持 | ● | 誘導区域内施設の維持 |
| | ホ ー ム セ ン タ ー | ● | 誘導区域内施設の維持 | ● | 誘導区域内施設の維持 |
| | ド ラ ッ グ ス ト ア | ● | 誘導区域内施設の維持 | ● | 誘導区域内施設の維持 |
| | コ ン ビ ニ エ ンス ス ト ア | ● | 誘導区域内施設の維持 | ● | 誘導区域内施設の維持 |
| | 家 電 量 販 店 | ● | 誘導区域内施設の維持 | — | 公共交通による益子地区施設の利用環境確保 |
| | その他大規模店舗 | ● | 誘導区域内施設の維持 | — | 公共交通による益子地区施設の利用環境確保 |
| 医 療 | 医 院・診 療 所 ・ ク リ ニ ッ ク | ● | 誘導区域内施設の維持 | ■ | 医療環境の充実支援 |
| | 歯 科 医 院 | ● | 誘導区域内施設の維持 | ● | 誘導区域内施設の維持 |
| 福 祉 | 地 域 福 祉 | ● | 誘導区域内施設の維持 | — | 公共交通による益子地区施設の利用環境確保 |
| | 児 童 福 祉 (学 童) | ■ | 子育て支援環境の充実 | ● | 子育て支援環境の充実 |
| | 障 が い 者 福 祉 | ● | 誘導区域内施設の維持 | ● | 誘導区域内施設の維持 |
| | 高 齢 者 福 祉 | ● | 誘導区域内施設の維持 | ● | 誘導区域内施設の維持 |
| 金 融 | 金 融 機 関 | ● | 誘導区域内施設の維持 | ● | 誘導区域内施設の維持 |

《参考：施設の定義》

| | | 定 義 |
|--------------|---|---|
| 行政 (町の施設) | 役場 | 地方自治法第4条第1項に規定する施設 |
| | 町民センター、体育館 | 地方自治法第244条第1項に規定する施設 |
| | 保健センター | 地域保健法第18条に規定する施設 |
| | 図書館 | 図書館法第2条に規定する図書館 |
| 教育・子育て | 幼稚園、小学校、中学校 | 学校教育法第1条に定める幼稚園、小学校、中学校 |
| | 認定こども園 | 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する認定こども園 |
| | 保育所・保育園 | 児童福祉法第39条第1項に規定する保育所 |
| | 子育て支援拠点施設 | 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施設 |
| | 特別支援学校 | 学校教育法第72条に規定する特別支援学校 |
| | その他 支援施設 | 小規模保育施設 |
| 児童館 | | 児童福祉法第40条に規定する児童館等 |
| 商業 | 大型商業店舗 | 大規模小売店立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設（共同店舗、複合店舗含む） |
| | スーパーマーケット、ホームセンター、ドラッグストア、家電量販店、その他（衣料品販売等） | 大規模小売店立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設で左記の業務を行う商業施設（共同店舗、複合店舗含む） |
| | コンビニエンスストア | 食品や日用雑貨など多数の品種を扱う小規模な店舗 |
| 医療 | 医院・診療所・クリニック 歯科医院 | 医療法第1条の5に規定する病院及び診療所 |
| | 調剤薬局 | 医療法第1条の2に規定する調剤薬局 |
| 福祉 | 地域福祉施設 | 地方自治法第244条第1項に規定する施設 |
| | 児童福祉施設（学童） | 児童福祉法第6条の3第2項に定める放課後児童健全育成事業を行う施設 |
| | 障がい者福祉施設 | 障害者総合支援法第5条に規定する施設、児童福祉法第6条・第42条・第43条に規定する施設 |
| | 高齢者福祉施設 | 老人福祉法第5条の3・第29条第1項に規定する施設、介護保険法第115条の46に規定する施設 |
| 金融 | 銀行 | 銀行法第2条に規定する銀行 |
| | 農協（JAバンク） | 農水産業協同組合貯金保険法第2条第4項第1号に規定する信用事業を行うもの |
| | 信用金庫、信用協同組合、 労働金庫 | 信用金庫法に規定する信用金庫、中小企業等協同組合法に規定する信用協同組合、労働金庫法に規定する労働金庫 |
| | 郵便局 | 日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する郵便局 |

第5章 誘導施策

1. 誘導施策について

誘導区域に都市機能（誘導施設）や居住を誘導するため、立地適正化制度における支援制度や、町が主体となっていく生活環境形成やにぎわい・魅力づくりの取組を連携させることが有効です。

(1) 誘導施策の分類（「都市計画運用指針」より抜粋）

① 都市機能を誘導するために講ずる施策

《国等が直接行う施策》

例：誘導施設に対する税制上の特例措置、都市再生法に規定されている民間都市開発推進機構による金融上の支援措置等

《国の支援を受けて市町村が行う施策》

例：市町村による誘導施設や歩行空間の整備、民間事業者による誘導施設の整備に対する支援施策等

《市町村が独自に講じる施策》

例：民間事業者に対する誘導施設の運営費用の支援施策、市町村が保有する公的不動産の有効活用施策（公共施設の再編、公有地の誘導施設整備への活用）等

② 居住を誘導するために講ずる施策

《国の支援を受けて市町村が行う施策》

例：居住者の利便の用に供する施設の整備、交通結節機能の強化・向上等

《市町村が独自に講じる施策》

例：居住誘導区域内の住宅立地に対する支援、基幹的公共交通網のサービスレベル確保のための施策等

《その他》

- 居住誘導区域外の災害のおそれがある区域の居住者を居住誘導区域に誘導するための措置の検討

(2) 国等の施策と連携した町独自の施策の推進

《国等の施策・事業の活用》

- 国土交通省ホームページで公表されている下記の支援策（いずれも随時更新）
「コンパクトシティの形成に関連する支援施策」
「立地適正化計画に係る予算・金融上の支援措置」



《町独自の施策》

- 既存事業で都市機能・居住の誘導に資する取組
- 上記：国等の施策・事業と連携しながら推進する取組
*次ページ以降に内容を記載

2. 都市機能誘導に係る誘導施策

町独自の取組として、既往の事業・制度で都市機能の誘導に効果があるもの、国等の事業・施策と連携させながら実施するものが挙げられ、計画の主旨を踏まえ、積極的な活用を図ります。

また、下記に整理する取組だけでなく、継続・新規の事業等についても適宜導入を図り、切れ目のない誘導の支援を目指します。

(1) 国等の支援策を活用した取組

① 誘導施設の整備（都市構造再編集中支援事業）

《図書館の整備》

- 益子市街地において既存の図書館機能を拡充し、交流等の機能を持たせた新たな拠点施設として整備が検討されている図書館について、誘導施設の立地を支援する「都市構造再編集中支援事業」の導入を図ります。
- 本事業により、施設だけでなく、安全・便利なアクセスや施設周辺における憩いの空間の確保などの整備が可能であることから、面的な広がりを持った効果が得られるよう、十分に検討しながら有効活用を目指します。

② 街なかの魅力づくり（まちなかウォーカブル推進事業）

《益子本通り等における取組の推進》

- 益子駅から城内坂地区を結ぶ益子本通りにおいて、令和3年より宇都宮大学と連携しながら活性化や景観形成に向けたまち歩きやワークショップ等を実施しており、本年度においても継続的に取り組んでいます。
- こうした地域資源を活かした歩いて楽しめる街なか形成に際しては、令和2年度より制度化された「まちなかウォーカブル推進事業」の導入が有効であることから、にぎわいや魅力づくりにおける活用を図ります。
- 特に、益子駅周辺においては、空き家・空き店舗が多い（30 ページ「空き家の状況」参照）ことから、次ページに掲げる「既存ストックの有効活用」により、店舗立地や起業等、賑わいや魅力づくりにつながる取組を進めます。



(2) 既存支援策の活用

① 土地利用の連携

《土地利用事前協議制度》

- 大規模な開発や土地利用の用途変更などに際し、事前に協議を必要とする開発の規模・内容・方法を定めています。
- 本計画における届出制度との連携により適性な開発の誘導を図ります。

② 誘導施設等の立地支援

《起業支援補助金》

- 町内において起業する個人や法人を支援します。
- 生活サービス機能の誘導や働く場の確保による居住誘導への波及など、様々な効果が得られる支援策として活用を図ります。

(3) 既存ストックの有効活用

生活サービス施設や事業活動の活性化（起業等）においては、町の施策として取り組む「空き家・空き地バンク」や「企業支援補助金制度（*空き店舗活用をメニュー化）」との連携を図るとともに、国において「まちなかにおける都市機能の誘導・更新、市街地整備等に対する支援措置」として用意されている空き地・低未利用地の利活用促進策、空き家・空き店舗の再生等に関する支援策を活用し、区域内の既存ストックを活用した都市機能誘導を図ります。

3. 居住誘導に係る誘導施策

都市機能誘導と同様、既往の事業・制度や国等の事業・施策と連携させながら実施する支援策の活用、継続・新規の事業等についても適宜導入を図ります。

(1) 国等の支援策を活用した取組

① 土地区画整理事業の推進（都市構造再編集中支援事業）

《役場周辺地区土地区画整理事業の推進》*概要は28ページ参照

- 役場周辺の面的整備により、益子駅周辺の良い市街地形成を図るとともに、「益子町ランドスケープ計画」に位置付けている百目鬼川沿いの魅力あるスローロードづくりなど、町のシンボルとなる都市空間づくりを目指し、事業が実施中です。
- 誘導施設の立地や道路・公園等の都市基盤整備等、効率的な事業推進のため「都市構造再編集中支援事業」の活用を図ります。

(2) 既存支援策の活用

① 若年層・子育て世代の定住支援

《若者定住促進住まいづくり奨励金制度》

- 町内に移住・定住するために住宅を取得する40歳未満の人への支援を行います。
- 誘導区域への居住誘導に際しても活用し、若い世代の定住促進を図ります。

《若年子育て世帯家賃補助金》

- 町内の賃貸住宅への転入、または町内の実家から町内の賃貸住宅への転居を行う40歳未満かつ中学生以下の子供と同居する人への支援を行います。
- 誘導区域への居住誘導に際しても活用し、子育て施策との連携により定住促進を図ります。

② 関連部門との連携による住みやすい環境づくり

福祉、子育て、教育等の関連する部門の施策（事業・支援策等）との連携、都市機能誘導施策と連動した便利で住みよい生活環境形成により、居住誘導・定住促進を図ります。

② その他関連する支援策の活用

居住誘導の支援に関しては、家賃補助の市町村独自の施策が中心となりますが、国において用意されている住宅政策や公共交通、金融措置（フラット35）等の関連する支援策を活用し、居住誘導・定住促進を図ります。

(3) 既存ストックの有効活用

町として移住・定住を促進するために取り組んでいる「空き家・空き地バンク」との連携を図るとともに、国において用意されている住宅政策や公共交通、金融措置（フラット35）等の関連する支援策を活用し、区域内の既存ストックを活用した居住誘導を図ります。

第6章 目標値・評価指標等

1. 目標値・評価指標

計画の成果・進捗を把握するため、「コンパクト・プラス・ネットワーク」を構成する「コンパクトシティ（市街地への都市機能及び居住の集約）」と「ネットワーク（公共交通の充実）」に関する目標値・評価指標を設定します。

(1) 目標値・評価指標

① 都市機能誘導に関する目標値・評価指標

市街地における暮らしやすい生活環境の形成のため、駅徒歩圏（半径1km）内における都市機能の維持・向上を目標とします。

| | 基準年次 令和2年(2020) | 目標年次 令和15年(2033) |
|----------------|--------------------|---------------------|
| 市街地における都市機能の集積 | 32% (*) | 35% |

* (益子地区：49+七井地区：20) ÷ 町域全体：214 25ページの1km圏立地施設より
 なお、益子地区の益子中学校は1km圏外ではあるが誘導施設であるため加算し、「49」としている。

② 居住誘導に関する目標値・評価指標

人口が減少する中においても市街地人口（密度）を確保することにより、都市機能の維持（店舗・施設等の利用者の確保）と、それらを利用しやすい生活環境形成を図ります。

このため、「ましこ未来計画」における、人口減少傾向を踏まえ、さまざまな施策によりその減少割合を抑制することを前提に総人口を推計しています。

本計画においては都市計画の観点から用途地域人口をベースに試算します。実績値のトレンドより、目標年次には約2,860人（人口集中度：約16%）となり、現状値から約640人、集中度では約1%の減少が予想されますが、現在の人口集中度：約16%の維持を目標に、用途地域人口及び居住誘導区域人口を設定します。

【用途地域人口の推計】

| | 基準年次 令和2年(2020) | 目標年次 令和15年(2033) | 備 考 |
|--------|--------------------|---------------------|------------------|
| 総人口 | 21,898人 | 19,261人 | 目標値：人口ビジョンとの整合 |
| 用途地域人口 | 3,495人 | 3,082人 | R15総人口×集中度16% |
| 人口密度 | 14.3人/ha | 12.5人/ha | 減少割合の抑制 |
| 集中度 | 約16% | 約16% | 実数が減少する中でも集中度は維持 |
| 用途地域外 | 18,403人 | 16,179人 | |

上記の用途地域人口から、益子地区において防災の観点から除外する区域の人口（R2：182人、R15：182人）を除き、居住誘導区域人口を下表のとおり設定します。

| | 基準年次 令和2年(2020) | 目標年次 令和15年(2033) |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 居住誘導区域内の人口（人口密度） （下段：人口集中度） | 3,313人(14.3人/ha) (約16%) | 2,900人(12.5人/ha) (約16%) |

③ ネットワークに関する目標値・評価指標

生活における移動しやすい環境づくりのため、公共交通の利便性向上を目指します。

目標値・評価指標については、公共交通の普及状況による評価を図るため、デマンドタクシーの利用者数を使用します。

| | 基準年次 令和2年(2020) | 目標年次(*) 令和8年(2026) |
|--------------|--------------------|-----------------------|
| デマンドタクシー利用者数 | 44人/日 | 54人/日 |

*目標年次・目標値とも「益子町地域公共交通計画」との整合により設定

(2) 評価方法

① 全体的な効果の検証

定量的効果（アウトプット指標）を把握する「目標値・評価指標」に加え、それらが達成することで期待される総合的な効果（アウトカム指標）を設定します。

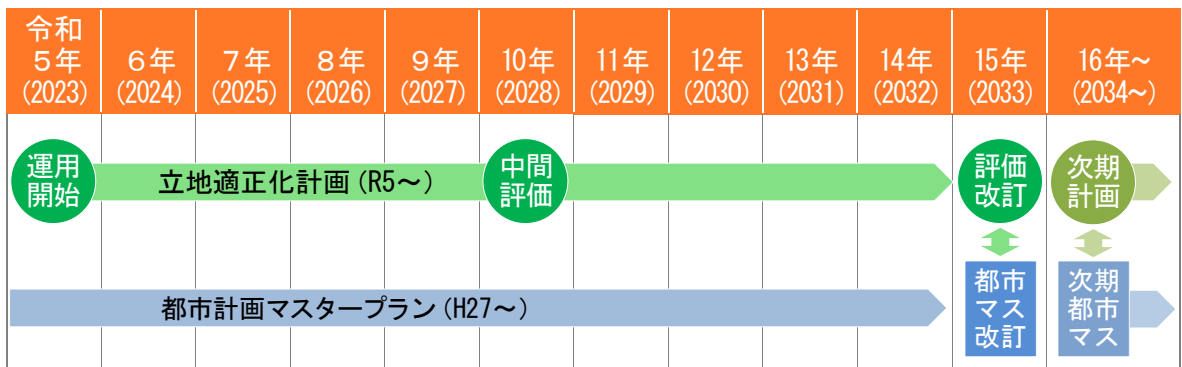
上位計画である「ましこ未来計画」の成果のモニタリングとして実施している町民アンケート調査における「幸福感」を使用します。目標値は設定されていませんが、本計画をはじめ施策全体の成果として、幸福と感じる人が増えることを目指します。

| | 基準年次 令和3年(2021) | 目標 |
|------------------------------|--------------------|-------|
| 幸福感 (「とても幸せ」+「どちらかという幸せ」) | 81.8% | 基準値以上 |

② 定期的な評価・検証

本計画に位置付けた事業の進捗や目標値・評価指標は、目標年次である令和15年の改訂時、中間年次である令和10年に評価を行います。

なお、都市マスの改訂とも整合・連携を図り、効率的かつ効果的なまちづくりの推進を目指します。



評価はPDCAサイクルに基づき実施し、計画全体の進行管理を行います。

Plan: 計画策定 × Do: 計画運用 × Check: 評価・検証 × Action: 見直し・改善

2. 計画の運用


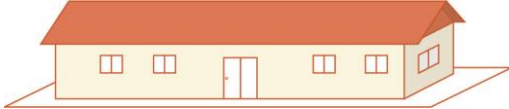



(1) 届出制度

都市機能及び居住の誘導に関して、誘導施設・住宅等の立地に際し、都市再生特別措置法に基づく事前届出制度を適用します。

居住誘導区域外又は都市機能誘導区域外で以下の行為を行う場合に、着手する日の 30 日前までにその種類や場所について届出を行う必要があります。

① 居住誘導区域外での行為の届出（都市再生特別措置法 第 88 条）

ア. 届出の対象となる行為

| | |
|-------|--|
| 開発行為 | <ul style="list-style-type: none">・ 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為 【例：3 戸の開発行為】 |
| | <p>必要</p>  |
| | <ul style="list-style-type: none">・ 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 1,000m² 以上のもの 【例：1,300 m²：1 戸の開発行為】 |
| | <p>必要</p>  |
| | <ul style="list-style-type: none">【例：800 m²：2 戸の開発行為】 |
| | <p>不要</p>  |
| | <ul style="list-style-type: none">・ 1,000m²未満であっても一体的な利用を行う土地等がある場合はそれも含めて判断し、1,000m²以上となる場合は対象とします |
| 建築等行為 | <ul style="list-style-type: none">・ 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合 【例：3 戸の建築行為】 |
| | <p>必要</p>  |
| | <ul style="list-style-type: none">【例：1 戸の建築行為】 |
| | <p>不要</p>  |
| | <ul style="list-style-type: none">・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅等とする場合 |

イ. 届出書・添付図書

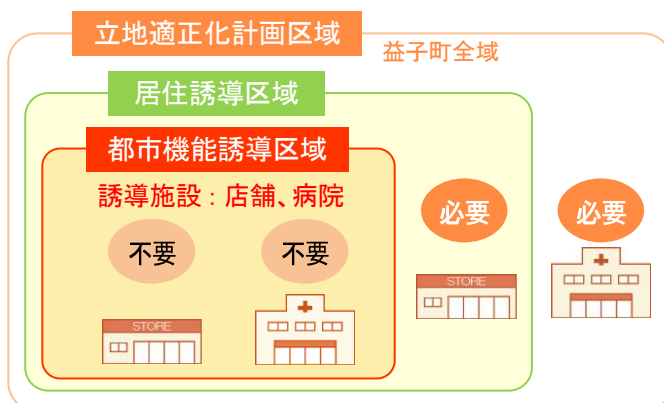
| | |
|---------------------|--|
| <p>開発行為</p> | <p>【届出書】 様式1</p> <p>【添付図書】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域内の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺 1,000 分の 1 以上） ・設計図（縮尺 100 分の 1 以上） ・その他参考となる事項を記載した図書 |
| <p>建築等行為</p> | <p>【届出書】 様式2</p> <p>【添付図書】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺 1,000 分の 1 以上） ・住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上） ・その他参考となる事項を記載した図書 |
| <p>上記の内容を変更する場合</p> | <p>【届出書】 様式3</p> <p>【添付図書】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上記と同じもの |

② 都市機能誘導区域外での行為の届出（都市再生特別措置法 第 108 条）

ア. 届出の対象となる行為

| | |
|--------------|---|
| <p>開発行為</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為 |
| <p>建築等行為</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・誘導施設を有する建築物を新築する行為 ・建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合 |

【都市機能誘導に係る届出のイメージ】



* 「誘導施設」は都市機能誘導区域内であれば届出不要

* 「誘導施設」を都市機能誘導区域外に立地する場合は届出必要

イ. 届出書・添付図書

| | |
|--------------|---|
| 開発行為 | <p>【届出書】様式4</p> <p>【添付図書】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域内の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺 1,000 分の 1 以上） ・設計図（縮尺 100 分の 1 以上） ・その他参考となる事項を記載した図書 |
| 建築等行為 | <p>【届出書】様式5</p> <p>【添付図書】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 1,000 分の 1 以上） ・建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上） ・その他参考となる事項を記載した図書 |
| 上記の内容を変更する場合 | <p>【届出書】様式6</p> <p>【添付図書】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上記と同じもの |

③ 都市機能誘導区域内での休廃止の届出（都市再生特別措置法 第 108 条の 2）

ア. 届出の対象となる行為

| | |
|-------|--|
| 休 廃 止 | <ul style="list-style-type: none"> ・誘導施設を休止し、又は廃止する場合 |
|-------|--|

イ. 届出書・添付図書

| | |
|-------|--|
| 休 廃 止 | <p>【届出書】様式7</p> <p>【添付図書】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域内の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺 1,000 分の 1 以上） ・休廃止の決定に係る図書 ・都市機能の用途及び面積がわかる書類等 |
|-------|--|

④ 勧告・あっせん

届出内容等が該当する誘導区域に影響する可能性がある場合、必要に応じ、届出者に対して勧告（開発規模の縮小や誘導区域内への立地等）を行うことがあります。

また、その場合、誘導区域内の土地の取得等について、あっせん（誘導施策の活用等）を行うことがあります。

⑤ 罰則

届出を怠った場合や虚偽の届出を行った場合は、罰則（都市再生特別措置法第 130 条）が設けられています。

(2) 届出様式

届出に際しては所定の様式に基づく書類等の提出が必要になります。

- 様式 1 : 居住誘導区域外の開発行為
- 様式 2 : 居住誘導区域外の建築行為等
- 様式 3 : 様式 1・様式 2 の届出内容を変更する場合
- 様式 4 : 都市機能誘導区域外の開発行為
- 様式 5 : 都市機能誘導区域外の建築行為等
- 様式 6 : 様式 4・様式 5 の届出内容を変更する場合
- 様式 7 : 誘導施設の休廃止

*次ページより上記の各様式を添付

様式 1

開発行為届出書

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

年 月 日

(宛先) 益子町長

届出者 住所

氏名

印

(担当者氏名・電話

)

| | | |
|---------|------------------|--------|
| 開発行為の概要 | 1 開発区域に含まれる地域の名称 | |
| | 2 開発区域の面積 | 平方メートル |
| | 3 住宅等の用途 | |
| | 4 工事の着手予定年月日 | 年 月 日 |
| | 5 工事の完了予定年月日 | 年 月 日 |
| | 6 その他必要な事項 | |

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

様式 2

住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為の届出書

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、

{ 住宅等の新築
建築物を改築して住宅等とする行為
建築物の用途を変更して住宅等とする行為 }

について、下記により届け出ます。

年 月 日

(宛先) 益子町長

届出者 住所

氏名 印

(担当者氏名・電話)

| | |
|---|--|
| <p>1 住宅等を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積</p> | |
| <p>2 新築しようとする住宅等又は改築若しくは用途の変更後の住宅等の用途</p> | |
| <p>3 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途</p> | |
| <p>4 その他必要な事項</p> | |

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名(法人にあつてはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

様式 3

行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 益子町長

届出者 住所

氏名

印

(担当者氏名・電話

)

都市再生特別措置法第 88 条第 2 項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日 年 月 日

2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

様式 4

開発行為届出書

都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

年 月 日

(宛先) 益子町長

届出者 住所

氏名

印

(担当者氏名・電話

)

| | | |
|---------|------------------|--------|
| 開発行為の概要 | 1 開発区域に含まれる地域の名称 | |
| | 2 開発区域の面積 | 平方メートル |
| | 3 建築物の用途 | |
| | 4 工事の着手予定年月日 | 年 月 日 |
| | 5 工事の完了予定年月日 | 年 月 日 |
| | 6 その他必要な事項 | |

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

様式 6

行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 益子町長

届出者 住所

氏名

印

(担当者氏名・電話

)

都市再生特別措置法第 108 条第 2 項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日 年 月 日

2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

(宛先) 益子町長

届出者 住所

氏名

印

(担当者氏名・電話

)

都市再生特別措置法第108条の2第1項の規定に基づき、誘導施設の(休止・廃止)について、下記により届け出ます。

記

1. 休止(廃止)しようとする誘導施設の名称、用途及び所在地

(名称)

(用途)

(所在地)

2. 休止(廃止)しようとする年月日

年 月 日

3. 休止しようとする場合にあっては、その期間

4. 休止(廃止)に伴う措置

(1) 休止(廃止)後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がある場合、予定される当該建築物の用途

(2) 休止(廃止)後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がない場合、当該建築物の存置に関する事項

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。

2 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。

3 4(2)欄には、当該建築物を存置する予定がある場合は存置のために必要な管理その他の事項について、当該建築物を存置する予定がない場合は当該建築物の除却の予定時期その他の事項について記入してください。