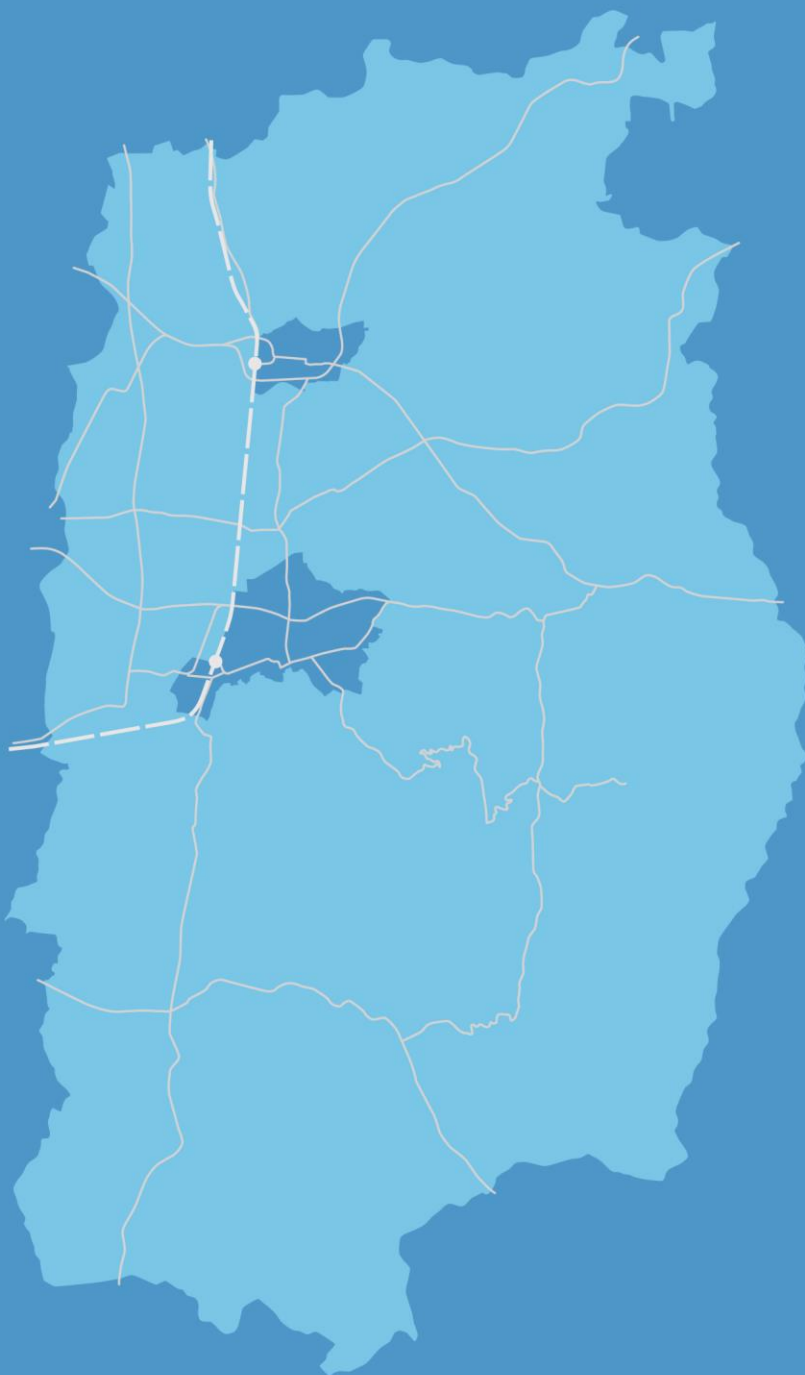


# 益子町立地適正化計画



令和5年3月 栃木県益子町

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。

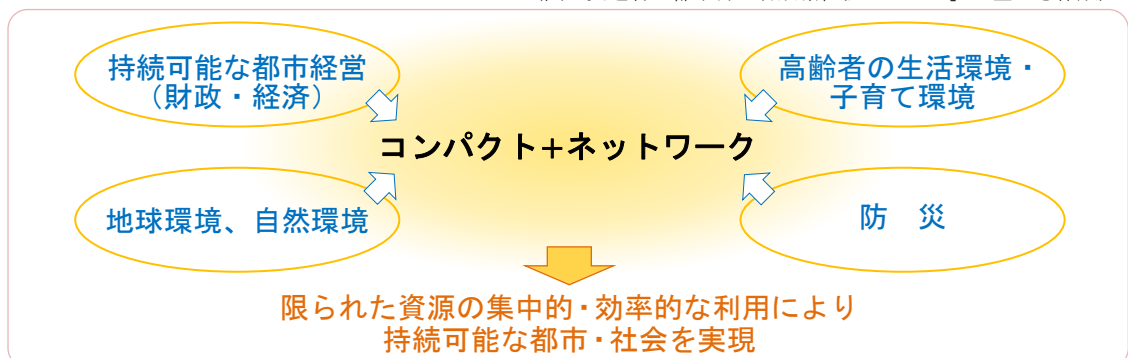
### (2) コンパクトシティについて

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。

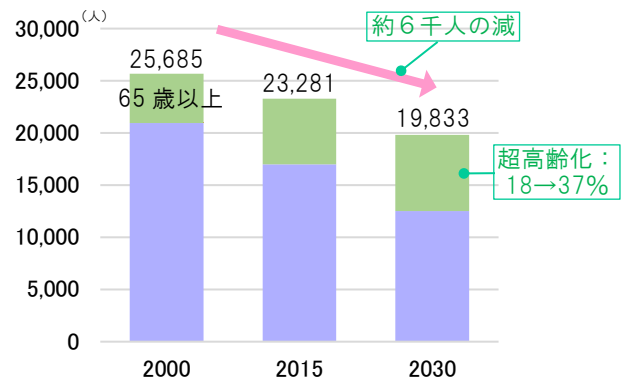
#### 【コンパクトシティについて】

（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**

**地域の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**

**財源不足で道路などの維持管理ができない**

**防犯や景観などへの影響**

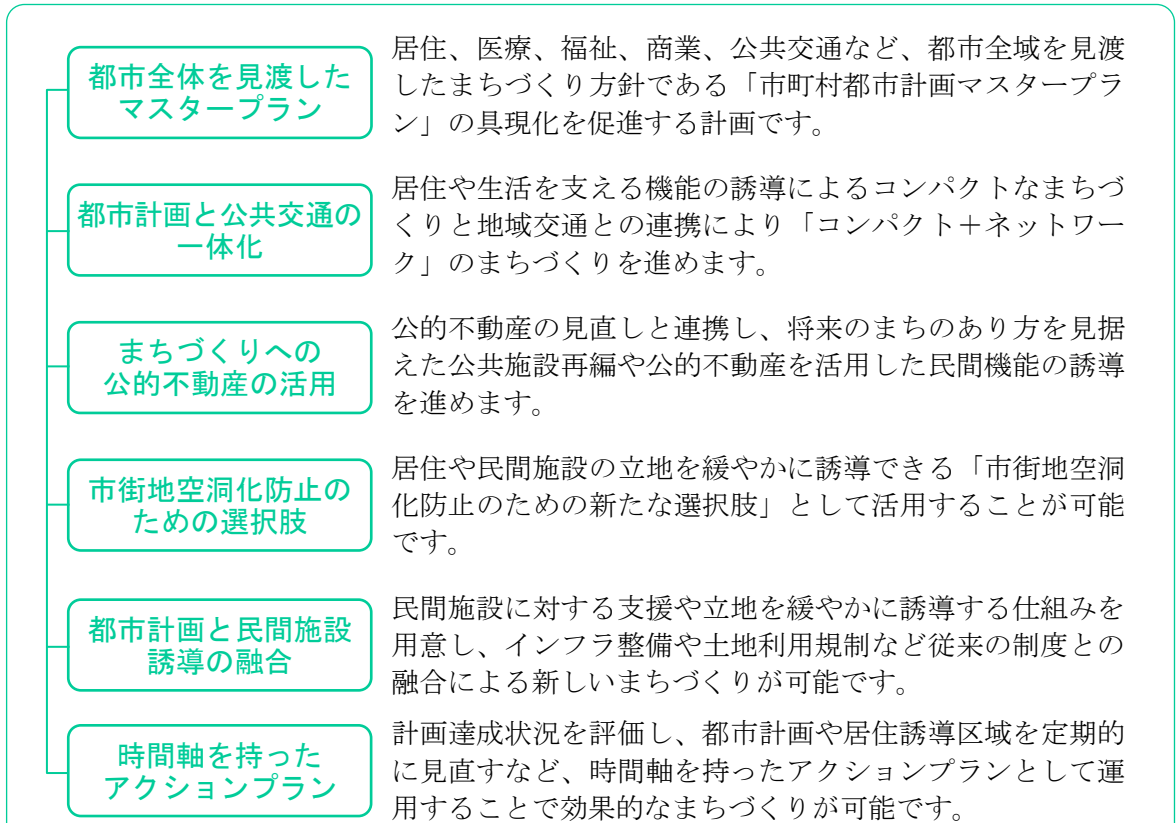
持続可能なコンパクトシティ形成へ



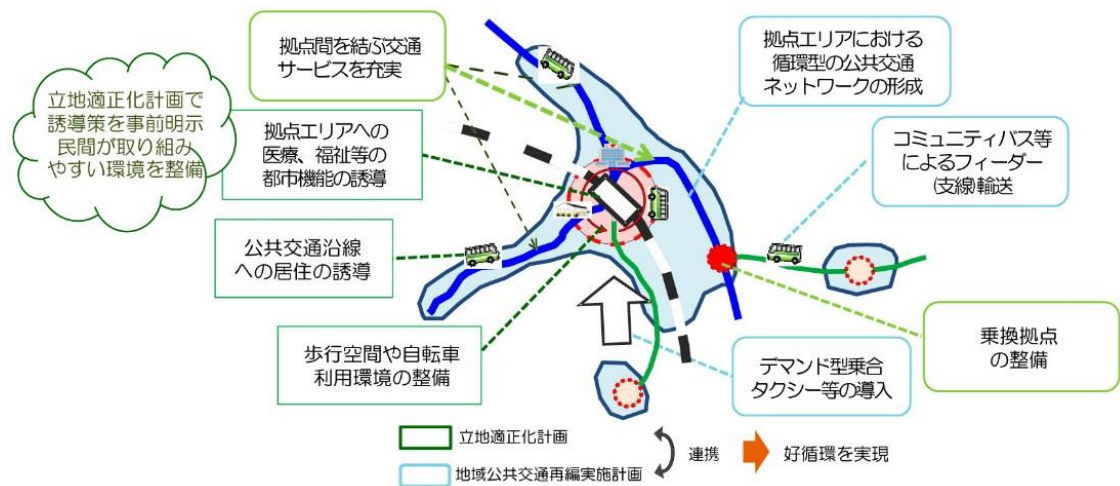
## 2. 立地適正化計画の内容

### (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



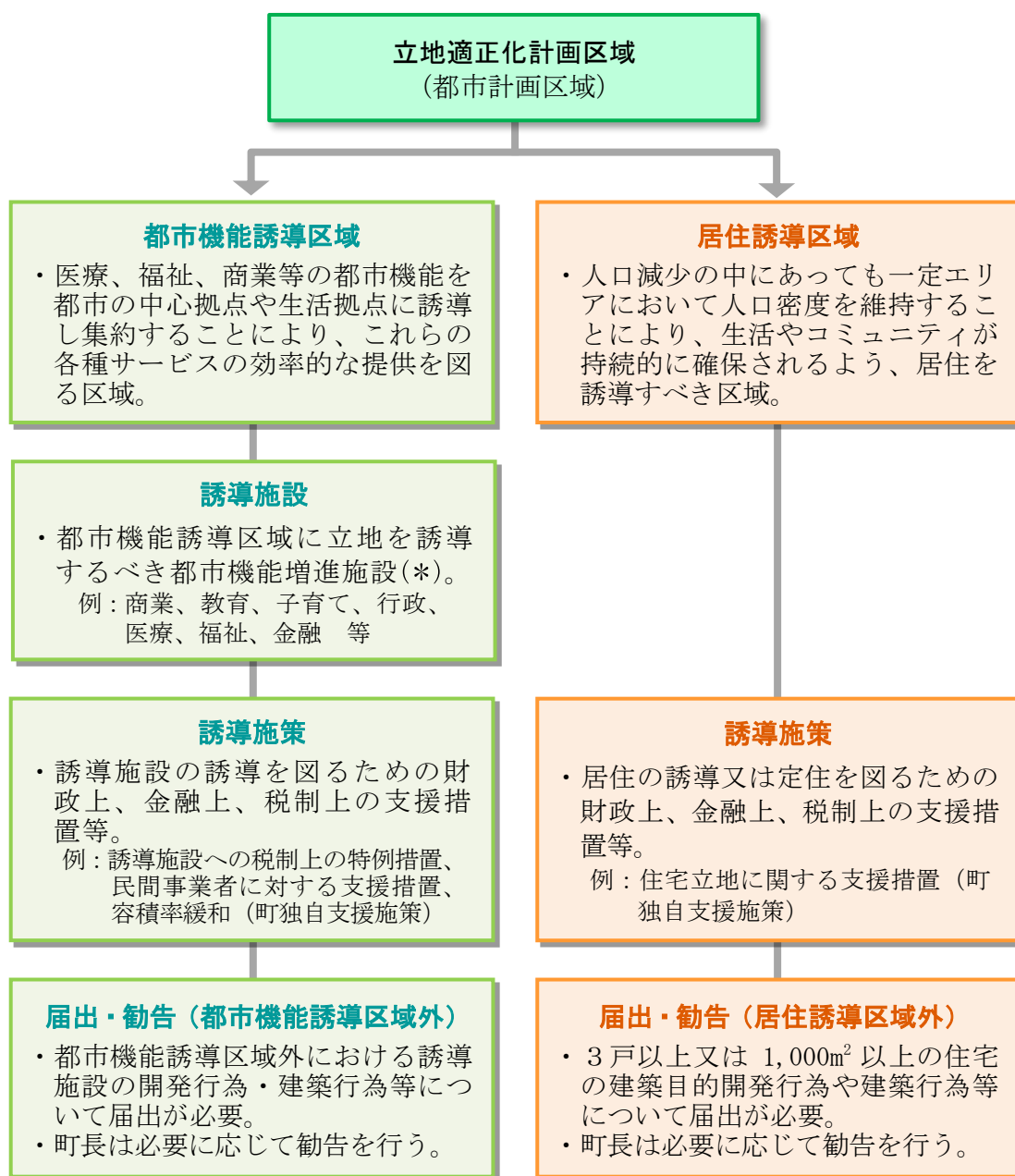
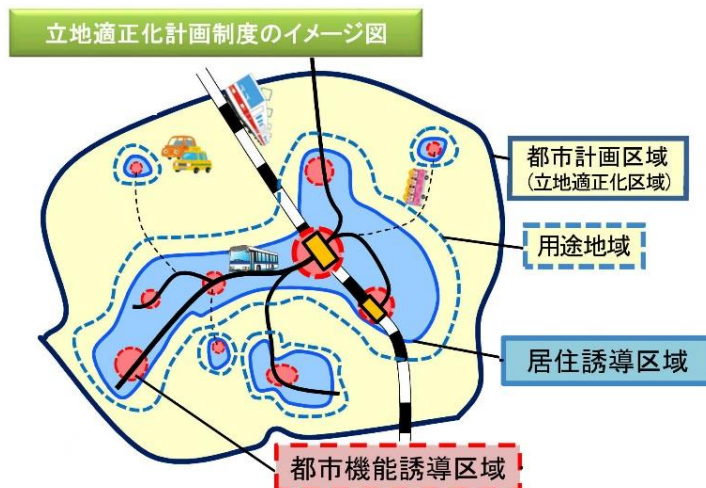
(国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」及び同パンフレットを参考に作成)

## (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。

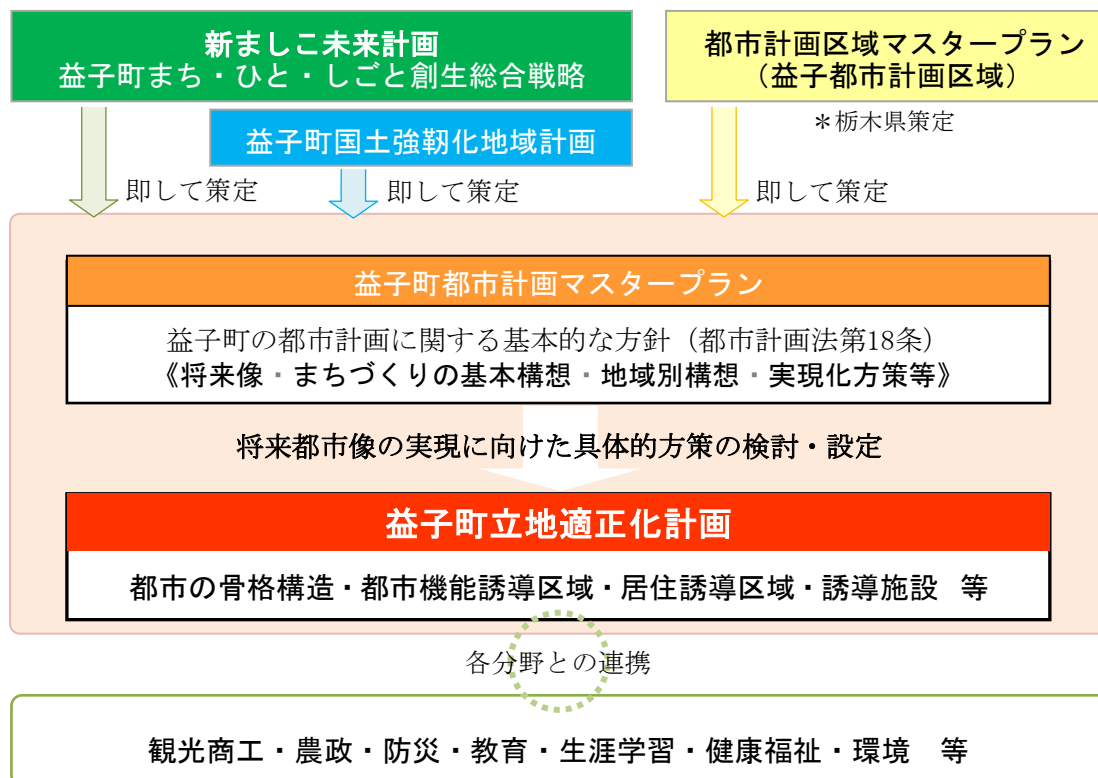


\*都市機能増進施設とは、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設で、都市機能の増進に著しく寄与するもの

### 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。