

# 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。

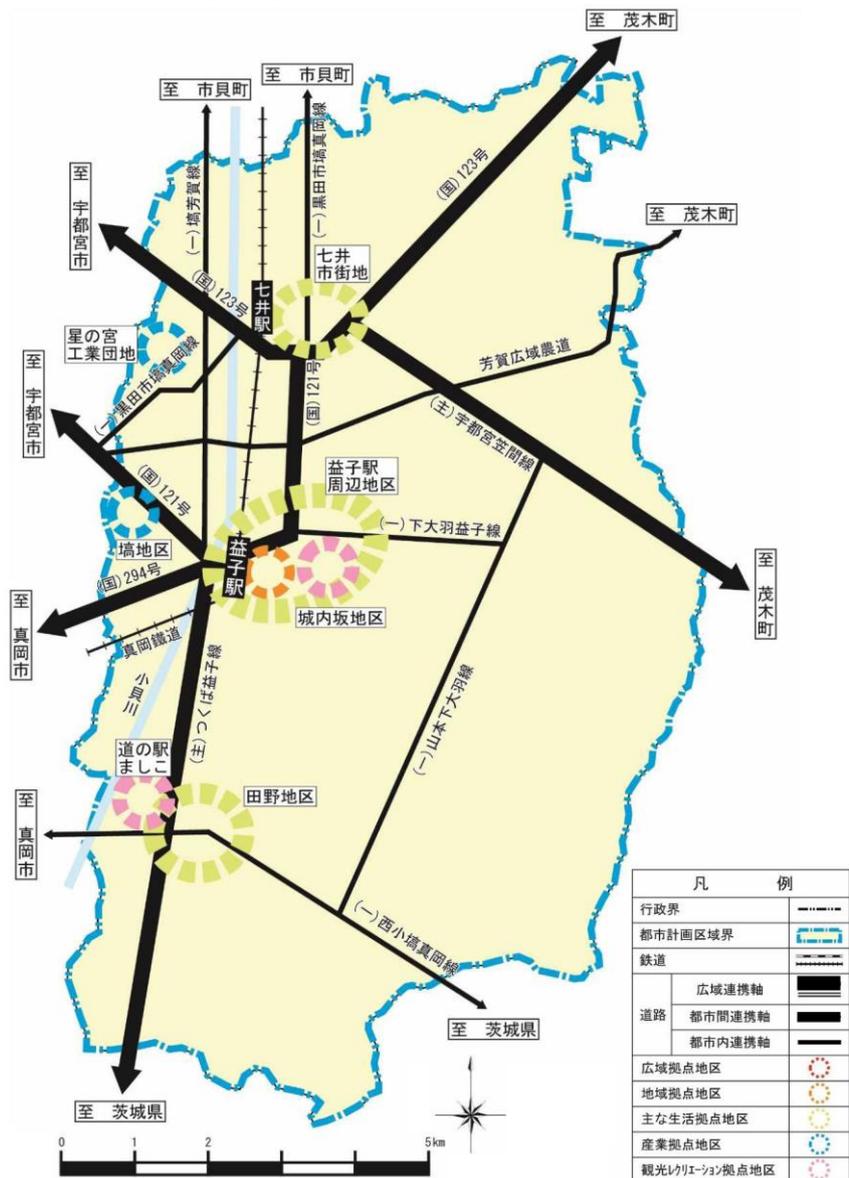
○真岡鐵道益子駅周辺地区

【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

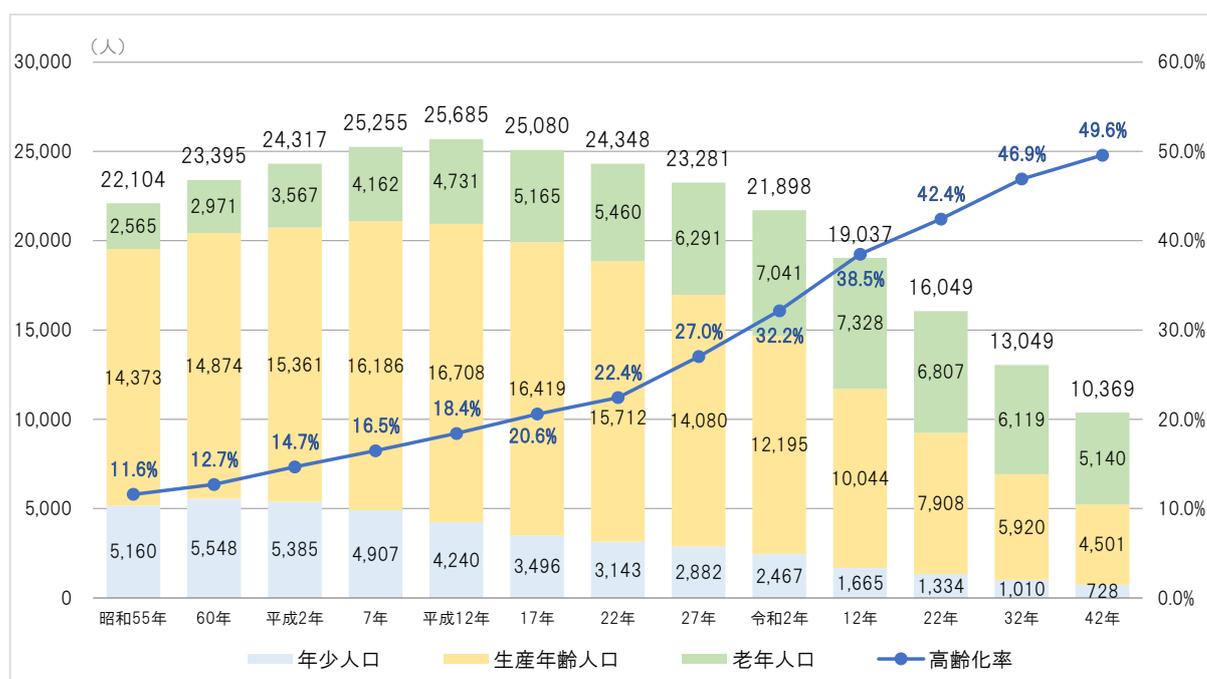
### (1) 人口特性

#### 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 】

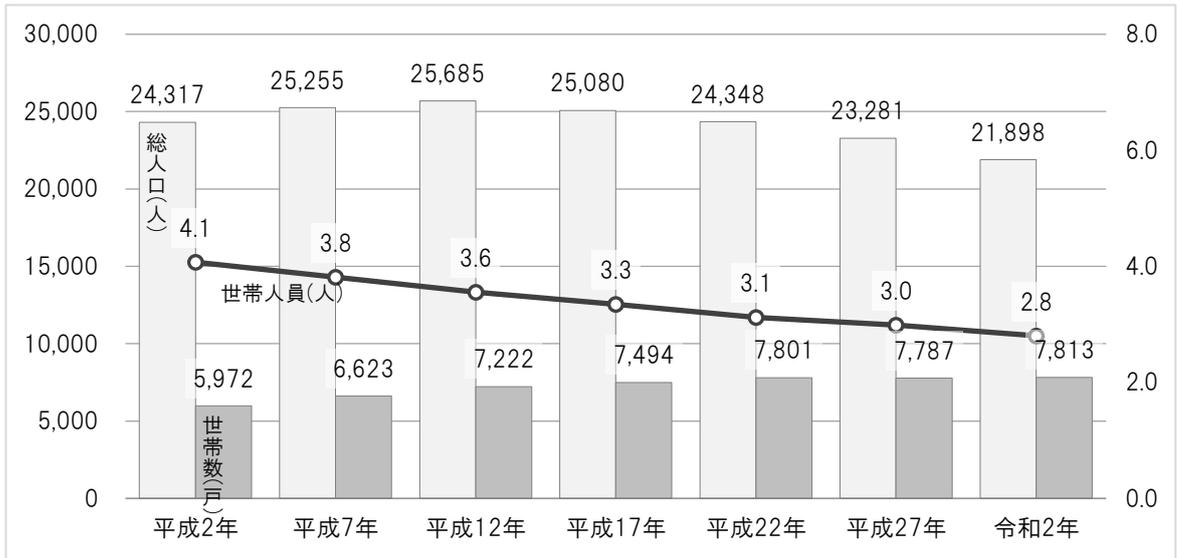


資料：令和2年までは国勢調査による実績値、令和7年以降は「社人研」による推計(平成30年推計)を踏まえた益子町推計値

## 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】

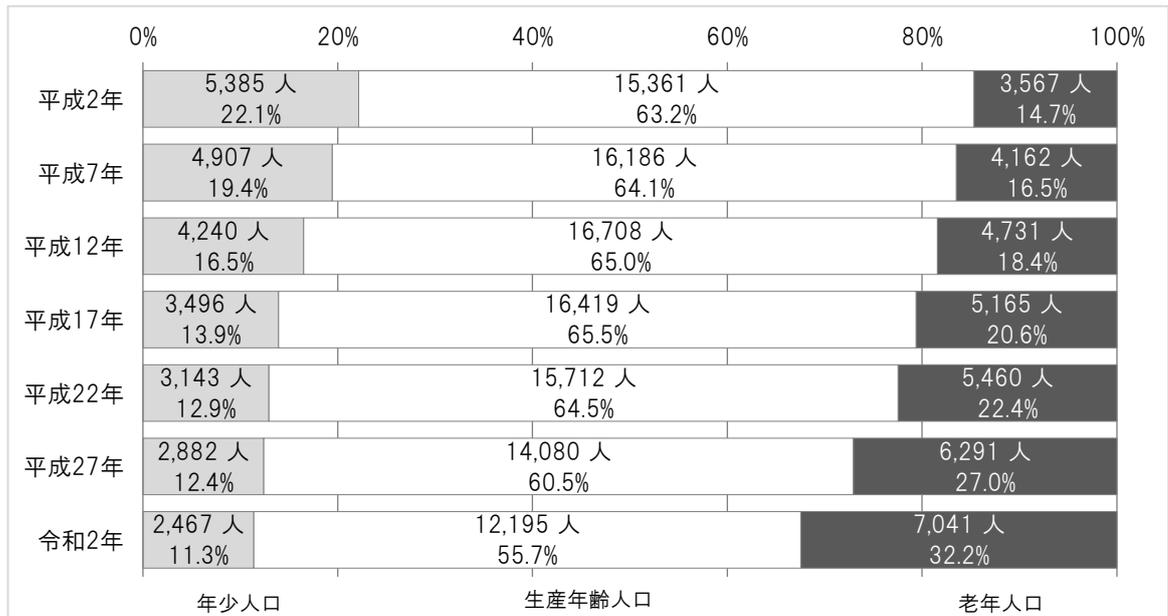


資料：国勢調査

## ③ 年齢3区分構成比

30年間において、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

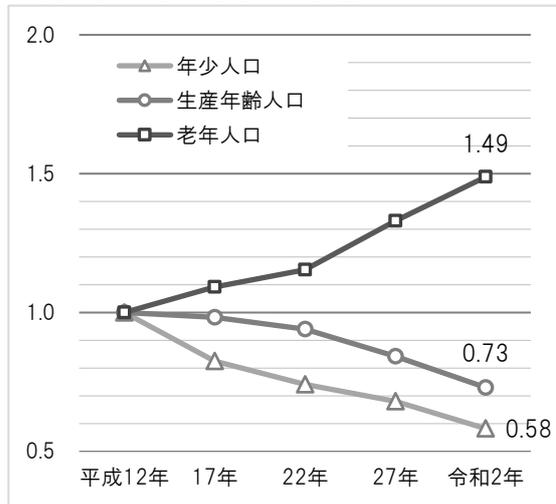
年齢3区分別及び10歳階級別人口（実数）の増減割合では、総人口がピークにあった平成12年と比べ、年少人口が約40%の減少、生産年齢人口が約25%の減少、老年人口が約50%の増加となっています。

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。

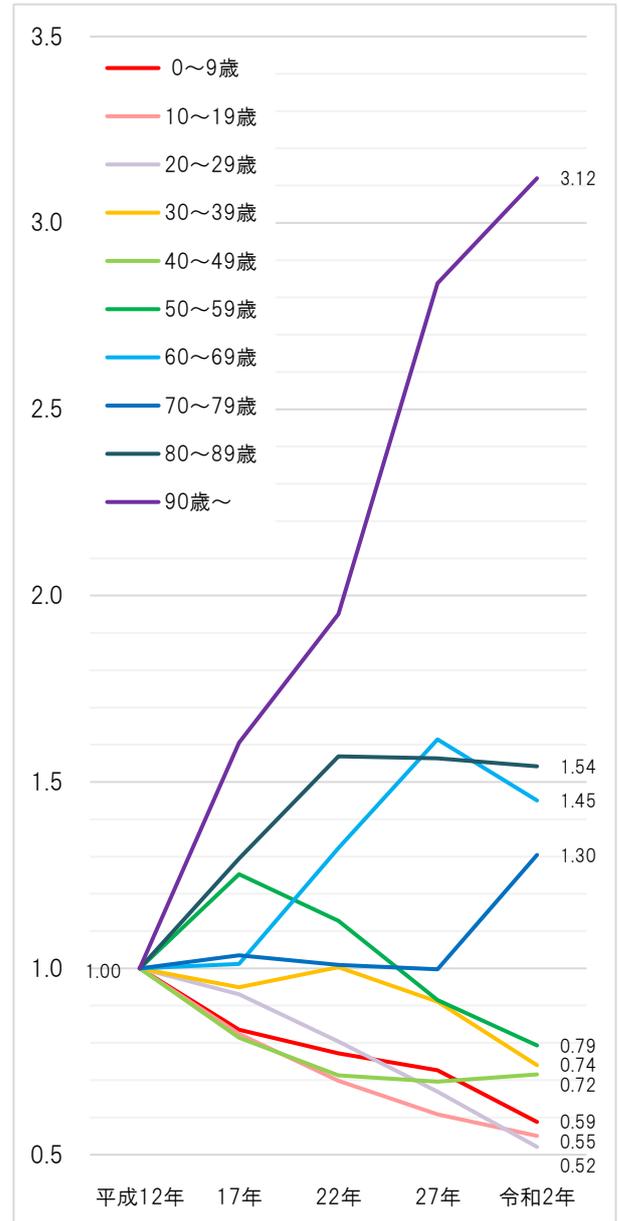
ピーク時と比べ平成27年の時点で50歳代以下は全て減少となっています。50歳代は平成17年まで増加していましたが以降減少に転じています。40歳代において、減少はしているものの、ここ10年間は横ばい傾向であり、今後の定住・人口維持への寄与が期待されます。

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）】

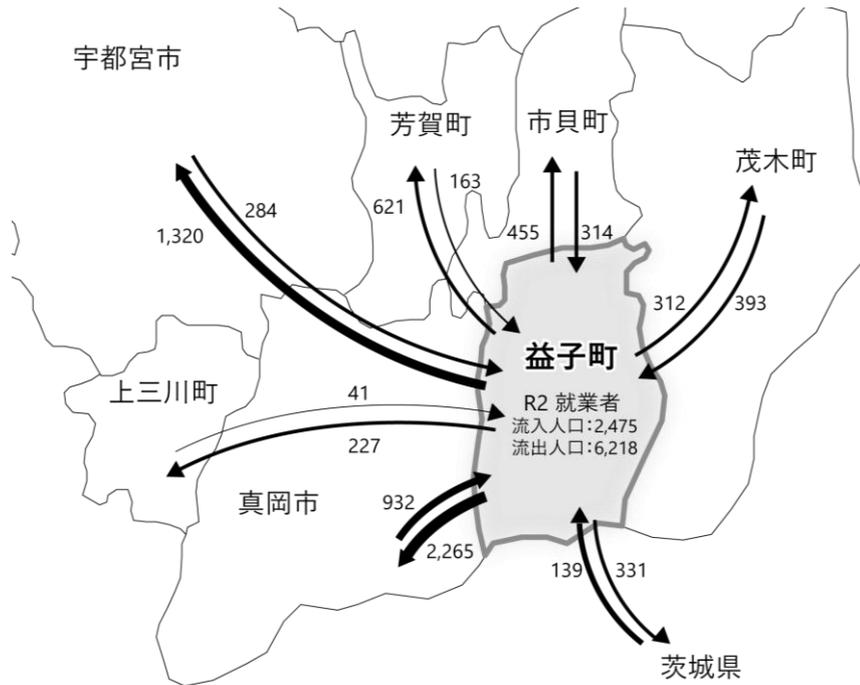


### ⑤ 人口の流出入

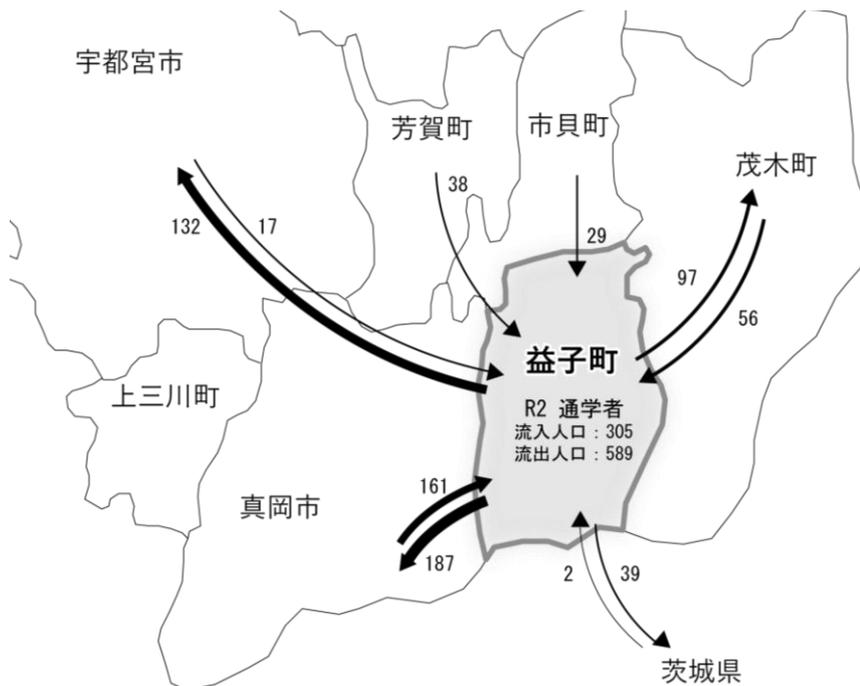
就業者は、真岡市・宇都宮市・芳賀町・上三川町・市貝町・茨城県への流出超過、茂木町からは流入超過となっています。特に、隣接する真岡市と県都宇都宮市との関係が強くなっています。

通学者は、真岡市・宇都宮市・茂木町への流出が多くなっています。

#### 【 通勤の状況(令和2年) 】



#### 【 通学の状況(令和2年) 】



資料：国勢調査（通勤通学状況）

⑥ 人口の分布状況

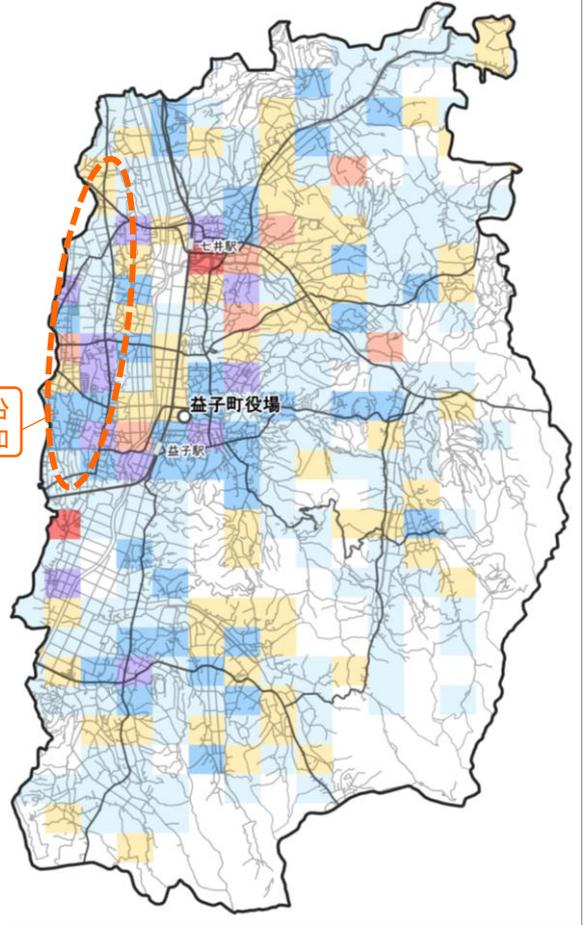
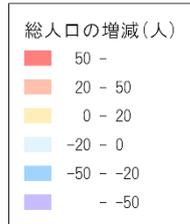
≪総人口の変化≫

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。

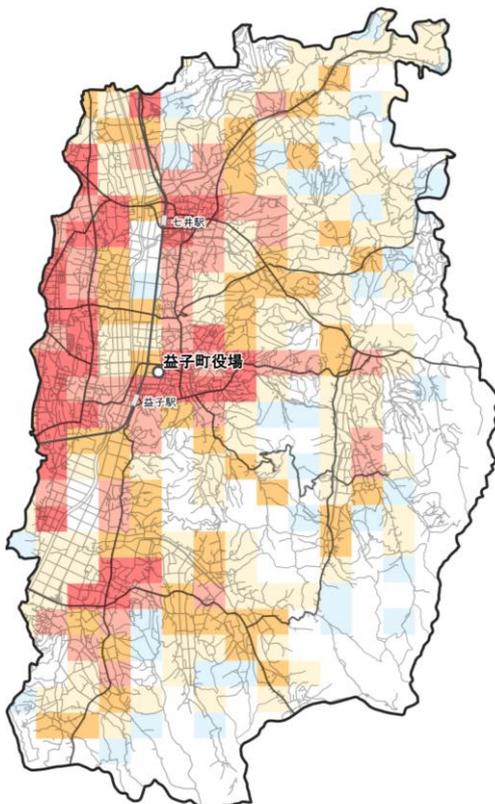
平成 22 年から令和 2 年の 10 年間の変化では、益子駅周辺の用途地域において減少する一方、七井地区の面的整備地区においては増加している状況です。

【平成 22 年→令和 2 年の増減】

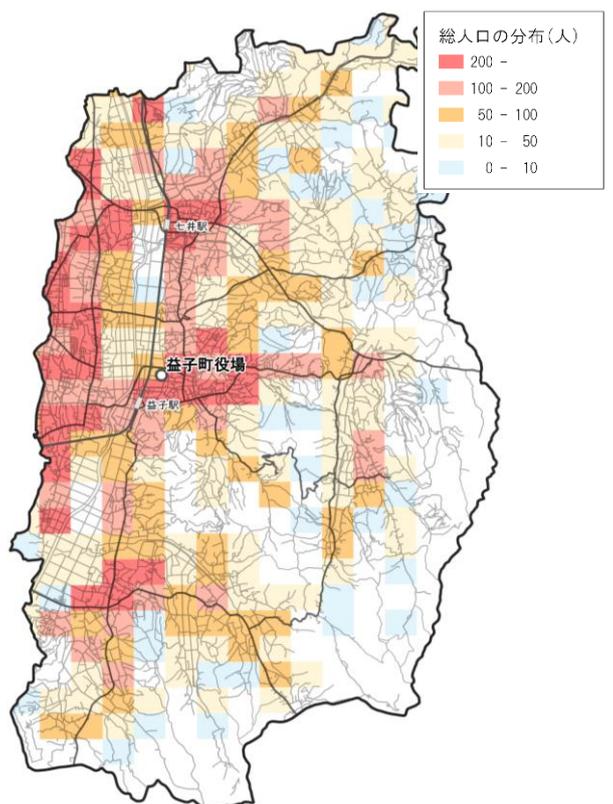
(一) 埴芳賀線沿いにおける増加



【平成 22 年】



【令和 2 年】

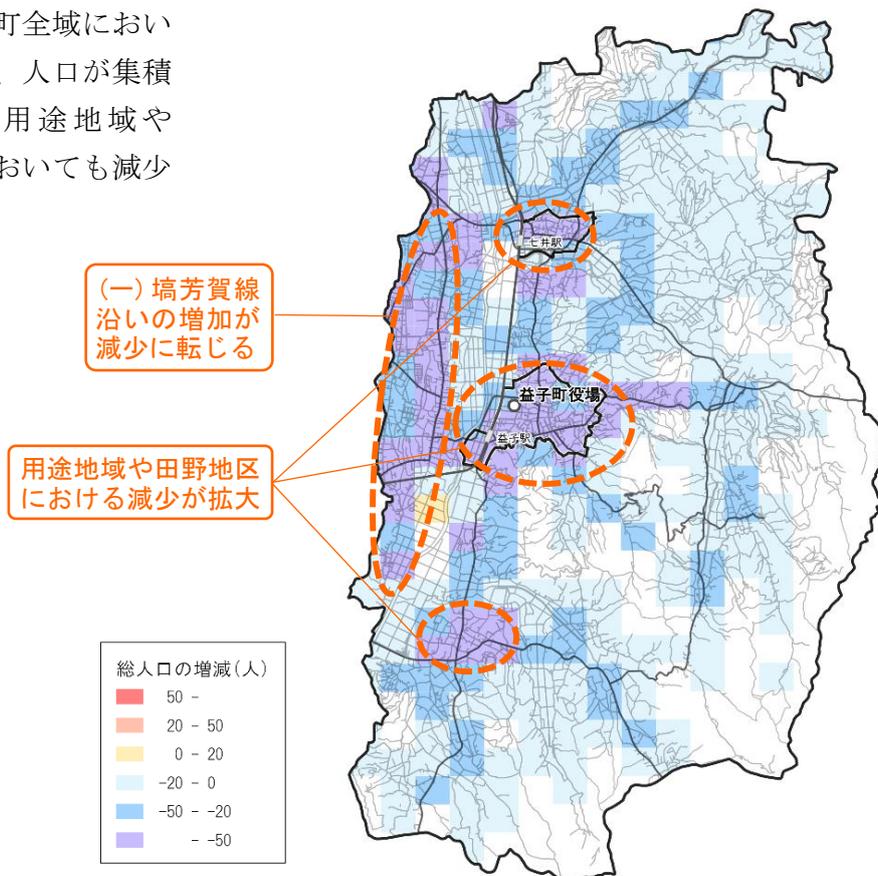


資料：国勢調査

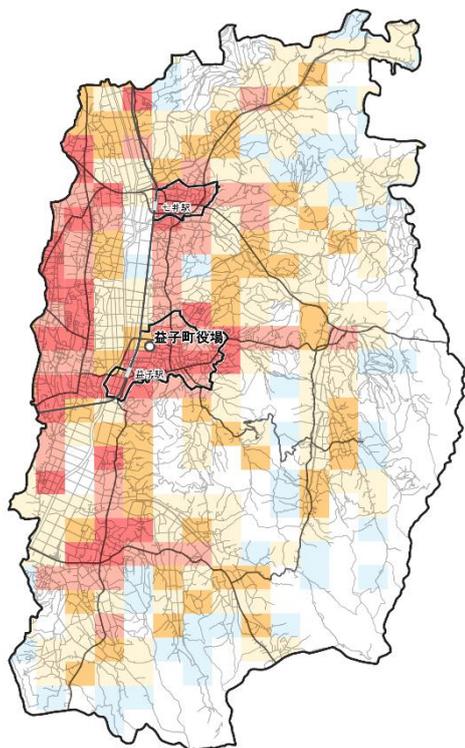
### 《総人口の見通し》

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。

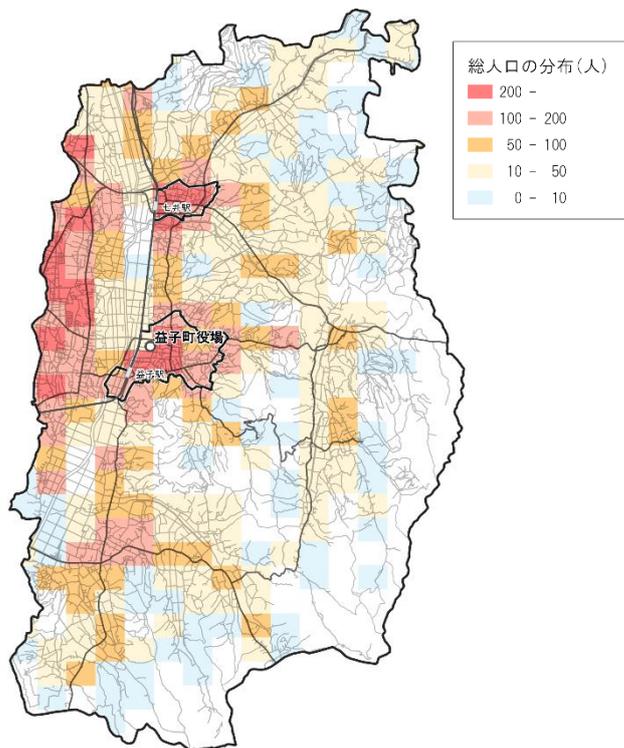
### 【平成27年→令和27年の増減】



### 【平成27年】



### 【令和27年】

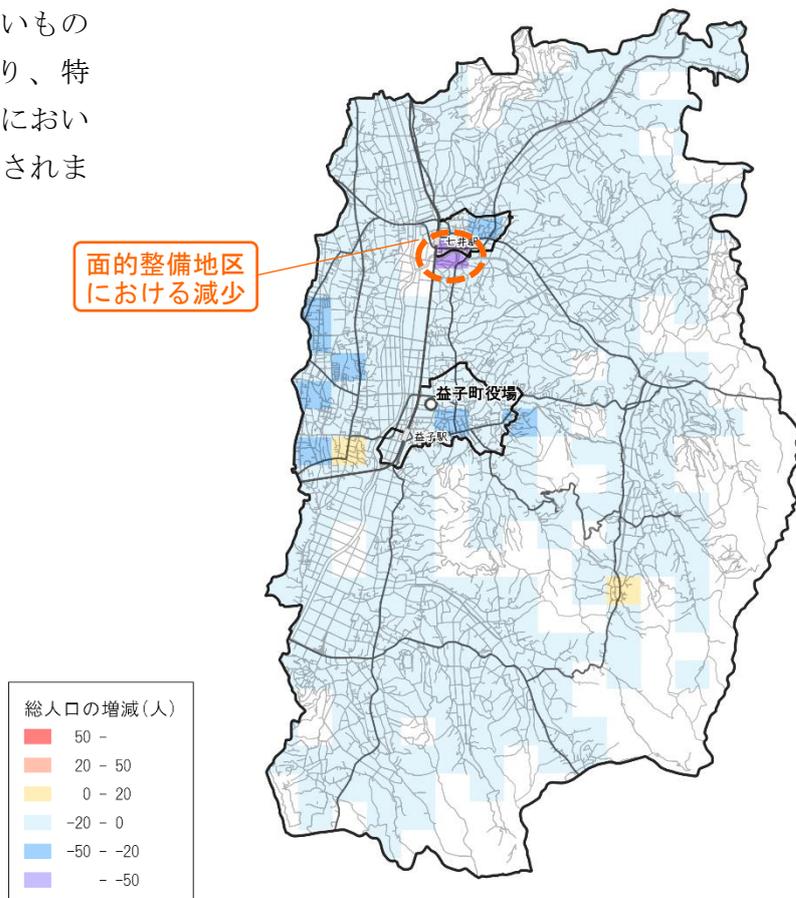


資料：国土数値情報 500m メッシュ別将来推計人口 (H30 国政局推計)

### 《年少人口の見通し》

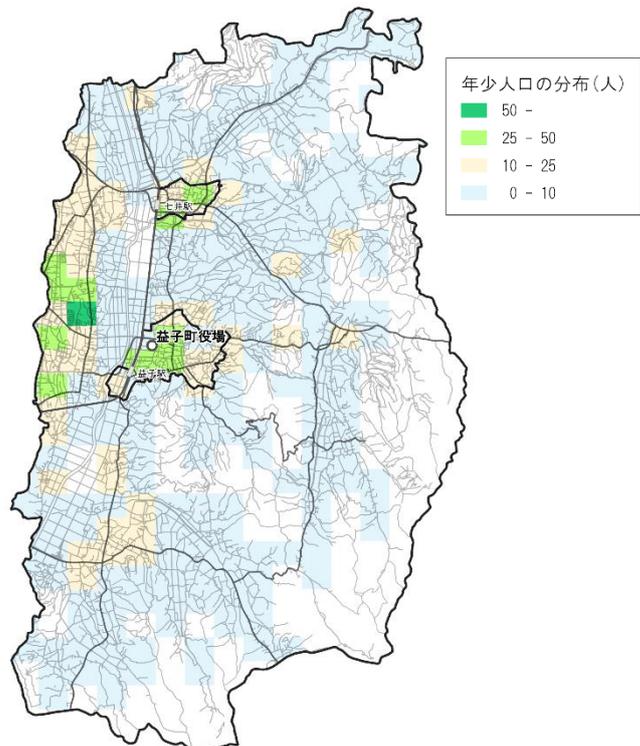
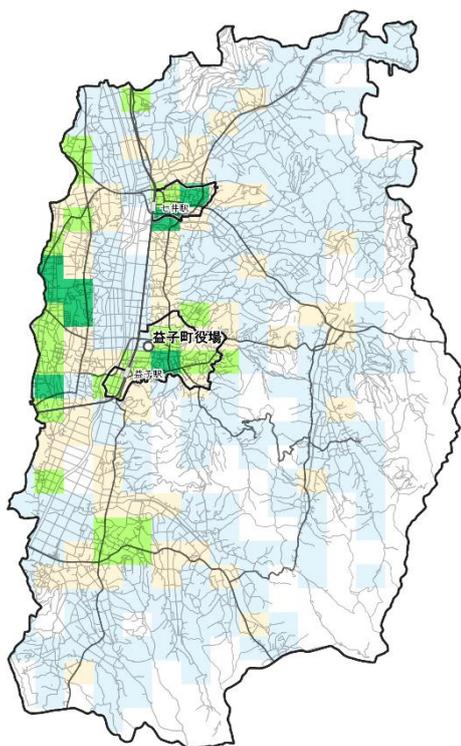
年少人口は、減少幅は少ないものの町全域において減少となり、特に、七井地区の面的整備地区において大きく減少することが予測されます。

### 【平成27年→令和27年の増減】



### 【平成27年】

### 【令和27年】



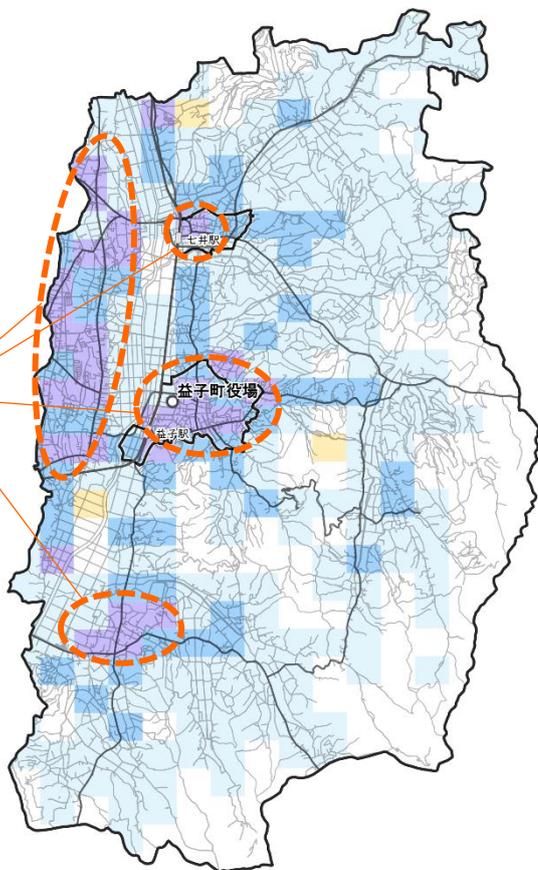
資料：国土数値情報 500m メッシュ別将来推計人口 (H30 国政局推計)

《生産年齢人口の見通し》

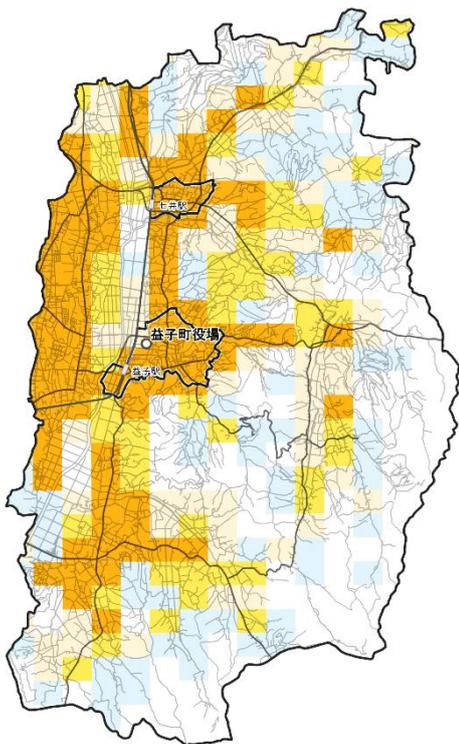
総人口と同様の傾向にあり、町全域で減少していますが、用途地域や田野地区、(一) 埴芳賀線沿道における減少が予測されます。

【平成27年→令和27年の増減】

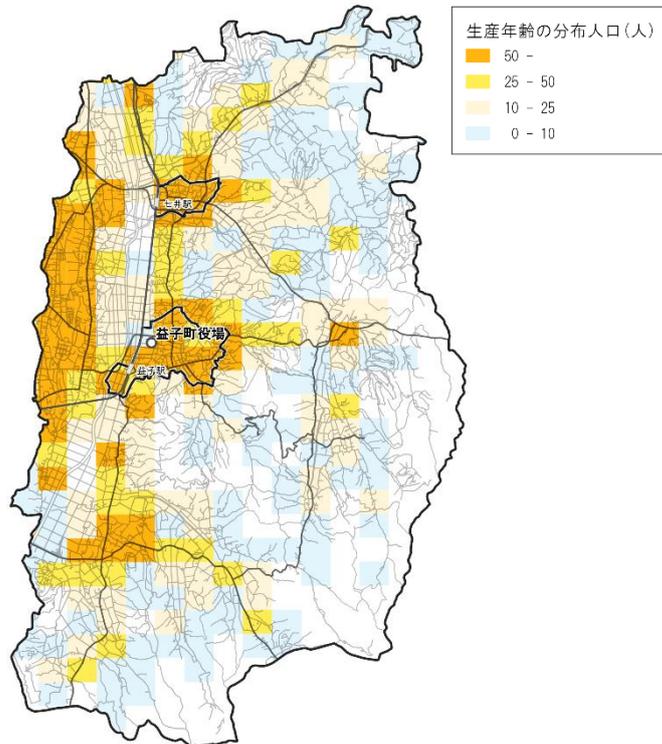
用途地域、(一) 埴芳賀線沿い、田野地区において大きく減少



【平成27年】



【令和27年】



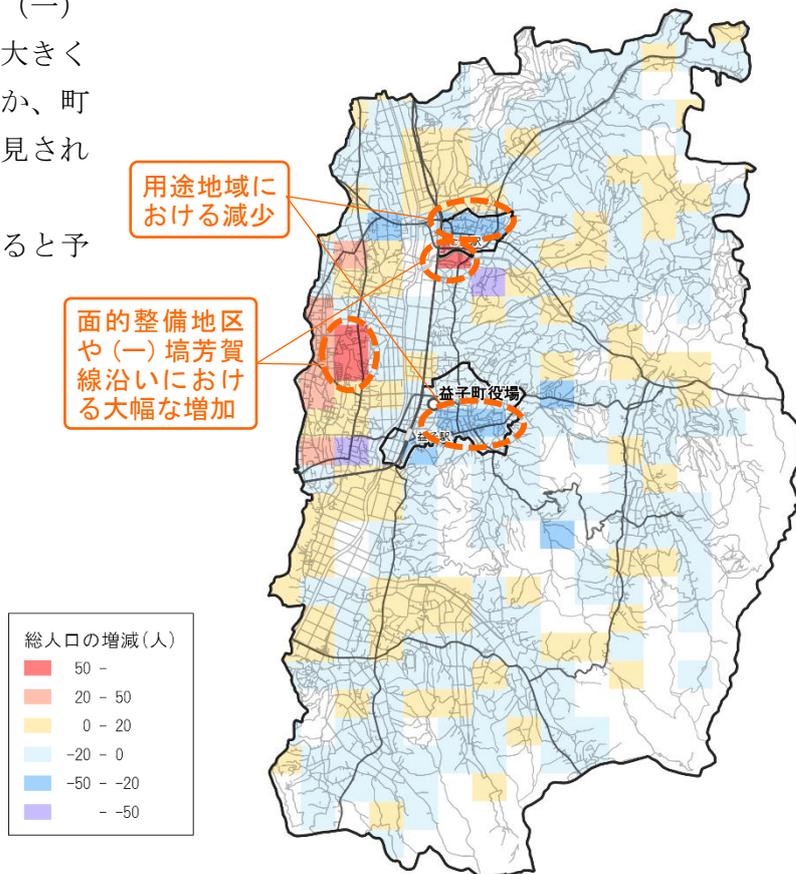
資料：国土数値情報 500m メッシュ別将来推計人口 (H30 国政局推計)

## 《老年人口の見通し》

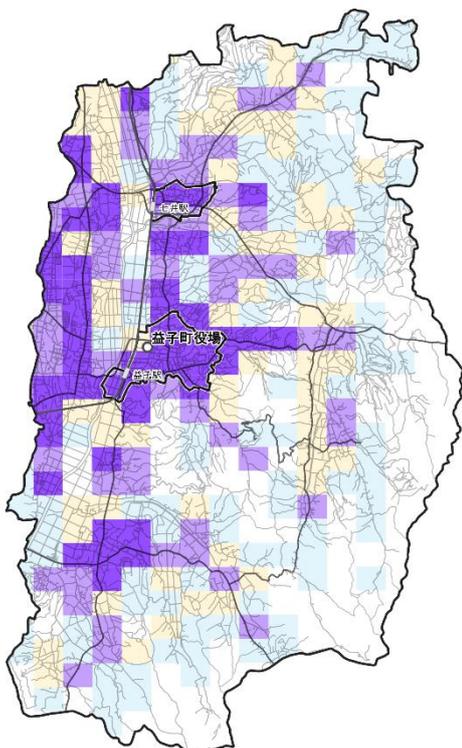
七井地区の面的整備地区や（一）埴芳賀線沿いの一部において大きく増加するエリアが見られるほか、町域全域に増加するエリアが散見されます。

用途地域においては減少すると予測されます。

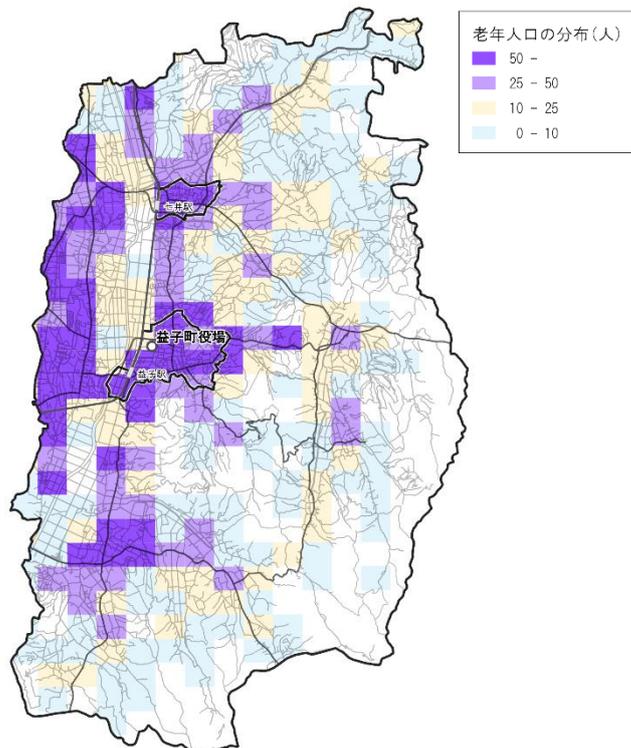
## 【平成27年→令和27年の増減】



## 【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）

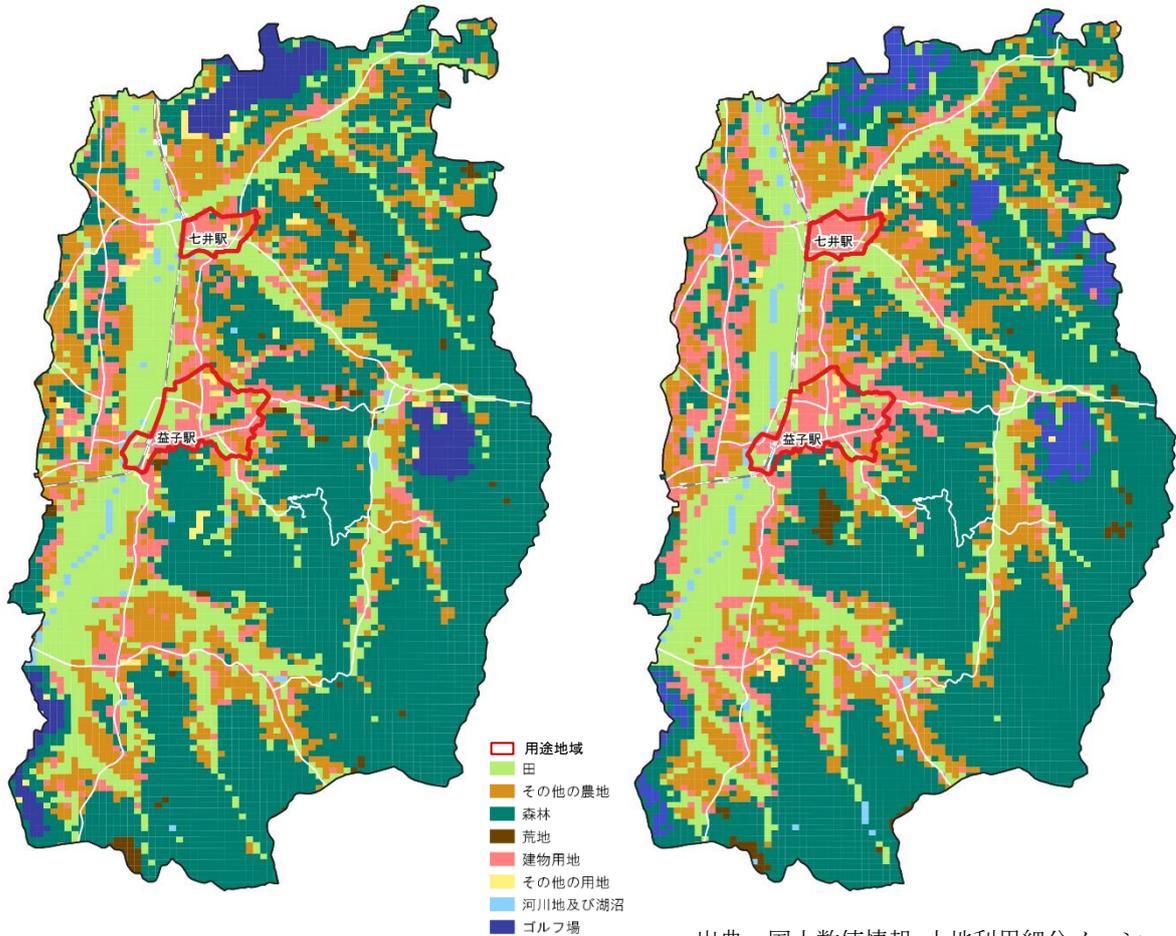
## (2) 土地利用の状況

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)】



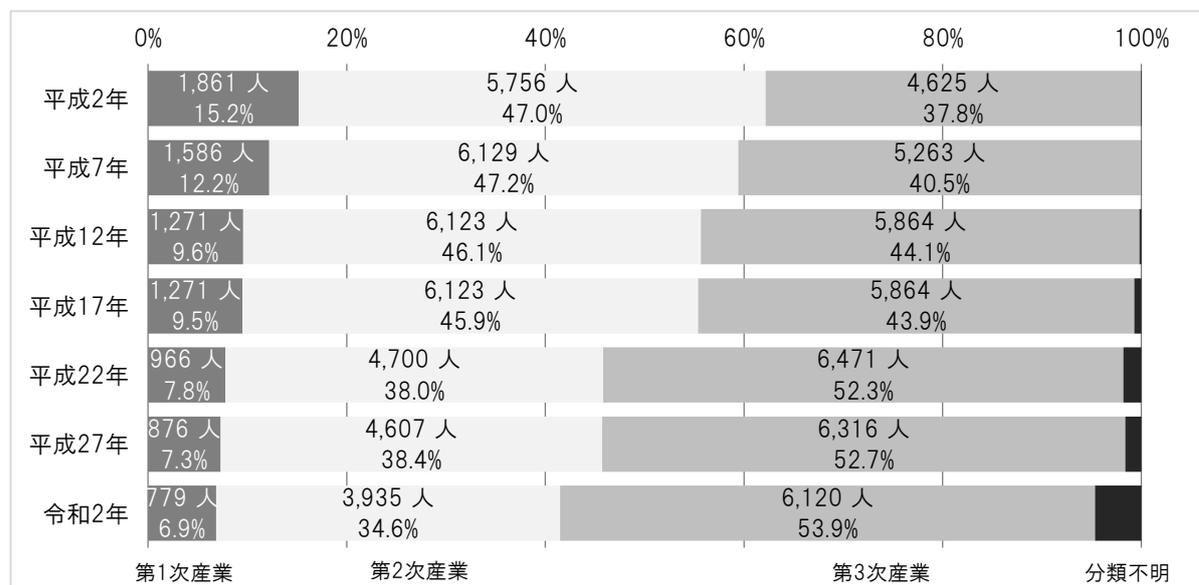
出典：都市計画基礎調査(土地利用現況)

### (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 】

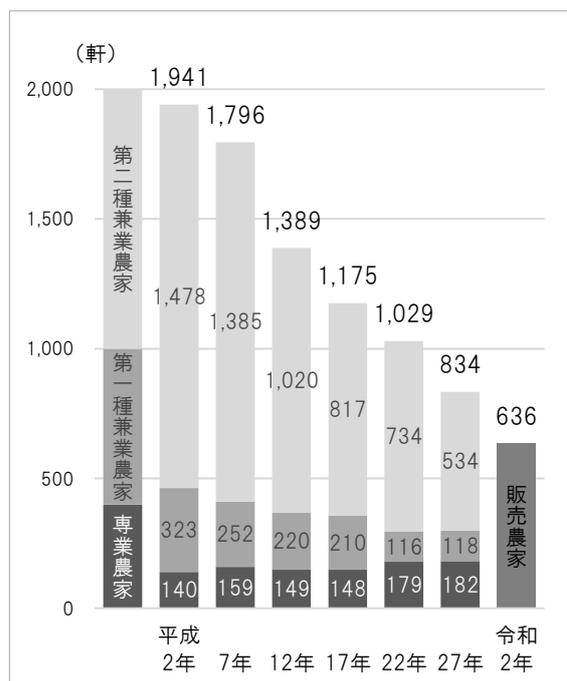


資料：国勢調査

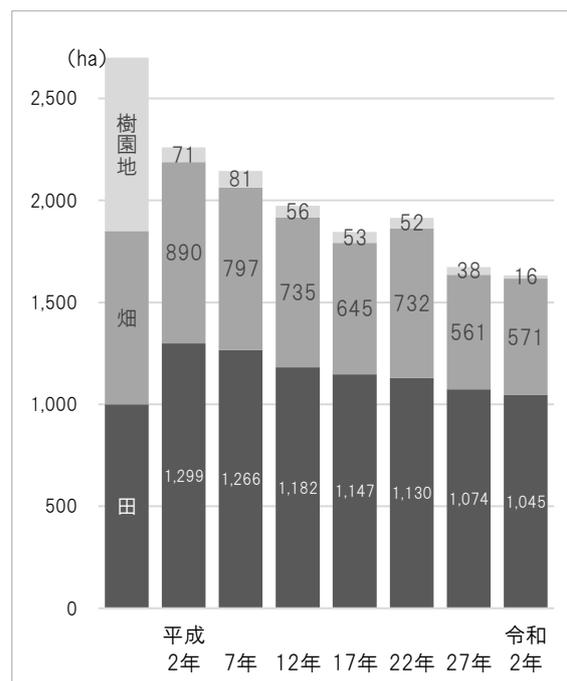
#### ② 農業の状況

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 】

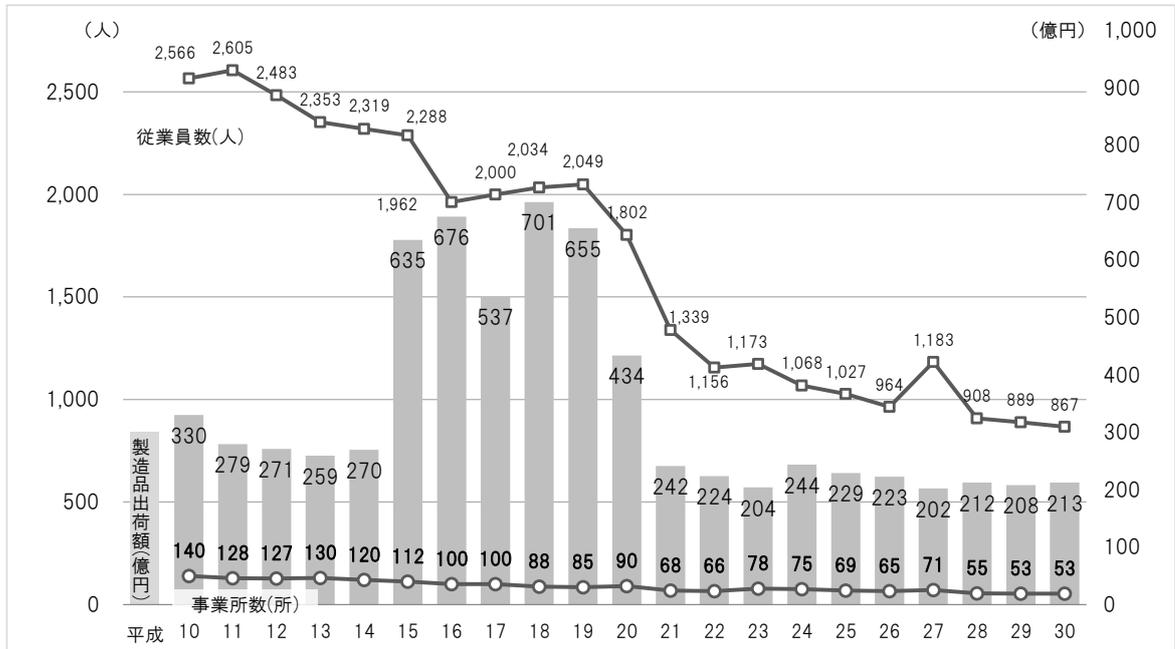


資料：農林業センサス

### 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)

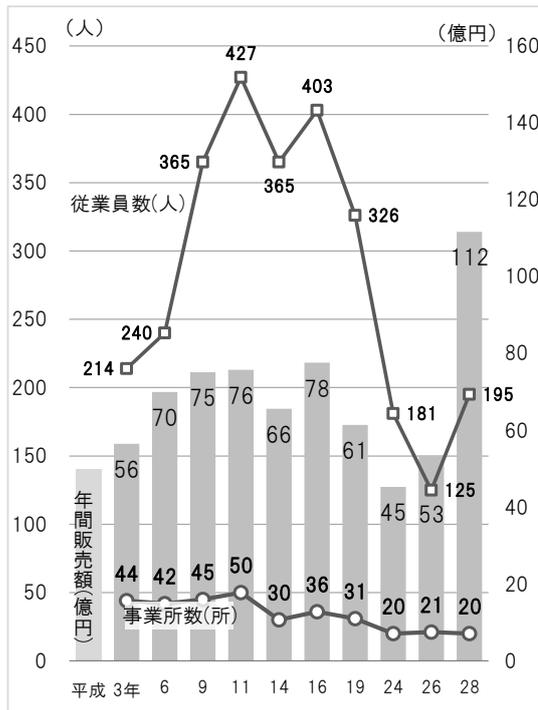
### ④ 商業の状況

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。

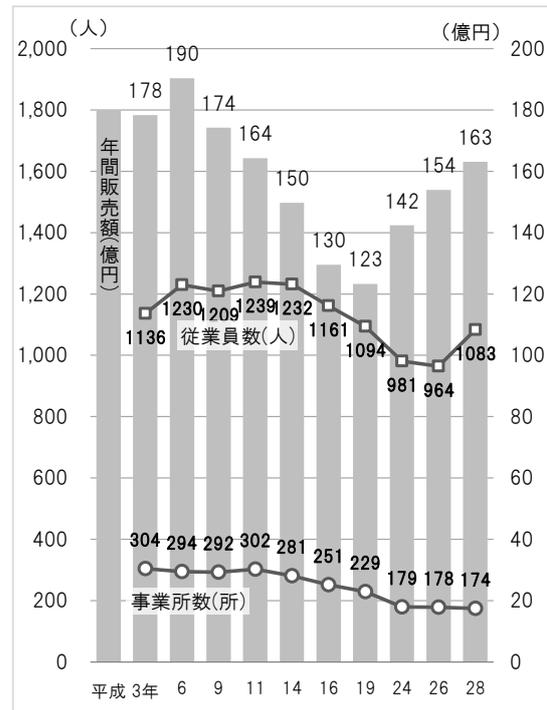
小売業は、事業所数・従業員数は減少が続いているものの平成28年は若干増加しています。年間販売額は、平成19年にかけて大きく落ち込んだものの、その後回復傾向を示しています。

【 事業所数・従業員数・年間販売額の推移 】

卸売業



小売業

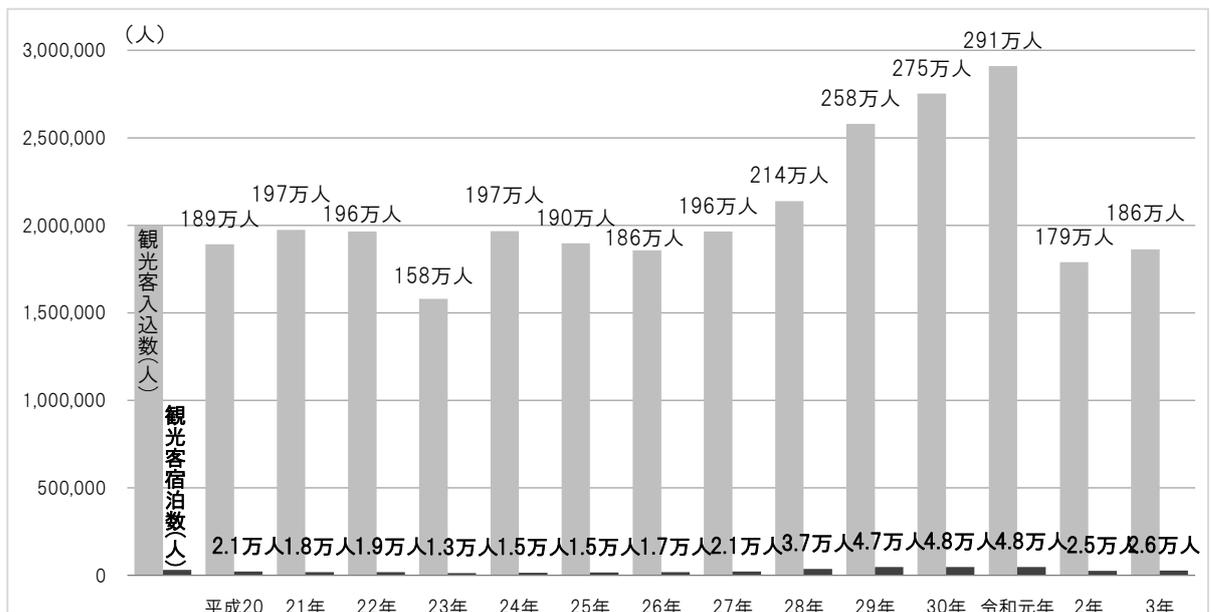


資料：商業統計、H24・28 経済センサス基礎調査

⑤ 観光の状況

観光入込客数は、平成 27 年の道の駅ましこ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。

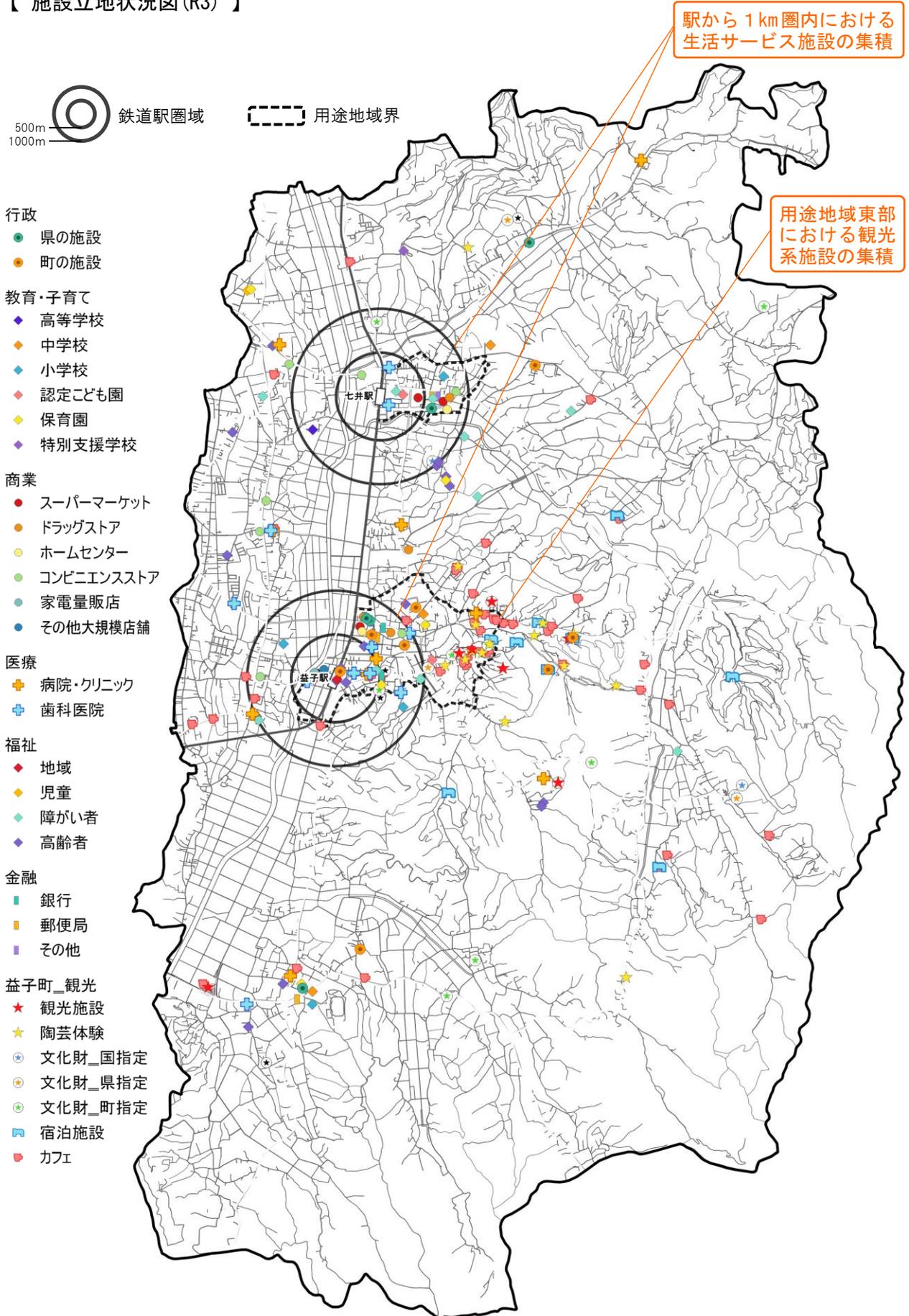
金融施設は両地区に確保されています。

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) 】

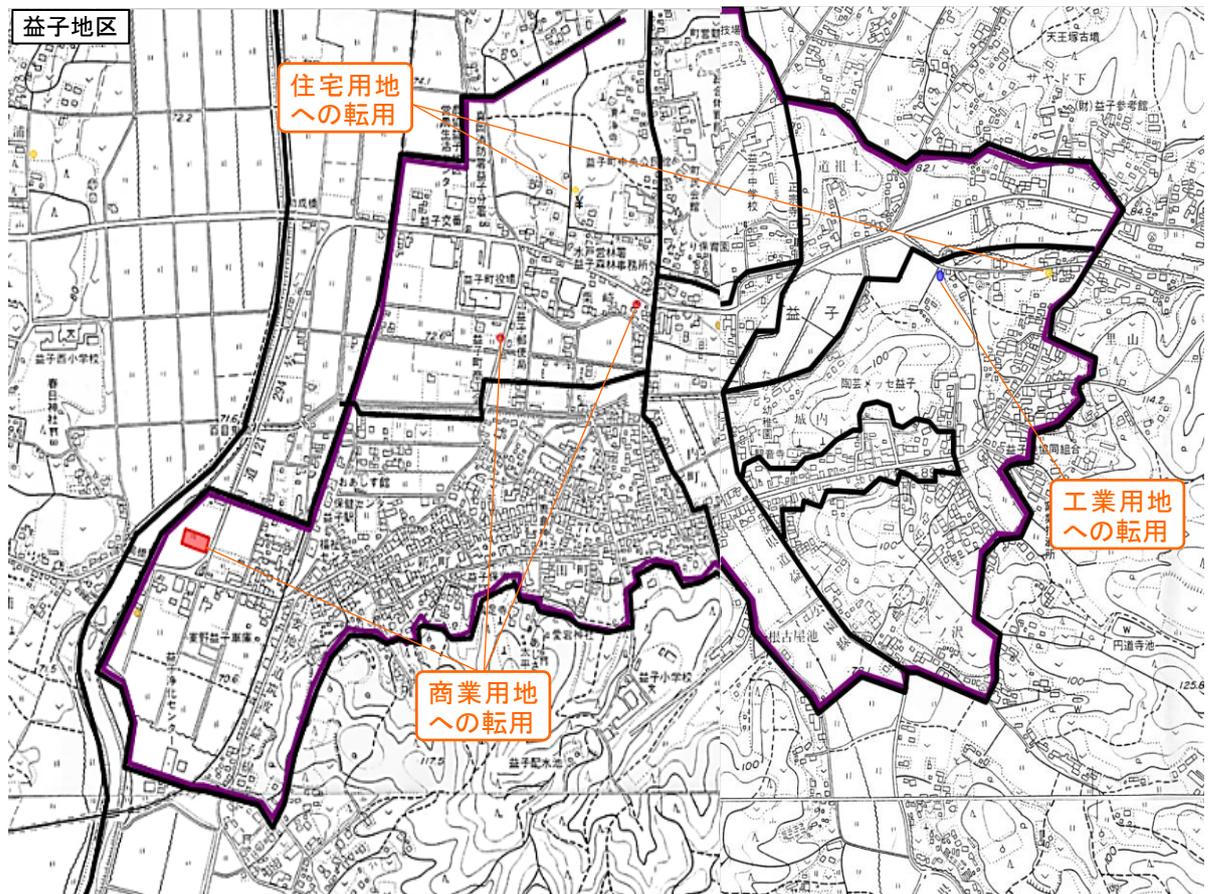
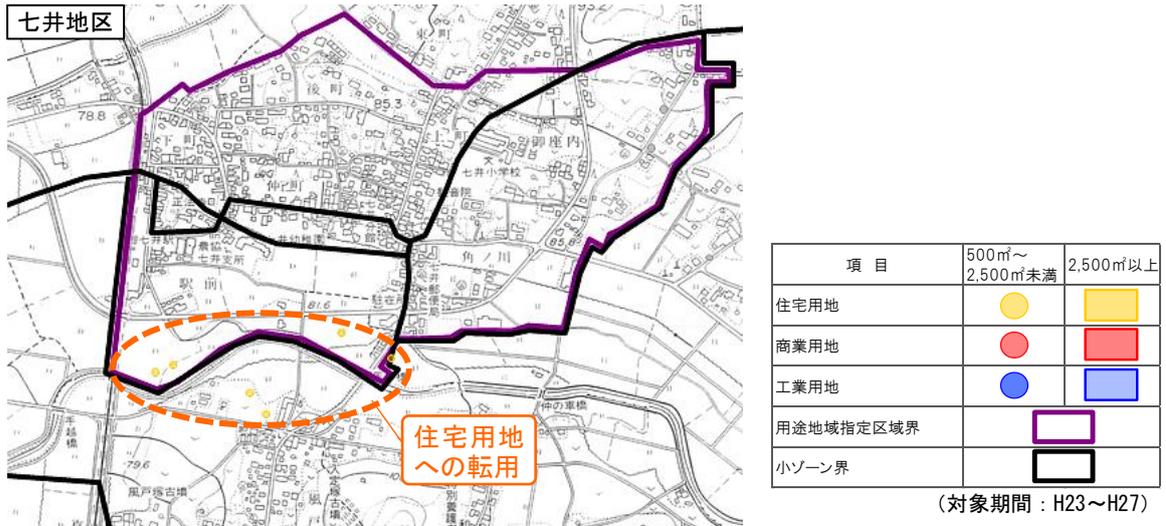


② 開発等の状況

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）

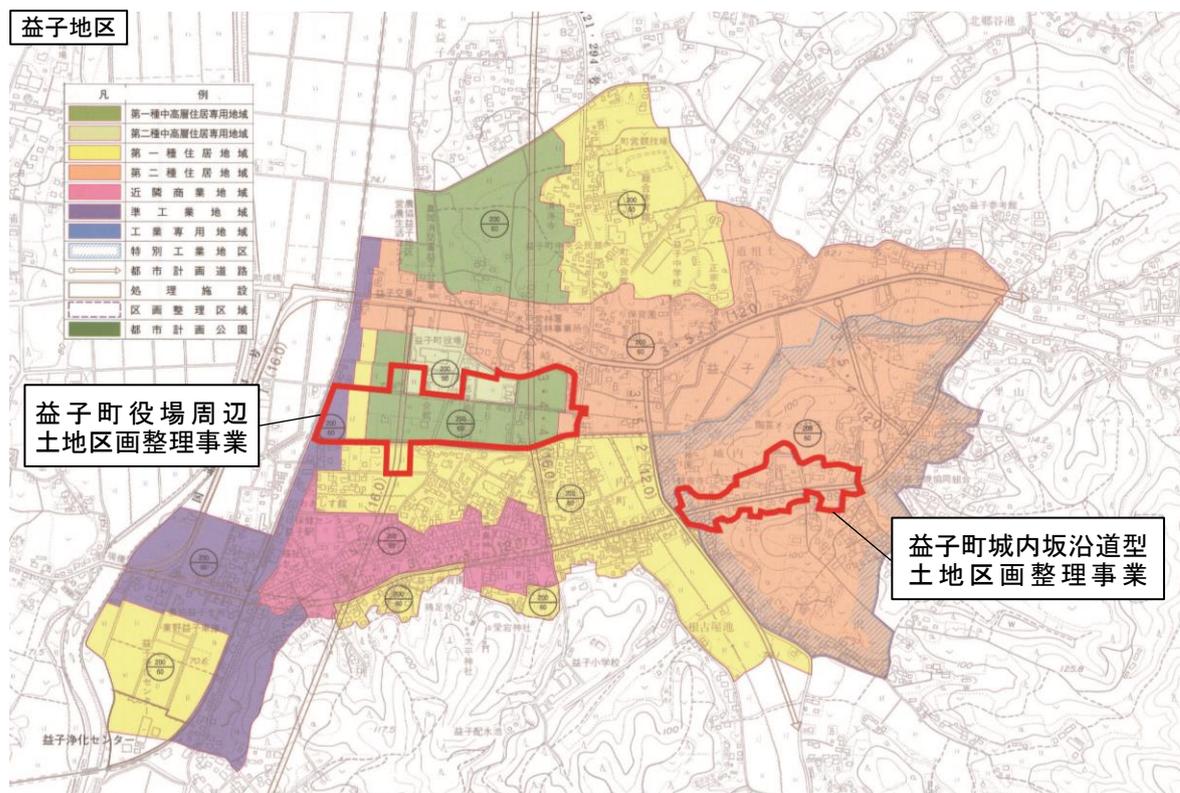
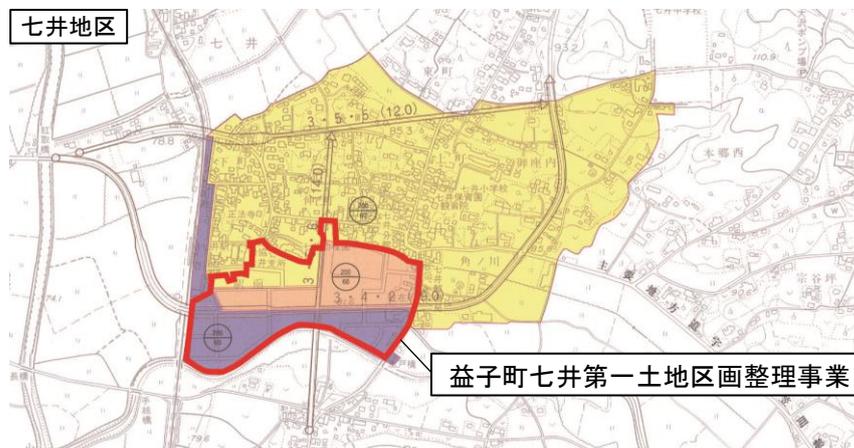
### ③ 市街地開発事業の状況

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)

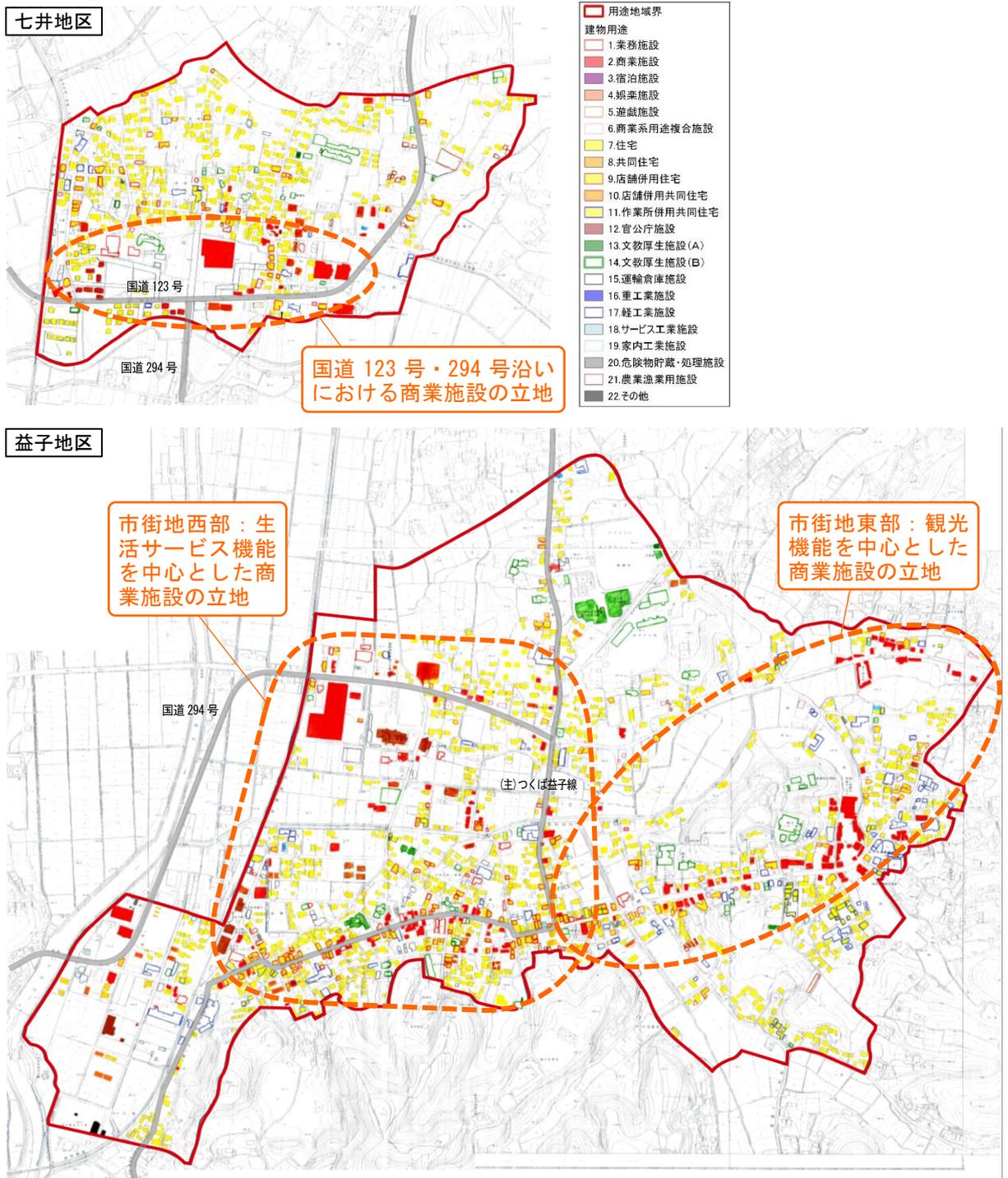


#### ④ 建物用途現況

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 】



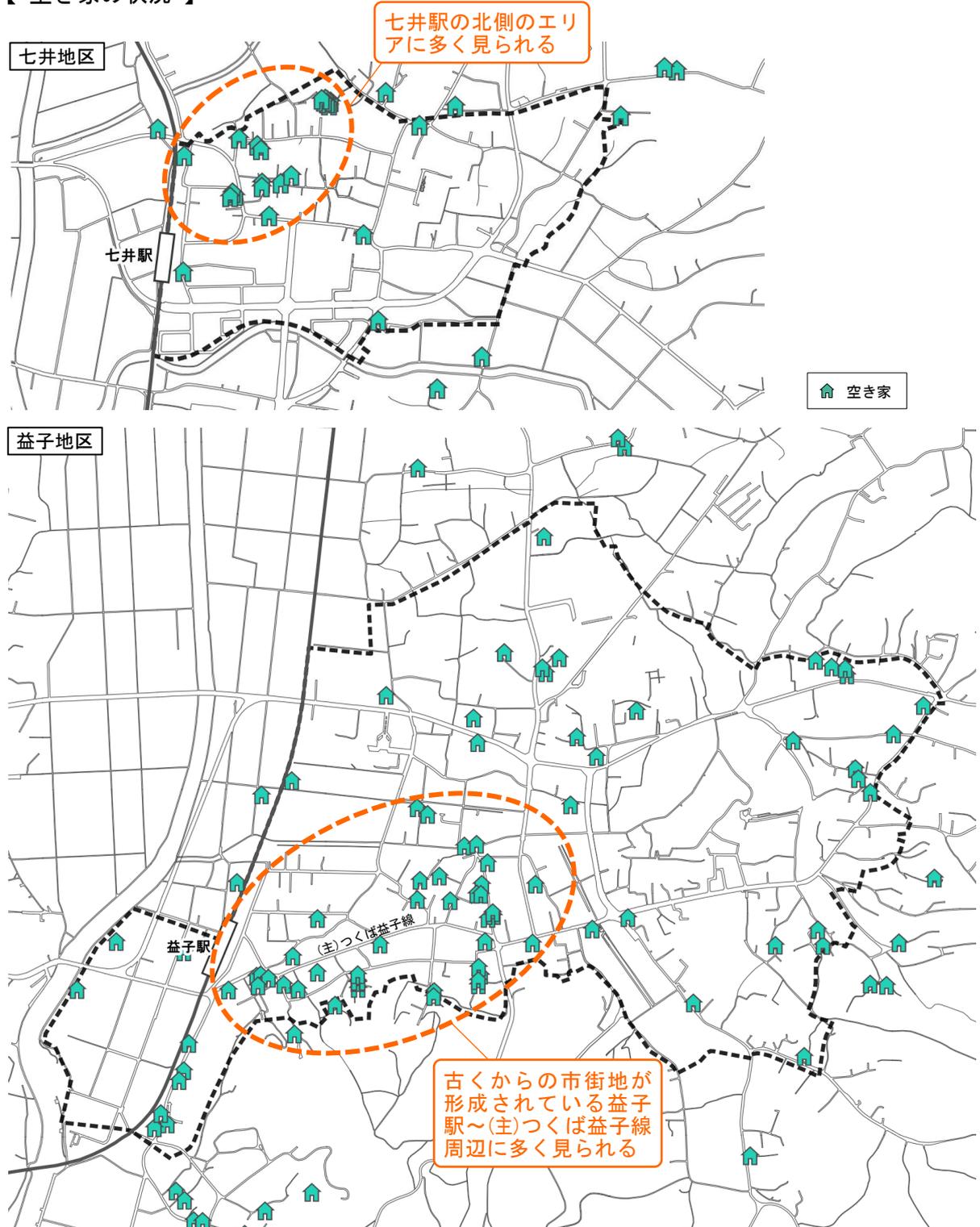
出典：都市計画基礎調査（平成28年）

### 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 】



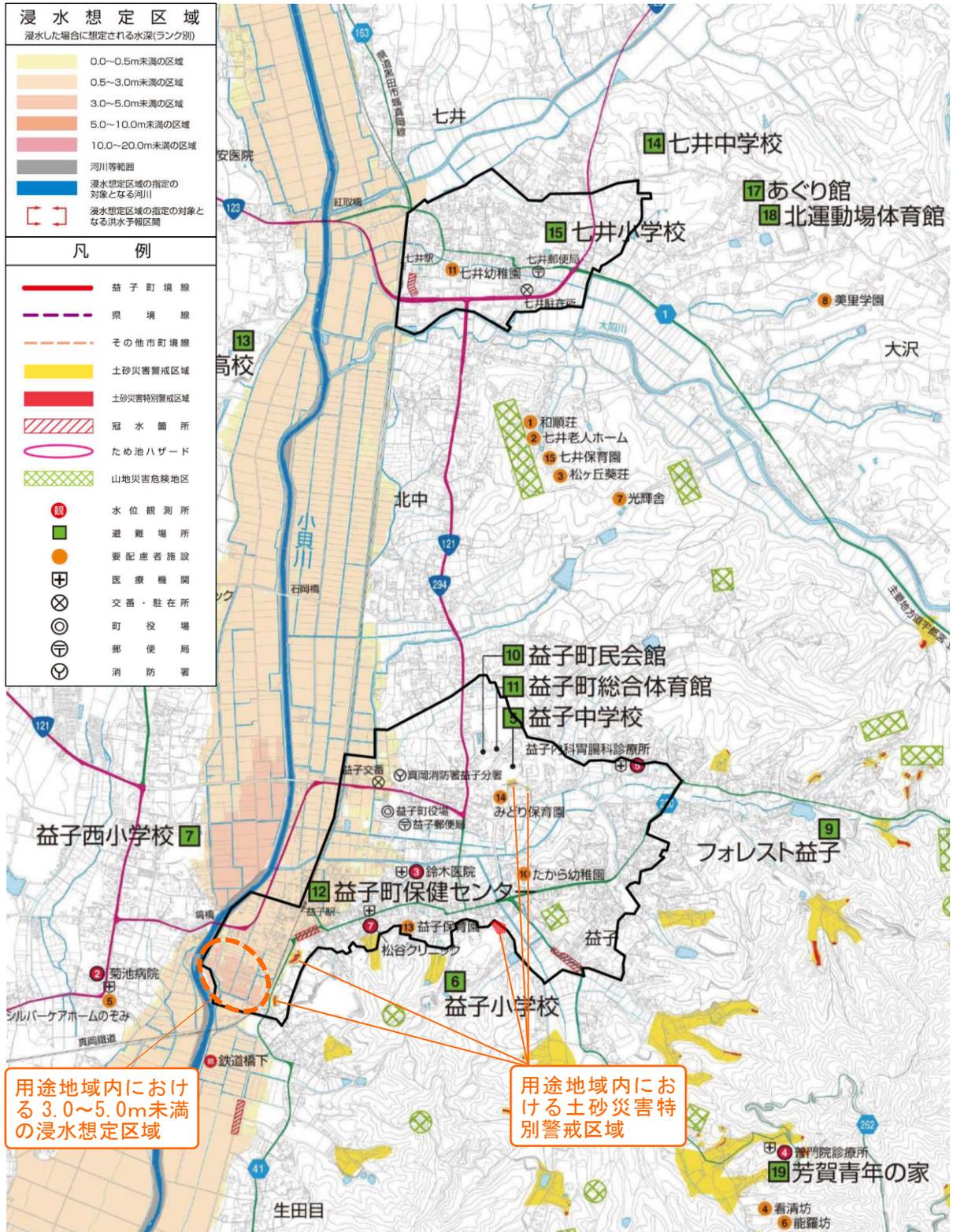
資料：空き家調査（令和2年：建設課）

## (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

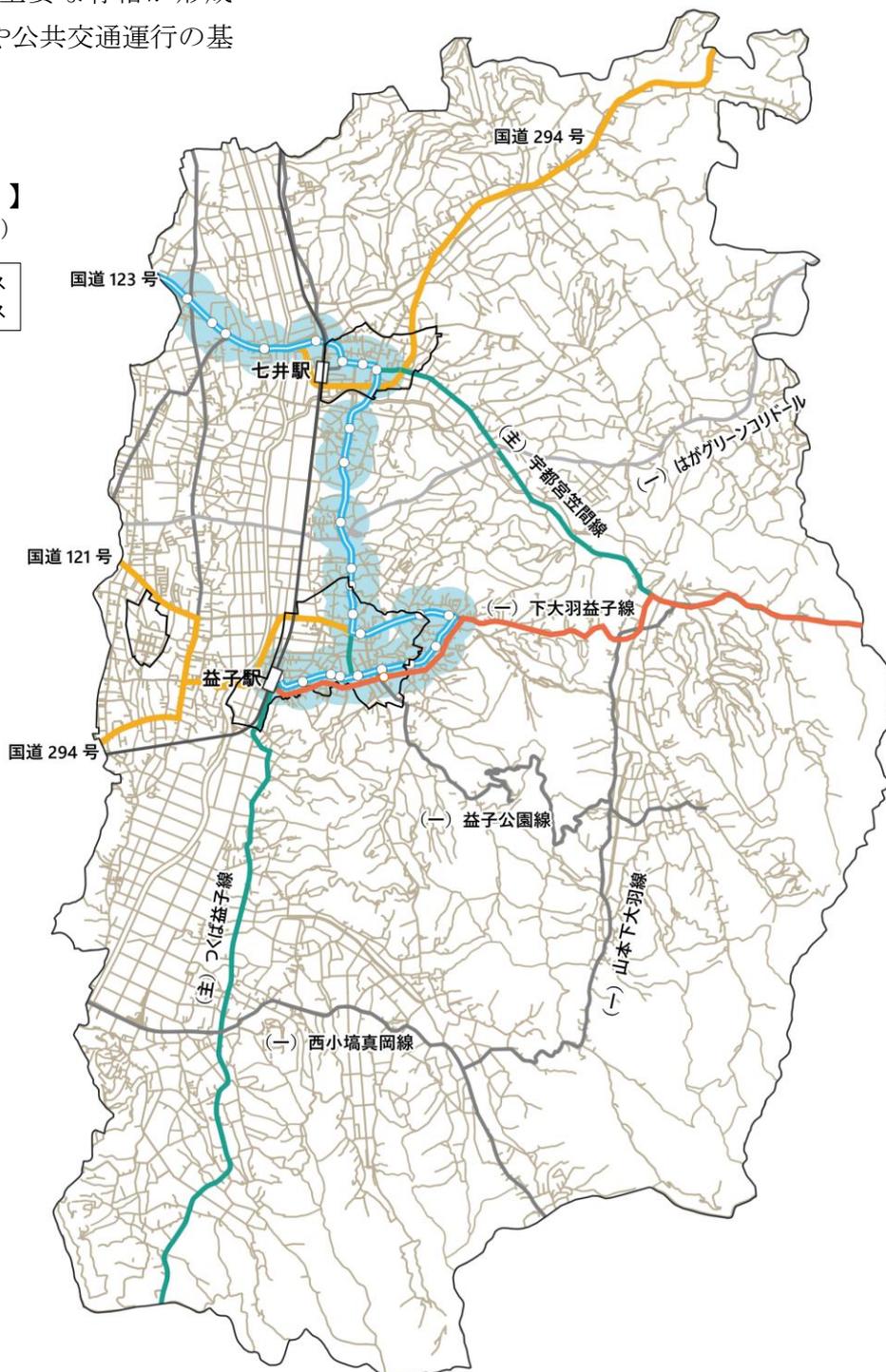
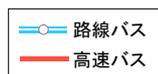
## (6) 交通網の状況

公共交通は、鉄道が真岡鐵道、バス路線が路線バス及び区域内交通としてのデマンド交通による運行となっています。東京から「やきものライナー」が運行され、観光を中心とした広域交通ネットワークが形成されていることが特徴となっています。

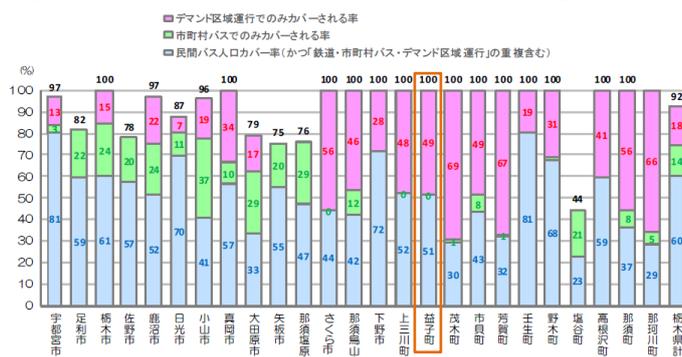
道路網は、国道121号、国道123号、国道294号、(主)宇都宮笠間線、(主)つくば益子線により主要な骨格が形成され、自動車通行や公共交通運行の基盤となっています。

### 【交通網の状況】

(令和4年現在)



### 【公共交通の人口カバー率（令和2年度）】



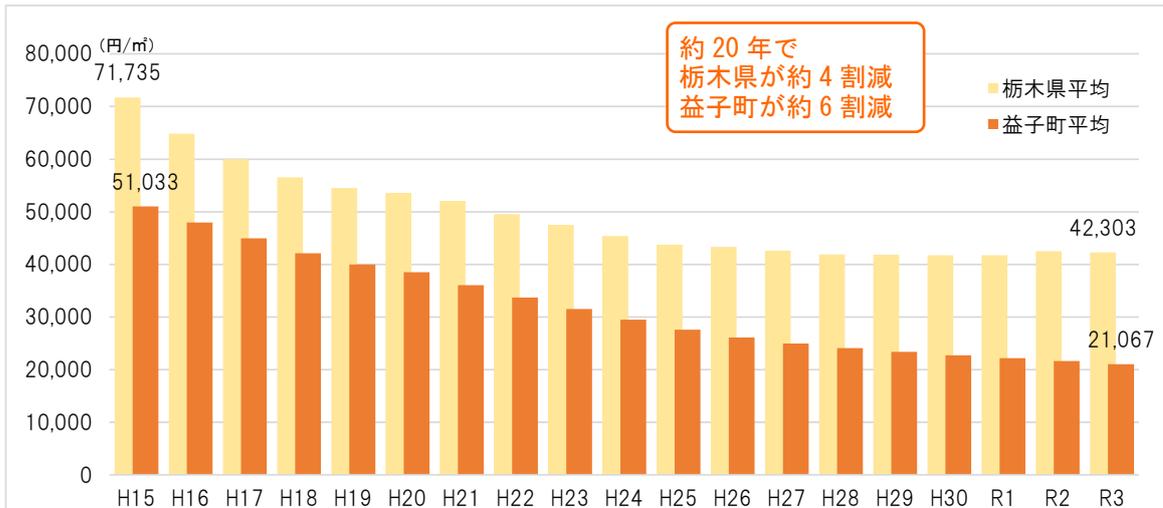
出典：とちぎの公共交通（栃木県生活交通対策協議会）

## (7) 地価の状況

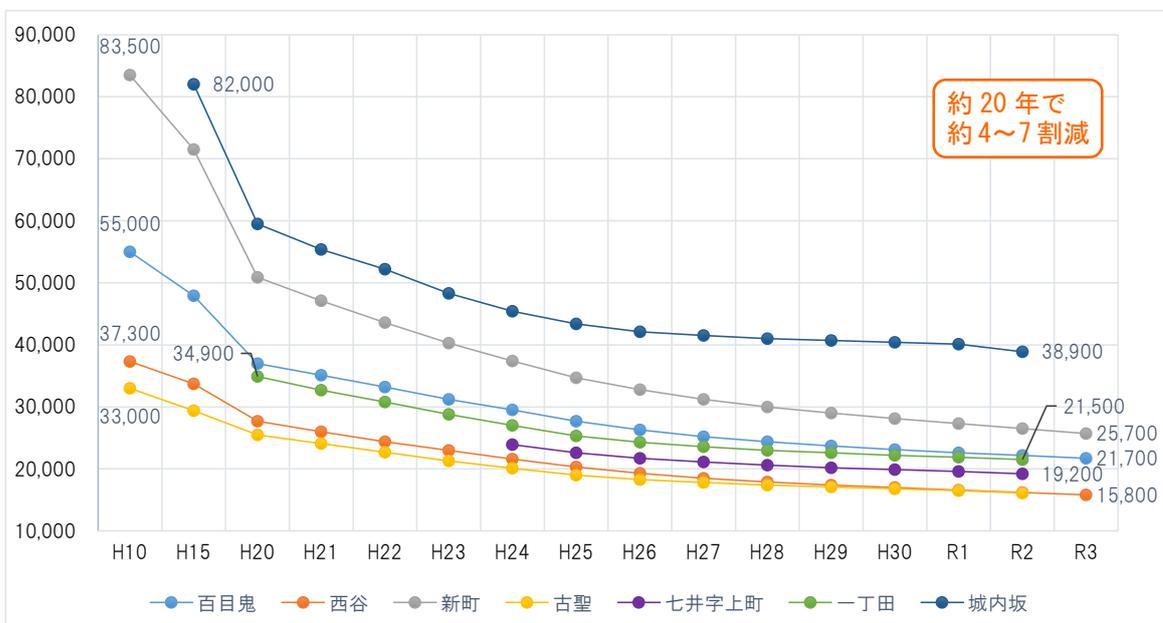
地価公示価格の推移を栃木県の平均値と比べると、平成15年から令和3年の約20年で栃木県が約4割減であるのに対し、益子町は約6割減と減少幅が大きい状況です。栃木県平均値に対する町平均値の割合も、平成15年は約70%でしたが令和3年は約50%と相対的にも下落している状況です。

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）】



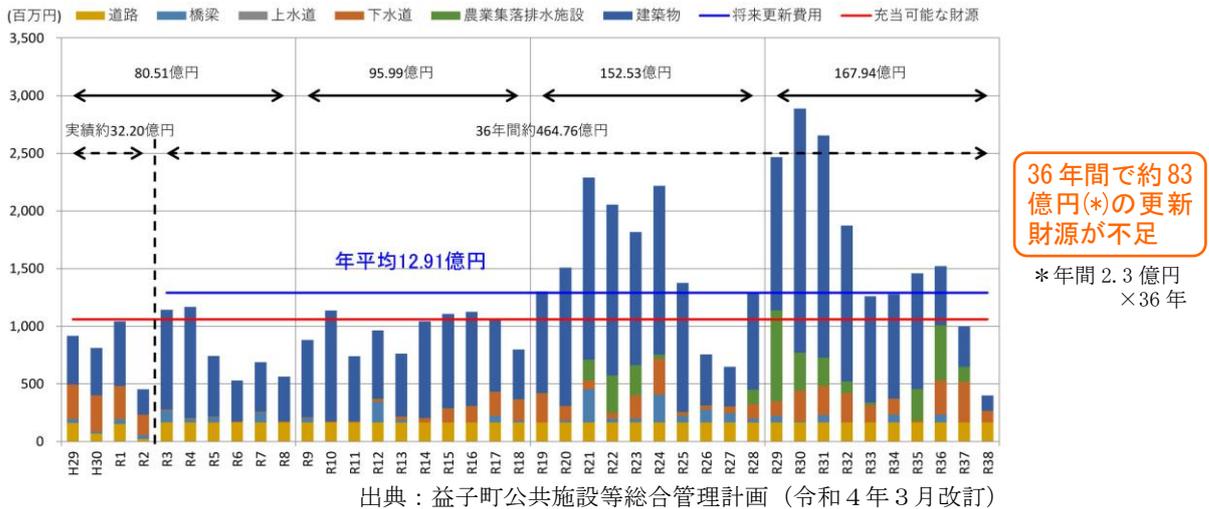
資料：地価公示価格（国土交通省）、都道府県地価調査（R3年のデータ未発表）

## (8) 財政状況

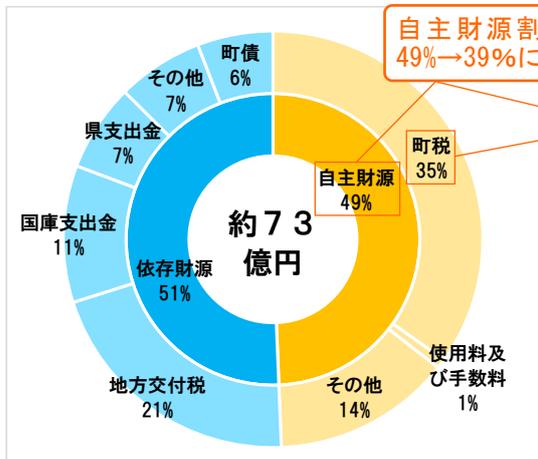
公共施設等の将来の更新等費用（大規模修繕と建替えにかかる経費）は、年間約 12.9 億円が必要となる見込みですが、将来充当可能な財源は年平均約 10.6 億円となっており、年間約 2.3 億円の超過になると予測されます。

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。

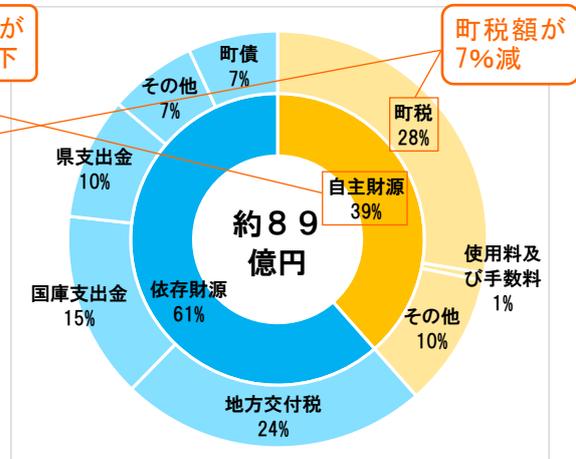
### 【公共施設等の更新等に係る経費と充当可能財源の見込み】



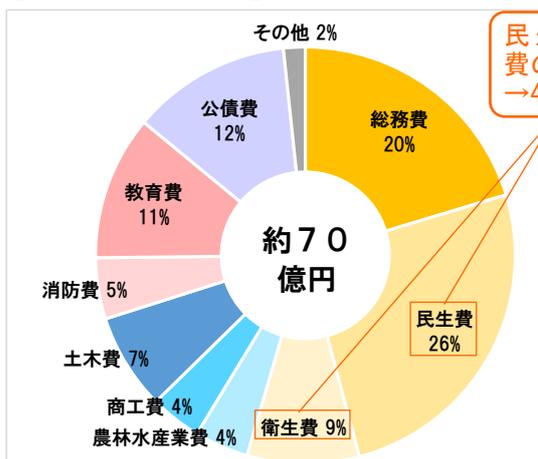
### 【歳入：平成20年】



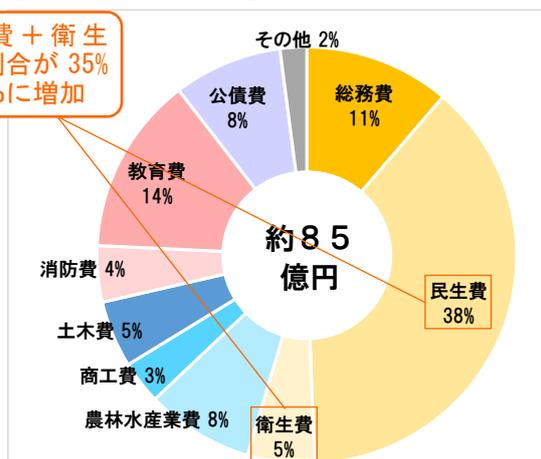
### 【歳入：平成30年】



### 【歳出：平成20年】



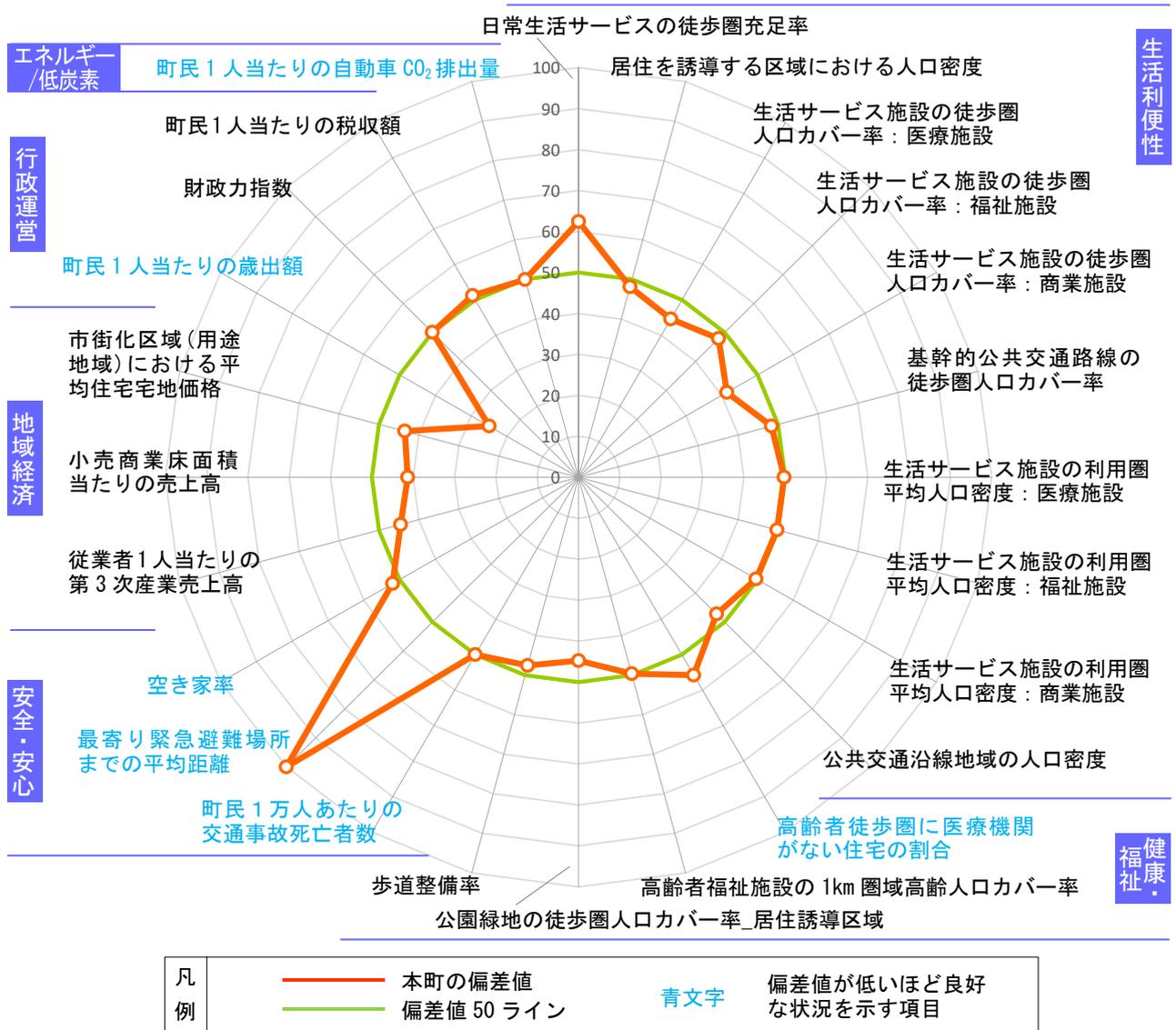
### 【歳出：平成30年】



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かかわらず、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)における平均住宅地価	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 <sub>2</sub> 排出量	1.66	50	1.65	t-CO <sub>2</sub> /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・真岡市等に近しい（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

