

《計画の目的等・構成・課題》

1. 計画の目的等

① 計画策定の背景・目的

これからのまちづくりは、人口減少、少子超高齢化、安全・安心な生活環境づくり、中心市街地の活性化、景観・地域資源を活かした魅力づくり、持続可能なまちづくりなど、高度化・複雑化する課題への対応が求められる。

国の地方創生においては、都市政策として「コンパクト・プラス・ネットワーク」による持続可能なまちづくりが提唱され、都市再生特別措置法の制度を活用した立地適正化計画制度を創設し、その実現を目指している。

本町においても「第3期ましこ未来計画」の将来都市像“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おり、建設部門の個別計画として、町民の誰もが安心して暮らせるコンパクトシティの形成と持続可能な都市計画実現を目指した立地適正化計画を策定する。

- ② 対象区域：益子都市計画区域  
(行政区域面積の全部)
- ③ 計画期間：令和5年～15年

2. 計画の構成

- 第1章 都市の現状及び都市構造上の課題
- 第2章 まちづくり方針
- 第3章 目指すべき都市の骨格構造
- 第4章 誘導区域
- 第5章 誘導施策
- 第6章 目標値・評価指標等

3. 計画課題

- 益子・七井の両市街地を拠点とした都市構造の実現
- 市街地の規模・機能の維持・充実
- 既存ストック・都市基盤を活かした効率的かつ安全・安心なまちづくり
- 地域資源・景観等を活かした活力・魅力の向上
- 歩行者が安全・快適・便利に移動できる市街地環境づくり
- 市街地を拠点とした交通ネットワークの充実

《まちづくりの基本方針》

1. 計画の基本理念

暮らしやすく魅力・活力ある市街地を核とした  
持続可能な都市づくり

2. まちづくりのターゲット・基本方針

- (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
  - 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
  - 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
  - ④ 関連する部門と連携した都市機能の充実・強化
  - ⑤ 人口定住の基盤となる市街地環境づくり
  - 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
- (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
  - ② 長期的な人口の維持・増加を見据えた居住誘導
- (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
  - ② 関連部門との連携による防災機能の強化
- (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
  - ② 都市機能立地や移住・定住を促進する魅力づくり
- (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
  - 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

《目指すべき都市の骨格構造図》

益子・七井の両市街地及び市街地外の「拠点機能」、公共交通及び道路の「ネットワーク機能」により都市の骨格を形成する。



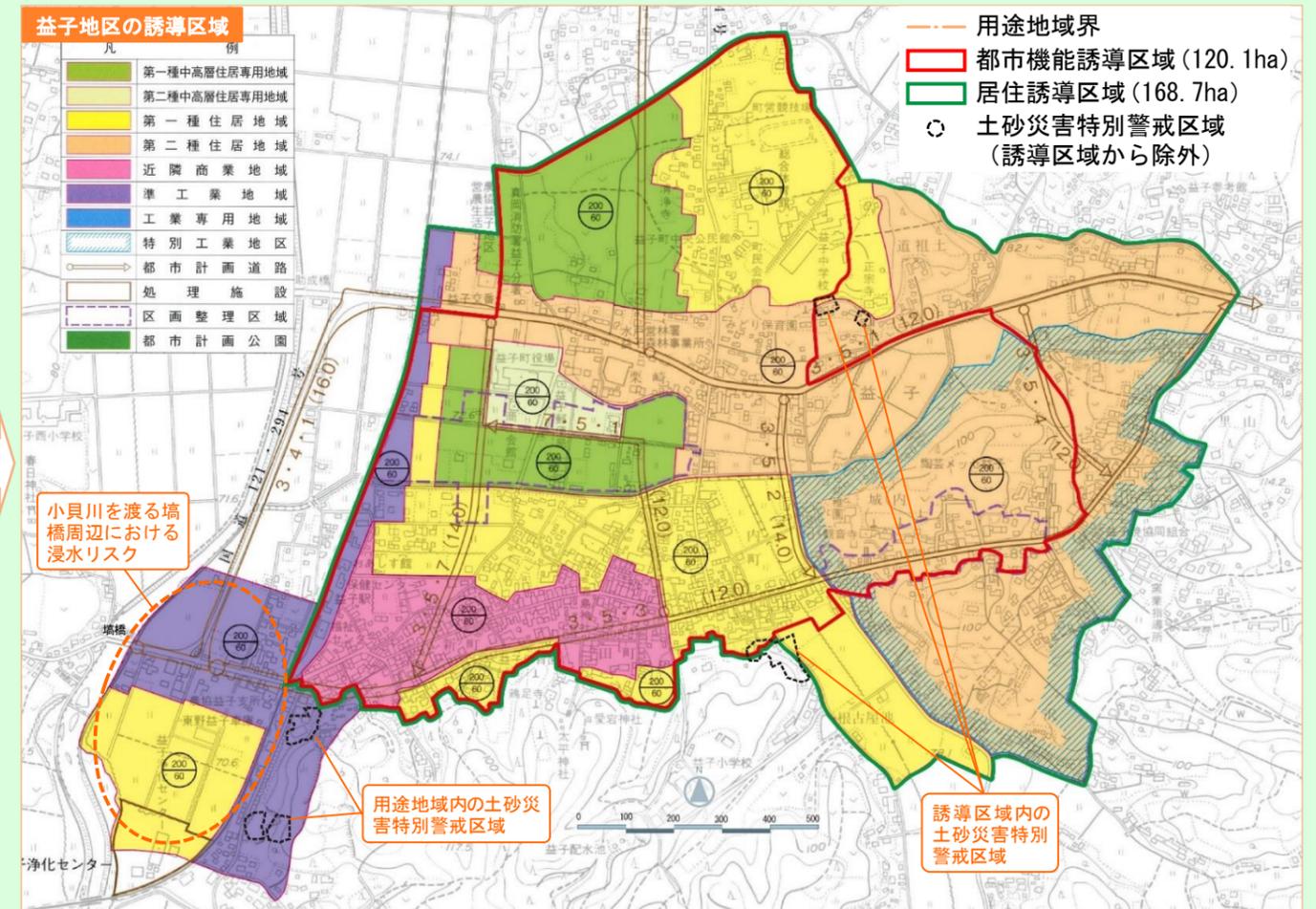
## 《益子地区の将来像～誘導区域》

- 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による将来像を設定する。
- 将来像の実現、施設立地状況、交通利便性、安全な居住環境確保を踏まえるとともに、有効な補助事業や益子本通りの官民協働のまちづくりなど、今後のまちづくり事業・活動を見据えた誘導区域を設定する。

益子地区の将来像



益子地区の誘導区域



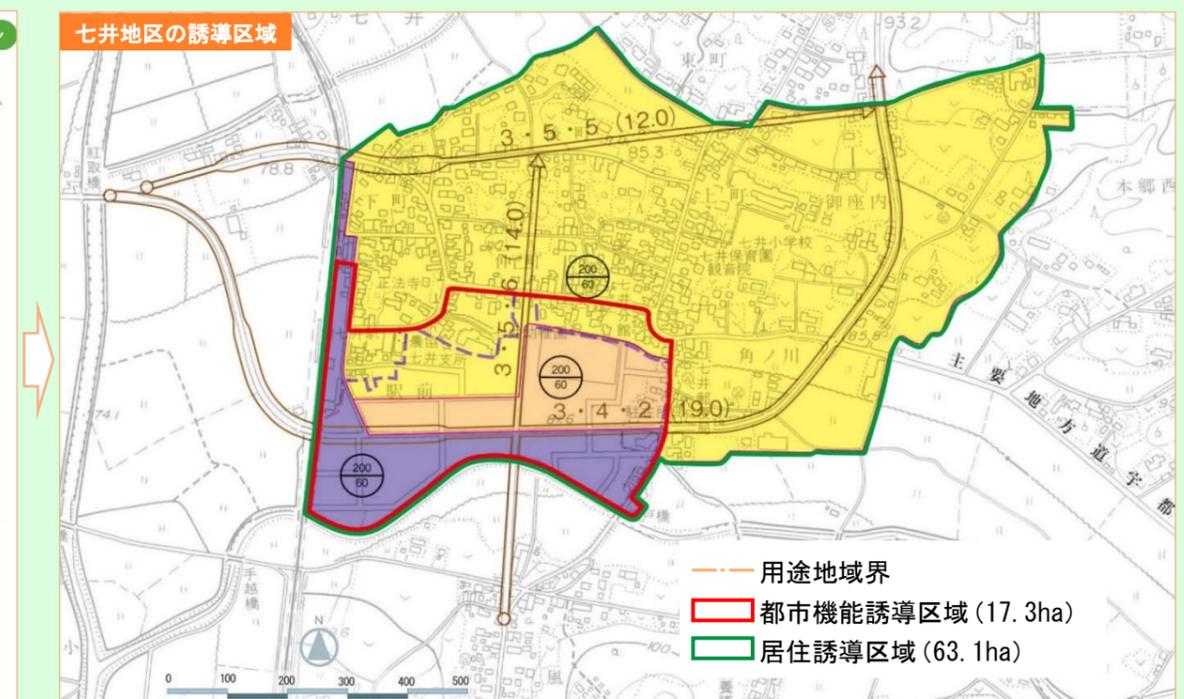
## 《七井地区の将来像～誘導区域》

- 主要な都市機能の集積、生活サービス機能の立地、鉄道・バスの利便性、面的整備地区などのゾーンを踏まえた将来像を設定する。
- 用途地域の人口維持とさらなる定住・移住促進を図り、生活サービス機能が確保され、交通利便性にも優れた居住地形成を見据えた誘導区域を設定する。

七井地区の将来像



七井地区の誘導区域



## 《防災指針》

### 1. 防災に関する取組

益子・七井の両市街地における災害リスクを踏まえ、「益子町地域防災計画」「益子町国土強靱化地域計画」との連携により、安全が確保された誘導区域への都市機能・居住を誘導するための取組を設定する。

\* 区域に指定のない災害リスク：

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

#### 七井地区の災害リスク



#### 益子地区の災害リスク



防災に関する取組内容	
水災害対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 小貝川・大羽川の治水対策の促進</li> <li>● 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</li> <li>● 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</li> <li>● 都市基盤施設の水害対策・耐震化等の実施</li> <li>● 水害発生の危険性が高い箇所の把握・点検、必要な対策工事の実施</li> <li>● 地域防災計画に基づく避難路・避難場所等の確保</li> <li>● 空き家・空き店舗の適正な維持・管理、利活用の推進・促進</li> <li>● 小貝川の氾濫対策の促進、周辺の安全な都市基盤整備</li> <li>● 栃木県流域治水プロジェクトの推進</li> </ul>
土砂災害対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 誘導区域内及び周辺の土砂災害対策の検討、都市基盤整備（道路・上下水道等の維持・管理等）</li> <li>● 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</li> <li>● 防災工事や家屋移転等に対する助成制度の活用</li> </ul>
共通の取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 防災の観点を踏まえた都市計画マスタープランの改訂</li> <li>● 水災害・土砂災害のリスク及び対策の把握・情報共有</li> <li>● 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</li> </ul>

### 2. 防災に関する目標

	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
	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(居住誘導区域内人口)	3,313人	2,900人

## 《誘導施設》

益子・七井の位置づけや施設立地状況を踏まえ、下表の施設を都市機能誘導区域に誘導する。

\* ●：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	●
	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

## 《誘導施策》

### 1. 都市機能誘導に係る誘導施策

#### 国等の支援策を活用した取組

- ① 誘導施設の整備（交流機能を持たせた新たな拠点施設となる図書館の整備。都市構造再編集中支援事業の活用）
- ② 街なかの魅力づくり（活性化や景観形成に向けた益子本通り等における取組の推進、地域資源を活かした歩いて楽しめる街なか形成に向けた「まちなかウォークブル推進事業」の活用）

#### 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における届出制度との連携による適正な開発の誘導）
- ② 誘導施設等の立地支援（町内において起業する個人・法人を支援する起業支援補助金の活用。生活サービス機能誘導や働く場の確保による居住誘導への波及効果）

#### 既存ストックの有効活用

生活サービス施設や事業活動活性化における「空き家・空き地バンク」「起業支援補助金制度（空き店舗活用のメニュー）」との連携。国の空き地・低未利用地利活用促進策、空き家・空き店舗再生等に関する支援策の活用。

### 2. 居住誘導に係る誘導施策

#### 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（益子駅周辺の良い市街地形成や、町のシンボルとなる都市空間づくりを目指す役場周辺地区土地区画整理事業の推進。都市構造再編集中支援事業の活用）

#### 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、若年子育て世帯家賃補助金などを活用した定住支援）
- 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、教育等の関連部門の施策との連携）
- ③ その他関連する支援策の活用（国の住宅施策、公共交通、金融措置等の支援策の活用）

#### 既存ストックの有効活用

町で移住・定住促進のために取り組む「空き家・空き地バンク」との連携。国の住宅政策、公共交通、金融措置等の支援策の活用。

## 《評価指標・目標値》

### ①都市機能誘導誘導に関する評価指標・目標値

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

### ②居住誘導に関する評価指標・目標値

人口が減少中でも市街地人口（密度）を確保し、都市機能維持（施設利用者の確保）とそれらを利用しやすい生活環境形成を図る。

### ③ネットワークに関する評価指標・目標値

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・普及向上を図る。（指標の数値・目標年次は「益子町地域公共交通計画」と整合）

評価指標	指標	基準値 (令和2年)	目標値 (令和15年)
①市街地における都市機能の集積		32%	35%
②居住誘導区域内の人口(人口密度)		3,313人(14.3人/ha)	2,900人(12.5人/ha)
③デマンドタクシー利用者数		44人/日	54人/日 *目標年次：令和8年

## 《届出》（誘導区域の内外で以下の行為を行う場合）

### ① 居住誘導区域外【届出の対象となる行為】

開発行為	・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ・ 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1,000m <sup>2</sup> 以上のもの
建築等行為	・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ・ 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

### ② 都市機能誘導区域外【届出の対象となる行為】

開発行為	・ 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為
建築等行為	・ 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

### ③ 都市機能誘導区域内【届出の対象となる行為】

休廃止	・ 誘導施設を休止又は廃止する場合
-----	-------------------

\*着手する日の30日前までに町長へ届出。

\*届出内容等が区域に影響する可能性がある場合、助言（開発規模の縮小や誘導区域内への立地等）、あつせん（誘導区域内の土地の取得等）等を行うことがある。

\*届出を怠った場合や虚偽の届出を行った場合は罰則あり。