

第 6 章 実現方策

本計画においては、本市の目指すべき将来都市像、分野別の基本方針である全体構想、地域の実情を踏まえた詳細な地域別構想を位置づけています。

これらを具体化していくため、「都市核」、「JR 3 駅周辺におけるコンパクトシティ」の形成及び「産業誘導エリア」の実現に向けた取組を優先的に進めるとともに、分野別の想定される実現方策を整理した上で、取組を行います。

1. 「都市核」の形成に向けた取組

市役所庁舎・自治医大駅周辺を中心とした「都市核」について、市役所庁舎周辺の計画的な土地利用と、自治医大駅周辺市街地における都市機能の集約を進めます。

(1) 市役所庁舎周辺の計画的な土地利用

- ① 市役所庁舎周辺の道路環境向上に向けて進めている都市計画道路小金井西通りや関連するアクセス道路の整備を進めます。
- ② 行政機能を中心に多くの人が集まる場としての特性を活かし、公共公益施設の配置や民間活力の活用による土地利用誘導を図ります。
- ③ 具体化のためには、区域区分の見直しなどによる都市基盤整備を行い、計画的な市街地の形成を目指します。

(2) 自治医大駅周辺における都市機能の集約

市域の中央部において、行政、公共施設、店舗等の生活を支える様々な機能を集約させるとともに、そうした機能によるサービスを受けられる暮らしやすい定住の場づくりを進めます。

2. JR 3 駅周辺におけるコンパクトシティ形成に向けた取組

- ① JR 宇都宮線の自治医大駅、石橋駅及び小金井駅の周辺において、商業や医療などの各種都市機能を誘導・集積させることで、快適な生活が可能となるような空間づくりを行い、人口減少社会を見据えた定住を促進するコンパクトで暮らしやすいまちづくりを進めます。
- ② JR 3 駅周辺におけるコンパクトシティ形成においては、民間活力を含めた具体的かつ実効性の高い誘導策・支援策を定める「立地適正化計画」による実現を図ります。

【「立地適正化計画」について】

平成26年の都市再生特別措置法の改正により制度化された計画で、民間施設を含めた誘導策により、都市計画マスタープランの基本方針を具体的に実現することを目的としています。

駅周辺などの公共交通と連動した一定の区域を定め、病院、商業施設、福祉施設、教育・文化施設などの立地誘導を促進します。また、これらの生活を支援する機能が充実した暮らしやすい環境による定住人口を誘導する区域、支援策についても位置づける計画です。

3. 産業誘導エリアの実現に向けた取組

将来都市構造の「産業誘導エリア」の実現による産業の活力づくりを図るとともに、就業の場の確保など定住促進にもつながる重点地区として、新4号国道周辺と北関東自動車道スマートIC周辺における産業系の土地利用誘導を進めます。

(1) 新4号国道周辺

- ① 宇都宮方面（瑞穂野工業団地、平出工業団地、清原工業団地等）、上三川方面（日産自動車栃木工場）、小山方面（小山第一～第三工業団地）等の近隣都市の工業の拠点、さらには首都圏を結ぶ、新4号国道の広域的なネットワークを活用した産業の拠点形成を図ります。
- ② 特に、西坪山工業団地東地区及び仁良川地区については、工場適地としての指定を踏まえた産業系の土地利用誘導を図ります。
- ③ 具体化のためには、区域区分を見直しなどを行い、県・関係機関の協力を得て産業団地整備を図ります。また、市街化調整区域における企業の立地や開発等を想定し、地区計画や開発行為などの実現方策を検討します。

(2) 北関東自動車道スマートIC周辺

- ① 北関東自動車道スマートIC設置を見据え、その整備効果を市内の産業等の活性化に波及させるため、国道4号周辺を含め、産業系の土地利用誘導を図ります。
- ② 周辺における石橋第二工業団地、JR貨物基地など、工業や流通の拠点との連携や、民間活力の活用を図りながら、実現を目指します。
- ③ 有効な土地利用が課題となっている石橋第一工業団地についても、利活用の促進を図ります。

4. 分野別の実現方策

各地域における個別のまちづくりを実現するために想定される事業・制度について、それぞれの分野ごとに整理します。

(1) 土地利用・居住環境整備に係る実現方策

*手法等の重複が多いため「土地利用」と「居住環境整備」を1つの表にまとめる。

	概 要	実現のための方策
土地利用	計画的で秩序ある土地利用が行われるよう、土地・建物等に関する規制・誘導を行う。	<ul style="list-style-type: none"> ・区域区分（市街化区域・市街化調整区域） ・地域地区（用途地域等）
面的整備事業・個別施設の整備事業	市街地開発事業や都市施設について、個別の整備に関する規定等を定め、補助事業などにより実現を支援する。	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業 ・開発許可制度 ・優良田園住宅制度 ・街なみ環境整備事業 ・街路事業、道路事業 ・公園整備事業 ・上水道事業、下水道事業 ・河川改修事業 ・交通バリアフリー整備事業 等
協定・ルールづくり	地区の特性を踏まえた建物の建て方などのルールを定め、生活環境や街並み（景観）などの質を高める。 住民が主体となったルールづくりや、平地林の保全と活用など地域独自の取組等について、持続的な活動となるよう支援する。	<ul style="list-style-type: none"> ・地区計画 ・緑地協定・建築協定
土地利用・居住環境整備に係る計画・制度	「立地適正化計画」等、関連する法令に基づく計画を策定し、その位置づけに基づき支援策を実施する。	<ul style="list-style-type: none"> ・都市再生特別措置法に基づく施策（「下野市立地適正化計画」の策定） ・社会資本整備総合交付金
条例に基づく制度	市街化調整区域の集落等のコミュニティの維持と活力づくりを目指す。	<p>「都市計画法第34条第11号に基づく開発行為の許可の基準に関する条例」で指定する区域</p> <p>*本市においては平成27年3月に10地区を指定</p>

(2) 交通体系整備に係る実現方策

	概 要	実現のための方策
個別施設の整備事業	都市計画道路や市道としての具体の整備に関する規定等を定め、補助事業などにより実現を支援する。	<ul style="list-style-type: none"> ・街路事業、道路事業（再掲） ・社会資本整備総合交付金（再掲）
交通体系整備に係る計画・制度	公共交通サービス維持・充実のための取組や、関連する計画策定などを行う。	<ul style="list-style-type: none"> ・デマンド交通の充実 ・「地域公共交通網形成計画」の策定
広域的な交通施設	国土交通省等の関係機関との協議により、広域的な施設の整備に向けた取組を行う。	<ul style="list-style-type: none"> ・北関東自動車道スマートIC設置の取組

(3) 自然環境の保全・活用に係る実現方策

	概 要	実現のための方策
自然環境の保全・活用に係る計画・制度	公園・緑地や森林の整備・保全に関する計画を策定し、その位置づけに基づき実施を目指す。	<ul style="list-style-type: none"> ・都市緑地法に基づく制度（「緑の基本計画」の策定） ・森林法に基づく制度（地域森林計画対象民有林） ・風致地区
個別施設の整備事業	都市公園としての施設整備に関する規定等を定め、補助事業などにより実現を支援する。	<ul style="list-style-type: none"> ・公園整備事業（再掲） ・社会資本整備総合交付金（再掲）
協定・ルールづくり（住民参加を含む）	住民が主体となったルールづくりや、平地林の保全と活用など地域独自の取組等を円滑に進めるとともに、持続的な活動となるよう支援する。	<ul style="list-style-type: none"> ・緑地協定・建築協定 ・各種活動の周知 ・住民の取組に対する支援

(4) 歴史文化遺産等の保全・活用に係る実現方策

	概 要	実現のための方策
歴史文化遺産等の保全・活用に係る計画・制度	「歴史文化基本構想」に基づく「歴史的風致維持向上計画」等、関連する法令に基づく計画を策定し、その位置づけに基づき支援策を実施する。	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史まちづくり法に基づく施策（「下野市歴史文化基本構想」に基づく「歴史的風致維持向上計画」の策定） ・景観法に基づく施策（景観行政団体の指定、「景観計画」の策定） ・社会資本整備総合交付金（再掲） ・風致地区（再掲）
協定・ルールづくり（住民参加を含む）	住民が主体となったルールづくりや、景観形成に関する意識啓発、既存の支援策等の周知、地域独自の取組等を円滑に進めるとともに、持続的な活動となるよう支援する。	<ul style="list-style-type: none"> ・地区計画（再掲） ・緑地協定・建築協定（再掲） ・各種活動の周知（再掲） ・啓発・PR ・住民の取組に対する支援（再掲）

5. 計画の推進に向けて

(1) 推進体制の確立

① さまざまな主体の協働による“オール下野”の推進体制づくり

計画を実現するためには、住民・行政をはじめ、定住環境や産業活性化などに関わる民間活力など、さまざまな主体の「協働」体制により推進する必要があります。

計画の目標や内容を共有し、連携・協力しながら、持続するまちづくりとなるような推進体制づくりを図ります。

② 庁内・関係機関の連携による推進

“オール下野”のまちづくりにおける行政の役割として、まちづくりの実務や情報発信等の機能を発揮し、さまざまな主体の参加による魅力的かつ持続的なまちづくりを支援するため、庁内の横断的な推進組織である「まちづくり連絡会議（仮称）」を設置し、連携・調整を図りながら計画を推進します。

また、広域的な事業、施策・制度、都市計画上の手続き等に関して、国・県等の関係機関との連携を緊密にしながら計画を推進します。

③ 上位計画・関連計画等との連携

本計画は「第二次下野市総合計画」、「第二次国土利用計画下野市計画」、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（小山栃木都市計画区域）」等のまちづくりの理念、基本的な方針などにに基づき策定しており、市全体のまちづくりの実現につながる個別計画であるという位置づけのもと、それぞれの事業等を着実に進めるものとします。

また、まちづくりに関する施策や事業の実施に際しては、「下野市立地適正化計画」や、「下野市歴史文化基本構想」に基づく「歴史的風致維持向上計画」をはじめ、関連するさまざまな計画と整合させながら進めるものとします。

(2) 都市計画法における制度・事業等への位置づけ

① 都市計画への位置づけ

本計画において位置づけた事業や制度については、都市計画法に定められた手続きなどを踏みながら、円滑な推進を図ります。

都市計画法における事業や制度の体系

一体的・総合的な土地利用の確立 <ul style="list-style-type: none"> 都市計画を策定する区域を定める 都市を構成する各部の土地利用計画 都市施設の整備計画 	都市計画法 第5条（都市計画区域） 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（法6条の2）概ね10年後 市町村の都市計画に関する基本的な方針（法18条の2）概ね20年後 *本計画
計画的な土地利用の規制と誘導 <ul style="list-style-type: none"> 市街化区域と市街化調整区域 土地の用途配分（用途地域） 	区域区分（法7条） 地域地区（法8条、9条）
都市計画事業の円滑な推進 <ul style="list-style-type: none"> 都市施設の都市計画決定 市街地開発事業の都市計画決定 	都市施設（法11条） 市街地開発事業（法12条） 地区計画等（法12条の4）

② 個別の事業の推進

個別の事業や制度の実施に当たっては、それぞれの内容に絞り込んだ詳細な計画・調査・設計などを行うとともに、住民意向などを反映させながら、高い整備効果が得られるよう進めます。

(3) 計画の円滑な運用

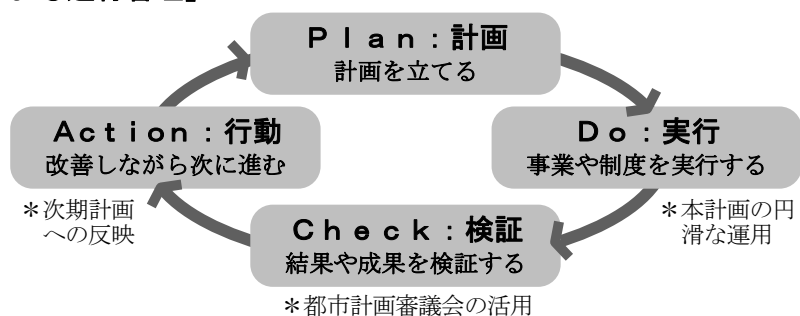
① 計画的な財政運営と民間活力等の活用

本計画の円滑な事業・施策の実施のため、投資効果を踏まえた財源配分や維持・管理を含めたコスト管理など、計画的な財政運営を図るとともに、民間活力等を活用するなど、さまざまな方策を講じながら円滑な計画の実現を目指します。

② 計画の進行管理

本計画に位置づけた事業などについて、進捗状況や成果などを把握するため、「PDCAサイクル」による進行管理を行い、次期計画などに反映していきます。

【PDCAによる進行管理】



③ 計画の見直し

本計画は、長期的な視点に立ちながら概ね10年後を見据えたものとなっています。

今後のまちづくりを取り巻く社会情勢の変化や多様化する住民ニーズに柔軟に対応するとともに、上位計画等の改定等との整合を図るため、必要に応じた見直し等を図ります。