

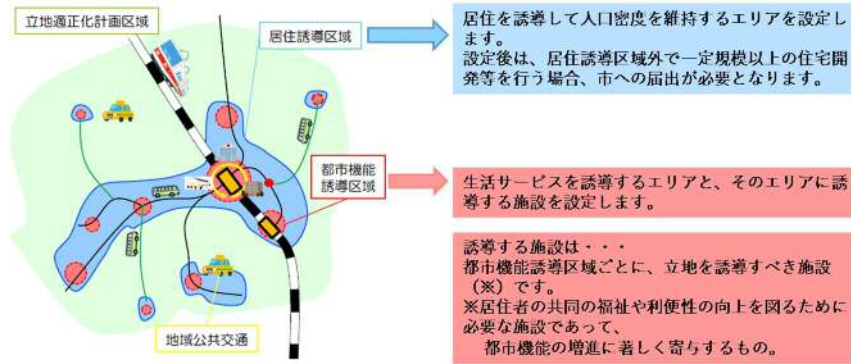
下野市立地適正化計画 概要版

1. 立地適正化計画とは

我が国の今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題です。

こうした中、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公共交通により、これらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの考えで進めていくことが重要です。

このため、都市再生特別措置法が改正され、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度が創設されました。



2. 計画策定の目的

立地適正化計画の策定により、都市機能の立地誘導や居住の効果的な誘導に関する国の支援事業や税制措置を受けることが可能となります。

そのため、本市においても、都市計画区域を対象に、人口が減少する地区や高齢化が進む地区への対応を目的として、立地適正化計画を策定します。本計画では、生活サービス機能を計画的に誘導するために、拠点性を有するエリアを明示し、一定のエリアで人口密度を維持していくことを計画の中で示します。

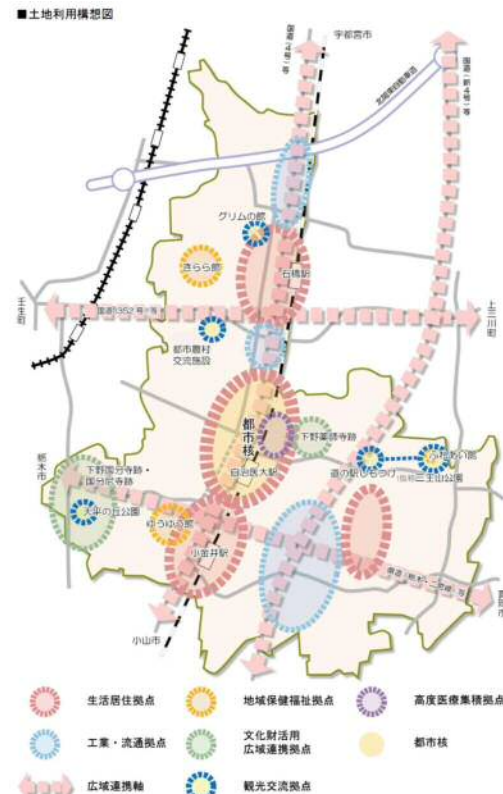
また、まちづくりにあたっては、民間活力による維持・誘導する仕組みを構築し、公共施設の再配置などを一体的に進めることで、暮らしに必要なサービスや居住環境の確保を図ります。

3. 計画の位置づけと期間

立地適正化計画の上位計画にあたる第二次総合計画は平成 27 年度に策定されています。

第二次総合計画の将来像は「ともに築き 未来へつなぐ 幸せ実感都市（副題：人・自然・文化が織りなす 知恵と協働でつくる下野市）」とされ、分野別施策体系では「快適に住み続けられる住環境づくり」にそって立地適正化計画を策定する必要があります。

また、都市計画マスタープランの目標年次が平成 37 年度であることを踏まえ、これを中間年次として捉え、本計画の目標年次を平成 47 年度とします。

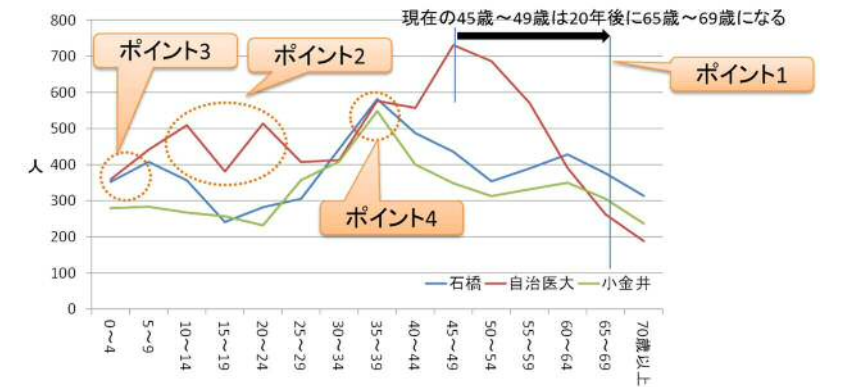


4. 下野市の都市づくりの現況と課題

本市の人口は、平成 22 年時点で約 6 万人（社人研推計で平成 52 年に約 5 万 1 千人）です。人口規模は県内でも中位ですが、県内他市町において深刻な人口減少局面を迎えているなか、本市の人口は横ばいで推移した後に徐々に減少していくことが見込まれます。

高齢化率は、自治医大駅周辺で 2010 年の約 10%から、2030 年には約 30%へと増加します。同様に、石橋駅・小金井駅周辺の高齢化率も約 30%程度まで上昇が見込まれています。

今後は、以下の図のように人口構造の変化と少子高齢化を見据えたまちづくりが必要となります。



- 自治医大駅周辺においては、20 年後の平成 42 年に高齢者が増加するため、高齢化に備える必要があります。（図中ポイント1）
- 10～14 歳や20～24 歳の若年世代が多い傾向にあります。しかし、その一つ下の世代である 15～19 歳世代は、就学・就業のタイミングで地域外に転出していることが推察されます。（図中のポイント2）
- 自治医大駅周辺と石橋駅周辺の 0～4 歳人口は同じ位いるため、子育て支援に関する施設が求められると言えます。また、市内にある 3 つの鉄道駅とも共通して働き盛りの 35～39 歳世代が同じ位おり、将来にわたり良好な住環境を確保しつつ、移住・定住に向けた取組みが不可欠となります。（図中のポイント3・4）

5. 立地適正化計画の基本的な方針

立地適正化計画の基本的な方針として、都市づくりの目標を示したうえで、実現に向けた方針を設定しました。

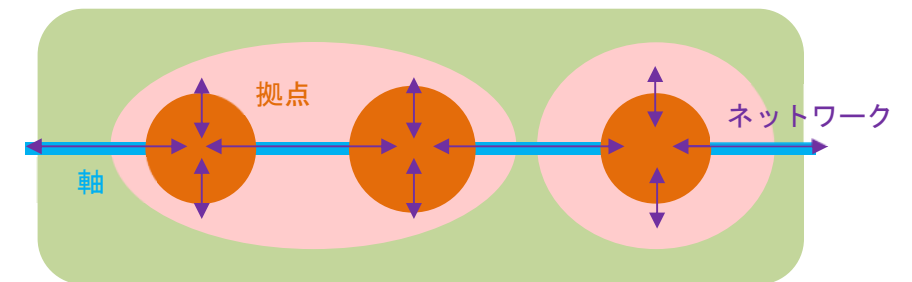
3つの市街地が連携するネットワーク型コンパクトシティの形成

さらに、都市づくりの目標を実現するための基本方針を、拠点・軸・ネットワークの3つの観点から、それぞれ以下のように位置づけます。

拠点 鉄道駅を中心とした市街地への都市機能集積・高密度な居住誘導を図る。

軸 鉄道路線をネットワークの軸と捉え市街地の連携を図り、都市機能を相互に補完する。

ネットワーク 生活交通の確保・充実を図り、市全域の移動をネットワークする。



6. 都市機能誘導区域の設定

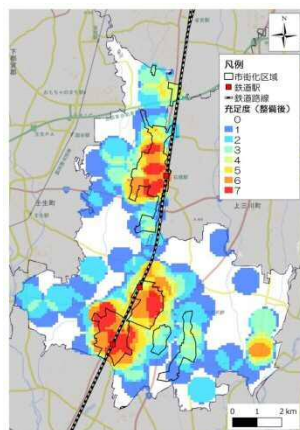
都市機能誘導区域を、以下のステップで設定します。

ステップ1：空間分析

大まかな都市機能誘導区域の候補エリアを人口集積度と公共交通のアクセシビリティ、公共用地から設定。

ステップ2：機能分析

生活サービスを受ける上で必要な都市機能の分布状況から、100mメッシュデータを用いて7つの機能（健康機能、医療機能、高齢者福祉機能、子育て支援機能、交流機能、商業機能、公共公益機能）の充足度を評価。



区域線設定（メッシュ図で得た大まかな都市機能誘導区域の目安から、地形地物で地区割りの案を設定）

自治医大駅周辺都市機能誘導区域



石橋駅周辺都市機能誘導区域



小金井駅周辺都市機能誘導区域



7. 都市機能誘導施設の設定

本市では、都市機能誘導区域ごとに求められる都市機能を分析して以下のように設定します。

区域内で求められる都市機能とその内容	共通して求められる都市機能								
	<ul style="list-style-type: none"> 各区域ともに高齢化が進行することは避けられないため、高齢者福祉機能の確保が不可欠。 歩いて暮らせるまちづくりの実現のために、駅周辺における商業機能（スーパーマーケット等）の確保が不可欠。 自治医大駅周辺の都市機能は、石橋駅、小金井駅との連携も視野に入れ誘導施設を設定する。 								
	各駅の都市機能誘導区域内で求められる都市機能								
	<table border="1"> <tr> <th>自治医大駅周辺</th> <th>石橋駅周辺</th> <th>小金井駅周辺</th> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> 地域交流を増進する施設が必要。 郊外に立地する社会福祉機能の誘導が必要。 既に集積がみられる健康・医療・商業機能を維持することが必要。 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 老朽化する公共公益施設等の機能確保が必要。 既に集積がみられる医療機能、商業機能、公共公益機能を維持することが必要。 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 若年層の定住につながるよう、他区域に比べて多く立地する子育て機能を引き続き維持していくことが必要。 </td> </tr> </table>	自治医大駅周辺	石橋駅周辺	小金井駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> 地域交流を増進する施設が必要。 郊外に立地する社会福祉機能の誘導が必要。 既に集積がみられる健康・医療・商業機能を維持することが必要。 	<ul style="list-style-type: none"> 老朽化する公共公益施設等の機能確保が必要。 既に集積がみられる医療機能、商業機能、公共公益機能を維持することが必要。 	<ul style="list-style-type: none"> 若年層の定住につながるよう、他区域に比べて多く立地する子育て機能を引き続き維持していくことが必要。 		
自治医大駅周辺	石橋駅周辺	小金井駅周辺							
<ul style="list-style-type: none"> 地域交流を増進する施設が必要。 郊外に立地する社会福祉機能の誘導が必要。 既に集積がみられる健康・医療・商業機能を維持することが必要。 	<ul style="list-style-type: none"> 老朽化する公共公益施設等の機能確保が必要。 既に集積がみられる医療機能、商業機能、公共公益機能を維持することが必要。 	<ul style="list-style-type: none"> 若年層の定住につながるよう、他区域に比べて多く立地する子育て機能を引き続き維持していくことが必要。 							
	<table border="1"> <tr> <th>自治医大駅周辺</th> <th>石橋駅周辺</th> <th>小金井駅周辺</th> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> 社会福祉施設（デイサービス、児童館、子育て支援センター） 商業施設（大規模小売店舗1000㎡以上） 教育文化施設（複合コンベンション施設） 医療施設（病院・診療所・薬局） </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 社会福祉施設（デイサービス、児童館、子育て支援センター） 商業施設（大規模小売店舗1000㎡以上） 教育文化施設（公民館） 医療施設（病院・診療所・薬局） </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 社会福祉施設（デイサービス、児童館、子育て支援センター） 商業施設（大規模小売店舗1000㎡以上） 医療施設（病院・診療所・薬局） </td> </tr> </table>	自治医大駅周辺	石橋駅周辺	小金井駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> 社会福祉施設（デイサービス、児童館、子育て支援センター） 商業施設（大規模小売店舗1000㎡以上） 教育文化施設（複合コンベンション施設） 医療施設（病院・診療所・薬局） 	<ul style="list-style-type: none"> 社会福祉施設（デイサービス、児童館、子育て支援センター） 商業施設（大規模小売店舗1000㎡以上） 教育文化施設（公民館） 医療施設（病院・診療所・薬局） 	<ul style="list-style-type: none"> 社会福祉施設（デイサービス、児童館、子育て支援センター） 商業施設（大規模小売店舗1000㎡以上） 医療施設（病院・診療所・薬局） 		
自治医大駅周辺	石橋駅周辺	小金井駅周辺							
<ul style="list-style-type: none"> 社会福祉施設（デイサービス、児童館、子育て支援センター） 商業施設（大規模小売店舗1000㎡以上） 教育文化施設（複合コンベンション施設） 医療施設（病院・診療所・薬局） 	<ul style="list-style-type: none"> 社会福祉施設（デイサービス、児童館、子育て支援センター） 商業施設（大規模小売店舗1000㎡以上） 教育文化施設（公民館） 医療施設（病院・診療所・薬局） 	<ul style="list-style-type: none"> 社会福祉施設（デイサービス、児童館、子育て支援センター） 商業施設（大規模小売店舗1000㎡以上） 医療施設（病院・診療所・薬局） 							

8. 都市機能を誘導するために講じる施策

本計画で掲げる将来都市構造の実現のために、以下の観点から都市機能を誘導するための施策を講じていきます。各誘導施策により期待される効果については、関係部署と連携して、それらの効果の定量化について検討します。

○健康・医療・福祉機能の向上のために

本市の特徴でもある健康・医療・社会福祉に関する施設の誘導を図ります。今後の高齢化に備えた施設立地とともに、各都市機能誘導区域においてニーズの高い施設の誘導に努めます。

○公共公益機能の向上のために

公共施設の整備・再編・複合化により、公有地を有効活用することで、更なる都市機能の誘導と集積を図ります。石橋総合病院跡地など、跡地利用が可能となる用地を対象に都市機能の誘導を図ります。

○商業・交流機能の向上のために

民間事業者の施設整備に係る費用の支援（国の制度等の活用含む）により、駅周辺における賑わいや利便性の向上につながる施設整備の機会の創出を行います。

○交通・移動機能の向上のために

デマンド交通をはじめとした公共交通の充実や自転車利用環境の向上、駅周辺の歩道改良、バリアフリー化により、生活交通の確保と円滑で安全な歩行空間整備をすることで、高質な都市空間づくりに努め、都市機能の誘導と集積を図ります。なお、今後、市で策定している地域公共交通総合連携計画と連携して取り組みます。

9. 計画の評価

目標は都市機能誘導区域を対象に「人口の集積」や「都市機能の高度化」を定め、来年度以降、居住誘導区域の設定をする際は「都市の居住環境の向上」を定めることとします。

指標1	現況値	目標値
都市機能誘導区域内の人口密度	45人/ha	45人/ha

※都市機能誘導区域に重なる500mメッシュのうち、重心が含まれるメッシュを対象に算定

※目標値は、今後、居住誘導区域の設定に合わせ、再度設定をする。

指標2	現況値	目標値
都市機能誘導区域内に立地する福祉・子育て系施設の施設数	7施設	13施設
内訳		
高齢者福祉施設（デイサービス施設）	3施設	6施設
子育て支援施設（児童館・子育て支援センター）	4施設	7施設

※目標値は、今後、ニーズが高いとされる「高齢者福祉施設」の誘導（各1施設、計3施設）と3つの誘導区域内に立地がない「子育て支援センター」の誘導（各1施設、計3施設）とする。

10. 計画の推進体制

○多様な主体の連携によって計画を推進

住民、企業、行政などによる協働のまちづくりの推進や民間活力の戦略的な導入により計画を推進します。

○施策の達成状況をモニタリング

本計画の期間は20年と長期であることから、事業進捗管理と施策評価を適切に組み合わせてPDCAサイクルにより評価・改善します。

○計画の進捗管理により見直し

定期的に施策・事業の実施状況について調査し、評価指標の経過を観察するとともに、5年ごとに効果発現状況を確認し、必要に応じ計画を改定します。

