自治医大駅周辺地区まちづくり基本計画（案）に関するパブリックコメントの結果について

１　パブリックコメントの実施状況

（１）ご意見の募集期間

令和８年９月１日（火）～令和８年９月２５日（金）

（２）ご意見の提出者数及び件数

・提出者数及び件数　　８名、２４件
・男女内訳　　男性：６名　女性：２名
・年代内訳　　３０歳代：２名　６０歳代：４名　７０歳代：２名

（３）提出方法の内訳

郵送	ファクシミリ	しもつけオンラインサービス	窓口直接	その他	計
１	ー	６	ー	１	８

（４）ご意見の取り扱い

いただきましたご意見は、適宜整理集約して掲載しており、パブリックコメントの対象となる事項についてのみ考え方を示させていただきます。
文体・表現や用字・用語に対してのご意見は掲載しておりませんが、必要に応じて反映させていただきます。
当意見募集に直接関係しないご意見は掲載しておりませんが、施策・事業の推進に向けた取組を進める中で、今後の参考にさせていただきます。

２　ご意見の概要と考え方

No.	該当箇所	意見の概要	意見に対する市の考え方
1	P2 自治医大駅周辺地区まちづくり基本構想の概要 P7 施設の立地状況について P8 交通ネットワークについて	県道鹿沼下野線の道路建設には賛成です。下野スマートICへの接続にも効果を発揮できるかと思います。小金井地区にあるようなそこそこ広い歩行者専用道路を併設する形で延長するのはどうでしょうか。小金井地区からの移動をより促せるかと思う。 県道下野二宮線は、日中は渋滞で進まないので、新4号国道から自治医大病院までの拡幅と、昨今の千葉県の豪雨のようにアンダーパスがあるので、その対策にまず目を向けるべきです。 P7「検討地区を含めた自治医大駅の西側では都市機能が不足しており、特に食料品・日用品を購入できる店舗など、生活に必要な施設が少ない状況」という地域の方の意見があります。しかし、東口には建設中のもの含め食料品・日用品の購入できる店舗があまりにも多く充実しているので、正直、西口に商業施設があっても行きません。小規模な店舗に抑えたほうが適切ではないかと思います。大規模店舗は周囲にいくらでもあります。民間施設としての店舗出店は、派手にやらないほうがいいと思います。大規模小売店舗立地法には影響が及ぶ地域、栃木県運用には店舗直近交差点の１つ外側の交差点までの交通量の調査を行うとありますが、どのくらい増減するという見込みがあるのでしょうか。仮に大規模に出店し、軌道に乗って交通量が増えたら、今度は笹原交差点付近が混雑して自治医大病院への緊急車両の通行が阻害されて、命が助からない事態になったら、市は責任とれるのでしょうか。下野市は周囲の宇都宮市や小山市、真岡市のように大きな工業団地もなく、人口も多くないので予算もあまりありません。責任を取る形となったら、ダイレクトに市民に重税が課されます。市役所周辺は華やかに事業をしようとするのではなく、もっとニーズと地域人口に見合った民間施設にするべきです。 関連まちづくりゾーンではどのような用途地域にするのでしょうか。すべて住宅というのも非常に寂しく感じます。自治医大駅から徒歩圏内で未開発な場所であり、無秩序な乱開発を防ぐためにも、範囲内に居住されている方や店舗を尊重していただきたいです。	県道鹿沼下野線は、両側に歩道のある道路として都市計画決定されています。市ではこの県道について、国道４号と並走し、市域を南北に縦断する重要な路線であると認識しており、国道と県道に交通が分散することも想定し、早期開通に向け、栃木県へ要望をさせていただいております。そのため、県道とは別に歩行者専用道路を整備する予定はありませんが、小金井地区から重点まちづくりゾーンまでの歩行者の誘導に十分配慮してまいります。 県道下野二宮線では、薬師寺4丁目交差点から自治医大病院東までの1.4kmの区間の車道拡幅と歩道整備が進められています。アンダーパスの豪雨対策についても、排水機能の強化等の対応が進められています。 笹原交差点では、交差点から西進する市道の拡幅整備を含め交差点改良を行うなど、交通の円滑化に向け各種取り組みを行いました。 施設の立地に伴う交通への影響につきまして、道路の設計に先立ち、周辺交差点への影響を把握し、その結果を反映してまいります。 また、安全かつ円滑な交通の確保に十分に配慮しながら、関係機関や事業者との必要な協議・調整を行ってまいります。 上述に加え、大規模小売店舗立地法に関する届出の規定により、パートナー事業者についても交通量を調査することと認識しております。国や県、パートナー事業者と連携を図りながら、事業を進めてまいります。 民間施設については、施設整備の方向性として、子育て支援機能の導入や公共施設、屋外広場と連携した回遊性とにぎわい創出に寄与する施設を想定しています。この方向性を踏まえ、今後、公募によりパートナー事業者を選定したうえで、重点まちづくりゾーンにふさわしい規模や配置等についてパートナー事業者と協議・検討を行います。 関連まちづくりゾーンは、既に一定数の住宅や店舗等が立地しているため、市街化調整区域のまま住環境を維持しつつ、重点まちづくりゾーンの整備と連携し、地域の皆様のご協力をいただき、引き続き計画的なまちづくりを進めます。

No.	該当箇所	意見の概要	意見に対する市の考え方
2	P7 施設の立地状況について P12 調査結果	市役所・自治医大駅・自治医科大学及び附属病院のエリアを市の都市部の中心とすることがスタートだと思います。しかし、基本計画の中身は、市役所周辺の開発計画がほとんどで、だいぶずれていると思います。 市役所周辺の開発地域に、民間施設として、スーパー・ドラッグストア・ホームセンター・家電量販店・100円ショップ等を誘致することは全くナンセンスです。誘致するなら、市役所や新規の公共施設への来場者向けの飲食店等が適当と考えます。今更、新規に市役所周辺に出店する量販店などまずないと思います。あくまで大半を公共施設で埋めていくのが、良いと思います。 自治医大駅東地区は旧公団の大規模開発から始まり、民間のデベロッパーの開発もあり、約40年かけて形成されたものです。これと同じように、生活に必要な立地を考えるのは薦められない発想です。人口減少期に入っている中で、市役所周辺に大幅な人口増加は考えられません。このパワーを、東西の交通手段に回すべきです。東西が現在の状態から一体化した地域になれば現在の都市機能で十分です。	市役所及び自治医大駅周辺地域、自治医科大学などを含めたエリアは、市都市計画マスタープランにおいて、行政機能や高度な医療環境を備えた定住環境の形成を図る「都市核」と位置づけられ、特に、市役所及びその周辺は、市民の生活を支え、市民の交流の場として、計画的な土地利用を推進するものとしています。 こうした方針を踏まえ、令和７年11月、自治医大駅周辺におけるまちの将来像を示す「自治医大駅周辺地区まちづくり基本構想」を策定し、都市機能の集積等を積極的に進める「重点まちづくりゾーン」を市役所周辺に設定しました。本計画は、この基本構想をより具体化し、実行に移すため策定をするものです。 本計画の策定にあたっては、計画の実現性を担保するため、生活サービス機能の誘致の可能性や、事業者の参画条件などを把握することを目的として、事業者を対象としたサウンディング型市場調査を実施し、結果として、8社の事業者より、本事業への参画意向ありのご意見をいただいております。 民間施設については、施設整備の方向性として、子育て支援機能の導入や公共施設、屋外広場と連携した回遊性とにぎわい創出に寄与する施設を想定しています。この方向性を踏まえ、今後、公募によりパートナー事業者を選定したうえで、重点まちづくりゾーンにふさわしい規模や配置等についてパートナー事業者と協議・検討を行います。 重点まちづくりゾーンの施設整備については、大半を公共施設にするのではなく、生活利便施設を整備することで、施設間を連携させ、利用者の利便性向上とにぎわいの相乗効果の創出及び効率的な施設運営を目指していきます。 基本構想では、自治医大駅の東西が一体となり、市民の交流・活動の中心的な役割を担うとともに、来街者等の新たな人を呼び込む拠点を形成することとしておりますので、現況の駅の連絡通路があることを活かし、東西が一体となったまちづくりを目指して整備を進めていきます。

No.	該当箇所	意見の概要	意見に対する市の考え方
3	P8 交通ネットワークについて P14 拠点形成に必要な視点 P24、25 交通ネットワークの方針	P8で「新たな道路の整備」も必要不可欠と謡っているが、P14 【東西が一体となったまちづくりの推進（交通ネットワークの強化）】及び、P25交通ネットワークの方針図では、「新たな道路の整備」をどこで謡っているのか。駅周辺における回遊性の低下や、主要交差点における交通渋滞を回避するための「新たな道路の整備」の計画を教えて下さい。 特に、駅西の市役所と駅東の自治医大・グリーンタウン等を結ぶ主要連結道路は、約3.5km以内に3本有りますが、全てアンダーパス道路です。 昨今の気象状況を鑑みると、この3本の幹線道路の同時不通に陥る可能性は少なくありません。この様な状況が発生する前に、「新たな道路の整備」を進めなければなりませんが、今回の「新たな道路の整備」計画の概要を詳しく教えて下さい。 また、東西を円滑につなぐための新たな道路の整備案として、医大前1丁目付近と医大前4丁目南側付近を結ぶ箇所へ踏切を移動することを提案する。（高架道路は地理上、予算上、規制上、踏切の場合より難しいと思うので）	交通ネットワークに関する記述のうち、「新たな道路の整備」の計画については、「多世代交流拠点となる重点まちづくりゾーンを東西に横断する新設道路」を指しています。 新設道路は、市役所南側の既存市道を西に延伸し、栃木県で整備している県道鹿沼下野線へつなぐ計画で、現在は道路の形状を検討するために、現況の地形を調査している段階であり、今後設計に移っていく予定です。 また、既存3路線におけるアンダーパスの豪雨対策については、県道・市道それぞれの道路管理者及び災害対策関係課において、緊急時の対応に努めております。 ご提案いただきました、東西を円滑につなぐための道路の整備案につきまして、JR東北本線を横断する新たな道路の計画は、想定しておりませんが、今後のまちづくりの参考とさせていただきます。

No.	該当箇所	意見の概要	意見に対する市の考え方
4	P8 交通ネットワークについて P14 まとづくりのコンセプトと拠点形成に必要な視点 P24、25 交通ネットワークの方針 P26 基本計画図	東西の交通ネットワークに関する記述は、P8、14、24、25、26にあるが、「拠点内を横断する新たな東西道路を整備する」と書いてあるだけで、具体的な計画は示されていない。P26に新設道路2（市道5093号線）が示されており、これと関連するのかもしれない。 「拠点内を横断する新たな東西道路を整備する」となれば、陸橋かアンダーパスを想定するが具体的な表現はされていない。 自治医大駅2階の東西の通路を西側にその高さのまま延長して国道4号を越えてから市役所側に降りる通路の建設を提案する。自治医大駅東側もロータリーから直接自転車が上っていける傾斜の付いた通路の建設が必要だ。 これにより、人と自転車が今よりも身体的にも心理的にも楽に市役所側の重点まちづくりゾーンにアクセスできるようになるだろう。是非、実現に向けてご検討いただきたい。	交通ネットワークに関する記述のうち、「拠点内を横断する新たな東西道路を整備する」の表現については、「多世代交流拠点となる重点まちづくりゾーンを東西に横断する新設道路」を指していて、市役所南側の既存市道を西に延伸し、栃木県で整備している県道鹿沼下野線へつなぐ新設道路1（市道5111号線）を整備する計画となっています。 この道路と自治医大駅西口からの道路を西に延伸し、市役所北側の市道までをつなぐ新設道路2（市道5093号線）を併せて整備することにより、国道4号や県道鹿沼下野線から多世代交流拠点へのアクセス性や回遊性を向上させます。 なお、ご提案いただいた自治医大駅東西をつなぐ通路の整備について、これまで市では、自治医大駅東西口の交通広場とその周辺において、駅では、車椅子や自転車が利用可能なエレベーターを整備し、交通広場やその周辺の道路については視覚障害者誘導用ブロックの設置を行う等、バリアフリー化を進めてまいりました。 これらを踏まえ、新設道路2（市道5093号線）に十分な幅員をもつ歩道やユニバーサルデザインを導入することで、自治医大駅東側から重点まちづくりゾーンまで、身体的にも心理的にも負担を軽減してアクセスできるよう、整備を進めていきます。
5	P10 調査の目的と概要 P12 調査結果 P13 区域設定	P10、P12の調査段階の土地利用図では、事業区域の東端が国道4号に隣接しているが、P13の整備方針の区域設定では、区域東端は国道4号に接していない理由は何か、また、将来的には、この国道4号沿線も「重点まちづくりゾーン」に入るのか。	重点まちづくりゾーンの区域設定のとおり、区域については、基本構想における重点まちづくりゾーンのゾーニングイメージを基本として、サウンディング型市場調査の結果を踏まえ事業規模を精査したうえで、県道鹿沼下野線や既存の市道などの地形地物及び筆界に基づき設定しています。 重点まちづくりゾーンは、現在の土地利用を変更し新たに施設を整備するゾーンと位置づけており、国道４号沿線はすでに都市的土地利用が進んでいることから、重点まちづくりゾーンに入れることは想定していません。
6	P12 調査結果	市の駐車場を活用する場合は、料金所への出入りアクセスが非常に遣りづらいのでその対策をしてください。（民間駐車場と同じく無料にするか、有料の場合でも現行の料金所の改修等）	ご助言いただいた内容については、庁舎駐車場のあり方も含めて、今後のまちづくりの参考とさせていただくとともに、検討課題とさせていただきます。

No.	該当箇所	意見の概要	意見に対する市の考え方
7	P15 整備方針 P19 施設整備の方針	自治医大駅周辺は、自治医科大学・附属病院・市役所・学校・住宅地等が立地する下野市の都市核として大きな可能性をもつ地域であると考えます。今回の基本計画では、個々の施設整備だけでなく、駅周辺全体を一つの街として捉え、人が歩きたくなり、また、立ち寄りたくなる、自然に交流できる空間を形成することを重視していることがよく分かります。 そこで、自治医大駅から市役所、周辺の公共施設を安全で分かりやすい歩行者ネットワークとして整備して欲しいです。特に、子どもや高齢者や障害者、ベビーカー等が安心して移動できるよう、歩道・横断部・案内表示・休憩所などを一体的に計画することを希望します。 また、コンセプトにもある、駅から目的地まで移動だけでなく途中で立ち止まり休憩し、人と出会えるような場所で、例えば緑地・ベンチ・テラス・ポケット広場などを道路や施設と連続させ、一人でも安心して過ごせる居場所と多世代が交流できる空間をまちの中に配置することを提案します。 学校帰りに立ち寄れる学習・交流の場や地域ボランティアによる学習支援などにつながる施設の行き帰りが、施設内外に人の活動が広がるまちづくりを創造できることを期待します。 人がどこを歩き、どこで立ち止まり、どこででであうか、どこで安心して過ごすかという利用者の行動を踏まえて、居心地の良い居場所や空間配置を検討していただきたいです。	本計画では、交通ネットワークの整備方針として、「車中心」から「ひと中心」へ転換する安全・快適な歩行空間の確保について示しております。十分な幅員をもつ歩道の整備や、ユニバーサルデザインの導入により、こどもから高齢者まで誰もが安心・安全に歩くことができる「居心地が良く歩きたくなるまちなか（ウォーカブルな空間）」の創出を目指します。 ご提案いただきました、駅から目的地まで移動だけでなく途中で立ち止まり休憩し、人と出会えるような場所等を配置することにつきましては、今後の施策の参考とさせていただきます。 本計画では、重点まちづくりゾーン内には交流・防災機能を備えた広場を整備することとしております。 広場においては、ベンチやテーブルを設置するなど長く滞在できるような環境を整え、交流機会の創出を図り、こどもや学生が遊び・学び・交流する場、大人世代の憩いの場となるよう整備方針を示しております。多様な世代の方にとって、交流・憩いの場を創出することができるだけでなく、広場を介して公共公益機能と生活サービス機能を連携させることで、利用者の利便性向上とにぎわいの相乗効果の創出及び効率的な施設運営を目指してまいります。
8	P21 多世代交流施設（公共公益機能）	重点まちづくりゾーン内の図書館付属施設として、誰もが排除されず安心して過ごせる「全天候型の遊べる図書室」を設置してください。 また、多目的ホールに先端技術を取り入れるとともに、若者や学生が結集・交流できる拠点を整備してください。	公共施設の整備内容については、別途策定を進めている「多世代交流施設等基本計画」の中で、機能や規模、運営方法等について整理したうえで、検討を進めています。その一環として、施設に求められる機能を把握するために、市民アンケート、ワークショップ、オープンハウスを実施しました。ご提案いただいた内容については、「多世代交流施設等基本計画」の検討の中で参考とさせていただきます。

No.	該当箇所	意見の概要	意見に対する市の考え方
9	P21 多世代交流施設（公共公益機能）	国道4号の市役所周辺の土地利用については、パターン３の南側敷地活用にすれば道路や線路、新幹線からも見えやすくなるため、ランドマークとなりやすくなると思います。(ウ)の施設の目標となるもので一番身近な施設は、真岡市にあるmonaca（真岡市複合交流拠点施設）でしょうか。そうした場合に市の人口にマッチし、落ち着いたサービスを提供するならば、真岡市複合交流拠点施設同様、予約制で有料とするべきです。	重点まちづくりゾーンの土地利用については、市役所との一体性、敷地の活用のしやすさ、車両動線、駐車場の確保、集客性の計５つの評価の項目により比較検討をした結果、すべての項目から見てメリットがある、北側を公共用地、南側を民間用地とするパターン3を選定しました。 重点まちづくりゾーンの北側に公共施設を配置し、市役所と並んで、市のランドマークとなるようにしたいと考えております。 ご指摘のmonaca（真岡市複合交流拠点施設）の「会議室」「グループ学習室」「もおかっ子ひろば」は予約制で有料であると聞き及んでおります。 公共施設の整備内容については、別途策定を進めている「多世代交流施設等基本計画」の中で、機能や規模、運営方法等について整理したうえで、検討を進めています。その一環として、施設に求められる機能を把握するために、市民アンケート、ワークショップ、オープンハウスを実施しました。ご提案いただいた内容については、検討の中で参考とさせていただきます。
10	P22 広場（交流・防災機能）	重点区画のうちの大半は公園や広場にしてもいいのではないか。持続可能な開発目標を基本計画に入れるのであれば、(エ)広場にある「15.陸の豊かさを守ろう」が薄い。街路や公共用地は、生物多様性を守るいうのであれば、極端にいえば天平の丘公園くらい、緑があってもいいと思います。	重点まちづくりゾーンは、都市機能の集積等を積極的に進め、都市核に必要とされる「魅力ある拠点」「人が集まるにぎわい創出の場」の形成を目指すこととしていることから、市民の多様なニーズに応え、都市核にふさわしい拠点性を高める、多世代交流施設、広場、生活利便施設を整備します。 施設間を連携させ、利用者の利便性向上とにぎわいの相乗効果の創出及び効率的な施設運営を実現するためには、それぞれを適切な規模で配置する必要があると考えますので、公園や広場についても、重点まちづくりゾーン全体の土地利用や各施設とのバランスを踏まえ、規模や配置を検討してまいります。 なお、施設整備に向けた基本的な考え方として、周辺の自然環境と連続するような豊かな緑化に努めることとしており、さらに本市の「ゼロカーボンシティ宣言」を踏まえ、再生可能エネルギーの導入や省エネルギー化など、環境に配慮した施設整備を行ってまいります。

No.	該当箇所	意見の概要	意見に対する市の考え方
11	P24、25 交通ネット ワークの方針	P25の交通ネットワーク方針図の主要な自転車/歩行者の動線は自治医大駅を跨いで記載されています。これは、多世代交流拠点の形成においての利用者の利便性向上に向けた施策ですか。	主要な自転車/歩行者の動線につきまして、これまで市では、自治医大駅東西口の交通広場とその周辺において、駅では、車椅子や自転車が利用可能なエレベーターを整備し、交通広場やその周辺の道路については視覚障害者誘導用ブロックの設置を行う等、バリアフリー化を進めてまいりました。 そのため、駅利用者だけでなく、駅の東側にお住まいの方が連絡通路を通り、重点まちづくりゾーンの多世代交流拠点に来ていただくことを想定し、交通ネットワークの方針図では、主要な自転車/歩行者動線が自治医大駅を跨ぐように設定しております。
12	P24、25 交通ネット ワークの方針	自治医大駅西口と新タウン内を結ぶ「無料の巡回バス運行計画」案を提案します。運行バスには、市内で運行している「スクールバス」を活用する案です。無料（又は有料）巡回バス運行ルート案は次のとおりです。 ①自治医大駅を始発として、重点まちづくりゾーンを定期巡回運行する。 ②運行状況によっては、次に自治医大駅西口を始発とした自治医大病院への定期巡回運行も計画する。 ③次のステップは、小金井駅西口行き、石橋駅西口行きの巡回バスも計画する。 ④巡回バスには、スクールバスの未使用時間帯の活用を検討する。	本市では、市営定期運行バスよりもデマンド交通の運行が費用対効果が高いと考えていることから、デマンド交通おでかけ号を運行し、その利用促進を図っています。いただいたご提案につきましては重点まちづくりゾーンへのアクセス性向上手段の参考とさせていただくとともに、需要が顕在化した段階での検討課題といたします。
13	P24、25 交通ネット ワークの方針	国道4号から市役所までどうように安全な動線を確保できるのか、具体的な道筋を示してほしい。宇都宮駅のように駅からペデストリアンデッキでも建設するのでしょうか。	ペデストリアンデッキの建設につきましては、自治医大駅の利用者数や人口規模等に鑑み、想定をしておりませんが、交通ネットワークの方針では、自治医大駅、国道4号、市役所、多世代交流拠点を結ぶ経路は、歩道整備により歩行者と自動車の動線が交錯しないよう「歩車分離」を徹底し、安全な動線を確保することとしています。 これまで、国道4号においては、無電柱化や視覚障害者誘導用ブロックの設置等、安全な歩行者空間の整備が進められてきました。 新たに整備する市道についても、十分な幅員をもつ歩道の整備や、ユニバーサルデザインの導入により、こどもから高齢者まで誰もが安心・安全に歩くことができる「居心地が良く歩きたくなるまちなか（ウォーカブルな空間）」の創出や物理的・社会的な障壁の除去を図ります。

No.	該当箇所	意見の概要	意見に対する市の考え方
14	P24、25 交通ネットワークの方針	今回の、計画では自治医大駅及びJR東日本への働きかけが皆無です。 位置づけにある、自治医大駅（JR東日本）との交渉もされた気配がなく、自治医大駅をどうしていくのかについての記載がありません。 これは、東にある住居地区と今回の開発地区を結ぶ上でも非常に重要な要素です。交通ネットワークの方針で東西が一体となるまちづくりを推進する道路整備、拠点を横断する新たな東西道路を整備しますとありますが、具体策は全くありません。現実的に考えても、鉄道路線を東西に横切る様な地区を探すのは、非常に難しいと思います。 時間がかかっても、JRの高架化で東西を自由に行き来できるようにすることが必要と考えます。そのためには、JR東日本との交渉が不可欠です。 また、自治医大駅を駅ビル化しその中にホテルや図書館等を設置することが、将来の街づくりのベースになると思います。 下野市の中心は、市役所ではなく自治医大駅にすることで、公共施設の集積された駅西側地区と住宅地や商業施設のある東地区、自治医科大学のある北部地区が一体化されます。それには、やっぱり鉄道の高架化の実現を期待したいです。	交通ネットワークに関する記述のうち、「拠点内を横断する新たな東西道路を整備する」の表現については、「多世代交流拠点となる重点まちづくりゾーンを東西に横断する新設道路」を指しており、市役所南側の既存市道を西に延伸し、栃木県で整備している県道鹿沼下野線へ新設道路1（市道5111号線）を整備する計画となっています。 なお、JRの高架化により東西を自由に行き来できるようにするご提案につきまして、JR東北本線は、東日本を縦断する鉄道路線であり、連続立体化は現実的でないと考えております。
15	P27～29 事業手法	事前検討では対象エリアの市街地区域化を評価しているが、今回の事業を行うために手続きを行うとした場合に、なし崩し的に市街化区域が拡大していくことを懸念している。 「手続きさえすれば市街地を無秩序に拡大してもいい」と受け止められかねないので、本検討においても開業までの事業期間だけではなく、10年、20年後のまちのあり方を見据えた検討を期待する。	都市のスプロール化は、都市基盤の整備や土地利用の規制・誘導が十分でないまま、市街地が無秩序に拡散することによって生じます。 市街化区域の編入に当たっては、既成市街地との連続性、道路・上下水道等の都市基盤、将来の人口・土地利用の見通しなどを踏まえ、区域を適切に設定するとともに、用途地域や地区計画等による土地利用の誘導及び規制を行うことが重要であると認識しています。 本計画は、市の今後10年間のロードマップである「第三次下野市総合計画」と、概ね20年後の将来都市像を展望する「都市計画マスタープラン」を上位計画として策定をしています。 ご助言をいただきましたとおり、本計画に基づき、区域を漫然と拡大するのではなく、必要性と妥当性を検証した上で、計画的な市街化を図ります。

No.	該当箇所	意見の概要	意見に対する市の考え方
16	－	自動走行バス（自動運転モビリティ）を運行し、自治医大駅周辺（重点まちづくりゾーン）から壬生駅・おもちゃのまち・新栃木方面等の東武線エリアへのアクセス向上及び「道の駅しもつけ」との相互連携を実現してください。	本市では、市営定期運行バスよりもデマンド交通の運行が費用対効果が高いと考えていることから、デマンド交通おでかけ号を運行し、その利用促進を図っており、道の駅しもつけにも行くことができます。壬生町及び上三川町のデマンド交通が下野市内の施設に乗り入れることにより、1市2町間の移動を確保するなど、周辺自治体との公共交通の連携が進んでいます。また、石橋駅と獨協医科大学病院を結ぶ乗り合いバス「ゆうがおバス」を栃木県・壬生町・下野市連携により運行しているため、壬生町方面から石橋駅を経由して自治医大駅まで公共交通で移動できるようになっています。 自動運転バスによる交通結束点や重要路線の連携に関しては、自動運転バスをとりまく社会経済状況を注視していき、いただいたご提案による重点まちづくりゾーンへのアクセス性向上については、将来の参考とさせていただきます。
17	－	令和8年9月現在、自治医大駅東エリアでは数多くのマンション・アパートの開発が進んでおり、それに伴う生活利便施設の出店も起きていると受け止めている。 その流れの中で西口エリアに新たに商業施設を設置する意義は明確に整理をしてほしい。 東西間の移動の交通利便性は低いものの、だからと言って東西エリア双方に似たような商業施設が乱立してしまえば中長期的な目線で考えた際にどのような影響が起こりうるか議論を尽くすことを期待する。 また、国道4号を南下して数km地点の小山市との市境にも新たな商業施設が開店している。下野市内のみを見るのではなく、広域的な住民目線での検討も行うべき。	市役所及び自治医大駅周辺地域、自治医科大学などを含めたエリアは、市都市計画マスタープランにおいて、行政機能や高度な医療環境を備えた定住環境の形成を図る「都市核」と位置づけれられ、特に、市役所及びその周辺は、市民の生活を支え、市民の交流の場として、計画的な土地利用を推進するものとしています。 こうした方針を踏まえ、令和７年11月、自治医大駅周辺におけるまちの将来像を示す「自治医大駅周辺地区まちづくり基本構想」を策定し、都市機能の集積等を積極的に進める「重点まちづくりゾーン」を市役所周辺に設定しました。本計画は、この基本構想をより具体化し、実行に移すため策定をするものです。 民間施設については、施設整備の方向性として、子育て支援機能の導入や公共施設、屋外広場と連携した回遊性とにぎわい創出に寄与する施設を想定しています。この方向性を踏まえ、今後、公募によりパートナー事業者を選定したうえで、重点まちづくりゾーンにふさわしい規模や配置等についてパートナー事業者と協議・検討を行います。協議・検討の中で、自治医大駅東エリアだけでなく、市外の施設立地状況等を把握したうえで、広域的な視点から施設整備を行っていきます。

No.	該当箇所	意見の概要	意見に対する市の考え方
18	－	駅西の市役所と駅東の自治医大・グリーンタウン等を結ぶ主要連結道路が、全て同時不通になる時は、市全体でも至る所で道路冠水が発生していると予測できます。その様な状況下では、災害対策に100%全力投球できるでしょうか。 多分、一部機能不全になると思いますので、その時の為にも、特に災害対策部門だけでも良いので、一時的な市の機能移転の準備を検討願います。	昨今の気候変動に伴う豪雨災害等の発生に備え、本市では迅速に対応できるよう体制を整えておりますが、防災対策の拠点となる市役所が災害にさらされた際にも、住民等の避難や災害復旧に影響が生じないよう、体制整備を進めてまいります。
19	－	この計画を進めるにあたり、新たに整備される重点まちづくりゾーンだけでなく、駅東側の「グリーンタウンしもつけ」を含めた地域全体を、一つの都市環境として捉えていただきたいと考えます。 グリーンタウンしもつけは、自治医科大学の開校を契機として、「緑豊かな学園緑住都市」という構想のもと、約40 年前から駅、道路、公園・緑地、住宅、生活基盤などを一体的に計画して整備され、長い時間をかけて成熟してきたニュータウンです。 下野市が「住みやすい街」として評価される背景にはさまざまな要因がありますが、こうした良好な住環境も、現在の下野市のイメージを形づくってきた一つの要素ではないかと思います。 今回、そのグリーンタウンに隣接して新たな都市核を形成することは、40 年かけて育ってきた街と新しい都市機能をつなぎ、次の時代の「下野市らしい暮らし」を設計する大きな機会です。 そのためには、道路、緑地、公共施設、民間施設などのハードだけでなく、「そこでどのような暮らしを実現するのか」から逆算し、使い方や運用、地域活動、民間サービス、デジタル技術やコンテンツまで含めて一体的に設計する視点が重要だと考えます。新しい都市核だけでなく、約40 年かけて成熟してきたグリーンタウンを含め、暮らし・サービス・運用まで含めた一つの都市環境として全体を設計していただきたいと思います。	本計画では、令和７年11月策定の「自治医大駅周辺地区まちづくり基本構想」にて設定した「重点まちづくりゾーン」を主な事業対象エリアとし、「関連まちづくりゾーン」「環境調和ゾーン」「都市機能維持向上ゾーン」と一体となったまちづくりの実現のため、重点まちづくりゾーンにおける具体的な土地利用や施設整備の方針を定めるものとしています。 ご助言いただきました、全体を設計することにつきまして、本計画の上位計画である都市計画マスタープランでは、令和8年3月の策定に併せ初めて旧3町の区域に捕らわれることなく、自治医大駅西口地区とグリーンタウン地区も含めた、市の地理的重心部に当たるエリアを一体で捉え、「中部地域」として設定しました。そのうえで、当該地域における特性・役割を整理し、「1.土地利用」、「2.交通体系」、「3.居住環境整備」、「4.自然環境」、「5.歴史文化遺産・景観等」、「6.都市防災」の6つの項立てによりまちづくりの方針を定めています。 ご提案の考え方を十分参考にしながら、ハード・ソフト両面で中部地域のまちづくりについて、新しい技術を取り入れるなど柔軟な発想のもと、市民協働により推進してまいります。

No.	該当箇所	意見の概要	意見に対する市の考え方
20	－	自治医大、駅、住宅地、市役所、商業施設、地域コミュニティなどが近接する都市核の特徴を生かし、新しい技術やサービスを実際の暮らしの中で試し、改善し、育てる「実証の場」とすること。	ご指摘のとおり、自治医科大学、駅、住宅地、市役所、商業施設、地域コミュニティなどが近接し、周辺環境にめぐまれていることから、重点まちづくりゾーンにおいては、市役所等の既存の施設に加え、新たな拠点機能の導入を図ることで、多様な過ごし方が可能となるほか、市民の交流・活動が盛んに行われることで、来街者にとっても訪れたくなる魅力的な場所となり、多様な人々が集い、交流するにぎわいの場となることを目指しています。 これらの目標が達成され、多様な人々が集い、交流するにぎわいの場が創出されることで、新しい技術やサービスを実際の暮らしの中で試し、改善し、育てる「実証の場」に選んでいただけるまちとなっていくものと考えます。また、市民との協働によるまちづくりを一層進めてまいります。
21	－	多世代交流施設についても、世代を越えた交流だけでなく、住民、学生、医療・福祉関係者、研究者、事業者、行政、地域活動をする人など、多様な属性や専門性をもつ人が出会い、新しい活動、サービス、ビジネスや仕事が生まれ、さらに新しい挑戦をする人が市内外から集まってくる地域を目指すこと。	ご助言のとおり、重点まちづくりゾーンにおいては、多様な人や専門性が出会い、新しい活動、サービス、ビジネスや仕事が生まれることも期待し、さらに新しい挑戦をする方にも、市内外問わず集まっていただくことを目指しています。 このことから、本計画では、重点まちづくりゾーンへ新たに導入する機能・施設として、公共公益機能を担う多世代交流施設を掲げ、その整備方針は、読書や学習をはじめ、多様な世代が日常的に集い、新たな出会いが生まれる「滞在型」の学び・交流の拠点としています。
22	－	今後の具体化の過程において、行政だけでなく、住民、自治医大、事業者、地域で活動する人などが継続的に関わり、実際に試しながら計画を育てていく仕組みについても検討していただきたいと思います。	ご助言のとおり、行政だけでない視点をもってまちづくりを進めるため、これまで市では、地元住民の方等を対象としたまちづくり意見交換会（令和4年度）、意向アンケート調査（令和5年度）、民間事業者へのサウンディング調査（令和7年度）を実施し、本地区における住民のニーズ、事業者の参画意向を確認しております。 また、今年度の8月28日、30日には、地元住民の方等を対象として、本計画の内容について説明会を開催させていただきました。 今後とも引き続き、地域の皆様をはじめ、実際に多世代交流拠点をご利用いただく皆様からの貴重なご意見を賜り、自治医科大学とも連携しながら、本計画の実現に向けて取り組んでまいります。

No.	該当箇所	意見の概要	意見に対する市の考え方
23	－	下野市は、もはや大きなショッピングゾーンの建設や商業施設の誘致などは手遅れになっています。北は壬生町のおもちゃ団地周辺の商業施設群があり、南には小山市の各種商業施設があります。車で20分程度でどちらも利用できます。 その代わりに、日本一住みよい街にする事を考えればよいとおもいます。例えば、グリーンタウン地区は、出来て40年経ち住民は高齢化しています。高齢者だけの世帯や高齢者一人世帯がどんどん増加しています。独居老人の孤独死も毎年地区内でおきています。老後の居場所がないのです。そこで、医師と看護師は自治医大から派遣してもらうこととして、市が健常者も入れるサービス付き高齢者住宅を運営したらどうでしょうか。	市役所及び自治医大駅周辺地域、自治医科大学などを含めたエリアは、市都市計画マスタープランにおいて、行政機能や高度な医療環境を備えた定住環境の形成を図る「都市核」と位置づけれられ、特に、市役所及びその周辺は、市民の生活を支え、市民の交流の場として、計画的な土地利用を推進するものとしています。 こうした方針を踏まえ、令和７年11月、自治医大駅周辺におけるまちの将来像を示す「自治医大駅周辺地区まちづくり基本構想」を策定し、都市機能の集積等を積極的に進める「重点まちづくりゾーン」を市役所周辺に設定しました。本計画は、この基本構想をより具体化し、実行に移すため策定をするものです。 民間施設については、施設整備の方向性として、子育て支援機能の導入や公共施設、屋外広場と連携した回遊性とにぎわい創出に寄与する施設を想定しています。この方向性を踏まえ、今後、公募によりパートナー事業者を選定したうえで、重点まちづくりゾーンにふさわしい規模や配置等についてパートナー事業者と協議・検討を行います。協議・検討の中で、自治医大駅東エリアだけでなく、市外の施設立地状況等を把握したうえで、広域的な視点から施設整備を行っていきます。 ご提案いただいた、日本一住みよい街にすることについては、市総合計画の施策大綱において、目標３として「医療と福祉が支える、いつまでも健やかに暮らせるまちづくり」を掲げ、医療福祉のまちづくりをより一層推進していきます。
24	－	将来を見据えた未来（子ども・若者）への優先投資について限られた税財源の中で優先順位を明確にし、「子ども・若者への投資割合」を最大化することを基本方針としてください。5年・10年・50年先を見据え、市民全体で子どもたちの未来に向けた共通認識を形成することを求めます。 また、税収増が見込みにくい現状を踏まえ、既存の公共施設について計画的かつ早急に統廃合・処分を進めてください。削減された維持管理コストや資産売却益を「子ども・若者への未来投資」へ確実に回す健全な財政構造の構築を求めます。	未来への優先投資の優先順位の明確化、子ども・若者への投資割合を最大化することを基本方針とすることについては、市総合計画において施策大綱の目標１として「次世代を育む、子育てに優しいまちづくり」を掲げています。 既存の公共施設の計画的かつ早急に統廃合・処分を進めていくことについては、市総合計画において「公共施設マネジメントの推進」を重点戦略に位置づけています。