

大田原市立地適正化計画 (案)

2020年3月策定
2026年〇月改定

令和7(2025)年11月

【改定のポイント】

大田原市では、令和2年3月に「大田原市立地適正化計画」を策定し、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを推進してきました。

計画策定から5年が経過し、立地適正化計画に基づく施策の実施状況や効果についての評価を実施する時期を迎えたこと、都市再生特別措置法の改正に伴う防災指針の追加など、本計画を取り巻く環境の変化に対応し、コンパクトで安全なまちづくりを推進するため、以下の3つの視点で立地適正化計画の改定を行います。

改定の視点1

策定から5年が経過したことに伴う評価の実施

- ◇立地適正化計画はおおむね20年後の都市の姿を展望して作成されますが、実効性や有効のある計画とするためには、より短期的に評価を行うことが必要です。そのため、都市再生特別措置法においては、おおむね5年ごとに施策の実施状況についての調査、分析及び評価を行うよう努めることとされています。
- ◇また、都市計画法第6条第1項に規定する都市計画に関する基礎調査の結果や社会経済状況の変化を踏まえて、適時適切な見直しが必要とされています。
- ◇これらの観点から、立地適正化計画に基づく施策の実施状況や効果についての評価を実施するとともに、都市計画基礎調査の結果を踏まえた都市が抱える課題の分析（更新）を行います。

改定の視点2

新たな災害ハザードの公表に伴う居住誘導区域の見直し

- ◇当初計画の策定以降、浸水想定区域や土砂災害警戒区域の指定など、新たな災害ハザードが公表されました。このため、居住誘導区域の設定（区域からの除外）についての考え方を見直すとともに、居住誘導区域の見直しを行います。

改定の視点3

防災指針の追加

- ◇国では、頻発・激甚化する自然災害に対し、防災の観点を取り入れたまちづくりを加速させるため、立地適正化計画の記載事項として、新たに「防災指針」を位置付けることでコンパクトシティにおける防災・減災の主流化を推進しています。
- ◇本市は、那珂川沿いを中心に浸水想定区域が広がるとともに、市街地縁辺部などでは土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域などが指定されており、水害や土砂災害などの自然災害に対する取組の強化が必要となっています。
- ◇このため、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のために防災指針を定めるとともに、防災の視点に基づくまちづくりの方針や目標値、災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるために必要となる防災・減災対策（具体的な取組方針）を位置づけます。

< 目 次 >

はじめに

(1) 策定の背景と目的	1
(2) 本計画の位置づけ	2
(3) 計画の対象区域と計画期間	2
(4) 計画に定める事項	3

第1章 現状及び将来の見通しと取り組むべき課題

(1) 大田原市の現状と将来の見通し	5
(2) 取り組むべき主要課題と求められる方向性	23

第2章 まちづくりの目標と誘導方針

(1) まちづくりの目標及び誘導方針	27
(2) 地区別まちづくりの方針	31

第3章 居住誘導区域及び都市機能誘導区域

(1) 居住誘導区域	35
(2) 都市機能誘導区域	46

第4章 誘導施設

(1) 誘導施設とは	51
(2) 誘導施設の設定	52

第5章 誘導施策

(1) 誘導施策とは	55
(2) 誘導施策	56

第6章 届出制度

(1) 居住誘導区域外の開発行為・建築等行為に係る届出制度	63
(2) 都市機能誘導区域外の開発行為・建築等行為に係る届出制度	64
(3) 都市機能誘導区域内の休廃止に係る届出制度	65

第7章 防災指針

(1) 防災指針とは	67
(2) 災害ハザードの状況	68
(3) 災害リスク分析	70
(4) 防災上の課題	85
(5) 防災まちづくりの方針（ターゲット）	87

第8章 目標及び進行管理

(1) 目標と指標の設定	91
(2) 進行管理と計画の評価・見直し	95

はじめに

(1) 策定の背景と目的

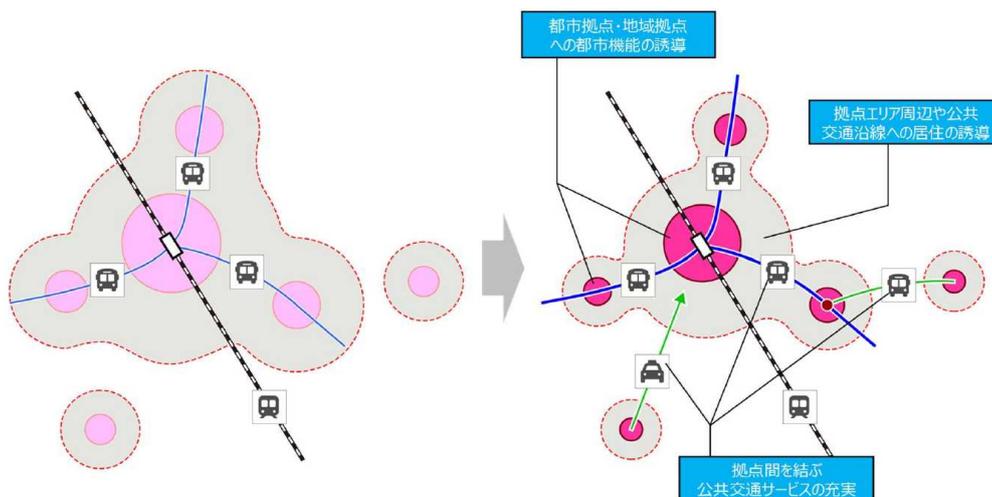
わが国における今後のまちづくりは、急速な人口減少や少子高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、厳しい財政状況下においても持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっています。

このため、市民が公共交通により医療・福祉施設、商業施設や住居等にアクセスできるよう、生活利便施設等がまとまって立地する機能的で利便性の高い市街地の形成を図るため、交通や福祉なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクト・プラス・ネットワーク』の考えで人口規模に見合った“まちづくり”を進めていくことが求められています。

こうした背景を踏まえ、平成26(2014)年に都市再生特別措置法等の一部を改正する法律が施行され、行政と住民、民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりに取り組み、人口密度の維持、生活サービス機能の計画的配置及び公共交通の充実を図るため、「立地適正化計画」が制度化されました。

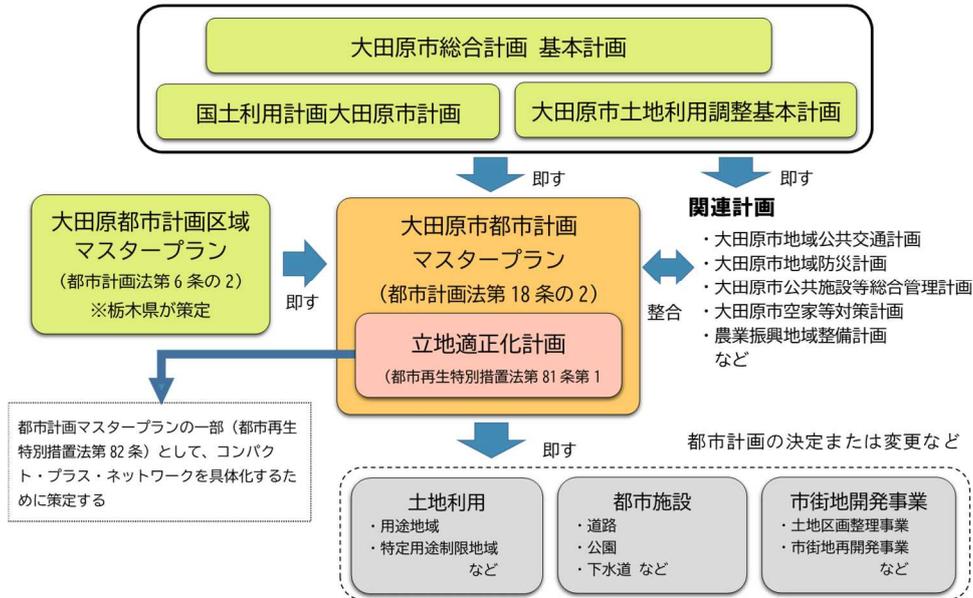
本市の人口は、平成17(2005)年の79,023人をピークとして減少しており、令和2(2020)年には72,087人、さらに令和22(2040)年には59,601人まで減少することが見込まれており、このまま人口減少・人口密度の低密度化が進むと、持続可能な都市経営は、より一層困難な状況になることが推測されます。

このため、大田原市立地適正化計画（以下「本計画」といいます。）を策定し、将来的な人口減少を見据え、より拠点性を重視した居住と都市機能の誘導による集約型都市構造（コンパクトシティ）を形成し、拠点となる地域に生活サービス機能を計画的に配置し、高い生活利便性を将来にわたって確保することで、その周辺市街地の人口密度の維持を図るとともに、拠点となる地域と居住地とのネットワークの充実を一体的に図ることで、誰もが暮らしやすい『コンパクト・プラス・ネットワーク』の考えに基づくまちづくりを実現していきます



(2) 本計画の位置づけ

本計画は、「大田原市総合計画 基本計画」や栃木県が策定する「大田原都市計画区域マスタープラン」に即すとともに、「大田原市都市計画マスタープラン」の一部として、大田原市地域公共交通計画や大田原市地域防災計画などの関連計画との整合を図りながら定めます。



(3) 計画の対象区域と計画期間

本計画の区域は、都市全体を見渡す観点から定めることとされているため、本市の都市計画区域である「大田原都市計画区域」の全体を対象区域とします。

本計画は、都市構造の再構築を目指し、長期的な市の姿を定める計画であるため、計画期間はおおむね20年間(2040年まで)とします。なお、計画の進捗状況を把握しながら、おおむね5年ごとに計画の評価・検証を行うとともに、今後の社会情勢の変化や各種計画の変更などに対応するため、必要に応じて見直しを行うこととします。

凡例

- 大田原市行政区域境界
- 都市計画区域境界



(4) 計画に定める事項

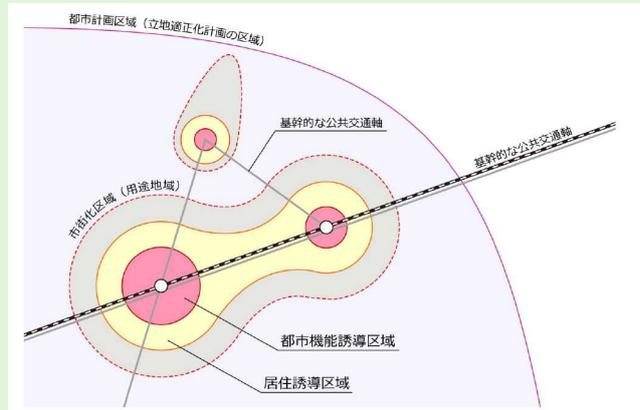
本計画に定める事項は、計画の区域のほか、おおむね次のとおりです。
(都市再生特別措置法第81条第2項第1号から第7号)

① 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針

立地適正化計画を作成する際は、まず、都市の現状を分析・把握し、課題を整理することが必要となります。その上で、中長期的に都市の生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定します。

② 居住誘導区域

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、都市機能やコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域を定めます。



③ 都市機能誘導区域及び誘導施設

医療施設、福祉施設、商業施設など都市の居住者の共同の福祉や利便のために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与する都市機能増進施設(誘導施設)を定めるとともに、それらの施設の立地を誘導すべき都市機能誘導区域を定めます。

④ 誘導施設の立地を定めるための事業等

居住誘導区域や都市機能誘導区域に居住や都市機能の誘導を図るため、必要な事業等を定めます。

⑤ 防災指針

本市で想定される災害リスクを踏まえ、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能を確保するための指針として、具体的な防災・減災対策を定めます。

⑥ ②・③の施策、④の事業等、⑤に基づく取組の推進に関する事項

都市が抱える課題に応じて、居住や都市機能の誘導、良好な都市環境を創出するための各種制度の導入を検討し位置付けます

⑦ その他、立地の適正化を図るために必要な事項

その他、任意の事項として、各種施策や取組を立地適正化計画に位置付けます。

第1章

現状及び将来の見通しと 取り組むべき課題

(1) 大田原市の現状と将来の見通し

① 市の概況

a. 位置と地勢

本市は、栃木県北東部、東京からは150km圏域内に位置しており、東北縦貫自動車道や東北新幹線などの整備により、首都圏と東北圏の結節点としての役割を担っています。

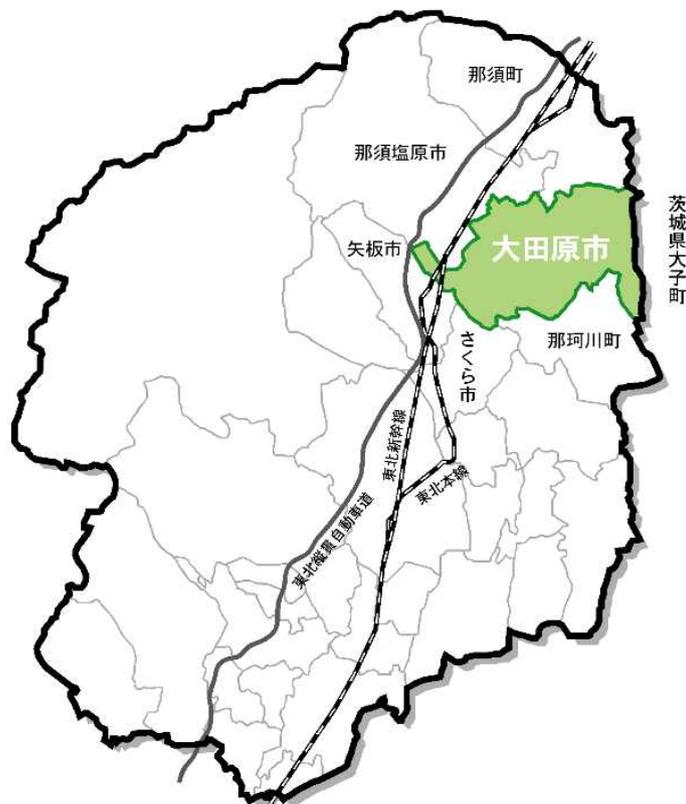
市の面積は354.36㎢で、東は茨城県大子町、西は矢板市、南はさくら市、那珂川町、北は那須塩原市、那須町に囲まれており、市の中央を南北に流れる那珂川を挟んで、西部の那須野ヶ原の平野部と東部の八溝山系の山間部によって構成されています。

西部の大田原地区には市街地が形成されており、活力あられる栃木県北の拠点地域として、都市機能が集積しています。

b. 自然・気候

本市は、全国でも数ヶ所でしか生息していない国指定天然記念物のミヤコタナゴをはじめ、ザゼン草群生地、琵琶池や羽田沼に飛来する白鳥、八溝県立自然公園など、多くの貴重な自然資源に恵まれています。また、那珂川やその支流である箒川は、鮎釣りの名所として知られ、シーズン中は関東近郊から訪れる釣り愛好者で賑わいます。

気候は、夏と冬、朝と夕の気温の差が大きい内陸性の気候で、冬季に降水量が少ないという特徴があります。



出典：大田原市都市計画マスタープラン

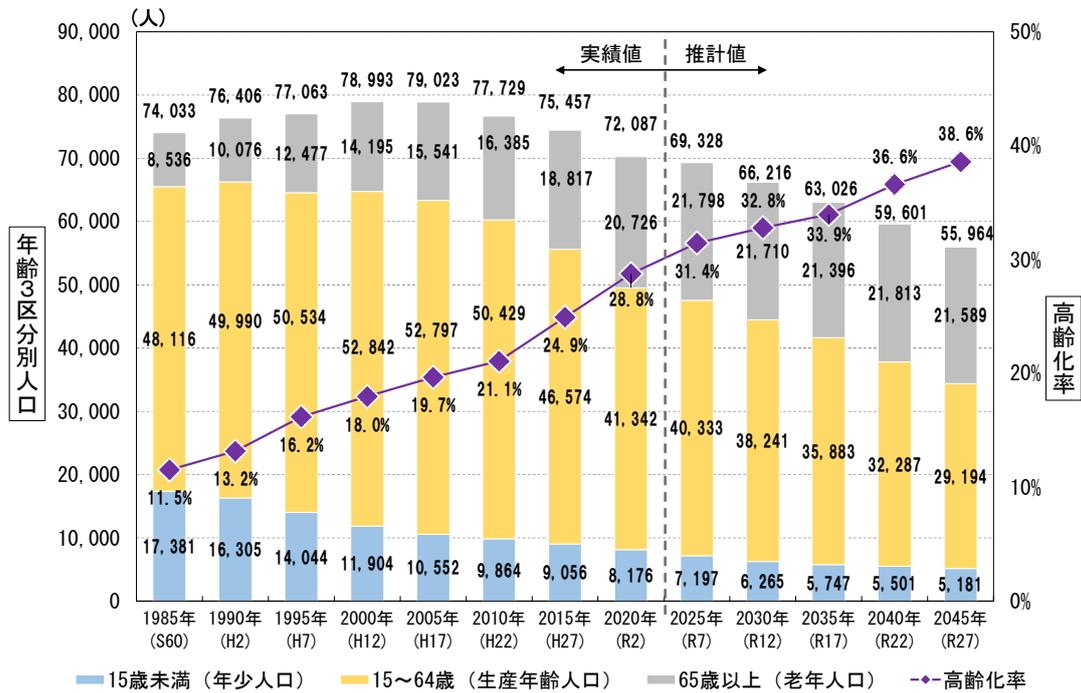
② 人口及び世帯数

a. 人口の推移

本市の人口は、平成22(2010)年の77,729人から令和2(2020)年では72,087人と7.3%減少しています。さらに、令和12(2030)年には66,216人、令和22(2040)年には59,601人と令和2(2020)年から17.3%減少すると推計されています。

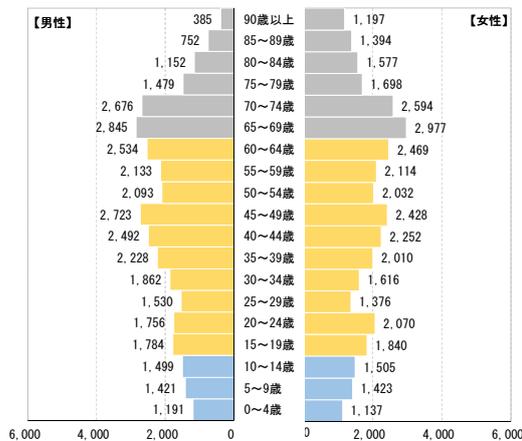
また、高齢化が急速に進行しており、令和2(2020)年の高齢化率は28.8%と県平均の28.7%とほぼ同程度ですが、令和12(2030)年には32.8%、令和22(2040)年には36.6%と3人に1人が65歳以上の高齢者になることが推計されています。

【年齢3区分別人口及び高齢化率の推移】

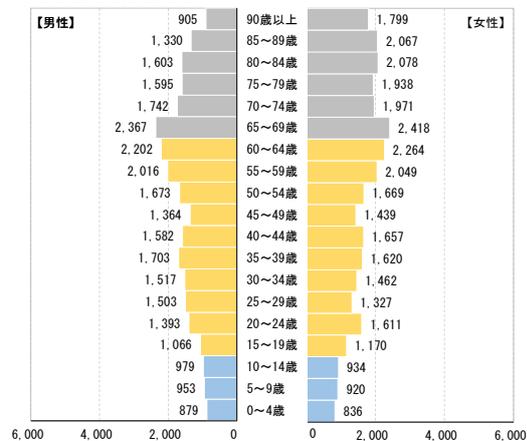


【男女別5歳年齢階級別人口の変化 (2020年→2040年)】

【令和2(2020)年】



【令和22(2040)年】



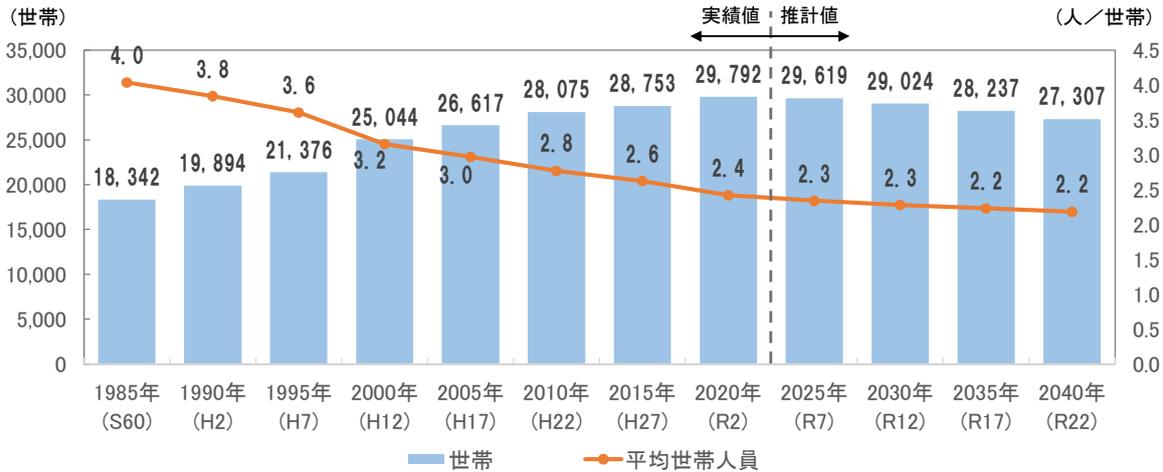
出典：国勢調査及び国立社会保障・人口問題研究所より作成

b. 世帯数の推移

世帯数は、核家族化や単身世帯の増加により増加を続け、令和2(2020)年は平成22(2010)年から約1,700世帯増加し、約30,000世帯となっています。今後の世帯数は令和7(2025)年以降は減少に転じ、令和22(2040)年には令和2(2010)年の世帯数を下回る見込みとなっています

また、平均世帯人員も減少傾向にあり、平成22(2010)年には3人を割り込み、令和2(2020)年は2.4人となり、令和22(2040)年には2.2人となる見込みです。

【世帯数の推移と将来見通し】

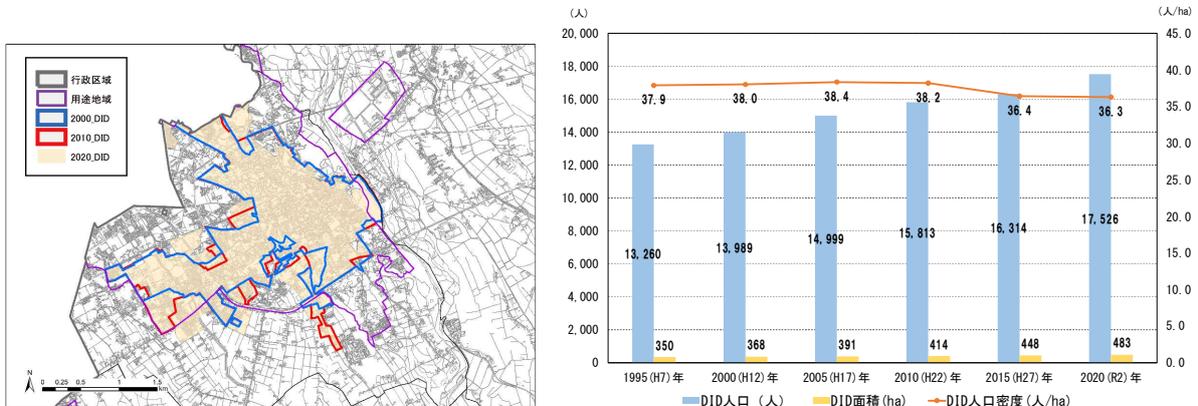


出典：国勢調査及び国立社会保障・人口問題研究所より作成

c. 人口集中地区の推移

人口集中地区(DID)は、大田原地区の用途地域内を中心として、一部、用途地域外にも拡大し人口、面積とも増加していますが、人口密度は平成22(2010)年の38.2人/haから令和2(2020)年の36.3人/haに低下しています。

【人口集中地区(DID)の推移】

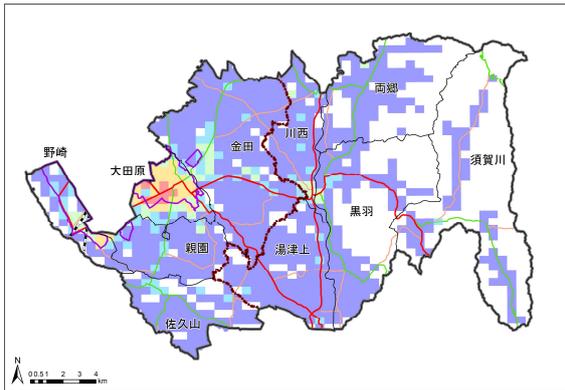


出典：国勢調査

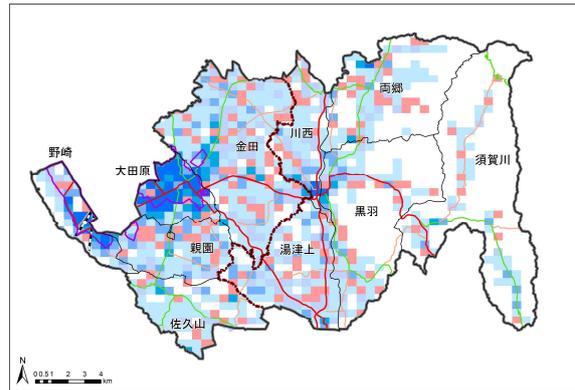
d. 人口分布の状況

令和2(2020)年時点の人口は、大田原地区の用途地域内に集中するほか、野崎地区の用途地域内や黒羽地区の市街地、(主)大田原芦野線沿線等にも一定程度の人口集積がみられます。令和2(2020)年から令和22(2040)年にかけて、全体的に減少傾向にあり、特に大田原地区や野崎地区の用途地域内、黒羽地区の市街地において大きく減少する見込みです。

【500m メッシュ別人口 (令和 2(2020)年)】



【500m メッシュ別人口増減 (2020~2040年)】



【メッシュ数の変化】

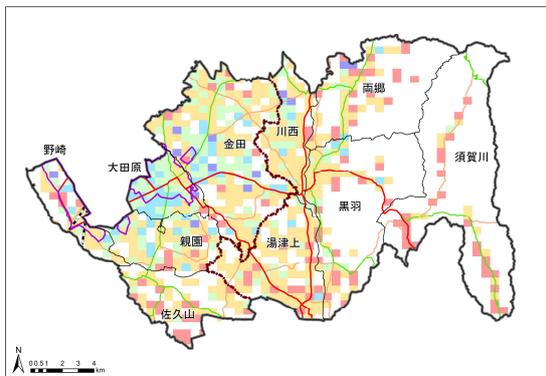
	2020年	2040年	増減
1 - 100人	815	750	-65
101 - 250人	79	64	-15
251 - 500人	39	30	-9
501 - 1000人	28	29	1
1001人以上	7	2	-5

出典：国勢調査、国土数値情報

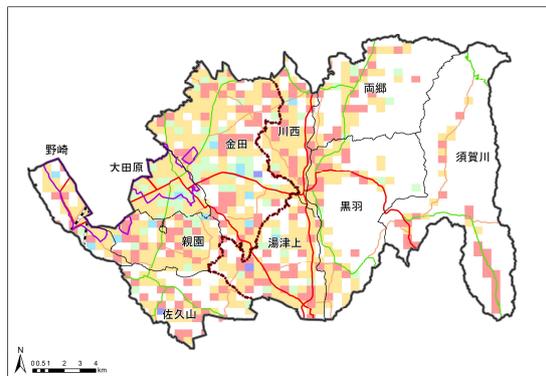
令和2(2020)年において、市内の多くの地区で高齢化率30%以上のメッシュが広がっています。大田原地区は比較的高齢化率が低い一方で、佐久山地区、両郷地区、須賀川地区では高齢化率50%以上のメッシュも多く分布しています。

令和22(2040)年は、市全域に高齢化率50%以上のメッシュが広がる等、更なる高齢化の進展が見込まれます。

【500m メッシュ別高齢化率 (令和 2(2020)年)】



【500m メッシュ別高齢化率 (令和 22(2040)年)】



出典：国勢調査、国土数値情報

e. 地区別人口の状況

令和2(2020)年の人口を地区別にみると、大田原地区が最も多く約30,000人、次いで金田地区が約13,000人となり、市全体の約60%を占めています。

大田原地区以外は、平成12(2000)年から令和2(2020)年にかけて人口が減少しており、特に湯津上、黒羽、川西の各地区における減少が顕著となっています。

高齢化率はすべての地区で増加傾向にあり、大田原、金田、親園以外の地区では30%以上となっています。このうち、佐久山、両郷、須賀川地区は40%を超えており、特に須賀川地区は49.2%と、居住者の約半数が65歳以上の高齢者となっています。

令和22(2040)年にはすべての地区で人口が減少し、大田原、金田、親園以外の地区では高齢化率が40%以上となる見込みです。

【地区別人口の変化と将来見通し】

	人口総数			人口総数の変化		高齢化率			高齢化率の変化	
	2000年	2020年	2040年	2000年→2020年	2020年→2040年	2000年	2020年	2040年	2000年→2020年	2020年→2040年
大田原地区	28,295	30,018	26,148	1,723	-3,870	13.5%	23.7%	30.0%	10.2%	6.2%
金田地区	13,836	12,804	10,690	-1,032	-2,114	17.0%	29.4%	36.4%	12.4%	7.0%
親園地区	4,918	4,515	3,699	-403	-816	19.4%	29.1%	37.0%	9.7%	7.9%
野崎地区	6,317	6,025	5,037	-292	-988	16.2%	33.1%	40.2%	16.9%	7.1%
佐久山地区	3,148	2,154	1,769	-994	-385	27.0%	40.9%	50.9%	13.9%	9.9%
湯津上地区	5,852	3,955	3,227	-1,897	-728	23.6%	39.5%	48.0%	15.9%	8.4%
黒羽地区	4,952	3,325	2,776	-1,627	-549	22.8%	39.6%	49.3%	16.8%	9.6%
川西地区	7,049	4,189	3,469	-2,860	-720	16.6%	31.8%	41.1%	15.1%	9.3%
両郷地区	2,679	1,925	1,596	-754	-329	28.7%	40.5%	49.3%	11.8%	8.8%
須賀川地区	2,354	1,334	1,118	-1,020	-216	31.8%	49.2%	59.5%	17.4%	10.3%



③ 産業

a. 商業の動向

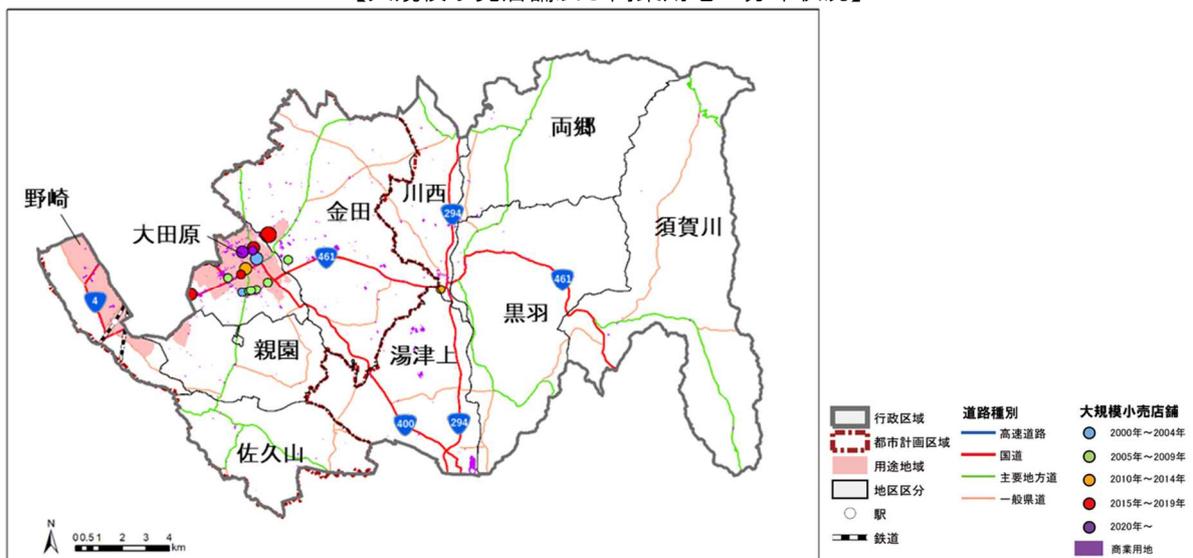
大規模小売店舗は大田原地区の用途地域内に集中し、中でも南大通り線等の幹線道路沿いに多く立地しています。小売業の年間商品販売額は、2007年を境に減少していましたが、2016年は増加に転じています。売場面積は1994年から次第に増加し、2007年にピークを迎えた後は減少傾向にありましたが、2021年は増加に転じています。

【小売業年間販売額及び売り場面積の推移】



出典：商業統計調査（2012年、2016年、2021年を除く）
2012年、2016年、2021年は経済センサス（活動調査）

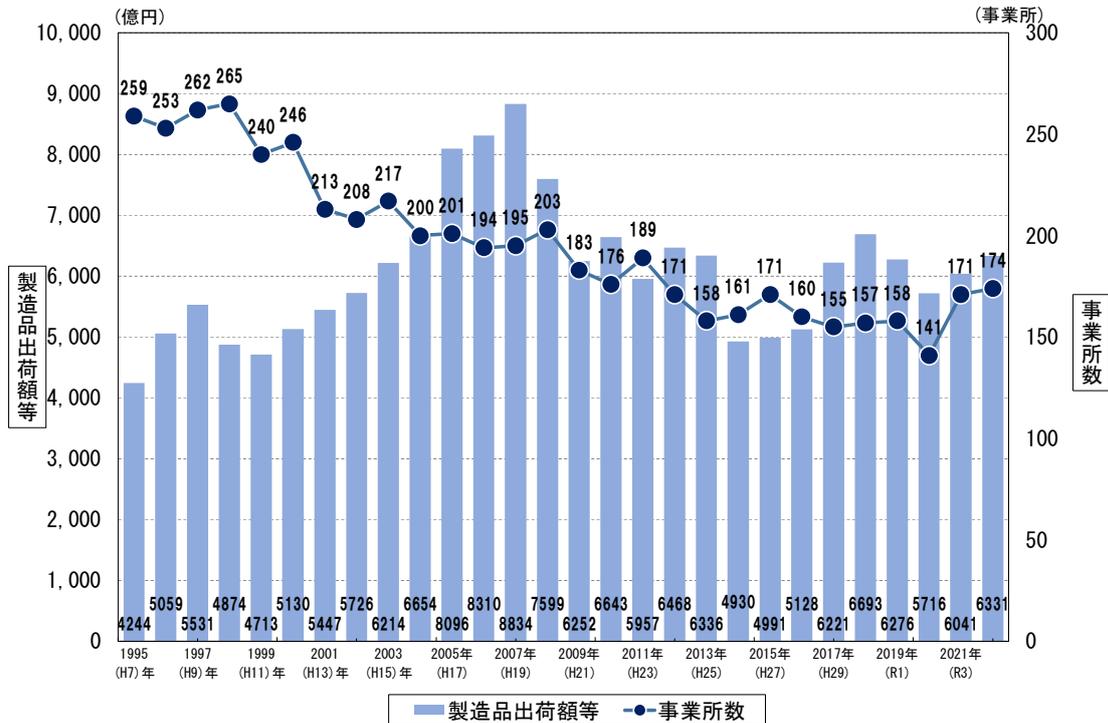
【大規模小売店舗及び商業用地の分布状況】



b. 工業の動向

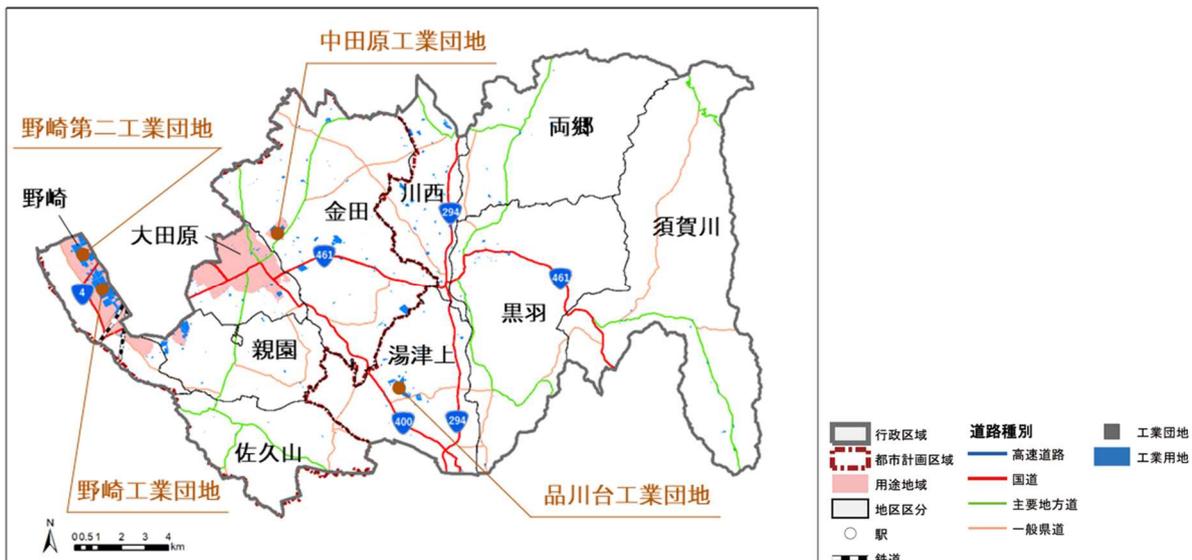
工業では、野崎工業団地、野崎第二工業団地、中田原工業団地、品川台工業団地等が整備されています。製造品出荷額等は製造拠点の海外進出傾向や経済不況の影響などもあり、平成19(2007)年の8,834億円をピークに平成28(2016)年には5,128億円まで減少しましたが、令和4(2022)年には6,331億円まで増加しています。

【製造品出荷額及び事業所数の推移】



出典：工業統計調査、経済センサス（活動調査）、経済構造実態調査

【工業用地の分布状況】



出典：大田原市の工業団地のご案内、都市計画基礎調査

④ 土地利用

a. 土地利用の状況

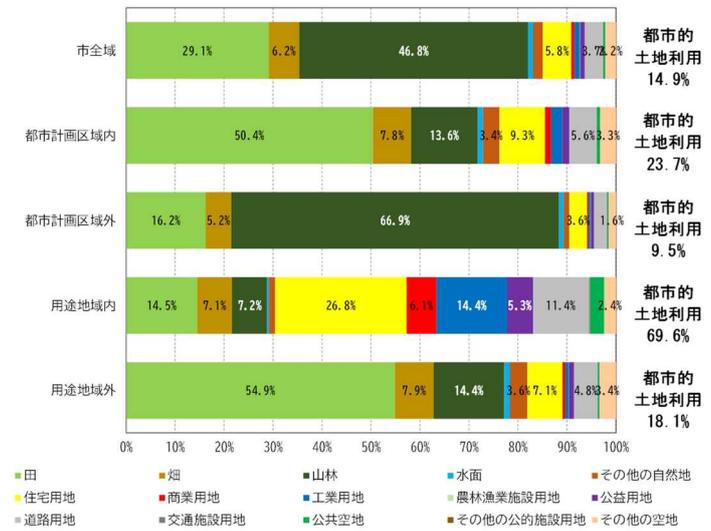
市全域では農地・畑・山林などの自然的土地利用が約85%を占めています。都市計画区域内の土地利用の状況は、農地や山林などの自然的な土地利用が76.2%を占め、住宅・商業・工業用地、公益用地や道路用地などの都市的な土地利用は23.7%となっています。

用途地域内の土地利用の状況は、住宅・商業・工業用地が47.4%、公益用地や道路用地などが16.9%、農地や山林、その他の空地などのいわゆる低未利用地が31.2%を占め

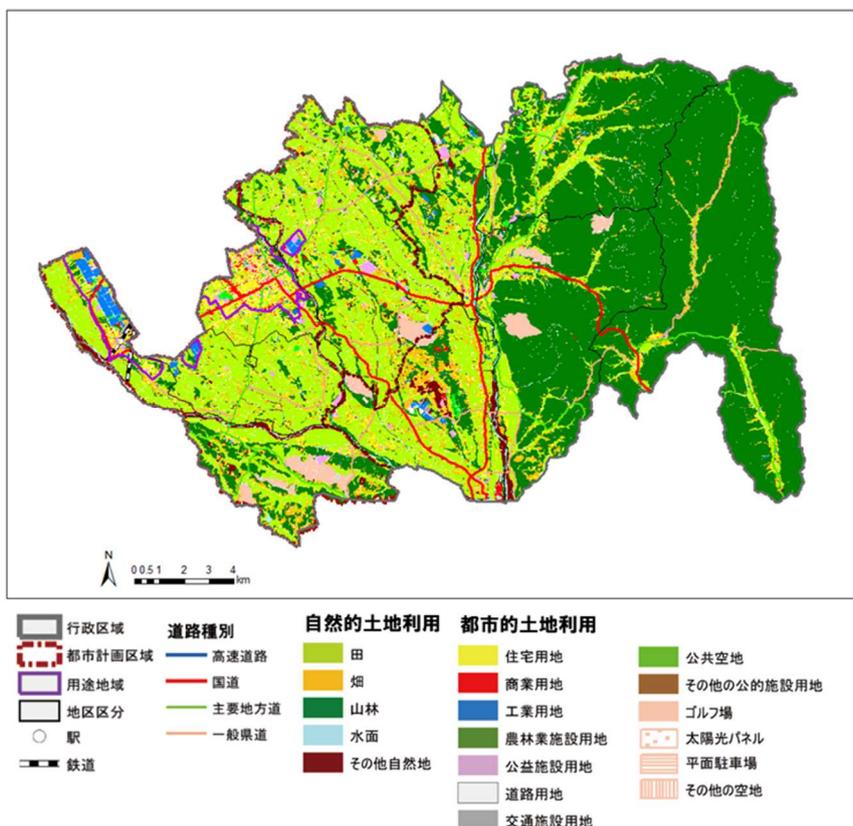
ています。用途地域内の低未利用地については、平成28(2016)年の513haから令和2(2020)年には464haと、4年間で約49ha減少しています。

用途地域内を中心に都市的利用への転換が進んでいますが、用途地域外においても田から建物用地への転換が進んでいます。

【土地利用区分別割合（令和2(2020)年）】



【土地利用区の状況（令和2(2020)年）】



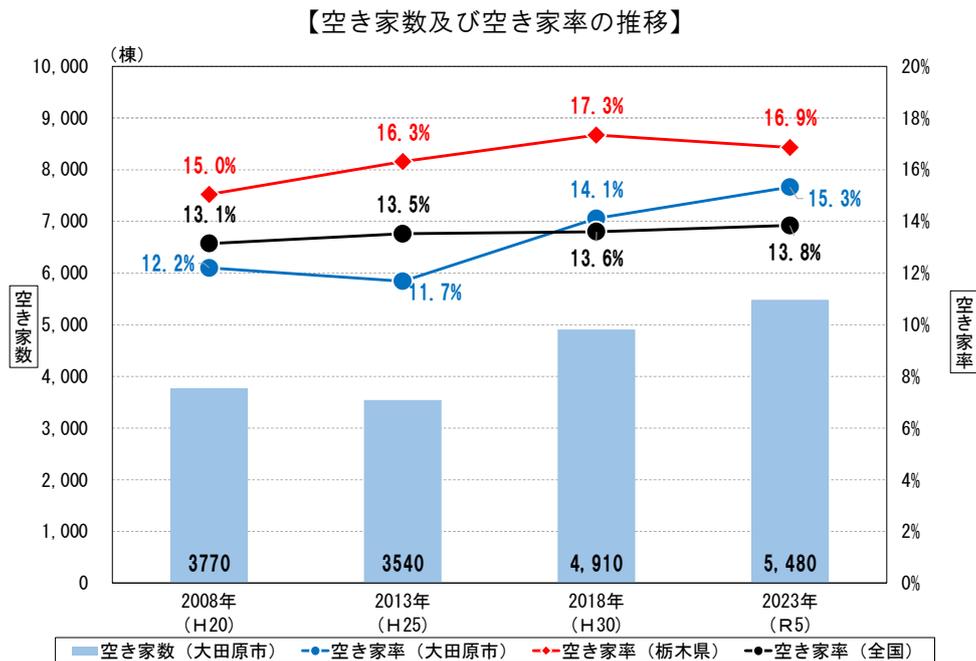
出典：都市計画基礎調査

b. 空き家の状況

令和5(2023)年における空き家率は15.3%と全国平均の13.8%を上回るものの、県平均の16.9%よりは低い状況にあります。

空き家数は、平成20(2008)年から平成25(2013)年にかけて減少した一方で、平成25(2013)年から令和5(2023)年にかけて約2,000棟増加しており、今後の人口減少と相まって空き家の更なる増加も懸念されます。

また、地区別の空き家状況をみると、大田原地区に集中しており、種別はすべての地区で「空家」の割合が最も多くなっています。



出典：住宅・土地統計調査（抽出調査による推計値）

【地区別の空き家状況】

	空家	店舗	工場	合計	割合
大田原地区	261	61	3	325	34%
金田地区	84	2	5	91	9%
親園地区	42	3	2	47	5%
野崎地区	60	6	1	67	7%
佐久山地区	65	6	2	73	8%
湯津上地区	37	6	2	45	5%
黒羽地区	96	8	1	105	11%
川西地区	79	13	3	95	10%
両郷地区	33	1	0	34	4%
須賀川地区	72	6	0	78	8%
大田原市	829	112	19	960	100%

出典：大田原市空き家台帳(R6.4.1)※

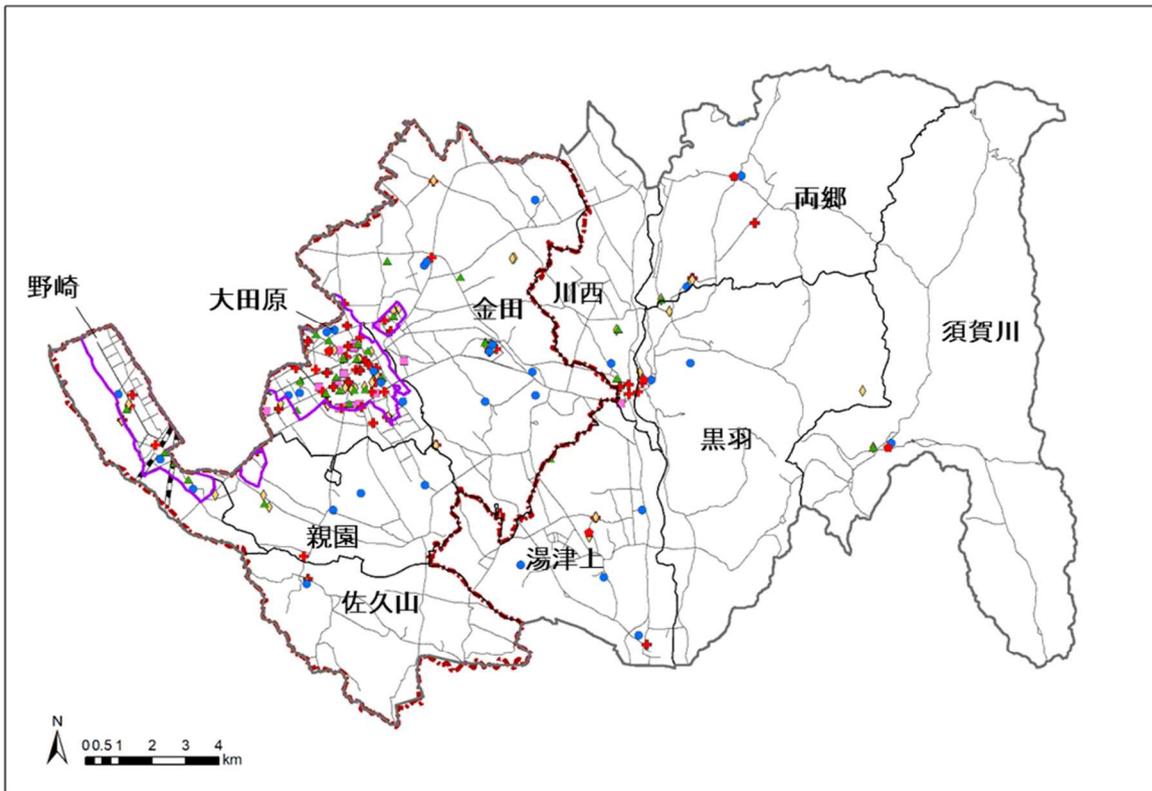
※空き家台帳：空き家等の実態調査により把握した空き家数（情報提供等により数値を更新）
住宅・土地統計調査の数値は、抽出調査による推計値であり、空き家台帳の数値と合致しない。

⑤ 都市機能

行政施設や商業・医療・福祉などの各種施設（都市機能）は、大田原地区の用途地域内に集中するほか、黒羽地区の市街地にも集積しています。

商業、医療、福祉、子育て施設の各機能の徒歩圏人口カバー率は、都市計画区域内で50%以上、用途地域内で70%以上となる一方、都市計画区域外では10~30%程度となっています。

【都市機能の状況と徒歩圏カバー率】



- 行政区
- 都市計画区域
- 用途地域
- 地区区分
- 駅
- 鉄道
- ◆ 行政機関
- 学校
- ▲ 子育て支援施設
- ◇ 福祉施設
- + 医療施設
- 商業施設

	商業		医療		福祉	
	人口	面積	人口	面積	人口	面積
市全域	43.7%	4.1%	63.7%	13.1%	58.8%	13.7%
都市計画区域内	52.0%	9.7%	73.7%	26.6%	67.7%	24.4%
都市計画区域外	11.5%	0.8%	24.6%	5.0%	24.2%	7.2%
用途地域内	75.3%	50.4%	92.6%	82.8%	86.1%	69.3%
用途地域外	23.9%	4.5%	50.9%	19.5%	45.4%	18.8%
	子育て		行政		学校	
	人口	面積	人口	面積	人口	面積
市全域	56.7%	10.0%	12.8%	2.8%	53.1%	15.2%
都市計画区域内	66.7%	20.1%	11.8%	1.5%	56.9%	24.7%
都市計画区域外	17.5%	3.9%	16.7%	3.6%	38.3%	9.4%
用途地域内	92.8%	76.4%	21.6%	13.1%	76.9%	60.7%
用途地域外	35.3%	13.1%	0.0%	0.0%	32.6%	20.2%

※一般的な徒歩圏域として800mを設定。（国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」）

出典：大規模小売店舗要覧、国土数値情報

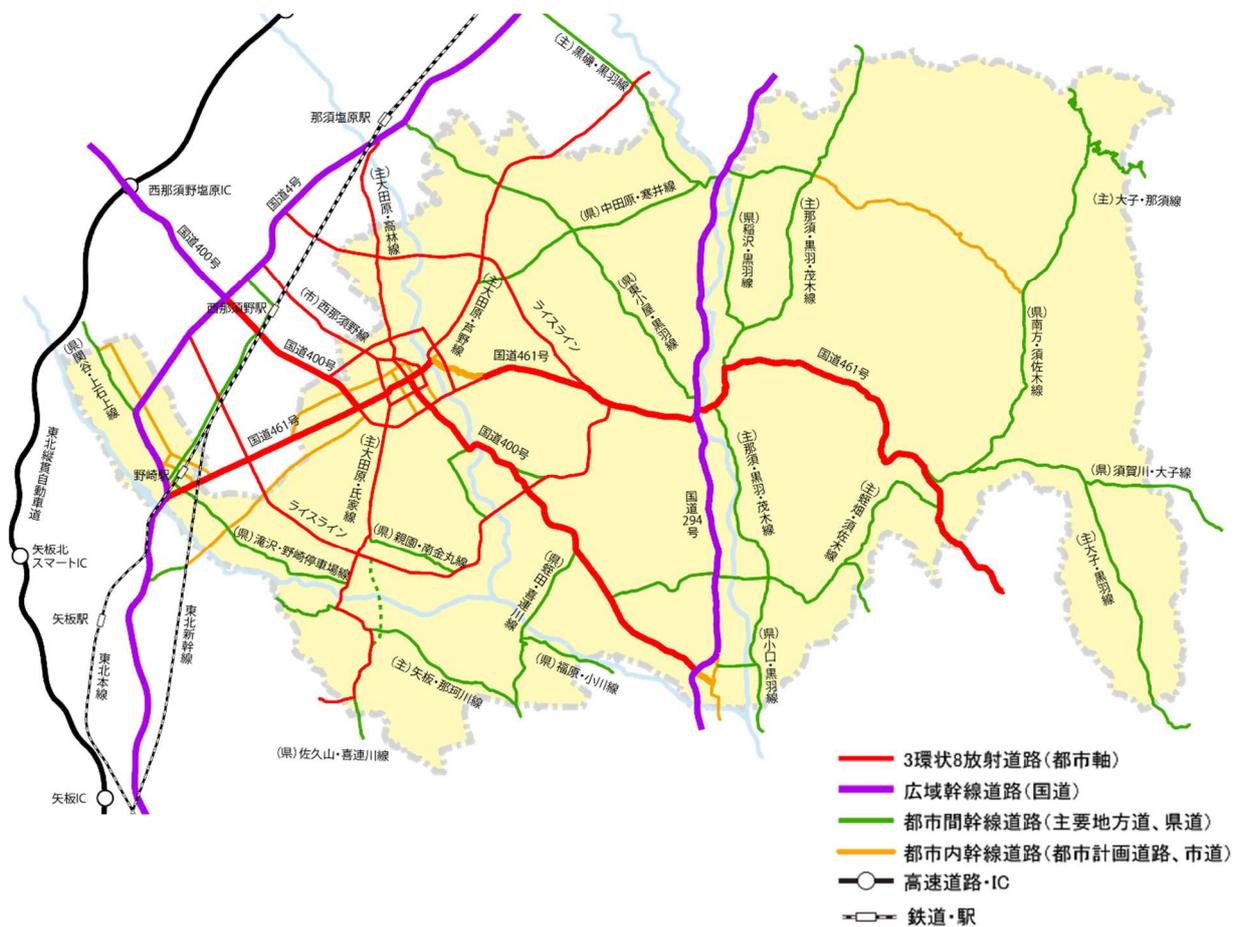
⑥ 道路及び公共交通

a. 道路ネットワーク

市中央部を南北に縦断する国道294号、東西を横断する国道461号のほか、国道4号、国道400号が広域幹線道路として骨格を形成しています。また、国道、県道、都市計画道路等の幹線道路によって、3環状8放射の放射環状型の道路網が形成されており、本市の交通の中心となっています。

鉄道駅として野崎駅があるほか、民間路線バスが5路線、市営バスが11路線運行しています。

【道路ネットワークの状況】



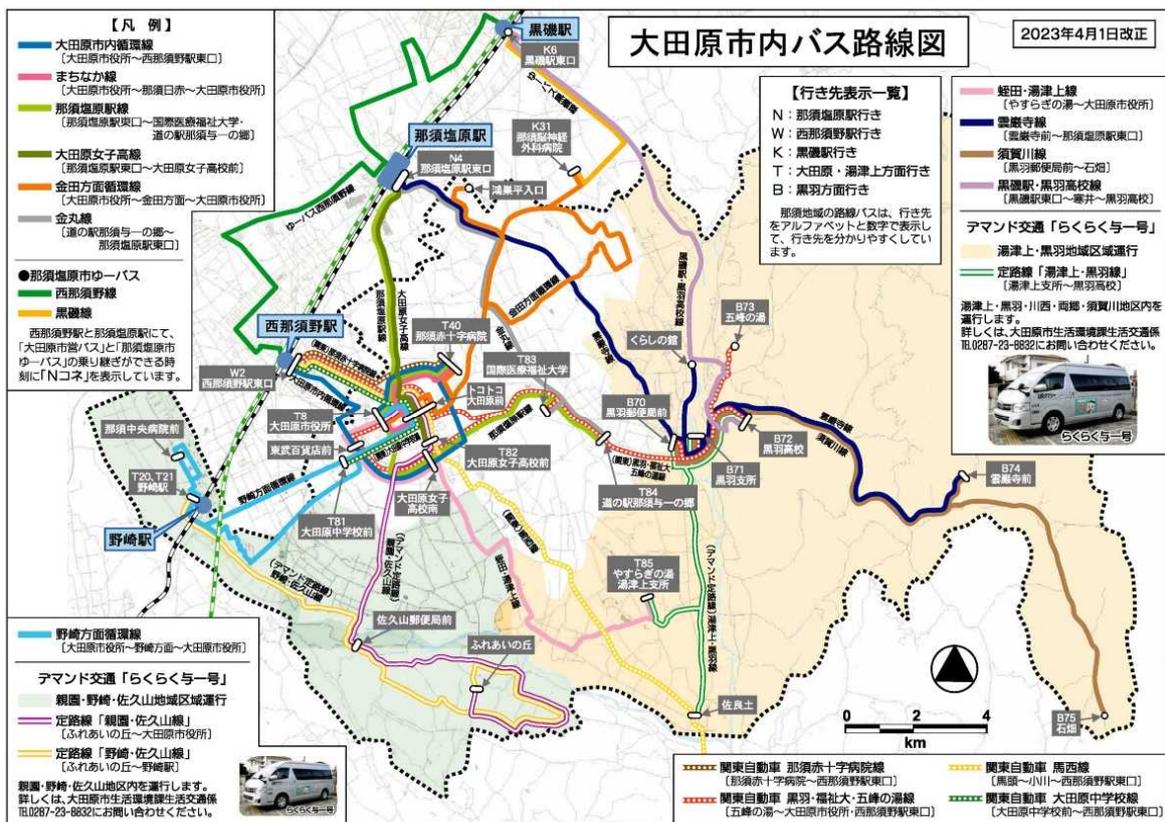
b. 公共交通

本市には鉄道駅として野崎駅があるほか、路線バス（大田原市営バス11路線、関東バス5路線10系統）、デマンド交通「らくらく与一号」（湯津上・黒羽地区及び親園・野崎・佐久山地区）が運行されています。

デマンド交通は、市内に所在するタクシー事業者が2地域の区域運行と3定路線を運行しており、区域運行を利用するには事前登録と利用予約が必要となっています。

市内では「大田原市役所」「那須赤十字病院」「トコトコ大田原」「黒羽郵便局前」「野崎駅」が、市外では那須塩原市の「西那須野駅」「那須塩原駅」が交通拠点として機能しています。

【公共交通ネットワークの状況】

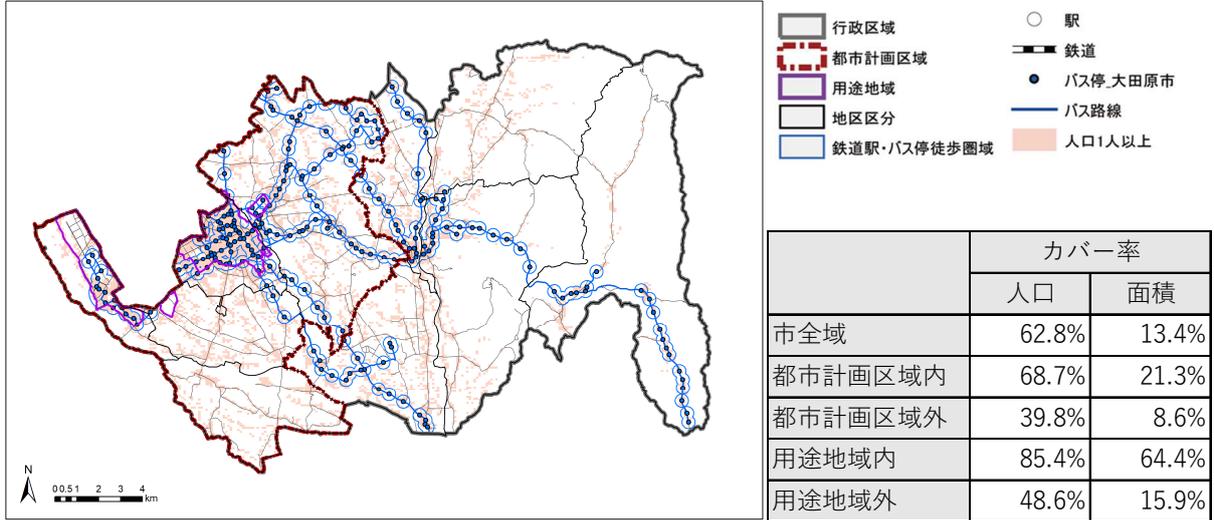


出典：大田原市内バス路線図

鉄道駅やバス停からの徒歩圏*を見ると、大田原地区や野崎地区の用途地域内、黒羽地区の市街地など、人口が集中しているエリアはおおむねカバーできている状況です。

都市計画区域内の人口カバー率は約69%、用途地域内は約85%となっていますが、都市計画区域外における人口カバー率は50%を下回っています。

【公共交通のカバー圏域】



出典：国土数値情報、国勢調査(R2)

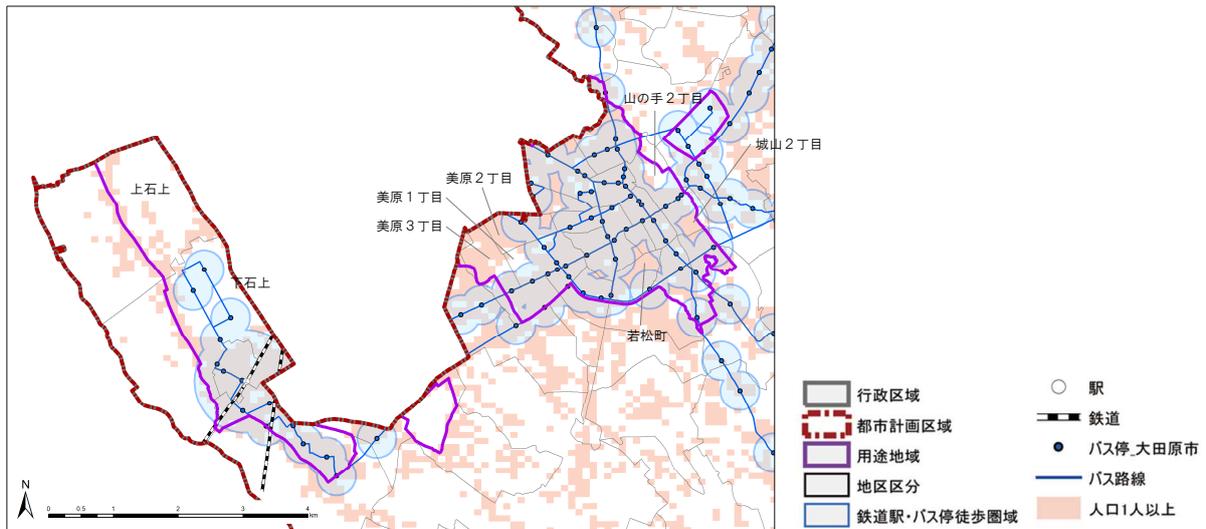
※公共交通機関を歩いて利用可能な徒歩圏として、鉄道駅 800m、バス停 300m を設定。

鉄道駅 800m 圏：一般的な徒歩圏域（国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」）

バス停 300m 圏：バス利用者の 90%の方が抵抗感なく 無理なく歩けるバス停の距離
（社団法人土木学会「バスサービスハンドブック」）

鉄道駅やバス停からの徒歩圏について、用途地域内に着目してみると、大田原地区では、美原2丁目及び3丁目、若松町、城山2丁目において、人口分布があるにもかかわらず、一部徒歩圏外となっています。野崎地区では、上石上の一部において、人口分布があるにもかかわらず徒歩圏外となっています。

【公共交通のカバー圏域】



出典：大田原市内バス路線図、国土数値情報

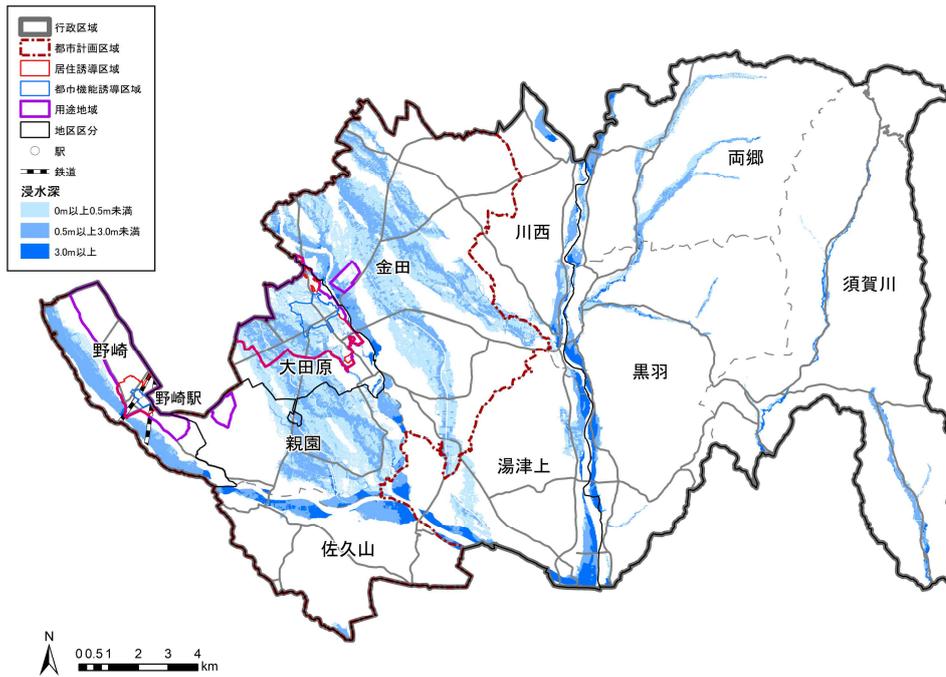
⑦ 防災

a. 浸水（洪水・内水）

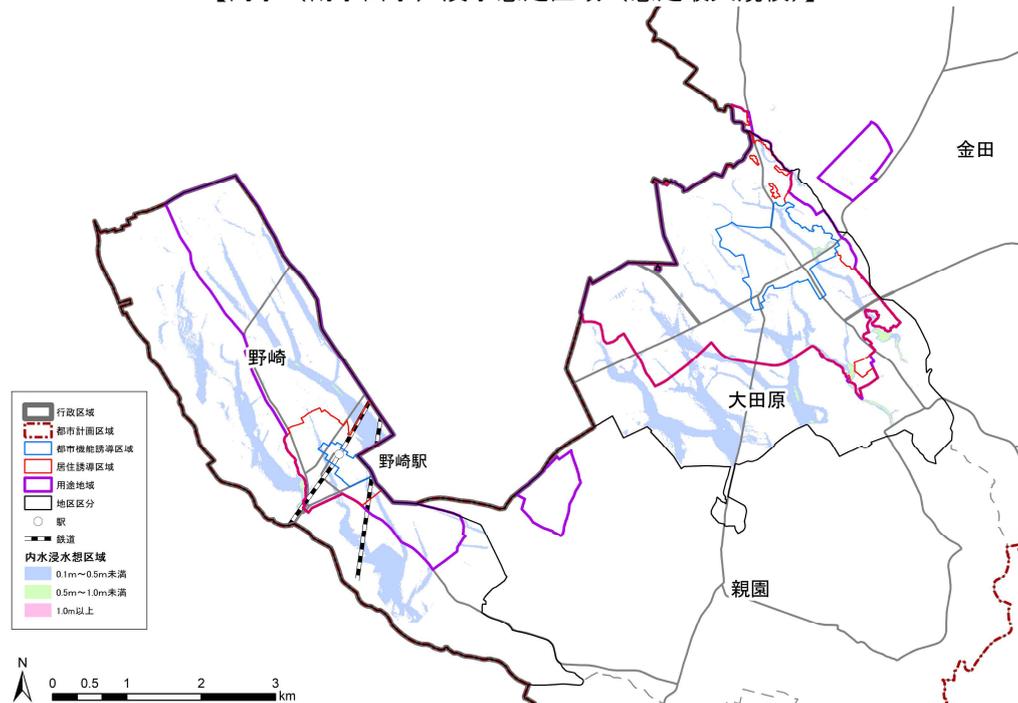
洪水浸水想定区域（想定最大規模）は、那珂川、箒川、蛇尾川や余笹川などの流域に広がっています。人口が集中するエリアにおいても、主に3m未満の浸水が想定されていますが、3m以上の浸水が想定される地域も見られます。

また、大雨で増水し、降った雨が河川へ排水できずに氾濫（内水氾濫）する恐れがある地区が市街地を中心に分布しています。

【洪水浸水想定区域（想定最大規模）】



【内水（雨水出水）浸水想定区域（想定最大規模）】



出典：栃木県、大田原市資料

⑧ 市民意向

令和6(2024)年10月に実施した市民アンケート調査から、住環境の満足度と重要度、将来のまちづくりのイメージや今後の取り組みについて整理します。

a. 住環境の満足度と重要度について

住環境の満足度では「住宅地としての静けさや雰囲気」の満足度が高い一方で、「公共交通の利便性」や「夜道の安全性」「歩行環境の充実度」などの項目は満足度が低くなっています。また、住環境の重要度では、「自然災害に対する安全性」「火災などに対する安全性」「日常の買い物のしやすさ」といった項目が重要視されています。

【地域の住環境の満足度と重要度】

		住宅地としての静けさや雰囲気	日常の買い物のしやすさ	働く場、就業機会の充実	道路の走りやすさや利便性	歩行環境の充実度について	鉄道やバスなどの公共交通の利便性	公園の充実度	公共下水道や合併浄化槽等の充実度	文化施設や官公庁施設などの公共施設の充実度	自然の豊かさ、美しさ	河川の安全性や親しみやすさ	道路照明や防犯灯の数や夜道の安全性	自然災害に対する安全性	火災などに対する安全性	総合的な暮らしやすさ
年代別	18歳・19歳	満足度 1.02 重要度 2.49	0.49 2.56	0.05 2.33	0.21 2.44	(0.05) 2.33	(0.76) 2.51	0.02 1.93	0.60 2.42	0.31 1.96	1.08 2.44	0.68 2.28	(0.08) 2.63	0.54 2.63	0.42 2.60	0.64 2.63
	20歳～29歳	満足度 1.03 重要度 2.36	0.43 2.72	(0.10) 2.45	0.21 2.46	0.01 2.12	(0.63) 2.11	(0.10) 1.90	0.40 2.34	0.19 1.92	1.01 2.28	0.54 2.04	(0.40) 2.59	0.43 2.59	0.36 2.52	0.63 2.78
	30歳～39歳	満足度 1.05 重要度 2.51	0.51 2.69	(0.15) 2.52	0.18 2.37	(0.20) 2.37	(0.56) 2.20	(0.29) 2.13	0.36 2.29	0.22 1.82	0.83 2.27	0.47 2.11	(0.23) 2.53	0.38 2.65	0.26 2.57	0.59 2.77
	40歳～49歳	満足度 1.03 重要度 2.46	0.51 2.63	(0.01) 2.44	0.27 2.37	(0.26) 2.34	(0.74) 2.23	(0.16) 1.80	0.24 2.30	0.12 1.88	0.96 2.15	0.40 2.10	(0.41) 2.51	0.23 2.65	0.18 2.57	0.57 2.65
	50歳～59歳	満足度 0.97 重要度 2.42	0.29 2.64	(0.24) 2.40	0.08 2.39	(0.33) 2.29	(0.89) 2.38	(0.16) 1.72	0.22 2.32	(0.03) 1.94	0.77 2.15	0.34 2.18	(0.36) 2.46	0.22 2.57	0.11 2.48	0.42 2.64
	60歳以上	満足度 1.02 重要度 2.34	0.13 2.51	(0.10) 2.30	0.10 2.38	(0.38) 2.32	(1.02) 2.31	(0.28) 1.85	0.28 2.35	0.03 2.03	0.82 2.19	0.21 2.14	(0.42) 2.46	0.14 2.62	0.09 2.54	0.37 2.50
地区別	大田原地区	満足度 1.04 重要度 2.46	1.06 2.69	0.15 2.38	0.34 2.45	(0.09) 2.33	(0.65) 2.26	0.03 1.96	0.59 2.39	0.28 2.01	0.81 2.22	0.43 2.20	(0.21) 2.53	0.38 2.64	0.26 2.53	0.76 2.67
	金田地区	満足度 0.99 重要度 2.40	(0.04) 2.55	(0.19) 2.42	0.01 2.44	(0.52) 2.39	(0.94) 2.40	(0.54) 1.86	(0.07) 2.35	(0.11) 1.95	0.85 2.21	0.15 2.07	(0.52) 2.54	0.20 2.55	0.08 2.52	0.29 2.58
	親園地区	満足度 1.00 重要度 2.51	(0.04) 2.68	(0.20) 2.64	0.04 2.45	(0.26) 2.34	(1.15) 2.30	(0.52) 1.76	(0.46) 2.43	(0.04) 2.06	0.85 2.32	0.26 2.23	(0.69) 2.67	0.06 2.85	0.15 2.74	0.33 2.72
	野崎地区	満足度 0.96 重要度 2.33	(0.18) 2.57	(0.11) 2.30	0.11 2.33	(0.26) 2.27	(0.58) 2.28	0.07 1.80	0.49 2.29	0.03 1.83	0.80 2.07	0.32 2.13	(0.47) 2.45	0.39 2.60	0.26 2.59	0.42 2.61
	佐久山地区	満足度 1.00 重要度 2.33	(0.55) 2.50	(0.48) 2.33	0.08 2.28	(0.23) 2.25	(1.35) 2.47	(0.46) 1.89	(0.23) 2.23	(0.15) 2.00	1.18 2.26	0.50 2.19	(0.40) 2.44	0.10 2.64	0.00 2.53	0.28 2.44
	湯津上地区	満足度 1.15 重要度 2.46	(0.38) 2.48	(0.21) 2.52	0.14 2.33	(0.27) 2.21	(0.96) 2.31	(0.21) 1.66	0.03 2.09	(0.12) 1.80	0.93 2.28	0.41 1.98	(0.59) 2.40	0.21 2.51	0.14 2.39	0.22 2.61
	黒羽地区	満足度 0.97 重要度 2.28	(0.22) 2.49	(0.42) 2.38	(0.03) 2.26	(0.59) 2.18	(0.99) 2.32	(0.53) 1.77	0.05 2.20	(0.19) 1.89	0.89 2.21	0.36 2.09	(0.44) 2.49	(0.27) 2.62	(0.12) 2.59	0.15 2.59
	川西地区	満足度 0.97 重要度 2.58	(0.05) 2.53	(0.44) 2.43	(0.11) 2.33	(0.54) 2.33	(1.14) 2.33	(0.39) 1.60	0.27 2.46	(0.08) 1.89	0.95 2.14	0.43 2.03	(0.54) 2.53	0.35 2.58	0.19 2.53	0.22 2.67
	両郷地区	満足度 0.97 重要度 2.30	(1.06) 2.57	(0.91) 2.39	(0.34) 2.18	(0.78) 2.14	(1.31) 2.18	(0.69) 1.54	0.25 2.30	0.16 1.71	1.16 2.07	0.28 2.04	(0.28) 2.32	0.19 2.56	0.22 2.44	0.28 2.57
	須賀川地区	満足度 0.67 重要度 1.94	(1.32) 2.39	(1.11) 2.06	(0.42) 2.22	(0.37) 1.89	(1.11) 2.00	(0.32) 1.28	(0.05) 2.00	(0.26) 1.56	0.95 2.11	0.32 1.89	(0.11) 2.17	0.00 2.33	0.05 2.33	(0.53) 2.33
	大田原市	満足度 1.01 重要度 2.41	0.33 2.60	(0.12) 2.39	0.15 2.39	(0.28) 2.30	(0.84) 2.30	(0.20) 1.85	0.29 2.33	0.08 1.94	0.87 2.20	0.36 2.14	(0.36) 2.50	0.25 2.61	0.17 2.53	0.48 2.63

※満足度評価点：段階評価（満足：2点、やや満足：1点、普通：0点、やや不満：-1点、不満：-2点）で点数化し、回答数で除した点数

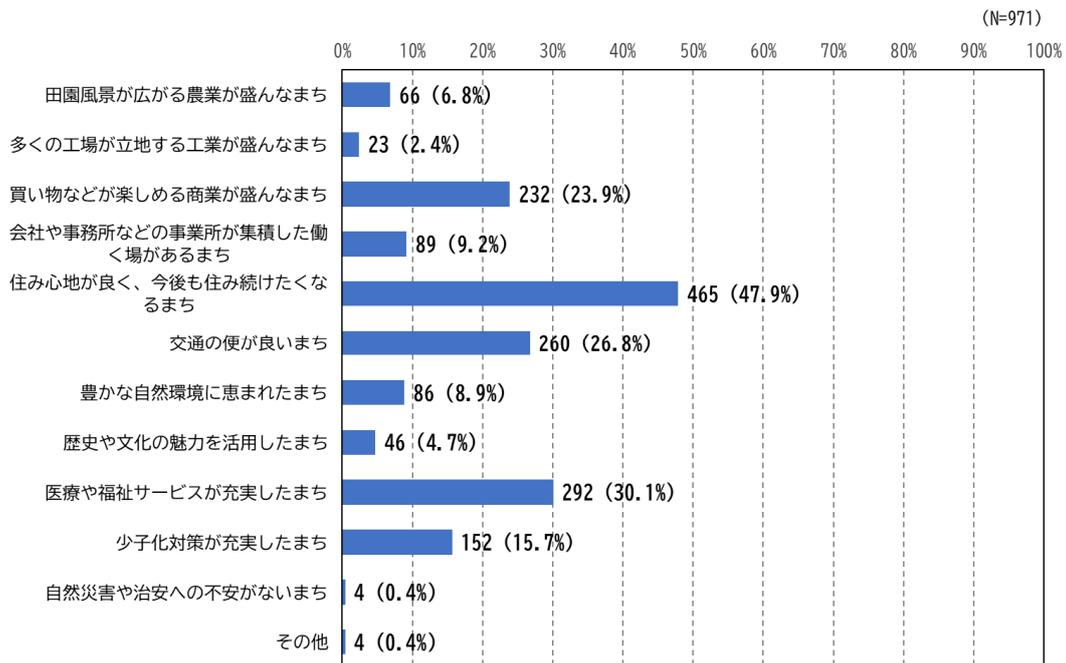
※重要度評価点：段階評価（とても重要：3点、やや重要：2点、あまり重要ではない：1点、全く重要ではない：0点）で点数化して合算し、回答数で除した点数

b. 将来のまちづくりについて

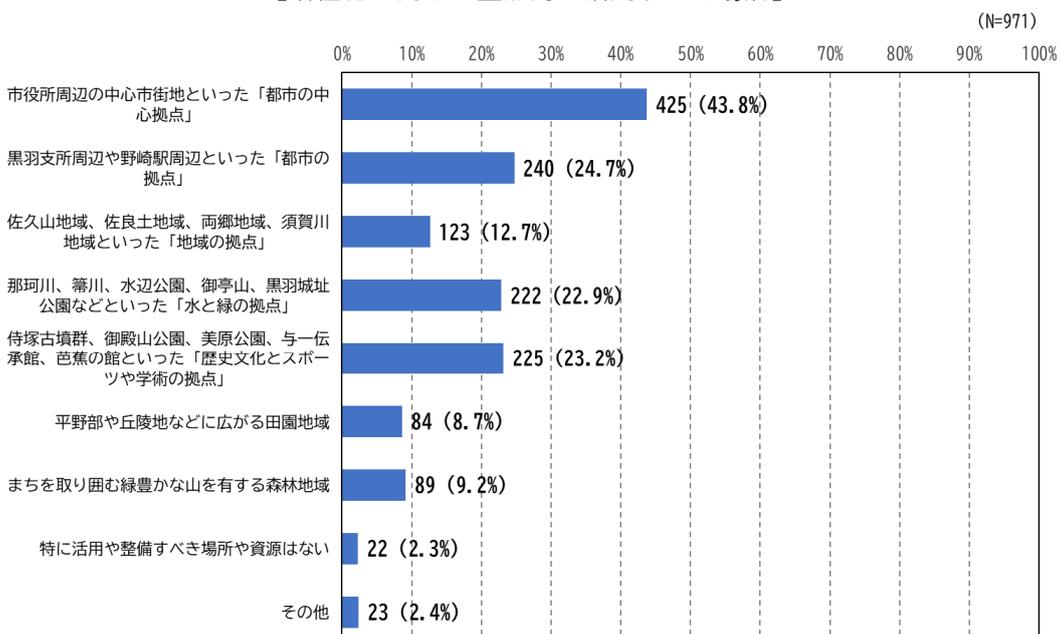
将来どんなまちになってほしいかは、「住み心地が良く、今後も住み続けたいまち」(47.9%)が最も多く、次いで「医療や福祉サービスが充実したまち」(30.1%)、「交通の便が良いまち」(26.8%)、「買い物などが楽しめる商業が盛んなまち」(23.9%)の回答が多くなっています。

また、重点的に活用すべき場所としては「市役所周辺の中心市街地といった「都市の中心拠点」」(43.8%)が最も多く、次いで「黒羽支所周辺や野崎駅周辺といった「都市の拠点」」(24.7%)、「歴史文化とスポーツや学術の拠点」(23.2%)、「水と緑の拠点」(22.9%)の回答が多くなっています。

【将来、どんなまちになってほしいか】



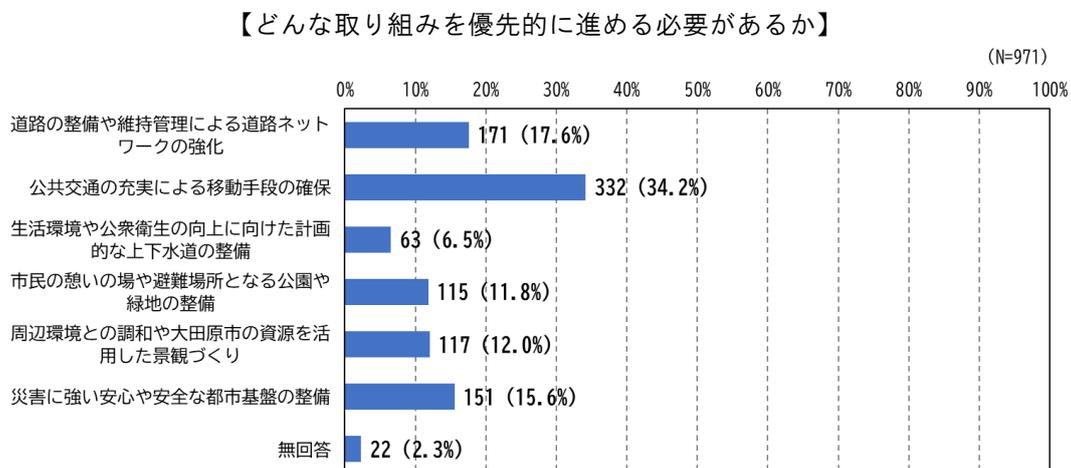
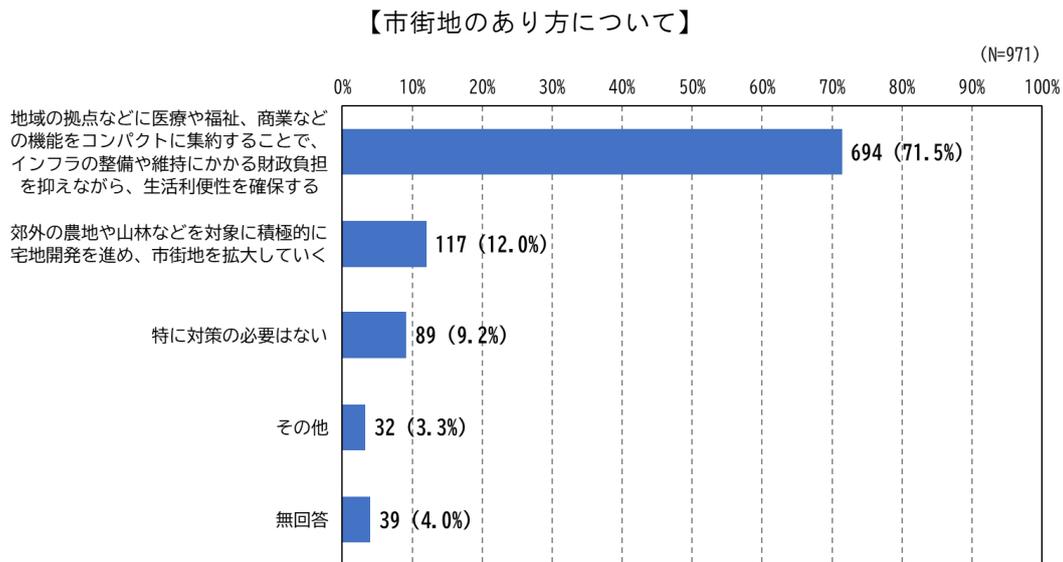
【活性化に向けて重点的に活用すべき場所】



c. 今後のまちづくりの取り組みについて

市街地のあり方については「機能をコンパクトに集約し、財政負担を抑えながら生活利便性を確保する」(71.5%)の回答が最も多く、「宅地開発を進め市街地を拡大する」(12%)は少数意見にとどまっています。

優先的に進める必要がある取組は「公共交通の充実による移動手段の確保」(34.2%)との回答が最も多くなっています。



(2) 取り組むべき主要課題と求められる方向性

本市を取り巻く状況や住民ニーズなどを踏まえ、今後取り組むべき主要課題や課題解決に向けて求められる方向性を整理します。

課題1 拠点市街地を中心としたコンパクトなまちづくりの推進

人口減少、少子高齢化が進行する中で、土地利用の適切な誘導によるコンパクトなまちづくりや生活利便性の維持・向上による持続可能なまちづくりを推進することが必要です。

課題2 中心市街地の活力維持・向上

今後、人口減少や空き家の増加による活力低下が懸念される中で、中心市街地における都市機能の再配置等による活力維持・向上が必要です。

課題3 役割に応じた拠点形成による各地区における機能維持・向上

中心市街地及び野崎駅周辺の市街地に加え、広範囲に大小様々な集落が田畑と混在する形で低密度に分布していることから、拠点地区となる市街地や周辺都市との連携強化が必要です。また、既存ストックの活用や都市機能の集積による役割に応じた拠点形成が必要です。

課題4 地域の移動特性に応じた公共交通体系の確保・維持

地域の移動を支える誰もが利用しやすい移動手段を確保し、維持していくため、路線改編やICTを活用した新たな交通モードの導入等も含めて、地域の特性に応じた公共交通体系の構築が必要です。

課題5 地域間交流を促進する道路ネットワークの構築

地域が有する資源や魅力を活かして工業、観光等の経済活動を活性化するため、広域的な交流・連携を促進する道路ネットワークを構築し、地域間や周辺市町との連携強化を図り、県北地域の一体的な発展を促進します。

また、地域における豊かで安全・安心な暮らしの実現に向け、広域的な道路ネットワークと連携し、地域の日常生活における移動等を支える道路整備が必要です。

課題6 災害に強いまちづくりの推進

近年、激甚化・頻発化が進む自然災害に対し、住民が安全・安心に暮らせる災害に強いまちづくりの実現に向けた防災・減災対策や道路ネットワーク等の強化といった事前防災対策を推進することが必要です。

洪水浸水想定区域や土砂災害警戒区域、内水氾濫等の都市型の新たな災害に備えるため、災害リスクを考慮した土地利用の規制誘導や抑制が必要です。

課題7 空き家・空き地等の有効活用

空き家・空き地等が今後も増加することが見込まれることから、既存ストックの有効活用により防災、衛生、住環境の向上に努めていくことが必要です。

都市計画マスタープランなど上位関連計画における方向性や取り組むべき主要課題を踏まえながら、本計画において求められる方向性を整理しました。

■都市計画マスタープランにおける都市づくりの基本理念

基本理念1 誰もが暮らしやすい集約型の都市づくり	・地域の担うべき役割に応じた拠点間での相互補完を図りながら、商業や医療などの都市機能の集積・誘導を行い、都市の利便性向上を推進して、誰もが暮らしやすい集約型のまちづくりを進めます。
基本理念2 安全・安心で快適に暮らせる都市づくり	・市民の生命や財産を守るため、防災・減災対策や地域防災力の向上、迅速な応急対策や復旧・復興を可能とする都市基盤の整備を図り、災害に強い安全・安心で快適に暮らせるまちづくりを進めます。
基本理念3 豊かな自然と調和する安らぎある快適な環境の都市づくり	・人と自然が共生する循環型社会の形成を目指すとともに、豊かで美しい自然と調和した安らぎある都市環境の提供により、快適で住み続けたいまちづくりを進めます。

■取り組むべき主要課題

- ・拠点市街地を中心としたコンパクトなまちづくりの推進
- ・中心市街地の活力維持・向上
- ・役割に応じた拠点形成による各地区における機能維持・向上
- ・地域の移動特性に応じた公共交通体系の確保・維持
- ・地域間交流を促進する道路ネットワークの構築
- ・災害に強いまちづくりの推進
- ・空き家・空き地等の有効活用

【求められる方向性】

- 高齢社会に対応したまちづくり
- 拠点市街地への都市機能の誘導による賑わい・魅力の維持・創出
- 生活利便性が確保された、安全で人口密度の高い居住地の形成
- 地域の移動を支える持続可能な公共交通ネットワークの維持・充実
- 激甚化・頻発化する自然災害に対応した防災・減災まちづくり

第2章

まちづくりの目標と 基本方針

(1) まちづくりの目標及び誘導方針

本計画に求められる方向性や大田原市総合計画や都市計画マスタープランにおけるまちづくりの方向性を踏まえ、本計画におけるまちづくりの目標及び誘導方針(誘導のねらい)を設定します。

① まちづくりの目標

大田原市総合計画
「おおたわら国造りプラン」で掲げる“まちの将来

知恵と愛のある協働互敬のまち おおたわら

【求められる方向性】

- 高齢社会に対応したまちづくり
- 拠点市街地への都市機能の誘導による賑わい・魅力の維持・創出
- 生活利便性が確保された、安全で人口密度の高い居住地の形成
- 地域の移動を支える持続可能な公共交通ネットワークの維持・充実
- 激甚化・頻発化する自然災害に対応した防災・減災まちづくり

立地適正化計画のまちづくりの目標

誰もが住み続けたくなる 活力と魅力あふれる
持続可能な都市づくり

～拠点市街地を中心としたネットワーク型コンパクトシティの実現～

◇本市の人口推計を見ると、今後も人口減少、高齢化が進むことが予想されます。そうした中においては、拠点特性の強化とネットワーク化を重視したまちづくりを推進する必要があります。

◇そのため、拠点市街地への都市機能誘導、密度の高い居住地の形成、拠点と居住地を繋ぐネットワークの形成など、「持続可能」の観点から都市づくりを推進することにより、「誰もが住み続けたくなる、活力と魅力あふれる」まちを目指します。

居住誘導のねらい

拠点市街地を中心とした安全・安心で利便性の高い居住地の形成

都市機能誘導のねらい

地域の特性を活かした魅力ある拠点の形成

公共交通
ネットワークのねらい

拠点市街地と居住地を繋ぐ公共交通ネットワークの確保

防災・減災
まちづくりのねらい

被災リスクの回避・低減による安全・安心な居住環境の整備

② 誘導方針（誘導のねらい）

4つの誘導方針（誘導のねらい）を進めることで、目指すべき都市の骨格構造の実現と、都市づくりの主要課題の解決を図ります。

居住誘導のねらい

拠点市街地を中心とした安全・安心で利便性の高い居住地の形成

- 徒歩や自転車、路線バスなどで日常生活に必要な都市機能が集積した拠点市街地へ容易にアクセスが可能なエリアでの居住誘導を図り、生活利便性の確保と既存都市機能の維持・充実を目指します。
- 道路や公共施設など、これまで整備してきた既存ストックを十分に活用できるエリアでの居住誘導を図り、効率的な行財政運営を目指します。
- 土砂災害や浸水想定区域などの災害危険性の高いエリアでの新たな居住を抑制し、安全・安心に住み続けられる居住地の形成を目指します。



都市機能誘導のねらい

地域の特性を活かした魅力ある拠点の形成

- 本市の中心的な市街地である大田原地区の既存市街地においては、商業機能や医療機能といった多様な都市機能が集積する特性を活かし、これらの都市機能の維持を図るとともに、さらなる魅力向上に向けた充実を目指します。
- 野崎地区には野崎駅があり、野崎工業団地、野崎第二工業団地の通勤や市外への通勤・通学等、多くの人々に利用されています。また、野崎駅西部では土地区画整理事業の実施による都市基盤整備がなされているとともに、野崎駅周辺は商業系の用途地域が指定されており、賑わいの向上や生活利便性の向上のための各種施設が立地しやすい環境にあります。こうした特性を活かし、人口の維持・集積のため、野崎駅周辺への都市機能の維持・誘導を目指します。



公共交通ネットワークのねらい

拠点市街地と居住地を繋ぐ公共交通ネットワークの確保

- AIや自動運転技術等の最新技術を活用しながら、拠点内及び拠点間のネットワーク向上に資する交通体系の維持・充実を目指します。
- 鉄道の利便性確保に向けて、居住地と鉄道駅を結ぶ交通体系の維持を目指します。
- 拠点以外の地域においても、市民の「移動の自由（mobilityright）」の実現に向けた交通体系の維持を目指します。
- 既存公共交通（鉄道・バス・デマンド交通・タクシー）の連携、既存公共交通と最新技術の連携により、将来にわたり持続可能な公共交通ネットワークの構築を推進します。
- 公共交通網を将来にわたって維持していくために、市民の利用促進に向けた取組を推進します。



防災・減災まちづくりのねらい

被災リスクの回避・低減による安全・安心な居住環境の整備

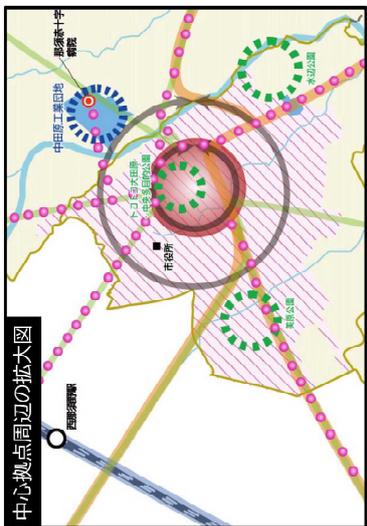
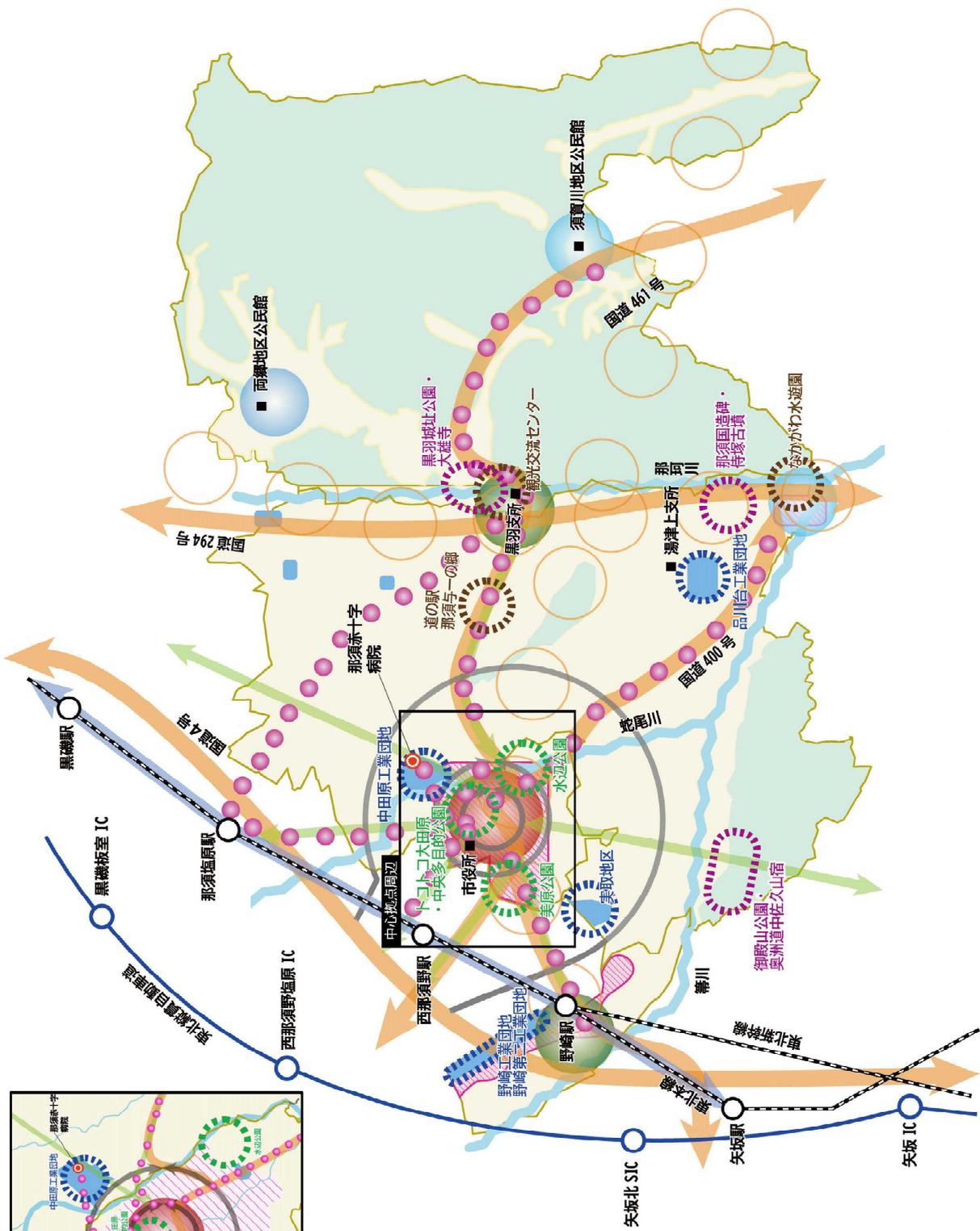
- 災害ハザードエリアにおける開発規制等により被災リスクを事前に回避し、市民が安全・安心に暮らしていける環境を整備します。
- 建築物や都市施設、公共施設、公園等、災害発生時に防災拠点となる施設を中心に、耐震化や長寿命化、設備の充実を推進します。
- 激甚化・頻発化する水害・土砂災害に対し、適切な維持管理を継続するとともに、流域治水対策について、国や県、流域の自治体、関係機関と連携しつつ推進します。
- 災害リスクに係る情報や、地域による自主防災の必要性を広く周知するとともに、自主防災組織の機能強化のための支援を行う等、ハード・ソフトの両面から地域防災力の向上を図ります。

■目指すべき都市の骨格構造

都市計画マスタープランの「将来都市構造」を踏まえ、本計画において目指すべき都市の骨格構造を、次のように設定します。

【目指すべき都市の骨格構造】

名称	位置づけ
中心拠点 (大田原地区)	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地活性化の拠点性をもつトコトコ大田原周辺を「中心拠点」に位置づけ、市役所、図書館、商業施設などの都市機能や人口の集積を図るとともに、公共交通ネットワークの充実・強化による拠点間の連携を目指す拠点。 ・居住誘導区域及び都市機能誘導区域の対象エリアとする。 <p>《拠点に求められる都市機能》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業機能 ・文化交流機能 ・医療機能 ・福祉機能 ・子育て機能 ・行政機能
地域拠点 (野崎駅周辺地区、黒羽田町地区)	<ul style="list-style-type: none"> ・市の支所や鉄道駅などの都市機能が一定程度集積している次の地区を「地域拠点」に位置付け、日常生活に必要な店舗や診療所などの生活利便施設の誘導・公共交通の充実などにより生活の利便性の向上を目指す拠点。 ・都市計画区域外となる黒羽田町地区は、立地適正化計画の対象外となるが、野崎地区同様、引き続き拠点内の都市機能の維持・充実を図る。 <p>《拠点に求められる都市機能》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業機能 ・医療機能 ・福祉機能 ・子育て機能
生活拠点 (佐良土地区、両郷地区、須賀川地)	<ul style="list-style-type: none"> ・公共公益施設や商業施設等の都市機能を有し、郊外部における周辺住民の生活利便を支える拠点。 ・生活拠点は用途地域外であるため、立地適正化計画における都市機能誘導区域の対象とはしないが、周辺住民の拠点として、引き続き拠点内の都市機能の維持・充実に向けた市独自の取組を推進する。 <p>《拠点に求められる都市機能》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業機能（小規模） ・医療機能 ・福祉機能 ・コミュニティ機能 ・小中学校機能
交通ネットワーク軸	<ul style="list-style-type: none"> ・中心拠点及び地域拠点内の都市機能を、生活拠点や周辺都市の住民が容易に共有・利活用できるよう、路線バスやデマンド交通など多様な手法により、拠点間の円滑なネットワークの確保を推進する主要軸。
市街地形成エリア	<ul style="list-style-type: none"> ・おおむね現在の用途地域の範囲を「市街地形成エリア」に位置づけ、住宅や産業等の都市的な土地利用を維持し、良好な市街地の形成を目指し、引き続き人口密度の維持を目指すエリア。



種別	説明	備考
市街地形成エリア	市街地形成エリア	
工業エリア	工業エリア	
田園共生エリア	田園共生エリア	
森林保全エリア	森林保全エリア	
中心拠点 (大田原)	中心拠点 (大田原)	
地域拠点 (野崎・黒羽)	地域拠点 (野崎・黒羽)	
生活拠点 (佐良土・両郷・須賀川)	生活拠点 (佐良土・両郷・須賀川)	
親睦交流拠点	親睦交流拠点	
歴史文化拠点	歴史文化拠点	
市民交流拠点	市民交流拠点	
産業拠点	産業拠点	
医療拠点	医療拠点	
広域連携軸	広域連携軸	
都市間連携軸	都市間連携軸	
都市内連携軸	都市内連携軸	
公共交通軸 (R)	公共交通軸 (R)	
公共交通軸 (路線バス)	公共交通軸 (路線バス)	
(仮称)北関東北関東新幹線道路※	(仮称)北関東北関東新幹線道路※	
(仮称)つくば・八溝縦貫・白河道路※	(仮称)つくば・八溝縦貫・白河道路※	

※「関係ブロック新広域部交通計画 (2021年7月)」より

(2) 地区別まちづくりの方針

① 大田原地区

a. 地区の現状と特性

大田原地区の人口は、微増してきましたが、将来的に、特に用途地域内において減少していくとみられています。また、市の中心として一定の割合の生産年齢人口が存在するものの、将来的に高齢化が進展するとみられています。まちの中心部においては空き家が多数存在しています。

医療・商業・福祉・子育て支援施設等の都市機能が用途地域内に多く立地しており、特に商業施設については、用途地域内の環状道路沿いに多く立地している特性がみられますが、将来的な人口減少に伴う施設の撤退・縮小が懸念されます。

公共交通は、用途地域内の環状道路沿いにおいて充実しています。

地区の一部において、浸水深が3m以上の浸水想定区域と土砂災害警戒区域が指定されています。

b. まちづくり方針とターゲット、誘導すべき機能、期待される効果

大田原地区の現状と特性及び都市計画マスタープランにおける位置づけを踏まえ、まちづくり方針を「多様な世代の交流・定住による活力と魅力の創出」とします。

多様な世代の交流・定住に向け、賑わいの創出に資する子育て世代をターゲットとした、商業機能や子育て機能の誘導、高齢者も安心して暮らすことができる都市環境の形成、医療・福祉機能の誘導、安全性の高いエリアへの居住の誘導等を図ります。また、広域的な利用を見据えた高次都市機能の誘導を図ります。

《現状・特性》

- ・一定の割合の生産年齢人口が存在するが、将来的に高齢化の進展が懸念される。
- ・市の中心として多くの都市機能が集積している。一方で、利用圏人口密度は全国と比較して低いことから、将来的な人口減少に伴い、今ある施設の撤退・縮小が懸念される。
- ・用途地域内の環状道路を中心に、バス路線網が充実している。
- ・地区の一部において、災害危険区域が存在する。
- ・市街地の中心部において、空き家が多数存在する。

《まちづくりの方針（ターゲット）》

多様な世代の交流・定住による活力と魅力の創出

- 子育て世代
- 高齢者

《取組・誘導すべき機能》

- 多様な世代の賑わいを生み出す文化交流機能や商業機能の誘導・維持とネットワークの形成
- 安全性の高いエリアへの居住の誘導
- 子育て世代の定住のポイントとなる子育て機能の誘導
- 誰もが利用しやすい都市環境の形成にむけたバリアフリー化の推進、医療・福祉機能の誘導
- 空き家を活用した居住・都市機能の誘導

《期待される効果》

- まちなかの賑わい創出
- 安全な居住環境の確保
- 転入者の増加（生産年齢人口の増加）
- 歩いて暮らせるまちの形成

② 野崎地区

a. 地区の現状と特性

野崎地区の人口は微減してきましたが、将来的には、野崎駅や薄葉小学校の周辺で大きく減少するとみられています。地区の北部に工業団地が形成されていることから、働く場があることを活かした若年層の人口の集積・維持が求められます。

野崎駅がありますが、都市機能の立地は少ない状況にあり、市全体と比較しても生活利便性は低い状況にあります。

用途地域内の平均住宅地価格は、市平均と比較しても低く、市街地の住宅地としての魅力向上が求められます。

b. まちづくり方針とターゲット、誘導すべき機能、期待される効果

野崎地区の現状と特性及び都市計画マスタープランにおける位置づけを踏まえ、まちづくり方針を「地域住民や工業団地の従業者の定住に向けた職住近接のまちづくりの実現」とします。

本地区では、拠点に求められる都市機能の立地が非常に少ないことから、地域住民、従業者の生活・活動の場として、生活利便性の向上に資する都市機能（医療・商業・子育て等）の誘導を図り、居住地としての魅力向上を図ります。さらに、本市の重要な交通結節点として、野崎駅へのアクセス向上に資する新たな都市基盤整備を進めます。

《現状・特性》

- ・人口は微減で推移している。将来的には、地区南部の住宅団地を中心に大きく減少するとみられている。
- ・地区の北部に工業団地（働く場）が形成されている。
- ・野崎駅があるが、都市機能が集積しておらず、生活利便性が低い状況にある。
- ・平均住宅地価格は、市平均と比較しても低い。

《まちづくりの方針（ターゲット）》

地域住民や工業団地の従業者の定住に向けた 職住近接のまちづくりの実現

《取組・誘導すべき機能》

- 地域住民
- 工業団地従業者

- 地域住民や工業団地従業者の生活・活動の場として、生活利便性の向上に資する都市機能(医療・商業・子育て支援等)の誘導
- 快適な居住空間の形成に向けた生活基盤（道路等）の充実
- 既存交通の連携による公共交通ネットワークの充実

《期待される効果》

- 駅利用者の増加
- 生活利便性の向上（地価の維持・向上）
- 人口密度の維持

第3章

居住誘導区域及び 都市機能誘導区域

(1) 居住誘導区域

① 居住誘導区域とは

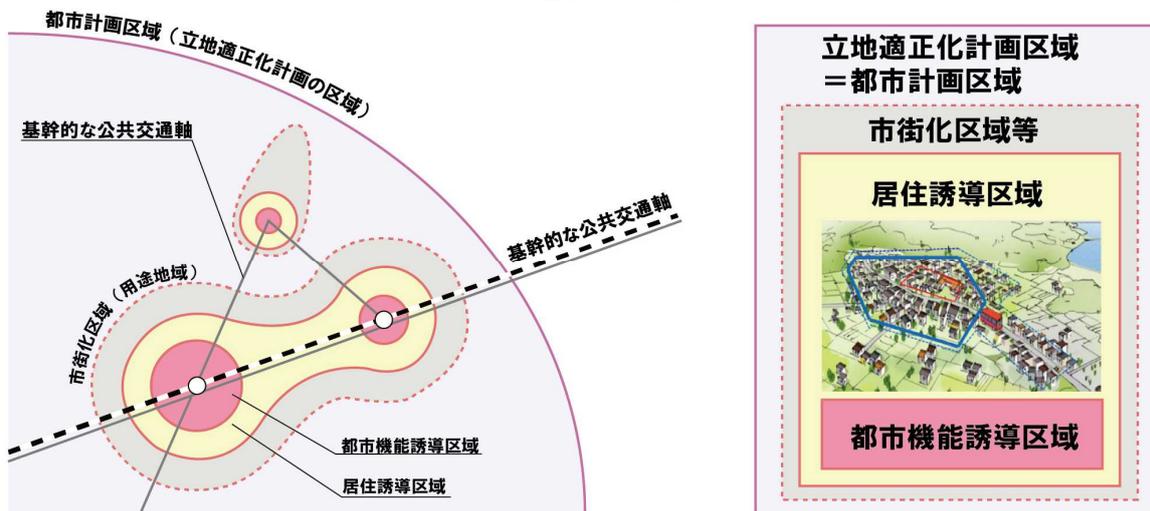
『居住誘導区域』は、人口減少社会においても、一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、日常生活のサービス、また、地域コミュニティが持続的に確保されるように、居住を誘導すべき区域です。

本計画は、全ての居住者を居住誘導区域に集約させるものではありません。

例えば、農業等の従事者が郊外に居住するといった、ライフスタイルによる居住地域の選択は往来どおり可能です。

また、居住の誘導は短期間・強制的なものではなく、時間をかけながら緩やかに誘導していきます。ただし、居住誘導区域外で一定規模以上の住宅等を建築する場合は、行政への届出が必要となります。

【居住誘導区域】



出典：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省資料）
立地適正化計画の手引き【基本編】（国土交通省資料）

② 本市における設定の考え方

a. 指定要件の考え方

居住誘導区域は、一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、日常生活のサービスや公共交通、また地域コミュニティが持続的に確保されるように、居住を誘導すべき区域として設定するものです。このため、現状において一定以上の生活利便性が確保されている区域、もしくは、将来的な開発等によって、一定以上の生活利便性の確保が想定される区域、行政として政策的な視点から指定すべき区域を中心とした区域設定が求められます。

都市計画運用指針では、次のように居住誘導区域の指定の考え方が示されています。

■ 居住誘導区域を定めることが考えられる区域

- ・ 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- ・ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ・ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

以上の考え方を踏まえ、①人口集積性 ②交通利便性 ③都市基盤の充実度 ④生活利便性の視点から、次の要件を満たしているエリアを居住誘導区域の指定候補として位置づけます。

【指定要件①】人口集積性

- a. 2015年時点でDID（人口集中地区）となっているエリア

【指定要件②】交通利便性※

- a. 路線バスのバス停（15本/日以上）から300m圏域
- b. 鉄道駅から800m圏域

【指定要件③】都市基盤の充実度

- a. 土地区画整理事業区域

【指定要件④】生活利便性

- a. 医療・商業・福祉・子育て支援施設からの徒歩圏（800m）に含まれるエリア

※指定要件②のバス停300m圏域は、バス利用者の90%の方が抵抗感なく無理なく歩けるバス停の距離（参照：社団法人土木学会「バスサービスハンドブック」）
鉄道駅800m圏域については、一般的な徒歩圏域（参照：国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」）

b. 除外要件の考え方

良好な自然的土地利用が展開されている区域や災害危険性の高い区域、居住に適さない土地利用が展開されている区域等は、居住誘導区域からの除外について検討することが求められています。

- 都市再生特別措置法第 81 条第 19 項、同法施行令第 30 条により規定される居住誘導区域に含まないこととされている区域
 - ・ 市街化調整区域
 - ・ 災害危険区域（※住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域）
 - ・ 農用地区域、農地法第 5 条第 2 項第 1 号口に掲げる農地、採草放牧地の区域
 - ・ 自然公園法による特別地域
 - ・ 森林法による保安林の区域、保安林予定森林の区域、保安施設地区、保安施設地区に予定された区域
 - ・ 自然環境保全法による原生自然環境保全地域、特別地区
 - ・ 地すべり防止区域
 - ・ 急傾斜地崩壊危険区域
 - ・ 土砂災害特別警戒区域
 - ・ 浸水被害防止区域

以下、都市計画運用指針（第 13 版 令和 7 年 3 月）における位置づけ

- 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域
 - ・ 津波災害特別警戒区域
 - ・ 災害危険区域（※住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域を除く）
- 居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域
 - ・ 土砂災害警戒区域
 - ・ 津波災害警戒区域
 - ・ 浸水想定区域
 - ・ 調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域
- 居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域
 - ・ 工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域
 - ・ 特別用途地区、地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域
 - ・ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空き地等が散在している区域であって人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと判断する区域
 - ・ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空き地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと判断する区域

以上の考え方を踏まえ、①工業系用途地域 ②安全・安心の確保の視点から、次の要件に該当するエリアを居住誘導区域の除外候補として位置づけます。

【除外要件①】工業系用途地域

- a. 「工業地域」と「工業専用地域」に指定されているエリア

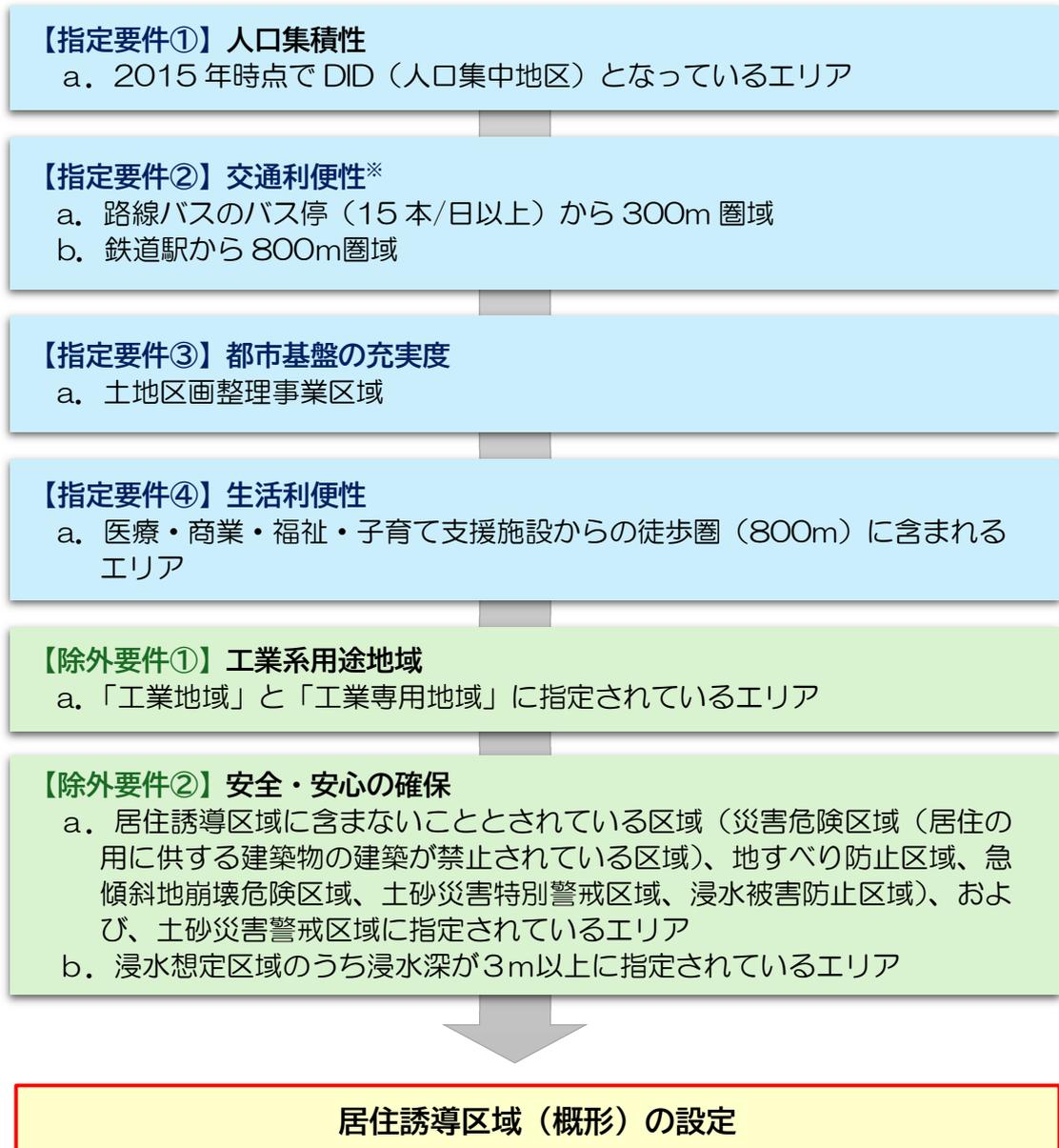
【除外要件②】安全・安心の確保

- a. 居住誘導区域に含まないこととされている区域（災害危険区域（居住の用に供する建築物の建築が禁止されている区域）、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、浸水被害防止区域）、および、土砂災害警戒区域に指定されているエリア
- b. 浸水想定区域のうち浸水深が 3m 以上に指定されているエリア※

※浸水想定区域は新たな浸水想定区域が公表され、用途地域内の大半が含まれることとなりました。当初の考え方では浸水想定区域を除外していましたが、同様の考え方をした場合には居住誘導区域が設定できないことから、浸水想定区域のうち垂直避難が困難な浸水深 3m 以上のエリアについて除外することとします。

c. 居住誘導区域設定の流れ

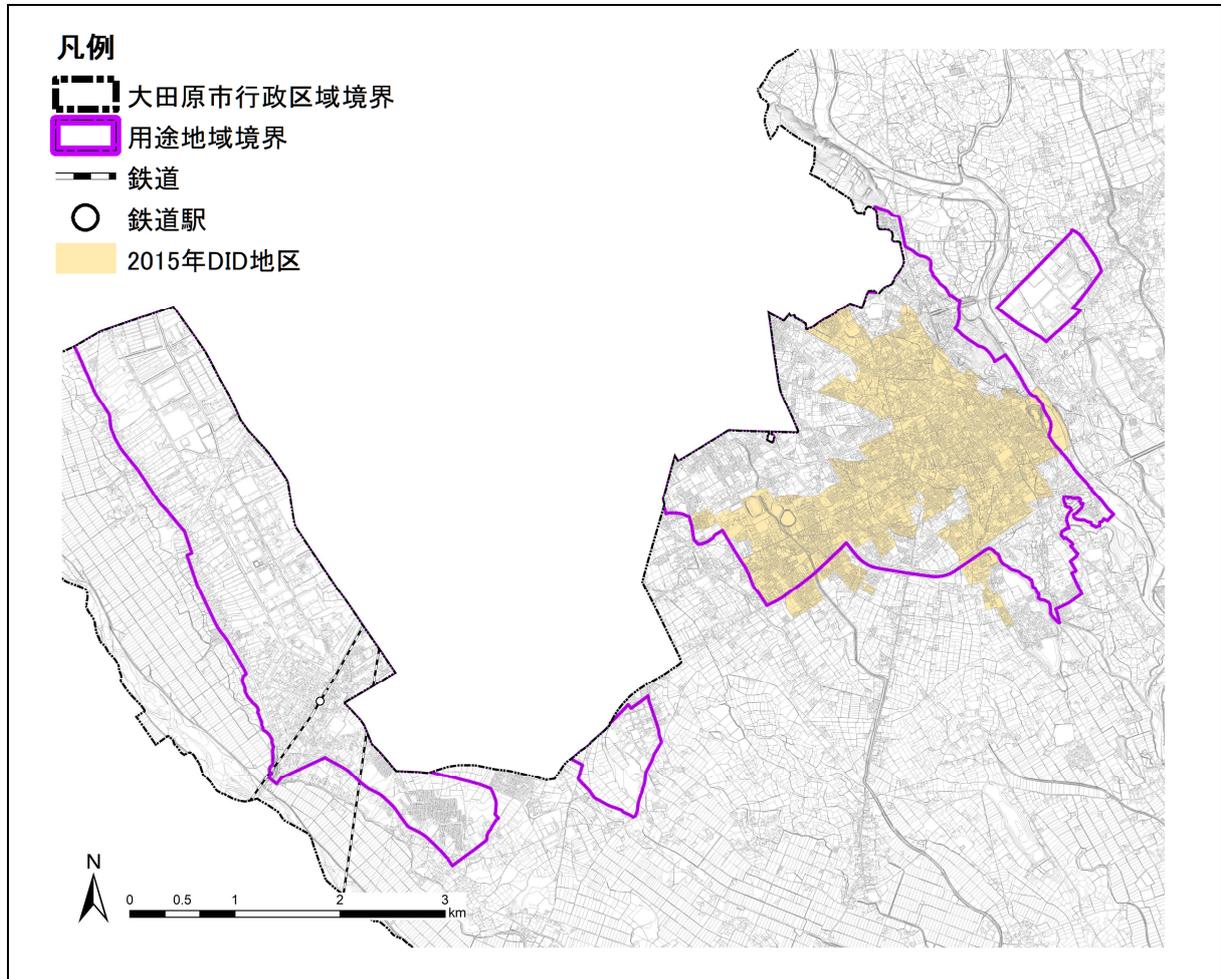
区域境界については、地形地物や用途地域境界等、明確な根拠に基づいて設定するとともに、概形から外れるエリアについても、住宅地としての一体性等を踏まえ、居住誘導区域に含めるか否かの検討を行います。



【指定要件①】人口集積性

a. 2015年時点でDID（人口集中地区）となっているエリア

■ 2015年DID（人口集中地区）



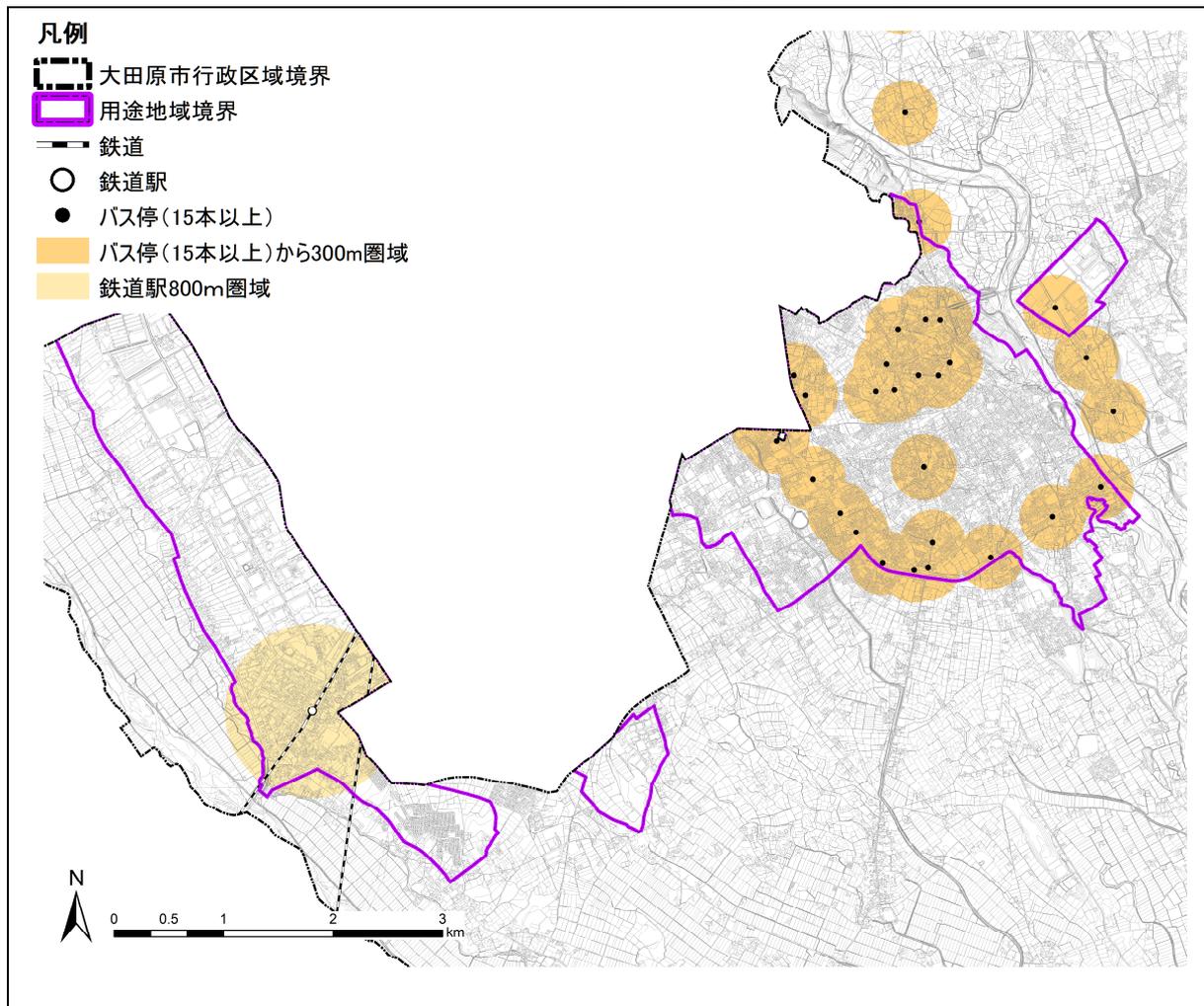
【指定要件②】 交通利便性

- a. 路線バスのバス停（15本/日以上）から300m圏域
- b. 鉄道駅から800m圏域

【考え方の根拠】

- a. バス停については、最低1本/時間のサービス水準を満たすものを抽出する。このサービス水準は、6時～21時の運行と仮定すると15本/日となる。
300mはバス利用者の90%の方が抵抗感なく無理なく歩けるバス停からの徒歩圏域
- b. 800mは一般的な徒歩圏域

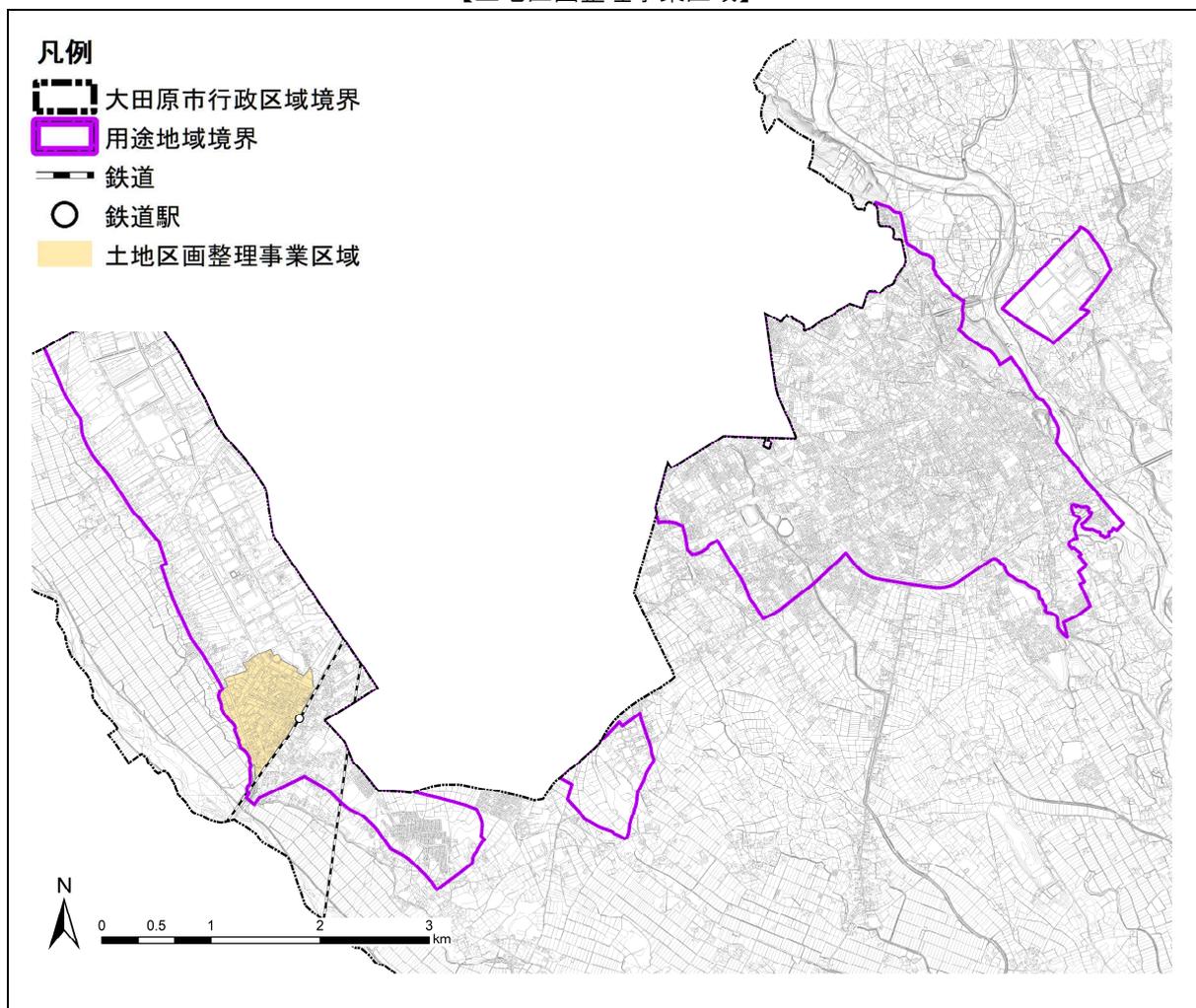
【路線バスのバス停から300m圏域、鉄道駅から800m圏域】



【指定要件③】都市基盤の充実度

a. 土地区画整理事業区域

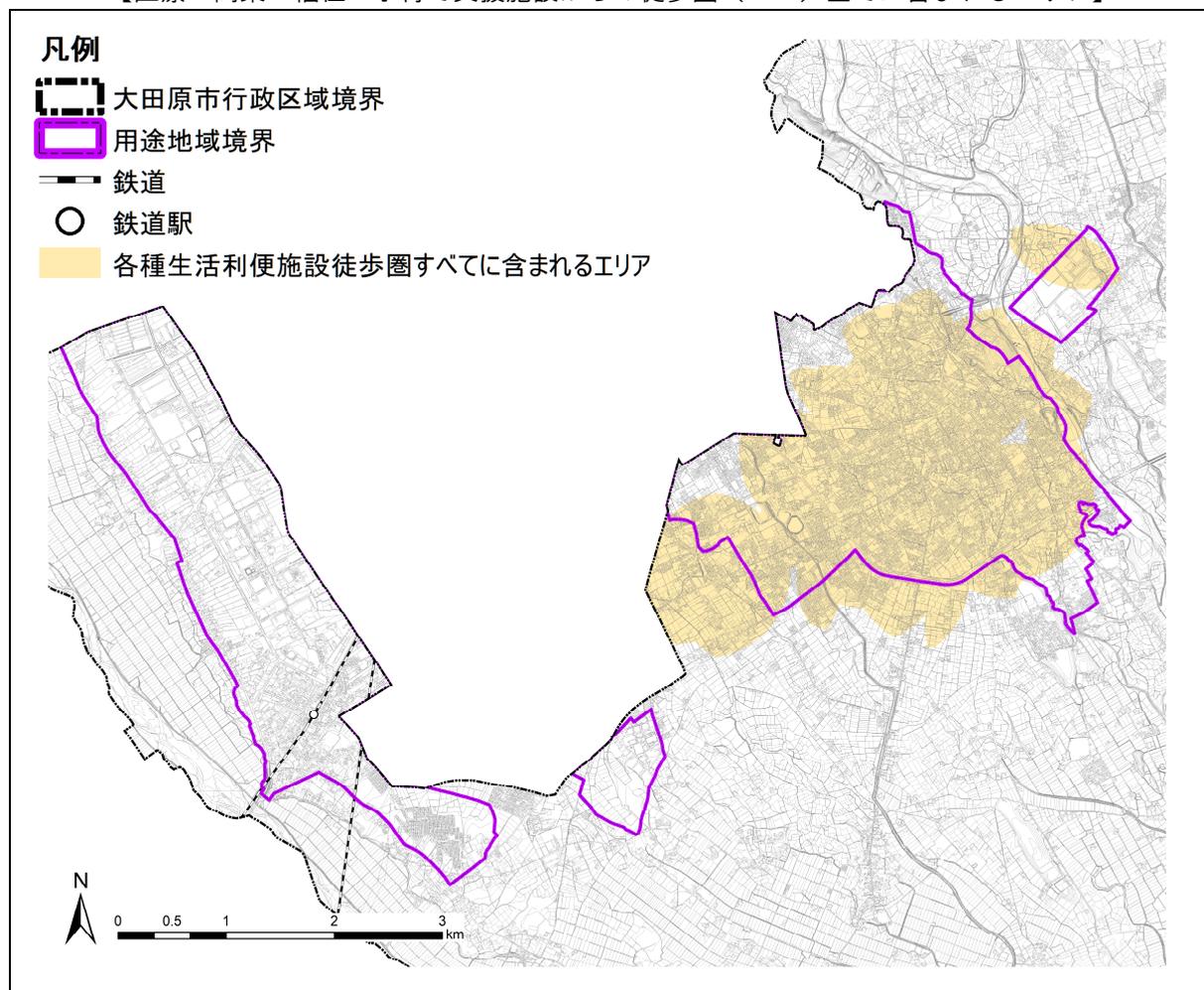
【土地区画整理事業区域】



【指定要件④】生活利便性

a. 医療・商業・福祉・子育て支援施設からの徒歩圏（800m）に含まれるエリア

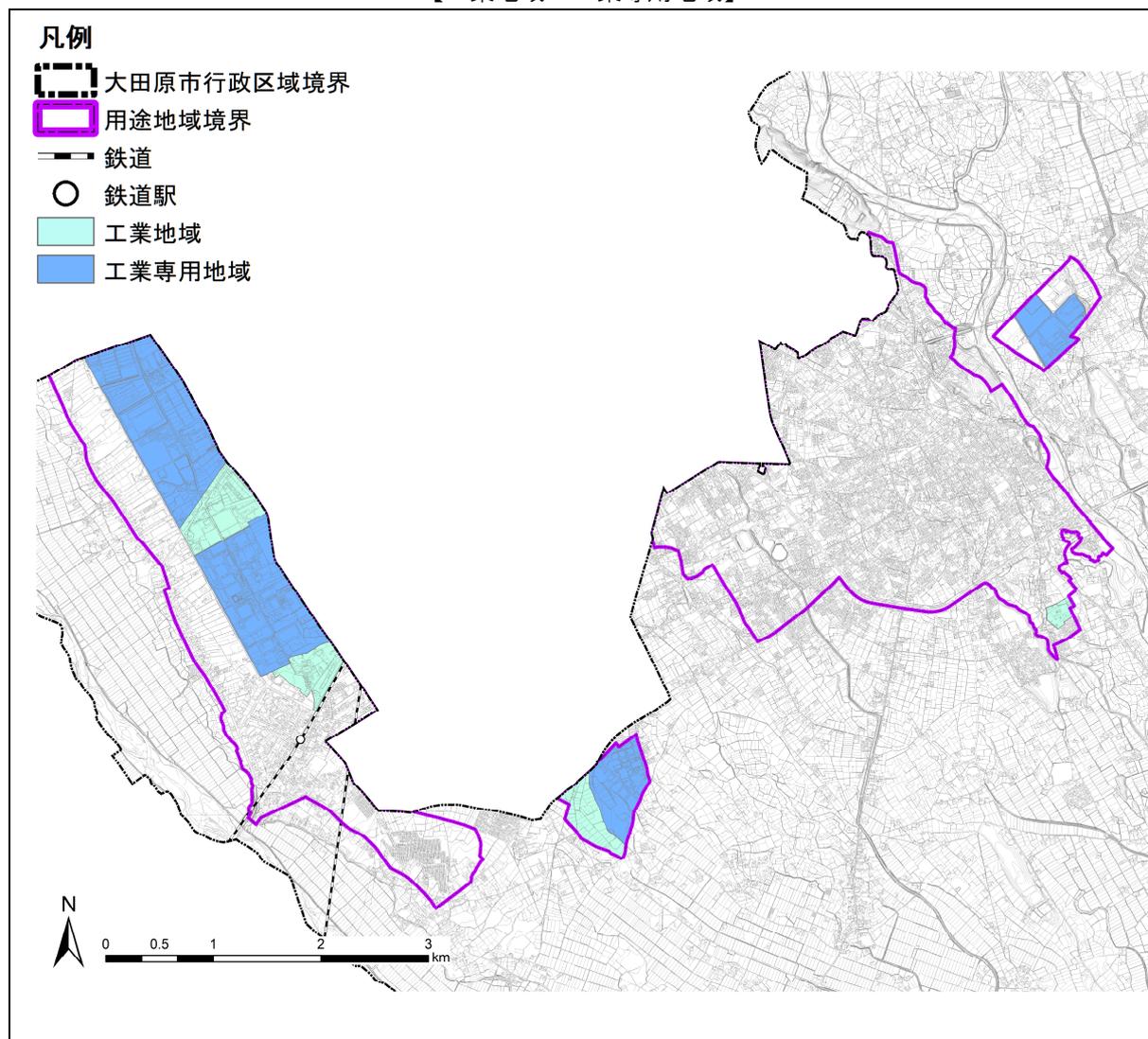
【医療・商業・福祉・子育て支援施設からの徒歩圏（800m）全てに含まれるエリア】



【除外要件①】工業系用途地域

a. 「工業地域」と「工業専用地域」に指定されているエリア

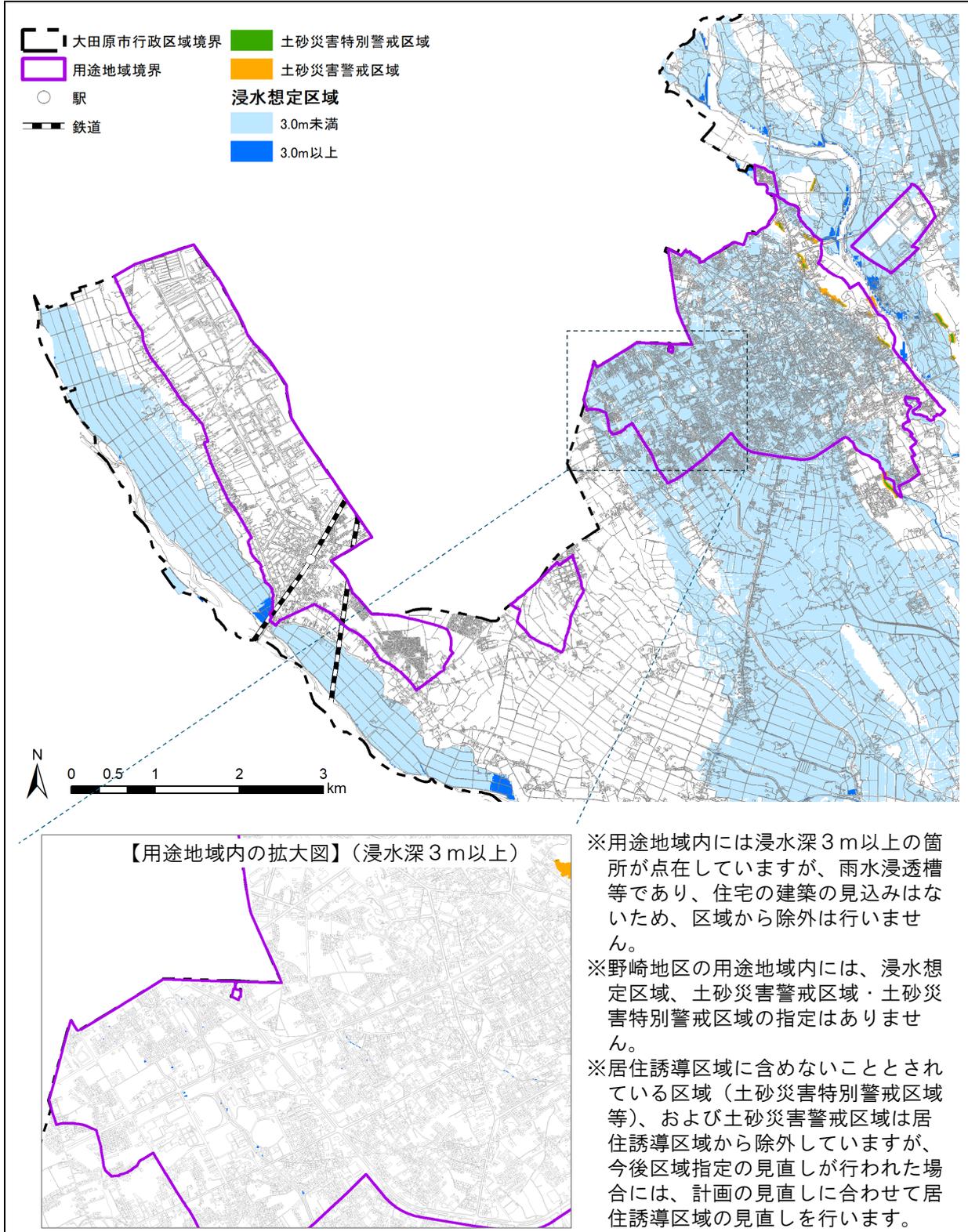
【工業地域・工業専用地域】



【除外要件②】安全・安心の確保

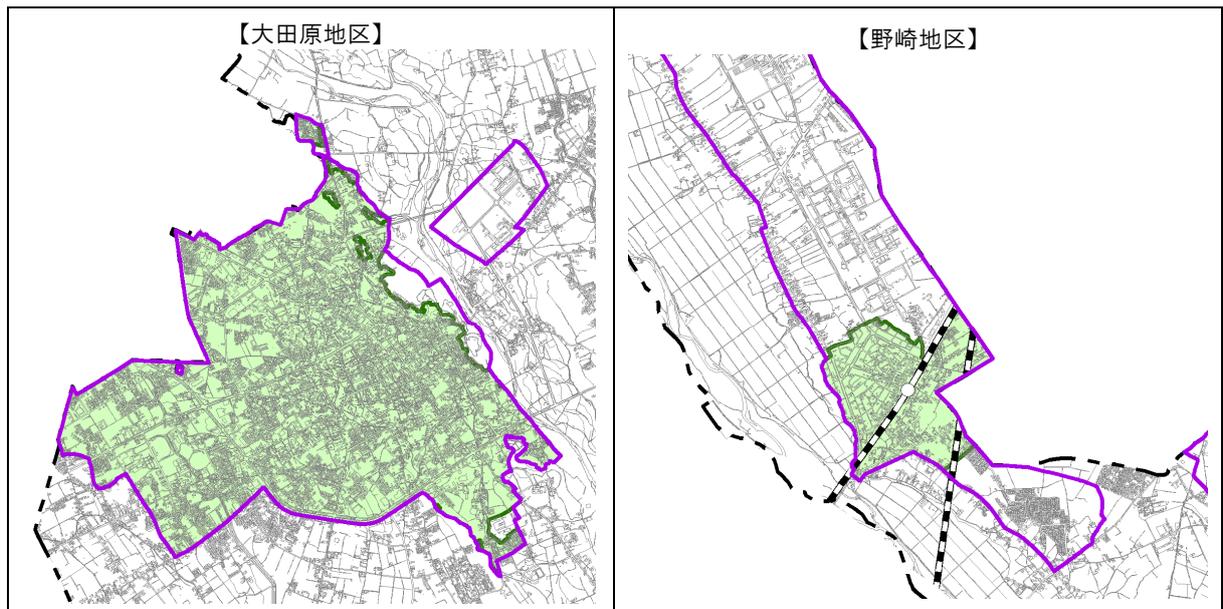
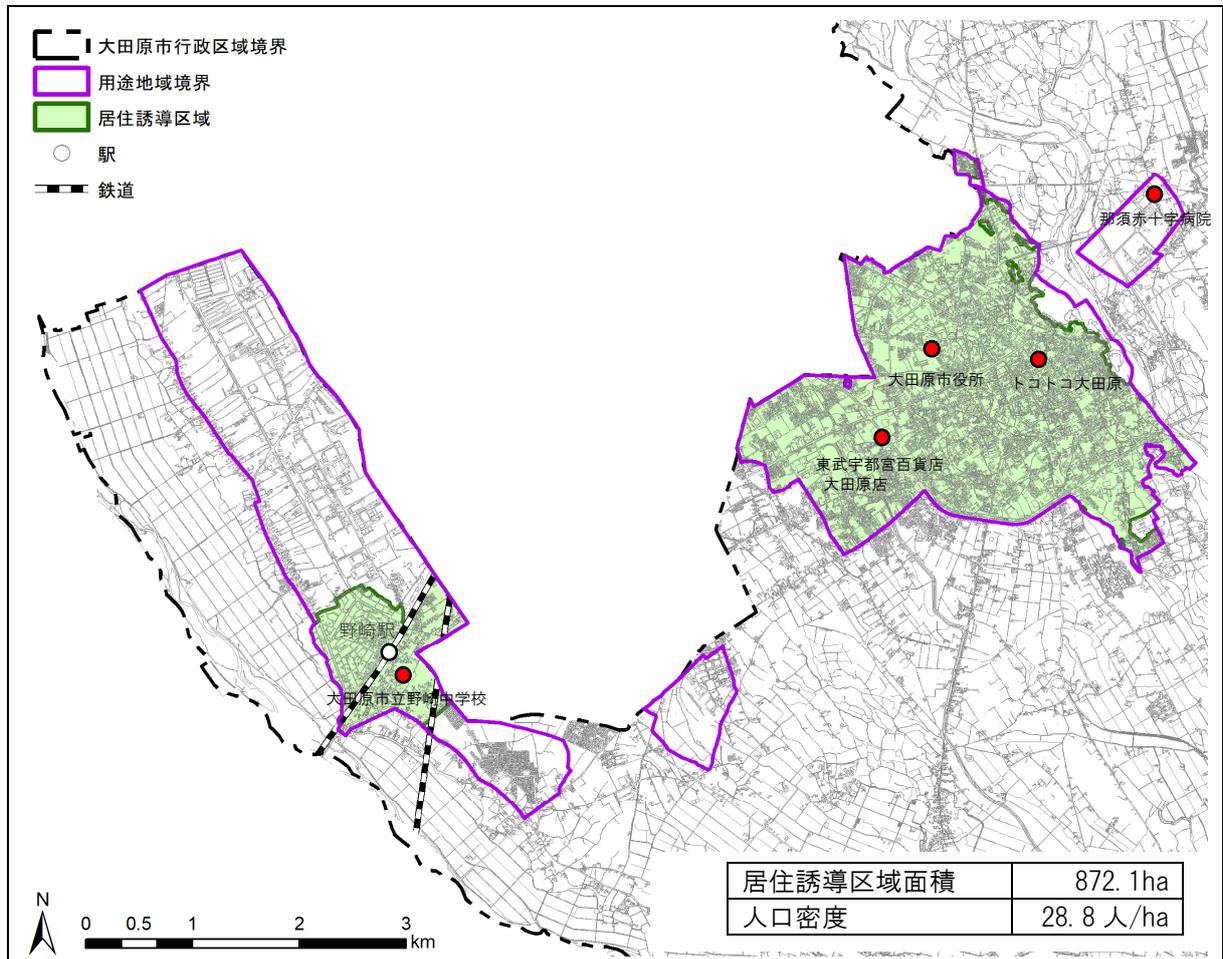
- a. 居住誘導区域に含まないこととされている区域（災害危険区域（居住の用に供する建築物の建築が禁止されている区域）、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、浸水被害防止区域）、および、土砂災害警戒区域に指定されているエリア
- b. 浸水想定区域のうち浸水深が3m以上に指定されているエリア

【浸水想定区域、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域】



③ 居住誘導区域の設定

これまでの指定・除外要件を踏まえ、居住誘導区域を次のように設定します。



(2) 都市機能誘導区域

① 都市機能誘導区域とは

『都市機能誘導区域』は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し、集約することにより、生活サービスの効率的な提供を図る区域です。

都市機能誘導区域では、既存施設の活用を図りつつ、民間等へ税制措置等のインセンティブを付与することで、地域の特性に応じた都市機能（誘導施設）を長期的なスパンで維持・誘導していきます。

都市機能誘導区域が指定されていない地域においても、日常生活に必要な施設は維持しつつ、公共交通等によって都市機能誘導区域との連携を維持・確保することで、利便性の高いまちを目指していきます。

【都市機能誘導区域】



出典：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省資料）
立地適正化計画の手引き【基本編】（国土交通省資料）

② 本市における設定の考え方

都市機能誘導区域は、居住誘導区域内に設定され、医療・福祉・商業等の都市機能を、都市活動の拠点や日常生活の拠点到誘導・集積することにより、これらの各種サービスの効率的かつ持続的な提供を図る区域となります。

そのため、「既に都市拠点・生活拠点としての機能を有する区域」、若しくは「今後、新たな都市拠点・生活拠点として機能誘導を促進すべき区域」を中心とした区域設定が求められます。

都市計画運用指針では、都市機能誘導区域に望ましい姿として、次の考え方が示されています。

■都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域

- ・各拠点地区の中心となる駅、バス停留所や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域や合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域。

以上の考え方を踏まえ、都市機能誘導区域の設定の考え方を次のように位置付けます。

a. 中心都市拠点・都市拠点を基本に、歩いて暮らせる範囲で区域を設定

本計画が目指す都市の骨格構造を踏まえ、中心都市拠点及び都市拠点を基本エリアとして、歩いて暮らせる範囲を都市機能誘導区域として設定します。

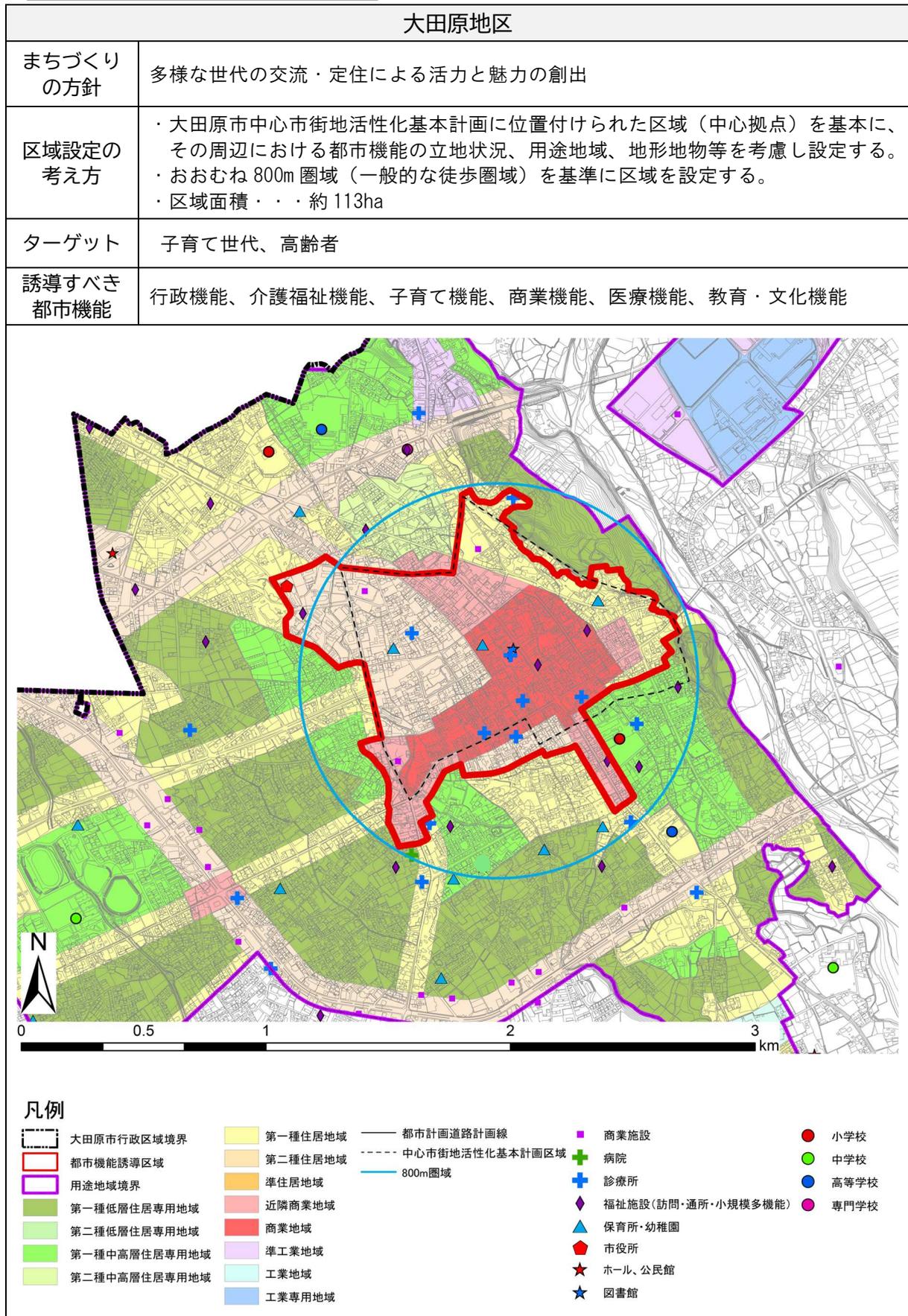
歩いて暮らせる範囲として、一般的に10分程度で歩いて行ける範囲である800m圏内を基本とします。（参照：国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」）

b. 周辺の都市機能（施設）の立地状況を踏まえ区域を設定

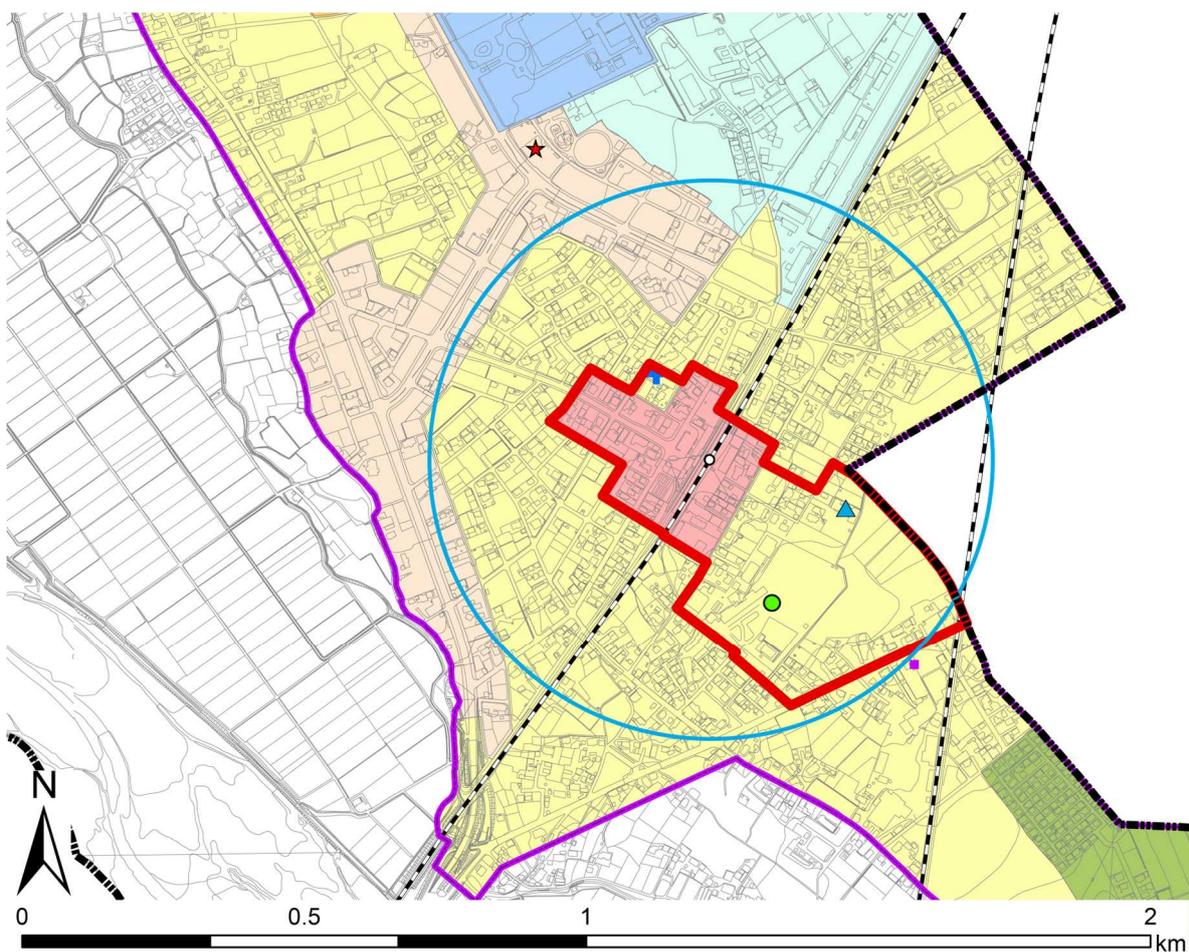
大田原地区の中心市街地においては、本市の子育て支援の拠点となる市役所や子ども未来館、医療施設等の都市機能を有する施設が多く立地しています。一方で、野崎駅周辺においては医療施設や子育て支援施設の立地はありますが、その他の都市機能（施設）の立地が少ない状況です。

これらの地域住民に必要な都市機能（施設）の立地状況、また将来的に活用可能性のある公共施設の立地状況を踏まえ、区域を設定します。

③ 都市機能誘導区域の設定



野崎地区	
まちづくりの方針	地域住民や工業団地の従業員の定住に向けた職住近接のまちづくりの実現
区域設定の考え方	<ul style="list-style-type: none"> 野崎駅を中心に、その周辺（地域拠点）における都市機能の立地状況、用途地域、地形地物を考慮し設定する。 野崎駅周辺では、現在都市機能がほとんど立地していないことから、よりエリアを絞った集中的な誘導を目指すため、商業地域に指定されている区域を基本に、おおむね500m圏（高齢者の一般的な徒歩圏）域を基準に設定する。 区域面積・・・約21ha
ターゲット	地域住民、工業団地従業者
誘導すべき都市機能	介護福祉機能、子育て機能、商業機能、医療機能



凡例

- | | | | |
|--------------|---------|-----------|---------|
| 大田原市行政区域境界 | 第一種住居地域 | 鉄道 | 商業施設 |
| 都市機能誘導区域 | 第二種住居地域 | 鉄道駅 | 診療所 |
| 用途地域境界 | 準住居地域 | 都市計画道路計画線 | 保育所・幼稚園 |
| 第一種低層住居専用地域 | 近隣商業地域 | 鉄道駅500m圏域 | ホール、公民館 |
| 第二種低層住居専用地域 | 商業地域 | | 中学校 |
| 第一種中高層住居専用地域 | 準工業地域 | | |
| 第二種中高層住居専用地域 | 工業地域 | | |
| | 工業専用地域 | | |

第4章

誘導施設

(1) 誘導施設とは

都市機能誘導区域においては、当該区域で立地を誘導すべき都市機能増進施設を「誘導施設」として、設定する必要があります。

誘導施設は、都市機能誘導区域の特性や実情に応じて、区域ごとに設定されますが、想定される誘導施設として、都市計画運用指針等において以下の施設があげられています。

■想定される誘導施設

- ・ 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・ 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ・ 集客力があり、まちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設等

出典：都市計画運用指針

【地方中核都市において拠点類型ごとに想定される各種機能】

機能	中心拠点	地域・生活拠点
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 中枢的な行政機能 例：本庁舎 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例：支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例：総合福祉センター 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例：地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン等
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例：子育て総合支援センター 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例：保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例：相当規模の商業集積 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例：延べ面積0㎡以上の食品スーパー
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 総合的な医療サービス（二次医療）を受けられる機能 例：病院 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日常的な診察を受けられる機能 例：延べ面積0㎡以上の診療所
金融機関	<ul style="list-style-type: none"> ■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能 例：銀行、信用金庫 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例：郵便局
教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 住民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例：文化ホール、中央図書館 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例：図書館支所、社会教育センター

出典：立地適正化計画の手引き【基本編】（国土交通省資料）

(2) 誘導施設の設定

① 本市における設定の考え方

誘導施設の設定にあたっては、各地区の特徴やターゲットに応じて、誘導すべき施設や施設更新時に更なる機能拡充・充実を図る施設を誘導施設に位置付けます。

ただし、大規模な病院として、大田原地区には那須赤十字病院が、野崎地区には那須中央病院がそれぞれ都市機能誘導区域外に立地しており、本市にとどまらず広域的な拠点病院としての役割を果たしています。そうした状況を踏まえ、大規模な病院については、誘導施設として設定しないこととします。

② 誘導施設の設定

設定の考え方を踏まえ、都市機能誘導区域ごとに誘導の対象とする施設（または都市機能誘導区域内での立地を維持する施設）を、誘導施設として設定します。

【誘導施設】

機能	施設	大田原地区		野崎地区		備考
		立地状況	設定	立地状況	設定	
行政機能	市役所	○	◎	×	-	既に立地しており、今後も維持するため、大田原地区の誘導施設に設定します。
介護福祉機能	福祉施設 (通所・訪問・小規模多機能サービスを有するもの)	○	◎	×	◎	将来的に市街地で高齢者が安心して暮らすことができるまちを目指し、通所・訪問・小規模多機能サービスを有する施設については誘導施設に設定します。
子育て機能	保育所・幼稚園 (保育園、認定こども園、小規模保育施設)	○	◎	○	◎	子育て世代が安心して暮らすことができるまちを目指し、誘導施設に設定します。
商業機能	小売店舗 (店舗面積* 1,000㎡以上)	○	◎	×	◎	拠点の魅力を高め、賑わいの創出に資する機能として設定します。
医療機能	診療所	○	◎	○	◎	既に立地しており、市民の日常生活利便性の向上に資する施設として誘導施設に設定します。
教育文化機能	文化会館・ホール	×	◎	×	-	広域的に市民が利用する施設として今後も維持するため、大田原地区の誘導施設に設定します。
	図書館	○	◎	×	-	

※大規模小売店舗立地法第2条に規定される、小売業を行うための店舗の用に供する床面積

【立地状況】について

- ・・・都市機能誘導区域内に既に立地している施設
- ×・・・都市機能誘導区域内に立地していない施設

【設定】について

- ◎・・・誘導施設に設定する
- ・・・誘導施設に設定しない

第5章

誘導施策

(1) 誘導施策とは

まちづくりの目標として掲げた「誰もが住み続けたいくなる 活力と魅力あふれる持続可能な都市づくり」に向け、「居住誘導」「都市機能誘導」「公共交通ネットワーク」の3つの観点から、「大田原市総合計画」や「大田原市地域公共交通計画」などの上位計画及び関連計画と連携した施策を、次のとおり展開します。

まちづくり
の目標

誰もが住み続けたいくなる 活力と魅力あふれる 持続可能な都市づくり
～拠点市街地を中心としたネットワーク型コンパクトシティの実現～

誘導方針（誘導のねらい）		誘導施策
居住誘導 のねらい	拠点市街地を中心とした安全・安心して利便性の高い居住地の形成	施策1 災害に強いまちづくり 施策2 子育て世代の誘導 施策3 都市基盤の整った良好な市街地の形成 施策4 空き家・空き地の有効活用と適正管理
都市機能誘導 のねらい	地域の特性を活かした魅力ある拠点の形成	施策1 誘導施設の維持・誘導による生活利便性の向上 施策2 市街地における空き地・空き店舗活用の推進 施策3 野崎駅周辺における生活利便性向上に資する基盤整備検討
公共交通ネットワーク のねらい	拠点市街地と居住地を繋ぐ公共交通ネットワークの確保	施策1 近隣市町との連携強化やまちなかを循環する路線の維持・強化 施策2 拠点と居住地を結ぶ公共交通ネットワークの形成
安全・安心 のねらい	被災リスクの回避・低減による安全・安心な居住環境の整備	※具体施策については「第8章防災方針」の中で示します。

(2) 誘導施策

① 居住誘導に係る施策

居住誘導区域は、長期的な視点で緩やかに居住を誘導していくものです。誘導にあたっては、以下の観点で施策・事業を展開します。

施策1 災害に強いまちづくり

市街地における防災性の向上のため、災害危険箇所対策の充実や流域治水の考え方に基づく水害対策の推進、避難対策の充実等、ソフト面、ハード面を合わせた対策の充実を図ります。

■ 誘導施策

- ・ 河川整備改修のための要望活動
- ・ 流域治水の考え方に基づく水害対策の推進
- ・ 急傾斜地などの災害危険区域における安全対策
- ・ 災害危険箇所のソフト面の対策の充実
- ・ 生活基盤の速やかな復旧体制の整備
- ・ 避難対策の充実

施策2 子育て世代の誘導

人口減少の大きな要因となっている転出超過を抑制し、少子高齢化問題解決の糸口として、若者の定住やI・Uターンを促進するため、子育てがしやすく安心して暮らせるまちづくりを目指し、生活機能が集積する拠点を中心に誘導を図ります。

■ 誘導施策

- ・ 保育環境の整備
- ・ 子育てのための施設充実
- ・ 安心して外出できる環境の施設整備

施策3 都市基盤の整った良好な市街地の形成

市街地において、子どもから高齢者まで誰もが安心して暮らすことができる都市基盤整備を推進するとともに、景観計画などの関連計画等の策定の検討を進めながら、自然と歴史を活かした美しい都市景観の維持・形成を推進します。

■ 誘導施策

- ・ 公共施設等バリアフリー化の推進
- ・ バリアフリー化を目指した道路整備
- ・ 秩序ある市街地の街区形成の推進
- ・ 中心市街地の都市景観づくりの推進
- ・ 都市計画道路の整備推進
- ・ こどもまんなか視点の生活空間の形成

施策4 空き家・空き地の有効活用と適正管理

「大田原市空家等の適正管理に関する条例」に基づき、空き家の適正管理を推進します。また、「空き家等情報バンク制度」の活用を推進し、市内に所在する空き家の有効活用の促進を図ります。

さらに、居住誘導区域及び都市機能誘導区域内の低未利用地に対しては、複数の土地の利用権等の交換・集約や区画再編等を通じて、低未利用地を一体敷地とすることにより活用促進につながる場合、低未利用地の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートすること等も検討します。

■ 誘導施策

- ・ 空き家の適正管理の推進
- ・ 優良な空き家等の活用
- ・ 低未利用地の適正管理と有効活用（低未利用土地利用等指針の検討）

■ 低未利用土地利用等指針

利用指針	管理指針
<ul style="list-style-type: none"> ・ 居住誘導区域内において、既存住宅の再生及び良好な居住環境整備のための敷地統合等による利用を推奨すること ・ 都市機能誘導区域内において、生活利便施設の利用者の利便を高める施設としての利用を推奨すること 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家においては、定期的な空気の入れ換え等の適切な管理を行うこと ・ 空き地等においては、雑草の繁茂及び害虫の発生を予防するための定期的な除草や、不法投棄等を予防するための適切な措置を講じ、適切な管理を行うこと

■ 低未利用土地権利設定等促進事業区域

事業区域	居住誘導区域又は都市機能誘導区域
事業に関する事項	促進すべき権利設定等の種類：地上権、賃借権、所有権 等 立地を誘導すべき誘導施設等：都市機能誘導区域における誘導施設 居住誘導区域における住宅 等

② 都市機能誘導に係る施策

市民の利便性の向上のため、都市機能の誘導にあたっては、以下の観点で施策・事業を展開します。

施策1 誘導施設の維持・誘導による生活利便性の向上

大田原地区、野崎地区それぞれにおいて、既存の商業施設や医療施設等、市民の日常生活の拠点となっている機能の維持を図るとともに、子育て支援施設の機能充実を目指します。

■ 誘導施策

- ・子育てのための施設充実
- ・誘導施設の届出制度による施設の維持
- ・国等と連携した税制措置や補助制度の活用（詳細は後ページに記載）

施策2 市街地における商業基盤の魅力形成と賑わいの創出

大田原地区の中心市街地においては、空き地・空き店舗の積極的な活用やウォークアブルなまちづくりの推進により、商業基盤の安定化・活性化を図るとともに、賑わいを創出します。

■ 誘導施策

- ・空き地・空き店舗対策の充実
- ・商店街の活性化
- ・ウォークアブルなまちづくりの推進

施策3 野崎駅周辺における生活利便性向上に資する基盤整備検討

野崎駅については、野崎工業団地及び野崎第二工業団地の企業立地への重要な役割を有し、かつ、公共交通を利用する市民の居住環境形成に寄与しているため、交通結節機能の強化や都市基盤強化等、利便環境の充実を図ります。

■ 誘導施策

- ・野崎駅周辺の都市基盤整備の検討
- ・都市計画道路の見直しと整備推進

③ 公共交通ネットワークに係る施策

居住誘導、都市機能誘導を進めるためには、公共交通ネットワークの形成が非常に重要となります。公共交通ネットワーク形成にあたっては、以下の観点で施策・事業を展開します。

施策1 近隣市町との連携強化やまちなかを循環する路線の維持・強化

近隣市町や民間バス事業者との連携のもと、本市から市外の交通結節点（那須塩原駅等）へのバス路線の維持・強化を図ります。

また、市街地内においては、需要に応じた路線バスの運行本数や路線の改編を実施し、市民の利便性の向上を目指します。

■ 誘導施策

- ・ 鉄道事業者、民間バス事業者との連携強化
- ・ 近隣市町との連携強化による広域公共交通の利便性の維持・強化
- ・ 需要に応じた路線バスの改編の検討

施策2 拠点と居住地を結ぶ公共交通ネットワークの形成

市全体の利便性の向上に向けて、郊外を含む居住地から大田原地区、野崎地区の拠点へのアクセス性の向上のための公共交通ネットワークの形成を図ります。

■ 誘導施策

- ・ 郊外と拠点を結ぶ既存の路線バスの維持
- ・ デマンド交通の充実
- ・ 「地域共助型生活交通」などの移動手段の導入の検討
- ・ 福祉運送や送迎車両等を活用した「地域公共交通網」の形成
- ・ 自家用自動車と公共交通を選択できるようなモビリティ・マネジメントの推進
- ・ 将来的に MaaS を見据えた公共交通情報の整備

④ 目標実現に向け、国等と連携して実施する施策

居住誘導、都市機能誘導に向け、国等の示す補助事業の活用を検討します。

【活用可能性のある補助事業例（2025年時点）】

事業	事業概要	対象区域
都市構造再編集 中支援事業	・「立地適正化計画」に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的として、令和2年度において、都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）のうち立地適正化計画に基づく事業と都市機能立地支援事業を統合し、個別支援制度として創設。	都市機能誘導 区域内等 居住誘導区域 内等
バリアフリー環 境整備促進事業	・高齢者や障がい者等、誰もが容易に移動できる交通環境を実現するため、駅周辺やバス停等の交通施設、さらには多くの人が利用する公共公益施設のバリアフリー化、ユニバーサルデザインに配慮した整備を促進する。	都市機能誘導 区域（他要件 あり）
都市・地域交通 戦略推進事業	・徒歩・自転車・公共交通の適正分担に資する施設整備に対して支援を行う。	立地適正化計 画の区域
優良建築物等整 備事業	・中心市街地において、市街地環境の向上や優良な住宅の供給などを促進するために、一定の要件を満たす民間の建築活動に対して、その建築費などの一部を補助し、優良建築物等の整備を行う。	都市機能誘導 区域（他要件 あり）

第6章

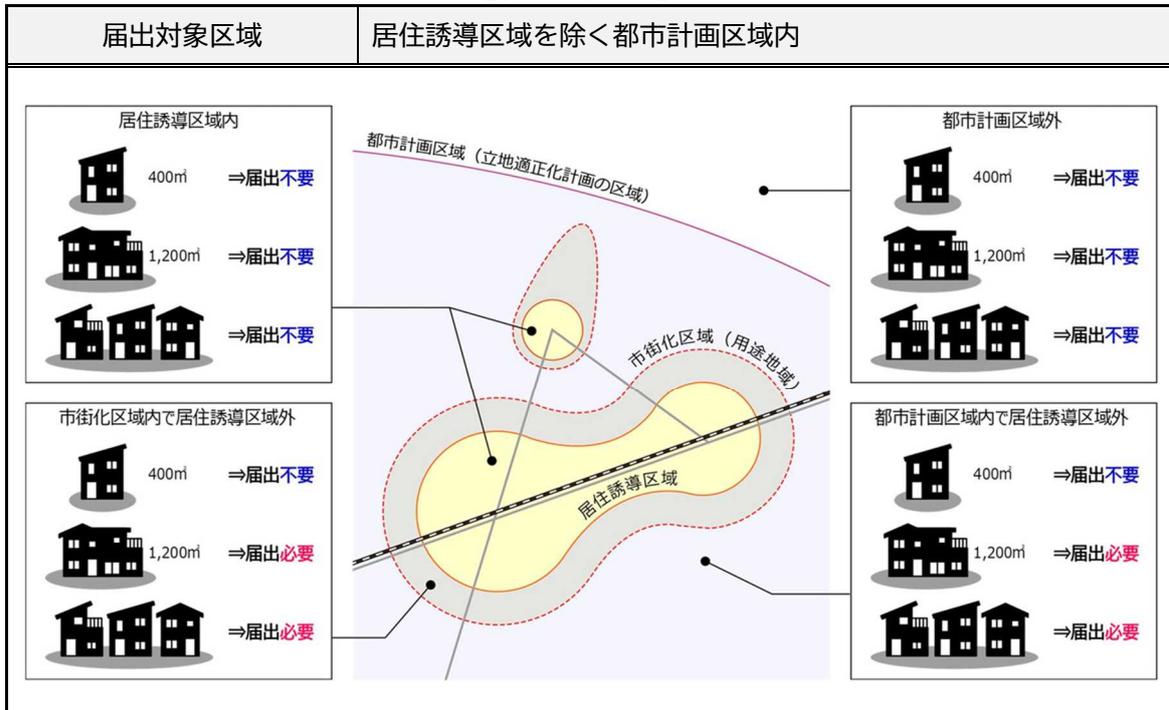
届出制度

(1) 居住誘導区域外の開発行為・建築等行為に係る届出制度

都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、居住誘導区域外で一定規模以上の開発行為・建築等行為を行おうとする場合、これらの行為に着手する日の30日前までに行為の種類や場所等について市長への届出を行う必要があります。また、届出をした者に対して市町村は開発規模の縮小や居住誘導区域への立地を促すことができます（都市再生特別措置法第88条第3項）。

届出は本市の居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度であり、以下の基準が定められています。

【届出対象区域】



出典：立地適正化計画の手引き【基本編】（国土交通省）

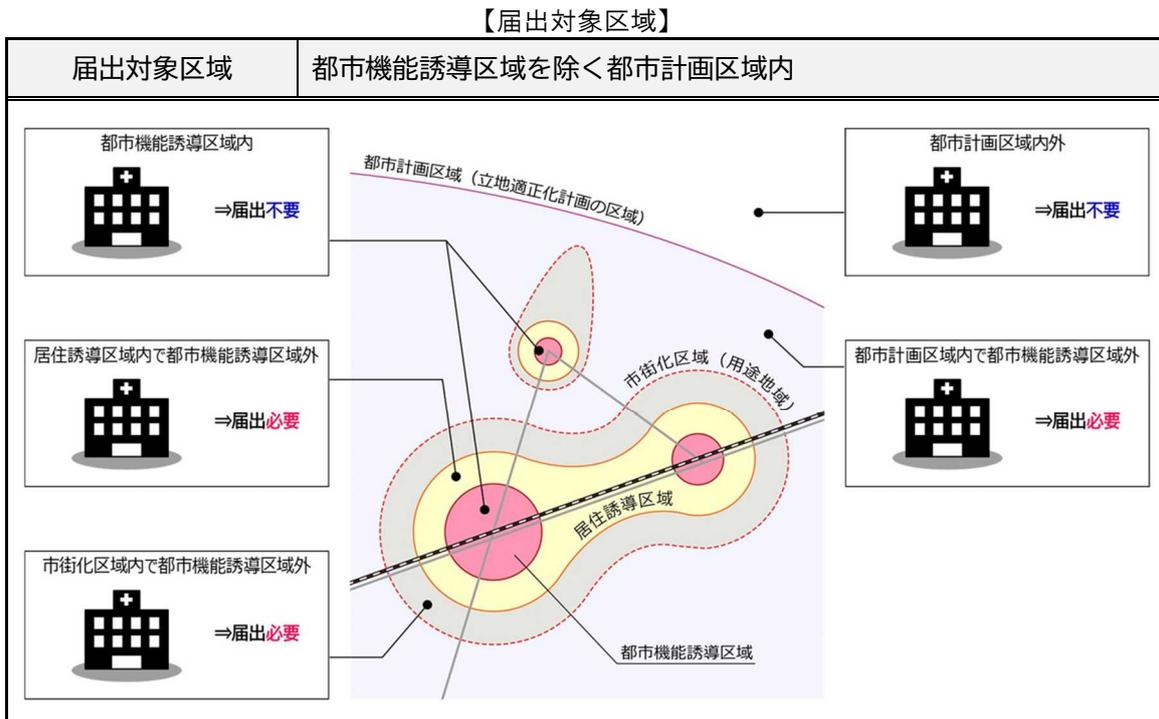
【届出対象行為（都市再生特別措置法第88条第1項）】

開発行為	建築等行為
<p>① <u>3戸以上の住宅</u>の建築を目的とした開発行為</p> <p>② <u>1戸又は2戸の住宅</u>の建築を目的とした開発行為で、その規模が<u>1,000㎡以上</u>のもの</p>	<p>① <u>3戸以上の住宅</u>を新築しようとする場合</p> <p>② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（3戸以上）とする場合</p>

(2) 都市機能誘導区域外の開発行為・建築等行為に係る届出制度

都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、都市機能誘導区域外での誘導施設の開発行為・建築等行為を行おうとする場合、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所等について市長への届出を行う必要があります。また、届出をした者に対して市町村は開発規模の縮小や都市機能誘導区域への立地を促すことができます（都市再生特別措置法第108条第3項）。

届出は、本市の都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度であり、以下の基準が定められています。



出典：立地適正化計画の手引き【基本編】（国土交通省）

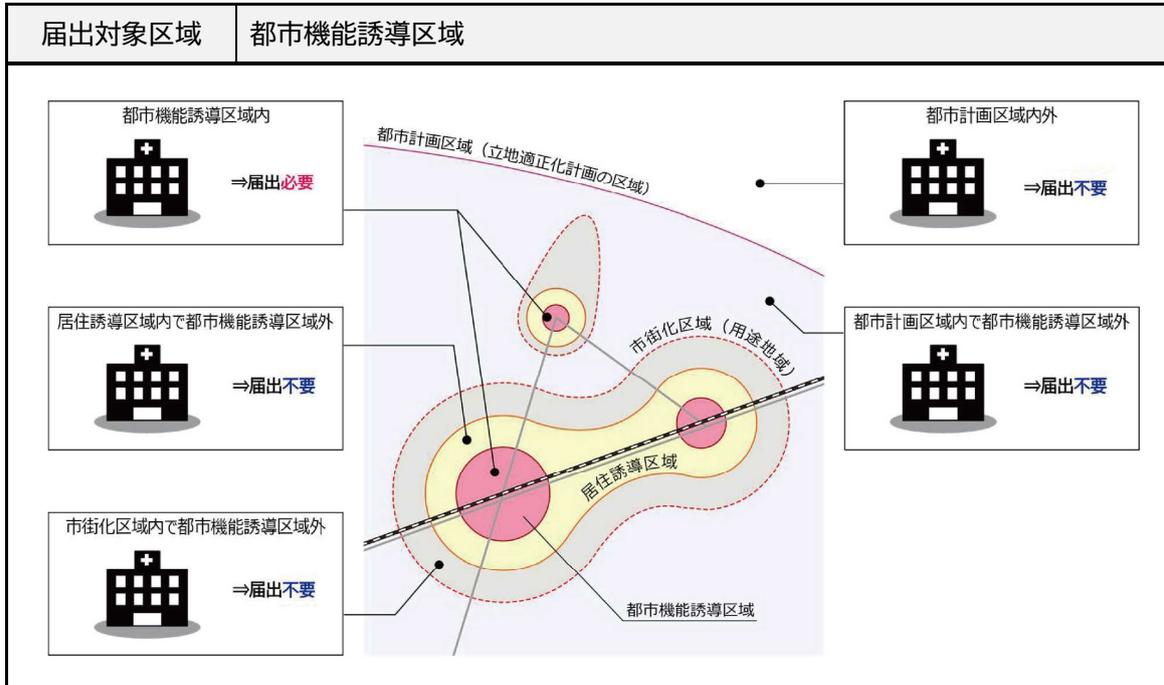
【届出対象行為（都市再生特別措置法第108条第1項）】

開発行為	建築等行為
・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合	① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ② 建築物を 改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③ 建築物の 用途を変更し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の休廃止に係る届出制度

都市再生特別措置法第108条の2第1項の規定に基づき、都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合、これらの行為に着手する日の30日前までに市長への届出を行う必要があります。

【届出対象区域】



出典：立地適正化計画の手引き【基本編】（国土交通省）

【届出対象行為（都市再生特別措置法第108条の2第1項）】

開発行為	建築等行為
・誘導施設の再開の意思があるもの	・誘導施設の再開の意思がないもの

第7章

防災指針

(1) 防災指針とは

近年、自然災害が頻発・激甚化しており、あらゆる災害リスクを踏まえた災害に強いまちづくりの重要性が高まっていることから、令和2年6月の都市再生特別措置法の改正により、立地適正化計画において「防災指針」を定めることとされました。

防災指針では、本市で想定される災害ハザードの状況を踏まえ、あらゆる視点から災害リスクを分析した上で、都市の防災に関する機能を確保し、これらの災害リスクをできる限り回避あるいは低減するために必要な防災・減災対策を位置づけます。

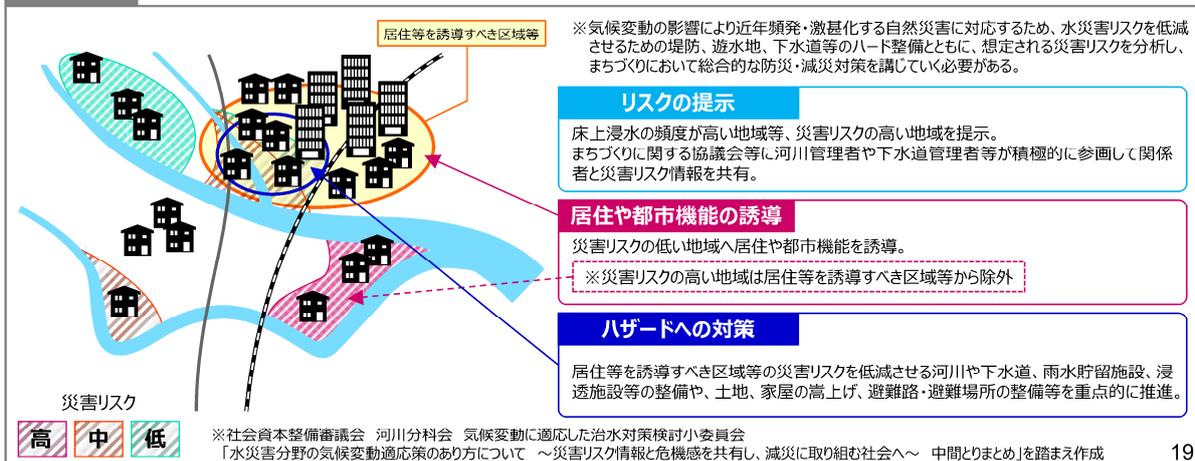
本市で想定される浸水（洪水・内水）や土砂災害、家屋倒壊などの災害リスクは、市全域に広く分布しているため、都市計画区域内外を問わず、一体的な防災・減災対策を講じながら、災害に強いまちづくりとコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを併せて進めていくことが必要です。

このため、本計画に定める防災指針では、市全域を対象範囲として災害リスクの分析を行い、具体的な取組方針を定めます。

【立地適正化と防災施策との連携】

- コンパクトシティの形成に取り組むにあたっては、河川管理者、下水道管理者等との連携により、**災害リスクの低い地域への居住や都市機能の誘導を推進**することが重要。
- 立地適正化計画においては、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、**都市の防災に関する機能の確保のため「防災指針」を定めるとともに**、この方針に基づく具体的な取組を位置づけることとしている。**居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため**、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが必要。
- 防災指針については、市町村が独自に定める防災に関する計画が防災指針の内容を含み、かつ、都市再生特別措置法第81条第22項に定める手続きを経た場合、当該計画を防災指針と位置づけることが可能。

連携イメージ



資料：国土交通省「立地適正化計画作成の手引き【資料編】」

(2) 災害ハザードの状況

① 本市における主な災害履歴

近年、全国的に気候変動の影響などによる集中豪雨等が頻発し、甚大な人的・物的被害が発生しています。

本市においては、県北東部の那須連峰や八溝山を源とする那珂川水系や東部八溝山地の久慈川水系の河川があり、那珂川流域は山間部を流れる急流河川が多い流域となっています。特に、上・中流域には那珂川や蛇尾川によって形成された那須扇状地がありますが、箒川、蛇尾川等はその名のとおり暴れ川であり、氾濫を繰り返していたことから河川改修や箒川上流部には多目的ダムの整備が行われています。

主な災害	状況等
平成10年8月末豪雨<那須水害> (平成10年8月26日~31日)	・前線が日本付近に停滞し、台風第4号が日本の南海上をゆっくりと北上した。この期間、台風の影響も加わり前線に向かって暖かく湿った空気が南から流入して前線の活動が活発となり、北日本や東日本を中心に雨が断続的に続き、北日本の太平洋側から関東地方にかけて記録的な大雨となった。
令和元年東日本台風 (令和元年10月12日~13日)	・令和元年10月12日に静岡県伊豆半島付近に上陸した東日本台風は、関東地方と福島県を縦断し、この影響により関東地方や甲信地方、東北地方などで記録的な大雨となり甚大な被害が発生した。 ・このため、令和元年10月12日に宇都宮市ほか13市町に大雨特別警報が発令され、13日に解除されるまで断続的な雨が降ったほか、栃木市、佐野市、鹿沼市、那須烏山市など各地で土砂崩れや床上・床下浸水が発生するなど甚大な被害となった。

② 災害ハザードの状況

市内で想定される災害ハザードの種類と、本市の状況について整理しました。

種類	ハザードの内容	大田原市の状況
洪水・内水	・水防法等により浸水想定区域（計画規模・想定最大規模）が指定されています。	・洪水浸水想定区域は那珂川流域などに指定され、浸水深は3m未満が多くなっていますが、那珂川や箒川、蛇尾川沿いなどでは、3m以上あるエリアも存在しています。
土砂災害	・土砂災害防止法による土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域、急傾斜地法に基づく急傾斜地崩壊危険区域が指定されています。 ・これらの区域は、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物や生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがある、または恐れがあると認められる区域です。	・本市の周辺は豊かな自然に恵まれた山林等が保全されている一方で、土砂災害特別警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域など、土砂災害の恐れのある区域が多数存在しています。
地震	・大きな被害を及ぼすと想定される断層帯の地震による被害として、ゆれやすさ（震度）の分布図が「揺れやすさマップ」に表示されています。	・本市直下を震源とする地震（マグニチュード6.9）では、震度5弱以上、特に建物や人口が多い市街地周辺では震度6強の、激しい揺れが予想されています。

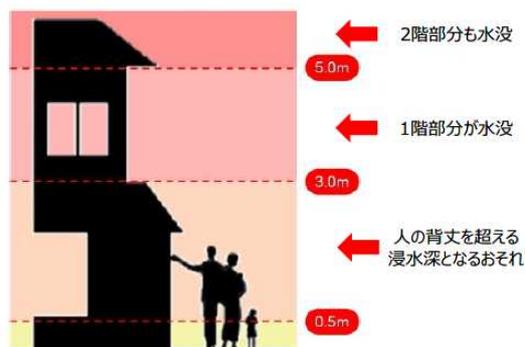
(3) 災害リスク分析

本市で懸念される「浸水（洪水・内水）」「土砂災害」「地震」について、①垂直避難で対応できるか、②避難施設が継続利用できるか、③要配慮施設（病院・高齢者福祉施設）が継続利用できるか、④家屋倒壊の危険性がないか、⑤家屋等への土砂災害の恐れがないか、⑥浸水による機能停止がないか の6つの視点から災害リスク分析を行います。

① 垂直避難での対応

a. 洪水浸水想定区域

想定最大降雨規模（1,000年に1回程度の発生頻度）による洪水浸水想定区域は、那珂川、箒川、蛇尾川や余笹川などの流域に広がっています。人口が集中するエリアにおいても、主に1階床上以上（3m未満）の浸水が想定されていますが、一部2階以上（3m以上）の浸水が想定される地域も見られます。



浸水想定区域には、市全体人口の64%にあたる約47,856人が含まれており、このうち約6,200人は垂直避難が困難となる浸水深3m以上の区域に含まれています。

居住誘導区域でみると、浸水想定区域には区域内人口の87%にあたる約24,500人が含まれ、このうち垂直避難が困難な人は約1,700人となっています。

さらに、避難に対して配慮が求められる65歳以上でみると、浸水区域内に市全体で60%（約13,000人）、居住誘導区域では85%（約5,700人）が含まれています。

【洪水浸水想定区域（想定最大規模）の浸水深別の被災人口の状況】

	大田原市全体		都市計画区域		用途地域		居住誘導区域	
	総数 (人)	65歳以上 (人)	総数 (人)	65歳以上 (人)	総数 (人)	65歳以上 (人)	総数 (人)	65歳以上 (人)
3m未満	41,606	10,548	38,135	9,214	23,004	5,356	22,777	5,294
	56.0%	49.9%	64.6%	59.6%	71.1%	66.3%	80.5%	78.5%
3m以上	6,249	2,175	3,135	854	1,740	437	1,724	432
	8.4%	10.3%	5.3%	5.5%	5.4%	5.4%	6.1%	6.4%
浸水想定区域内 合計	47,856	12,723	41,270	10,067	24,745	5,794	24,500	5,726
	64.4%	60.2%	70.0%	65.1%	76.5%	71.8%	86.6%	84.9%
全体	74,282	21,130	58,991	15,455	32,337	8,074	28,287	6,745
	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

※人口は、100mメッシュと行政区域・都市計画区域等が重なるメッシュの合計値。

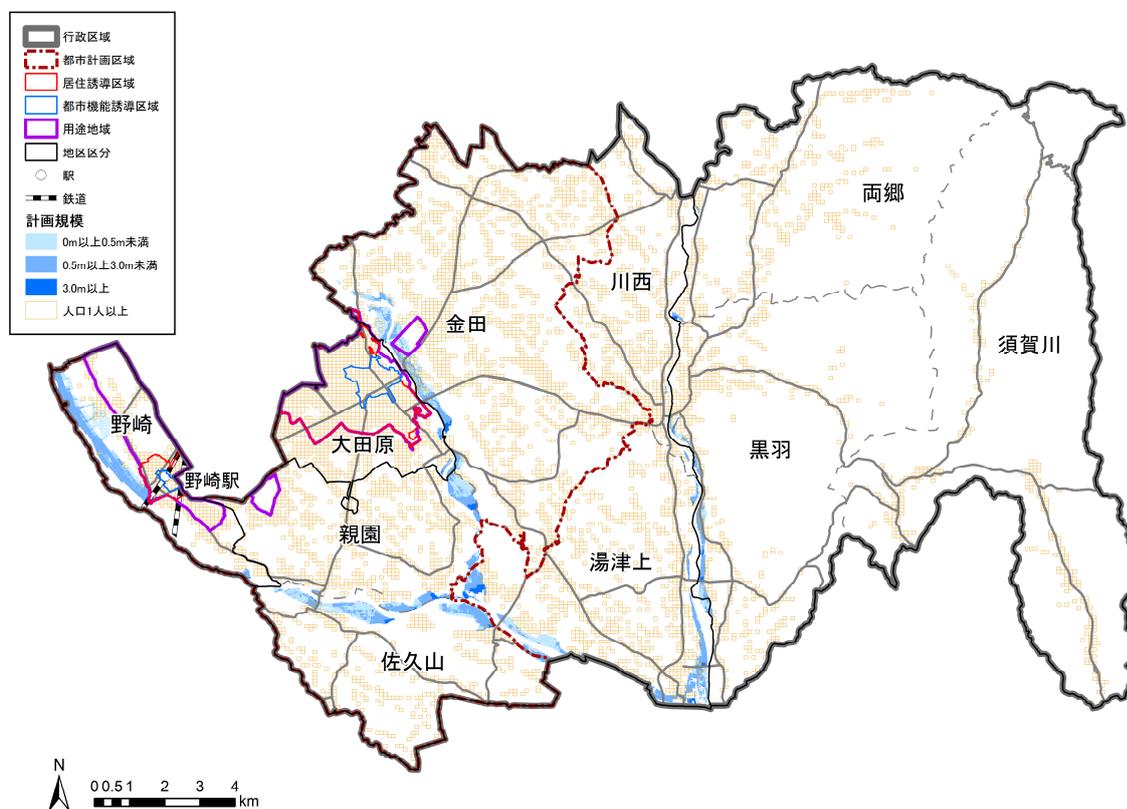
※浸水区域内の人口は100mメッシュと浸水想定区域が重なるメッシュの合計値。各浸水区分別の人口は100mメッシュに含まれる浸水想定深の面積割合が最も大きい浸水区分を基準として人口を集計。

※表中の割合は市、都市計画区域、用途地域または居住誘導区域全体に対する浸水想定区域に含まれる割合を表している。

【洪水浸水想定区域（計画規模）の浸水深別の被災人口の状況】

	大田原市全体		都市計画区域		用途地域		居住誘導区域	
	総数 (人)	65歳以上 (人)	総数 (人)	65歳以上 (人)	総数 (人)	65歳以上 (人)	総数 (人)	65歳以上 (人)
0.5m未満	166 0.2%	78 0.4%	107 0.2%	54 0.4%	3 0.0%	0 0.0%	3 0.0%	0 0.0%
0.5～3m未満	1,602 2.2%		1,122 1.9%	330 2.1%	51 0.2%	19 0.2%	41 0.1%	14 0.2%
3m以上	452 0.6%		125 0.2%	47 0.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
浸水想定区域内 合計	2,219 3.0%	78 0.4%	1,354 2.3%	431 2.8%	54 0.2%	20 0.2%	44 0.2%	14 0.2%
全体	74,282 100%	21,130 100%	58,991 100%	15,455 100%	32,337 100%	8,074 100%	28,287 100%	6,745 100%

【洪水浸水想定区域（計画規模）と人口分布の状況】

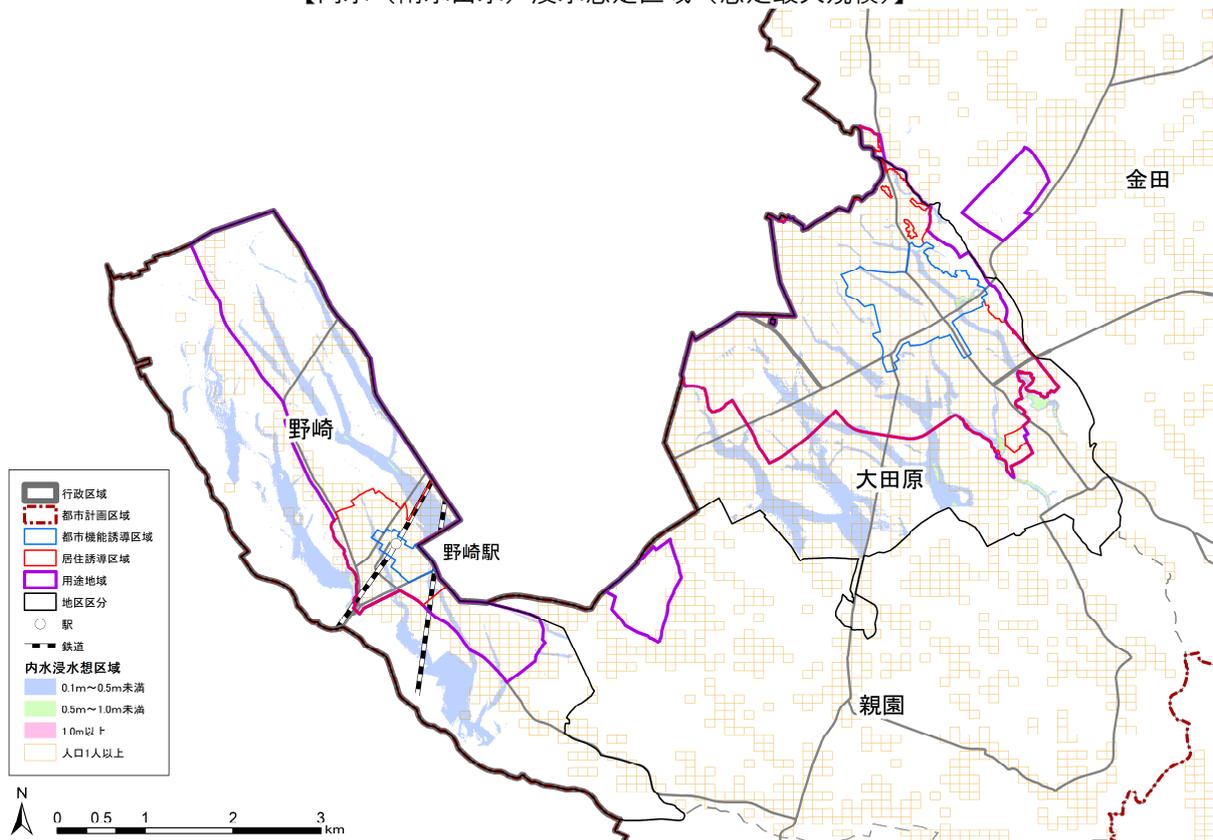


b. 内水（雨水出水）氾濫による浸水想定区域

本市では市街地を中心に、大雨で増水し、降った雨が河川へ排水できずに氾濫（内水氾濫）することが想定される地区が分布しています。

浸水深別では、浸水深0.5m未満の範囲が大半となっていますが、人的・物的被害の状況等を考慮し、貯留浸透機能や排水機能を十分に確保するための対策が必要です。

【内水（雨水出水）浸水想定区域（想定最大規模）】



出典：大田原市資料

【浸水深別の被災人口の状況】

	大田原市全体		都市計画区域		用途地域		居住誘導区域	
	総数 (人)	65歳以上 (人)	総数 (人)	65歳以上 (人)	総数 (人)	65歳以上 (人)	総数 (人)	65歳以上 (人)
0.5m未満	18,001 24.2%	4,272 20.2%	18,001 30.5%	4,272 27.6%	13,899 43.0%	3,464 42.9%	12,752 45.1%	3,111 46.1%
0.5~1m未満	948 1.3%	219 1.0%	948 1.6%	219 1.4%	872 2.7%	206 2.6%	871 3.1%	206 3.1%
1m以上	190 0.3%	57 0.3%	190 0.3%	57 0.4%	117 0.4%	36 0.4%	117 0.4%	36 0.5%
浸水想定区域内 合計	19,140 25.8%	4,548 21.5%	19,140 32.4%	4,548 29.4%	14,888 46.0%	3,706 45.9%	13,741 48.6%	3,353 49.7%
全体	74,282 100%	21,130 100%	58,991 100%	15,455 100%	32,337 100%	8,074 100%	28,287 100%	6,745 100%

※浸水区域内の人口は100mメッシュと浸水想定区域が重なるメッシュの合計値。各浸水区分別の人口は100mメッシュに含まれる浸水想定深の面積割合が最も大きい浸水区分を基準として人口を集計。

※表中の割合は市、都市計画区域、用途地域または居住誘導区域全体に対する浸水想定区域に含まれる割合を表している。

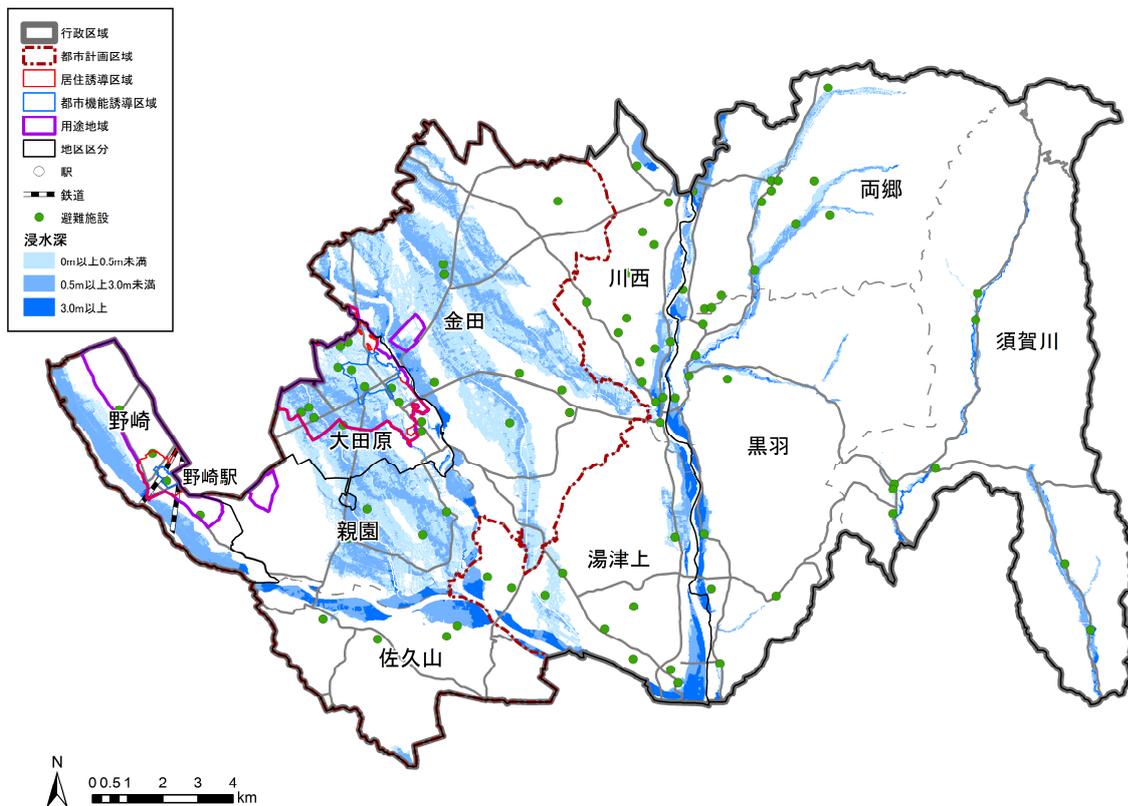
② 避難施設の継続利用

市内には指定緊急避難場所が95箇所、指定避難所が89箇所指定されています。このうち洪水発生時には指定緊急避難場所が67箇所、指定避難所が63箇所利用できるようになっています。

河川による洪水浸水想定区域では、3m以上の浸水想定区域に含まれる避難場所や避難所はありませんが、3m未満の浸水想定区域にそれぞれ7箇所含まれています。

また、内水氾濫による浸水想定区域では、0.5m未満の浸水想定区域にそれぞれ1箇所含まれています。

【河川による浸水想定区域（想定最大規模）と避難施設の状況】



【浸水深と避難施設の状況】

	大田原市全体							
	全箇所 (箇所)	洪水による浸水想定			内水氾濫による浸水想定			
		浸水なし	3m未満	3m以上	浸水なし	0.5m未満	1m未満	1m以上
指定緊急避難場所	67	60	7	0	66	1	0	0
指定避難所	63	56	7	0	62	1	0	0

出典：大田原市 HP (R7. 4. 1)

- 指定緊急避難場所とは
 - ・災害から命を守るために緊急的に避難する場所
- 指定避難所とは
 - ・避難者が災害の危険がなくなるまで、または自宅へ戻れるようになるまで一時的に滞在する施設

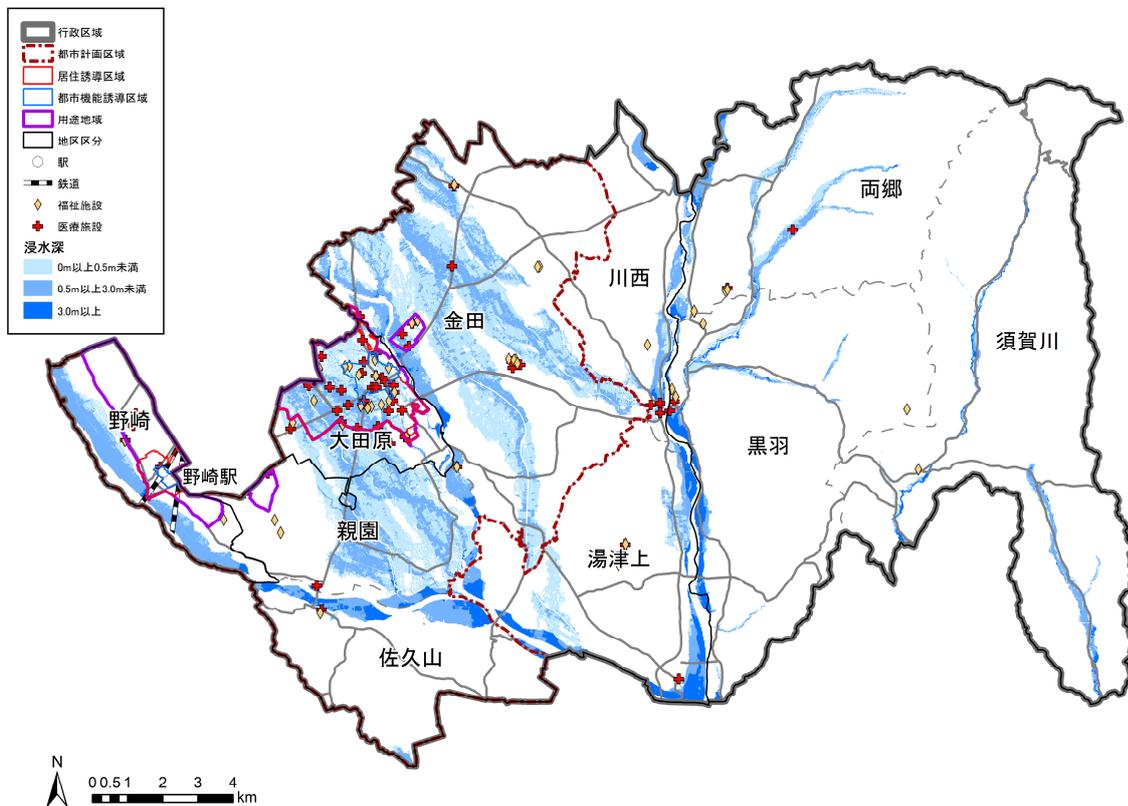
③ 要配慮者施設（病院・高齢者福祉施設）の継続利用

市内には高齢者福祉施設が23施設、病院または診療所が55施設分布しています。

各施設と河川による浸水想定区域との関係では、高齢者福祉施設の5施設、病院または診療所の23施設が3m未満の浸水想定区域に含まれ、そのうち、病院または診療所の2施設は3m以上の浸水想定区域に含まれています。このため、災害発生時には利用が困難になることが想定されることから、災害時には各機関が相互に協力し、迅速かつ確かな医療活動を実施するための体制づくりが必要です。

また、内水氾濫による浸水想定区域との関係では、病院・診療所の6施設が0.5m未満（床下浸水相当）の浸水想定区域に含まれるのみであることから、災害時においても継続的な利用が可能となっています。

【河川による浸水想定区域（想定最大規模）と高齢者福祉施設および病院の状況】



【浸水想定区域と高齢者福祉施設および病院・診療所の状況】

	大田原市全体							
	全施設 (施設)	洪水による浸水想定			内水氾濫による浸水想定			
		浸水なし	3m未満	3m以上	浸水なし	0.5m未満	1m未満	1m以上
高齢者福祉施設	23	18	5	0	0	0	0	0
病院・診療所	55	30	23	2	0	6	0	0

出典：国土数値情報

※病院・診療所は、医療法第1条の5 1項及び2項に規定される病院・診療所のうち、歯科医療を行う施設を除く施設を対象。
 ※高齢者福祉施設は、老人ホーム、老人（在宅）介護支援センター、老人憩いの家、介護保険等の施設を対象。

④ 家屋倒壊の危険性

a. 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流）による倒壊

想定最大規模の降雨（1,000年に1回程度の発生頻度）により、建物の倒壊・流失が想定される家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流）は、那珂川や帯川沿いなどのほか、用途地域の周辺にも一部見られます。

家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）には市全体で約1,300棟、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）では約1,700棟が含まれています。

これらの区域は、垂直避難による人命の保護が困難である可能性が高いことから、避難所等への避難が求められます。

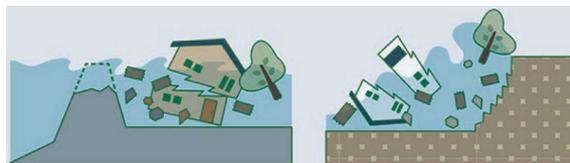
【家屋倒壊等氾濫想定区域に含まれる建物の状況】

	大田原市 (棟)	都市計画区域 (棟)	用途地域 (棟)	居住誘導区域 (棟)
家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流)	1,680 2.2%	144 0.3%	0 0.0%	0 0.0%
家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸浸食)	1,325 1.7%	294 0.6%	0 0.0%	0 0.0%
全体	76,697 100%	52,633 100%	21,693 100%	17,755 100%

※家屋倒壊等氾濫想定区域内の建物数は国土基盤図における建物データと当該区域が重なる建物数を集計。

○家屋倒壊等氾濫想定区域

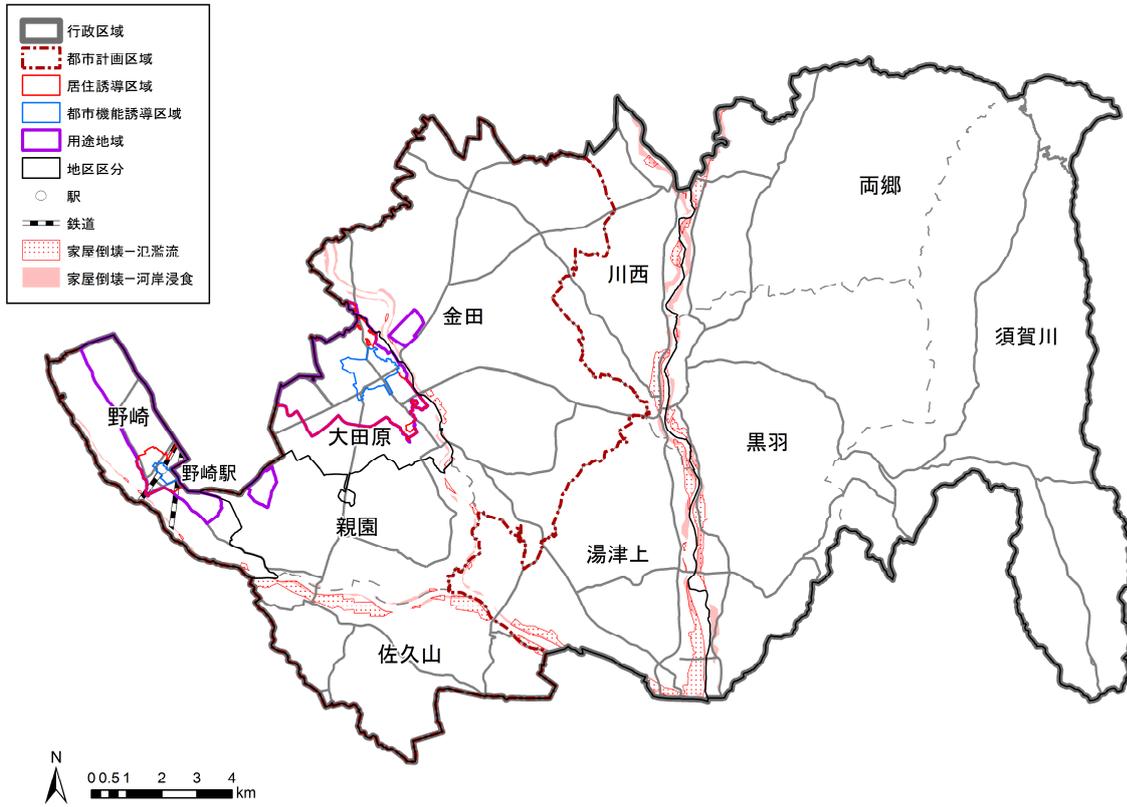
想定し得る最大規模の降雨（1,000年1回程度）により近傍の堤防が決壊等した場合に、一般的な建築物が倒壊・流失する等の危険性が高い区域であり、洪水氾濫によるものと河岸浸食によるものがあります。



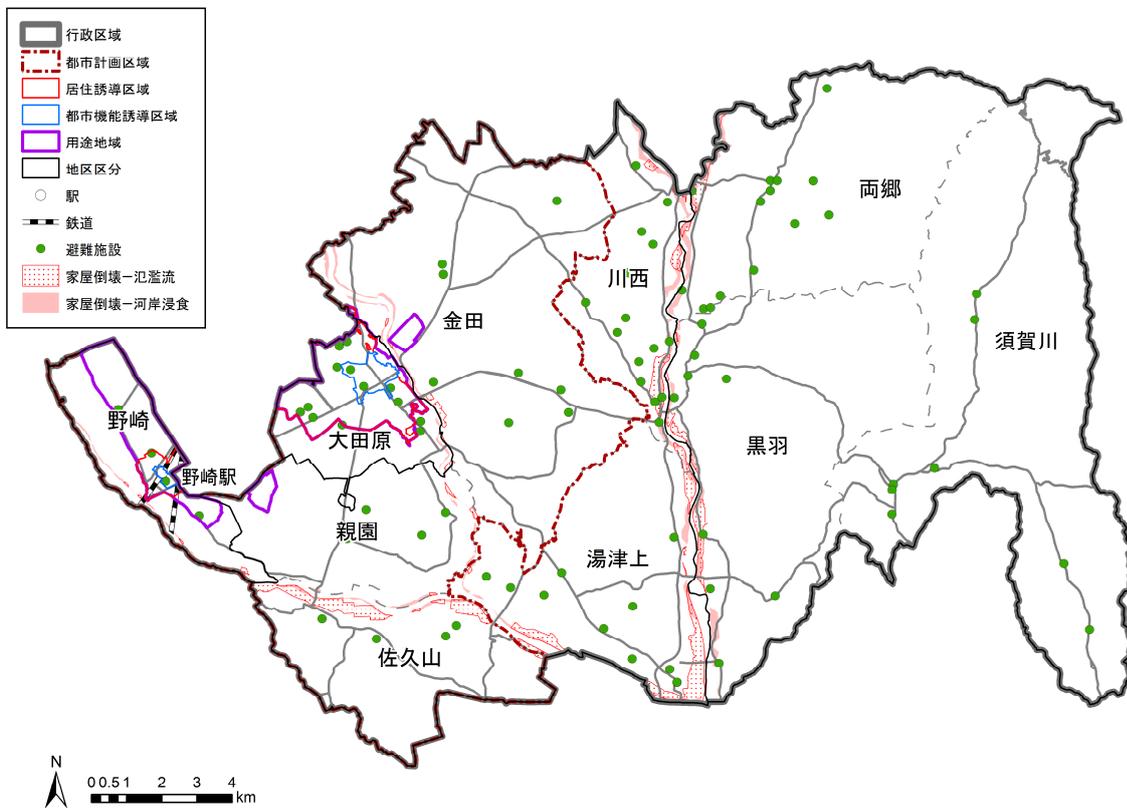
- ・家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）：洪水氾濫流により、家屋が流失・倒壊する恐れがある範囲
- ・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）：洪水時の河岸浸食により、家屋が流失・倒壊する恐れがある範囲

○家屋倒壊等氾濫想定区域では、屋内での待避（垂直避難）ではなく、避難所等への立ち退き避難（水平避難）の必要性を判断することが求められます。

【家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食および氾濫流）の状況】



【家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食および氾濫流）と避難施設の状況】



b. 地震による倒壊

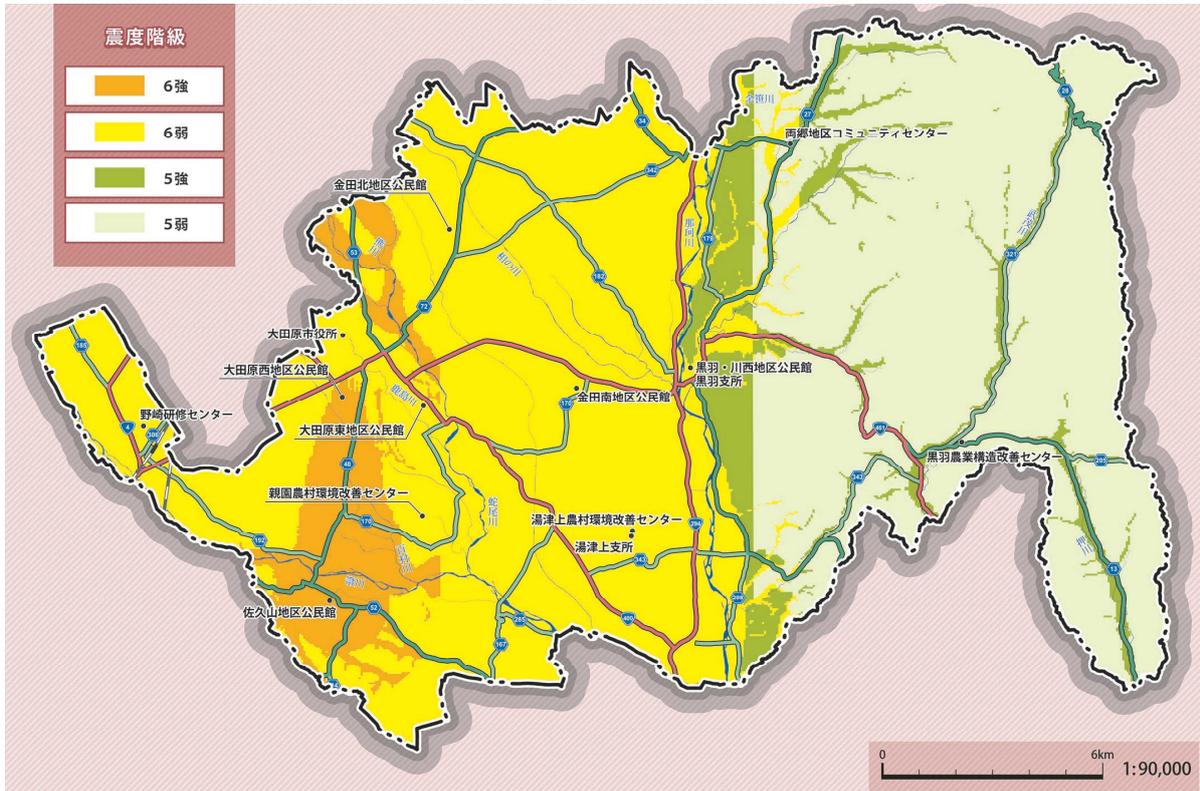
大田原市の直下を震源とする地震（マグニチュード6.9）が発生した場合には、市内全域が震度5弱以上の揺れに見舞われ、特に建物や人口が多く分布している市域の西側の広範囲においては、震度6弱以上、一部では震度6強以上の激しい揺れも想定されています。

市内には木造の住宅等も多く分布しているほか、過去の地震において倒壊等の被害を受けやすいことが報告されている旧耐震基準で建築された昭和56年以前の住宅が、全住宅のうち約13%（令和2年度末）*存在していることから、倒壊等による物的・人的被害の発生が懸念されます。

※出典：大田原市建築物耐震改修促進計画（三期計画）



【地表の地震動の震度分布図】



出典：大田原市揺れやすさマップ

⑤ 家屋等への土砂災害の恐れ

災害の恐れのある土砂災害特別警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域は、都市計画法や個別法により開発行為に対する行為規制等が設けられており、居住誘導区域の設定においては、原則として区域に含まないこととされています。

これらの区域は市内各所に分布し、土砂災害特別警戒区域等に市全体の約8,160人、約5,600棟（重複を含む）の人口や建築物が含まれています。また、病院または診療所の1施設が土砂災害警戒区域に含まれることから、災害発生時には倒壊等により物的・人的被害の発生が懸念されます。

これらの状況や想定される人的・物的被害の状況等を考慮し、本市では土砂災害警戒区域を含めて居住誘導区域から除外しています。

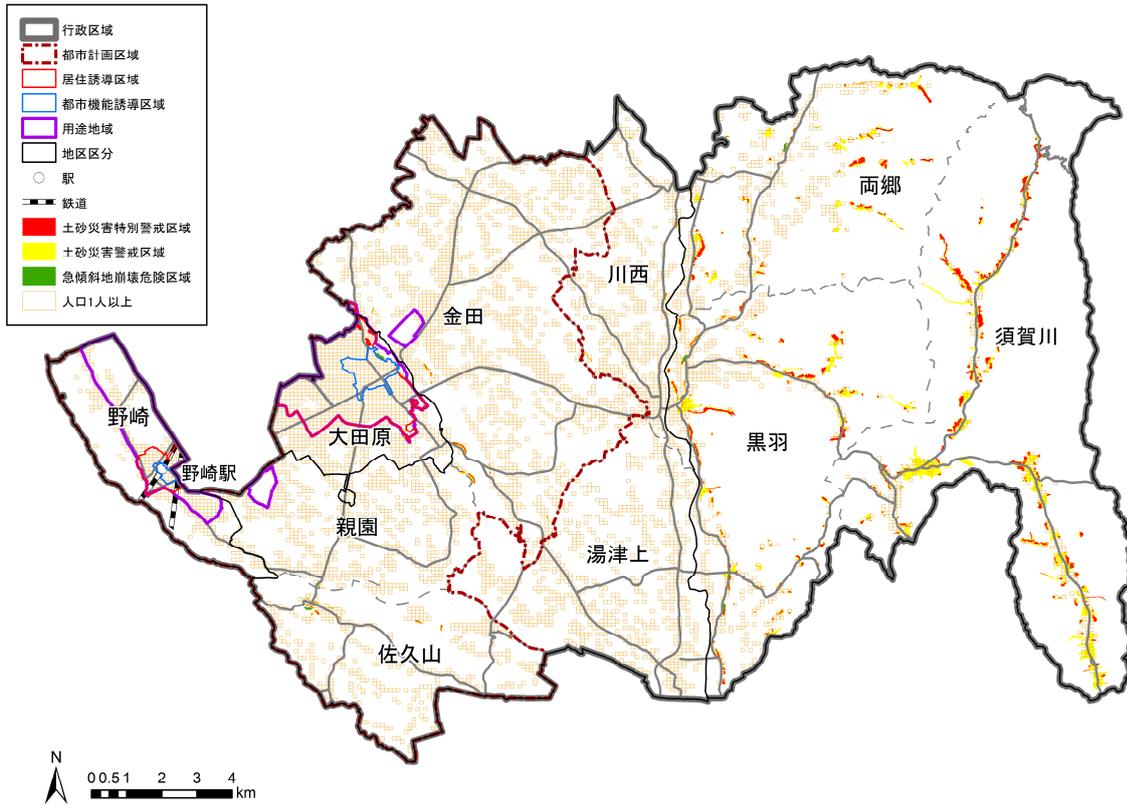
【土砂災害特別警戒区域等に含まれる人口及び建築物等の状況】

	人口及び建築物								高齢者福祉施設(施設)	病院・診療所(施設)
	大田原市		都市計画区域		用途地域		居住誘導区域			
	人口(人)	建物(棟)	人口(人)	建物(棟)	人口(人)	建物(棟)	人口(人)	建物(棟)		
土砂災害警戒区域	4,639 6.2%	4,264 5.6%	1,260 2.1%	378 0.7%	689 2.1%	134 0.6%	689 2.4%	68 0.4%	0 0.0%	1 1.8%
土砂災害特別警戒区域	3,153 4.2%	1,250 1.6%	865 1.5%	108 0.2%	443 1.4%	24 0.1%	443 1.6%	13 0.1%	0 0.0%	0 0.0%
急傾斜地崩壊危険区域	365 0.5%	88 0.1%	230 0.4%	55 0.1%	163 0.5%	41 0.2%	163 0.57%	8 0.05%	0 0.0%	0 0.0%
合計	8,157 11.0%	5,602 7.3%	2,355 4.0%	541 1.0%	1,295 4.0%	199 0.9%	1,295 4.6%	89 0.5%	0 0.0%	1 1.8%
全体	74,282 100%	76,697 100%	58,991 100%	52,633 100%	32,337 100%	21,693 100%	28,287 100%	17,755 100%	23 100%	55 100%

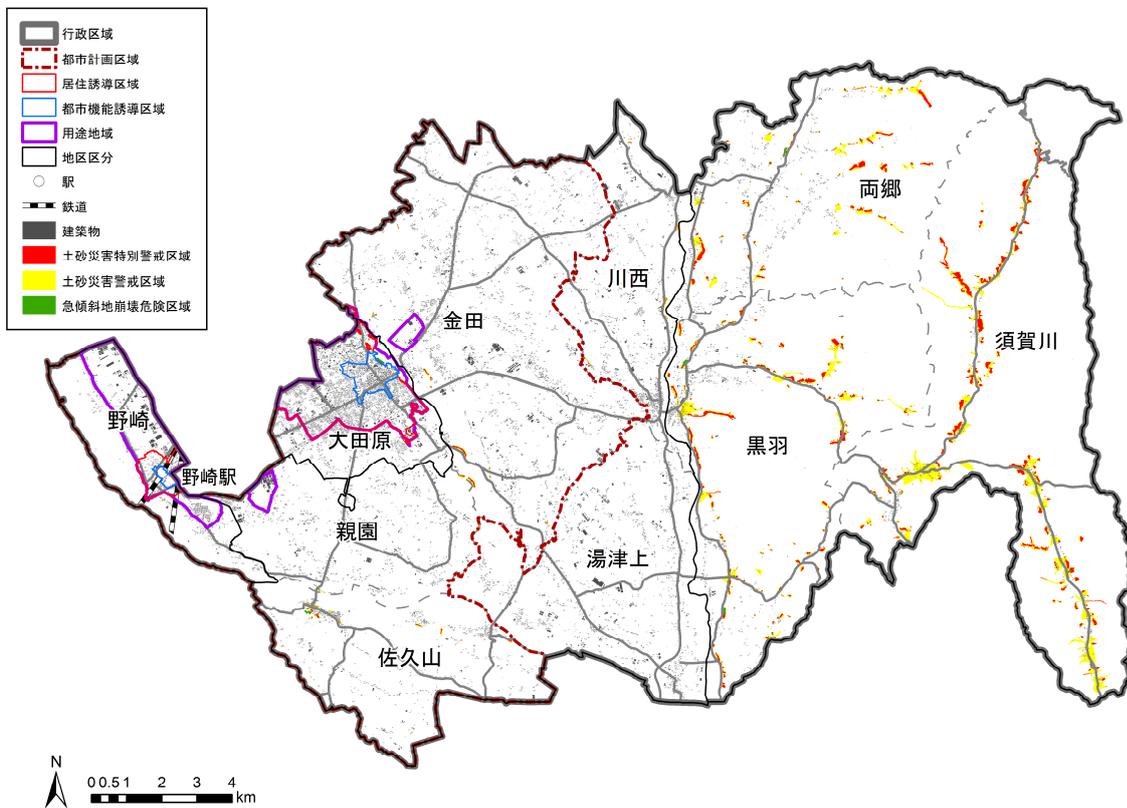
【主な災害の恐れのある区域の位置づけ】

区域	誘導区域の指定	(参考) 行為規制等
レッドゾーン ※住宅等の建築や開発行為等の規制あり	災害危険区域(崖崩れ、出水、津波等) 建築基準法	定めない 都市再生特別措置法第81条第19項 ・災害危険区域内における住居の用に供する建築物の建築の禁止その他建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものは、前項の条例で定める。(法第39条第2項)
	地すべり防止区域 地すべり等防止法	定めない 都市再生特別措置法施行令第30条第1項第2号 ・地すべり防止区域内において、次の各号の一に該当する行為をしようとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第18条第1項) ※のり切り(長さ3m)、切土(直高2m)等
	急傾斜地崩壊危険区域 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	定めない 都市再生特別措置法施行令第30条第1項第3号 ・急傾斜地崩壊危険区域内においては、次の各号に掲げる行為は、都道府県知事の許可を受けなければ、してはならない。(法第7条第1項) ※のり切り(長さ3m)、切土(直高2m)等
	土砂災害特別警戒区域 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	定めない 都市再生特別措置法施行令第30条第1項第4号 ・特別警戒区域内において、都市計画法第4条第12項の開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第10条第1項) ※制限用途:住宅(自己用除く)、防災上の配慮を要するものが利用する社会福祉施設、学校、医療施設
イエローゾーン ※建築や開発行為等の規制はなく、区域内の警戒避難体制の整備等を求めている	浸水想定区域 水防法	-
	土砂災害警戒区域 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	総合的に勘案し、適切で無いと判断される場合は、原則として含まないこととすべき 都市計画運用指針

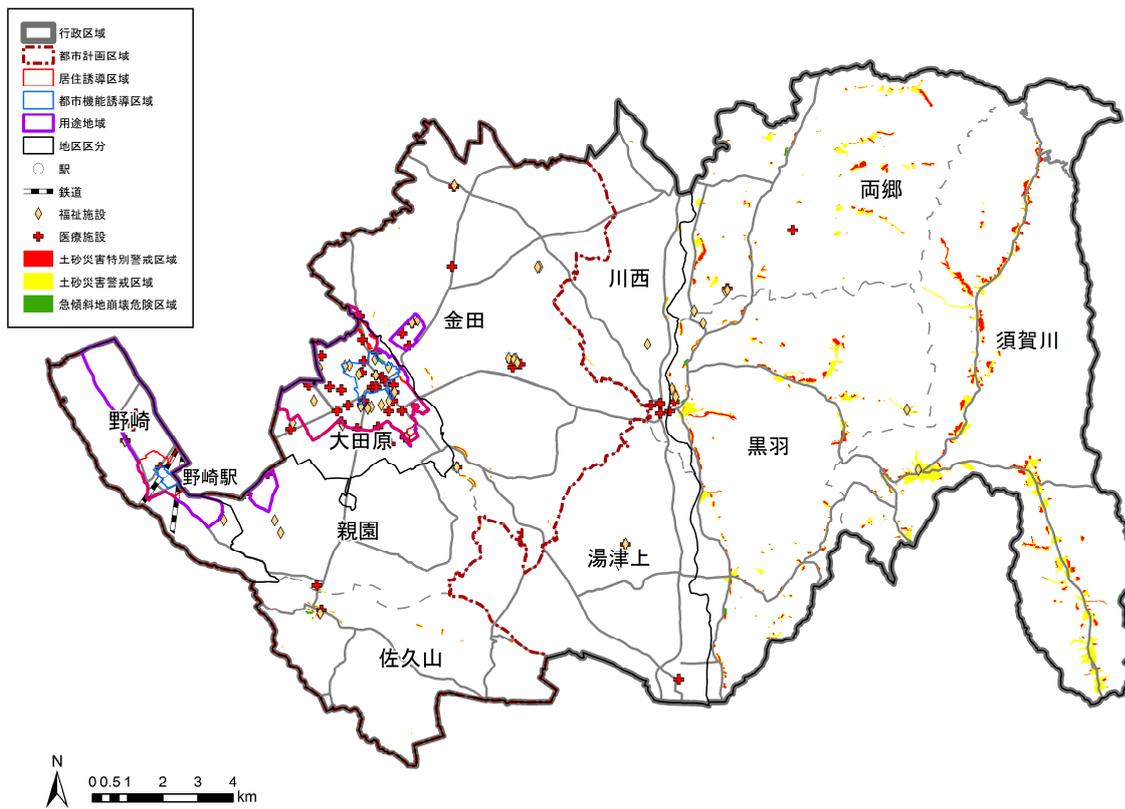
【土砂災害の恐れのある区域と人口分布の状況】



【土砂災害の恐れのある区域と建築物の立地状況】



【土砂災害の恐れのある区域と要配慮者施設の分布状況】



⑥ 浸水による機能停止

想定最大規模の降雨（1,000年に1回程度の発生頻度）による洪水の浸水が継続する時間は、市全体では最大3日以上浸水が継続するところが見られ、居住誘導区域など大半の地域では半日程度、浸水が継続することが見込まれています。

浸水継続時間は浸水深が0.5mに達してから、その浸水深を下回るまでの時間を表すことから、半日以上浸水が継続することとなり、ライフラインの途絶や施設利用、移動などが制限され、都市活動が停止し日常生活に影響を及ぼすことが懸念されます。

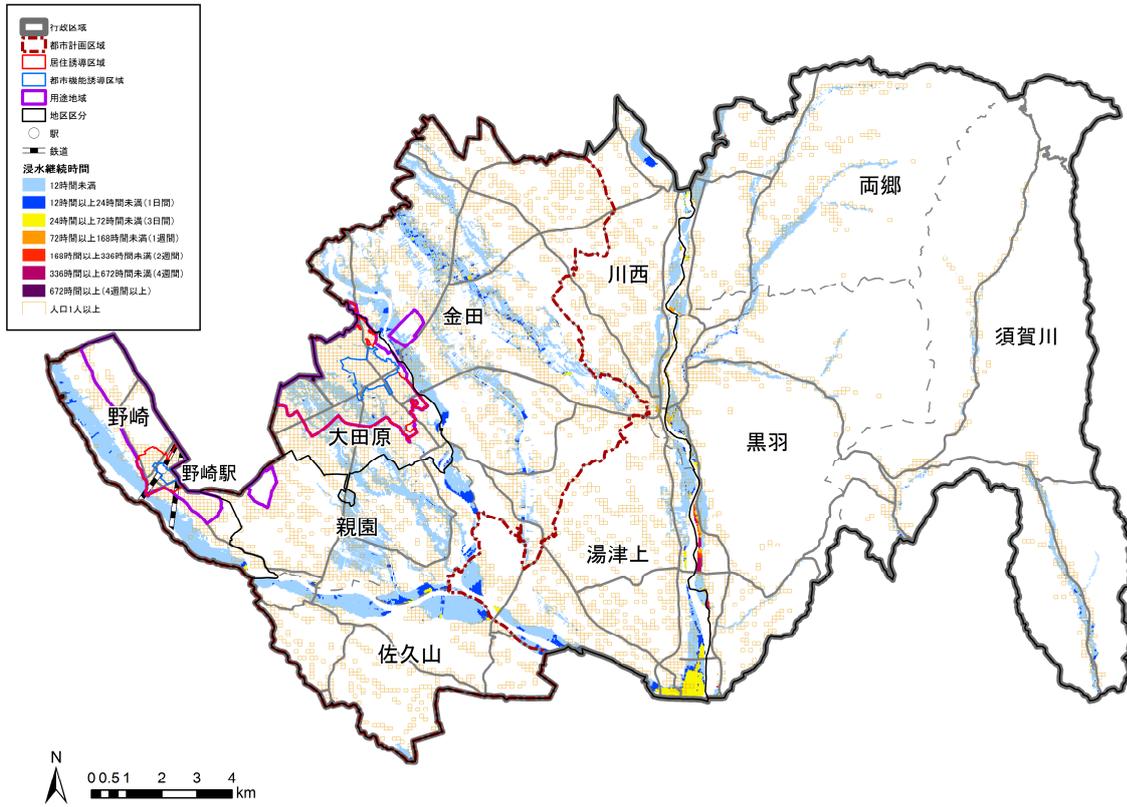
【洪水（想定最大規模）による浸水継続時間の状況】

		人口 (人)	建築物 (棟)	高齢者 福祉施設 (施設)	病院・ 診療所 (施設)	指定緊急 避難場所 (箇所)	指定避難所 (箇所)	緊急輸送 道路 (m)
大田原市全体	～半日	27,997	13,188	3	11	2	2	13,396
	半日～1日	4,820	633	0	0	0	0	568
	1日～3日	1,167	243	0	0	0	0	224
	3日以上	602	139	0	0	0	0	51
	総数	74,282	76,697	23	55	67	63	89,064
都市計画区域	～半日	24,373	9,572	2	6	0	0	9,089
	半日～1日	3,906	404	0	0	0	0	456
	1日～3日	715	30	0	0	0	0	1
	3日以上	0	0	0	0	0	0	0
	総数	58,991	52,699	17	46	19	17	52,929
用途地域	～半日	15,170	4,528	2	5	0	0	3,121
	半日～1日	1,467	76	0	0	0	0	49
	1日～3日	0	0	0	0	0	0	0
	3日以上	0	0	0	0	0	0	0
	総数	32,337	21,722	6	32	5	5	13,783
居住誘導区域	～半日	15,101	4,465	2	5	0	0	3,024
	半日～1日	1,418	69	0	0	0	0	0
	1日～3日	0	0	0	0	0	0	0
	3日以上	0	0	0	0	0	0	0
	総数	28,287	17,766	5	26	3	3	10,831

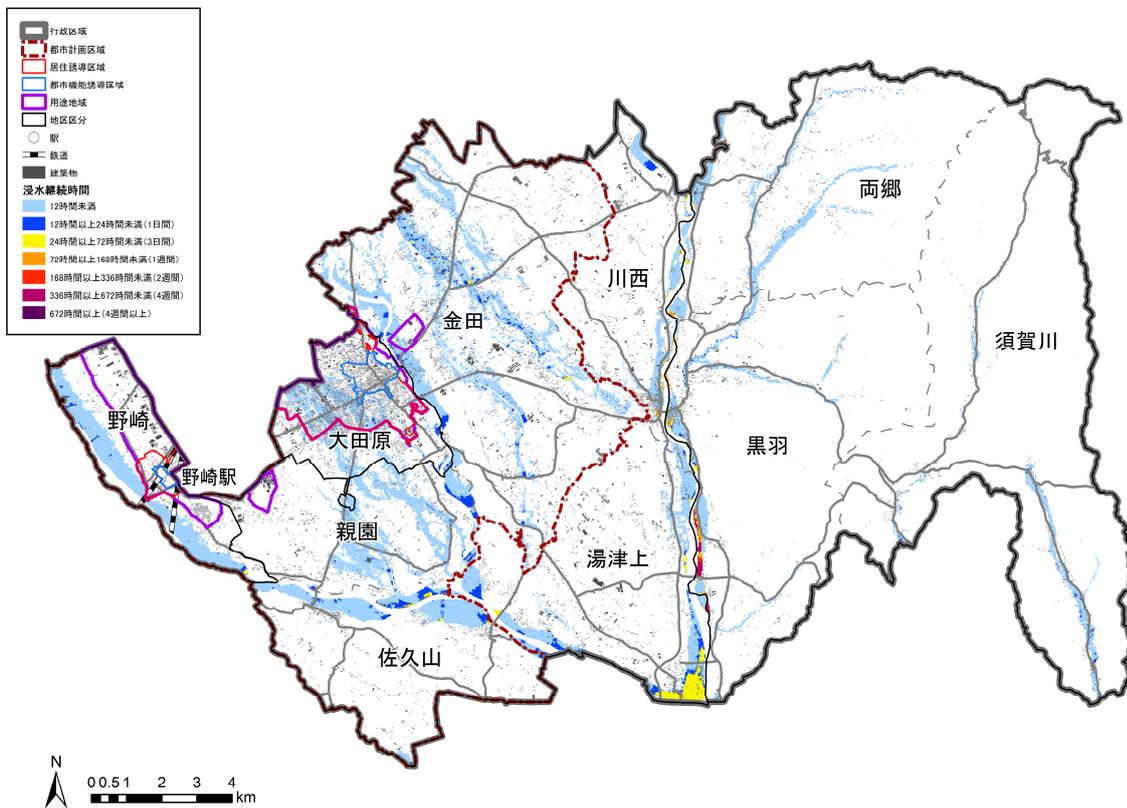
※指定緊急避難場所及び指定避難所は洪水発生時に利用可能な施設等を対象。

※浸水継続時間は、「想定し得る最大規模の降雨」により、氾濫水到達後、屋外への避難が困難となり孤立する可能性のある浸水深0.5メートルに達してからその水深を下回るまでにかかる時間を示すもの。

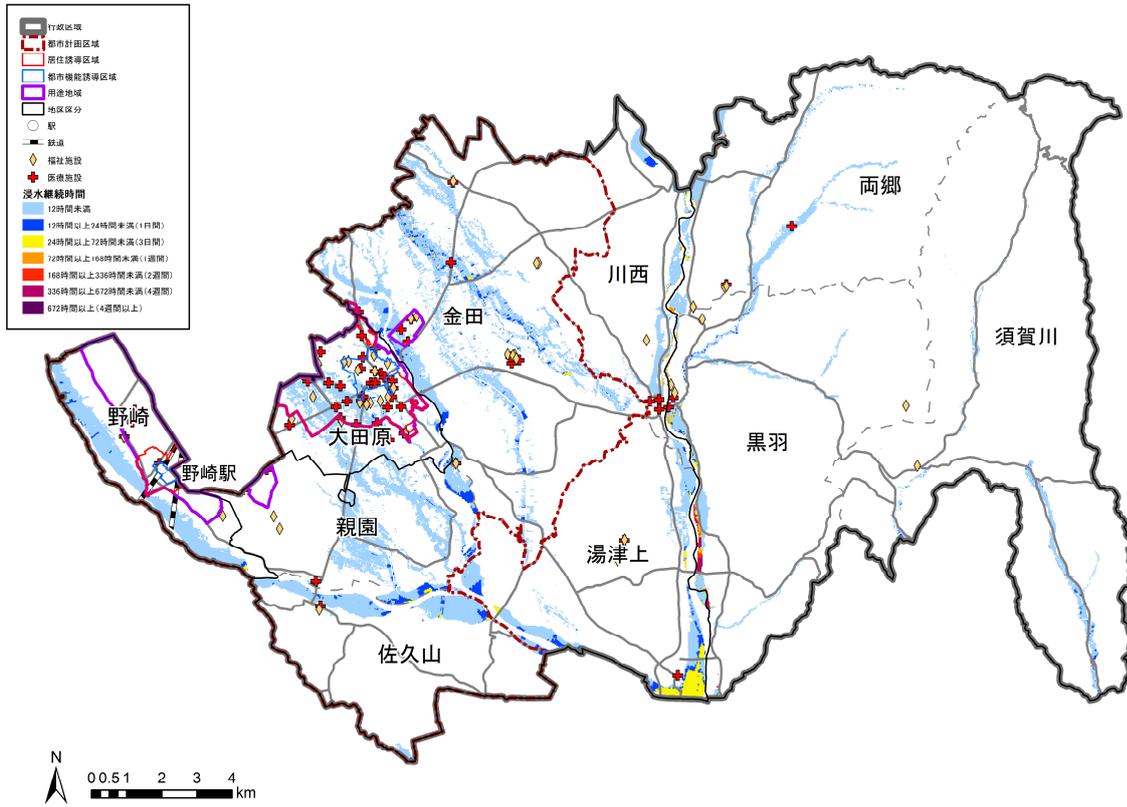
【浸水継続時間と人口分布の状況】



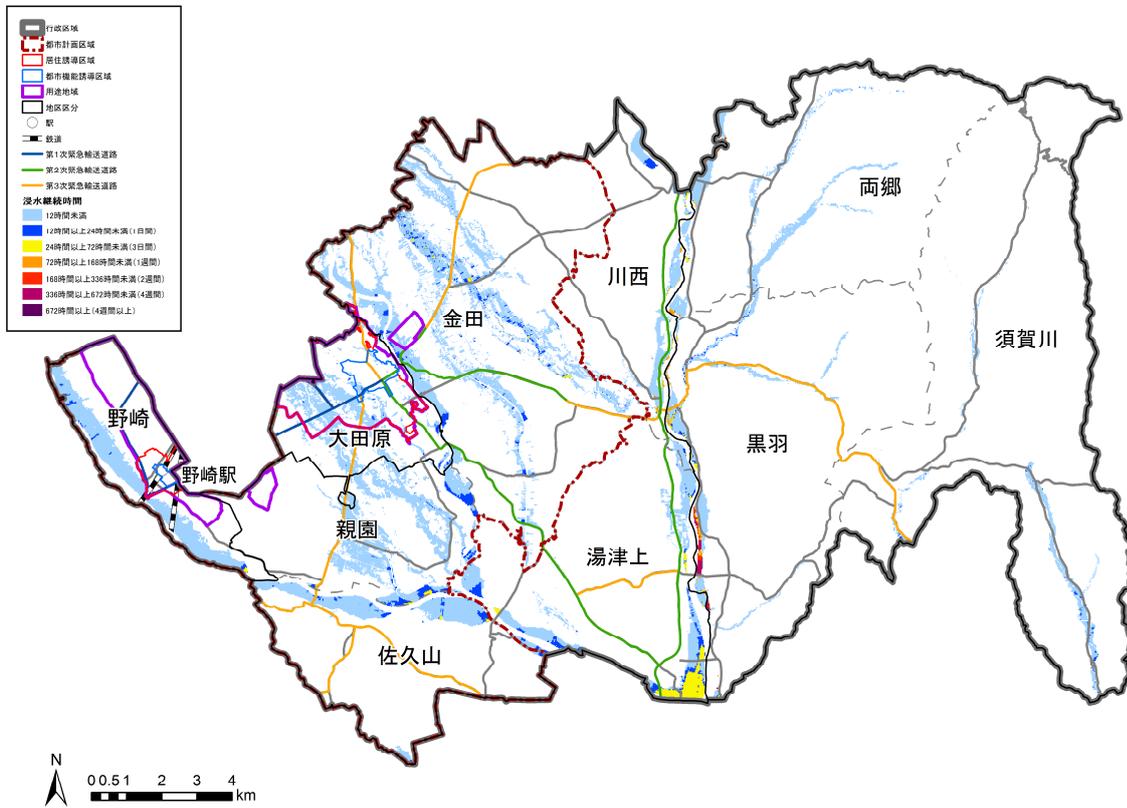
【浸水継続時間と建築物の分布状況】



【浸水継続時間と要配慮施設の分布状況】



【浸水継続時間と緊急輸送道路の状況】



(4) 防災上の課題

① 大田原市全域における災害リスク

大田原市全域における災害リスクとしては、河川沿いを中心に洪水による浸水や家屋倒壊等のリスク、市街地における内水による浸水リスクのあるエリアが分布しています。また、山間部などでは土砂災害によるリスクのあるエリアも分布しています。

これらの災害リスクに対して市民の安全を確保する観点から、災害リスクごとに防災上の課題を整理します。

災害リスク	
浸水リスク (河川・内水)	<ul style="list-style-type: none"> ◆河川の洪水による浸水想定区域（想定最大規模）に全人口の約 64%が含まれ、特に、垂直避難が困難なエリア（浸水深 3m以上）にも約 8%が含まれていることから、災害発生時の避難における安全確保や、被害を事前に回避するための対策が求められます。 ◆河川の洪水による浸水想定区域に要配慮施設（老人介護施設及び病院）が 28 施設含まれており、さらに、垂直避難が困難なエリア（浸水深 3m以上）にも 2 施設含まれていることから、災害発生時の避難における安全確保や各医療機関が相互に協力し、迅速かつ的確な医療活動を実施するための体制づくりが求められます。 ◆内水氾濫による浸水想定では、浸水深 0.5m未満のエリアが大半となっていますが、人的・物的被害の状況等を考慮し、貯留浸透機能や排水機能を十分に確保するための対策が求められます。
家屋倒壊リスク	<ul style="list-style-type: none"> ◆家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流）に含まれる建物が全建物の約 4%（約 3,000 棟）存在しており、災害発生時の避難における安全確保や、被害を事前に回避するための対策が求められます。 ◆地震発生時に倒壊が懸念される昭和 56 年以前の旧耐震基準で建築された住宅が約 13%（令和 2 年度末）を占めており、家屋や電柱の倒壊による避難経路や緊急車両通行路の遮断等も懸念されるため、建物の耐震化や無電柱化、避難経路の確保などが求められます。
土砂災害リスク	<ul style="list-style-type: none"> ◆土砂災害の恐れのある区域（土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域）内に全建築物の約 7%（約 5,600 棟）が立地しており、人的・物的被害を事前に回避するための対策が求められます。
都市活動の 機能停止リスク	<ul style="list-style-type: none"> ◆河川の洪水による浸水は最大 3 日以上継続することが見込まれており、特に発生から半日は人口の約 36%（約 24,500 人）が浸水想定区域に含まれることとなります。また、災害時における重要な道路となる緊急輸送道路も約 16%が浸水想定区域に含まれることから、都市活動を継続するための事前の対策が求められます。

② 居住誘導区域における災害リスク

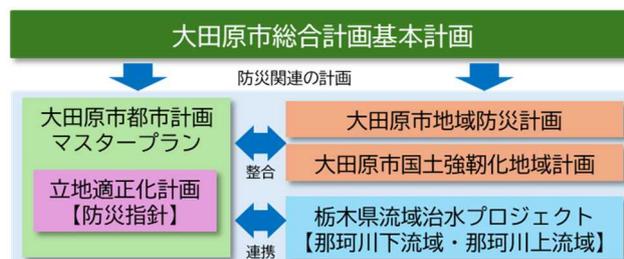
居住誘導区域の設定においては、垂直避難が困難となる浸水深3m以上のエリアや、河岸浸食・氾濫流による家屋倒壊が懸念されるエリア、また、土砂災害特別警戒区域など土砂災害の発生が懸念されるエリアは除外していますが、区域内の広範囲にわたって3m未満の浸水が見込まれるほか、地震発生時には家屋倒壊なども懸念されます。

これらの災害リスクに対して市民の安全を確保する観点から、災害リスクごとに防災上の課題を整理します。

災害リスク	
浸水リスク (河川・内水)	<ul style="list-style-type: none"> ◆河川の洪水による浸水想定区域(想定最大規模)に人口の約87%(約24,500人)が含まれ、垂直避難が困難なエリア(浸水深3m以上)にも約6%(約1,700人)が含まれています。災害発生時の避難における安全確保や、被害を事前に回避するための対策が求められます。 ◆河川の洪水による浸水想定区域には要配慮施設(老人介護施設及び病院)や避難施設も一部が含まれることから、避難時の安全確保や各医療機関が相互に協力し、迅速かつ的確な医療活動を実施するための体制づくりが求められます。 ◆内水氾濫による浸水想定では、浸水深0.5m未満のエリアが大半となっていますが、人的・物的被害の状況等を考慮し、貯留浸透機能や排水機能を十分に確保するための対策が求められます。
家屋倒壊リスク	<ul style="list-style-type: none"> ◆地震発生時に倒壊が懸念される昭和56年以前の旧耐震基準で建築された住宅が存在し、家屋や電柱の倒壊による避難経路や緊急車両通行路の遮断等も懸念されるため、建物の耐震化や無電柱化、避難経路の確保などが求められます。
都市活動の 機能停止リスク	<ul style="list-style-type: none"> ◆河川の洪水による浸水は最大1日継続することが見込まれており、特に発生から半日は人口の約53%(約15,100人)が浸水想定区域に含まれることとなります。また、災害時における重要な道路となる緊急輸送道路も約28%が浸水想定区域に含まれることから、都市活動を継続するための事前の対策が求められます。

(5) 防災まちづくりの方針（ターゲット）

防災指針では、大田原市地域防災計画や国土強靱化地域計画など防災関連の計画との整合を図るとともに栃木県流域治水プロジェクトなどとの連携を図りながら、具体的な取り組みや対策を定めます。



計画	概要
国土強靱化地域計画	・大規模自然災害等に対し、平時から備え、安全・安心な社会基盤・地域・経済社会を構築するための国土強靱化に関する施策をまとめたもの。
地域防災計画	・災害時の被害を最小化し、被害の迅速な回復を図る「減災」の考え方を基本理念とし、「災害予防」「災害応急対策」「災害復旧・復興」の各段階において必要な対策をまとめたもの。
都市計画マスタープラン	・土地利用や都市施設等の整備に関する基本方針を示すもの。 ・都市計画マスタープランでは、都市づくりの基本理念の1つに「安全・安心で快適に暮らせる都市づくり」を位置づけている。
立地適正化計画 （防災指針）	・居住誘導の観点から、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避または低減させるために必要な防災・減災対策をまとめたもの。 ・本計画では、都市計画区域内外を問わず、一体的な防災・減災対策を講じることにより、災害に強いまちづくりと、都市のコンパクト化を進めることとしている。

防災指針では、まちづくりの目標に掲げた「被災リスクの回避・低減による安全・安心な居住環境の整備」を、防災まちづくりの方針（ターゲット）とし、以下の視点により具体的な取り組みや対策を定めます。

防災まちづくりの方針 （ターゲット）	被災リスクの回避・低減による 安全・安心な居住環境の整備
防災まちづくりの視点	<ol style="list-style-type: none"> ① 居住における災害リスクの回避・低減のための防災・減災対策の強化（主にハード対策） ② 災害リスクの情報提供・周知、防災・減災に関する啓発活動の推進（主にソフト対策） ③ 国・県と連携した対策の推進 ④ 自助・共助・公助の役割分担と連携体制の構築 ⑤ 災害リスクを踏まえた立地誘導・抑制

災害リスクと課題に対して、リスクを回避・低減するための対策を組み合わせながら、次のような取り組みを推進します。

リスク分類				低減 回避	取組方針	実施 主体	実施期間		
浸水	倒壊	土砂	機能停止				短期 5年	中期 10年	長期 15年
●	●	●		低減	1 防災意識の高揚 ・災害発生時に市全体が協力して円滑かつ効果的な災害対策活動が行われるよう、市民への適切な防災意識の高揚に努めるとともに、児童・生徒や防災上重要な施設の管理者、職員に対する防災教育を積極的に行う。 【主な取組】 ・自主防災組織の普及、徹底 ・防災意識の普及啓発推進 ・児童・生徒及び教職員、防災上重要な施設の管理者、職員等に対する防災教育	市	⇒	⇒	⇒
●	●	●		低減	2 地域防災の充実・ボランティア連携強化 ・自助、互助・共助の精神に基づき、自主防災組織の育成・強化、消防団の活性化を行うとともに、被災者への細やかな支援が期待できるボランティアの活動支援体制の整備を行う。 【主な取組】 ・自主防災組織の育成・強化 ・災害関連ボランティアの環境整備 ・人的ネットワークづくり ・市民及び事業者による地区内の防災活動の推進	市	⇒	⇒	⇒
●	●	●		低減	3 避難行動要支援者対策 ・高齢者、障害者、乳幼児等、災害時に特に支援を必要とする「避難行動要支援者」の避難体制の整備・支援を行う。 【主な取組】 ・地域や社会福祉施設等における対策 ・災害時に重要な役割を果たす公共施設における対策	市	⇒	⇒	⇒
●	●	●		低減	4 災害に強いまちづくり ・防災の観点を踏まえたまちづくりの推進、防災上危険な箇所の解消などの市街地対策を総合的かつ計画的に展開する。 【主な取組】 ・市街地開発事業等の推進による防災都市づくり ・防災機能や避難行動要支援者に配慮した施設の整備 ・災害時の緊急活動を支える施設の整備（美原公園、中央多目的公園等）	市	⇒	⇒	⇒
		●		低減 回避	5 土砂災害・山地災害及び豪雨災害等予防対策 ・豪雨、長雨等の発生時の土砂災害からまちを保全し、市民の生命、身体、財産を保護するため、関係法令等に基づき、災害危険箇所・区域を設定し、計画的な予防対策を実施する。 【主な取組】 ・土砂災害防止法に基づく被害防止対策 ・宅地造成地災害防止対策 ・被災宅地危険度判定制度の整備 ・地すべり防止対策 ・山地災害等の対策 ・急傾斜地崩壊対策 ・土石流防止対策	県	⇒	⇒	⇒

リスク分類				低減回避	取組方針	実施主体	実施期間		
浸水	倒壊	土砂	機能停止				短期5年	中期10年	長期15年
●	●			低減	6 水防体制の整備 ・県は河川水位・雨量情報システムや河川防災ステーション等の水防施設を整備し、市は災害に備えた水防活動体制並びに洪水予報・水防警報等の警戒情報伝達体制等の整備を推進する。 【主な取組】 ・水防活動体制の整備 ・洪水予報伝達体制の整備 ・洪水予報河川等に指定されていない中小河川の対策 ・洪水浸水想定区域等における対策 ・水防警報伝達体制の整備 ・河川管理施設等の水害予防対策 ・洪水氾濫による被害の軽減に資する取組	市 県	⇒	⇒	⇒
●	●	●		低減	7 避難体制の整備 ・避難場所等の選定、避難誘導体制、避難場所運営体制の整備を促進するとともに逃げ遅れをなくすため、「自らの命は自らが守る」という意識のもと、早期避難の重要性を市民等に周知する。 【主な取組】 ・指定緊急避難場所及び指定避難所の整備 ・避難に関する知識の周知徹底 ・避難実施・誘導体制の整備 ・避難所管理・運営体制の整備	市	⇒	⇒	⇒
			●	低減	8 緊急輸送体制の整備 ・被災地域へ応急対策人員、救援物資等の緊急輸送体制の整備を図る。 【主な取組】 ・緊急輸送道路の周知 ・陸上・空中輸送体制の整備 ・関係機関との連携による輸送体制の整備	市 県	⇒	⇒	⇒
●	●	●		低減	9 防災拠点の整備 ・大規模災害発生時における迅速かつ確かな災害応急対策を実施するため、消火、救出・救助活動、物資輸送活動、医療活動等において重要な役割を担う防災拠点を関係機関と連携を図りながら、計画的に整備していく。 【主な取組】 ・災害対策活動拠点の整備 ・防災活動拠点の整備と維持管理	市	⇒	⇒	⇒
	●			低減回避	10 建築物災害予防対策 ・地震発生時における建築物の安全性の確保を促進するため、建築物の耐震性の強化など、必要な防災対策を積極的に講じる。 【主な取組】 ・民間住宅・建築物の耐震化の促進 ・公共建築物の耐震性等の強化促進 ・構造の耐震化以外の対策	市	⇒	⇒	⇒

※取組方針は大田原市地域防災計画から抜粋

第8章

目標及び進行管理

(1) 目標と指標の設定

本計画では、まちづくりの目標の実現に向けた4つの誘導方針「拠点市街地を中心とした安全・安心で利便性の高い居住地の形成（居住誘導）」、「地域の特性を活かした魅力ある拠点の形成（都市機能誘導）」、「拠点市街地と居住地を繋ぐ公共交通ネットワークの確保（公共交通）」、「被災リスクの回避・低減による安全・安心な居住環境の整備（安全・安心）」に沿って、様々な誘導施策を展開していきます。

これら誘導施策の実施効果を評価・検証し、必要に応じて計画の見直し・改善を図るため、誘導方針ごとに、その達成状況を表す評価指標と目標値を設定します。なお、各評価指標の目標年次は2040年としますが、関連する個別計画に別途定めがある場合は、当該計画に定める目標年次とします。

【評価指標と目標値】

誘導方針	評価指標	基準値	目標値 (2040年)	
【方針1】 拠点市街地を中心とした安全・安心で利便性の高い居住地の形成	①居住誘導区域の人口密度	区域全体	28.2人/ha (2015年)	28.2人/ha
		大田原地区	30.4人/ha (2015年)	30.4人/ha
		野崎地区	15.4人/ha (2015年)	15.4人/ha
	②居住誘導区域内における住宅地の平均地価	27,200円/㎡ (2025年)	27,200円/㎡	
【方針2】 地域の特性を活かした魅力ある拠点の形成	①都市機能誘導区域内の誘導施設の充足率	大田原地区	100% (2015年)	100%
		野崎地区	50% (2015年)	100%
	②都市機能誘導区域内における商業地の平均地価	32,100円/㎡ (2025年)	32,100円/㎡	
【方針3】 拠点市街地と居住地を繋ぐ公共交通ネットワークの確保	①市営バス・民間路線バス・デマンド交通の利用者数	850,197人 (2015年)	850,197人	
	②野崎駅の1日平均利用者数	1,274人 (2015年)	1,274人	
【方針4】 被災リスクの回避・低減による安全・安心な居住環境の整備	①浸水深3m以上の区域に居住する人口の総人口に対する割合	8.4% (2020年)	7.4%	
	②土砂災害の恐れのある区域に居住する人口の総人口に対する割合	11% (2020年)	9.7%	

① 居住誘導に係る目標値

中間年（2020年）における居住誘導区域の人口密度は、大田原地区31人/ha、野崎地区16人/ha、区域全体では28.8人/haとなり、2040年の目標値を上回っている状況です。

今後も、「大田原市人口ビジョン」及び「大田原市未来創造戦略」における取組や本計画における居住誘導に係る誘導施策、「大田原市未来創造戦略」における施策を総合的に進めることにより、人口密度の維持を目指します。

居住誘導区域内の住宅地の平均地価は、2024年で27,300円/㎡となっています。今後も、居住誘導に係る施策を進めることで住宅地の居住環境や利便性を向上させて地域の魅力を高め、地価の維持を目指します。

誘導方針	評価指標	基準値 (2015年)	中間値 (2020年)	目標値 (2040年)	
【方針1】 拠点市街地を中心とした安全・安心で利便性の高い居住地の形成	①居住誘導区域の人口密度	区域全体	28.2人/ha	28.8人/ha	28.2人/ha
		大田原地区	30.4人/ha	31.0人/ha	30.4人/ha
		野崎地区	15.4人/ha	16.0人/ha	15.4人/ha
	②居住誘導区域内における住宅地の平均地価	-	25,200円/㎡ (2025年)	25,200円/㎡	

【目標値設定の考え方】

①居住誘導区域の人口密度
・大田原地区は市の中心地であることから、現状の人口の維持を目標とします。
・野崎地区の居住誘導区域内人口の減少率は、大田原地区よりも高くなるとみられますが、居住誘導に係る施策の推進により、現状の人口の維持を目標とします。
②居住誘導区域内における住宅地の平均地価
・住宅地の魅力を維持・向上していくことを目指すことから、現在の地価を基準として維持・向上させることを目標とします。

【居住誘導区域の人口と人口密度の推計値・目標値】

	居住誘導区域面積 (ha)	基準値(2015年)		中間評価(2020年)		目標値(2040年)	
		人口 (人)	人口密度 (人/ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)
居住誘導区域	872.1	24,663	28.2	25,116	28.8	24,663	28.2
大田原地区	745.9	22,715	30.4	23,096	31.0	22,715	30.4
野崎地区	126.2	1,948	15.4	2,020	16.0	1,948	15.4

【居住誘導区域内の住宅地の公示地価】

調査箇所	公示地価(2025年)	平均地価
大田原市住吉町1丁目2510番61	28,700 円/㎡	25,200 円/㎡
大田原市美原1丁目3539番40	27,000 円/㎡	
大田原市紫塚3丁目2653番21	25,700 円/㎡	
大田原市美原2丁目2831番102	25,800 円/㎡	
大田原市野崎2丁目16番5外	18,800 円/㎡	

② 都市機能誘導に係る目標値

大田原地区では、都市機能誘導区域内に誘導施設が立地し充足（100%：7施設）している状況でしたが、文化交流機能（文化会館・ホール）を有する誘導施設が廃止されたことにより、充足率が未達の状況となっています。

野崎地区では、介護福祉機能（福祉施設）が立地したこともありましたが、2025年（令和7年）時点では充足率に変化はなく、目標には未達の状況となっています。

今後も、国等と連携した誘導施策を推進することにより、誘導施設の充足率の向上を目指します。

誘導方針	評価指標		基準値 (2015年)	中間値 (2025年)	目標値 (2040年)
【方針2】 地域の特性を活かした魅力ある拠点の形成	①都市機能誘導区域内の誘導施設の充足率	大田原地区	100%	86%	100%
		野崎地区	50%	50%	100%
	②都市機能誘導区域内における商業地の平均地価		-	32,100円/㎡	32,100円/㎡

【都市機能誘導区域内の誘導施設】

機能	誘導施設	大田原地区	野崎地区	備考
行政機能	市役所	○	-	
教育・文化機能	文化会館・ホール	×	-	
	図書館	○	-	
商業機能	小売店舗	○	×	店舗面積 1,000 ㎡以上
医療機能	診療所	○	○	
介護福祉機能	福祉施設	○	×	通所・訪問・小規模多機能サービスを有するもの
子育て機能	保育所・幼稚園	○	○	保育園、認定こども園、小規模保育施設
		6 / 7 施設	2 / 4 施設	

【目標値設定の考え方】

②都市機能誘導区域内における商業地の平均地価

・誘導施設の維持・誘導等により、都市機能誘導区域の魅力の向上を目指すことから、現在の地価を基準として維持・向上させることを目標とします。

【都市機能誘導区域内の商業地の公示地価】

調査箇所	公示地価(2025年)	平均地価
大田原市新富町2丁目1859番1外	31,500 円/㎡	32,100 円/㎡
大田原市中央1丁目2239番1	32,700 円/㎡	

③ 公共交通に係る目標値

2023年時点における市営・民間路線バス等の利用者数は、民間路線バスが約11.7万人、市営バスが約6.6万人減少する一方で、デマンド交通は約1.9万人増加しましたが、2015年よりも16万人以上減少し、約68.6万人で目標未達となっています。

また、野崎駅の1日平均乗車人員は2015年より微減となり1,167人であり、目標は未達の状況です。

今後も市の人口が減少することが見込まれ、公共交通の利用者数も減少することが予想されます。しかし、今後高齢化が進展していく中で公共交通は必要となることから、需要に応じた路線バスの運行本数、路線の改編や公共交通沿線への居住の誘導により、公共交通利用者数の維持、増加を目指します。

誘導方針	評価指標	基準値 (2015年)	中間値 (2023年)	目標値 (2040年)
【方針3】 拠点市街地と居住地を繋ぐ公共交通ネットワークの確保	①市営バス・民間路線バス・デマンド交通の利用者数	850,197人	686,325人	850,197人
	②野崎駅の1日平均利用者数	1,274人	1,167人	1,274人

④ 安全・安心に係る目標値

浸水想定区域（想定最大規模）のうち浸水深が3m以上の垂直避難が困難なエリアには全人口の約8%が居住しています。また、土砂災害の恐れのある区域内には全人口の約11%が居住しています。

今後、河川整備や災害の恐れのある区域からの居住誘導などにより、人的被害の軽減を目指します。

誘導方針	評価指標	基準値 (2020年)	目標値 (2040年)
【方針4】 被災リスクの回避・低減による安全・安心な居住環境の整備	①浸水深3m以上の区域に居住する人口の総人口に対する割合	8.4% (2020年)	7.4%
	②土砂災害の恐れのある区域に居住する人口の総人口に対する割合	11% (2020年)	9.7%

【目標値設定の考え方】

・ 浸水や土砂災害に対しては対策を進め、すべてを解消することが望まれますが、すべての箇所への対策には長期間を要します。このため、対策の実施とともに、災害の恐れのある区域から居住誘導区域への移住を促進するなどにより、人的被害の軽減を目指すことを目標とします。

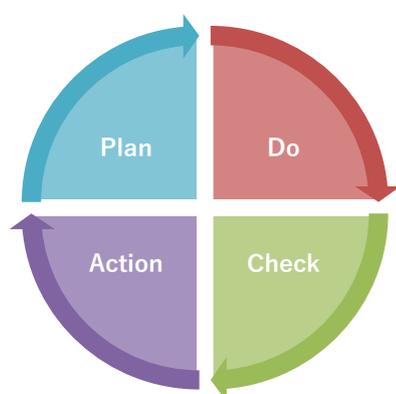
(2) 進行管理と計画の評価・見直し

計画の進行管理と見直しについては、本計画（Plan）に基づく誘導施策の実施（Do）、目標指標の達成状況等については、おおむね5年ごとに評価・検証（Check）を行い、必要に応じて計画への反映・見直し（Action）を行います。

中間検証では、居住誘導に係る目標については中間値が目標値を維持しており、居住誘導区域への誘導が図られていると評価できることから、施策の見直しは行わず、これまでの取組を継続することとします。

一方、都市機能誘導と公共交通に係る目標については目標値に達していないことから、取組を一層推進することにより、目標年における目標達成を目指します。

【PDCAサイクルによる進捗管理のイメージ】



Plan：計画

- 課題の抽出
- 計画策定

Do：実施

- 取り組みの実施
- 進捗管理

Check：評価

- 取り組みの評価・効果の検証

Action：改善

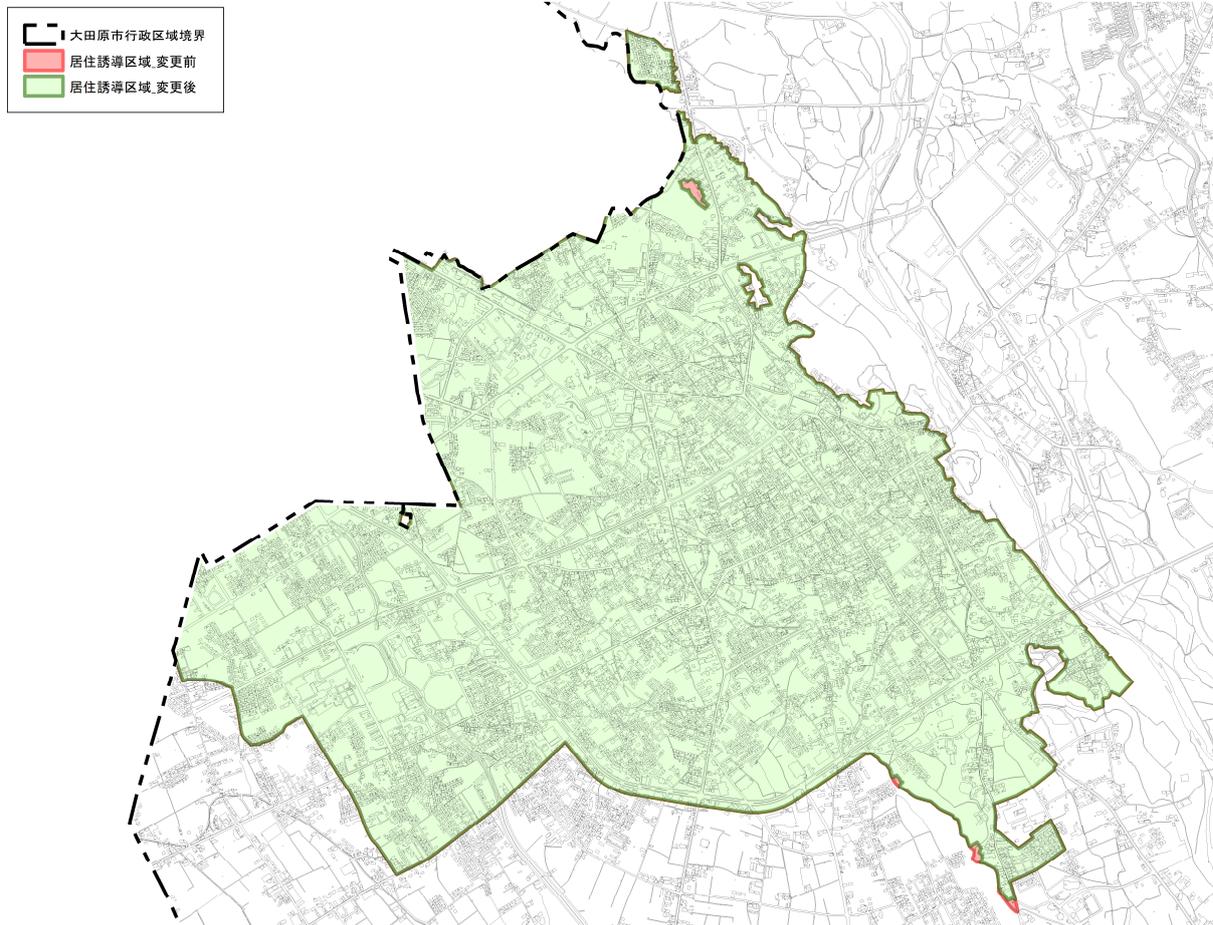
- 課題・計画の見直し

資料編

◆ 居住誘導区域の変更箇所

今回の改定では、大田原地区の居住誘導区域において、土砂災害警戒区域（令和4年3月29日指定）を除外しています。野崎地区においては区域の変更はありません。

【大田原地区における居住誘導区域の変更箇所】



※野崎地区については居住誘導区域の変更なし

		当初策定時 (2021年)	改定時 (2026年)	増減
居住誘導区域	面積(ha)	873.6	872.1	▲ 1.5
	人口(人)	24,663	25,116	453
	人口密度(人/ha)	28.2	28.8	0.6
大田原地区	面積(ha)	747.4	745.9	▲ 1.5
	人口(人)	22,715	23,096	381
	人口密度(人/ha)	30.4	31.0	0.6
野崎地区	面積(ha)	126.2	126.2	0.0
	人口(人)	1,948	2,020	72
	人口密度(人/ha)	15.4	16.0	0.6

※人口は当初策定時（平成27年）、改定時（令和2年）の数値。