

1. 策定の背景と目的

「はじめに」

■計画策定の背景

日本各地において、人口減少や少子高齢化の進行によるまちの活力の低下、市街地の拡散による財政負担の増加などが進行しています。この課題に対応するため平成26(2014)年に都市再生特別措置法が改正され、コンパクト・プラス・ネットワーク型のまちづくりを推進するための「立地適正化計画制度」が創設されました。

本市では、人口減少や人口密度の低密度化の進行により持続可能な都市経営がより一層困難な状況になることが推測されていることを踏まえ、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。

◆立地適正化計画とは

立地適正化計画(以下、「本計画」)は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡し、持続可能な都市構造を目指す計画

■都市機能誘導区域

医療・福祉・商業など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、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域

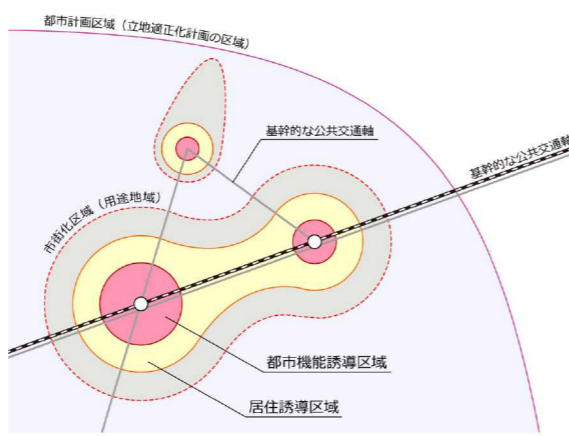
■居住誘導区域

人口減少の中にあっ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、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導する区域

■誘導施設

都市機能誘導区域ごとに定める、立地を誘導すべき都市機能増進施設

【都市機能誘導区域・居住誘導区域のイメージ】



■計画の対象区域と計画期間、位置づけ

◆対象区域

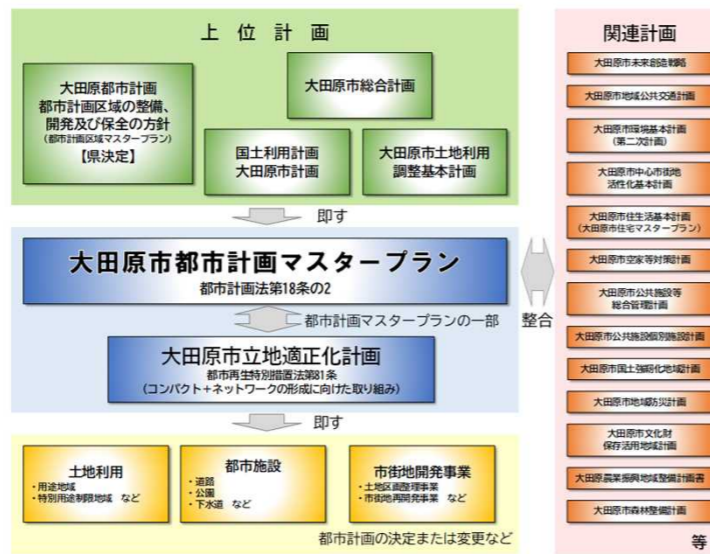
「大田原都市計画区域」の全体

◆計画期間

おおむね20年間(2040年まで)

◆位置づけ

「大田原市総合計画」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。



2. 取り組むべき主要課題と求められる方向性

「第1章 現状及び将来の見通しと取り組むべき課題」

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を整理するとともに、上位計画、関連計画を踏まえて、本計画において求められる方向性を整理します。

【取り組むべき主要課題】

- 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
- 課題2 中心市街地の活力維持・向上
- 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
- 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
- 課題5 地域間交流を促進する道路ネットワークの構築
- 課題6 災害に強いまちづくりの推進
- 課題7 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
- 頻発化・激甚化する自然災害に対応した防災・減災まちづくり

■まちづくりの目標と誘導方針(誘導のねらい)

本計画に求められる方向性や大田原市総合計画、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。

【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～

人口減少、高齢化の進行が予想されていることから、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の推進が必要です。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「まちづくりの目標」の実現を目指します。

【誘導方針(誘導のねらい)】

居住誘導	●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	●地域の特性を生かした魅力ある拠点の形成
公共交通ネットワーク	●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	●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

■目指すべき都市の骨格構造・地区別まちづくりの方針(ターゲット)

都市計画マスタープランの「将来都市構造」を踏まえ、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】

中心拠点

- 都市機能や人口の集積を図り、公共交通ネットワークの充実・強化を推進による拠点間の連携を目指す。

＜拠点に求められる都市機能＞
行政機能・介護福祉機能・子育て機能
商業機能・医療機能・教育文化機能

地域拠点

- 生活利便施設の誘導・公共交通の充実などによる生活の利便性の向上を目指す。

＜拠点に求められる都市機能＞
介護福祉機能・子育て機能・商業機能・医療機能

生活拠点

- 都市計画区域外のため、本計画における都市機能誘導区域の対象外とするが、都市機能の維持・充実に向けて市独自の取組を推進する。

＜拠点に求められる都市機能＞
商業機能(小規模)・医療機能・介護福祉機能
小中学校機能・コミュニティ機能

連携軸

- 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。

市街地形成エリア

- 住宅や産業等の都市的な土地利用を維持することで、良好な市街地の形成や人口密度の維持を目指す。

【将来都市構造】



基本エリア	拠点	連携軸
市街地形成エリア	中心拠点(大田原)	広域連携軸
工業エリア	地域拠点(野崎・黒羽)	都市間連携軸
田園共生エリア	生活拠点(佐良土・両郷・須賀川)	都市内連携軸
森林保全エリア	医療拠点	公共交通軸(JR)
		公共交通軸(路線バス)
		産業拠点
		観光交流拠点
		歴史文化拠点
		市民交流拠点
		産業拠点

※「関東ブロック新広域道路交通計画(2021年7月)」より

【地区別まちづくりの方針(ターゲット)】

大田原地域

多様な世代の交流・定住による活力と魅力の創出
ターゲット：子育て世代・高齢者

- 多様な世代のにぎ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
- バリアフリー化の推進、医療・福祉機能の誘導 等

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 歩いて暮らせるまちの形成

野崎地域

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
ターゲット：地域住民・工業団地従業者

- 生活利便性の向上に資する都市機能の誘導
- 快適な居住空間の形成に向けた生活基盤の充実
- 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 人口密度の維持

4. 誘導区域と誘導施策

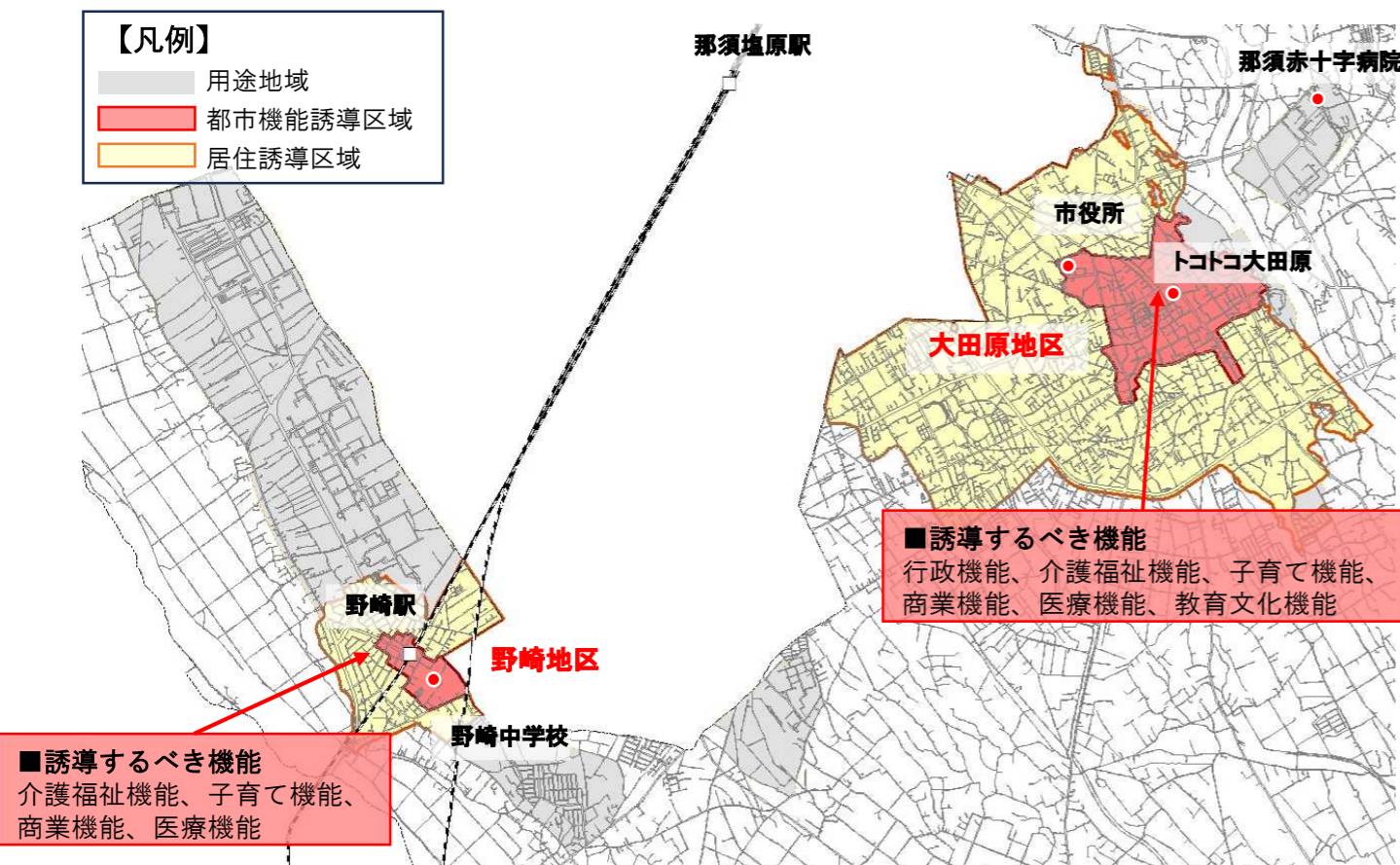
「第3章 居住誘導区域及び都市機能誘導区域」
「第4章 誘導施設」

■居住誘導区域及び都市機能誘導区域

人口集積性や交通利便性、都市基盤の充実度、生活利便性の観点で一定条件を満たしているエリアを居住誘導エリアに設定しました。なお、工業系用途地域や安全・安心の確保の観点で除外するエリア（土砂災害特別警戒区域等）は居住誘導区域から除外しています。

居住誘導区域内のうち、周辺の都市機能（施設）の立地状況を踏まえつつ、中心拠点・地域拠点を基本に歩いて暮らせる区域を都市機能誘導区域に設定しました。

各地区の都市機能誘導区域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づけます。



■誘導施設

行政機能	市役所	商業機能	小売店舗（店舗面積1,000㎡以上）
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）	医療機能	診療所
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）	教育文化機能	文化会館・ホール 図書館

5. 誘導施策

「第5章 誘導施策」

まちづくりの目標の実現に向け、「居住誘導」「都市機能誘導」「公共交通ネットワーク」「防災・減災まちづくり」の4つの観点から、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。

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・安心で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	地域の特性を生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
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 ※具体施策については「6. 防災方針」の中で示します。

6. 防災指針

「第7章 防災指針」

大田原市全域における災害リスクとして、浸水リスク・家屋倒壊リスク・都市活動の機能停止のリスクがあるエリアが分布しており、山間部においては土砂災害リスクのあるエリアも分布しています。コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりと併せて、本市で想定される災害リスクにおける防災・減災対策を一体的に推進し、災害に強いまちづくりを進めるため、防災指針を定めました。

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、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、取組を推進します。

災害リスク	災害リスクの例
浸水	河川洪水浸水想定区域（想定最大規模）に全人口の約64%が含まれる。
家屋倒壊	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が起きる。
土砂災害	土砂災害の恐れのある区域内に全建築物の約7%（約5,600棟）が立地する。
都市活動の機能停止	緊急輸送道路の約16%が浸水想定区域に含まれる。

【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】

- 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
- 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
- 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



取組方針	リスク分類				低減回避
	浸水	倒壊	土砂	機能停止	
1 防災意識の高揚	●	●	●		低減
2 地域防災の充実・ボランティア連携強化	●	●	●		低減
3 避難行動要支援者対策	●	●	●		低減
4 災害に強いまちづくり	●	●	●		低減
5 土砂災害・山地災害及び豪雨災害等予防対策			●		低減回避
6 水防体制の整備	●	●			低減
7 避難体制の整備	●	●	●		低減
8 緊急輸送体制の整備				●	低減
9 防災拠点の整備	●	●	●		低減
10 建築物災害予防対策		●			低減回避

※継続的に長期（20年）間実施する

7. 目標及び進行管理

「第8章 目標及び進行管理」

まちづくりの目標の実現に向け、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、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令和22(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。

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) 大田原地区 30.4人/ha(2015年) 野崎地区 15.4人/ha(2015年)	28.2人/ha 30.4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/㎡
【方針2】 地域の特性を生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) 野崎地区 50%(2015年)	100% 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	11.0%(2020年)	9.7%

計画の進行については、PDCAサイクルに基づいた進捗管理を行い、効率的に推進していきます。

また、おおむね5年ごとに計画の進捗状況の検証及び評価を行い、必要に応じて見直しを行います。

Plan：計画

課題の抽出、計画策定

Check：評価

取り組みの評価・効果の検証

Do：実施

取り組みの実施、進捗管理

Action：改善

課題・計画の見直し

【PDCAサイクルによる進捗管理のイメージ】

