

今市まちなか地区
まちづくり基本構想

令和8年3月
日光市

はじめに

市民の皆さまには、日頃より日光市の市政に対するご理解・ご協力を賜り、誠にありがとうございます。

近年の少子高齢化や人口減少をはじめ、暮らしや経済などの社会情勢が急激に変化を続けるなか、日光市では、未来へ向けた持続可能な地域社会の構築のため、第3次日光市総合計画を策定しました。その計画では、本市の目指すべき将来像を『誰もが楽しく 健やかに暮らす 新しいまち』と定め、新たなまちづくりに向けての一步を踏み出すという決意を込めて、『変わる。が始まる ~Well-being City~』を基本戦略としました。また、都市づくりの基本的な方針として、『第2次日光市都市計画マスタープラン』を策定するとともに、実施計画としての役割を持つ『日光市立地適正化計画』の改定を行いました。

これらの計画においては、今市地域をはじめとする本市の拠点において、市民生活を支える各種機能の維持・充実を図るとともに、居住域を誘導し、コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造の形成により、環境負荷を低減しつつ、将来にわたり市民が幸福・健康に暮らせる都市を目指すこととしています。

今市地域は、日光参詣のために整備された日光街道・例幣使街道・会津西街道の3街道が交差する宿場町として発展し、現在は日光市役所をはじめとした市民生活を支える主要な施設が集積する、市の拠点となっています。

この『今市まちなか地区まちづくり基本構想』は、今市地域の中心部における「まちなかの魅力向上・活性化」と、その効果としての「定住促進」を目的とし、これまでの賑わい創出に向けた取組を踏まえつつ、市民や地区のまちづくりに関わる皆さまと、将来のまちの姿や取組の方向性を共有するための“指針”として取りまとめました。

今後は、本構想のもと、『官（市（行政））』『民（住民、地区団体、事業者）』『学（大学）』の連携によるエリアプラットフォームを軸に、市民の皆さまとともに考え行動しながら、地域の主体的な取組を支援してまいりますので、引き続き本市のまちづくりへのご理解、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

結びに、計画策定にあたり、多くの貴重なご意見・ご提案をいただきました当該地区にお住まいの皆さまや関係団体の皆さまをはじめ、本市のまちづくりに関わっていただいております全ての皆さまに心から感謝を申し上げます。



令和8年3月

日光市長 瀬高 哲雄

目次

第1章	今市まちなか地区の目指す姿	1
第2章	基本構想の目的	2
1	目的	2
2	対象地区	2
3	基本構想の位置付け	3
4	まちづくりに関する社会・経済情勢	4
第3章	本地区の現状と課題	5
1	本地区の現状	5
2	本市を取り巻く環境	11
3	本地区の課題	13
第4章	コンセプト・目標	14
1	本地区のコンセプト	14
2	本地区の目標	16
第5章	基本構想の実現に向けて	28
1	まちづくりの実施体制	28
2	まちづくりの進め方	28
3	本構想の見直しの考え方	29

第1章 今市まちなか地区の目指す姿

今市まちなか地区では、広場や通り沿いのお店など、思わず立ち寄りたくなる場所が点在し、日々の暮らしの中で自然とお出かけしたくなる、歩いて心地よいまちを目指します。

生活に必要な施設や、子育て世代から高齢者までのそれぞれのライフスタイルに合った住まいを誘導するとともに、市民生活を支える支援施策の充実を検討し、新規居住者の増加による新たなつながりと活力の創出を目指します。

また、日光杉並木街道をはじめとした、寺社や歴史的風情のある建物などの地域の文化や記憶を感じられる風景や、周囲の山並みや街並みと調和した心地よい景観を保全します。

さらに、誰もが歩いて快適に暮らせるまちとなるよう、歩きやすく安心して移動できる道路空間の整備を進めるとともに、公共交通の利便性向上を図ります。

今市ならではの魅力ある専門店などと連携し、まちなかに点在する空き地などを活用したカフェやイベントの展開や、快適で心地よい公園の整備を行うことで、「道の駅日光 日光街道ニコニコ本陣」（以下、「道の駅」といいます。）を中心とした、市民や来訪者の回遊促進を検討します。

人々がまちを歩くことで新たな魅力を発見し、その動きがまち全体に広がることで、ウェルビーイングの実現に向けた居心地が良く歩きたくなる、過ごしたくなるまちの形成を目指します。

■ 図 今市まちなか地区の目指す姿のイメージ



第2章 基本構想の目的

1 目的

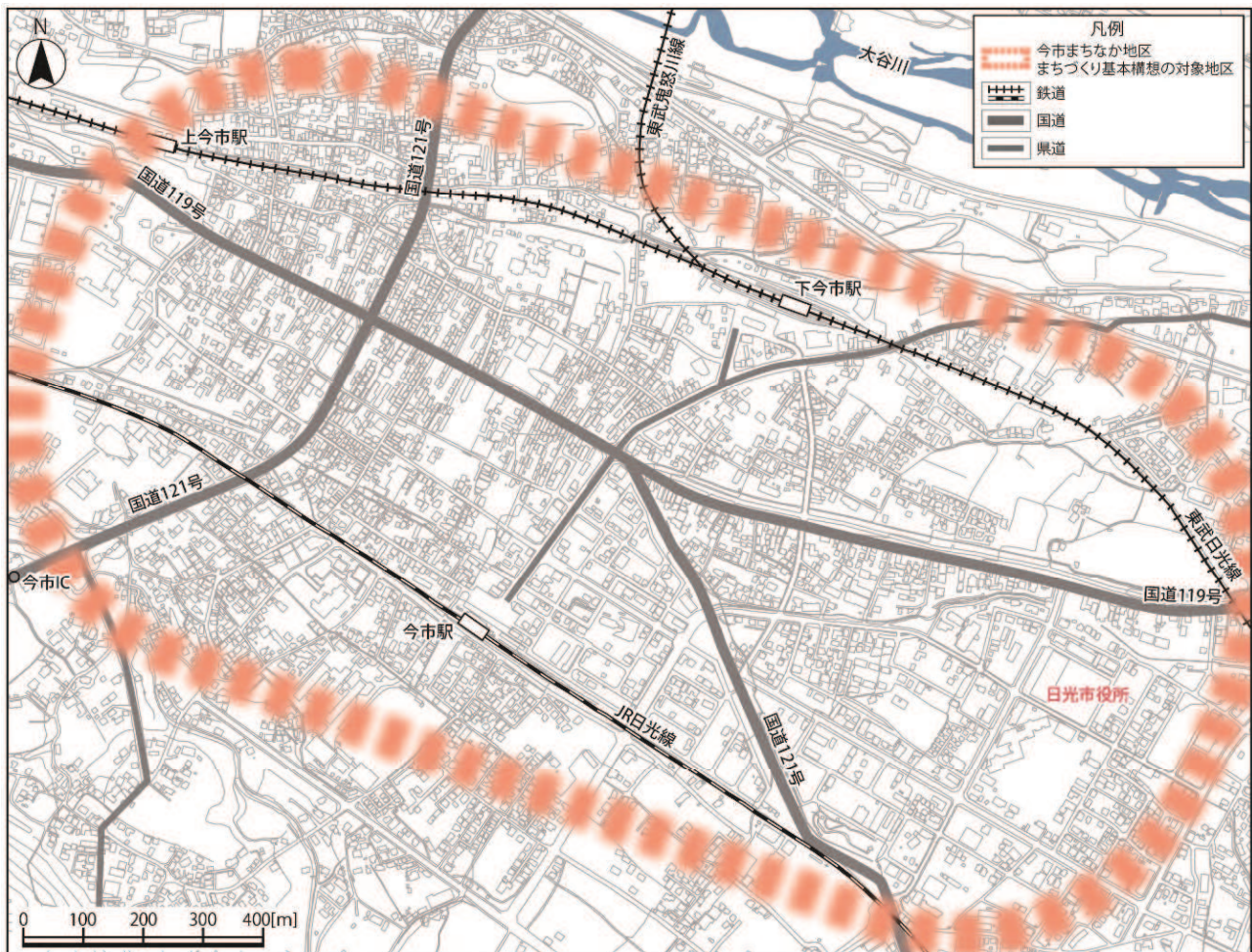
今市まちなか地区まちづくり基本構想（以下、「本構想」といいます。）は、立地適正化計画に基づいた、「魅力ある暮らしやすい都市環境の形成」を目指し、「まちなかの魅力向上・活性化」と、それによる「定住促進」を目的としています。

地域資源や既存ストックの活用、誰もが移動しやすい環境の整備などを通じて、日常的な公共空間の活用を促進することにより、道路沿道の賑わいを高め、まちなかの回遊・滞留性の向上を図ります。

2 対象地区

本構想の対象地区（以下、「本地区」といいます。）は、概ね下図に示す今市駅・下今市駅・上今市駅の3駅及び日光市役所を含む区域とします。

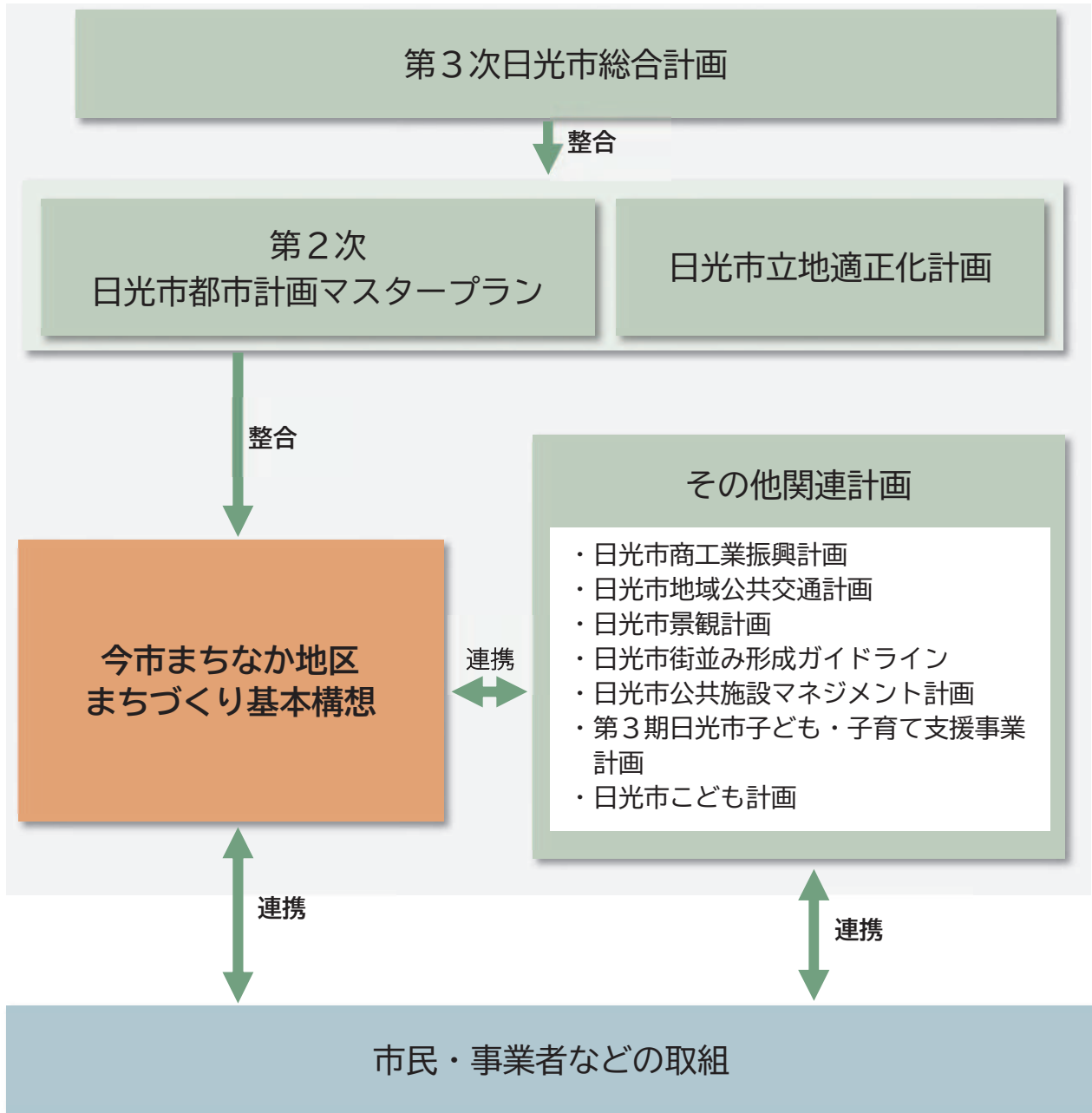
図 対象地区



3 基本構想の位置付け

本構想は、日光市総合計画、日光市都市計画マスタープラン及び日光市立地適正化計画に整合するとともに、本市におけるその他関連計画と連携し、本地区における人中心の賑わいのあるまちづくりを推進するための方向性を示すものです。

本構想をもとに、市は市民・事業者などが推進する各種まちづくりの取組と連携を図りつつ、その実現を目指します。



4 まちづくりに関する社会・経済情勢

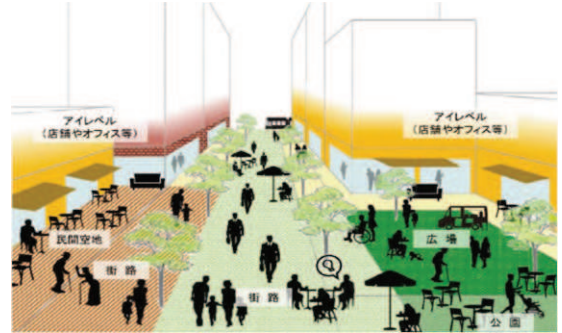
(1) ウォーカブルなまちづくり

国土交通省「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」により令和元年6月に発表された中間とりまとめでは、『「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市の再生～都市におけるイノベーションの創出と人間中心の豊かな生活の実現～』が掲げられています。

これを踏まえて、多くの都市で、街路空間を車中心から“人中心”の空間へと再構築し、沿道と路上を一体的に使って、人々が集い憩い多様な活動を繰り広げられる場としていく取組が進められています。

本地区においても、誰もが快適に歩いて移動できる環境を整え、人々が交流し活動できる空間を創出することにより、ウォーカブルなまちづくりを進めていきます。

■ ストリートデザインガイドライン



出典 | 国土交通省

(2) ウェルビーイング (Well-being)

個々人の暮らしの質や地域の活力、歴史、文化などとの関係を常に意識し、それら暮らしや地域の豊かさの維持・向上と環境負荷の軽減とを両立させていくことが重要です。

■ 地域幸福度指標の活用手順



出典 | デジタル庁

(3) 「こどもまんなか」まちづくり

こどもを取り巻く環境は、少子化、核家族化、デジタル化、グローバル化、価値観の多様化など、昨今の社会的背景によって大きく変化しています。

日光市においても、こどもや子育て世帯が、安心・快適に日常生活を送ることが必要です。

■ こども・子育てにやさしいまちづくり



出典 | 国土交通省

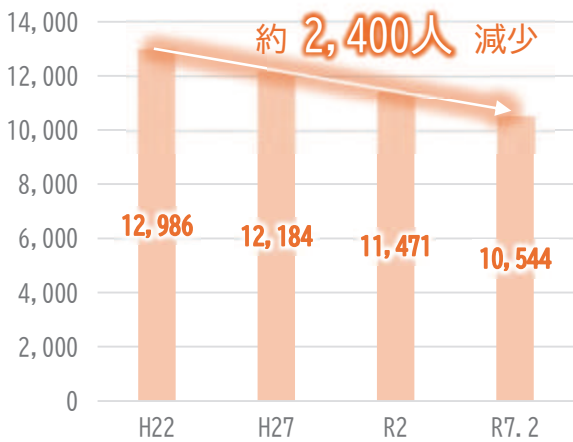
第3章 本地区の現状と課題

1 本地区の現状

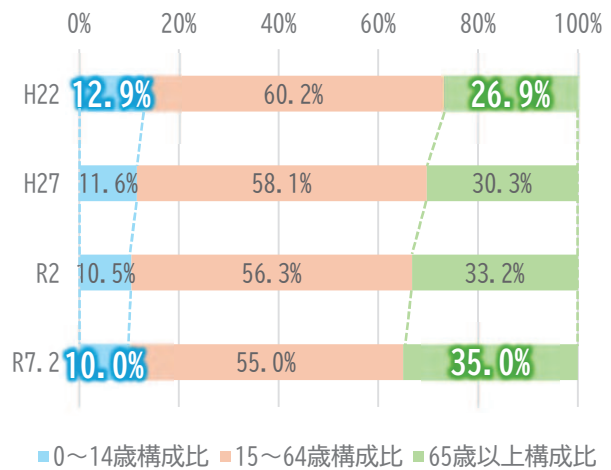
(1) 土地利用

- 本地区の人口は平成22年から令和7年の15年間で約12,900人から約10,500人へと約2,400人減少しており、今後も緩やかな人口減少が進むことが予想されます。
- また、本地区の人口構成は高齢者（65歳以上）の占める割合が年々増加しており、令和7年では3人に1人以上が高齢者となっており、今後も少子高齢化が進展することが予想されます。
- 本地区における低未利用地は、地区全体に分布しています。特に今市駅周辺において平面駐車場が多く、空き家については、JR日光線の北側や国道121号沿いに多く分布しています。

■ 図 本地区の人口動態

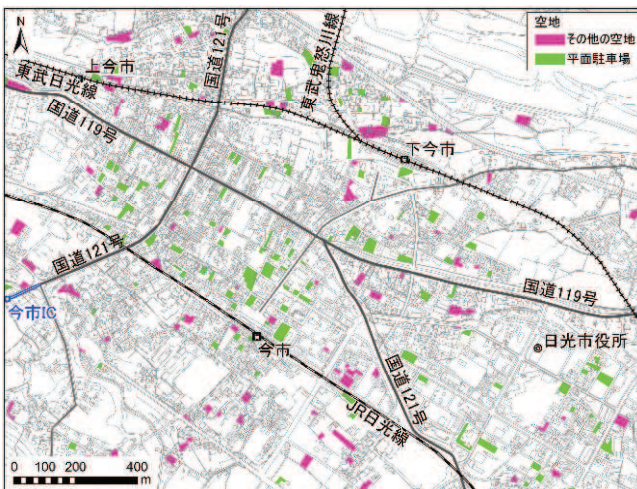


■ 図 本地区の人口構成

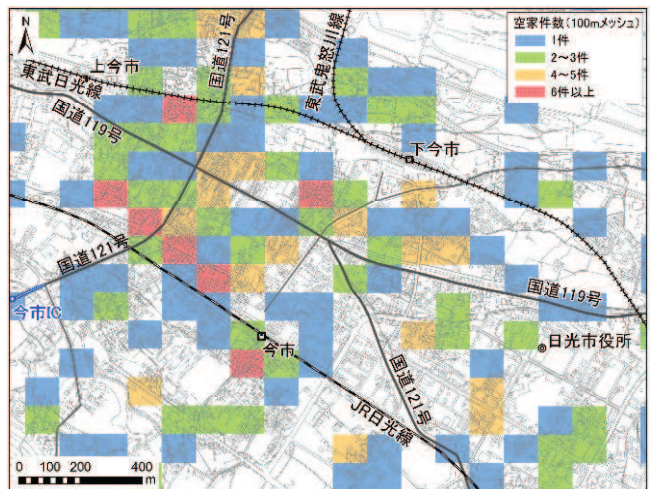


出典 | 住民基本台帳

■ 図 低未利用地の分布図



■ 図 空き家の分布図



参考 | 都市計画基礎調査(土地利用現況図)、庁内資料(空き家情報)より作成

(2) みどり・景観・歴史

○今市地域は、江戸時代に日光東照宮の造営をきっかけに、日光街道・例幣使街道・会津西街道が整備され、3つの街道につながる宿場町として栄えました。

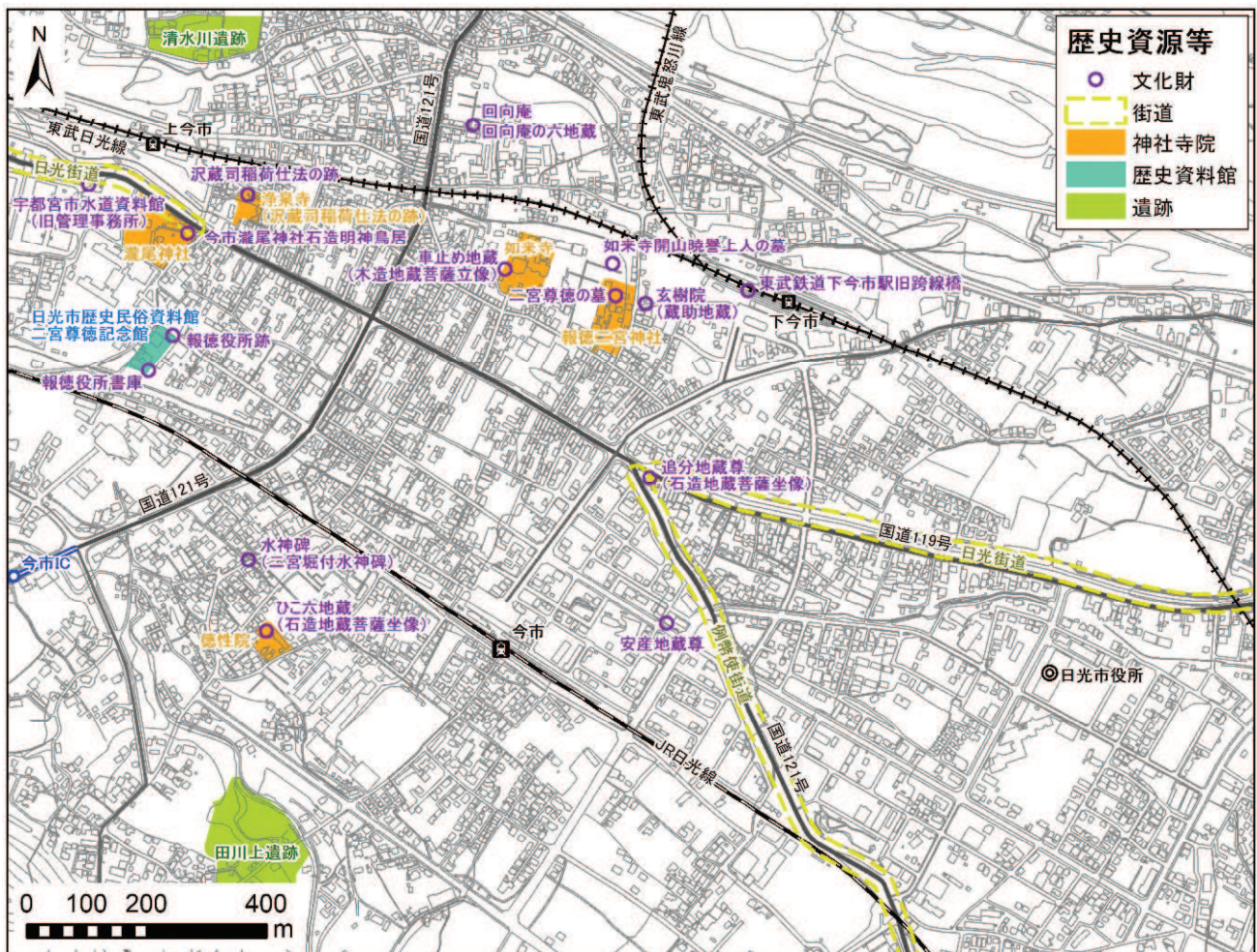
○本地区には、世界一長い並木道としてギネスブックに掲載されている「日光杉並木街道」や「例幣使街道」などの街道をはじめ、「報徳二宮神社」「如来寺」「滝尾神社」など、歴史的な資源が数多く残されています。

■ 図 天保期の今市宿



出典 | 日光道中絵図

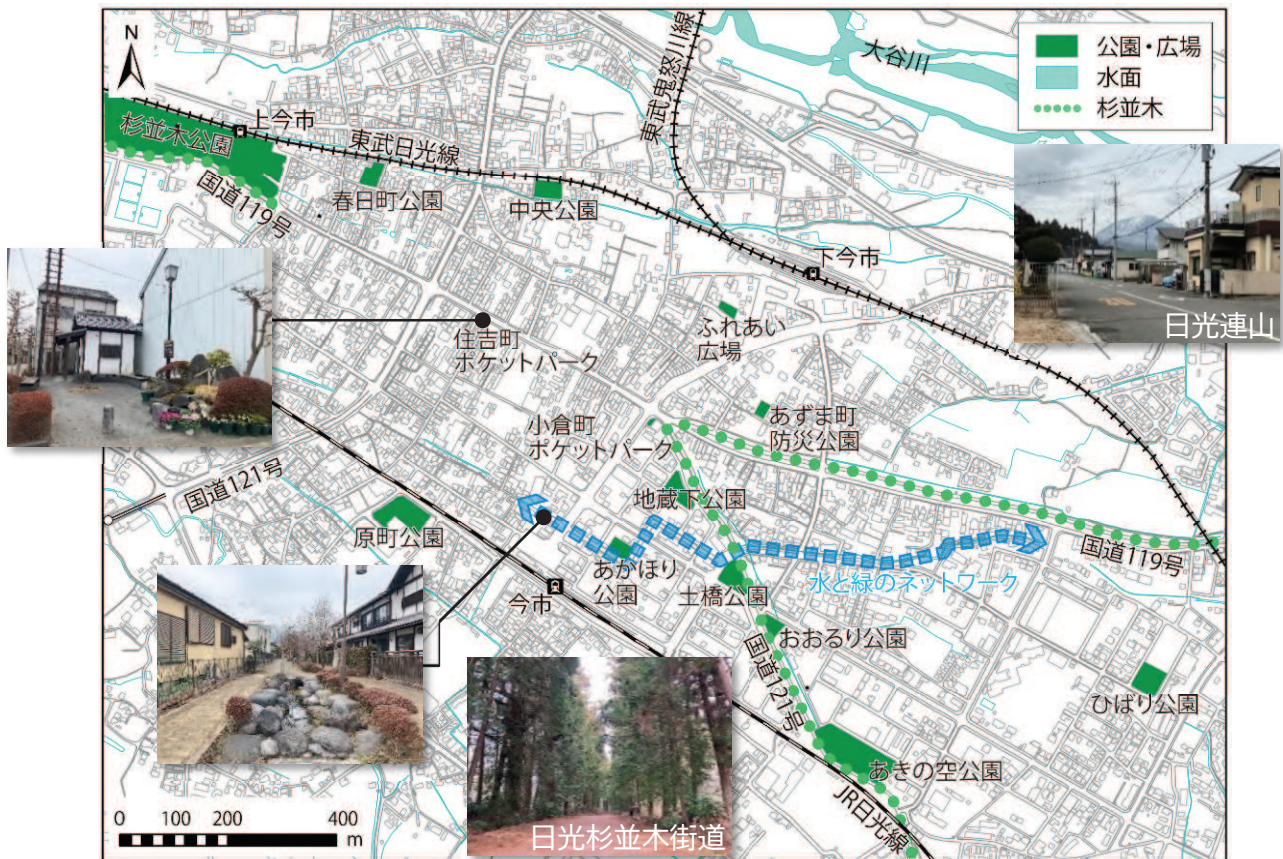
■ 図 本地区の歴史資源



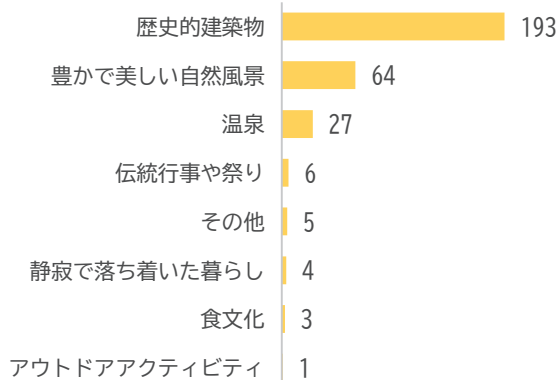
参考 | 庁内資料など(パンフレット)より作成

- 本地区では、日光連山などの山並みと田園が広がる景観を有しています。また、市街地においても、市街地整備などにより道路や公園などの公共施設が整備され、住宅などの建築物も集積した都市景観と、その家並みの背景に雄大な日光連山を望むことができます。
- そのほか、日光杉並木街道や例幣使街道では、街道沿いに巨大な杉並木が立ち並び景観を有しています。
- 市外在住者が持つ日光市のイメージとして、歴史的建築物や豊かで美しい自然風景が多く挙げられています。また、子どもが求める遊び場として、公園などや商業施設などが多く挙げられています。

■ 図 本地区の水と緑のネットワーク



■ 図 日光市のイメージ



■ 表 子どもが求める遊び場

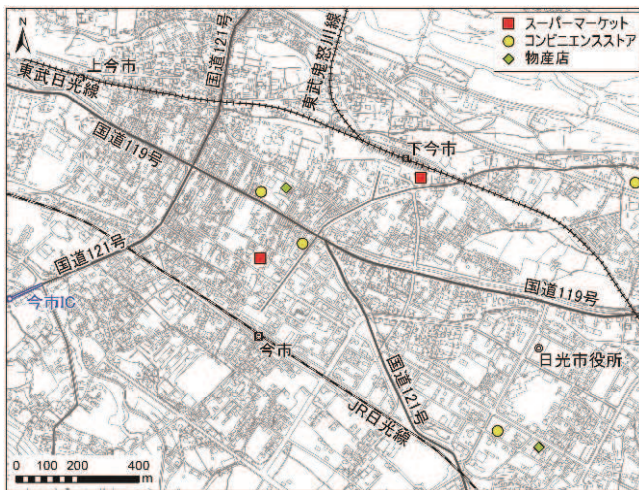
語句	出現数	語句	出現数	語句	出現数
公園	6	イオン	1	回転	1
広い	4	カフェ	1	海	1
遊園	4	ケガ	1	学校	1
ゲームセンター	3	ショッピング	1	自分	1
プール	3	ディズニーシー	1	自由	1
場所	3	トイザラス	1	室内	1
体育館	3	ナイト	1	お出かけ	1
できる	2	バスケットボール	1	地球	1
テーマパーク	2	ミニ四駆	1	釣り場	1
家族	2	モール	1	部屋	1
GIGO	1	ユニバーサルスタジオジャパン	1	友達の家	1
アスレチック	1	駄菓子屋	1	練習	1

参考 | 総合計画策定 アンケート調査、
第3期日光市子ども・子育て支援事業計画 子どもの意見調査

(3) 施設立地

- 本地区には、小規模な商業施設や専門店が多く、生鮮品を扱うスーパーマーケットは2店舗の立地にとどまっています。
- 一方で、商店街を中心に飲食店が多数立地しており、地域の賑わいを支えています。
- 医療・福祉・子育て支援・行政などの生活サービス施設が、概ね徒歩圏内に立地しており、日常生活に必要な機能が一定程度集積しています。
- 宿泊施設については、国道119号沿いや住宅地に複数立地していますが、いずれも小規模な施設が中心となっています。

■ 図 商業施設の分布

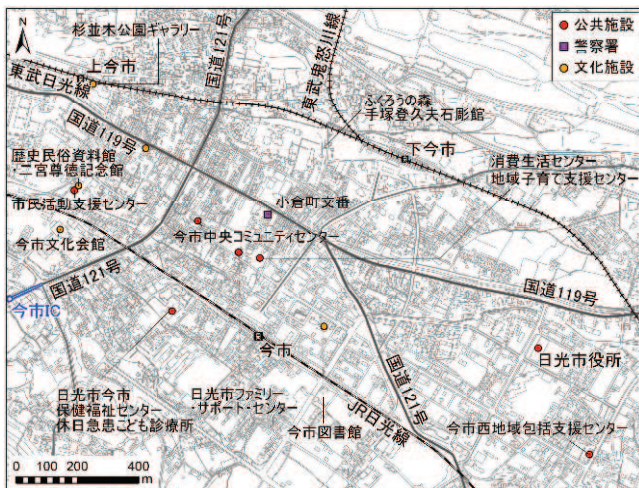


■ 図 商店街・飲食店の分布



参考 | iタウンページ、日光飲食店パーフェクトガイドより作成

■ 図 公共施設の分布



■ 図 宿泊施設の立地

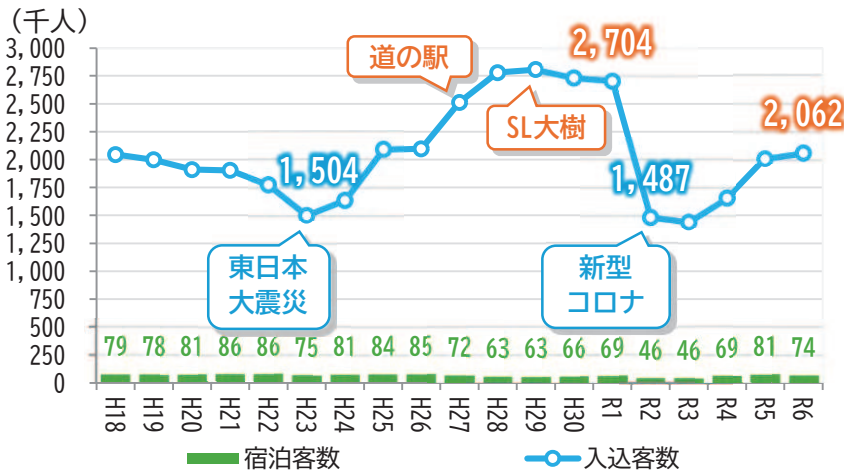


参考 | 庁内資料(固定資産台帳(土地))、iタウンページより作成

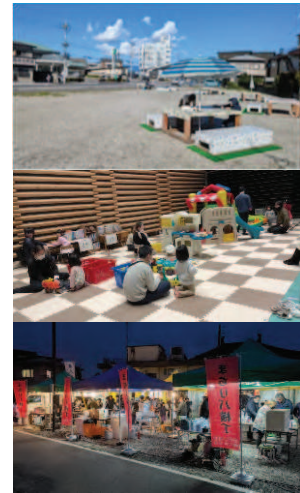
(4) 賑わい

- 今市地域における観光客数は、東日本大震災以降、道の駅の開業やSL大樹の運行に伴い増加していました。しかし新型コロナの影響を受け大きく落ち込み、その後回復傾向にあります。
- 一方で、宿泊客数は、入込客数と比べて非常に少ない状況です。
- 本地区には、道の駅などの観光資源に加え、史跡や歴史的な建築物などが点在しているほか、日光ならではの専門店などの、賑わい創出に資する資源を多数有しています。
- また、地区内には活用可能性のある市有地が多数存在しており、その一部を活用した賑わい創出に向けた取組などが展開されています。

■ 図 今市地域の入込客数・宿泊者数の推移

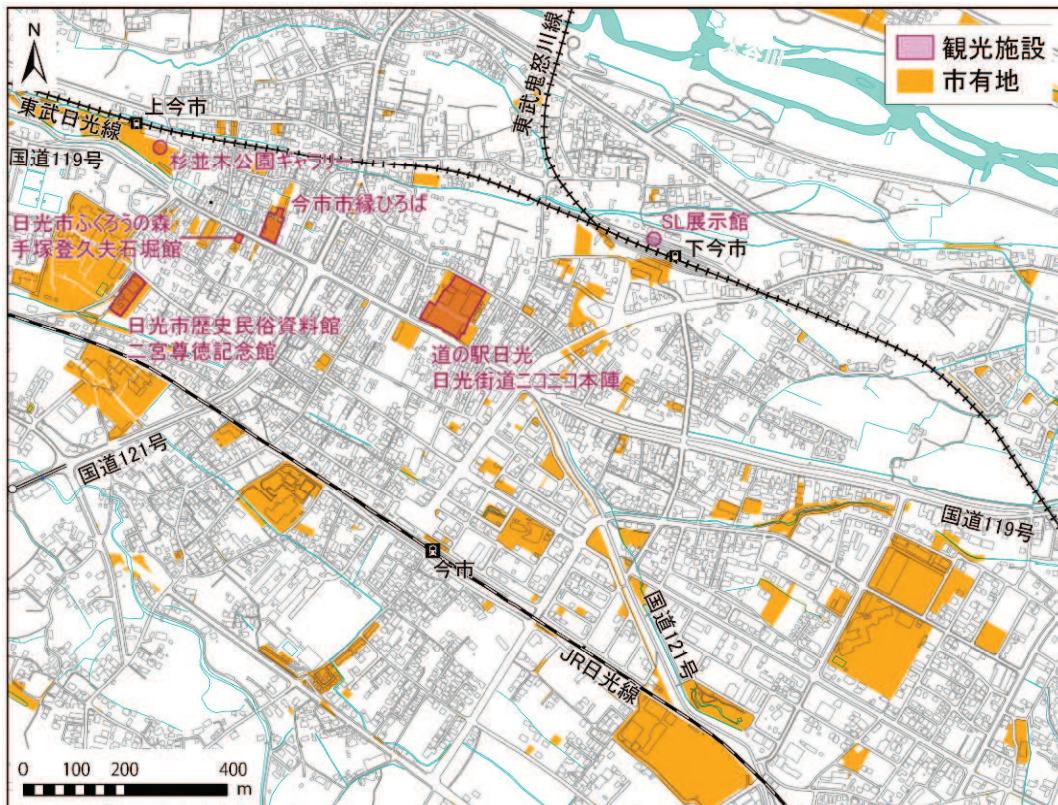


■ 図 市有地などを活用した取組



参考 | 日光市観光客入込数・宿泊数調査結果、庁内資料より作成

■ 図 本地区の観光資源



参考 | 庁内資料、現地調査より作成

(5) 公共交通・道路

- 日光市内ではマイカーの利用が最も多く、車を中心とした交通環境が定着していることがうかがえます。
- アンケート調査の結果では、主要道路や生活道路の整備・維持管理、鉄道やバスなどの公共交通の利便性に対する満足度が低い傾向にあります。
- 国道 119 号の道の駅周辺など、整備が進んでいる都市計画道路では、幅にゆとりのある歩道やインターロッキング舗装などが施されており、快適な歩行環境が確保されています。
- 一方で、主要道路の裏側に位置する生活道路では、幅員が 4.0～9.0 メートル程度の道路が多く、子育て支援施設や小学校周辺でも歩行者と車両の通行が分離されていない区間が見受けられます。

図 日光市内での交通手段

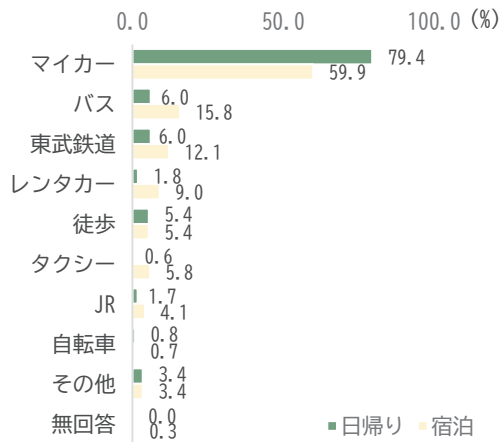
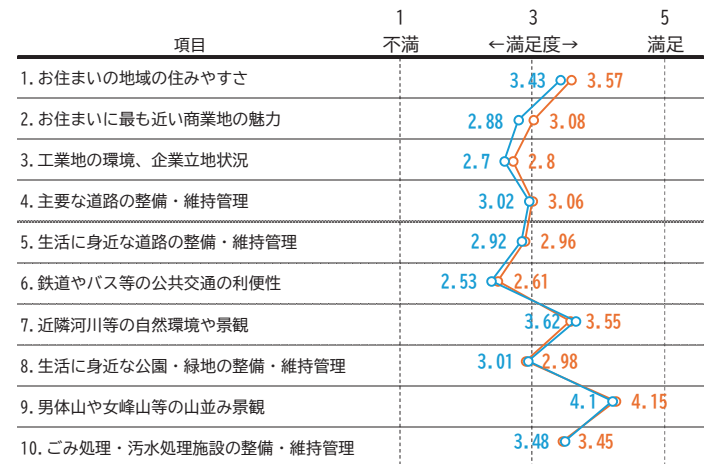


図 お住まいの地域の現状の満足度



参考 | 日光市地域公共交通計画、日光市都市計画マスタープランの検討にあたって実施した市民意向調査

図 道路の幅員

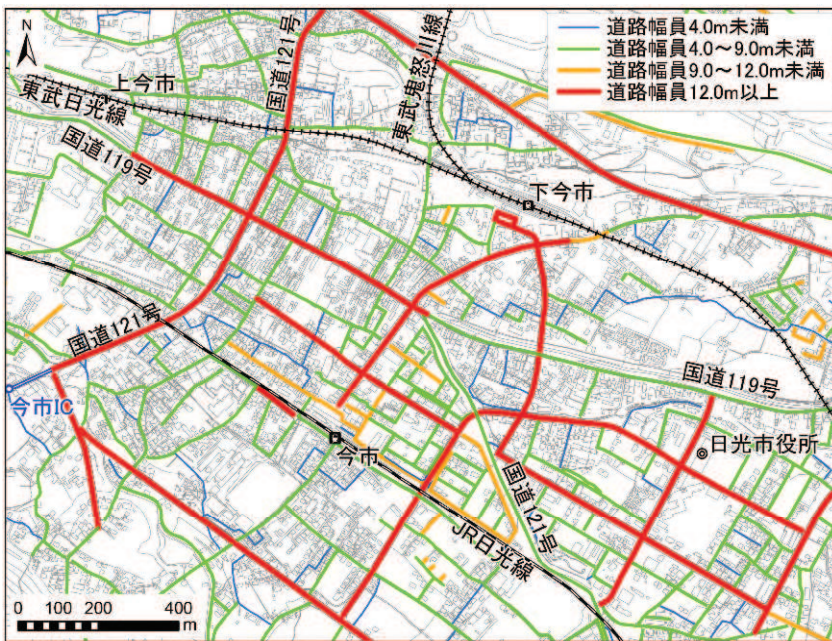


図 道路の状況



出典：道路台帳、市道データ

2 本市を取り巻く環境

(1) 第3次日光市総合計画【令和8年3月】

第3次日光市総合計画は、日光市のまちづくりのビジョンを示す最上位計画であり、「誰もが楽しく 健やかに暮らす 新しいまち」を10年後の都市像として見据え、以下の施策を位置付けています。

まちづくりの基本施策

1 地域の未来を担う人を育てる、教育のまちづくり

◎歴史や文化、自然など地域の資源や特色を生かした学びを展開することで、こどもから大人まで幅広い世代の市民が地域とつながり、地域への愛着と誇りを持ちながら、個々の特性や能力を生かした主体的な学びができる環境づくりに取り組みます。

2 やさしく、支え合う、福祉と健康のまちづくり

◎年齢や性別、障がいの有無などにかかわらず、人と人、人と社会がつながり、一人ひとりが役割をもって支え合いながら暮らしていくことができる地域共生社会の実現を目指します。

4 便利で住みよい、居住環境のまちづくり

◎全ての市民が住みよさを実感できる居住環境の整備を目指し、多様なニーズに応える便利なまちづくりに取り組みます。利用しやすい地域交通体系の実現や空き家の利活用を促進して地域の活性化を図るとともに、ウォーカブルなまちづくりを推進します。

(2) 第2次日光市都市計画マスタープラン【令和8年3月】

第2次日光市都市計画マスタープランは、将来のまちの姿を描き、土地利用や都市施設などの整備方針を定める本市の都市づくりの基本計画であり、まちづくりの目標及び本地区に関する拠点の形成方針を以下のとおり位置付けています。

まちづくりの目標

将来の都市像

◎誰もが楽しく 健やかに暮らす 新しいまち

都市づくりの目標

- ◎誰もが便利に暮らせる持続可能な都市
- ◎人が集まり、賑わいのある都市
- ◎誰もが円滑に移動できる都市
- ◎脱炭素化実現に向けた環境にやさしい都市
- ◎安全・安心に暮らせる都市

拠点などの形成方針

今市拠点

- ◎交通が集中する本市の玄関口（ゲートタウン）であるとともに、高次の公共・公益施設に加え、交流機能・商業・業務・観光・居住機能を確保する本市の要となる拠点を形成します。
- ◎日光市立地適正化計画に基づいて都市機能の誘導や居住の誘導を適切に行うことで、生活の場と商業・業務などの産業・経済活動、地域の文化が良好な関係で共生する住宅地の形成を目指します。
- ◎道路などの公共空間を活用し、回遊性があり歩いて楽しめる賑わいの場を創出し、地域全体の価値向上を図ります。

(3) 日光市立地適正化計画【令和8年3月改訂】

日光市立地適正化計画は、人口減少・高齢化社会に対応し、都市機能や居住を効率的に誘導することで、持続可能なまちづくりを目指すコンパクトシティ形成のための計画であり、今市拠点の方針や、都市機能誘導、居住誘導の方針を以下のとおり位置付けています。

拠点の設定

今市（都市拠点）

- ◎本市の「行政サービス」の拠点として高次の公共・公益施設機能の充実を図るとともに、都市拠点としてふさわしい交流機能、商業、業務、観光、居住空間を確保する本市の要となる拠点としての都市環境づくりを図る。
- ◎都市機能や住居などの市街地の密度を高めながらも、安全性や公共交通などによる移動の利便性など、暮らしやすさ、快適性・利便性などを確保する。
- ◎市街地整備や防災機能向上に向けた取組により、安全な定住環境を確保する。

都市機能誘導に関する事項

都市機能誘導の方針

- ◎拠点における生活サービス機能確保に向けて必要な施設の維持・誘導
- ◎都市機能の利用や生活におけるネットワーク環境の確保
- ◎すべての年齢層が生活しやすく魅力を感じられる都市機能の誘導

居住誘導に関する事項

居住誘導の方針

- ◎都市機能や公共交通を利用しやすく便利に暮らせる環境の確保
- ◎既存インフラ・ストックを活用した安全・快適に暮らせる環境の維持・向上
- ◎まちづくりやライフサイクルに合わせた時間軸を持った居住誘導

3 本地区の課題

本地区の現状及び上位関連計画や社会情勢から導き出される課題は、「土地利用」、「みどり・景観」、「公共交通」、「施設立地」、「賑わいづくり」の5つに大別し、以下の通り整理しました。

本地区の現状

土地利用	みどり・景観
<ul style="list-style-type: none"> ・人口減少・少子高齢化の進行が予想される ・中心市街地全域で人口密度の低下が予想される ・主要道路後背地には平面駐車場や空地が点在している ・地区内には空き家が点在している 	<ul style="list-style-type: none"> ・杉並木街道や、杉並木公園の歴史あるみどりを有する ・日光連山などの山並みと田園が広がる景観を有する ・街道が交差する宿場町として形成されてきた
公共交通	
<ul style="list-style-type: none"> ・主な交通手段はマイカーであり、車中心の社会が形成されている ・未整備の都市計画道路や、地区内の道路において幅員の狭い道路や、歩車分離されていない区間が存在している 	
施設立地	賑わいづくり
<ul style="list-style-type: none"> ・大規模な商業施設や宿泊施設が少ない ・その他生活サービス機能は徒歩圏に立地している 	<ul style="list-style-type: none"> ・入込客数に対して宿泊客数が大幅に少ない ・道の駅などの観光資源、史跡や歴史的な建築物などが点在



本市を取り巻く環境

上位・関連計画	社会情勢
<ul style="list-style-type: none"> ・高次の公共・公益施設、交流機能・商業・業務・観光・居住機能を確保する本市の要となる拠点 ・文化・交流の促進、商業活動の促進、定住の促進 ・誰もが暮らしやすいコンパクトなまちづくり 	<ul style="list-style-type: none"> ・ウォーカブルなまちづくり ・ウェルビーイング ・こどもまんなかまちづくり
	など



本地区の課題

土地利用に関する課題	みどり・景観に関する課題
<ul style="list-style-type: none"> ・人口減少・少子高齢化への対応 ・買い物環境・生活サービス機能の維持・向上 ・歩いて暮らせるまちづくり ・住宅地の住環境維持・向上 ・空き家・空き地などの対策 	<ul style="list-style-type: none"> ・商業地周辺の滞留空間確保 ・公園・緑地環境の維持・向上 ・背景となる日光連山への眺めの確保、眺めと調和した街並み景観の形成
公共交通に関する課題	施設立地に関する課題
<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路などの整備検討 ・安全な歩行者空間の確保 ・公共交通の利便性の維持・向上 	<ul style="list-style-type: none"> ・買い物環境・生活サービス機能の維持・向上 ・歩いて暮らせるまちづくり（徒歩圏で機能確保） ・来訪者の受け皿となる施設整備
賑わいづくりに関する課題	
<ul style="list-style-type: none"> ・楽しさを感じ、歩き・滞留したくなる仕掛けづくり ・地区の新たな魅力となる要素の掘り起こし ・市民・来訪者それぞれに訴求する魅力づくり ・取組の担い手の発掘・育成、女性や若者が活躍できる環境づくり 	