

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

■日光市総合計画（計画期間：平成 20 年度～27 年度）

まちづくりの視点から、既成市街地では、中心部の空洞化や郊外への無秩序な開発を抑制するために、コンパクトなまちづくりを目指す。そのため、都市ゾーンにおいて、市街地を「中心核」「副次核」に区分する。また、地域活性化や雇用創出への対応として、産業基盤の整備を図るために、「産業集積地」を設定する。

さらに、市全体としてのまとまりを形成するという点から、「中心核」「副次核」と一定の住居集積が進み、公共施設が配置された地域との連携を図るために、地域連携軸として 2 つの放射軸と環状軸を設定する。特に 2 つの放射軸は、当市の基幹産業のひとつである観光面からも、世界に誇れる観光資源を結ぶネットワークとして、活発な交流・連携を図る。

【中心核】

今市市街地は、公共公益・商業・居住機能などの機能集積が進み、拠点性が最も高い「中心核」として位置付ける。

■日光市都市計画マスタープラン（計画期間：平成 20 年度～27 年度）

日光市総合計画を着実に推進するために、都市計画の関連から「連携・交流」、「暮らし・環境」、「成長・発展」の 3 点をまちづくりの理念として掲げ、将来の都市像を設定している。

四季の彩りに 風薫る ひかりの郷
～自然と歴史と産業が響き合う ところ豊かな輝く未来へ～

【中心拠点】

都市構造の設定では、中心市街地である今市市街地の商業系用途地域及びその周辺は、本市の玄関口（ゲートタウン）としてふさわしい交流機能のほか、商業・業務・観光・居住空間を確保する拠点として「中心拠点」と位置づけている。

[2] 都市計画手法の活用

準工業地域の取り扱いについて

当市における適正な「地域」あるいは「地区」の指定等を検討するため、庁内に「日光市用途地域等検討委員会」を平成 21 年 8 月に組織した。

準工業地域内の大規模集客施設の立地制限について、以下のスケジュールで検討を行い、条例化した。

1. H21. 10. 7 : 第 1 回用途地域等検討委員会
2. H22. 2. 4 : 日光市特別用途地区内における建築物の建築の制限等に関する条例
(案) 例規審査 (依頼)
3. H22. 3. 15 : 第 2 回用途地域等検討委員会
4. H22. 3. 25 : 部長会議 (都市計画 (素案) 付議)
5. H22. 4. 15 : 庁議 (都市計画 (素案) 付議)
6. H22. 5. 11 : 都市計画 (素案) の議員全員協議会への報告
7. H22. 6. 1 ~ : 都市計画 (素案) 閲覧
※ 都市計画法第 16 条 (公聴会) 閲覧《2 週間》
8. H22. 6. 21 : 都市計画 (素案) 公聴会
9. H22. 6. 22 : 部長会議 (都市計画 (案) 付議)
10. H22. 7. 8 : 庁議 (都市計画 (案) 付議)
11. H22. 8. 17 : 都市計画 (案) の議員全員協議会への報告
12. H22. 9. 1 ~ : 都市計画 (案) 縦覧
※ 都市計画法第 17 条 縦覧《2 週間》
13. H22. 9. 28 : 日光市都市計画審議会
14. H22. 12. 3 : 日光市特別用途地区内における建築物の建築の制限等に関する条例
(議会上程) ※ (付託委員会)
15. H23. 1. 4 : 日光市特別用途地区内における建築物の建築の制限等に関する条例
(施行)
特別用途地区の都市計画決定 (公告)

景観法に基づく基本方針について

平成 16 年 6 月の景観法制定を受け、平成 17 年 1 月に「景観行政団体」となり、市内全域を対象に、良好な景観形成の基本となる「日光市景観計画」を策定した。

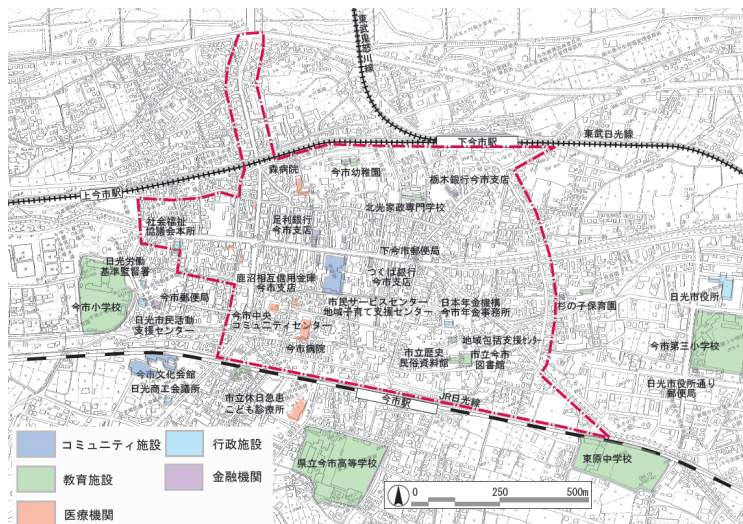
平成 20 年 3 月には、「日光市景観計画」に基づき、中心市街地を含む主要地区において、「日光市街並み形成ガイドライン」及び「日光市サイン計画」を策定した。公共と民間が連携して、景観面での地域の特徴づくりを進める。

〔3〕都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

（１）中心市街地における公共公益施設の立地状況

中心市街地には、公共公益施設が多く立地している。銀行や郵便局、病院・診療所といった民間の医療機関、公民館をはじめとするコミュニティ施設が充実しており、これら既存公共・公益施設と今後新たに整備される施設や空き店舗等における生活関連サービスの導入により、中心市街地への来訪者が、気軽に利用できる空間の形成を目的として、既存ストックの有効活用を図る。

■公共施設等の分布状況



再掲P. 11

■既存ストックを活用した事業

【都市福利施設を整備する事業】

- ・障がい者の就労支援の促進
- ・日光市地域子育て支援託児事業
- ・コミュニティ施設等における生活支援講座実施

【商業の活性化のための事業】

- ・ショッピングプラザ日光ビルの再活用
- ・空き店舗対策
- ・プラチナホームいまいち事業

（２）大規模小売店舗の立地状況

本市における 1,000 ㎡以上の大規模小売店舗は、合併前の旧市町の中心部や郊外道路沿いに立地している。中心市街地には 1 店舗のみ立地している。

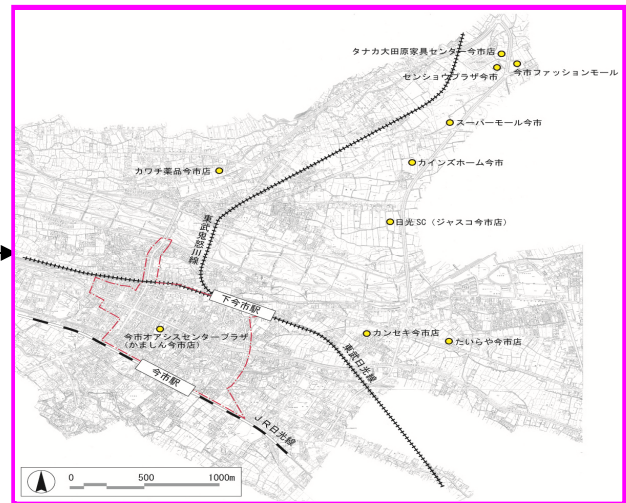
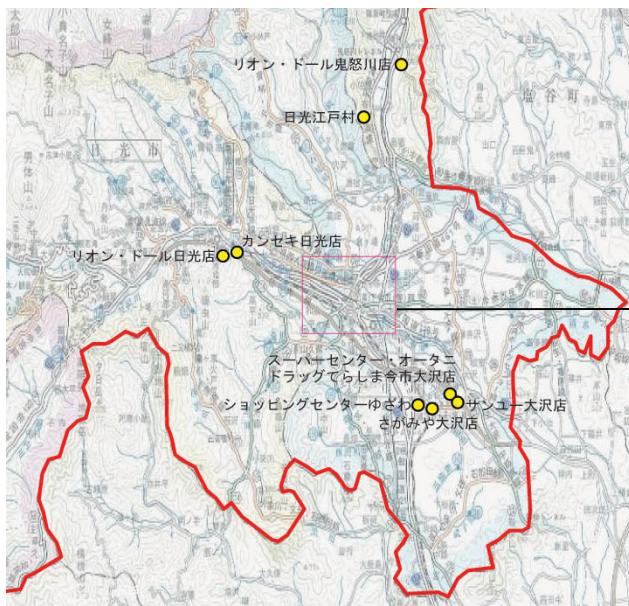
1,000 ㎡以上の大規模小売店舗、平成 11 年から平成 20 年の 10 年間に、市全体で 3 店舗増加しており、郊外部の進出が続いている。

■大規模小売店舗の状況（1,000 ㎡以上）

	平成 11 年		平成 20 年	
	店舗数	売り場面積	店舗数	売り場面積
市 全 体	14	69,402 ㎡	17	77,666 ㎡
中心市街地内	1	8,984 ㎡	1	8,984 ㎡
中心市街地比率	7.1%	14.2%	5.6%	11.6%

資料：東洋経済新報社「全国大型小売店総覧」より作成 再掲P. 18

■大規模小売店舗の立地状況



再掲P. 19

[4] 都市機能の集積のための事業等

中心市街地への都市機能集積を図るため、以下の事業を行う。

①市街地の整備改善のための事業

- ・ 東武下今市駅前広場の整備
- ・ 小倉町周辺整備の一連の事業（公共）
- ・ 生活道路の整備
- ・ 街並み形成ガイドライン普及啓発事業

②都市福利施設を整備する事業

- ・ 障がい者の就労支援の促進
- ・ 日光市地域子育て支援託児事業
- ・ コミュニティ施設等における生活支援講座実施

③まちなか居住の推進のための事業

- ・ 民間の優良賃貸住宅建設支援制度の創設
- ・ 特定優良賃貸住宅制度の活用促進
- ・ 高齢者向け優良賃貸住宅制度の活用促進
- ・ 民間による高齢者優良賃貸住宅の建設

④商業の活性化のための事業

- ・ 小倉町周辺整備の一連の事業（民間）
- ・ ショッピングプラザ日光ビルの再活用
- ・ 空き店舗対策
- ・ プラチナホームいまいち事業