

# 日光市立地適正化計画

## 概要版



## 日光市

令和2年4月 事前周知

令和3年4月 適用

# 立地適正化計画について

日光市ではこのまま人口減少が進むと生活を支える市街地が維持できなくなります。そのため、人口減少が見込まれる中であっても市街地の人口密度や機能を維持し、暮らしやすく活力ある持続可能なまちを目指し、都市再生特別措置法に基づき制度化された立地適正化計画を策定します。

## まちづくりの基本方針

### ■計画策定の目的

「コンパクト+ネットワーク」による都市全体の持続的なまちづくりのため、市街地における都市機能（福祉、子育て支援、商業、医療、金融など）や人口の維持に向けた具体的な施策を位置づけることを目的とします。

### ■対象区域：都市計画区域

### ■計画期間：令和3（2021）年度～

令和22（2040）年度

\*令和2（2020）年度を周知期間とします。

### ■計画の特徴

主な市街地に居住を誘導する「居住誘導区域」と日常生活に必要な都市機能（福祉、子育て支援、商業、医療、金融など）を誘導する「都市機能誘導区域」を定め、それらの誘導を支援することでコンパクトシティを推進します。



## まちづくりの課題

### 人口減少・少子高齢社会への対応

- 人口減少・少子高齢社会に対応したまちづくりを進める必要があります。

### 社会資本・人口・コミュニティの維持

- 道路などの社会資本、市街地の人口規模・密度、地域コミュニティなどを維持する必要があります。

### 生活利便性とネットワークの確保

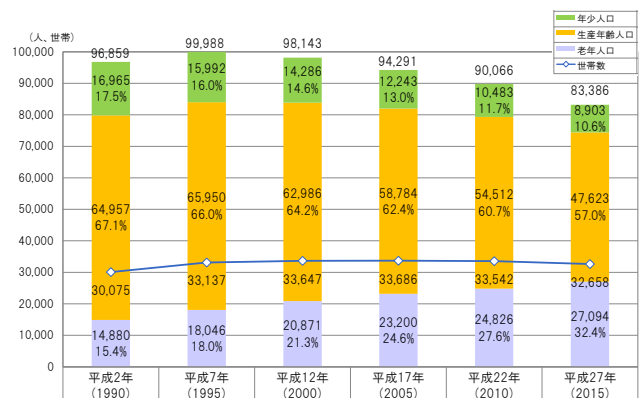
- 暮らしを支える都市機能や公共交通などの移動しやすい環境を確保する必要があります。

### 安全・安心に暮らせる定住環境づくり

- 防災機能が確保された安全・安心に暮らせる環境づくりを進める必要があります。

### 定住を促進する拠点づくり

- 定住を支える拠点（市街地）を維持していく必要があります。



# まちづくりの基本方針

上位計画・関連計画における「コンパクトなまちとネットワークによる都市づくり」、「定住促進に向けた暮らしやすいまちづくり」、「地域の強み、魅力を生かしたまちづくり」、「持続可能なまちづくり」などの方向性を踏まえるとともに、現状の課題を解消する観点から、本計画が目指すまちづくりの基本方針を設定します。

## まちづくりの基本方針

基本  
理念

**便利なまち・快適な暮らし・活発な交流を  
かがやく日光の未来につなぐ コンパクトシティの形成**

基本  
方針

### 暮らしやすい コンパクトなまち

拠点に都市機能・居住の集約を誘導します。必要な都市機能を選択し、効率的な立地を誘導します。

### ネットワークによる 便利なまち

拠点間の連携、拠点内の公共交通へのアクセスを確保します。公共交通と連携した都市機能の立地、定住の促進を図ります。

### 住みよい環境が 整ったまち

安全・安心に暮らせるまち、日光市の魅力を活かしたまち、高齢者が暮らしやすく子育てしやすいまちなど、住みよい環境づくりを進めます。

## 本計画における都市の骨格

拠点

### 今市（中心拠点）

本市の行政サービス拠点としての機能や良好な居住拠点としての環境・諸機能の充実、市街地密度の確保を図ります。

### 日光（副次拠点）

生活環境や観光地としての都市機能及び魅力向上、交流人口の誘導を図ります。

### 藤原（副次拠点）

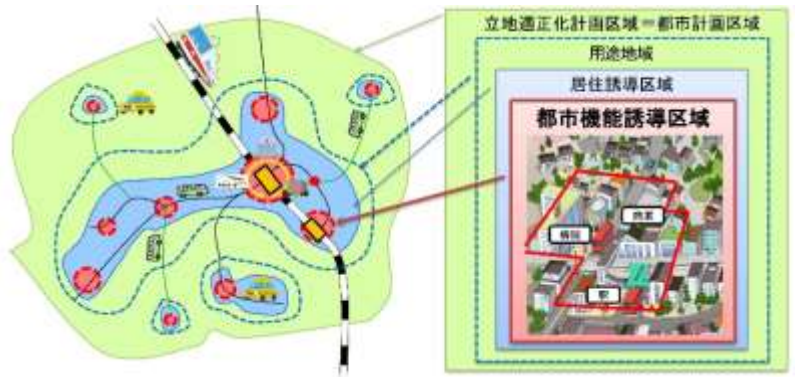
安全な定住の場づくりや観光地としての魅力づくり、交流人口の誘導を図ります。

軸

鉄道、地域公共交通、道路



拠点における都市機能・居住の誘導及び具体的誘導区域について、以下の方針に基づき設定します。



## 都市機能の誘導方針

- 拠点における生活サービス機能確保に向けた必要な施設の維持・誘導
- 拠点の状況を踏まえた都市機能を利用しやすいネットワーク環境の確保
- 多様な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

### 【都市機能誘導区域の設定条件】

- 主な鉄道駅やバス停を中心に設定します。
  - ・今市：今市駅、下今市駅、上今市駅、大谷向駅
  - ・日光：日光駅、東武日光駅、バス停（総合会館前、西参道、日光田母沢御用邸記念公園）
  - ・藤原：鬼怒川温泉駅
- 駅・バス停を中心に歩いて便利に暮らせる区域とします。
  - ・鉄道駅：500m（必要に応じ1km）
  - ・バス停：300m
- 都市基盤等が整備された用途地域内に設定します。
- 現状の都市機能の集積状況を踏まえて設定します。
- 災害の危険性がある区域（土砂災害警戒区域等）を除外します。
- 関連する法令内容に準拠します。



## 居住の誘導方針

- 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

### 【居住誘導区域の設定条件】

- 生活サービス機能や公共交通（鉄道駅・バス停）を利用しやすいエリアとするため都市機能誘導区域周辺に設定します。
- 都市基盤等が整備された用途地域内に設定します。
- 災害の危険性がある区域（土砂災害警戒区域等）を除外します。
- 関連する法令内容に準拠します。
- 都市計画マスタープラン等を踏まえ今後の計画的まちづくりを見据えたエリアとなるよう設定します。

# 都市機能・居住の誘導区域

「誘導区域」は立地適正化計画の大きな特徴であり、この区域内に都市機能・居住を誘導するための支援策を適用し、コンパクトなまちづくりを具体的に進めます。

本市においては、拠点における鉄道駅やバス停を中心に、都市機能の集積状況や歩いて暮らせる範囲などを踏まえ、下図のとおり都市機能誘導区域、居住誘導区域を設定します。

## 対象となる区域（都市機能誘導区域・居住誘導区域）

### 今市（中心拠点）



### 日光（副次拠点）



### 藤原（副次拠点）



# 4

## 誘導施設

都市機能誘導区域においては、生活サービスとして必要な「誘導施設」を設定します。  
各拠点の人口規模や現在の都市機能集積状況などを踏まえ、「現在の立地を維持する施設」、「不足しているため新たに誘導する施設」、「将来必要になったときに誘導する施設」に分けて誘導施設を設定します。

### 対象となる施設（都市機能誘導区域）

◎：機能強化・新規誘導 ●：機能維持 —：必要に応じ誘導

誘導施設	拠点	今市 (中心拠点)	日光 (副次拠点)	藤原 (副次拠点)
行政	市役所（本庁・支所）	●	—	—
	公民館	●	—	—
	コミュニティセンター、集会所	—	—	—
福祉	高齢者福祉施設（デイサービス、デイケア、ショートステイ、グループホーム等）	—	—	—
	障がい者福祉施設（デイサービス、デイケア、グループホーム等）	—	—	◎
子育て	幼稚園	◎	—	◎
	保育園	—	—	—
	その他支援施設	—	—	—
商業	大型商業店舗	●	—	—
	スーパーマーケット	●	●	◎
	コンビニエンスストア	◎	—	—
	食料品小売店	◎	—	◎
	美容室・理容室	—	—	—
	洋服店	—	—	—
	飲食店	—	—	—
	宿泊施設	◎	●	●
医療	病院	●	—	—
	医院・診療所・クリニック	◎	●	◎
	歯科医院	—	—	—
金融	銀行	●	●	●
	郵便局	●	●	●

# 誘導施策・目標値

誘導施設の立地や居住を誘導するため、国・県における支援メニューを活用したり市独自の支援策を設定し、届出制度（次項）と併せて効果的な計画運用を目指します。

また、基本方針として掲げた3つの目標の達成状況を見るため、それぞれに数値目標を設定し、定期的に施策効果の評価を行います。

## 都市機能・居住の誘導を支援する誘導施策

### 《都市機能誘導に係る誘導施策》

【方針1】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・誘導のために

取組① 都市機能の誘導

取組② 関連事業等の推進

【方針2】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のために

取組① 広域的な交通環境と地域公共交通の維持・向上

【方針3】多様な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のために

取組① 便利な環境の形成

取組② 高齢者等の住みよい環境の形成

取組③ 子育てしやすい環境の形成

取組④ 安全・安心に暮らせる環境の形成

取組⑤ 既存ストックの活用促進

### 《居住誘導に係る誘導施策》

【方針1】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のために

取組① 歩いて暮らせる生活環境づくり

【方針2】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形成のために

取組① 居住誘導の基盤となる土地の確保・活用

取組② 空き家等の既存ストックの有効活用

取組③ 住みやすく魅力ある都市環境づくり

【方針3】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のために

取組① 住み替えや移住を促進する仕組みづくり

\*国・県・市の支援策と、関連する都市基盤整備、公共交通による移動環境づくり、ライフスタイルを踏まえた長期的支援等を行います。

## 目標値

	評価指標	現状値 (平成27年)	目標値 (令和22年)	備考
暮らしやすいコンパクトなまち	居住誘導区域人口の維持	24,700人	24,700人	・誘導区域における人口規模の維持、交流人口の維持・増加。
ネットワークによる便利なまち	公共交通空白地域の解消	94%	100%	・駅1km・バス停300m圏のカバー率（『日光市地域公共交通網形成計画』との整合）。
住みよい環境が整ったまち	日光に住み続けたい人の増加	74.5%	80%以上	・アンケート調査等における「住み続けたい」人の割合の増加。

居住や都市機能の立地に関する下記の行為を行う場合には、着手する日の30日前までに市長へ届出を行う必要があります。届け出の内容を踏まえ、必要に応じて助言（規模縮小や誘導区域内への立地等）やあっせん（誘導区域内の支援策等）を行うことがあります。

また、届出を怠った場合や虚偽の届出を行った場合には罰則規定があります。

### 居住誘導区域外：住宅に係る開発行為・建築等行為の届出

開発行為	・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為	<p><b>届</b> 例示 3戸の開発行為</p> 
	・ 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為でその規模が1,000m <sup>2</sup> 以上のもの	<p><b>届</b> 例示 1,300m<sup>2</sup>：1戸の開発行為</p> 
		<p><b>不要</b> 例示 800m<sup>2</sup>：2戸の開発行為</p> 
建築等行為	・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合	<p><b>届</b> 例示 3戸の建築行為</p> 
	・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅等とする場合	<p><b>不要</b> 例示 1戸の建築行為</p> 

### 都市機能誘導区域外：誘導施設に係る開発行為・建築等行為の届出

開発行為	・ 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 誘導施設を有する建築物を新築する行為</li> <li>・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合</li> </ul>

### 都市機能誘導区域内：誘導施設の休廃止の届出

休廃止	・ 誘導施設を休止又は廃止する場合
-----	-------------------

お問い合わせは下記の「電話・FAX・都市計画課ホームページお問い合わせフォーム」よりお願いします。

日光市 建設部 都市計画課 都市計画係

電話 (0288) 21-5102 (直通) FAX (0288) 21-5176

ホームページURL <http://www.city.nikko.lg.jp/toshikeikaku/gyousei/soshiki/kensetsu/toshikeikaku.html>