

日光市立地適正化計画



日光市

令和2年4月 事前周知

令和3年4月 適用



《 も く じ 》

第1章 計画の策定にあたって

1. 計画策定の趣旨・目的等…………… 1
2. 計画課題の整理…………… 6

第2章 計画の基本方針

1. 基本理念……………10
2. 基本方針……………11
3. 将来都市構造……………13
4. 各拠点における目標計画人口……………19

第3章 都市機能誘導に関する事項

1. 都市機能誘導の方針……………21
2. 都市機能誘導区域……………26
3. 誘導施設……………31
4. 都市機能に関する誘導施策……………37

第4章 居住誘導に関する事項

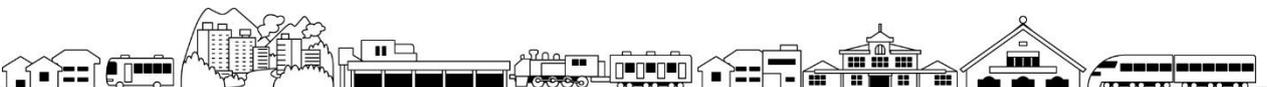
1. 居住誘導の方針……………45
2. 居住誘導区域……………47
3. 居住に関する誘導施策……………53

第5章 計画の推進に関する事項

1. 届出等……………57
2. 計画の評価……………60
3. 推進体制……………61

参考資料

1. 策定経緯等……………62
2. 日光市の現状・誘導区域図……………66
3. 届出様式……………86



第1章 計画の策定にあたって

計画の基本的事項及び課題を整理します。

1. 計画策定の趣旨・目的等
2. 計画課題の整理



1 計画策定の趣旨・目的等

(1) 計画策定の背景

国は、急激な人口減少と少子高齢化を背景として、誰もが安心して快適な生活環境を実現できる持続可能な都市づくりのため、都市再生特別措置法に基づき「立地適正化計画」を制度化しました。この制度により、従来の拡大型の都市構造から集約型の都市構造、いわゆるコンパクトシティ形成に向けた取組を推進しています。

こうした中、市の総合的な施策の指針である「第2次日光市総合計画」（以下「総合計画」という。）においては「日光市都市計画マスタープラン」（以下「都市マス」という。）に基づいたコンパクトなまちづくりの推進を掲げています。

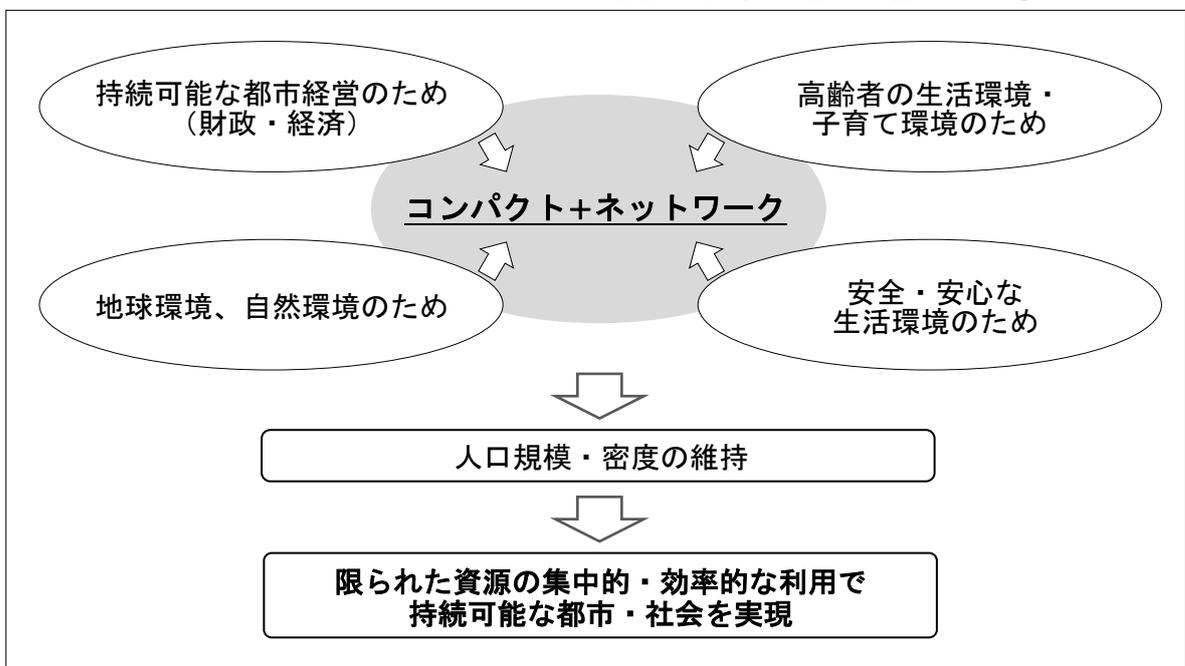
この目標達成のため、市街地における都市機能の維持と人口の確保等に向けた基本方針及び具体的な方策等を示す立地適正化計画を策定します。

(2) 計画の目的

「日光市立地適正化計画」では、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や人口の維持に向けた施策を位置付けることを目的とします。

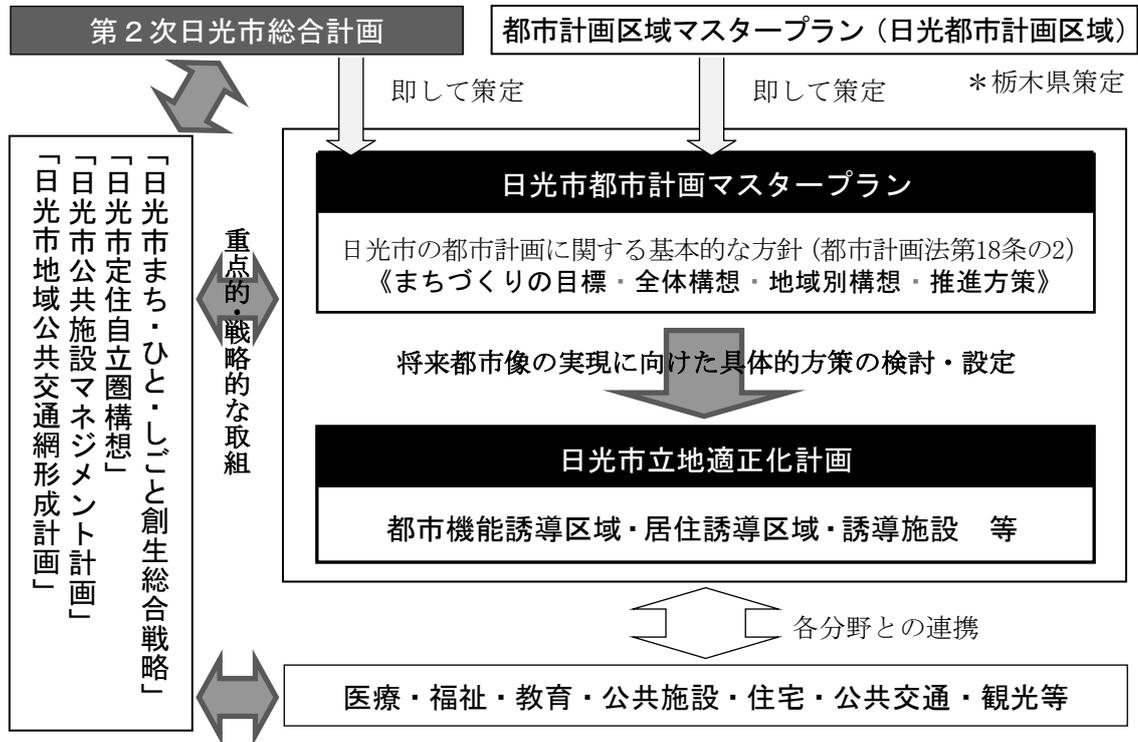
【コンパクトシティについて】

国土交通省「都市再生特別措置法について」に基づき作成



(3) 計画の位置付け

日光市立地適正化計画は、総合計画に即して、「日光市まち・ひと・しごと創生総合戦略」（以下「総合戦略」という。）などの関連計画との連携を図り、関係施策との整合性や相乗効果等を踏まえ、総合的に検討を行う包括的な計画であることから、都市マスを具現化するための計画として位置付けます。



【上位計画・関連計画におけるまちづくりの方向性】 上記各計画における内容を抜粋・整理

- ・コンパクトなまちとその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（定住の場、働く場）
- ・地域の強み、魅力を活かしたまちづくり（観光、地域特性、交流）
- ・持続可能なまち（定住人口、環境、若い世代の流出抑制 等）

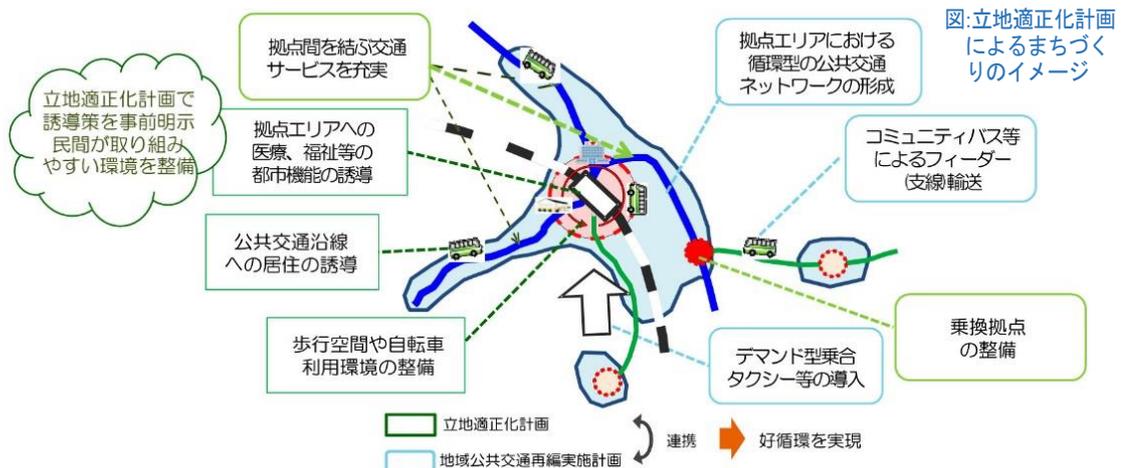
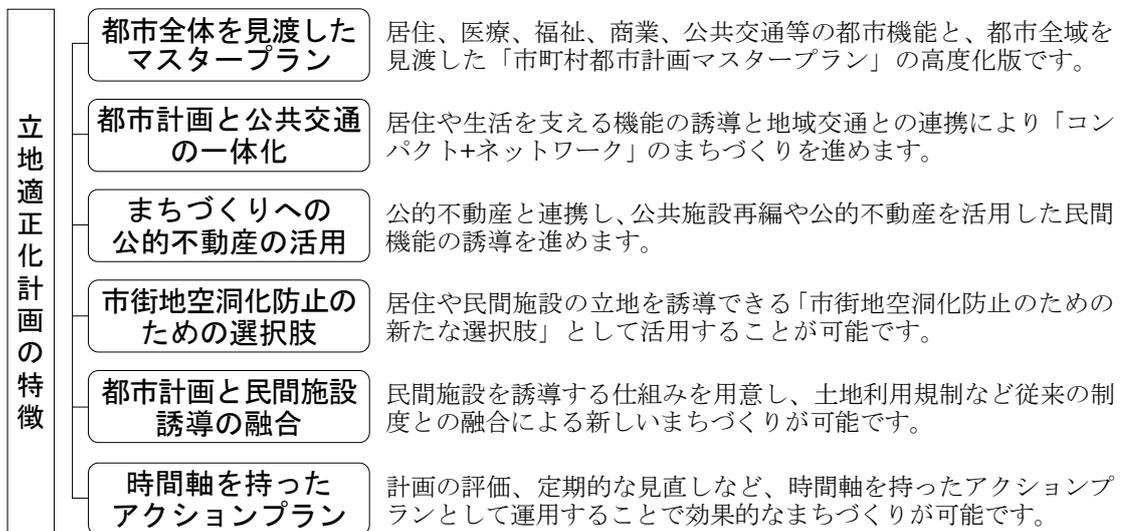
(4) 立地適正化計画制度の内容

立地適正化計画は「都市再生特別措置法」に基づき市町村が策定する計画で、次のような制度内容となっています。

【立地適正化計画制度について】(国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」を参考に作成)

- コンパクトシティ形成に向けては、都市機能や居住機能の立地、公共交通の充実等に関し、公共施設の再編、医療・福祉、中心市街地活性化、空き家対策等の施策との連携を図り、総合的に検討することが必要です。

- これらを踏まえ、都市計画法に基いた従来の土地利用の計画に加えて、立地適正化計画によるコンパクトシティ形成に向けた取組の推進を目指します。



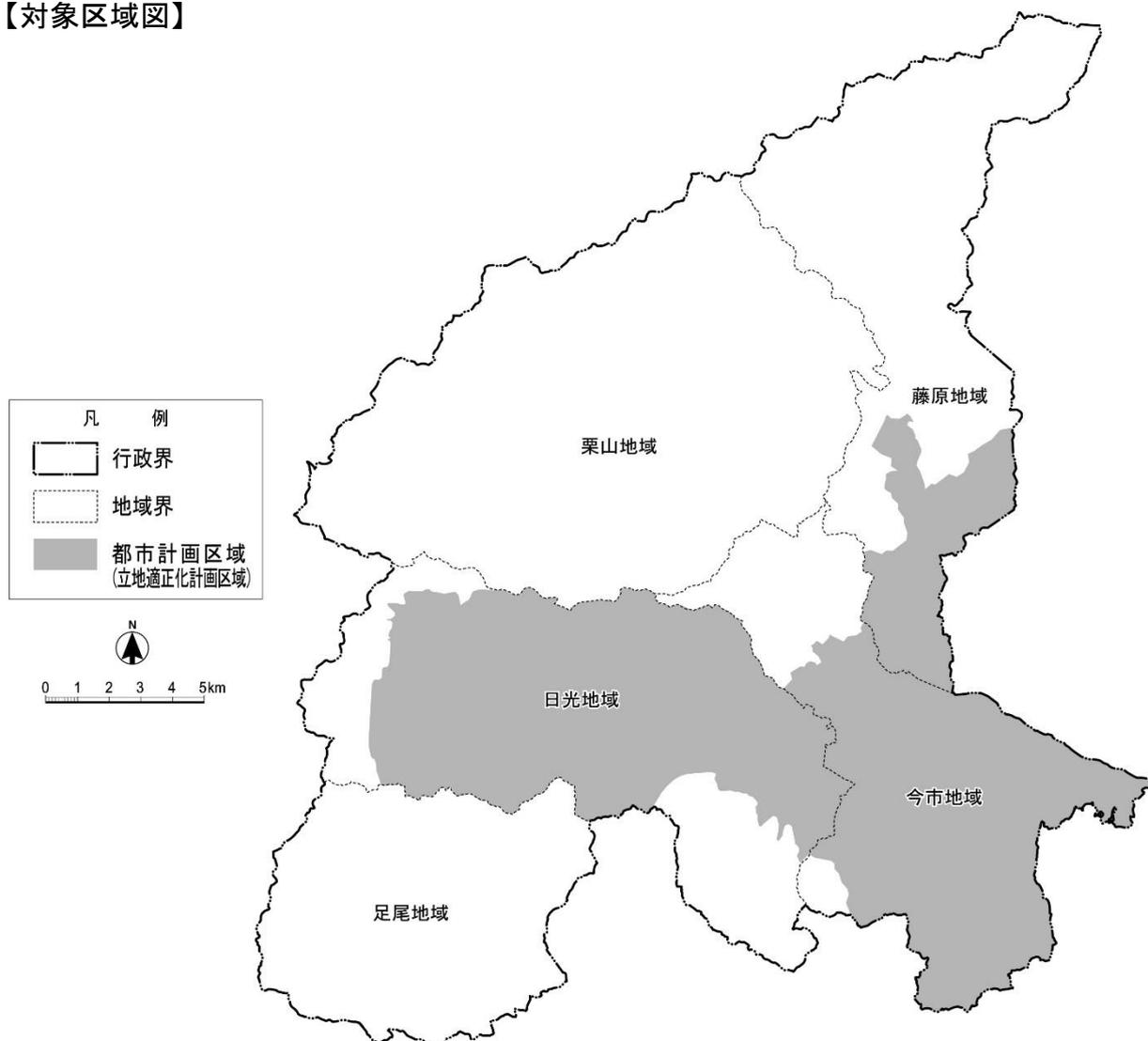
《立地適正化計画で定める事項》

- ・立地適正化計画の区域
- ・立地の適正化に関する基本的な方針
- ・都市機能誘導区域・居住誘導区域（区域や市が講ずる施策）
- ・誘導施設（都市機能誘導区域ごとの誘導施設、誘導施設の整備事業等）
- ・公共交通に関する事項（*任意）
- *その他、上記に係る支援措置・税制措置

(5) 計画の対象区域

都市計画区域を対象に「立地適正化計画区域」を設定します。(都市再生特別措置法第81条第1項の規定)

【対象区域図】



(6) 計画期間

計画期間：令和3(2021)年度から令和22(2040)年度(20年間)

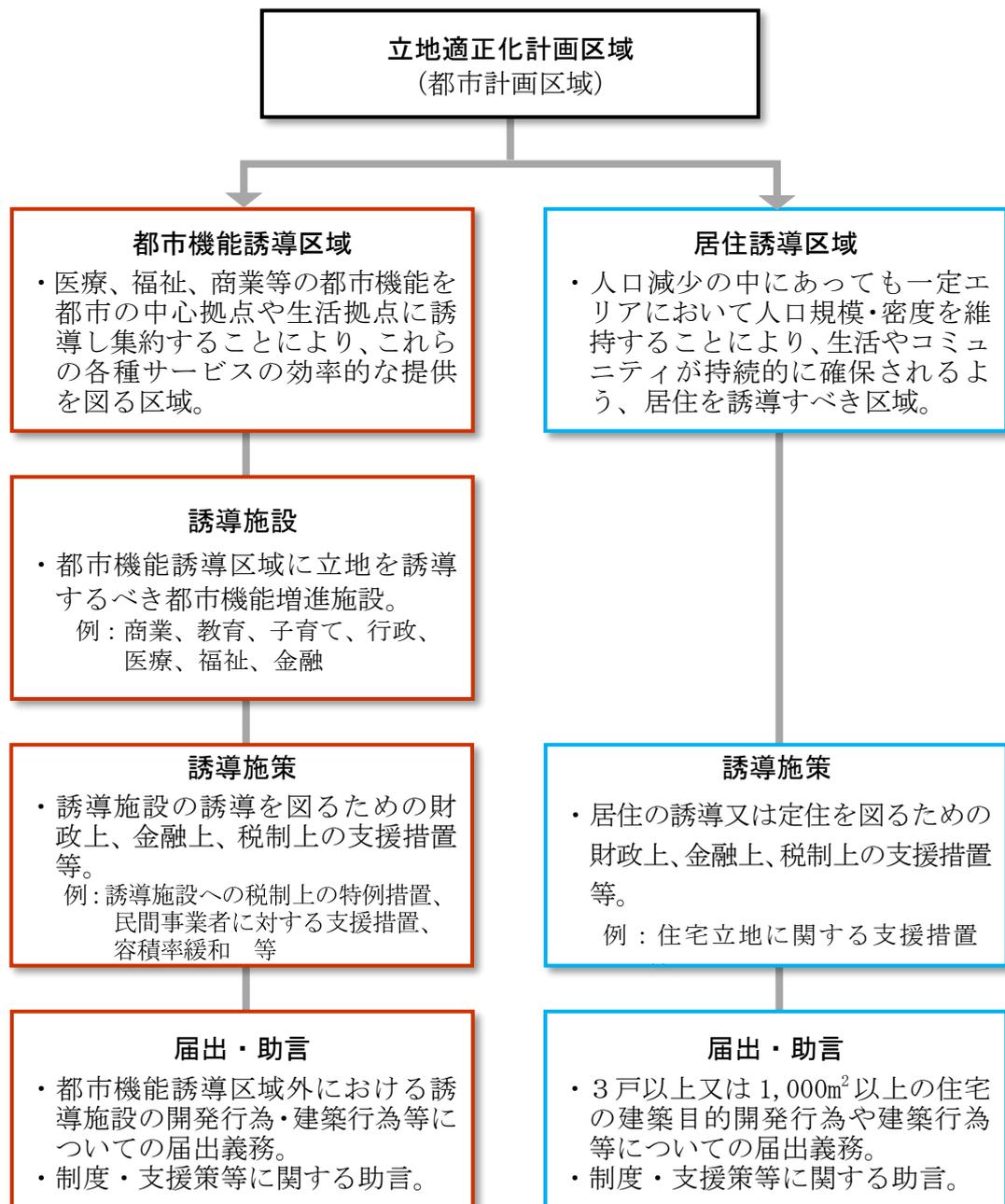
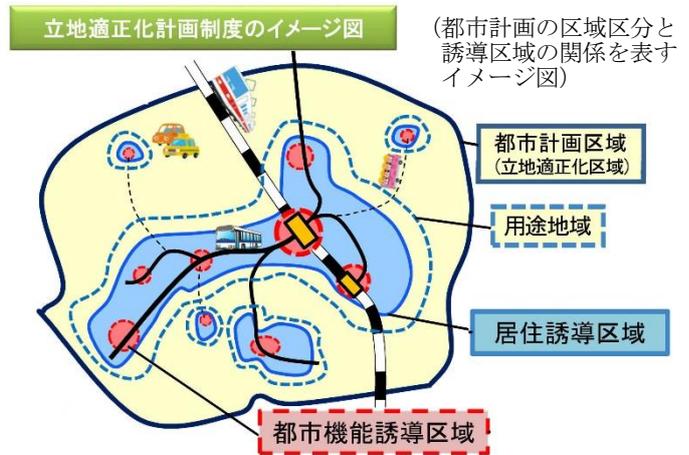
(7) 計画の構成

- 立地適正化計画に定める内容とその関係

立地適正化計画は「都市機能誘導区域に関するもの」と「居住誘導区域に関するもの」の2つに大別されます。

両者は、右図のように、エリアとしては包括関係にあります。

また、それぞれの誘導区域ごとに定める内容についての関係を示すと下図のようになります。



2 計画課題の整理

(1) 現状を踏まえた計画課題の整理

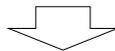
① 人口減少・少子高齢社会への対応

人口の現状は、平成7年をピークに総人口が減少傾向にあり、年齢別構成においても高齢化率が21%を超える「超高齢社会」となっており、生産年齢人口、年少人口割合の減少も歯止めがかからず、少子高齢化がますます進むことが懸念されます。

さらには、死亡数が出生数を上回る「自然減」に加え、転出者が転入者を上回る「社会減」の状況も続いています。

人口分布では、主に用途地域や、用途地域以外の鉄道駅周辺に人口集積が見られます。

人口減少抑制や定住促進に向けた政策的な取組を進めながら、市街地へのさらなる人口集積に向けた方策を検討する必要があります。



【課題】 人口減少・少子高齢社会への対応

②-1 効率的な社会資本の維持・管理・整備・更新等

社会資本（インフラ）については、人口減少に伴う税収の減少と社会保障費の増加により、その維持・管理費用を確保できないことが全国的な課題となっており、本市においても、人口減少による税収減の中、扶助費や老朽化施設の更新費用の負担が増加している現状となっています。

公共施設については、施設効果の最適化や中長期的視点による資産管理、適正配置等の取組を進めており、都市マスにおいても、持続的な行財政基盤となる都市基盤整備を進めています。

これらの取組を踏まえながら、社会資本に係るコスト面からの持続可能なまちづくりに向けた方策を検討する必要があります。

②-2 市街地の人口規模・密度等の維持

人口密度の分布状況を見ると、用途地域と、用途地域以外の駅周辺に密度が高い部分が見られますが、市全体としては人口密度の薄い部分が広がっている状況です。

年齢別では、今市地域及び日光地域の市街地において年少人口や生産年齢人口が集積する一方で高齢者単身世帯の集積が多く、将来的に空き家の増加が懸念されます。

都市マスにおいては、市街地を都市構造上の拠点として位置付け、公益施設・商業・居住等の機能の充実を目指しています。

市街地においては、観光客（交流人口）拡大により多くの人が訪れることで活力や賑いづくり等の効果が期待されます。

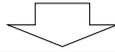
これらのことから、市街地における人口規模・密度や生活サービスを支える機能を維持するとともに、市街地の賑わい・活力の維持という視点による検討が必要です。

②-3 地域コミュニティの維持

人口の減少とともに高齢者単身世帯の増加が予想され、年少人口の密度が低いいため地域コミュニティが形成されにくく、伝統や文化の継承、土地の維持管理の後継者不足などが懸念されます。

人口減少・少子高齢化が地域の経済、コミュニティ、生活環境、財政運営、防災に与える影響を踏まえた政策的な取組を進めています。

これらを踏まえ、本計画においては、地域のコミュニティ・伝統・文化や人口規模・密度の維持に向けた方策を検討する必要があります。



【課題】 社会資本・人口・コミュニティの維持

③-1 暮らしやすい定住環境を支える都市機能の確保

本市の都市計画では市域の約 33%を都市計画区域に指定し、用途地域や都市施設を定めていますが、用途地域内の遊休地や、用途地域以外での無秩序な市街化が見られることなどが問題となっています。

こうした問題を踏まえ、都市マスにおいては用途地域を中心に計画的な土地利用や基盤整備等を進めています。

今市地域や日光地域の中心部においては土地区画整理事業等の都市基盤整備が行われ、用途地域を中心に都市機能が集積しています。

藤原地域の用途地域においては、都市再生整備計画事業が実施されたものの、都市機能の分散が見られる状況にあります。

本計画においては、現状の都市機能を維持し、市街地周辺に分散している都市機能を市街地内に維持できるような誘導方策を検討する必要があります。

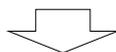
③-2 移動しやすいネットワーク環境の確保

公共交通の利用について、幹線道路や鉄道駅周辺においては利便性が高い状況ですが、少し離れると人口密度が高くても利便性が低いエリアが見られます。

今後、さらなる高齢化が進む中では、高齢者をはじめ交通弱者の移動手段である公共交通がますます重要になります。

しかし、このまま人口の減少とともに公共交通の利用者も減少すると、公共交通が維持できなくなります。

日光市地域公共交通網形成計画においては、生活交通への対応、公共交通財政への対応、利用促進と啓発活動の推進などの取組を進めており、本計画においても、移動しやすい環境やネットワークの軸として整合を図っていく必要があります。



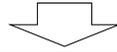
【課題】 生活利便性とネットワークの確保

④ 地形的条件により土砂災害警戒区域等の指定がある地域における居住環境の確保

本市においては、地形的条件から土砂災害警戒区域等の指定が多い状況です。

人口や集落が低密度で分散している中では、生活に必要な居住環境に向けた対策が十分に確保できないことが想定されます。

こうした状況を踏まえ、本計画においても土砂災害警戒区域等の指定区域に十分配慮し、防災や安全・安心な居住環境の確保に向けた方策を検討する必要があります。



【課題】安全・安心に暮らせる定住環境づくり

⑤-1 定住を支える拠点の確保

総人口は平成7年をピークに減少しています。なお、平成2年からは用途地域よりも用途地域外の人口の方が多い状況です。(66 ページ参照)

都市マスの将来都市構造においては、中心拠点（今市）及び副次拠点（南原、日光、藤原）を位置付け、都市施設や商業・居住機能が集積する拠点としてのまちづくりを進めています。

観光面でも、日光地域及び藤原地域の市街地における多くの観光資源を活かした賑わい・活力づくりが望まれます。また、今市地域においても、道の駅の開設をきっかけに交流人口が増加していることから、拠点の資源を活かした賑わい・活力づくりと交流人口の増加につながる誘導方策等の検討が必要です。

⑤-2 都市マスにおける拠点ごとの課題

《今市（中心拠点）》

- ・人口集積の維持、公共施設の適正な維持・管理、既存ストックの有効活用
- ・公共交通の利便性が低いエリアの解消、移動環境の向上

《南原（副次拠点）》

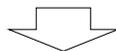
- ・下野大沢駅を中心にした人口集積の維持とコンパクトなまちづくり
 - ・今市（中心拠点）方面と連携する公共交通（バス）の維持、利便性向上
- *南原地区は用途地域が未指定のため、本計画における拠点（誘導区域・誘導施設・誘導施策を設定する区域）の対象外とします。

《日光（副次拠点）》

- ・人口集積の維持、公共施設の適正な維持・管理
- ・公共交通（バス・地域内交通）の維持

《藤原（副次拠点）》

- ・観光交流の拠点として多様な交流機能の向上
- ・人口集積を維持するための都市機能の確保



【課題】定住を促進する拠点づくり

(2) 課題のまとめ

課題①：人口減少・少子高齢社会への対応

- ① 人口減少・少子高齢社会への対応

課題②：社会資本・人口・コミュニティの維持

- ②-1 効率的な社会資本の維持・管理・整備・更新等
- ②-2 市街地の人口規模・密度等の維持
- ②-3 地域コミュニティの維持

課題③：生活利便性とネットワークの確保

- ③-1 暮らしやすい定住環境を支える都市機能の確保
- ③-2 移動しやすいネットワーク環境の確保

課題④：安全・安心に暮らせる定住環境づくり

- ④ 地形的条件により土砂災害警戒区域等の指定がある地域における居住環境の確保

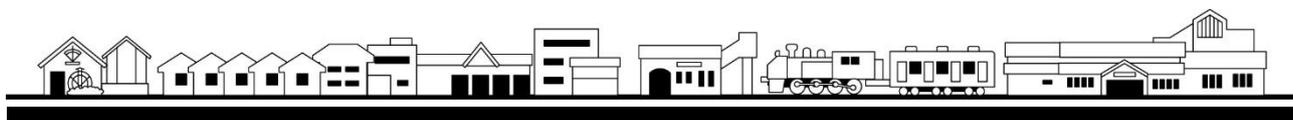
課題⑤：定住を促進する拠点づくり

- ⑤-1 定住を支える拠点の確保
- ⑤-2 都市マスにおける拠点ごとの課題

第2章 計画の基本方針

課題解消や将来都市構造実現のための
基本方針等を整理します。

1. 基本理念
2. 基本方針
3. 将来都市構造
4. 各拠点における目標計画人口



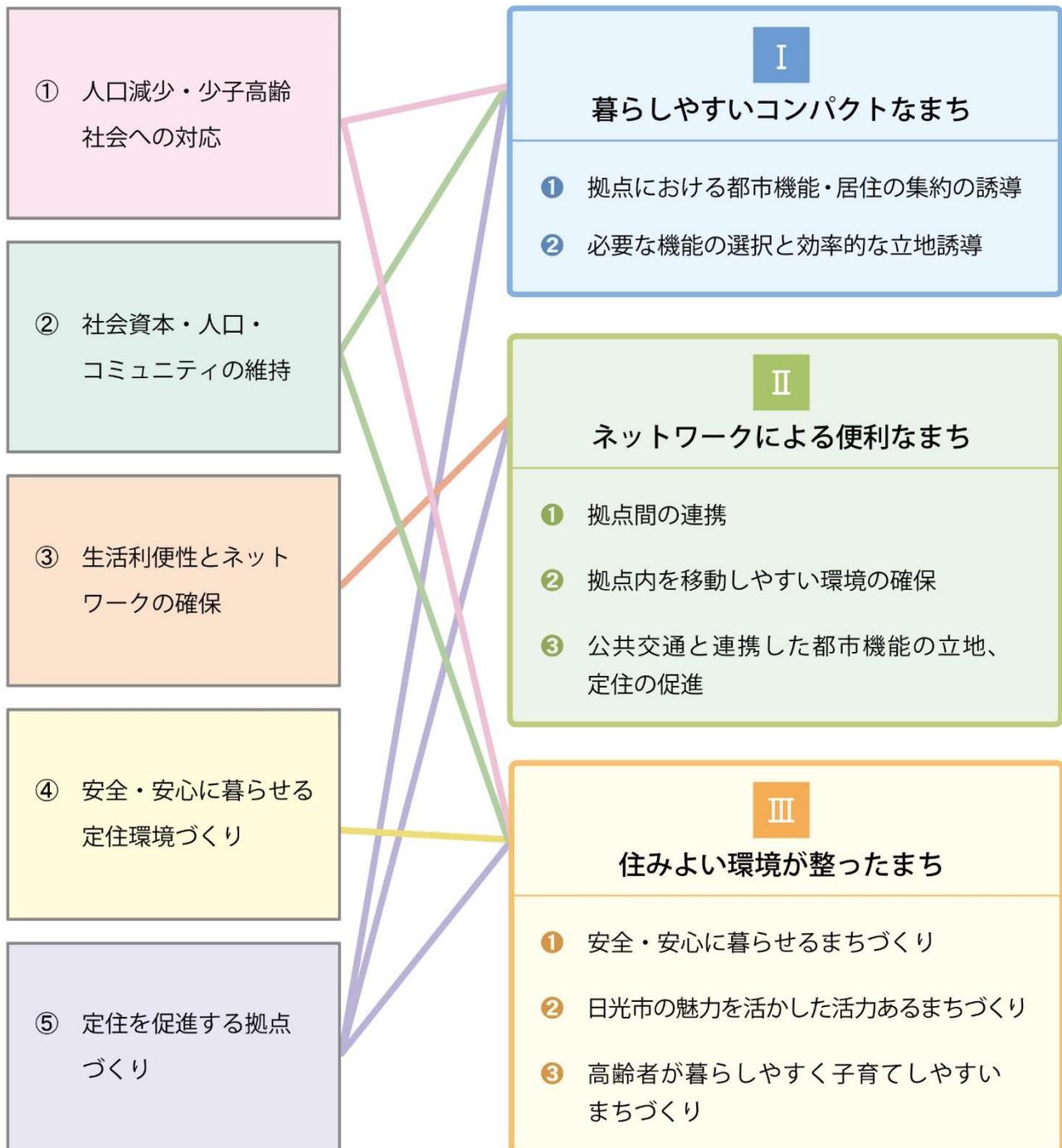
1 基本理念

日光市立地適正化計画における基本理念

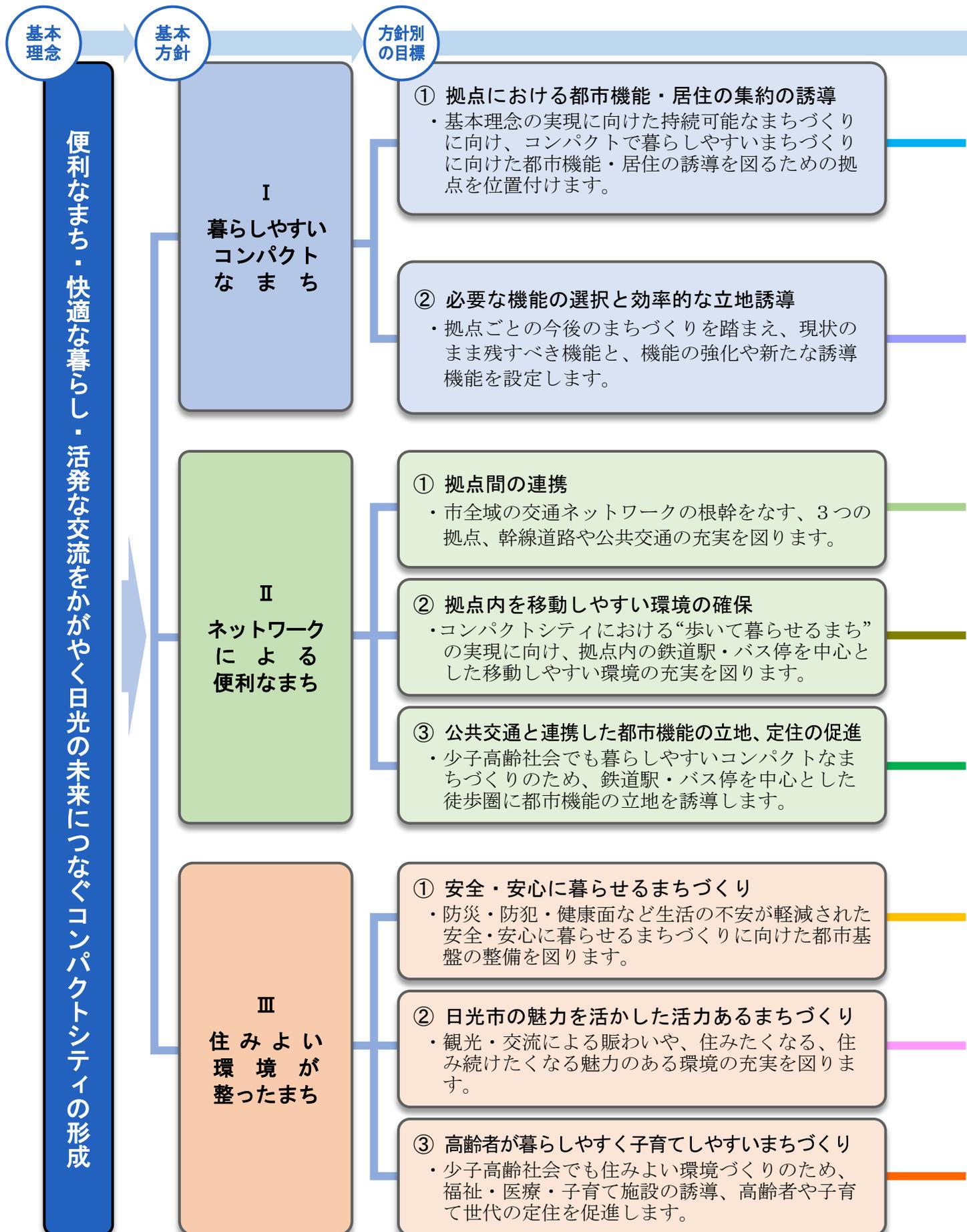
便利なまち・快適な暮らし・活発な交流を
かがやく日光の未来につなぐ
コンパクトシティの形成

－現状を踏まえた課題－

基本方針



2 基本方針



誘導の
方針・
取組

都市機能誘導の方針

【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

- ① 都市機能の誘導
- 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

- ① 広域的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

- ① 便利な生活環境の形成
- ② 高齢者等の住みよい環境の形成
- ③ 子育てしやすい環境の形成
- ④ 安全・安心に暮らせる環境の形成
- ⑤ 既存ストックの活用促進

居住誘導の方針

【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

- 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の維持・向上

- ① 居住誘導の基盤となる土地の確保・活用
- ② 空き家等の既存ストックの有効活用
- 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

- ① 住み替えや移住を促進する仕組みづくり

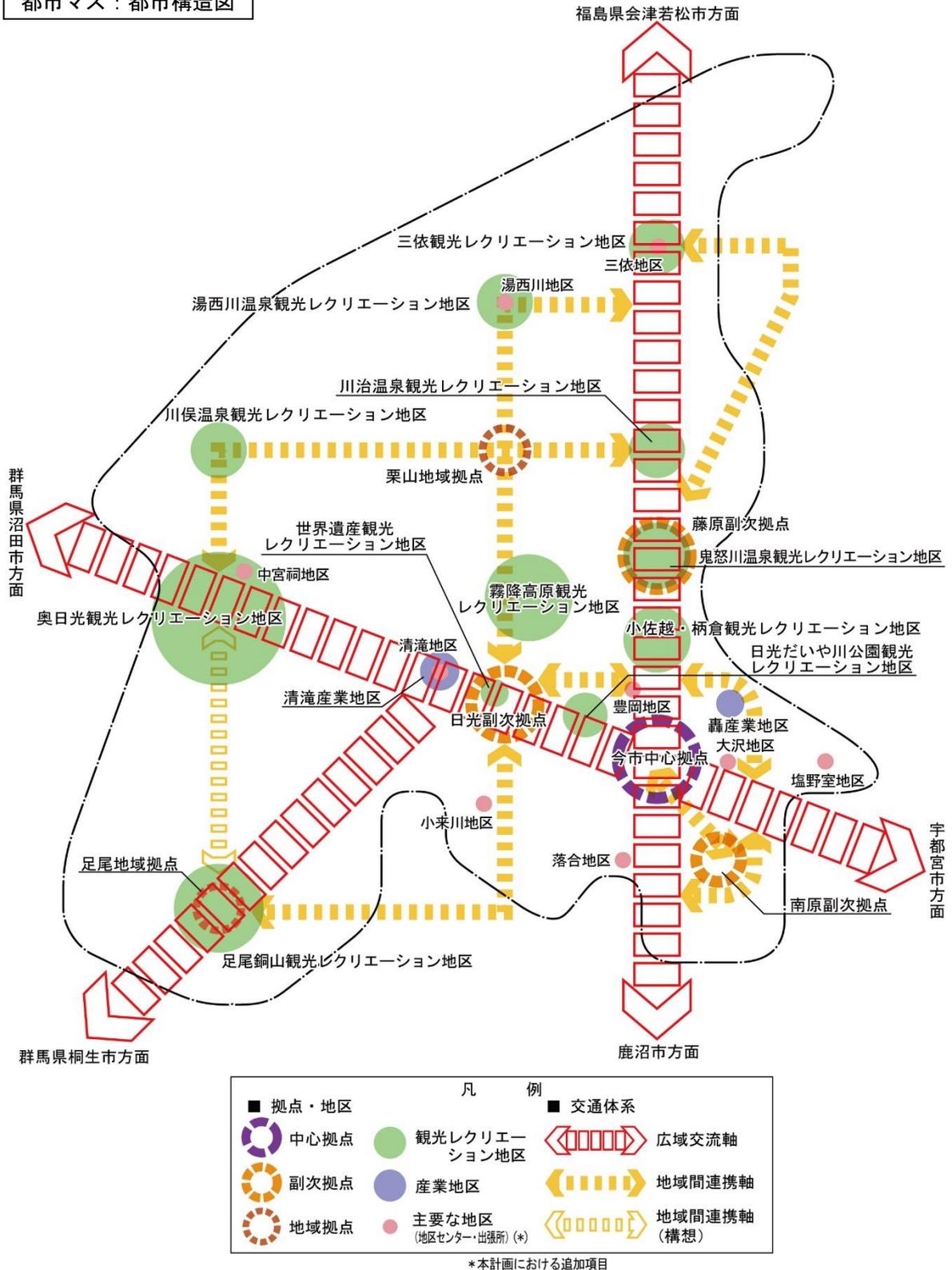
3

将来都市構造

(1) 都市マスにおける将来都市構造

都市マスにおいては中心拠点及び副次拠点の位置付けを行っており、その他、下図のような拠点、地区を位置付けています。

都市マス：都市構造図



都市マスにおける「拠点・地区」の位置付けやまちづくり方針を整理します。

① 都市マスにおける中心拠点・副次拠点

中心拠点 (今市)

本市の「行政サービス」の拠点として機能の充実を図るとともに、良好な居住拠点としての環境や日常生活に必要な諸機能を兼ね備えた拠点づくりを行う地区。

副次拠点 (南原(*)、日光、藤原) *本計画においては対象外

中心拠点に次いで高い拠点性を有する地区で、地域特性により観光交流核と都市交流核に分類。観光交流核とは、本市の「観光サービス」の拠点として、世界に誇れる歴史文化や自然などとのふれあい、多くの人・もの・情報が集い、交流することができる、地域特性を活かした拠点づくりを行う地区。都市交流核とは、中心拠点の居住機能や交流機能を補完し、良好な居住環境を兼ね備え、地域特性を活かした拠点づくりを行う地区。

② 都市マスにおける上記以外の拠点・地区等

立地適正化計画では「都市計画区域」を対象とするため、足尾地域・栗山地域については立地適正化計画区域外となっていますが、総合計画、「定住自立圏構想」においては、地域の生活を支える拠点として位置付けています。

また、都市マスにおいては、本計画における都市の骨格を形成する4つの拠点以外にも、産業拠点、観光・レクリエーション地区を位置付け、一定の都市機能や人口の集積が見られる地区についてもまちづくりの考え方を示しています。

これらの拠点等においては、上位計画・関連計画及び都市マスにおける位置付けに基づき、それぞれの特性を活かしたまちづくりを進めます。

【地域拠点】(総合計画、都市マスにおける位置付け)

足尾、栗山 既存の都市施設を活かすとともに、地域の交流拠点として、日常生活に必要な諸機能の充実を図り、地域の特性に応じた拠点づくりを行う地区。

【観光・レクリエーション地区】(総合計画、都市マスで位置付けのある地区)

奥日光、霧降高原、世界遺産、日光だいや川公園 (日光地域、今市地域)

自然環境、文化遺産、自然体験型の観光・レクリエーション施設等を活かした国際観光地としての宿泊滞在型環境や環境保全対策などを図る地区。

三依、鬼怒川温泉、川治温泉、小佐越・柄倉 (藤原地域)

温泉、自然環境、テーマパークなどの観光資源を活かした観光・レクリエーション機能の充実や魅力ある街並み形成を図る地区。

足尾銅山、川俣温泉、湯西川温泉 (足尾地域、栗山地域)

産業遺産を活かしたまちづくりや、温泉、自然環境等の観光資源を活かした魅力ある街並み形成を図る地区。

【産業地区】（総合計画、都市マスで位置付けのある地区）

＊総合計画では「業務・工業拠点」ですが都市マスの名称に準拠

清滝、轟 新たな企業誘致や雇用の場の確保に資する産業環境の形成を図る地区。

【前記以外の主要な地区】

（都市マスで位置付けがある地区、地区センターや出張所の周辺等）

落合、豊岡、大沢、塩野室 今市地域において、地区センターを中心として地域の生活を支える機能を有する地区。

小来川、清滝、中宮祠 日光地域において、地区センターや出張所を中心として地域の生活を支える機能を有する地区。

三依、湯西川 藤原地域・栗山地域において、地区センターを中心に地域の生活を支える機能を有し、観光・レクリエーション地区としても位置付けられている地区。

(2) 本計画における都市の骨格

本計画における都市の骨格構造においては、コンパクト+ネットワークの中心となる拠点（今市・日光・藤原*）と軸（鉄道、地域公共交通、道路）を位置付け、そのネットワークにより形成します。

*以下、まとめて指す場合は「3拠点」という。

立地適正化計画：都市の骨格



① 拠点の設定

都市マスの都市構造における拠点であり、本計画の都市構造の骨格をなす3拠点について、都市機能及び居住の誘導に向けた拠点形成を図ります。

《今市（中心拠点）》

- ・総合計画及び都市マスと同様に、本計画においても「中心拠点」として位置付けます。
- ・本市の「行政サービス」の拠点として機能の充実を図るとともに、中心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拠点としての都市環境づくりを図ります。
- ・用途地域内の各種都市機能の集積を活かし、今市駅・下今市駅・上今市駅・大谷向駅の4駅を核とした拠点形成を図ります。
- ・都市機能や住居などの市街地の密度を高めながらも、安全性や公共交通等による移動の利便性など、暮らしやすさ、快適性・利便性などを確保します。
- ・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します。

《日光（副次拠点）》

- ・総合計画及び都市マスと同様に、本計画においても「副次拠点」として位置付けます。
- ・都市マスにおける「日光副次拠点観光交流核」として、観光商業地や門前町としての特性を活かした魅力づくり、にぎわいづくりをすることで付加価値を高め、総合戦略における「観光から定住へ」の目標実現を見据えた魅力ある拠点づくりを図ります。
- ・定住の場としての安全・快適・便利な生活環境や、地域資源等を活かした交流人口誘導による観光地としての賑わい・活力の確保を図ります。
- ・山地・河川等に囲まれた地形的条件から、用途地域においても土砂災害警戒区域等の指定が見られるため、安全に暮らせる環境づくりを図ります。

《藤原（副次拠点）》

- ・総合計画及び都市マスと同様に、本計画においても「副次拠点」として位置付けます。
- ・都市マスにおける「藤原副次拠点観光交流核」としての拠点形成を図るとともに、観光商業地としての特性を活かし、総合戦略における「観光から定住へ」の目標実現を見据えた魅力ある拠点づくりを図ります。
- ・定住の場としての暮らしやすさに加え、地域資源を活かした観光地としての魅力向上や交流人口による賑わい・活力など、付加価値を有する環境づくりを目指します。
- ・山地に囲まれた地形的条件から、用途地域においても土砂災害警戒区域等の指定が見られるため、安全に暮らせる環境づくりを図ります。

② 軸の設定

鉄道 JR日光線、東武日光線・鬼怒川線、野岩鉄道会津鬼怒川線による中心拠点・副次拠点間の連携を図ります。

地域公共交通 バス・デマンド交通により中心拠点・副次拠点間の連携を図ります。

道路 バス・デマンド交通の運行や自動車による移動の基盤である道路についても軸として位置付け、3拠点間のネットワーク軸となる国道119号、120号、121号や、各種拠点や集落間を結ぶ幹線道路等による連携を図ります。

①+②

③ 拠点+軸による骨格の形成

- ・日常的な買い物や通院などは身近な拠点で行い、不足する機能は必要に応じて他の拠点で補完するなど、市内で安心して快適な暮らしができるまちを実現するため、軸による移動手段を確保します。
- ・拠点間や拠点内をネットワークする軸としては鉄道、バス・デマンド交通による公共交通を中心としますが、道路についても充実を図ります。

4 各拠点における目標計画人口

(1) 目標計画人口

「日光市人口ビジョン」においては、国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」）による推計値を踏まえ、定住・就業・活性化等の総合的な施策（本計画を含む。）の効果を見込んだ将来展望人口を設定しています。

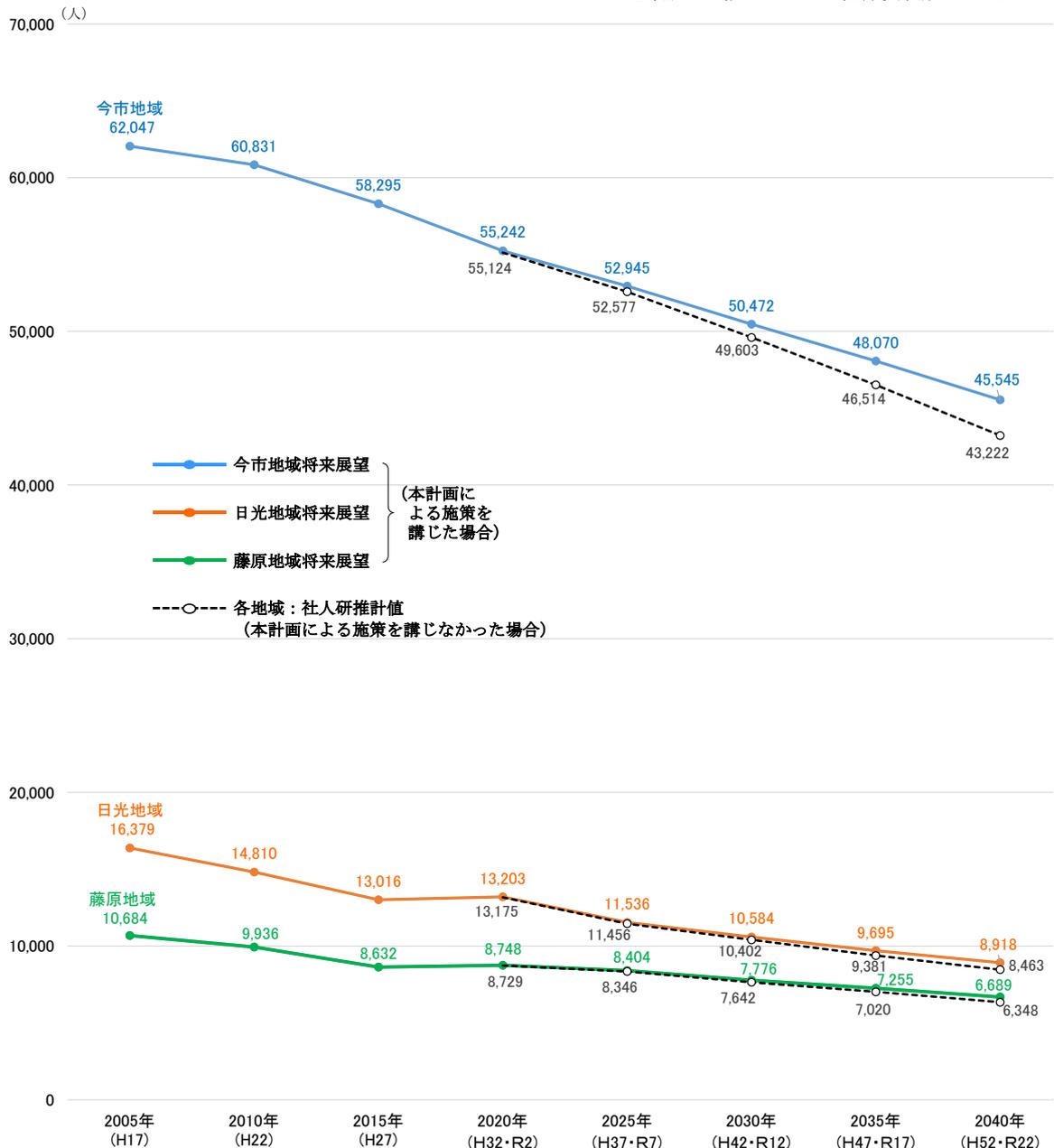
人口フレームにおいても、計画の効果を見据えた目標値として「日光市人口ビジョン」における「将来展望」を目指すものとします。

【総人口・地域別人口の将来展望】

(人)

		2005年	2010年	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年
		平成17年 国勢調査	平成22年 国勢調査	平成27年 国勢調査	平成32年 (令和2年) 将来展望	平成37年 (令和7年) 将来展望	平成42年 (令和12年) 将来展望	平成47年 (令和17年) 将来展望	平成52年 (令和22年) 将来展望
総人口		94,291	90,066	83,386	81,000	76,400	72,000	67,800	63,700
拠点を 含む地域	今市地域	62,047	60,831	58,295	55,242	52,945	50,472	48,070	45,545
	日光地域	16,379	14,810	13,016	13,203	11,536	10,584	9,695	8,918
	藤原地域	10,684	9,936	8,632	8,748	8,404	7,776	7,255	6,689

* 地域別の内訳については総合政策課データより



(2) 誘導区域人口

拠点における都市機能を維持するためには、一定の人口規模を確保する必要があります。本市における誘導区域人口は、将来推計値（社人研推計値）が減少する中であっても本計画の運用により誘導区域への集中率を高め、将来的にも現状の規模を維持することを目標とします。

① 今市（中心拠点）

周辺に生活サービス施設の立地が見られ、それぞれが徒歩圏で結ばれている「今市駅・下今市駅・上今市駅・大谷向駅」を中心としたエリアにおいて令和22（2040）年：約19,100人の人口維持を目指します。

	今市地域人口 (A)	誘導区域内人口 (B)	誘導区域集中度 (B/A)
平成27年	58,295人	19,100人	33%
令和22年	43,222人	19,100人	44% (目標値)

② 日光（副次拠点）

門前町としての都市構造を活かした都市機能が集積し、観光の拠点となっている日光駅・東武日光駅周辺、東町地区、西町地区において令和22（2040）年：約3,300人の人口維持を目指します。

	日光地域人口 (A)	誘導区域内人口 (B)	誘導区域集中度 (B/A)
平成27年	13,016人	3,300人	26%
令和22年	8,463人	3,300人	39% (目標値)

③ 藤原（副次拠点）

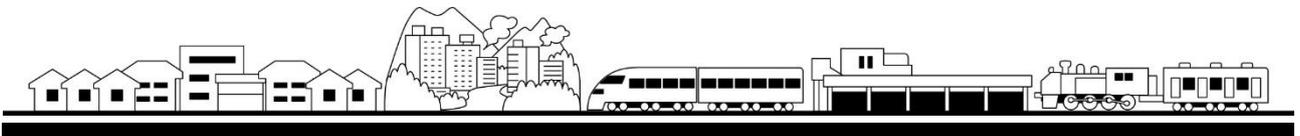
都市機能が集積し、観光活動の拠点となっている鬼怒川温泉駅を中心としたエリアにおいて令和22（2040）年：約2,300人の人口維持を目指します。

	藤原地域人口 (A)	誘導区域内人口 (B)	誘導区域集中度 (B/A)
平成27年	8,632人	2,300人	26%
令和22年	6,348人	2,300人	36% (目標値)

第3章 都市機能誘導に関する事項

生活を支援する都市機能を誘導する区域を定め、目標とする拠点の役割を実現するための誘導施設と、その誘導施設の立地を促進する施策を設定します。

1. 都市機能誘導の方針
2. 都市機能誘導区域
3. 誘導施設
4. 都市機能に関する誘導施策



1 都市機能誘導の方針

(1) 都市機能誘導の方針について

基本方針である「暮らしやすいコンパクトなまち」「ネットワークによる便利なまち」「住みよい環境が整ったまち」を実現するため、都市機能の誘導の方針を以下に設定します。

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

3 拠点において既存の機能の維持を図るとともに、一定の都市機能や人口の集積を進め、日常生活において必要な行動を支える生活サービス機能を確保します。さらに、交流人口によるにぎわい・活力を向上させるために必要な機能についても誘導施設として設定し、立地の誘導を図ります。

また、国が推進する「歩いて暮らせる街づくり」の推進にもつながるコンパクトなまちの形成に向け、歩いて移動できる範囲に都市機能を誘導するとともに、公共施設の統合再編による跡地や空き家等の活用による効率的な集約・誘導を図ります。

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

拠点においては公共交通を核としたコンパクトなまちの形成を図るとともに、公共交通や地域間連携軸による拠点間のネットワーク環境についても確保します。

また、拠点における地形的条件や公共交通等の状況を踏まえ、拠点内の移動を支援する公共交通の充実等によるネットワーク環境の確保により、誰もが移動しやすく便利に生活サービス機能を享受できるまちの実現を目指します。

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

少子高齢社会が進む中であって、子育てをする若い世代や高齢者など、すべての世代の生活を支援し、暮らしやすい拠点とするため、医療、福祉、子育て等の機能を確保するとともに、魅力と活力あるまちとするため、商業等の誘導を図ります。

上記の方針を実現するため、都市機能を利用しやすい範囲等の条件や、拠点ごとの位置付けなどを踏まえ、都市機能誘導区域を設定します。

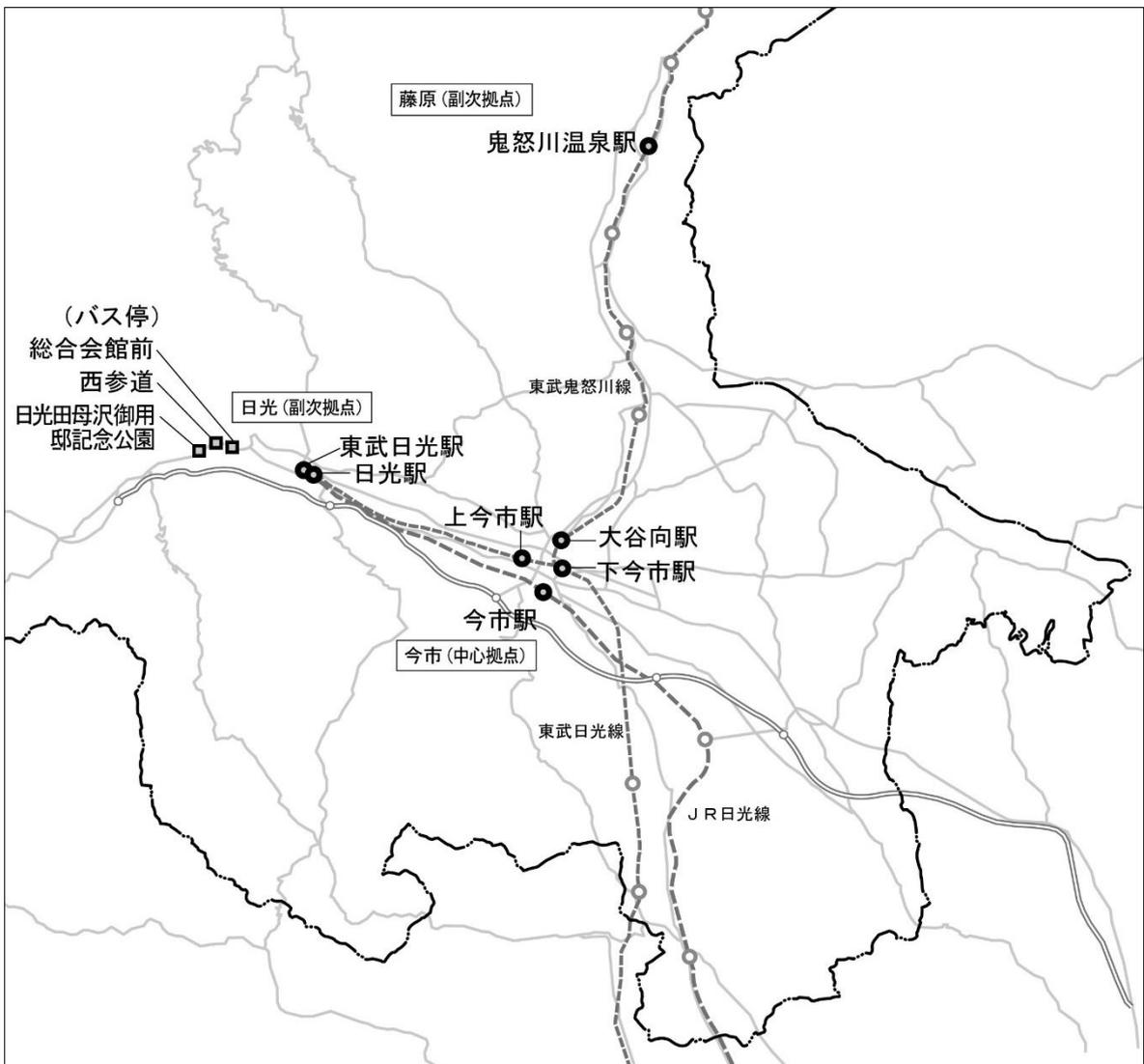
(2) 拠点における都市機能誘導区域を設定する核について

拠点における生活を支える機能を利用しやすく、便利に暮らせるまちに向けたネットワーク形成のため、拠点間の移動や、周辺から拠点へのアクセスなどの利便性を確保します。このため、拠点の核となる施設については、ピーク時または1時間当たりの運行本数が片側3本以上を目安とする鉄道駅及びバス停を核に設定します。

《拠点及び核の設定》

拠点区分	拠点及び核の設定	
	拠 点	核となる施設 *都市マスに位置付けのある施設+現状等を踏まえた追加施設
中心拠点	今市（中心拠点）	今市駅、下今市駅、 上今市駅、大谷向駅
副次拠点	日光（副次拠点）	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（副次拠点）	鬼怒川温泉駅

【核となる施設位置図】



① 今市（中心拠点）

【今市駅・下今市駅・上今市駅】

- ・都市マスにおいて位置付けている「今市駅～下今市駅の駅間」においては面的整備による良好な都市基盤が形成され、生活サービス施設の集積が見られ、観光客等の交流人口についても増えていることから、その中心的な施設である両駅を核となる施設として設定します。
- ・上今市駅周辺においては、現状で駅周辺において都市機能の集積が見られ、市街地を形成しており、今市駅・下今市駅と一体的に核となる施設として設定します。

【大谷向駅】

- ・今市駅・下今市駅・上今市駅と近接し、現状で駅周辺において都市機能の集積が見られ、市街地を形成しています。今市駅・下今市駅・上今市駅とともに、4駅が近接した利便性の高い市街地であることから、核となる施設として設定します。

② 日光（副次拠点）

【日光駅・東武日光駅（東町地区）】

- ・日光駅・東武日光駅周辺及び東町地区においては市街地が形成され、住民の生活サービス施設等の利用や観光客の利用において中心的な施設となっている両駅を核となる施設として設定します。

【バス停（西町地区）】

- ・西町地区においては、世界遺産地区、日光総合会館、田母沢御用邸など、多くの人が利用する施設等があります。こうした施設の利用や生活における移動に使われる「総合会館前、西参道、日光田母沢御用邸記念公園」のバス停を核となる施設として設定します。

③ 藤原（副次拠点）

【鬼怒川温泉駅】

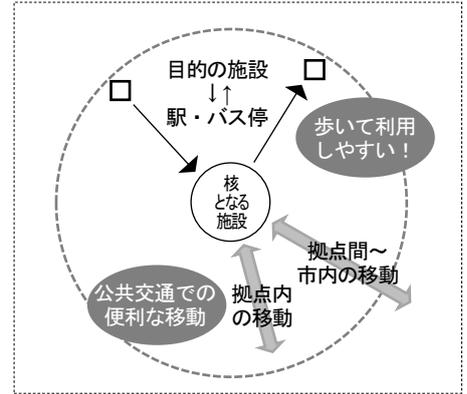
- ・住民の日常的な公共交通の利用や鬼怒川温泉の観光客の利用において中心的な施設となっている鬼怒川温泉駅を核となる施設として設定します。

(3) 都市機能誘導区域の考え方

① 核となる施設を中心とした設定

- ・公共交通の利用による徒歩圏での生活利便性を確保するため、鉄道駅及び主要なバス停を核となる施設として設定し、歩いて便利に暮らせる拠点形成を目指します。
- ・核となる施設である鉄道駅及びバス停については、コンパクトシティにおける重要な役割を担う施設として位置付け、拠点間の移動や、周辺から拠点へのアクセスなどの利便性を確保します。

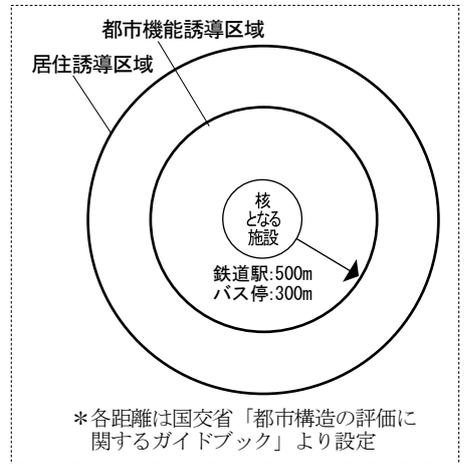
【核を中心とした便利なまちのイメージ】



② 核となる施設を中心に歩いて便利に暮らせる圏域

- ・都市機能誘導区域の範囲は、鉄道駅やバス停を中心とした徒歩圏により設定します。
- ・本市における徒歩圏については、鉄道駅を核となる施設とする場合は、高齢者の一般的な徒歩圏である「半径 500m」とします。バス停を核となる施設とする場合は、身近な移動が中心であることを踏まえ「半径 300m」とします。
- ・なお、生活を支える中心的な施設である市役所等の行政施設については区域に含まれるよう設定します。
- ・区域界は、道路や河川などを基本とし、幹線道路については、沿道両側の利用促進を目的に、施設規模の余裕を確保できるよう、道路からの距離：50mとします。

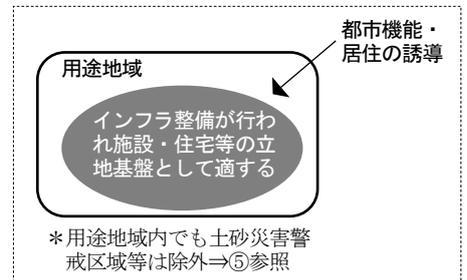
【区域設定のイメージ】



③ 用途地域内における区域設定

- ・都市機能及び居住を誘導する区域は、都市基盤整備などのインフラ投資が行われた用途地域内における設定を基本とします。
- ・都市機能誘導区域は、住んでいる人や市街地の交流人口など、多くの人々が都市機能を利用しやすいよう、居住誘導区域内に設定します。

【用途地域内における区域設定】



④ 機能の集積条件

- ・都市機能の集積と拠点の位置付けによる次の条件を踏まえ設定します。

- ◎ 都市機能が集積しており、暮らしやすいコンパクトシティの中心としての機能を維持する必要があるエリア。
- ◎ 拠点の位置付け・役割を踏まえ、今後不足している機能の集約を図り、拠点としての機能を充実させる必要があるエリア。

⑤ 災害の危険性が無い区域設定

- ・安全・安心なエリアにおける施設立地とするため、土砂災害警戒区域等の指定がされている部分については除きます。

⑥ 文化財保護法などに該当する箇所について

- ・都市機能誘導区域内において文化財保護法などに該当する箇所については、その法令における規制内容等に準拠します。

(1) 今市（中心拠点）

- ・用途地域内の4駅（今市駅、下今市駅、上今市駅、大谷向駅）を核となる施設として、大谷川を境として大きく2つに分けた区域設定を行います。

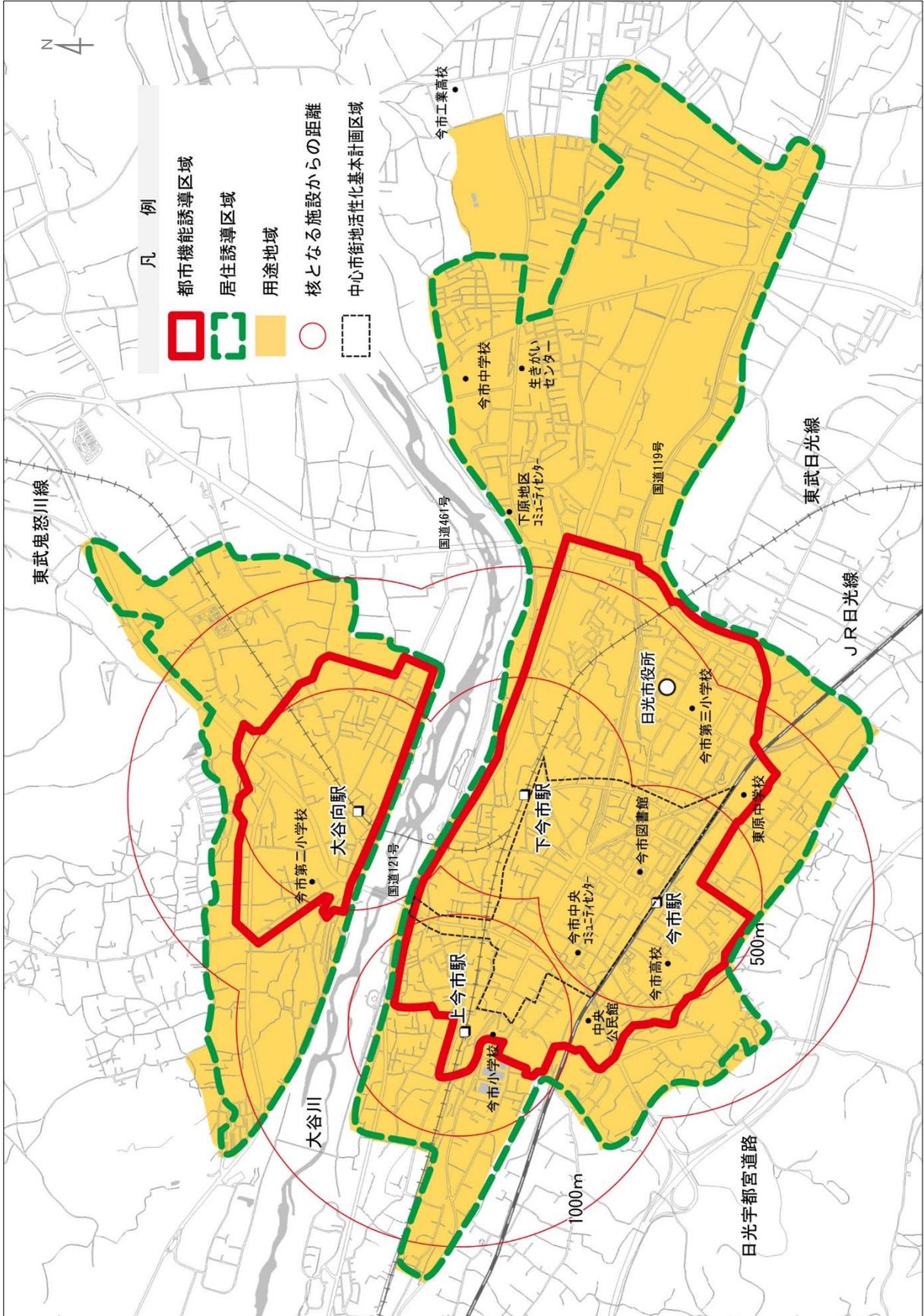
① 今市駅・下今市駅・上今市駅周辺地区

- ・市全域を対象とした都市機能や住民の生活を支える機能を確保するとともに、魅力と活力ある市街地形成により多くの誘導施設の誘導を図るため、各駅から500m圏域を基準とし、中心市街地としての商業の活性化などの方針を定めた「日光市中心市街地活性化基本計画」の区域を含むよう設定します。
- ・中心拠点としての位置付けを踏まえ、土地区画整理事業等により都市基盤が整備され、行政の中心である日光市役所や、小学校、法務局等、市全域を対象とした都市機能が集積するエリア、幹線道路沿いにおいて商業施設等が集積しているエリアを区域に含みます。
- ・東原中、中央公民館については文教環境が整った良好な市街地を構成する施設として区域に含みます。
- ・なお、500m圏内にあっても、住宅地としての環境を優先する第一種低層住居専用地域を除いた設定とします。

② 大谷向駅周辺地区

- ・大谷川以北における住民の生活を支える機能を歩いて暮らせる範囲に確保するため、大谷向駅から500m圏域を基準に設定します。
- ・大谷向駅の西側で500mを超える部分は幹線道路沿道の利活用を図るため区域に含みます。

【今市(中心拠点)誘導区域図】



(2) 日光（副次拠点）

- ・日光駅及び東武日光駅、国道 120 号のバス停を核となる施設として、東町地区と西町地区の用途地域において区域設定を行います。

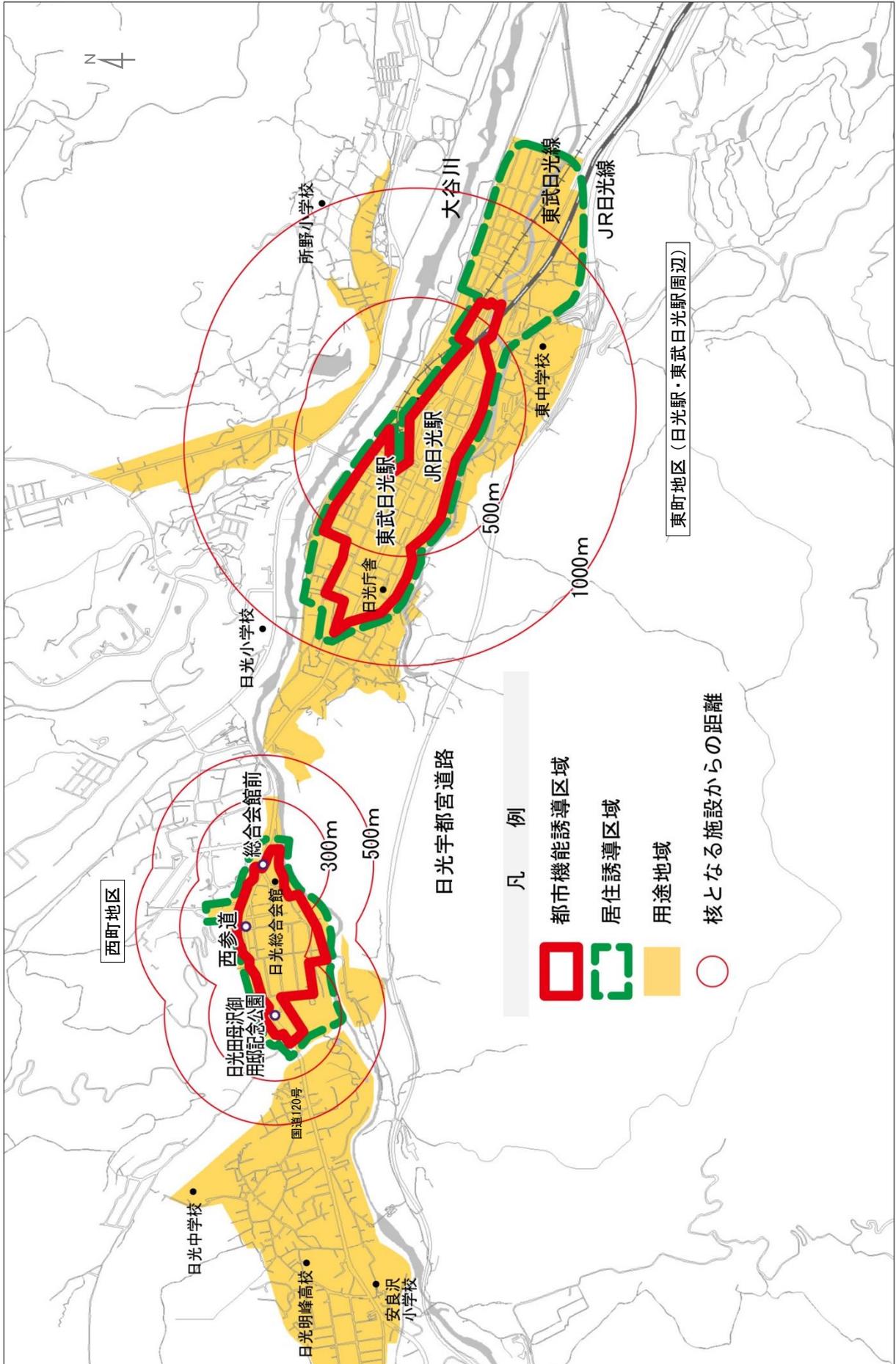
① 東町地区（日光駅・東武日光駅周辺）

- ・市の副次拠点として、日光地域及び足尾地域を含めた広い範囲における生活を支える機能を歩いて暮らせる範囲に確保するため、日光駅及び東武日光駅から 500m 圏域を基準に設定します。
- ・副次拠点としての位置付けを踏まえ、日光庁舎を含むとともに、その周辺についても幹線道路沿道の利活用を図るため区域に含みます。
- ・なお、居住誘導区域との整合を図り、工業系の用途地域部分（工業地域）を除いた設定とします。

② 西町地区

- ・二社一寺における多くの交流人口や住民を対象とした都市機能などを歩いて利用できる範囲に確保するため、国道 120 号に設置されているバス停のうち、観光施設の集積地や基盤整備（公園等）の整備がなされた住宅地に位置する 3 つのバス停（総合会館前、西参道、日光田母沢御用邸記念公園）を核となる施設とし、周辺 300m 圏域を基準に設定します。
- ・西町地区においては、生活・観光活動の利便性向上や魅力ある景観の活用などにより交流人口が集まる拠点形成を図るため、既存の市街地を含む区域設定を行います。

【日光（副次拠点）誘導区域図】



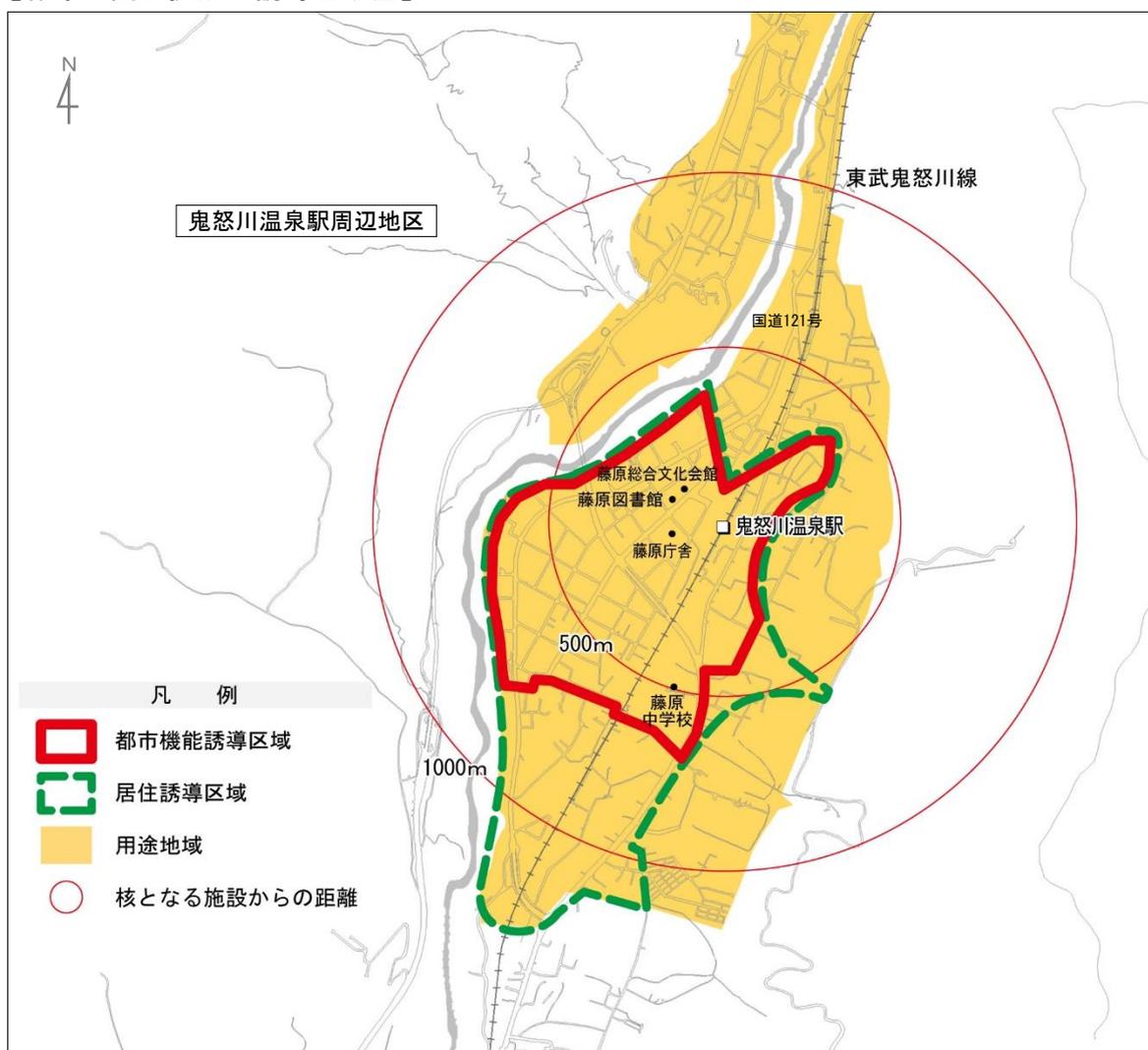
(3) 藤原（副次拠点）

- ・鬼怒川温泉駅を核となる施設として、各駅周辺の用途地域において区域設定を行います。

《鬼怒川温泉駅周辺地区》

- ・市の副次拠点として、藤原地域や栗山地域を対象とした都市機能や、鬼怒川温泉における交流人口及び住民の生活を支える機能を歩いて暮らせる範囲に確保するため鬼怒川温泉駅から500m圏域を基準に設定します。
- ・都市再生整備計画事業等により都市基盤が整備されたエリアを活かすため鬼怒川左岸側の藤原中学校周辺及びふれあい橋周辺を含みます。
- ・なお、安全・安心な立地環境を確保するため土砂災害警戒区域等の指定がされている部分を除いた設定とします。(85 ページ参照)

【藤原（副次拠点）誘導区域図】



(1) 誘導施設設定の考え方について

誘導施設の設定においては以下の位置付けを踏まえます。

【都市再生特別措置法における位置付け】

- ・医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市の増進に著しく寄与するもの。

【都市計画運用指針における位置付け】

- ・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。

3 拠点の都市機能誘導区域においては以下の考え方に基づき誘導施設を設定します。

- ・拠点ごとの都市機能集積状況を踏まえ、誘導施設を設定します。
- ・拠点の位置付けに応じた都市機能誘導を図るため、「現状で不足している機能の誘導」、「現状で充足している機能の維持」の視点により設定します。

具体の施設について、『立地適正化計画作成の手引き』：「中心拠点・地域拠点に必要な機能」の区分を踏まえ、誘導施設の区分、イメージ、施設分類を下表のとおり設定します。

《誘導施設区分》

「立地適正化計画作成の手引き」の分類より作成

機能	イメージ	施設分類
1 行政	日常生活に必要な行政機能、文化施設等	市役所(本庁・支所)、コミュニティセンター、公民館、集会所、図書館等
2 福祉	高齢者や障がい者の自立した生活や日々の支援	福祉センター、介護福祉施設(デイサービス、デイケア、グループホーム等)
3 子育て	子どもを持つ世帯が利用する施設	幼稚園、保育園、子育て支援施設
4 商業	日常生活に必要な食料品や衣料品等の買い物	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、飲食店、宿泊施設等
5 医療	日常的な医療・健康等の活動を支援する施設	病院、医院・診療所・クリニック、歯科医院
6 金融	生活のための引出や振込、決済・融資などの金融活動	銀行、郵便局
* その他	教育文化等のサービスに関する施設	義務教育施設、その他教育文化施設(本計画においては行政、子育てに含むものとする)

(2) 拠点ごとの都市機能誘導の方針

3拠点ごとの誘導施設については、各拠点の位置付け・役割（下表）を踏まえるとともに、不足する機能は他の拠点で補完することで、市全体としての機能維持を図ります。

区分		中心拠点	副次拠点	
拠点		今市（中心拠点）	日光（副次拠点）	藤原（副次拠点）
上位計画・関連計画	総合計画	<ul style="list-style-type: none"> 土地利用構想「都市ゾーン」（良好な都市環境形成、多様な都市機能集積、安全性向上等） 「中心拠点」（市の中心として生活利便性の確保されたコンパクトで機能的な都市環境形成） 	<ul style="list-style-type: none"> 「副次拠点」（多様な機能の集積に加え、日光市を代表する歴史・文化資源及び観光・レクリエーション資源の活用や、新たな市街地の熟成による魅力ある都市環境の形成） 	
	都市マス	<ul style="list-style-type: none"> 「中心拠点」（市の玄関口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） 	<ul style="list-style-type: none"> 「副次拠点」（観光商業地や駅前町としての特性を活かした機能、居住空間を確保） 	<ul style="list-style-type: none"> 「副次拠点」（観光資源を活かした観光機能、地域の生活を支える機能を確保）
	定住自立圏	<ul style="list-style-type: none"> 「中心地域」（「近隣地域（日光地域、藤原地域、足尾地域、栗山地域）」と連携を図りながら、生活機能（医療、福祉、教育、産業振興、安心・安全）の強化） 	<ul style="list-style-type: none"> 「近隣地域」（「中心地域」との連携を図りながら、生活機能（医療、福祉、教育、産業振興、安心・安全）の強化） 	
都市機能誘導の方向性		<ul style="list-style-type: none"> 今市地域のみならず市全域を対象に、生活を支える機能の維持・向上を図る。 中心拠点として、現状で充足している機能についても維持（流出抑制）を図る。 上記に加え、居住の場となる拠点形成のため、居住促進に資する機能についても確保する。 	<ul style="list-style-type: none"> 日光地域を対象に、生活を支える機能の維持・向上を図る。 地域の特性を活かした拠点形成のため観光機能を誘導する。 上記に加え、居住の場となる拠点形成のため、居住促進に資する機能についても確保する。 	<ul style="list-style-type: none"> 藤原地域を対象に、生活を支える機能の維持・向上を図る。 地域の特性を活かした拠点形成のため観光機能を誘導する。 上記に加え、居住の場となる拠点形成のため、居住促進に資する機能についても確保する。
都市機能	行政	市役所（本庁舎）、文化会館、図書館、生涯学習施設、コミュニティセンター、公民館	市役所（支所）、図書館、生涯学習施設、コミュニティセンター、公民館	
	福祉	地域包括支援センター、デイサービス、デイケア、グループホーム等		
	子育て	子育て支援施設	地域の子育て支援施設	
	商業	大型商業店舗、スーパー、コンビニ、飲食店、各種小売店	スーパー、コンビニ、飲食店、各種小売店、宿泊施設	
	医療	病院、医院、診療所、クリニック、歯科医院	医院、診療所、クリニック、歯科医院	
	金融	銀行、郵便局（コンビニ含む）		

(3) 誘導施設の設定

各拠点の誘導区域人口に応じて必要となる施設数から判断して不足する施設、拠点の位置付けを踏まえ維持・存続させる必要がある施設を、「重点的な誘導を図る施設」として設定します。

なお、3拠点とも観光客等の交流人口が見込まれることから、「商業・医療・金融」を各種活動に必要な誘導施設として設定します。

① 今市（中心拠点）

- ・中心拠点として市全体を対象とした都市機能の維持・誘導を図るとともに、今市地域の生活や交流人口の各種活動を支える機能を確保します。

《施設立地判断》

(国土交通省「国土のグランドデザイン 2050 参考資料」「区画整理設計標準」等を基準に判断)

	必要数の立地が見られる施設	必要数に不足する施設
行政	公民館	—
福祉	高齢者福祉施設（デイサービス、ショートステイ）、障がい者福祉施設（デイサービス）	高齢者福祉施設（デイケア、グループホーム等）、障がい者福祉施設（デイケア、グループホーム等）
子育て	保育園、子育て支援センター	幼稚園
商業	大型商業店舗、スーパー、美容室・理容室、洋服店、飲食店	コンビニ、食料品小売店、宿泊施設
医療	病院、歯科医院	医院・診療所・クリニック
金融	銀行、郵便局	

《重点的に誘導を図る施設》

	誘導施設	誘導方針
行政	—	・区域内に立地する行政施設、コミュニティ施設等の維持を図ります。
福祉	— *「高齢者福祉施設」「障害者福祉施設」の区分ごとに充足度を判断	・総数では必要数の立地が見られますが、「高齢者福祉施設:デイケア、グループホーム等」、「障がい者福祉施設:デイケア、グループホーム等」の個別施設の立地がないことから必要に応じて誘導を検討します。
子育て	幼稚園	・子育てしやすい生活環境を支えるため、不足する幼稚園の誘導を図ります。
商業	大型商業店舗 スーパー コンビニ 食料品小売店 宿泊施設	・大型商業店舗、スーパーは必要数が立地していますが、中心拠点として機能の維持を図ります。 ・日常的な買い物環境の向上のため、コンビニ、食料品小売店の誘導を図ります。 ・交流人口を見据えた宿泊施設の誘導を図ります。
医療	病院 医院・診療所・クリニック	・既存の広域医療施設の維持を図ります。 ・身近な医療環境の向上のため、医院・診療所・クリニックの誘導を図ります。
金融	銀行、郵便局	・必要数の立地が見られますが、観光客の利便性を確保するため誘導施設として設定します。

② 日光（副次拠点）

- ・副次拠点として日光地域及び足尾地域を含めた広い範囲における生活を支える機能や観光客の利便性（観光活動や宿泊）を確保します。

《施設立地判断》

（国土交通省「国土のグランドデザイン 2050 参考資料」「区画整理設計標準」等を基準に判断）

	必要数の立地が見られる施設	必要数に不足する施設
行政	公民館	—
福祉	高齢者福祉施設（デイサービス、デイケア）、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）	高齢者福祉施設（ショートステイ、グループホーム等）
子育て	幼稚園、保育園、子育て支援施設	—
商業	大型商業店舗、スーパー、コンビニ、食料品小売店、飲食店、洋服店、宿泊施設	—
医療	医院・診療所・クリニック、歯科医院	—
金融	銀行、郵便局	—



《重点的に誘導を図る施設》

	誘導施設	誘導方針
行政	—	・区域内に立地する行政施設、コミュニティ施設等の維持を図ります。
福祉	— *「高齢者福祉施設」「障害者福祉施設」の区分ごとに充足度を判断	・総数では必要数が立地していますが、「高齢者福祉施設：ショートステイ、グループホーム等」の個別施設の立地がないことから必要に応じて誘導を検討します。
子育て	—	・区域内に立地する幼稚園、保育園の維持を図ります。
商業	スーパー	・必要数が立地していますが、日常の買い物環境及び観光客の利便性を確保するため、誘導施設として設定します。
医療	医院・診療所・クリニック	・必要数が立地していますが、日常的な医療環境の確保のため、医院・診療所・クリニックを誘導施設として設定します。
金融	銀行、郵便局	・必要数が立地していますが、観光客の利便性を確保するため誘導施設として設定します。

③ 藤原（副次拠点）

- ・副次拠点として藤原地域及び栗山地域を含めた広い範囲における生活を支える機能や観光客の利便性（観光活動や宿泊）を確保します。

《施設立地判断》

（国土交通省「国土のグランドデザイン 2050 参考資料」「区画整理設計標準」等を基準に判断）

	必要数の立地が見られる施設	必要数に不足する施設
行政	公民館	—
福祉	高齢者福祉施設（デイサービス）	高齢者福祉施設（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	保育園、子育て支援施設	幼稚園
商業	コンビニ、飲食店、洋服店、宿泊施設	スーパー、食料品小売店
医療	歯科医院	医院・診療所・クリニック
金融	銀行、郵便局	—



《重点的に誘導を図る施設》

	誘導施設	誘導方針
行政	—	・区域内に立地する行政施設等の維持を図ります。
福祉	障がい者福祉施設	・「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」の誘導を図ります。 ・高齢者福祉施設は総数では必要数の立地が見られますが、「高齢者福祉施設：デイケア、ショートステイ、グループホーム等」の個別施設の立地がないことから必要に応じて誘導を検討します。
子育て	幼稚園	・子育てしやすい生活環境を支えるため、不足する幼稚園の誘導を図ります。
商業	スーパー 食料品小売店 宿泊施設	・日常の買い物環境及び観光客の利便性を確保するため、誘導施設として設定します。 ・交流人口による賑わいと活力づくりのため宿泊施設の誘導を図ります。
医療	医院・診療所・クリニック	・日常的な医療環境の確保のため、医院・診療所・クリニックの誘導を図ります。
金融	銀行、郵便局	・必要数が立地していますが、観光客の利便性を確保するため誘導施設として設定します。

④ 誘導施設のまとめ

各拠点の誘導施設は下表のとおりとし、重点的に誘導を図る施設(丸印)については、「現状では不足する施設の増強や新規誘導を図る“機能強化・新規誘導”」、「立地数は充足していても現状の機能立地の維持を図る“機能維持”」に分類しています。

なお、「－」となっている誘導施設についても、具体的な整備に際しては支援策が適用されます。

◎：機能強化・新規誘導（重点的誘導） ●：機能維持（重点的誘導） －：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）		●	－	－
	コミュニティセンター		－	－	－
	公民館		●	－	－
	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		●	●	●

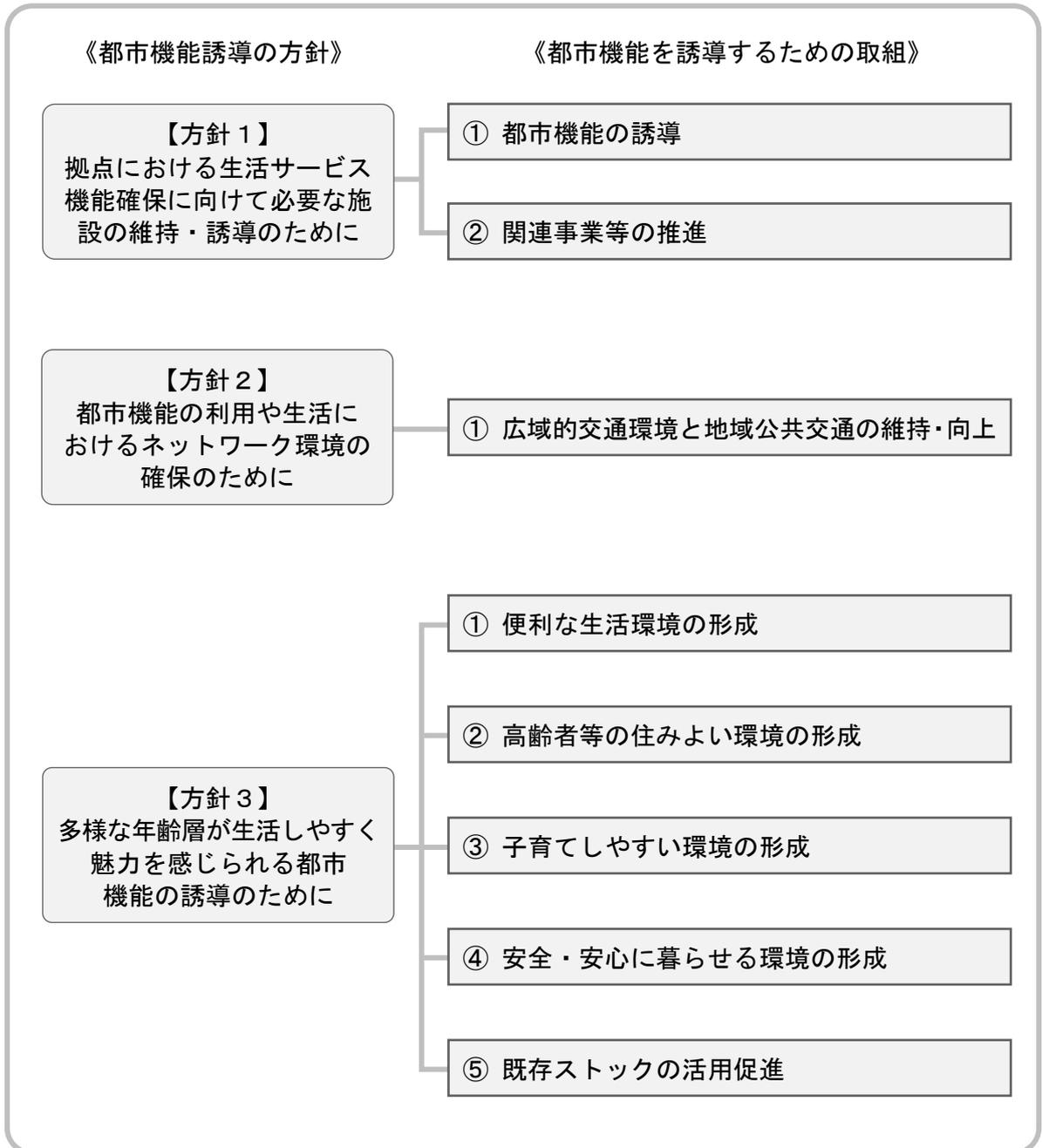
4

都市機能に関する誘導施策

(1) 誘導施策設定の考え方について

都市機能誘導の方針を具体化するため、方針ごとの取組テーマを設定し、それぞれについて具体的な誘導施策を実施します。

こうした誘導施策のみならず、その利用を支援する公共交通や都市基盤整備等の施策・事業についても実施します。



(2) 都市機能誘導に関する誘導施策の設定

《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・誘導のための施策》

① 都市機能の誘導

土地利用の規制緩和や土地利用促進、関連する基盤整備等の市誘導支援策による誘導を図ります。

また、国・県における面的な整備や関連する基盤整備の一体的な支援措置、税制等に関する支援策についても活用を図ります。

【誘導施策】

	関連項目	概 要
日光市誘導支援策	都市機能の誘導支援策	<ul style="list-style-type: none"> ・ 必要に応じた用途の見直しや規制緩和の検討 ・ 必要に応じた市街地再開発の検討 ・ 相続不明地の公共利用や寄附受入の積極的利用によるまとまった土地利用を促進 ・ 公共施設の見直しによる、利用の少ない施設の解体、もしくは民間提案を受けた利活用促進 ・ 誘導施設を建設しやすいように必要に応じた道路整備の検討
活用可能な各種支援措置	国による支援措置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市構造再編集中支援事業 ・ 都市再生整備計画事業 ・ 都市再生区画整理事業 ・ まちなかウォークアブル推進事業 ・ 空間再編賑わい創出事業 ・ 市街地再開発事業 ・ 優良建築物等整備事業 ・ 住宅市街地総合整備事業（開発拠点型・都市再生住宅等整備事業） ・ 都市再生推進事業 ・ 都市再生総合整備事業 ・ 都市再生コーディネート等推進事業 ・ 誘導施設の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の譲渡所得の課税の特例 ・ 都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例 ・ 誘導施設を整備した事業者が当該誘導施設とともに整備した公共施設等に係る課税の特例 ・ 都市環境維持・改善事業資金融資【金融措置】
	県による支援措置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市街地再開発事業補助金 ・ 市街地再開発緊急促進事業補助金

② 関連事業等の推進

中心市街地活性化事業や街並み環境整備事業、観光関連の施策等の市誘導支援策による誘導を図ります。

また、国における街なか居住の金融措置、中心市街地や商業、まちづくり等に関する支援策についても活用を図ります。

【誘導施策】

	関連項目	概 要
日光市誘導支援策	中心市街地活性化事業	<ul style="list-style-type: none"> ・空き店舗対策や商店街を中心としたまちなか活性化事業の強化 ・今市エリアに各地域のアンテナショップの設置を検討 ・区域内における道路危険箇所の改善の検討
	街なみ環境整備事業	<ul style="list-style-type: none"> ・民間活力の活用による街並み整備の促進 ・フィルムコミッションやSNSを利用した観光誘客とエリアイメージの向上
	日光市観光振興計画に基づく交流人口の増加	<ul style="list-style-type: none"> ・求められる公共観光施設の整備や観光案内板の整備を推進 ・観光案内所の運営を支援 ・DMO日光との連携による古民家、空き家活用事業の実施を推進 ・交通事業者との連携による首都圏から拠点地域等への誘客事業の実施を推進 ・二次交通の向上を図るための事業の実施を推進
活用可能な各種支援措置	国による支援措置	<ul style="list-style-type: none"> ・街なか住居再生ファンド【金融措置】 ・中心市街地再興戦略事業 ・地域商業自立促進事業 ・まちプロデュース活動支援事業

《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の施策》

① 広域的な交通環境と地域公共交通の維持・向上

区域内の公共交通の維持・向上や主要な交通結節点の整備、「日光市地域公共交通網形成計画」との整合等の市誘導支援策による誘導を図ります。

また、国・県における公共交通や道路等の整備・改善に関する支援策についても活用を図ります。

【誘導施策】

	関連項目	概要
日光市誘導支援策	区域内公共交通の維持・向上	<ul style="list-style-type: none"> ・エリア内におけるバス乗り放題制度の導入を検討 ・タクシー会社と連携したデマンド交通の導入 ・駅前広場における休憩施設・便益施設を検討
	主要な交通結節点の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・区域内のバス停留所の見直しやダイヤ見直しによる、円滑な移動の確保 ・各停留所の道路拡幅と待合スペースの整備を推進 ・停留所のバリアフリー化を検討 ・拠点間を繋ぐ主要道路の景観を含めた整備・改良
	関連計画との連携	<ul style="list-style-type: none"> ・日光市地域公共交通網形成計画事業との連携
活用可能な各種支援措置	国による支援措置	<ul style="list-style-type: none"> ・地域公共交通確保維持改善事業 ・鉄道駅総合改善事業
	県による支援措置	<ul style="list-style-type: none"> ・市町村道整備費補助金 ・都市計画街路事業費補助金

《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の施策》

① 便利な生活環境の形成

コミュニティ施設の整備や商業環境の充実、土地利用や都市基盤整備を促進する方策等、生活利便性向上に関する市誘導支援策による誘導を図ります。

また、国における生活利便性向上に関する支援策についても活用を図ります。

【誘導施策】

	関連項目	概要
日光市誘導支援策	コミュニティ施設整備事業	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設の統廃合や空きスペース活用による地域住民の交流スペースの設置を検討 公共施設の統廃合により空いた空間を気軽に利用できるレンタルスペースとして活用
	商業環境の充実支援	<ul style="list-style-type: none"> 商業施設への車両の安全な出入りを目的としたアクセス環境の改善を検討
	便利な環境の都市基盤の整備	<ul style="list-style-type: none"> 未利用地の利用や必要に応じた再開発事業の検討 民間未利用地と市有地との利用権の設定・交換による土地利用の促進 市で 5000 m²以上のまとまった土地を提供し、民間提案による集客施設の誘致
	公共施設・生活利便施設の整備支援	<ul style="list-style-type: none"> 集客施設として利用の見込める土地に対する施設立地の補助の検討
活用可能な各種支援措置	国による支援措置	<ul style="list-style-type: none"> 共同型都市再構築業務 まち再生出資業務

② 高齢者等の住みよい環境の形成

国・県におけるバリアフリー環境や高齢者の居住、福祉施設整備等に関する支援策の活用による誘導を図ります。

【誘導施策】

	関連項目	概 要
活用可能な各種支援措置	国による支援措置	<ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー環境整備促進事業 ・地域公共交通確保維持改善事業 ・スマートウェルネス住宅等推進事業
	県による支援措置	<ul style="list-style-type: none"> ・老人福祉施設整備費補助金 ・介護老人保健施設等整備費補助金

③ 子育てしやすい環境の形成

子育て施設整備に関する市誘導支援策による誘導を図ります。

また、国・県における保育対策、子育て支援施設整備等に関する支援策についても活用を図ります。

【誘導施策】

	関連項目	概 要
日光市誘導支援策	子育て支援施設の整備支援	<ul style="list-style-type: none"> ・民間施設内における子育て支援施設整備の支援を検討
活用可能な各種支援措置	国による支援措置	<ul style="list-style-type: none"> ・保育対策総合支援事業費補助金
	県による支援措置	<ul style="list-style-type: none"> ・病院内保育所運営費補助金 ・児童福祉施設整備費補助金 ・公立幼稚園施設整備費補助金

④ 安全・安心に暮らせる環境の形成

防災対策や医療環境等の市誘導支援策による誘導を図ります。

また、国・県における防災・医療施設整備や河川・公園等の都市基盤整備に関する支援策についても活用を図ります。

【誘導施策】

	関連項目	概 要
日光市誘導支援策	安全・安心な都市基盤の整備	・災害時の不安が予想される区域に対する対策の優先的な実施の検討
	医療施設の整備促進	・日光市地域医療整備事業費補助金による支援
活用可能な各種支援措置	国による支援措置	・医療提供体制施設整備交付金 ・防災街区整備事業 ・防災・省エネまちづくり緊急促進事業
	県による支援措置	・自然公園等施設整備事業費補助金 ・準用河川改修費補助金 ・河川環境整備事業費補助金 ・都市公園整備事業費補助金

⑤ 既存ストックの活用促進

空き店舗対策や既存の公共施設・民間施設の有効活用等の市誘導支援策による誘導を図ります。

また、国における公共用地等の利活用や民間活力活用の促進等に関する支援策についても活用を図ります。

【誘導施策】

	関連項目	概 要
日光市誘導支援策	空き店舗対策	・日光市商店リフレッシュ事業等の支援制度の見直しを検討
	既存施設の活用促進	・民間施設を含む既存施設の有効活用の促進
	公共施設・公的不動産の利活用	・市HPを利用した未利用財産の積極的な情報発信の実施 ・各地域の自然や地形を活用した体験プログラム等の周知による交流人口増加の促進
活用可能な各種支援措置	国による支援措置	<ul style="list-style-type: none"> ・コンパクトシティ形成支援事業 ・公共施設等の除却事業に係る地方債の特例措置 ・公共施設等の集約化・複合化事業に係る地方債措置 ・公共施設等の転用事業に係る地方債の特例措置 ・国公有財産の最適利用 ・官民連携基盤整備推進調査費

第4章 居住誘導に関する事項

拠点における居住を誘導する区域を定め、生活環境の向上や定住を支援する施策を設定します。

1. 居住誘導の方針
2. 居住誘導区域
3. 居住に関する誘導施策



1 居住誘導の方針

(1) 居住誘導の方針について

都市機能誘導区域と一体となって「コンパクト+ネットワークによる持続可能なまちづくり」の中心を形成するため、以下の方針に沿った居住の誘導を図ります。

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

都市機能誘導区域を中心に、生活サービス機能や移動環境が整った暮らしやすい生活環境の形成を図るとともに、定住促進の支援体制の充実により居住誘導を図ります。

高齢者や子育て世代をはじめ誰もが住みよいまちづくりにより、定住の場として選ばれる拠点づくりを進めるとともに、交流人口の誘導につながる魅力と活力のある市街地の形成を目指します。

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

都市基盤整備等の投資が行われた用途地域を中心に設定することにより、既存インフラ・ストックを有効活用した効率的な居住誘導を図ります。

拠点内の空き家、空き店舗、低・未利用地の利活用に際しては、民間活力の活用を視野に入れた支援により、都市機能と居住が一体となった持続的なまちづくりを目指します。

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

居住誘導においては、市街地のまちづくりや、住民のライフサイクルにおける住み替えのタイミング等、長期的な時間軸を視野に対応する必要があります。

都市マス及び本計画の適正な運用を図るとともに、必要に応じた都市計画の変更、誘導施策の見直しなどにより、ゆるやかなながらも無理なく着実な居住誘導を目指します。

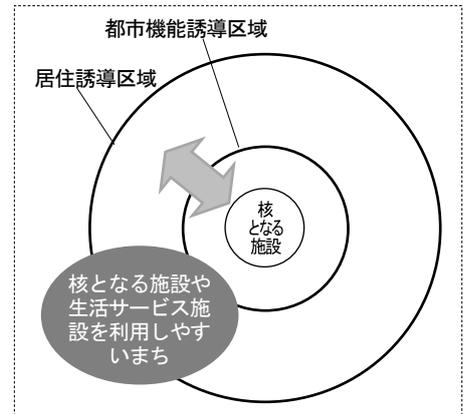
上記の方針を実現するため、安全、便利で暮らしやすい範囲等の条件を踏まえ、居住誘導区域を設定します。

(2) 居住誘導区域の考え方（都市機能誘導区域と重複する基準→「再掲」表示）

① 都市機能誘導区域周辺における設定

- ・都市機能誘導区域の周辺において区域設定を行うことにより、都市機能誘導区域における生活サービス機能や公共交通（鉄道駅・バス停）を利用しやすい環境を確保し、便利で暮らしやすいまちの形成を目指します。
- ・都市機能誘導区域への移動においては、公共交通施策と連携し、クルマによる移動や地域内交通等の公共交通による移動等、コンパクトシティ内の移動環境についても確保します。

【都市機能誘導区域との連携イメージ】



② 用途地域内における区域設定

- ・居住環境整備やインフラ投資が行われた用途地域内において区域設定を行います。
- ・それぞれの用途地域を踏まえた定住促進を図るため、「工業地域・工業専用地域」については住工混在により良好な環境の確保が難しいことから居住誘導区域に含まないものとします。

③ 災害の危険性が無い区域設定（25 ページの内容を再掲）

- ・安全・安心なエリアにおける居住誘導を図るため、土砂災害警戒区域等の指定がされている部分については除きます。

④ 文化財保護法などに該当する箇所について（25 ページの内容を再掲）

- ・居住誘導区域内において文化財保護法などに該当する箇所については、その法令における規制内容等に準拠します。

⑤ 時間軸を見据えた設定

- ・居住については、ライフサイクルのタイミングに合わせた居住誘導区域への住み替えなど、長期的な誘導を図る必要があり、都市マス等における規制・誘導や各種事業と連動させながら取り組むものとします。
- ・都市マスにおいて、用途地域の見直しを課題として設定しているエリアについて、居住誘導区域と併せ、今後の計画的なまちづくりを見据えた検討を行います。

◎ 都市施設（都市計画道路等）の見直しに合わせて用途地域の見直しを検討するエリア（大谷向駅周辺）。

- ・こうした居住誘導を進めながら、居住誘導区域外においては、計画等があるインフラ整備を除いては、新規整備や使われなくなるインフラの維持管理等のコストの抑制を図り、持続可能なまちづくりの実現を目指します。

(1) 今市（中心拠点）

- ・用途地域内の4駅（今市駅、下今市駅、上今市駅、大谷向駅）を核とする都市機能誘導区域周辺において、市の中心的な施設や生活サービス機能を備えた便利で住みやすい環境を活かした居住誘導区域の設定を行います。
- ・誘導区域における定住人口を実現するため、区域内の低・未利用地を活用し、計画誘導区域人口：19,100人を確保します。

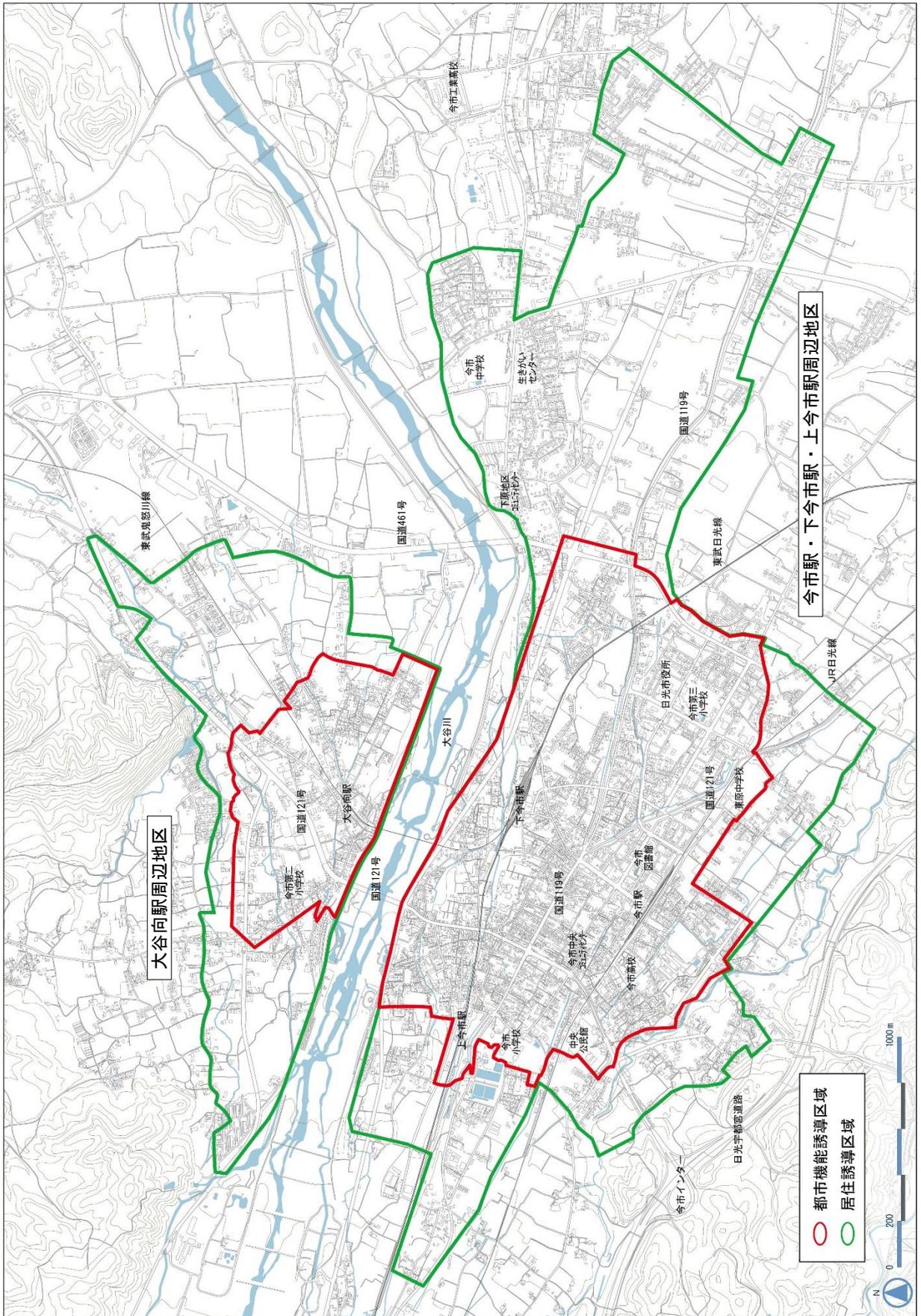
① 今市駅・下今市駅・上今市駅周辺地区

- ・各駅を核とし、用途地域を基準に設定します。
- ・土地区画整理事業等により都市基盤が整備されたエリアについては、良好な定住の場としての環境を活かし、積極的に居住の誘導を図ります。
- ・用途地域東部の森友地区については、駅から1kmを超えていますが、森友バイパス沿道における商業機能集積や公共交通などによる生活利便性を有しており、今後、公共交通の充実などさらなる利便性向上が進むことを見据え、区域に含みます。
- ・工業系の用途地域（工業地域）の指定があるエリアについては区域から除外します。
- ・森友地区の国道119号沿いをはじめ、区域内の低・未利用地については、居住を誘導するための土地利用を促進します。

② 大谷向駅周辺地区

- ・大谷向駅を核とし、用途地域を基準に設定します。
- ・大谷向駅周辺の都市機能誘導区域における生活サービス機能を利用しやすい環境を活かした居住誘導を図るとともに、国道461号沿いの商業施設等との近接性を活かした居住誘導を図ります。
- ・国道121号の西側など、一部、土砂災害警戒区域等の指定がされている部分については区域から除外します。（83ページ参照）
- ・区域内の低・未利用地については、居住を誘導する際の受け皿としての利活用を検討します。
- ・区域に隣接する瀬尾地区、国道461号周辺において、住宅や商業施設の立地が見られるエリアについては、都市マスで計画的なまちづくりが必要な課題地区として位置付けていることから、今後とも立地誘導を図ります。
- ・大谷向駅周辺において、大谷向駅と国道461号の間の用途地域外に居住誘導区域の設定をする場合には用途地域の設定が必要です。

【今市（中心拠点）誘導区域図】



(2) 日光（副次拠点）

- ・用途地域内の鉄道駅及びバス停を核とする都市機能誘導区域周辺において、生活サービス機能を備えた便利で住みやすい環境を活かした居住誘導区域の設定を行います。
- ・誘導区域における定住人口を実現するため、区域内の低・未利用地を活用し、計画誘導区域人口：3,300人を確保します。

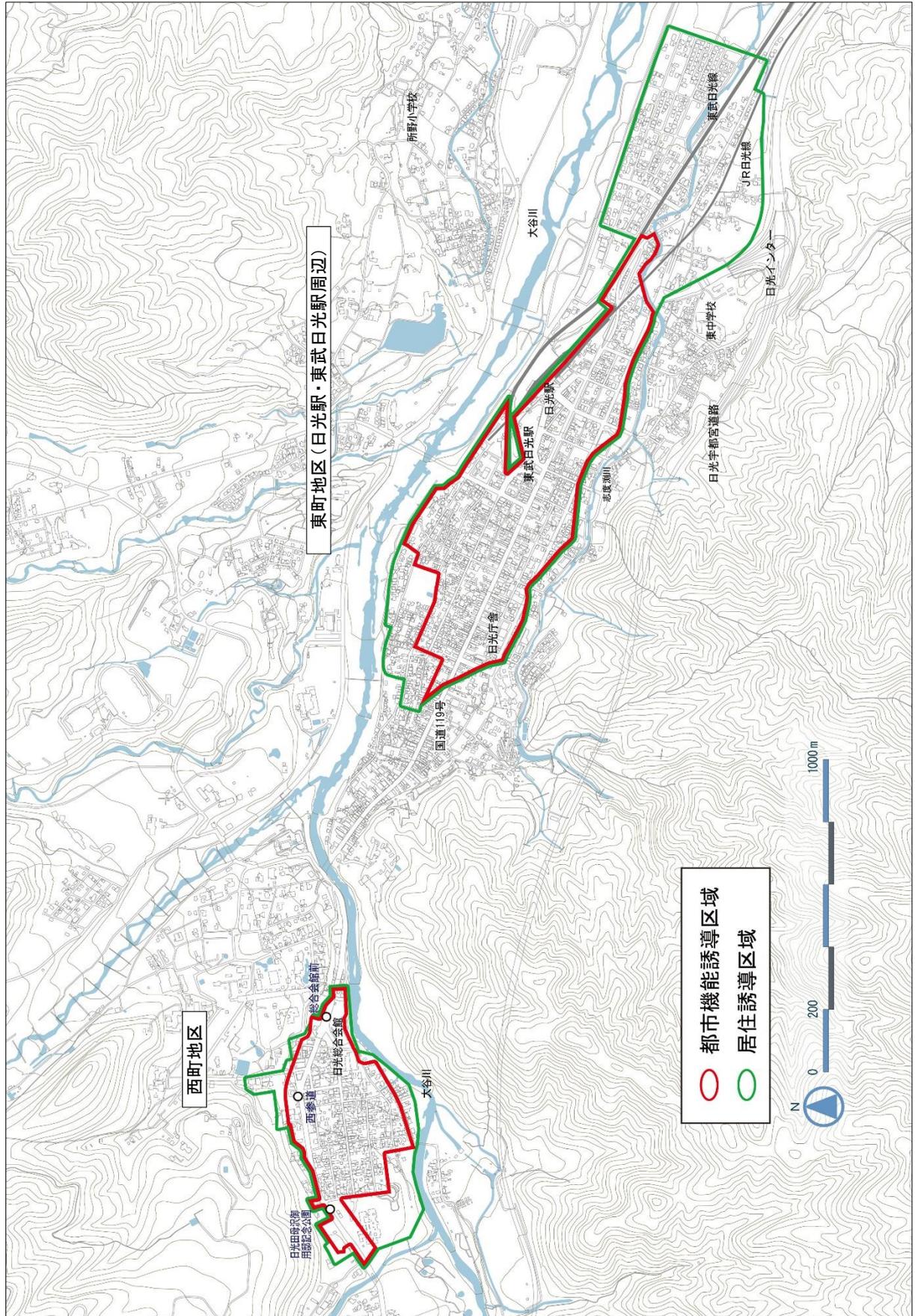
① 東町地区（日光駅・東武日光駅周辺）

- ・日光駅・東武日光駅を核とし、用途地域を基準に設定します。
- ・東町地区における魅力向上のための取組や土地区画整理事業等により都市基盤が整備された環境を活かし、良好な生活環境を備えたエリアとして居住の誘導を図ります。
- ・大谷川以北については、河川により駅周辺との一体性が確保されず、良好なネットワークの確保が難しいため区域から除外します。
- ・工業系の用途地域（工業地域）の指定があるエリア、志度淵川沿いなどの土砂災害警戒区域等の指定がされている部分については区域から除外します。（84 ページ参照）

② 西町地区

- ・国道 120 号のバス停（総合会館前、西参道、日光田母沢御用邸記念公園）を核とし、用途地域を基準に設定します。
- ・西町地区におけるまちづくりや国道 120 号沿道の都市機能集積を活かし、国際観光地としての魅力を備えた利便性の高いエリアとして居住の誘導を図ります。
- ・大谷川沿いや山地側など、土砂災害警戒区域等の指定がされている部分については区域から除外します。（84 ページ参照）

【日光（副次拠点）誘導区域図】



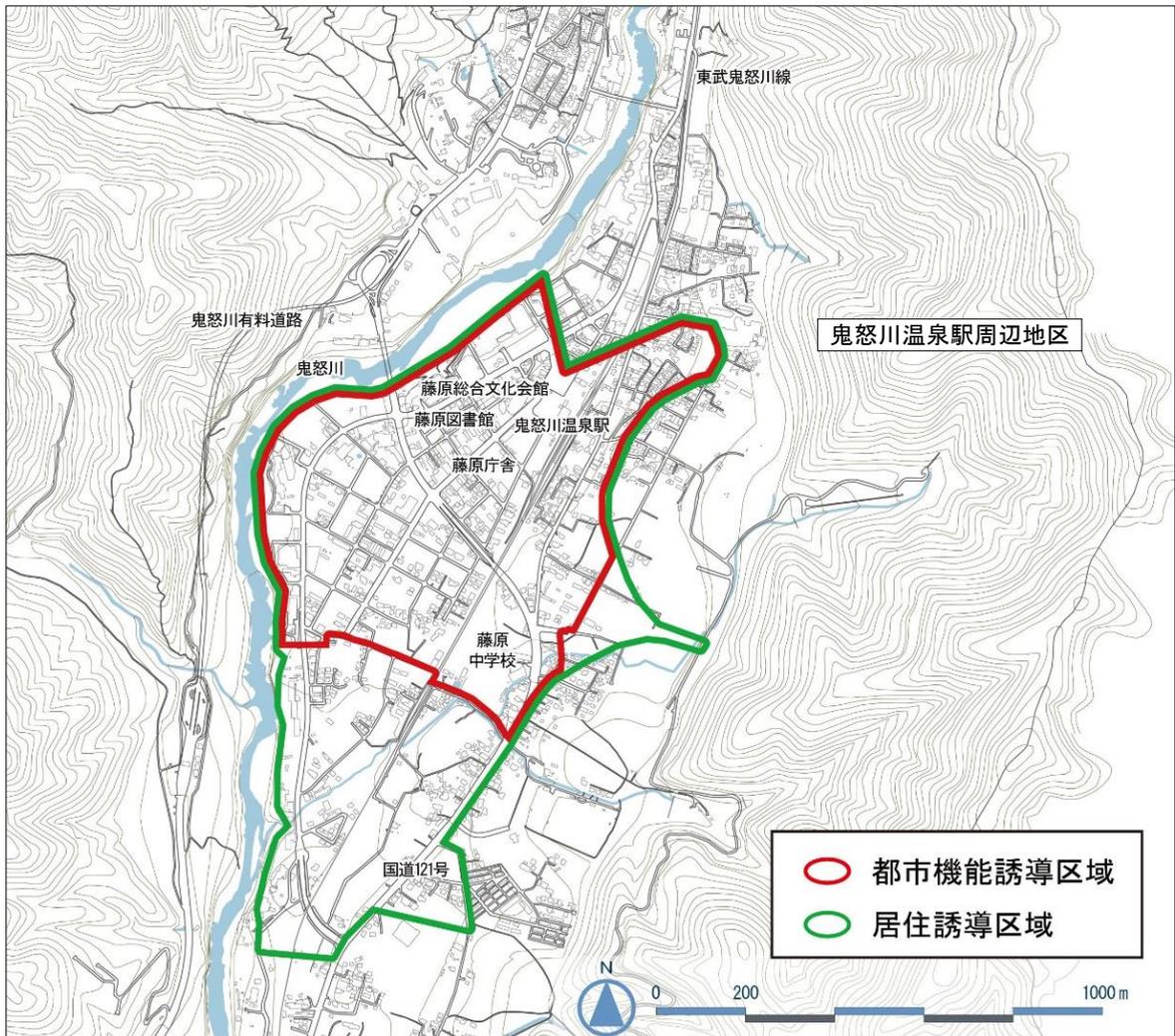
(3) 藤原（副次拠点）

- ・鬼怒川温泉駅を核とする都市機能誘導区域周辺において、生活サービス機能を備えた便利で住みやすい環境を活かした居住誘導区域の設定を行います。
- ・誘導区域における定住人口を実現するため、区域内の低・未利用地を活用し、計画誘導区域人口：2,300人を確保します。

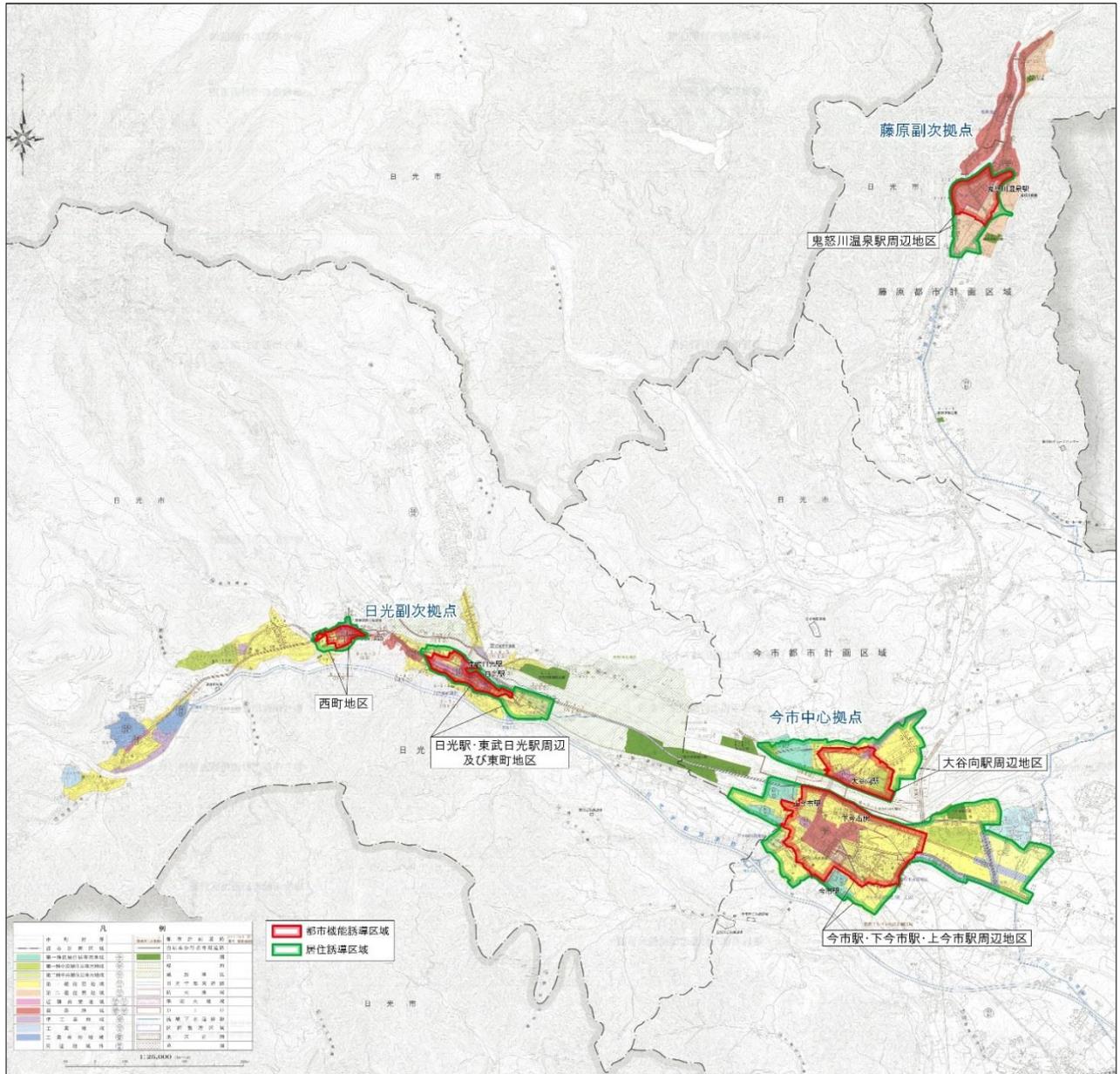
《鬼怒川温泉駅周辺地区》

- ・鬼怒川温泉駅を核とし、用途地域を基準に設定します。
- ・観光地としての雰囲気、都市再生整備計画事業等により都市基盤が整備された環境、鉄道による広域的な交通利便性などを活かし、魅力と賑いのある良好な生活環境を備えたエリアとして居住の誘導を図ります。
- ・鬼怒川以西については、河川により駅周辺との一体性が確保されず、公共交通による連携がなされていないため区域から除外します。なお、今後の人口動態や公共交通の動向を踏まえ、必要に応じて区域設定を検討します。
- ・鬼怒川沿いや山地側など、土砂災害警戒区域等の指定がされている部分については区域から除外します。（85ページ参照）

【藤原（副次拠点）誘導区域図】



【誘導区域総括図】（都市機能誘導区域・居住誘導区域）



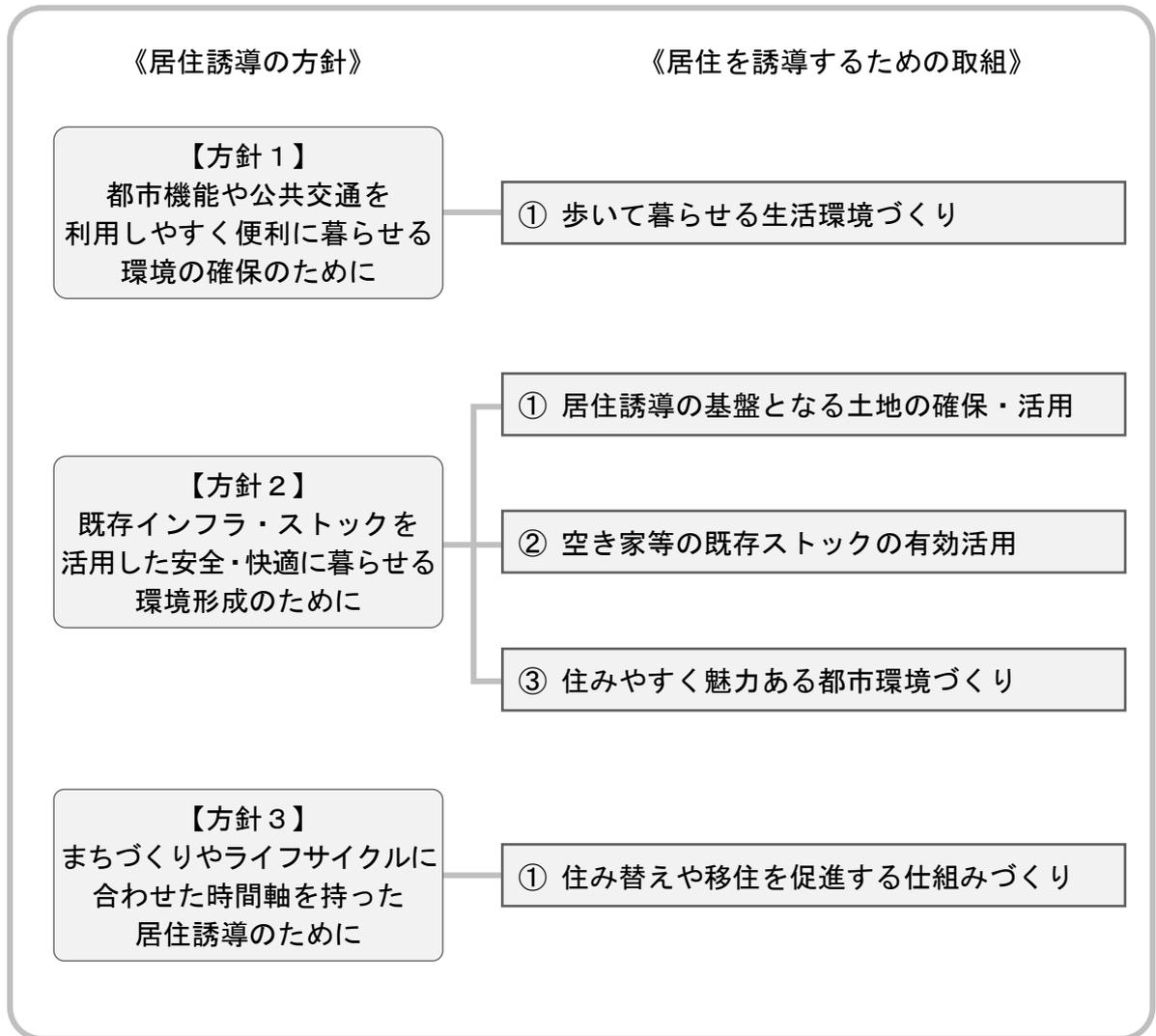
		居住誘導区域	うち都市機能誘導区域
今市 (中心拠点)	今市駅・下今市駅・上今市駅周辺地区	603.3 ha	257.6 ha
	大谷向駅周辺地区	184.6 ha	73.5 ha
	今市計	787.8 ha	331.1 ha
日光 (副次拠点)	東町地区（日光駅・東武日光駅周辺）	88.4 ha	48.4 ha
	西町地区	26.3 ha	19.8 ha
	日光計	114.7 ha	68.2 ha
藤原 (副次拠点)	鬼怒川温泉駅周辺地区	90.8 ha	60.0 ha

3 居住に関する誘導施策

(1) 誘導施策設定の考え方について

居住誘導の方針を具体化するため、方針ごとの取組テーマを設定し、それぞれについて具体的な誘導施策を実施します。

居住誘導に関しては、公共交通による移動環境づくりやライフスタイルを踏まえ長期的視野に立った支援などを実施します。



(2) 居住誘導に関する誘導施策の設定

《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の施策》

① 歩いて暮らせる生活環境づくり

地域公共交通の維持・向上や歩行者移動環境の充実等の市誘導支援策による誘導を図ります。

また、国における交通環境向上等に関する支援策についても活用を図ります。

【誘導施策】

	関連項目	概 要
日光市誘導支援策	地域公共交通の維持・向上	・区域内道路の維持補修や危険が想定される箇所の改善を検討
	歩行者移動環境の充実	・必要に応じた歩道のバリアフリー化の検討
活用可能な各種支援措置	国による支援措置	・都市・地域交通戦略推進事業

《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の施策》

① 居住誘導の基盤となる土地の確保・活用

居住誘導のための基盤の確保や開発促進、既存ストックの有効活用等の市誘導支援策による誘導を図ります。

また、国における公営住宅整備や住みやすく魅力ある居住の場とするための環境づくり等に関する支援策についても活用を図ります。

【誘導施策】

	関連項目	概 要
日光市誘導支援策	居住誘導の基盤づくり	・市街地再開発による新規居住者の居住場所確保の検討 ・エリアイメージ向上のための統一的な街並みの形成 ・確実な民間分譲を条件として分譲を促す新規道路設置の検討
	既存ストックの有効活用	・PPP/PFIによる公共施設の活用の推進
活用可能な各種支援措置	国による支援措置	・集約促進景観・歴史的風致形成促進事業 ・公営住宅整備事業（公営住宅の非現地建替えの支援） ・ストック再生緑化事業 ・先導的なPPP/PFI手法の導入を検討する地方公共団体への支援

② 空き家等の既存ストックの有効活用

国における既存ストックの整備や有効活用等に関する支援策の活用による誘導を図ります。

【誘導施策】

	関連項目	概 要
活用可能な各種支援措置	国による支援措置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民緑地等整備事業 ・ 空き家再生等推進事業 ・ 都市公園ストック再編事業

③ 住みやすく魅力ある都市環境づくり

公共施設の利用や高齢者・子育て世代のための環境形成、安全・安心に暮らせる環境形成等の市誘導支援策による誘導を図ります。

また、国・県における生活支援や防災環境整備等に関する支援策についても活用を図ります。

【誘導施策】

	関連項目	概 要
日光市誘導支援策	便利で暮らしやすい環境形成の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・ 案内表示看板・デジタルサイネージ等を利用した行政・地域情報周知の強化を検討 ・ 公共施設の位置関係の見直しによる利便性向上の促進
	子育てしやすい環境形成の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・ 子育て支援施設の整備、子育て支援事業の継続 ・ 公共施設内の子育て支援施設の設置や、病児保育に対応した施設の増加促進
	安全・安心に暮らせる環境形成の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・ 居住誘導区域外における耐震力不足の建物に対する居住誘導区域内への建替え支援の検討 ・ 地域防災計画の見直しにより災害時に危険性の高いエリアにある公共施設について安全な場所への移転を検討 ・ 災害時における大規模な避難場所の確保を検討 ・ 消防設備や防災設備の向上による地域内防災機能の強化
活用可能な各種支援措置	国による支援措置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業 ・ 公立学校施設整備費補助金等に係る財産処分手続の緩和 ・ 都市防災総合推進事業
	県による支援措置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 消防防災施設等整備費補助金 ・ 救急資機材整備費補助金 ・ 市町村防災行政無線整備費補助金

《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の施策》

① 住み替えや移住を促進する仕組みづくり

都市計画（用途地域）の見直し等の市誘導支援策による誘導を図ります。
また、国における住み替えや移住をしやすい環境づくり等に関する支援策についても活用を図ります。

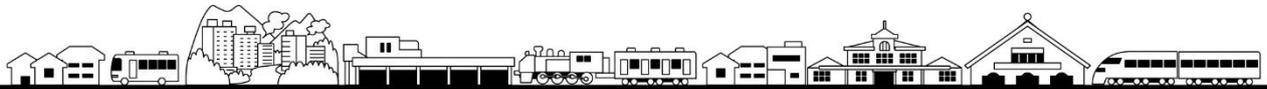
【誘導施策】

	関連項目	概 要
日光市誘導支援策	定住・移住促進に向けた取組	<ul style="list-style-type: none"> ・区域内における用途地域の必要に応じた見直しを検討
活用可能な各種支援措置	国による支援措置	<ul style="list-style-type: none"> ・中古住宅・リフォーム市場活性化による住み替えの促進 ・地域居住機能再生支援事業 ・フラット35 地域活性化型 ・不動産特定共同事業において取得される不動産に係る特例措置 ・市民農園整備事業

第5章 計画の推進に関する事項

届出に関する規定や、計画の進行管理のための評価方法、推進体制を設定します。

1. 届出等
2. 計画の評価
3. 推進体制



1 届出等

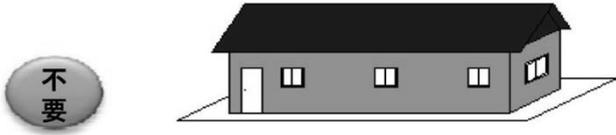
(1) 届出

都市機能及び居住の誘導に関しては、事前届出制度により誘導施設・住宅等の立地を管理します。

居住誘導区域外又は都市機能誘導区域外で以下の行為を行う場合に、着手する日の 30 日前までにその種類や場所について届出を行う必要があります。

① 居住誘導区域外での行為の届出（都市再生特別措置法 第 88 条）

ア. 届出の対象となる行為

開発行為	<ul style="list-style-type: none">・ 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為 例示 3 戸の開発行為 ・ 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 1,000m² 以上のもの 例示 1,300m² : 1 戸の開発行為  例示 800m² : 2 戸の開発行為 ・ 1,000m²未満であっても一体的な利用を行う土地等がある場合はそれも含めて判断し、1,000m²以上となる場合は対象とします
	<ul style="list-style-type: none">・ 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合 例示 3 戸の建築行為  例示 1 戸の建築行為 ・ 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

イ. 届出書・添付図書

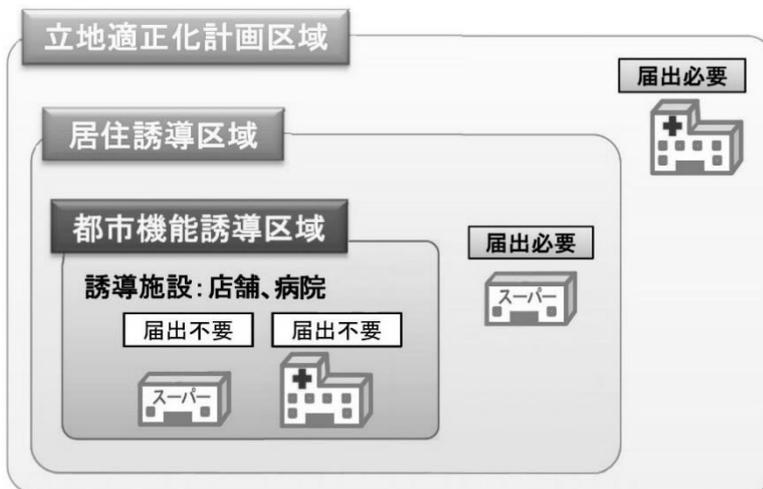
開発行為	【届出書】 様式1 【添付図書】 <ul style="list-style-type: none"> ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域内の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺 1,000 分の 1 以上） ・設計図（縮尺 100 分の 1 以上） ・その他参考となる事項を記載した図書
建築等行為	【届出書】 様式2 【添付図書】 <ul style="list-style-type: none"> ・敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺 1,000 分の 1 以上） ・住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上） ・その他参考となる事項を記載した図書
上記の内容を変更する場合	【届出書】 様式3 【添付図書】 <ul style="list-style-type: none"> ・上記と同じもの

② 都市機能誘導区域外での行為の届出（都市再生特別措置法 第 108 条）

ア. 届出の対象となる行為

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"> ・誘導施設を有する建築物を新築する行為 ・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

【都市機能誘導に係る届出のイメージ】



- * 「誘導施設」は都市機能誘導区域内であれば届出不要
- * 「誘導施設」を都市機能誘導区域外に立地する場合は届出必要

イ. 届出書・添付図書

開発行為	【届出書】 様式4 【添付図書】 <ul style="list-style-type: none"> ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域内の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺 1,000 分の 1 以上） ・設計図（縮尺 100 分の 1 以上） ・その他参考となる事項を記載した図書
建築等行為	【届出書】 様式5 【添付図書】 <ul style="list-style-type: none"> ・敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 1,000 分の 1 以上） ・建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上） ・その他参考となる事項を記載した図書
上記の内容を変更する場合	【届出書】 様式6 【添付図書】 <ul style="list-style-type: none"> ・上記と同じもの

③ 都市機能誘導区域内での休廃止の届出（都市再生特別措置法 第 108 条の 2）

ア. 届出の対象となる行為

休 廃 止	<ul style="list-style-type: none"> ・誘導施設を休止又は廃止する場合
--------------	--

イ. 届出書・添付図書

休 廃 止	【届出書】 様式7 【添付図書】 <ul style="list-style-type: none"> ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域内の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺 1,000 分の 1 以上） ・休廃止の決定に係る図書 ・都市機能の用途及び面積がわかる書類等
--------------	---

④ 助言・あっせん

届出内容等が該当する区域への影響が生じる可能性がある場合、必要に応じ、届出者に対して開発規模の縮小や誘導区域内への立地等について助言することがあります。

また、その場合において、誘導区域内の土地の取得等について、誘導施策等を踏まえたあっせん等を行うことがあります。

⑤ 届出を怠った場合

届出を怠った場合や虚偽の届出を行った場合は、罰則（都市再生特別措置法第 130 条）が設けられています。

2 計画の評価

(1) 暮らしやすいコンパクトなまちの評価指標：誘導区域人口の維持

本計画においては、コンパクトなまちづくりのため、用途地域を基本に、都市機能を利用しやすく暮らしやすい居住誘導区域を抽出・設定しています。コンパクトな拠点づくりと居住誘導の成果として、この居住誘導区域内における人口規模を評価指標とします。

拠点の維持を目指すため、誘導区域人口についても現在の規模の維持を目指すこととし、現状値を目標値として設定します。

【評価指標の目標】

評価指標	時期	現状値 (平成 27 年:2015 年)	目標値 (令和 22 年:2040 年)
誘導区域人口の維持(*)		24,700 人	24,700 人

* : 20 ページ 3 拠点の合計値。

(2) ネットワークによる便利なまちの評価指標：公共交通空白地域の解消

居住誘導の支援として、公共交通の空白地域の解消による、移動手段が確保された便利な居住環境形成への効果を評価します。

指標については、日光市地域公共交通網形成計画との整合を図り、誘導区域内における公共交通空白地域の解消を目指すこととします。

【評価指標の目標】

評価指標	時期	現状値 (平成 27 年:2015 年)	目標値 (令和 22 年:2040 年)
公共交通空白地域の解消		94%	100%

(3) 住みよい環境が整ったまちの評価指標：日光市に住み続けたい人の増加

住みよい環境については、本計画における取組による成果が市民に実感されていることが重要であるため、定住意向をアンケート調査等により調査し、その結果により評価します。

指標の現状値については『市民意識アンケート調査』における「住み続けたい」に関する設問を使用し、本市に住み続けたい人の割合が増加することを目標値として設定します。
(目標値の評価時点において同じ内容の調査を実施)

なお、目標値については対象区域がある今市、日光、藤原地域を対象とします。

【評価指標の目標】

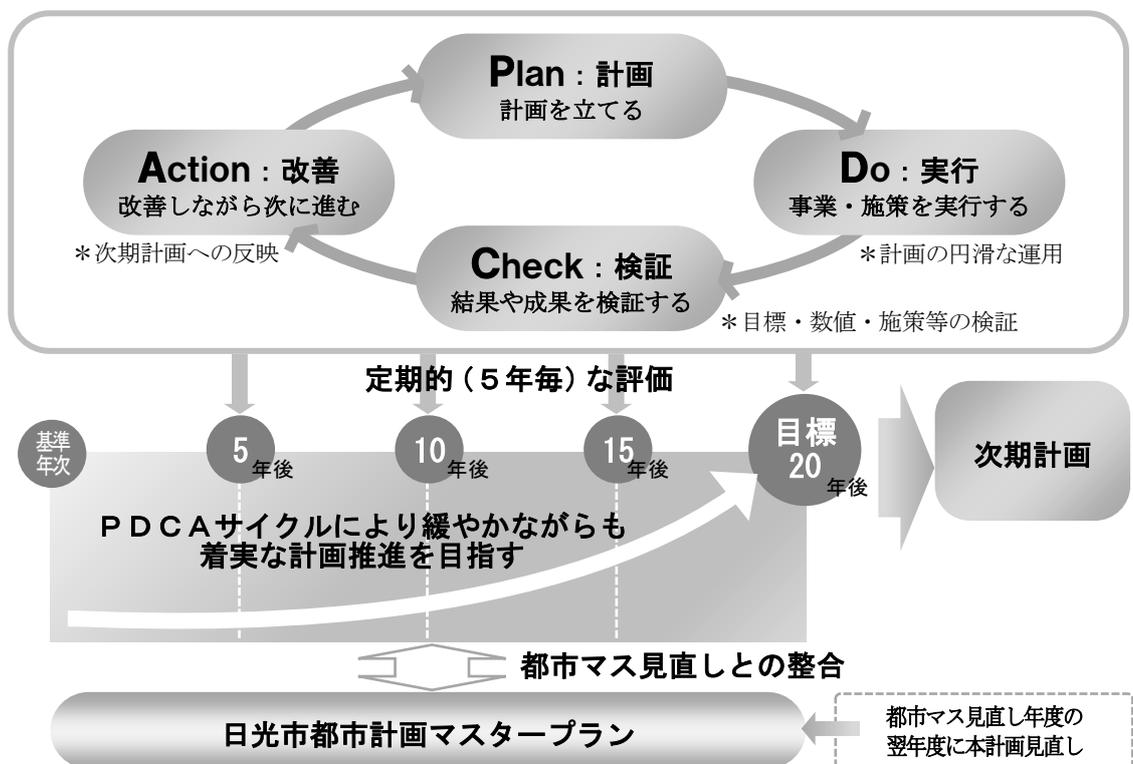
評価指標	時期	現状値 (平成 27 年:2015 年)	目標値 (令和 22 年:2040 年)
日光市に住み続けたい人の増加(*)		74.5%	80%以上

* : 「住み続けたい」「どちらかといえば住み続けたい」の合計値について、今市地区・日光地区・藤原地区の平均したものを評価指標と設定。

3 推進体制

(1) 計画の推進

- ・本計画の推進においては、「Plan（計画）」～「Do（実行）」～「Check（検証）」～「Action（改善）」のPDCAサイクルに基づき、施策の進捗状況と評価指標の把握による進行管理を行います。
- ・本計画は概ね20年を見据えた長期的な視野に立っていますが、計画の進行管理のため、10年をめやすに計画の中間見直しを行います。
- ・また、都市マスの見直しへの整合、社会経済情勢の変化、都市再生特別措置法及び立地適正化計画制度の動向等、さまざまな状況を踏まえながら、必要に応じて随時、計画・施策等の見直しを行います。



(2) 推進体制

- ・評価・検証の結果及び改善方策等については、市都市計画審議会に適宜報告し、意見聴取を行い、必要に応じた見直し・修正等を行います。
- ・計画の見直しにおいては、策定時の検討組織（策定委員会）を継承し、内容等について十分な検討を行います。組織の構成については、施策等の見直しを踏まえた担当部署の入れ替えなどに柔軟に対応し、実効性の高い計画とすることを目指します。
- ・今後、計画を推進するに当たっては、地域の状況・ニーズを踏まえ、住民・事業者・行政が適切な役割と責任を果たしながら、互いに協力し、力を合わせる“協働”によるまちづくりが重要となります。そのためには、行政のみならず、市民、事業者、各種団体との連携・協力が必要となることから、民間活力の導入を図りながら、さまざまな主体との協働によるまちづくりを進め、計画の実現を目指します。

参考資料

1. 策定経緯等
2. 日光市の現状・誘導区域図
3. 届出様式



1

策定経緯等

(1) 策定経緯

年度	時期	会議・内容等	
平成27年度		基礎調査	現況整理、課題抽出
平成28年度	10月5日	第1回検討委員会	策定主旨・スケジュール、制度説明
	10月26日	作業部会	策定主旨・スケジュール、制度説明、 施設・事業調書依頼
	3月17日	作業部会(分科会)	基本構想分科会、都市基盤・土地利用分科会 基本構想、都市機能誘導区域、誘導施策検討
	3月22日	作業部会(分科会)	生活・定住関連分科会 基本構想、都市機能誘導区域、誘導施策検討
	3月23日	作業部会(分科会)	活力・交流関連分科会 基本構想、都市機能誘導区域、誘導施策検討
平成29年度	10月18日	県都市計画課協議	策定主旨・スケジュール、基本方針、 都市機能誘導区域
	10月24日	国土交通省関東 地方整備局協議	策定主旨・スケジュール、基本方針、 都市機能誘導区域
	11月15日	第2回検討委員会	基本方針、都市機能誘導区域
	3月7日	学識経験者ヒアリング	素案(基本方針、都市機能誘導区域、誘導施設、 居住誘導区域)への意見
平成30年度	8月23日	国土交通省関東 地方整備局協議	計画素案(基本方針、都市機能誘導区域、 誘導施設、居住誘導区域、誘導施策)
	12月25日	作業部会(分科会)	基本構想分科会、都市基盤・土地利用分科会 誘導区域、誘導施策、評価指標
	12月26日	作業部会(分科会)	生活・定住関連分科会、活力・交流関連分科会 誘導区域、誘導施策、評価指標
令和元年度	5月15日	作業部会	計画全編(基本方針、都市機能誘導区域、 誘導施設、居住誘導区域、誘導施策、目標値)
	5月21日	学識経験者ヒアリング	計画全編(同上)への意見
	6月11日	第3回検討委員会	計画全編(同上)
	6月24日	部長会議	計画全編(同上)
	8月9日	政策会議	計画原案の決定
	9月27日	議員全員協議会	計画原案の報告
	10月8日	日光市都市計画審議会	諮問・答申
	11月5日～ 12月5日	パブリックコメント	最終計画の決定(パブコメ意見なし)
	1月14日	議会全員協議会	最終計画の報告
	1月15日	日光市都市計画審議会	最終計画の報告
令和2年度		事前周知期間(令和3年度より運用)	

(2) 策定組織（策定委員会設置要領）

日光市立地適正化計画策定委員会設置要領

（設置）

第1条 都市再生特別措置法（平成27年法律第66号）第81条の規定に基づき、日光市立地適正化計画（以下「計画」という。）を策定するに当たり、必要な事項について調査及び検討し、素案を策定するため、日光市立地適正化計画策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

（所掌事項）

第2条 委員会は、次に掲げる事項について調査し、検討する。

- （1） 計画の基本構想に関すること。
- （2） 計画の策定に必要となる市の公共交通に関すること。
- （3） 計画の策定に必要となる都市機能誘導区域及び都市機能誘導施策に関すること。
- （4） 計画の策定に必要となる居住誘導区域及び居住誘導施策に関すること。
- （5） その他計画の策定に関し必要な事項

（組織）

第3条 委員会は、別表1に掲げる市の職員を委員として組織する。

2 委員会は、その議事内容に応じて、前項の委員が推薦する者を臨時の委員とすることができる。

（任期）

第4条 委員の任期は、任命を受けた日から、第2条に掲げた所掌事項について委員会の目的を達成するまでとする。

- 2 委員に欠員を生じたときの補欠の委員の任期は、前任者の残任任期とする。
- 3 前条第2項の臨時の委員の任期は、関係する議事の終了までとする。

（委員長及び副委員長）

第5条 委員会に委員長及び副委員長を置き、委員長は建設部長を、副委員長は都市計画課長をもって充てる。

- 2 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。
- 3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は欠けたときは、その職務を代理する。

（会議）

第6条 委員会の会議（以下「会議」という。）は、委員長が招集し、その議長となる。

- 2 委員長は、過半数の委員の出席がなければ、会議を開くことができない。
- 3 会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。
- 4 委員長は、必要と認めるときは、委員以外の者に会議への出席を求め、その意見若しくは説明を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

(作業部会)

第7条 委員会は、第2条各号に掲げる事項を調査し、検討する上での補助機関として作業部会を設置する。

- 2 作業部会は、別表2に掲げる市の職員を委員として組織する。
- 3 作業部会に部会長及び副部会長を置き、部会長は都市計画課長を、副部会長は都市計画係長をもって充てる。
- 4 部会長は、作業部会を代表し、会務を総理する。
- 5 副部会長は、部会長を補佐し、部会長に事故があるとき又は欠けたときは、その職務を代理する。
- 6 第6条の規定は、作業部会の会議に準用する。この場合において、同条中「委員会」とあるのは「作業部会」と、「委員長」とあるのは「部会長」と、「委員」とあるのは「部会員」とよびかえるものとする。

(アドバイザー)

第8条 委員会及び作業部会を円滑かつ効率的に運営するため、アドバイザーとして有識者を招へいすることができる。

(事務局)

第9条 委員会の事務局は、都市計画課都市計画係に置く。

(その他)

第10条 この要領に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が会議に諮って定める。

附 則 (平成28年8月2日制定)

この要領は、平成28年8月2日から適用する。

附 則 (平成31年4月24日制定)

この要領は、平成31年4月24日から適用する。

別表 1 (第 3 条関係) 策定委員会

職 名	職 名	職 名
建設部長	生活安全課長	維持管理課長
総合政策課長	環境課長	建築住宅課長
総務課長	社会福祉課長	下水道課長
財政課長	高齢福祉課長	水道課長
資産経営課長	子育て支援課長	学校教育課長
税務課長	健康課長	生涯学習課長
地域振興課長	観光課長	文化財課長
日光行政センター長	商工課長	スポーツ振興課長
藤原行政センター長	農林課長	警防課長
足尾行政センター長	都市計画課長	
栗山行政センター長	建設課長	

別表 2 (第 7 条関係) 作業部会

職 名	職 名	職 名
都市計画課長	生活安全課 交通対策係長	維持管理課 管理係長
総合政策課 政策調整係長	環境課 環境係長	建築住宅課 住宅管理係長
総務課 防災対策係長	社会福祉課 社会福祉係長	下水道課 下水道施設係長
財政課 財政係長	高齢福祉課 高齢福祉係長	水道課 水道工務係長
資産経営課 公共施設マネジメント係長	子育て支援課 子育て環境係長	学校教育課 教育総務係長
税務課 資産税係長	健康課 健康推進係長	生涯学習課 生涯学習係長
地域振興課 地域振興係長	観光課 観光交流推進係長	文化財課 文化財保護係長
日光行政センター 地域振興・防災係長	商工課 商工業振興係長	スポーツ振興課 振興係長
藤原行政センター 地域振興・防災係長	農林課 農政係長	警防課 警防係長
足尾行政センター 地域振興・防災係長	都市計画課 都市計画係長	
栗山行政センター 地域振興・防災係長	建設課 道路係長	

2 日光市の現状・誘導区域図

(1) 人口

① 日光市の総人口・年齢3区分人口・世帯数の推移

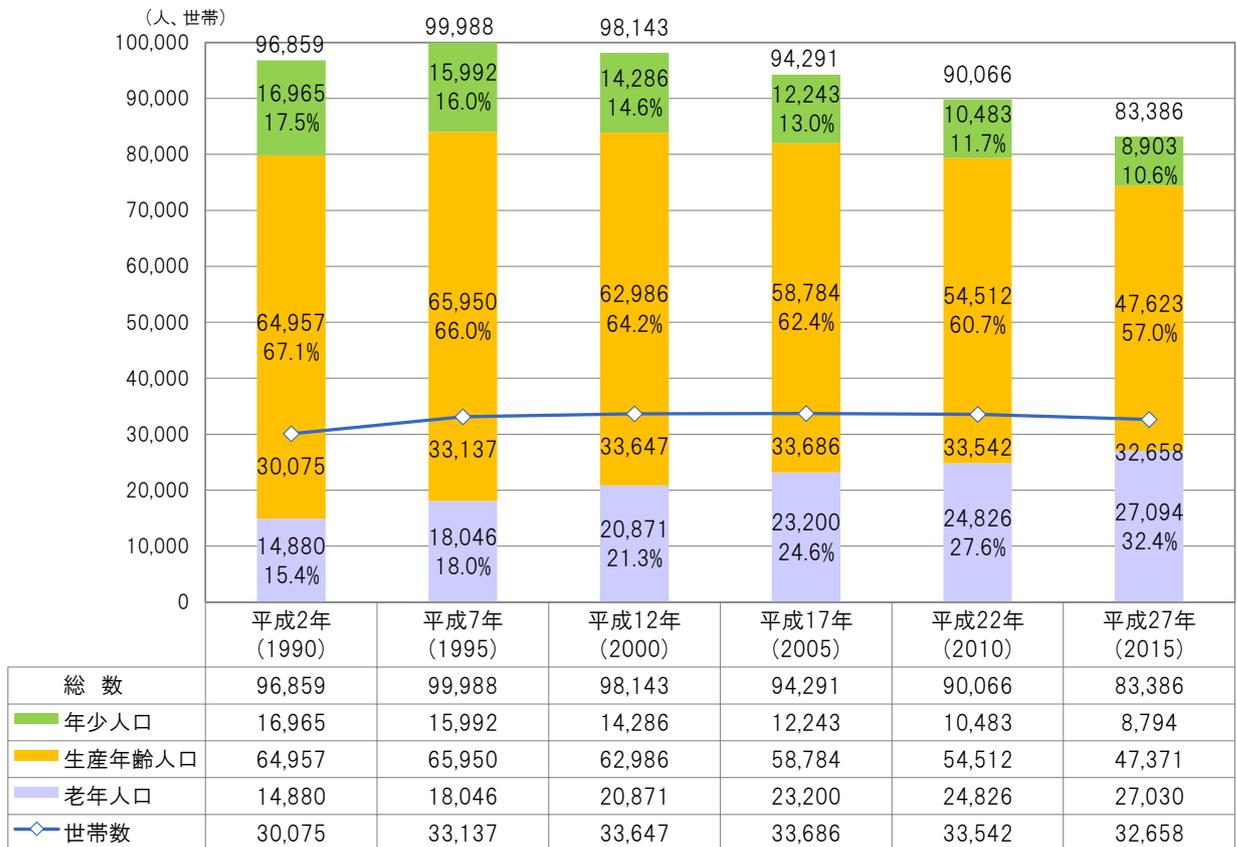
日光市の総人口は、昭和30年（1955）の112,940人をピークに減少局面に入り、昭和50年（1975）以降は横ばいで推移しています。近年では、平成7年（1995）に増加を示し99,988人となりましたが、以降は再び減少に転じています。

年齢3区分別人口割合は、平成7年に年少人口と老年人口の割合が逆転し、平成12年（2000）からは、老年人口割合が21%を超える「超高齢社会」になっています。

世帯数は、平成12年以降横ばいの状態が続いています。

【人口・世帯数の推移】

（出典：国勢調査）



注) 総人口には未詳人口が含まれるため、年齢3区分人口の合計が総人口と一致しない

【用途地域内人口の推移】

（出典：都市計画基礎調査）

	昭和60年(1985)		平成2年(1990)		平成7年(1995)		平成12年(2000)		平成17年(2005)		平成22年(2010)		平成27年(2015)	
	人口(人)	割合(%)	人口(人)	割合(%)	人口(人)	割合(%)	人口(人)	割合(%)	人口(人)	割合(%)	人口(人)	割合(%)	人口(人)	割合(%)
総人口	96,634	100.0	96,859	100.0	99,988	100.0	98,143	100.0	94,291	100.0	90,066	100.0	83,386	100.0
都市計画区域内	82,009	84.9	84,575	87.3	87,524	87.5	89,875	91.6	87,371	92.7	83,322	92.5	78,771	94.5
用途地域内	42,414	43.9	42,284	43.7	40,006	40.0	37,233	37.9	35,513	37.7	32,813	36.4	29,938	35.9
用途地域外	39,595	41.0	42,291	43.7	47,518	47.5	52,642	53.6	51,858	55.0	50,509	56.1	48,833	58.6
都市計画区域外	14,625	15.1	12,284	12.7	12,464	12.5	8,268	8.4	6,920	7.3	6,744	7.5	4,615	5.5

② 人口構造の特性

- ・県及び近隣市町との比較で見た人口総数の推移では、宇都宮市以外は減少傾向にあり、近隣市の中では本市の減少の割合が最も大きい状況です。
- ・老年人口の増加割合は、平成2年から27年の長期的な推移では、宇都宮市・那須塩原市などの人口規模が大きく、増加あるいは近年まで増加傾向の市が大きく、都市部での高齢化の進行が見られます。
- ・本市においては、老年人口の伸びは小さいものの、人口に占める割合は、平成2年：約15%→平成27年：約32%と倍以上になっています。（前ページ参照）
- ・人口配置の構造について、用途地域の人口割合が平成22年の36.4%から平成27年には35.9%と減少しています。

【人口推移の指標（長期・近5年の比較）】 *太字：増加

対象：栃木県・宇都宮市・日光市・鹿沼市・那須塩原市・矢板市・塩谷町

内容：長期的（H2～27）、近5年（H22～27）の推移の比較（H2～27の各国勢調査数値）

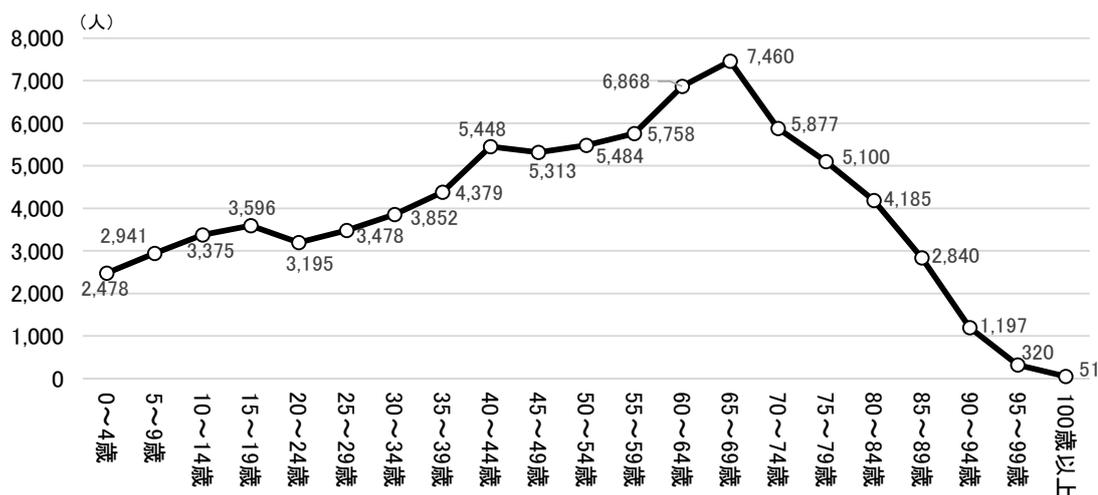
区 分		日光市	栃木県	宇都宮市	鹿沼市	那須塩原市	矢板市	塩谷町
長期的な推移 H2-27 (*1)	総数	86.1%	102.0%	111.5%	97.3%	119.8%	93.7%	77.2%
	年少人口 (0～14歳)	51.8%	66.5%	77.9%	63.7%	75.1%	55.0%	39.6%
	生産人口 (15～64歳)	72.9%	91.5%	100.4%	87.9%	108.3%	83.7%	69.1%
	老年人口 (65歳以上)	181.7%	213.2%	254.6%	187.0%	274.8%	204.1%	152.2%
最近5年の推移 H22-27 (*2)	総数	92.6%	98.3%	101.3%	96.1%	99.4%	94.4%	91.5%
	年少人口 (0～14歳)	83.9%	93.7%	99.3%	92.1%	92.7%	86.5%	81.9%
	生産人口 (15～64歳)	86.9%	93.9%	99.0%	92.8%	94.2%	88.1%	85.4%
	老年人口 (65歳以上)	108.9%	116.0%	120.3%	112.9%	121.7%	115.2%	108.7%

*1 平成2年を100%としたときの平成27年のパーセンテージ

*2 平成22年を100%としたときの平成27年のパーセンテージ

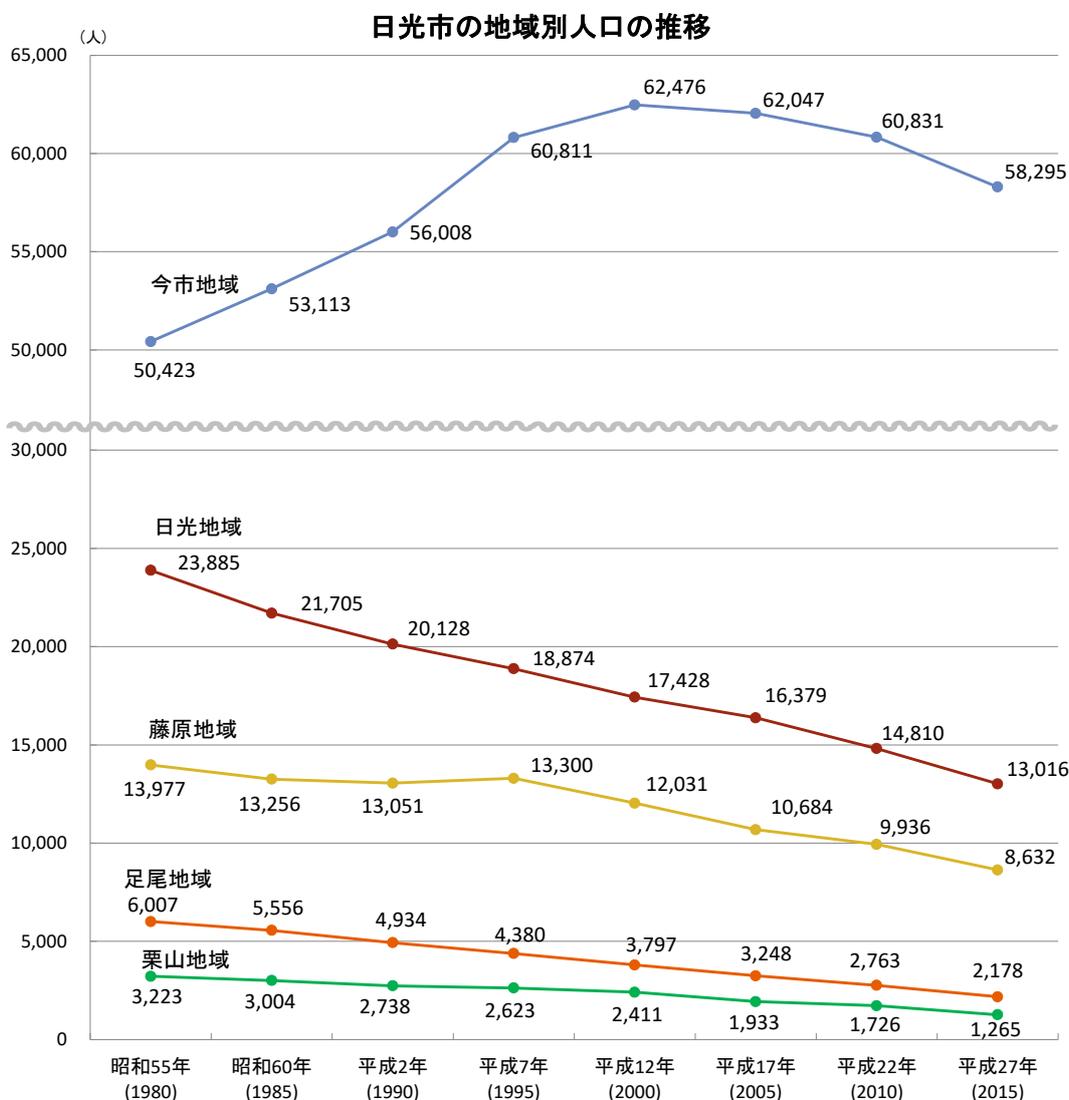
【参考：平成27年年齢別人口（5歳階級）】

（出典：平成27年国勢調査）



③ 地域別人口の状況

地域別に見ると、足尾地域は老年人口が生産年齢人口を上回っており、日光地域、藤原地域、栗山地域では老年人口が30%を超えているなど、高齢化が進行している状況です。



(出典「日光市人口ビジョン」)

【表：地域別人口】

(出典：平成27年国勢調査)

平成27年	総人口		年齢3区分人口			世帯数		人口密度	
	総数 (人)	構成比 (%)	年少人口 (人)	生産年齢人口 (人)	老年人口 (人)	世帯数 (世帯)	構成比 (%)	面積 (ha)	密度 (人/ha)
日光市	83,386	—	8,794 10.5%	47,371 56.8%	27,030 32.4%	32,658	—	144,983	0.58
今市地域	58,295	64.7%	6,852 11.8%	34,356 58.9%	16,973 29.1%	21,348	65.4%	24,352	2.39
日光地域	13,016	14.5%	1,099 8.4%	6,756 51.9%	5,138 39.5%	5,475	16.8%	32,098	0.41
藤原地域	8,632	9.6%	696 8.1%	4,650 53.9%	3,240 37.5%	4,121	12.6%	27,227	0.32
足尾地域	2,178	2.4%	94 4.3%	947 43.5%	1,134 52.1%	1,063	3.3%	18,579	0.12
栗山地域	1,265	1.4%	53 4.2%	662 52.3%	545 43.1%	651	2.0%	42,737	0.03

④ 人口の分布状況

《総人口》

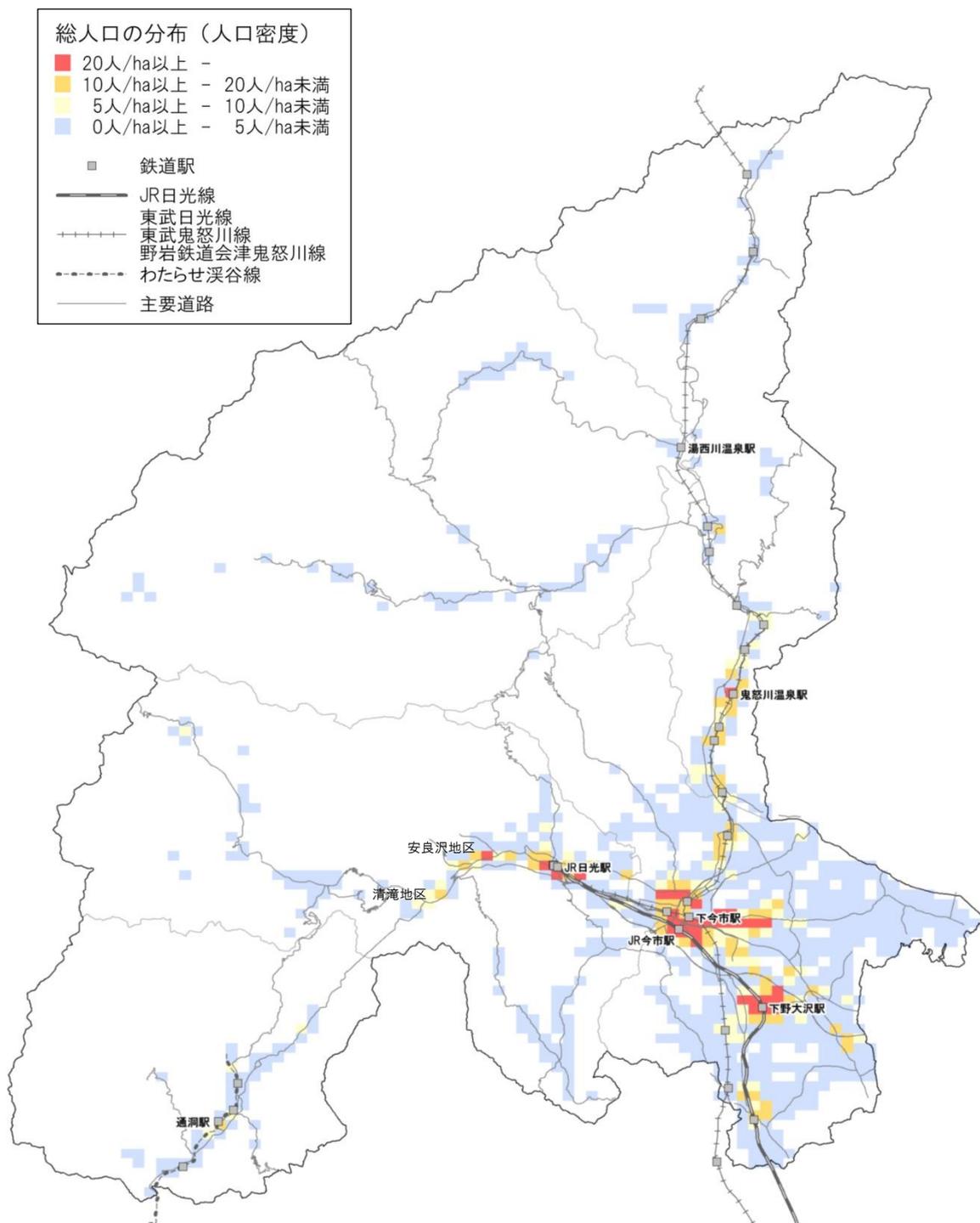
人口密度について、総人口の分布状況を見ると、今市駅・下今市駅、日光駅・東武日光駅、下野大沢駅、鬼怒川温泉駅、通洞駅の周辺、日光地域の安良沢地区、清滝地区において、人口集積が見られ20人/ha以上となっています。

今市地域では、鉄道駅の他に、中心市街地東部に20人/ha以上の地区が見られますが、それ以外のところでは密度の低い地域が面的に広がっている状況です。

山間地域においては、主要幹線道路沿線に人口が集積しています。

【人口密度：総人口の分布状況図】

(平成27年国勢調査500mメッシュデータ)



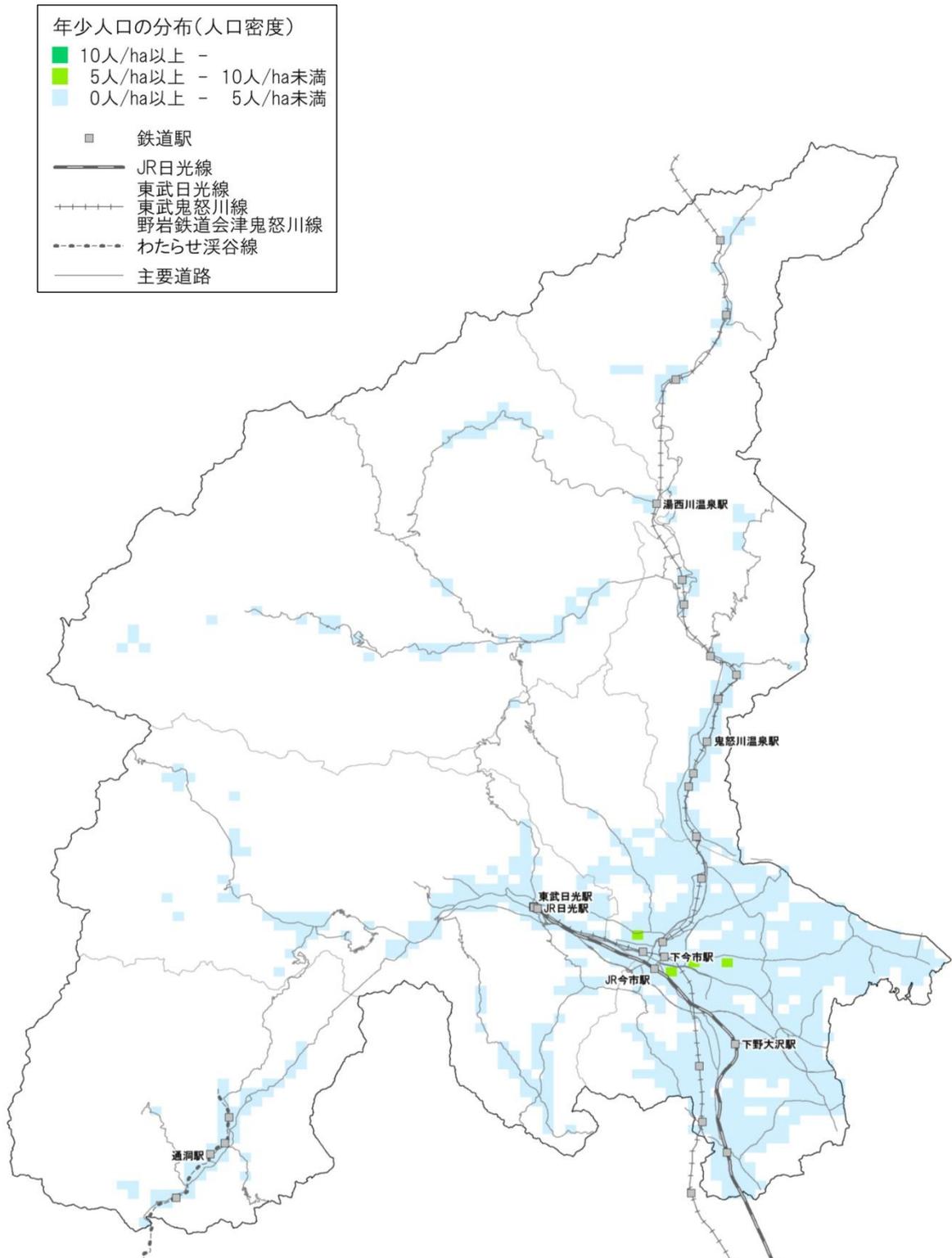
《年齢3区分：年少人口》

年齢3区分のうち、年少人口の分布を見ると、中心市街地と日光駅、東武日光駅の周辺が5人/ha以上～10人/ha未満となっていますが、全体的に密度が低い状況にあります。

【人口密度：年少人口の分布状況】

(平成27年国勢調査500mメッシュデータ)

* 年少人口：0～14歳

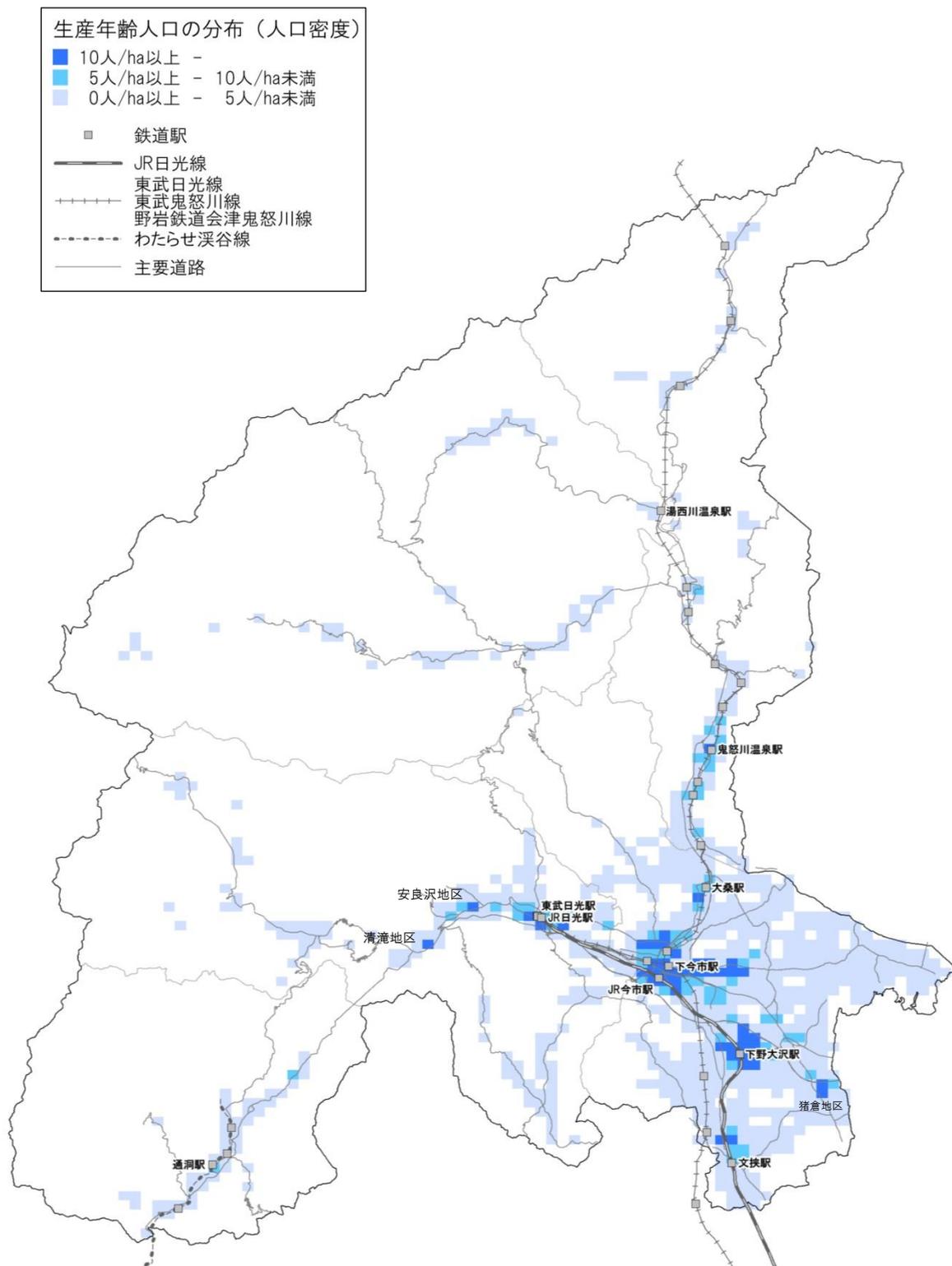


《年齢3区分：生産年齢人口》

年齢3区分のうち、生産年齢人口の分布を見ると、今市地域、日光地域、藤原地域の中心部における鉄道駅の周辺や、宇都宮市に近い文挾駅周辺及び猪倉地区、安良沢地区、清滝地区において10人/ha以上となっています。

【人口密度：生産年齢人口の分布状況】 （平成27年国勢調査500mメッシュデータ）

*生産年齢人口：15～64歳



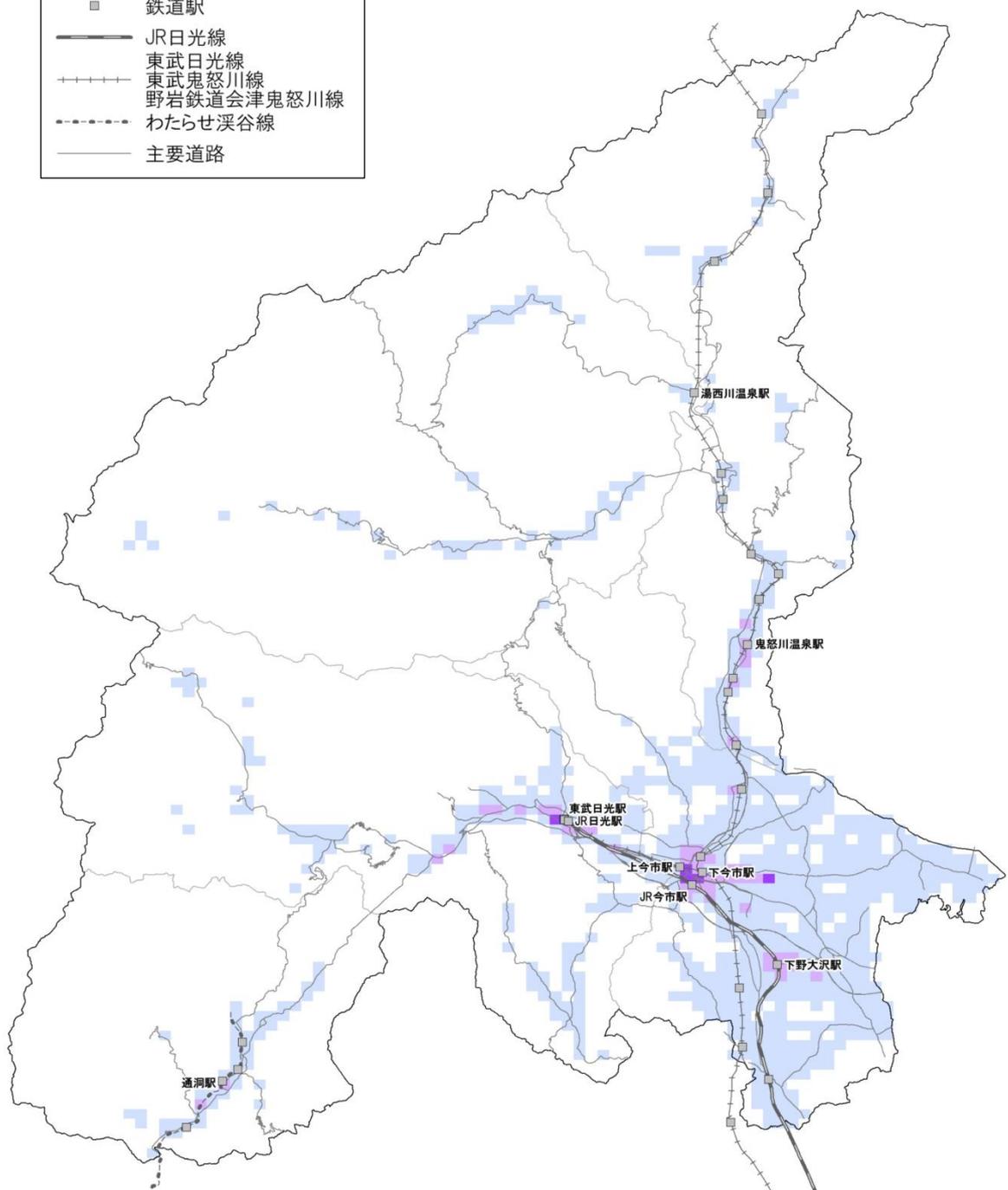
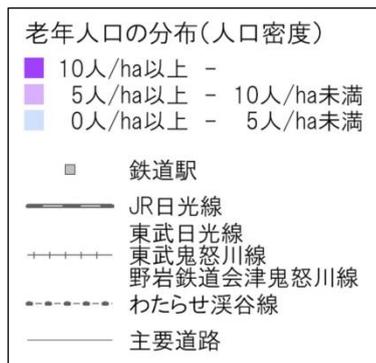
《年齢3区分：老年人口》

年齢3区分のうち、老年人口の分布を見ると、今市駅、下今市駅、上今市駅、日光駅、東武日光駅、通洞駅周辺などが10人/ha以上となっています。

【人口密度：老年人口の分布状況】

(平成27年国勢調査500mメッシュデータ)

* 老年人口：65歳以上



⑤ 人口流出入の状況

人口の転入・転出による流出入の状況を見ると、転出数が転入数を上回る「社会減」の状態が続いています。

【表：市町村別流入・流出人口】 (栃木県毎月人口調査)

年次	日光市			栃木県		
	転入	転出	増減	転入	転出	増減
H16	3,362	3,948	-586	84,318	82,516	1,802
H17	3,271	3,660	-389	93,242	91,357	1,885
H18	2,823	3,543	-720	79,069	80,608	-1,539
H19	2,601	3,016	-415	78,873	77,862	1,011
H20	2,387	3,058	-671	76,085	76,281	-196
H21	2,444	2,829	-385	72,133	75,249	-3,116
H22	2,399	2,683	-284	67,601	70,442	-2,841
H23	2,061	2,700	-639	67,020	70,632	-3,612
H24	1,996	2,627	-631	67,427	68,845	-1,418
H25	2,027	2,618	-591	67,008	69,179	-2,171
H26	1,967	2,591	-624	66,083	65,766	317
H27	2,045	2,506	-461	66,434	65,673	761
H28	2,091	2,465	-374	69,317	68,033	1,284

また、通勤者・通学者による流出入の状況を見ると、平成27年(2015)に本市に流入した人口は6,401人、本市から流出した人口は10,809人で、差し引き4,489人の流出超過となっています。

従業者の流入・流出先では宇都宮市が最も多く、2,011人の流出超過となっています。また、従業者の流入超過については隣接する塩谷町の426人となっています。

【表：市町村別流入・流出人口】 (平成27年国勢調査500mメッシュデータ)

市町名	平成27年							
	流入			流出			流入-流出 (総数・従業者のみ)	
	総数	従業者数	通学者数	総数	従業者数	通学者数	総数	従業者数
総数	6,401	6,018	383	10,890	8,916	1,974	-4,489	-2,898
県内総数	5,803	5,421	382	9,936	8,207	1,729	-4,133	-2,786
宇都宮市	2,615	2,549	66	5,374	4,560	814	-2,759	-2,011
塩谷町	664	638	26	216	212	4	448	426
その他	2,524	2,234	290	4,346	3,435	911	-1,822	-1,201
県外総数	598	597	1	817	581	236	-219	16

⑥ 誘導区域内人口について

誘導区域人口（20 ページ）の算出方法は以下のとおりです。

【表：誘導区域内人口（平成 27 年）の出典・算出方法について】

	出典・算出方法
地域の人口	平成 27 年：国勢調査、令和 22 年度：社人研推計値
誘導区域内の人口	「用途地域人口」－「用途地域内で誘導区域外となるエリアの人口（戸数×地域別 1 世帯人員）」 *戸数→住宅地図より図上計測 *地域別 1 世帯人員→H27 国勢調査の人口・世帯数より算出
誘導区域集中度	上記より「誘導区域内の人口」÷「地域の人口」

【表：今市（中心拠点）の誘導区域人口】

	平成 27 年	令和 22 年度	備 考
地域の人口	58,295 人	43,222 人	
誘導区域内の人口	19,072 人 ≒19,100 人 19,987人－ (339 戸×2.7 人/世帯)	19,100 人 (目標値)	用途地域人口：19,987 人 誘導区域外戸数：339 戸 地域別 1 世帯人員：2.7 人/世帯 (人口 58,295÷世帯数 21,348)
誘導区域集中度	32.7 % 19,072 人÷58,295 人	44.2 % 19,100 人÷43,222 人	

【表：日光（副次拠点）の誘導区域人口】

	平成 27 年	令和 22 年度	備 考
地域の人口	13,016 人	8,463 人	
誘導区域内の人口	3,342 人 ≒3,300 人 7,274人－ (1,638 戸×2.4 人/世帯)	3,300 人 (目標値)	用途地域人口：7,274 人 誘導区域外戸数：1,638 戸 地域別 1 世帯人員：2.4 人/世帯 (人口 13,016÷世帯数 5,475)
誘導区域集中度	25.7 % 3,342 人÷13,016 人	39.0 % 19,100 人÷43,222 人	

【表：藤原（副次拠点）の誘導区域人口】

	平成 27 年	令和 22 年度	備 考
地域の人口	8,632 人	6,348 人	
誘導区域内の人口	2,280 人 ≒2,300 人 3,867人－ (756 戸×2.1 人/世帯)	2,300 人 (目標値)	用途地域人口：3,867 人 誘導区域外戸数：756 戸 地域別 1 世帯人員：2.1 人/世帯 (人口 8,632÷世帯数 4,121)
誘導区域集中度	26.4 % 2,280 人÷8,632 人	36.2 % 2,300 人÷6,348 人	

(2) 世帯数

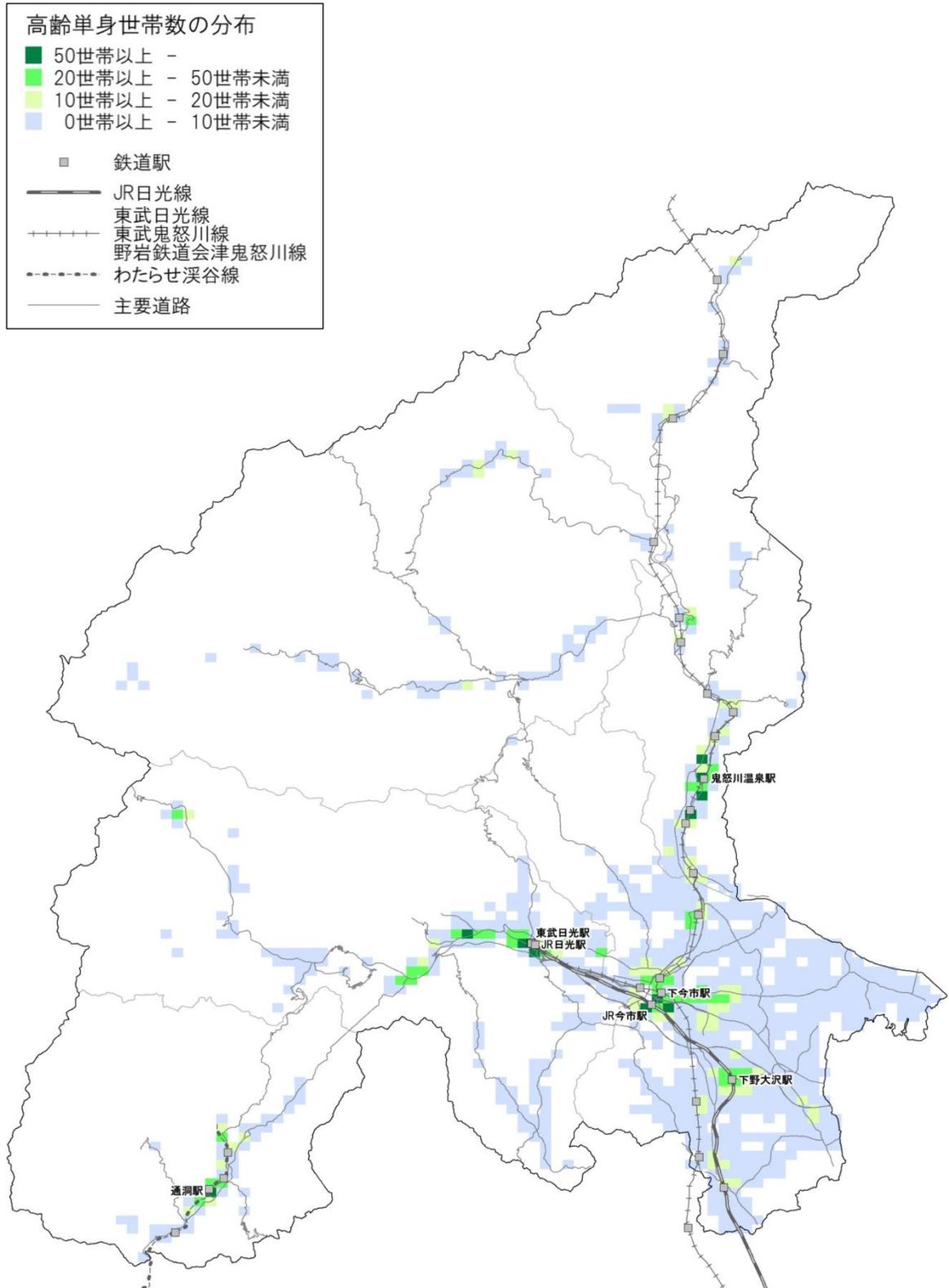
① 高齢者単身世帯の分布状況

本市における高齢者単身世帯数は4,562世帯で、全世帯数の14.0%を占めています。今市地域、日光地域、藤原地域、足尾地域などで50世帯以上の分布が見られます。

【 高齢者単身世帯の分布状況図 】

(平成27年国勢調査500mメッシュデータ)

* 高齢者：65歳以上



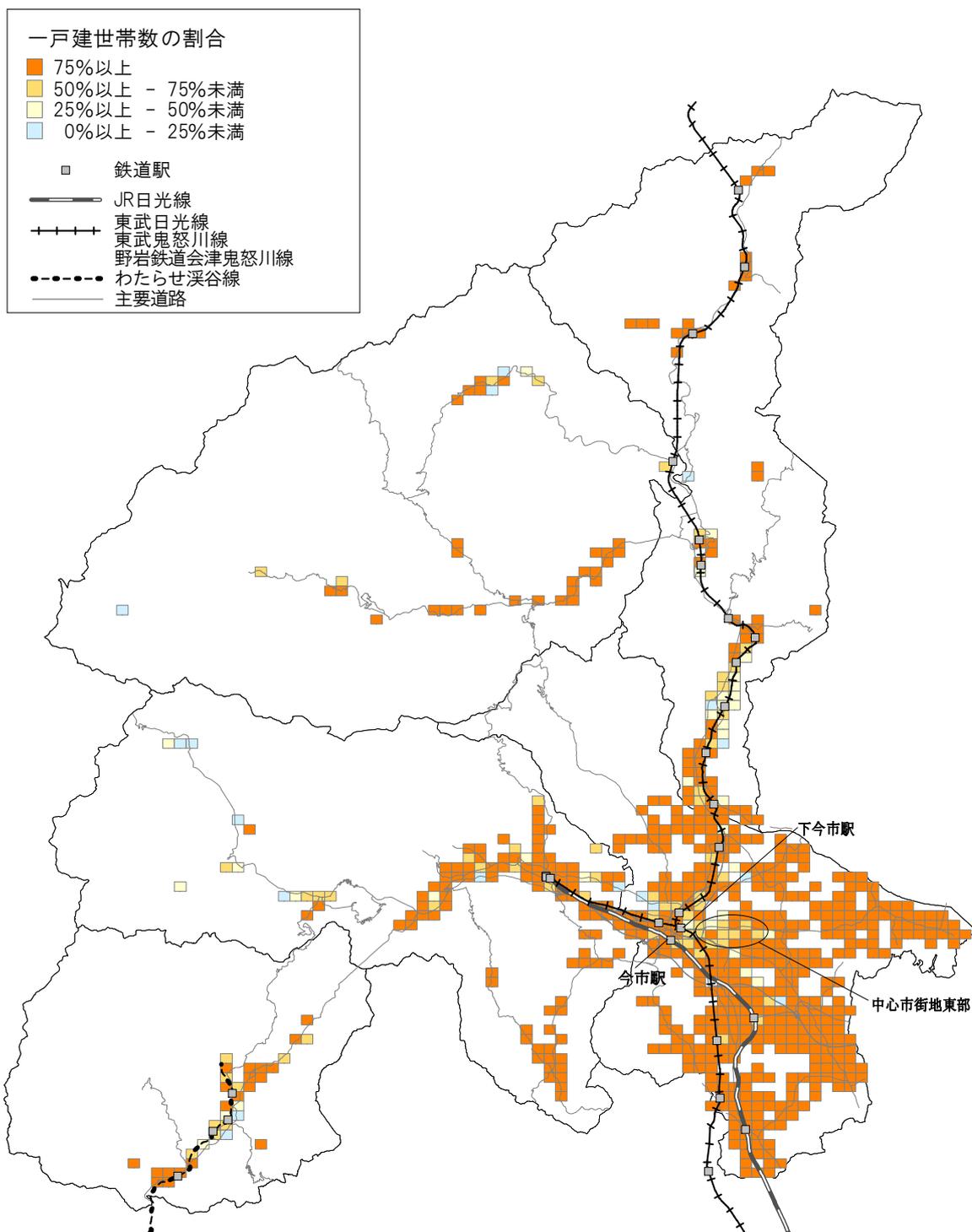
② 一戸建て世帯の分布状況

本市における一戸建て世帯数は26,450世帯で、一般世帯数の総数の82.1%を占めています。

一戸建て世帯の75%以上の密度が広く分布する中で、今市地域の市街地部（下今市駅～上今市駅、中心市街地東部等のエリア）において密度がやや薄い部分が見られます。

【 一戸建て世帯の分布状況図 】

(平成 22 年国勢調査)



一戸建て世帯の割合＝一戸建て世帯数÷世帯数（各 500m調査範囲内）

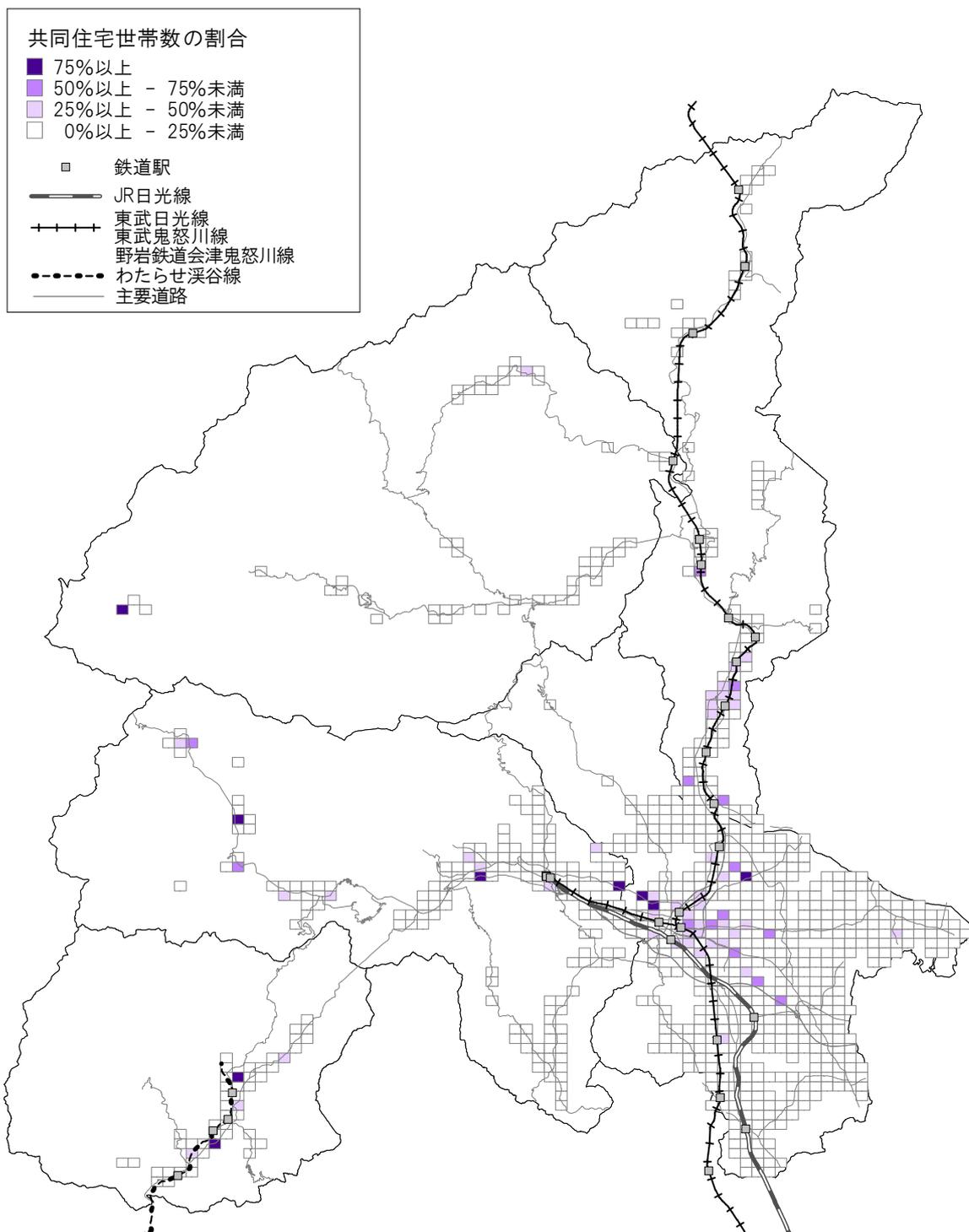
③ 共同住宅世帯の分布状況

本市における共同住宅世帯数は 4,988 世帯で、一般世帯数の総数の 15.5%を占めています。

共同住宅世帯の分布を見ると、他地域と比べ今市地域に 75%以上の密度の集積が多く見られます。

【 共同住宅世帯の分布状況図 】

(平成 22 年国勢調査)



共同住宅世帯の割合 = 共同住宅世帯数 ÷ 世帯数 (各 500m 調査範囲内)

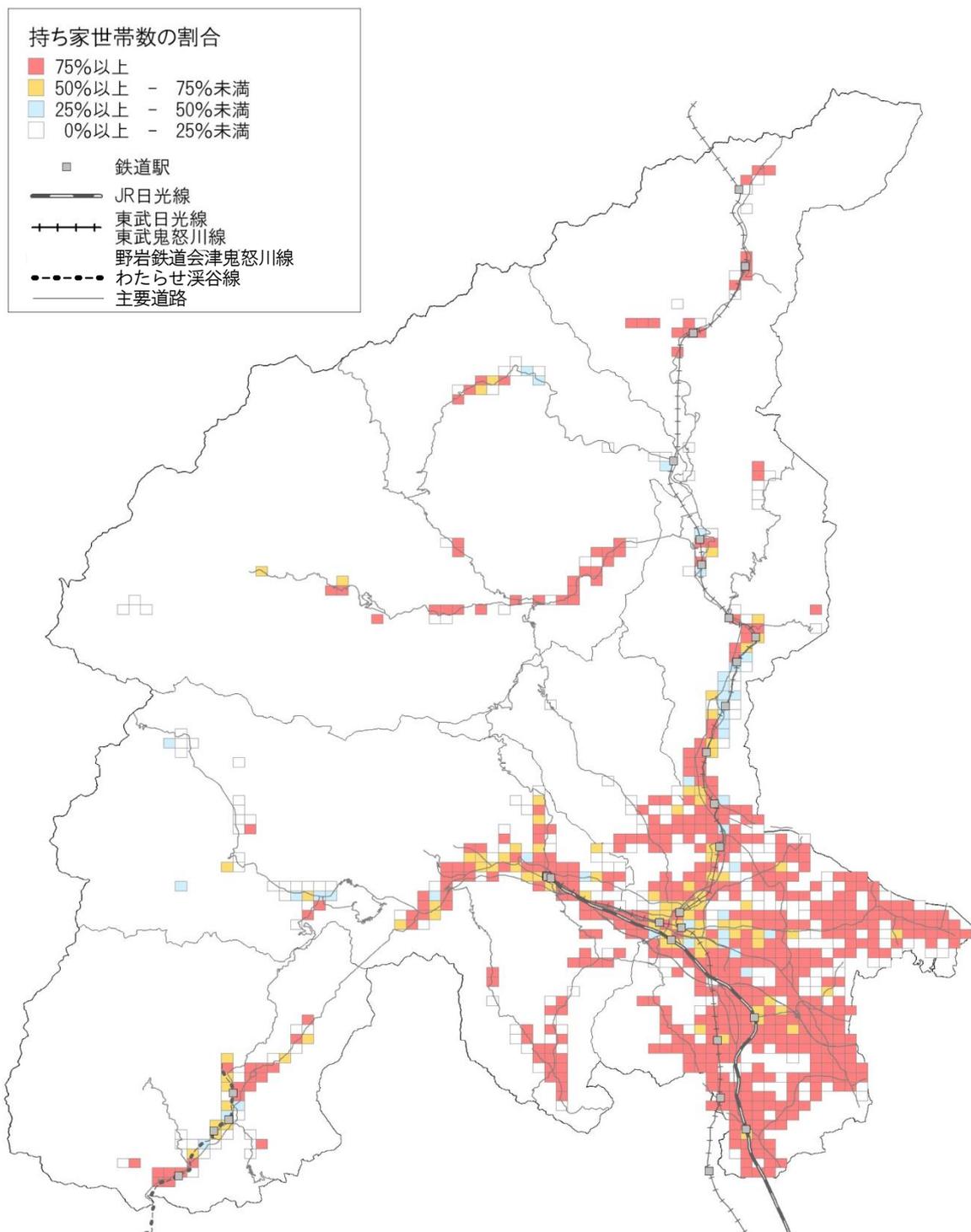
④ 持ち家世帯の分布状況

本市における持ち家世帯数は 24,759 世帯で、一般世帯数の総数の 76.8%を占めています。

一戸建て世帯（75 ページ②参照）と同様の分布となっており、本市においては、一戸建ての持ち家での居住が多い状況です。

【 持ち家世帯の分布状況図 】

（平成 22 年国勢調査）



持ち家世帯の割合 = 持ち家世帯数 ÷ 世帯数（各 500m 調査範囲内）

(3) 公共交通

駅から半径1km圏内、バス停から300m圏内にあり、公共交通の利便性が高いエリアにおける人口は57,403人で、総人口の約70%を占めています。

なお、市街地においても、駅やバス停から離れた部分には利便性が低いエリアが見られます。

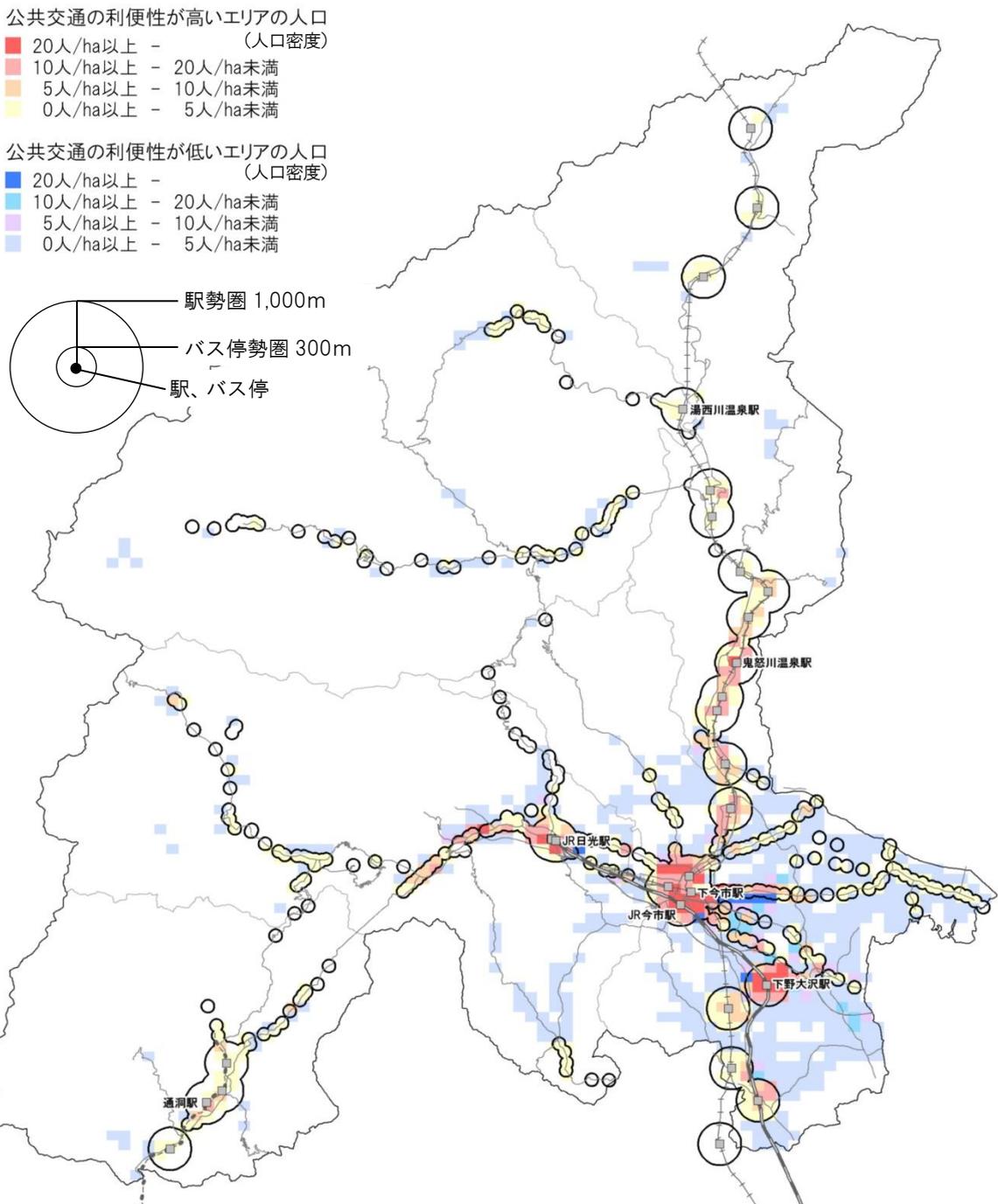
【公共交通利便性に係る圏域人口】 (平成27年国勢調査)
(単位:人)

区分	年少人口 (0-14)	生産年齢人口 (15-64)	老年人口 (65-)	計	割合 (%)
駅・バス停 勢圏(*)内	5,878	32,177	19,348	57,403	68.97%
駅・バス停 勢圏(*)外	2,918	15,194	7,709	25,821	31.03%
計	8,796	47,371	27,057	83,224	100.00%

* 駅勢圏半径1km、バス停勢圏300m

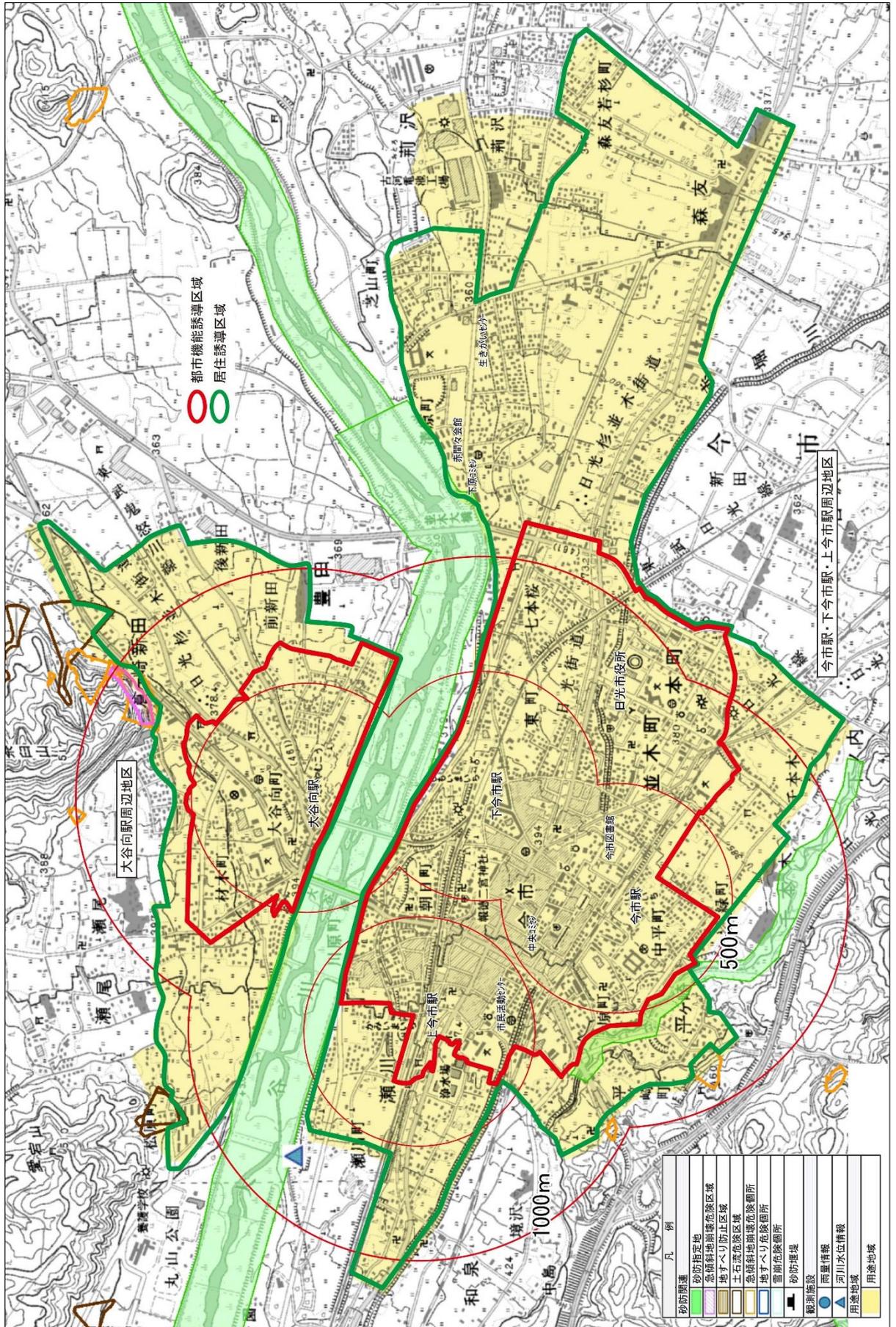
【公共交通の利便性の状況図】

(平成27年国勢調査500mメッシュデータ)

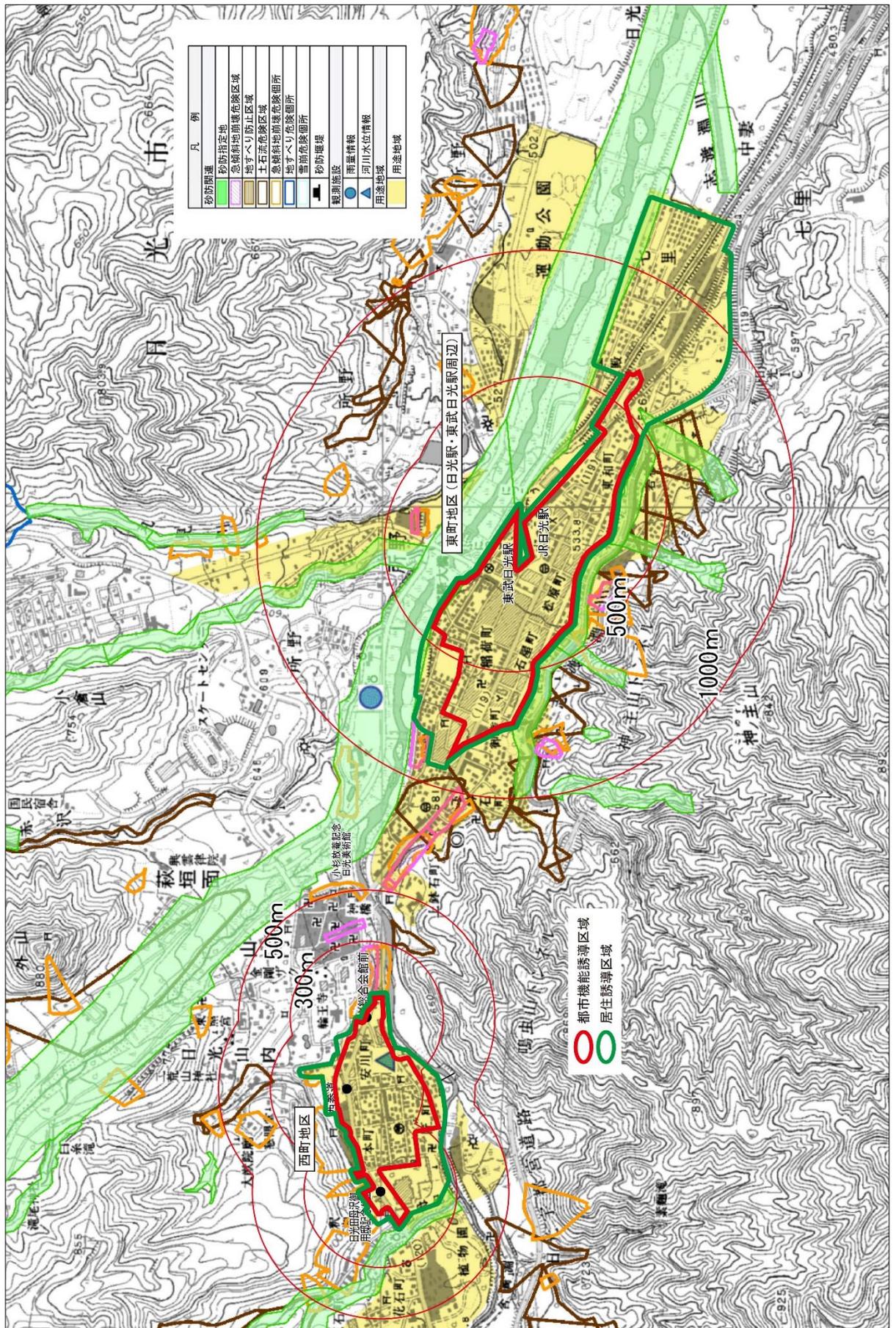


(5) 誘導区域：土砂災害警戒区域等重ね図

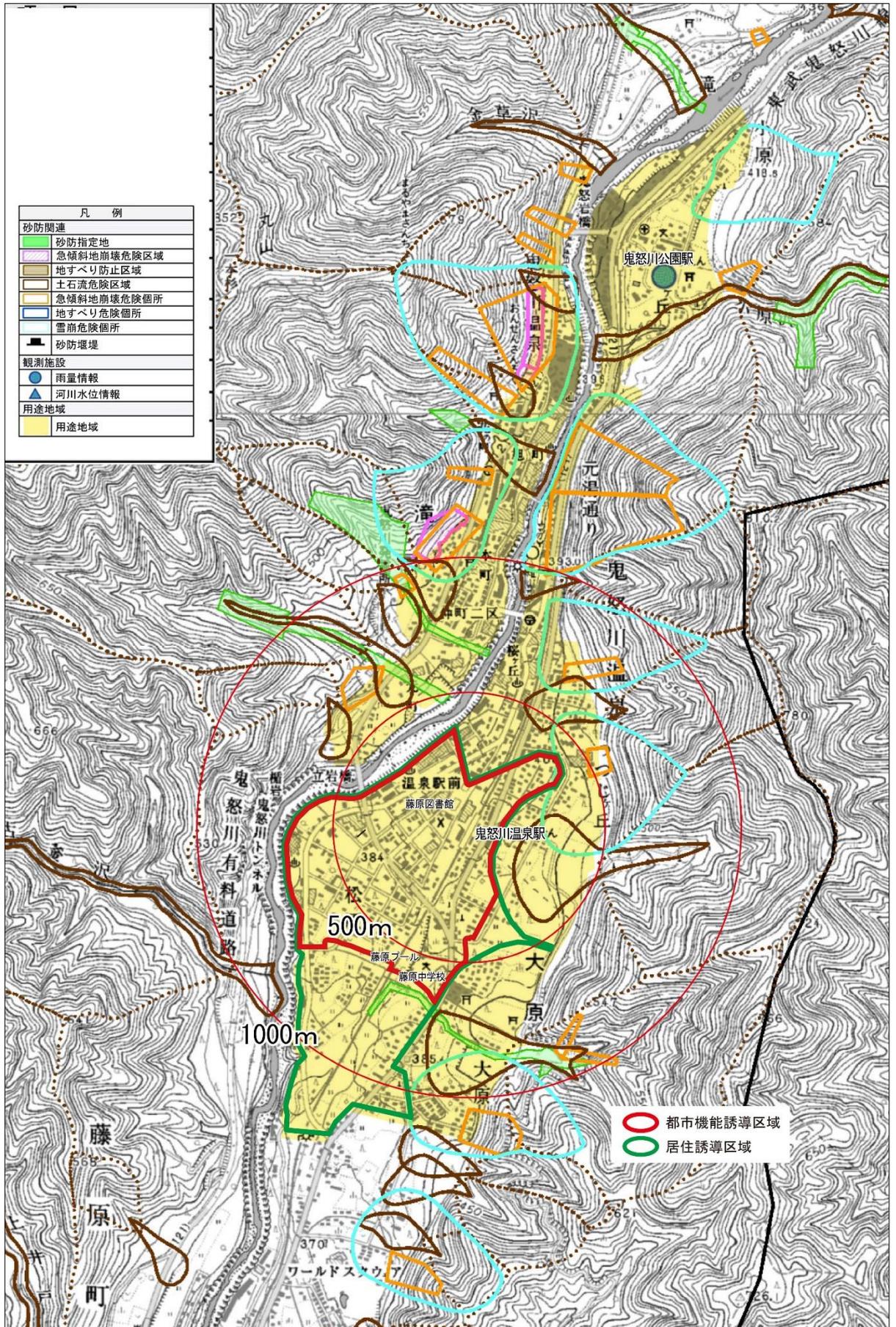
【今市（中心拠点）】



【日光（副次拠点）】



【藤原（副次拠点）】



3**届出様式**

- 様式 1 : 居住誘導区域外の開発行為
- 様式 2 : 居住誘導区域外の建築行為等
- 様式 3 : 様式 1・様式 2 の届出内容を変更する場合
- 様式 4 : 都市機能誘導区域外の開発行為
- 様式 5 : 都市機能誘導区域外の建築行為等
- 様式 6 : 様式 4・様式 5 の届出内容を変更する場合
- 様式 7 : 誘導施設の休廃止

様式 1

開発行為届出書

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

年 月 日

(宛先) 日光市長

届出者 住所

氏名

印

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 住宅等の用途	
	4 工事の着手予定年月日	年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	年 月 日
	6 その他必要な事項	

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

様式 3

行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 日光市長

届出者 住所

氏名

印

都市再生特別措置法第 88 条第 2 項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日 年 月 日

2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

様式 4

開発行為届出書

都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

年 月 日

(宛先) 日光市長

届出者 住所

氏名

印

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 建築物の用途	
	4 工事の着手予定年月日	年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	年 月 日
	6 その他必要な事項	

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

様式 6

行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 日光市長

届出者 住所

氏名

印

都市再生特別措置法第 108 条第 2 項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日 年 月 日

2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

(宛先) 日光市長

届出者 住所

氏名

印

都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 1 項の規定に基づき、誘導施設の（休止・廃止）について、下記により届け出ます。

記

1. 休止（廃止）しようとする誘導施設の名称、用途及び所在地

(名 称)

(用 途)

(所在地)

2. 休止（廃止）しようとする年月日

年 月 日

3. 休止しようとする場合にあっては、その期間

4. 休止（廃止）に伴う措置

(1) 休止（廃止）後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がある場合、予定される当該建築物の用途

(2) 休止（廃止）後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がない場合、当該建築物の存置に関する事項

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。

3 4 (2) 欄には、当該建築物を存置する予定がある場合は存置のために必要な管理その他の事項について、当該建築物を存置する予定がない場合は当該建築物の除却の予定時期その他の事項について記入してください。

日光市立地適正化計画

発行 日光市
〒321-1292
栃木県日光市今市本町1番地
<http://www.city.nikko.lg.jp>
TEL. 0288(22)1111 (代表)

編集 日光市建設部都市計画課
TEL. 0288(22)5102 (直通)

発行日 令和2年3月



日光市
NIKKO CITY