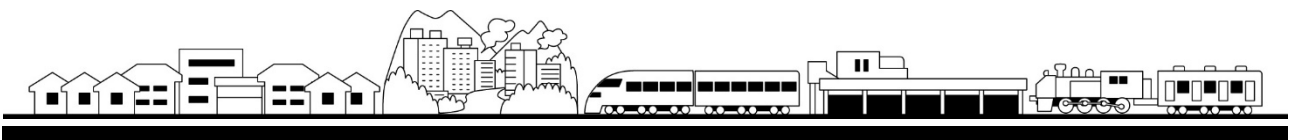


第3章 都市機能誘導に関する事項

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

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。加えて、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「歩いて暮らせるまちづくり」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

少子高齢化が進む中であって、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、鉄道駅を拠点の核となる施設として位置付けます。なお、日光拠点の西町地区においては、国道120号のバス停を核となる施設として位置付けます。

《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
都市拠点	今市拠点	今市駅、下今市駅、 上今市駅、大谷向駅
	日光拠点	日光駅、東武日光駅、 バス停 (安川町、西参道入口、金谷ホテル歴史館)

【核となる施設位置図】



① 今市（都市拠点）

【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ます。また、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（都市拠点）

【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）】

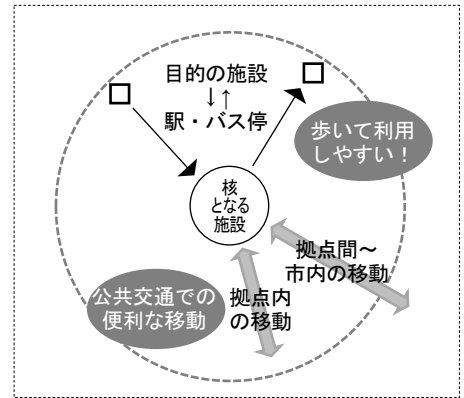
- ・西町地区においては、世界遺産地区や田母沢御用邸など、多くの人が利用する施設等があります。こうした施設の利用や生活における移動に使われる「安川町、西参道入口、金谷ホテル歴史館」のバス停を核となる施設として設定します。

(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、コンパクトなまちづくりにおいて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。

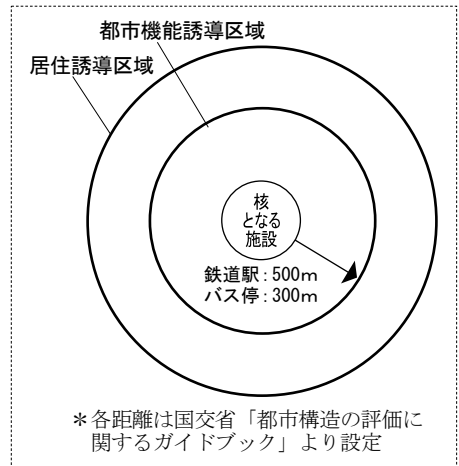
【核を中心とした便利なまちのイメージ】



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。

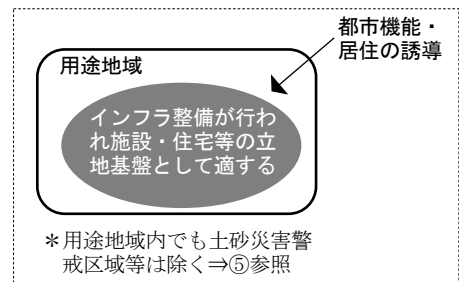
【区域設定のイメージ】



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 災害リスクが低い区域、今後災害リスクの低減が見込まれる区域

- ・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や洪水浸水想定区域の指定がされているエリアのうち、災害リスクの高い下記の区域は都市機能誘導区域へ含まれないよう設定します。
 - 土砂災害警戒区域等（土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域）が指定されたエリア
 - 洪水浸水継続時間 12 時間以上に指定されたエリア
 - 洪水浸水想定区域の浸水深 3.0m以上に指定されたエリア

⑥ その他誘導区域に含めてはならない区域の考慮

- ・日光拠点では、日光国立公園区域内において、優れた風致景観を有する区域として自然公園法に基づく特別地域が一部指定されています。そのため、都市再生特別措置法に基づき、特別地域を都市機能誘導区域から除きます。

⑦ 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（都市拠点）

- ・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。

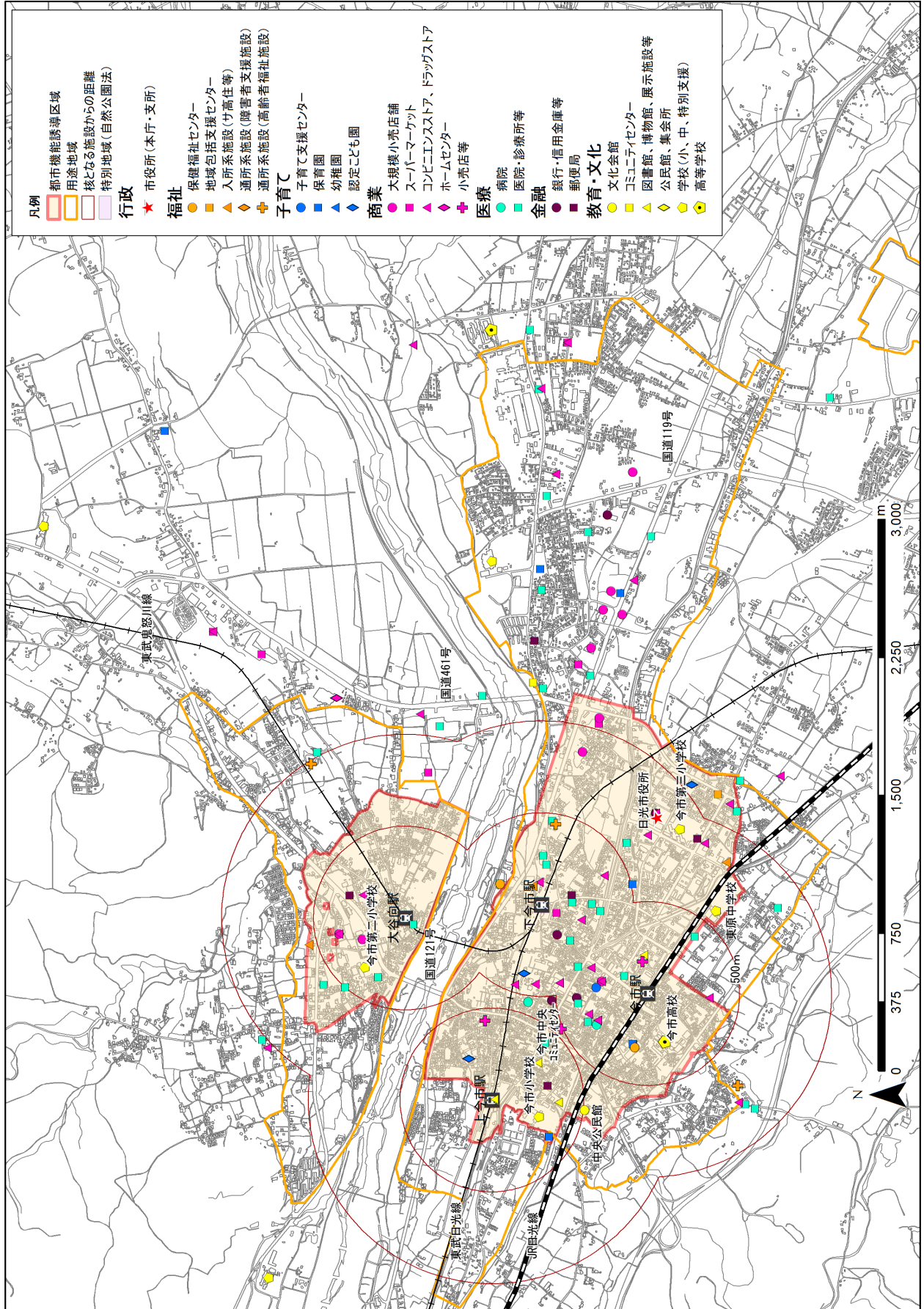
① 今市駅・下今市駅・上今市駅周辺地区

- ・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圏域を基準とします。また、今までのまちづくりとの整合を図るため、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。
- ・都市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をはじめとする市全域を対象とした都市機能が集積するエリアや、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。
- ・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。
- ・なお、安全・安心な立地環境を確保するため洪水浸水継続時間12時間以上の指定がされている部分を除いた設定とします。（p71参照）

【今市(都市拠点) 隣接区域図】



(2) 日光（都市拠点）

- ・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。

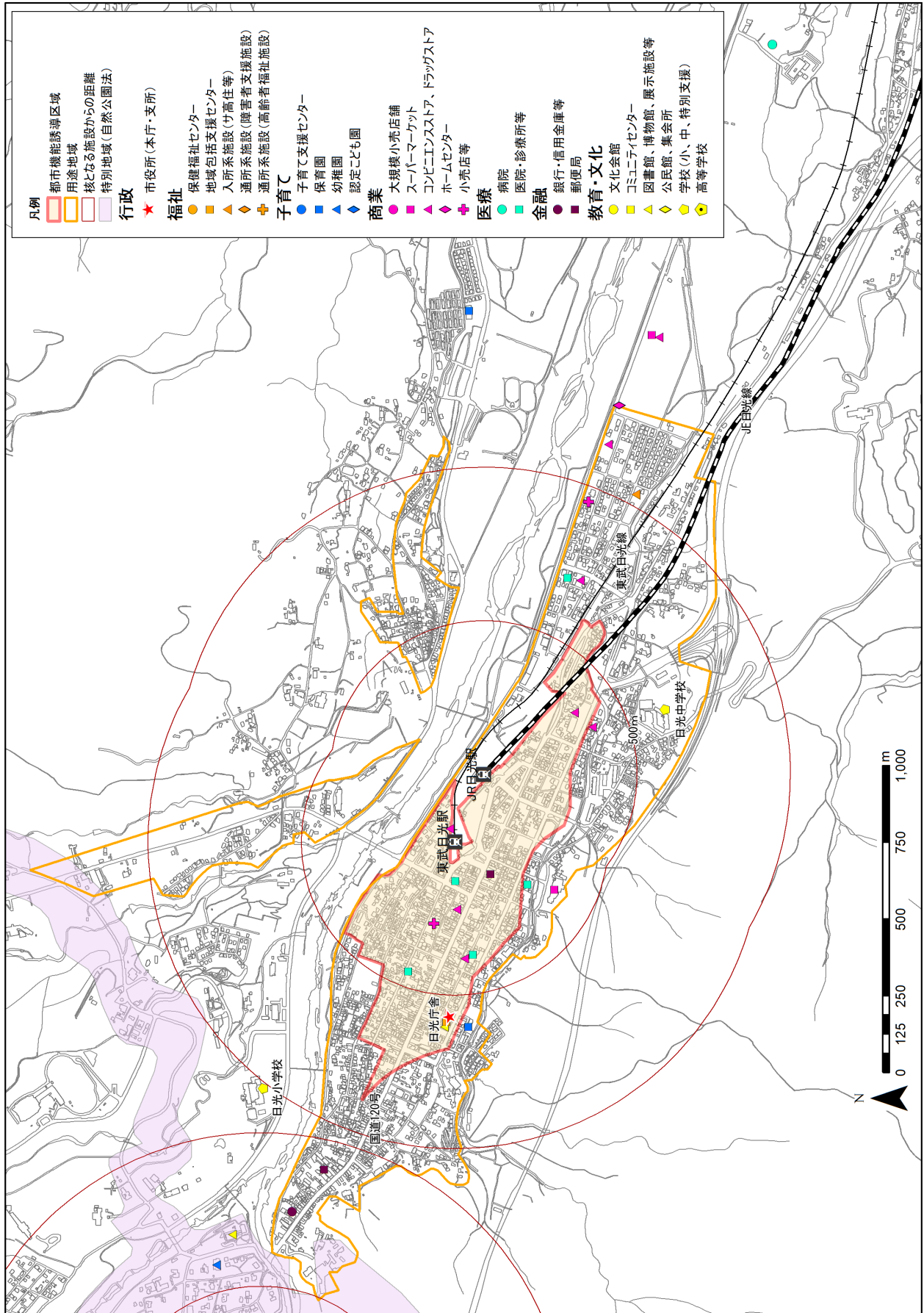
① 東町地区（日光駅・東武日光駅周辺）

- ・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。
- ・都市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。

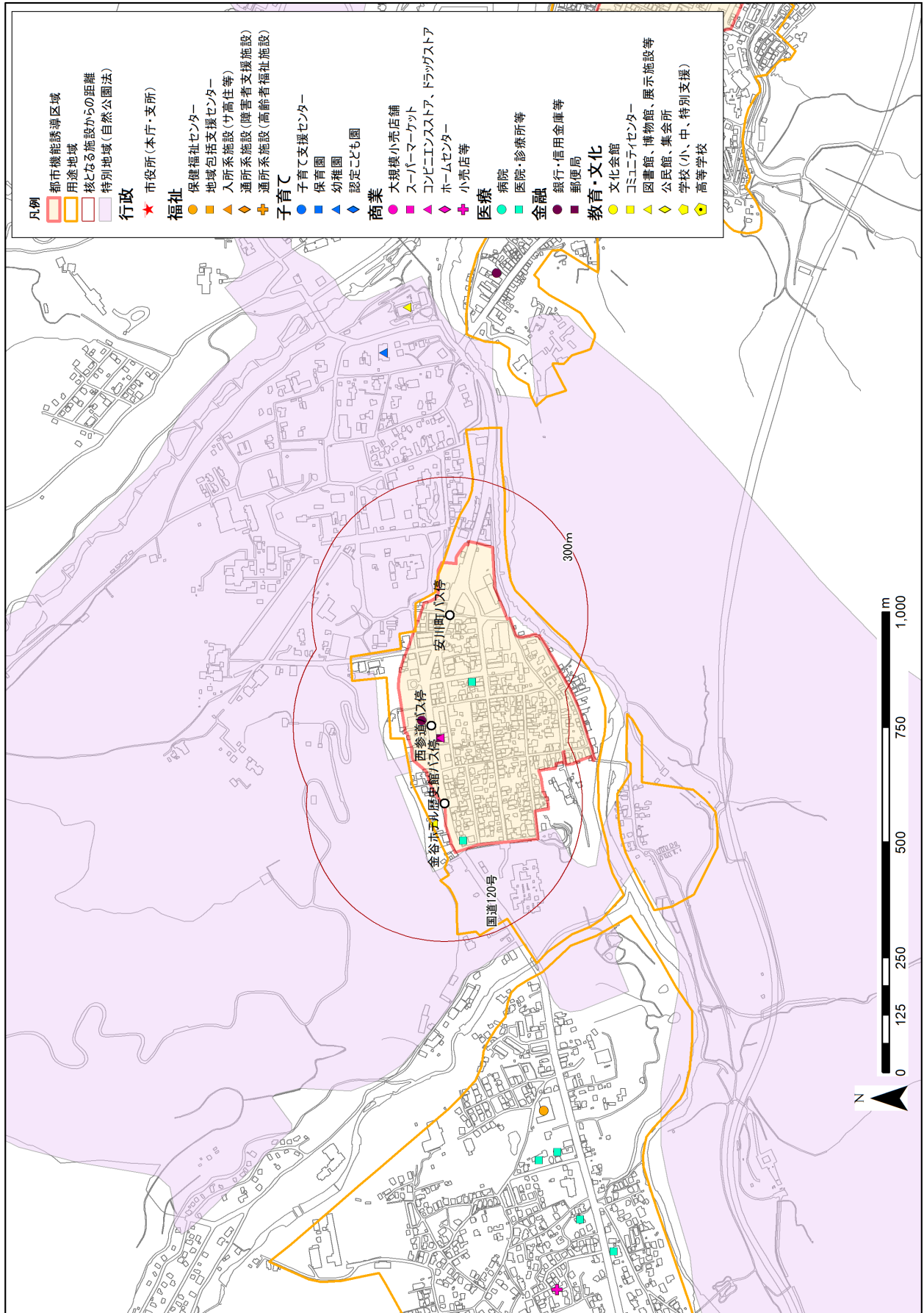
② 西町地区

- ・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（安川町、西参道入口、金谷ホテル歴史館）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。
- ・なお、都市再生特別措置法に基づき、自然公園法の特別地域の指定がされている部分を除いた設定とします。（p32 参照）

【日光（都市拠点）東町地区誘導区域図】



【日光（都市拠点）西町地区誘導区域図】



3 誘導施設

(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つて、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にぎ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。

今市拠点、日光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』に基づく誘導施設の区分は下表のとおりです。

《誘導施設区分》

「立地適正化計画作成の手引き【基本編】_R6.4改訂」の分類より作成

機能	基幹的な都市機能	身近な都市機能
行政	中枢的な行政機能	日常生活に必要な行政機能、文化施設等
介護福祉	市町村全域の住民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能	高齢者や障がい者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能
子育て	市町村全域の住民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能	子供を持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能
商業	時間消費型のショッピングニーズ等、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能	日常生活に必要な生鮮食品、日用品等の買い回りができる機能
医療	総合的な医療サービス（二次医療）受けることができる機能	日常的な医療・健康等の活動を支援する施設
金融	決済や融資等の金融機能を提供する機能	生活のための引出や振込、預け入れなどができる機能
教育・文化	住民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能	地域における教育文化活動を支える拠点となる機能

(2) 拠点ごとの都市機能誘導の方針

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。

拠 点		今市拠点	日光拠点
上位計画・関連計画	総合計画	・住居・商業・公共公益などの都市機能が集積する、日光市の中心として生活利便性の高い、コンパクトで機能的な都市環境の形成を図ります。	・多様な都市機能の集積に加え、歴史・文化資源や観光・レクリエーション資源の活用により、住む人や訪れる人にとって魅力ある都市環境の形成を図ります。
	都市マス	・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位置付けます。	・門前町としての都市構造を活かし、参道を軸とした観光・商業・業務・居住空間を確保する拠点と位置付けます。
	定住自立圏	・「中心地域」として、「近隣地域」（旧日光市、藤原町、足尾町、栗山村）と連携を図りながら、生活機能の強化、結びつきやネットワークの強化、圏域マネジメント能力の強化に取り組めます。	・「近隣地域」として、「中心地域」と連携を図りながら、生活機能の強化、結びつきやネットワークの強化、圏域マネジメント能力の強化に取り組めます。
都市機能誘導の方針		<p>■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</p> <p>・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認します。また、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。</p> <p>■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</p> <p>・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楽しむまちの実現を目指します。</p> <p>■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</p> <p>・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。</p>	
都市機能誘導の方向性		<p>・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・向上を図ります。</p> <p>・市の中核を担う拠点として、現状で充足している機能についても維持（流出抑制）を図ります。</p> <p>・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します。</p>	<p>・日光地域を対象に、生活を支える機能の維持・向上を図ります。</p> <p>・地域の特性を活かした拠点形成のため観光機能を誘導します。</p> <p>・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します。</p>

(3) 都市機能と誘導施設（候補）の選定

都市計画運用指針や立地適正化計画作成の手引き、本市の状況等を踏まえつつ、都市機能誘導の考え方を基に、誘導施設（候補）の選定を行います。

- ①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、まちのにぎわい・活力を向上させるために必要な機能・施設
- ②誰もが移動しやすく便利に生活サービス機能を楽しむことができるまちの実現のため、公共交通の利便性の高い拠点に立地・集積していた方が利用しやすい機能・施設
- ③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の医療、福祉、子育て等の機能・施設、魅力と活力あるまちとするため、商業等の機能・施設



上記の視点に基づき選定した誘導施設（候補）は下記のとおりとします。

表 誘導施設（候補）

機能	施設の考え方	誘導施設（候補）
行政	日常生活で必要となる本市の中核的な行政機能、行政サービスの窓口機能を有する施設	市役所（本庁・支所）
福祉	高齢者や障がい者の自立した生活や日々の支援を行うための中核的な施設、介護福祉の拠点、日常の介護サービスを受けることができる通所系や入所系の施設	保健福祉センター
		地域包括支援センター
		入所系施設（サービス付き高齢者住宅等）
		通所系施設（デイサービス、デイケア等の高齢者福祉施設、障害者福祉施設）
子育て	子育て世代の利便性向上を図るための施設	地域子育て支援センター
		保育園
		認定こども園
		幼稚園
商業	市民の日常生活における利便性の確保やまちのにぎわい・活力を生み出す施設	大規模小売店舗（1,000㎡以上）
		スーパーマーケット
		コンビニエンスストア、ドラッグストア
		小売店等
医療	子育て世代や高齢者等を含むすべての人が暮らしやすく・健康的に日常生活を過ごすための施設	病院
		医院・診療所等
金融	日常生活における入金・出金等のほか、決済や融資などの金融機能を提供する施設	銀行・信用金庫等
		郵便局
教育・文化	本市の教育・文化サービスの中核的な拠点として集客力・にぎわいを生み出す施設、自主・自発的な学習活動が行える施設	文化会館
		コミュニティセンター
		学校（小、中、高、特別支援）
		図書館
		博物館、展示施設
公民館・集会所		

(4) 誘導施設の設定の考え方

誘導施設の設定では、誘導施設（候補）を下記の2区分に整理し、都市機能誘導区域に集積していることが望ましい施設（集約施設）を誘導施設として設定します。

-  **【集約施設】**：「都市機能誘導区域に集積していることが望ましい施設」や「都市機能誘導区域内に既に立地し、今後も維持・充実を図ることが求められる施設」⇒**誘導施設として設定**
-  **【分散施設】**：必ずしも拠点に集約するのではなく、拠点内も含めて日常生活を支える上で「地域に分散していた方が利用しやすい施設」

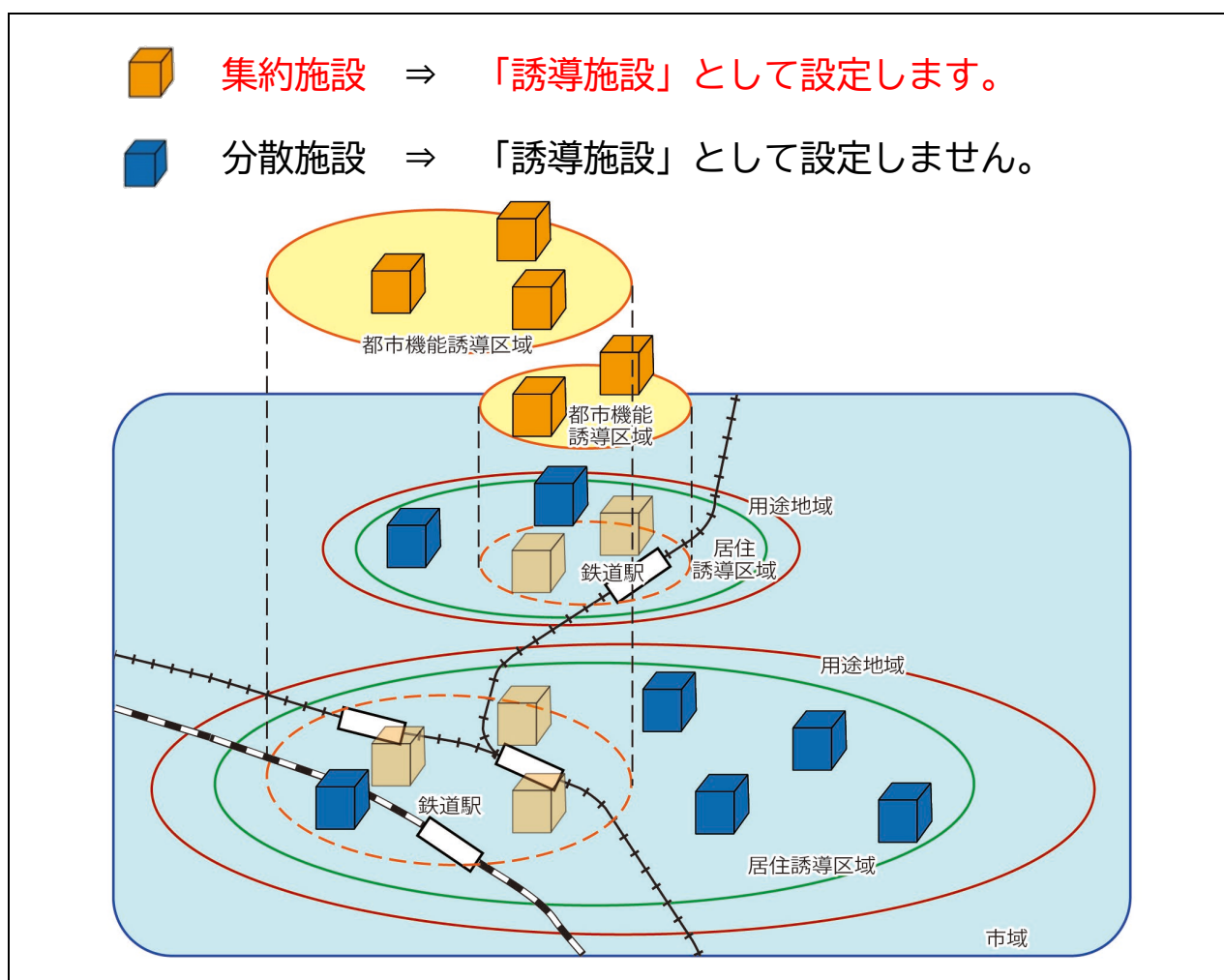


図 集約施設と分散施設の考え方

(5) 誘導施設(集約施設)の設定

前項の考え方にに基づき、本市の既存施設の立地状況を踏まえ、集約施設（誘導施設）と分散施設を以下のように区分します。

表 集約施設と分散施設の区分

機能	誘導施設（集約施設）	分散施設
行政	市役所（本庁・支所）	—
福祉	保健福祉センター	地域包括支援センター
	入所系施設（サービス付き高齢者住宅等）	通所系施設（デイサービス、デイケア等の高齢者福祉施設、障害者福祉施設）
子育て	地域子育て支援センター	放課後児童クラブ
	保育園	—
	認定こども園	—
	幼稚園	—
商業	大規模小売店舗（1,000㎡以上）	コンビニエンスストア、ドラッグストア
	スーパーマーケット	小売店等
医療	病院	—
	医院・診療所等	—
金融	銀行・信用金庫等	郵便局
教育・文化	文化会館	コミュニティセンター
	高等学校	学校（小、中、特別支援）
	図書館	博物館、展示施設
	—	公民館・集会所

(6) 拠点ごとの誘導施設(集約施設)の設定

各拠点の都市機能誘導の方向性を踏まえ、拠点ごとの誘導施設(集約施設)は下表のとおり設定します。

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。

- ：誘導施設に設定する(都市機能誘導区域に既に立地している施設の維持・充実を図る)
- ：誘導施設に設定する(都市機能誘導区域に立地していないため、新規誘導を図る)
- ―：誘導施設に設定しない

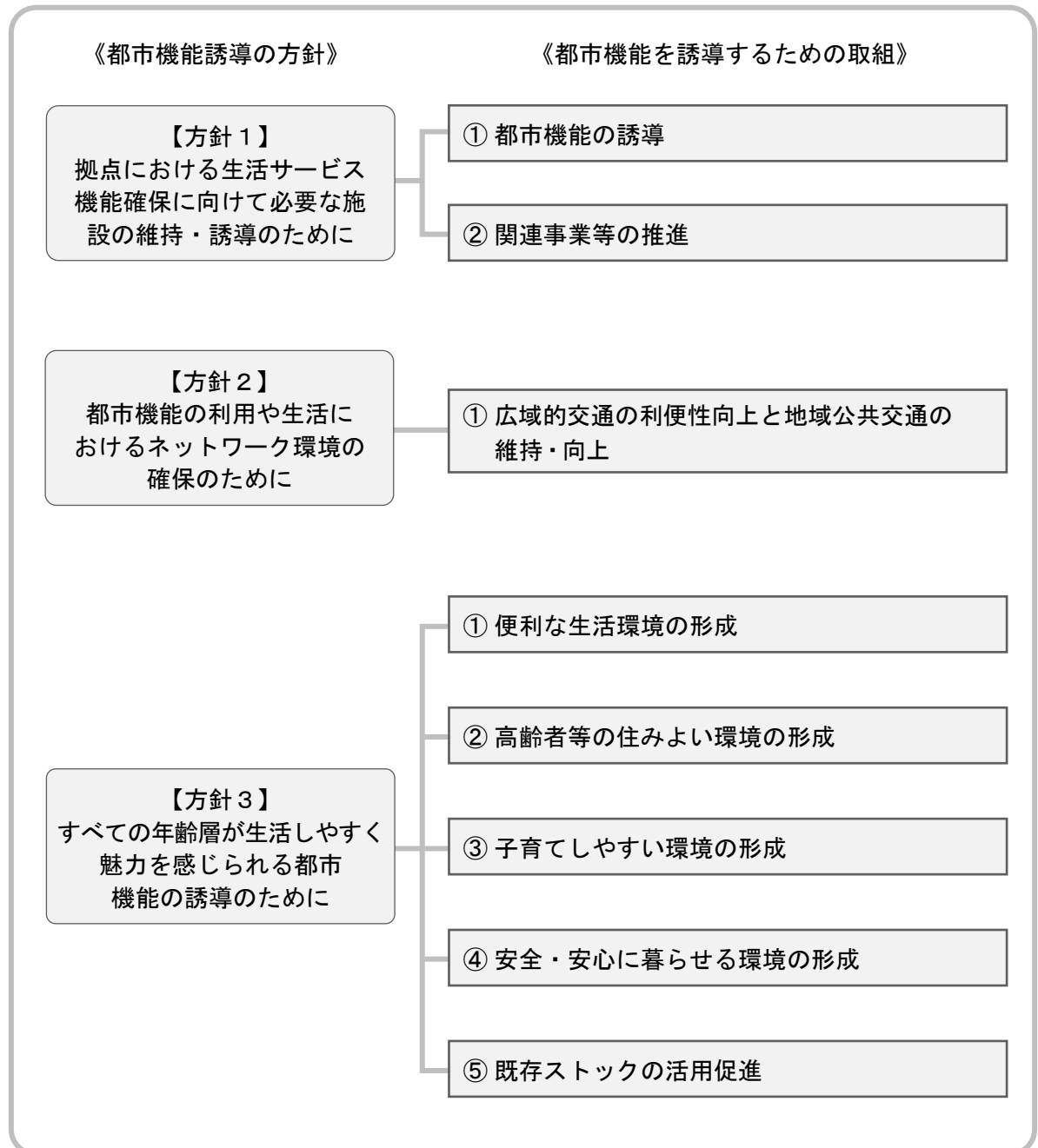
表 各拠点の都市機能誘導区域の誘導施設(まとめ)

機能	誘導施設 (集約施設)	都市機能誘導 区域		定義
		今市 地域	日光 地域	
行政	市役所(本庁・支所)	●	●	地方自治法第4条第1項、第155条第1項に規定する施設
福祉	保健福祉センター	●	―	日光市今市保健福祉センター条例に規定する施設
	入所系施設(サービス付き高齢者住宅等)	●	○	主に高齢者を対象とする老人ホーム・共同住宅・寄宿舍
子育て	地域子育て支援センター	●	―	日光市地域子育て支援センター条例に規定する施設
	保育園	●	○	児童福祉法第39条第1項に規定する施設
	認定こども園	●	○	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する施設
	幼稚園	●	○	学校教育法第1条に規定する施設
商業	大規模小売店舗(1,000㎡以上)	●	―	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設
	スーパーマーケット	●	○	店舗面積300㎡以上で、食品衛生法の規定による営業許可が必要な生鮮品等を販売する商業施設
医療	病院	●	―	栃木県が指定する救急医療体制に規定する病院
	医院・診療所等	●	●	医療法第1条の5第2項に規定する施設
金融	銀行・信用金庫等	●	●	銀行法第2条に規定する施設
教育・文化	文化会館	●	―	日光市文化会館条例に規定する施設
	高等学校	●	―	学校教育法第1条に規定する施設
	図書館	●	●	日光市図書館条例に規定する施設

(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、面的な整備や関連する基盤整備の一体的な支援措置、税制等に関する国・県の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"> ・必要に応じた用途地域の見直しや規制緩和の検討 ・必要に応じた道路等の都市基盤整備を検討 ・都市機能誘導区域内における所有者不明土地有効利用等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、もしくは民間提案制度による利活用促進
	都市拠点に おけるにぎ わい創出	<ul style="list-style-type: none"> ・今市拠点におけるまちづくり基本構想に基づく市街地活性化事業 ・日光拠点における国道 119 号の整備と連動したまちなみづくりの促進 ・官民連携のエリアプラットフォームによるまちづくり事業の促進 ・未就学児から学生など幅広い世代が利用することができる空間の創出を推進
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"> ・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

街なみ環境整備事業や観光関連の施策等、市誘導支援策による誘導を図ります。

また、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	まちなかウォークアブル推進事業	<ul style="list-style-type: none"> 核となる施設を中心とした居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりの推進 ウォークアブル推進税制の有効活用による公共空間の利用促進
	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
	観光資源の活用による魅力ある拠点づくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> 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 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 観光案内所の運営支援 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 二次交通の充実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 広域的交通の利便性向上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計画」との整合等、市誘導支援策による誘導を図ります。

また、公共交通や道路等の整備・改善に関する国・県の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	日常生活を支える持続可能な生活体系の実現	<ul style="list-style-type: none"> ・公共交通の継続的な運行支援 ・市営バス路線の運行効率化
	主要な交通結節点の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前における、広場・休憩施設・便益施設を検討 ・ターミナル機能の充実による、鉄道・バスの利便性向上、利用促進の検討
	公共交通を適度に利用するライフスタイルの実現	<ul style="list-style-type: none"> ・ノンステップバス・UDタクシーの導入支援（車両のバリアフリー化） ・自動運転やMaaSなどの新技術活用を検討 ・公共交通と道路交通の機能分担による、環境負荷の低減や地球環境保護を図る
	関連計画との連携	<ul style="list-style-type: none"> ・日光市地域公共交通計画との連携
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 ・人にやさしいユニバーサルデザインタクシー整備事業費補助金 ・人にやさしいバス整備事業費補助金

《方針3：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、生活利便性向上に関する国の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
	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都市基盤整備の検討 ・都市経営の効率化や地球環境保護、市民の利便性向上を目的としたデジタル技術の活用を検討
	公共施設・ 生活利便 施設の整備 支援	<ul style="list-style-type: none"> ・集客施設や生活利便施設等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

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国・県の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
日光市 誘導支 援策	高齢者等の 住みよい 環境の形成	・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
活用可 能な各 種支援 措置	国による 支援措置	・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	・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、保育対策、子育て支援施設整備等に関する国・県の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	・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	・保育対策総合支援事業費補助金
	県による 支援措置	・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

医療環境等の市誘導支援策による誘導を図ります。

また、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国・県の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	医療施設の 整備促進	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・自然環境整備交付金 ・国立公園利用拠点滞在環境等上質化事業
	県による 支援措置	<ul style="list-style-type: none"> ・自然公園等施設整備事業費補助金 ・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、公共用地等の利活用や民間活力活用の促進等に関する国の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	既存施設や空き店舗の活用促進	<ul style="list-style-type: none"> ・民間施設を含む既存施設の有効活用の促進 ・空き店舗に対する補助制度の活用により既存ストックの有効活用を推進 ・中心市街地集客拠点施設のさらなる活用による今市拠点のにぎわい創出
	公共施設・公的不動産の利活用	<ul style="list-style-type: none"> ・市 HP を利用した未利用財産の積極的な情報発信の実施
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・プラス・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、魅力と活力のあるウォーカブルな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。

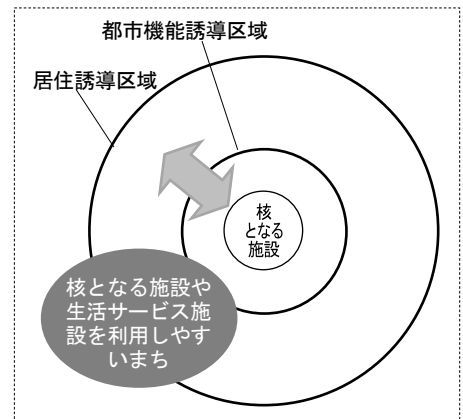
上記の方針を実現するため、安全、便利で暮らしやすい範囲等の条件を踏まえ、居住誘導区域を設定します。

(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めないものとします。

③ 災害リスクが低い区域、今後災害リスクの低減が見込まれる区域

- ・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や洪水浸水想定区域の指定がされているエリアのうち、災害リスクの高い下記の区域は居住誘導区域へ含めないよう設定します。
 - 土砂災害警戒区域等（土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域）が指定されたエリア
 - 洪水浸水継続時間 12 時間以上に指定されたエリア
 - 洪水浸水深 3.0m 以上に指定されたエリア

④ その他誘導区域に含めてはならない区域の考慮（p27 の内容を再掲）

- ・日光拠点では、日光国立公園区域内において、優れた風致景観を有する区域として自然公園法に基づく特別地域が一部指定されています。そのため、都市再生特別措置法に基づき、特別地域を居住誘導区域から除きます。

⑤ 文化財保護法などに該当する箇所について（p27 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。

⑥ 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。
- 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（都市拠点）

- ・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：13,784人を確保します。

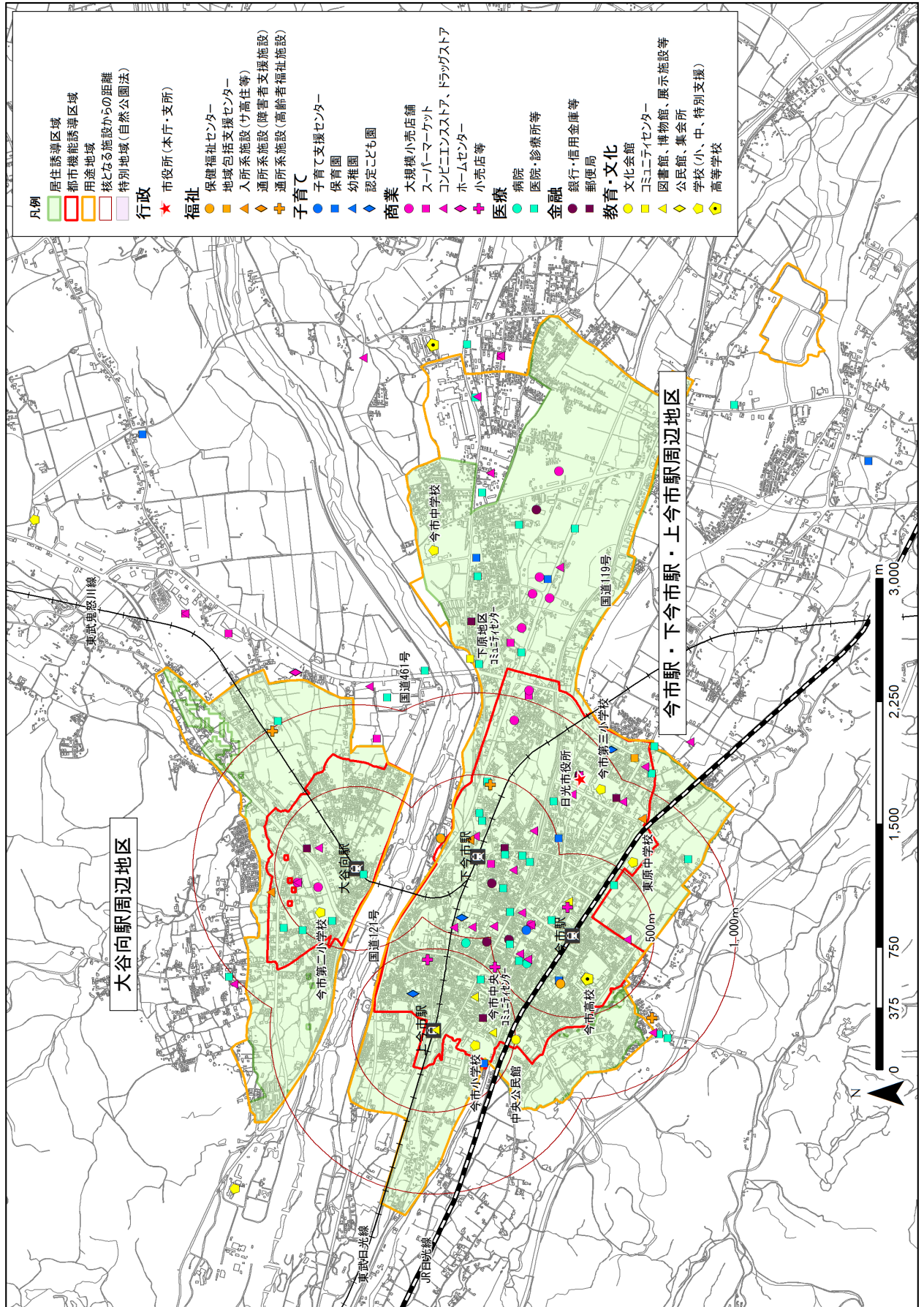
① 今市駅・下今市駅・上今市駅周辺地区

- ・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1,000m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。
- ・なお、安全・安心な立地環境を確保するため洪水浸水深3.0m以上の指定がされている部分を除いた設定とします。（p71参照）
- ・また、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きます。
- ・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。
- ・なお、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きます。（p82参照）
- ・また、安全・安心な立地環境を確保するため、浸水継続時間12時間以上の指定がされている部分を除いた設定とします。（p71参照）
- ・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及び国道461号周辺で、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られていることから、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（都市基盤）連携区域図】



(2) 日光（都市拠点）

- ・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：2,084人を確保します。

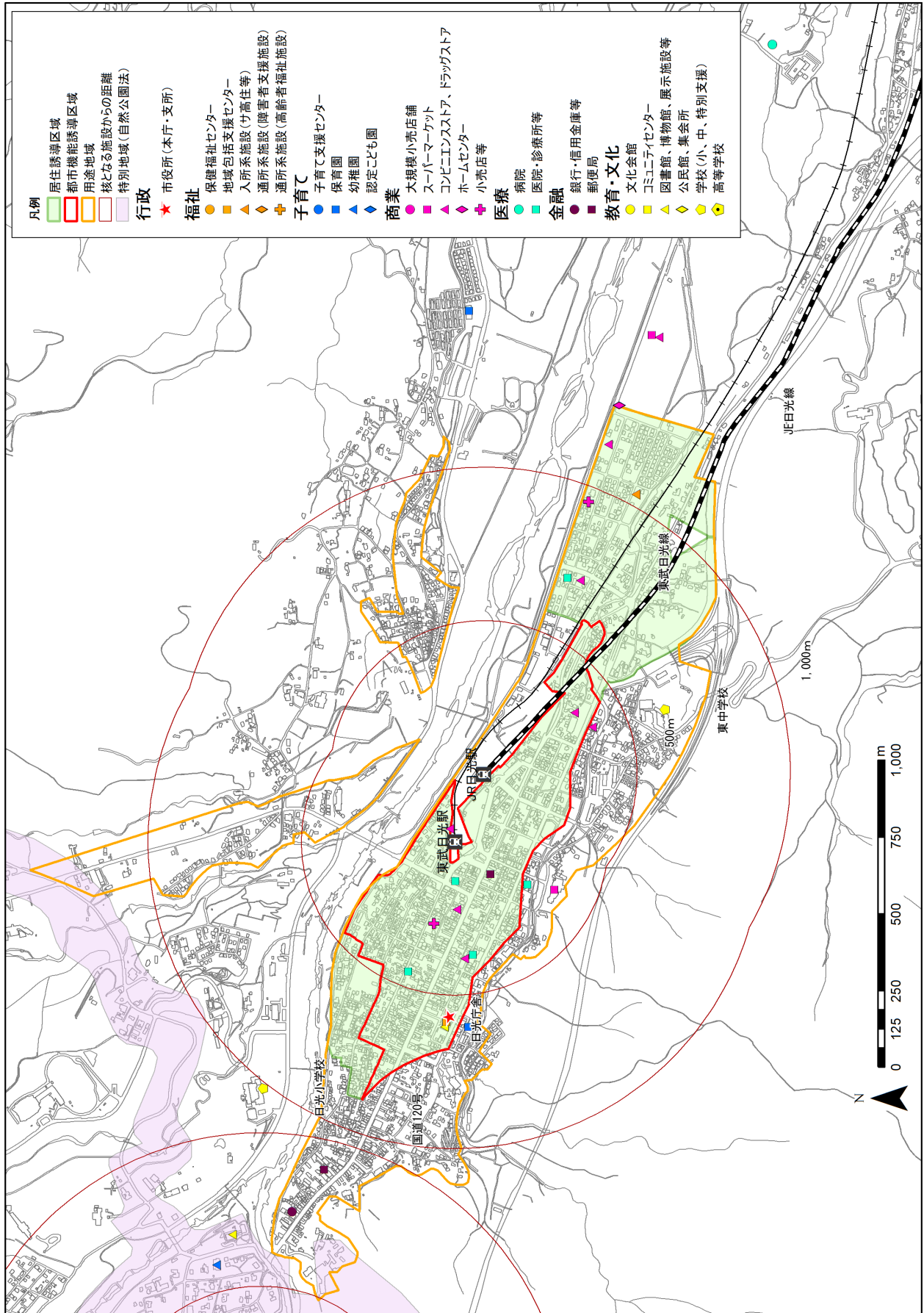
① 東町地区（日光駅・東武日光駅周辺）

- ・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。
- ・東町地区における国道119号の道路事業をはじめとしたまちなみの整備や魅力向上のための取組、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きます。
- ・工業系の用途地域（工業地域）の指定があるエリア、志渡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きます。（p84 参照）

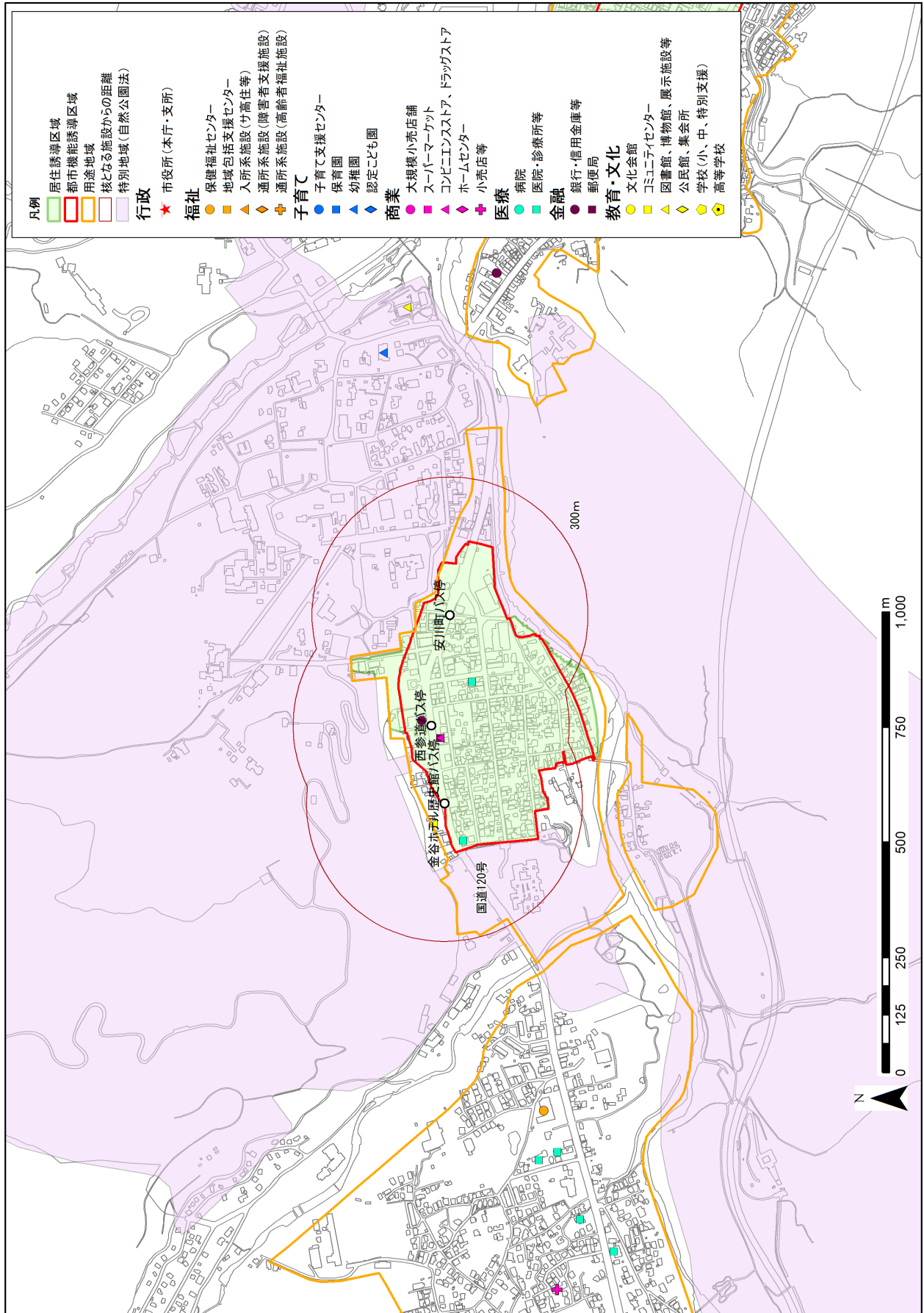
② 西町地区

- ・国道120号のバス停（安川町、西参道入口、金谷ホテル歴史館）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きます。（p84 参照）
- ・なお、都市再生特別措置法に基づき、自然公園法の特別地域の指定がされている部分を除いた設定とします。（p54 参照）

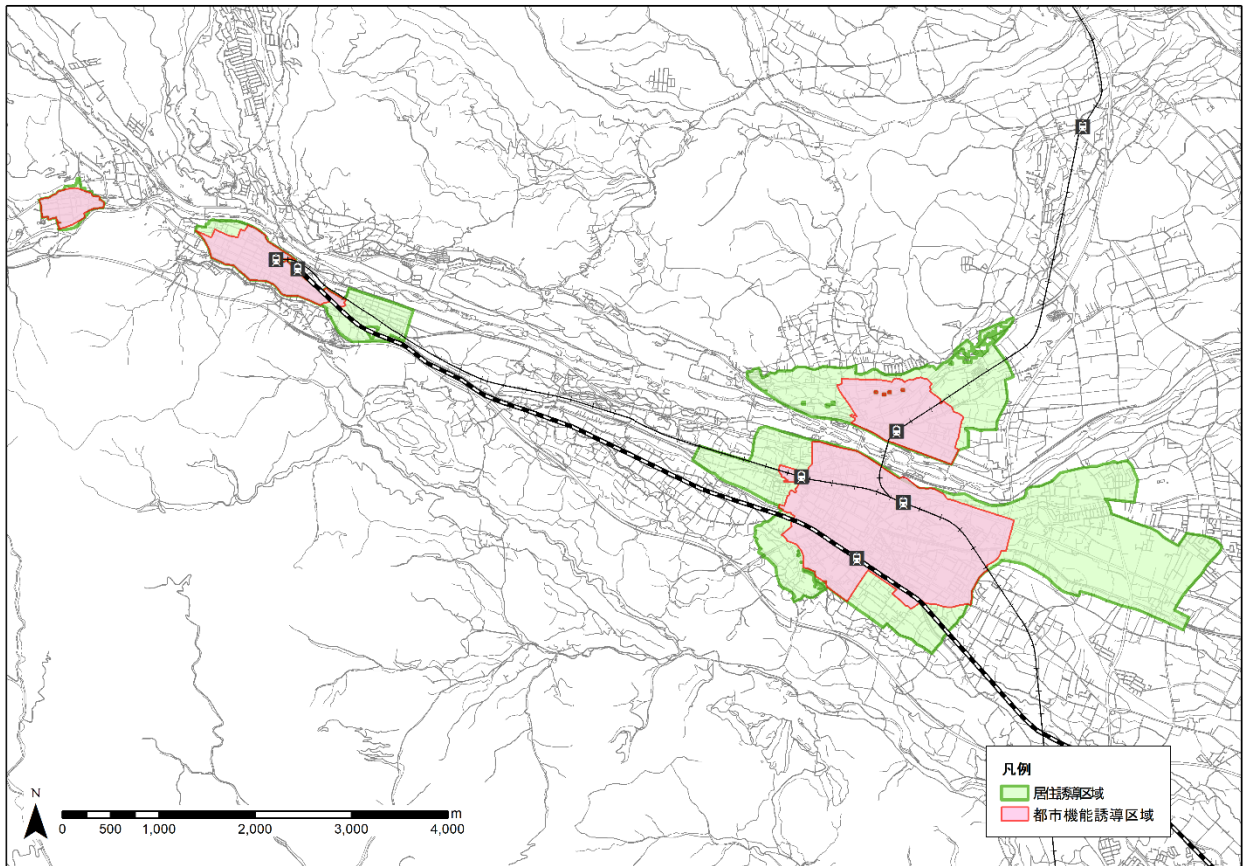
【日光（都市拠点）東町地区誘導区域図】



【日光（都市拠点）西町地区誘導区域図】



【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 (都市拠点)	今市駅・下今市駅・上今市駅周辺地区	593.8 ha	254.9 ha
	大谷向駅周辺地区	175.9 ha	71.8 ha
	今市 計	769.7 ha	326.7 ha
日光 (都市拠点)	東町地区（日光駅・東武日光駅周辺）	82.6 ha	43.5 ha
	西町地区	18.5 ha	16.8 ha
	日光 計	101.1 ha	60.2 ha
合計		870.9 ha	387.0 ha

※小数第2位を四捨五入した値を表記している。

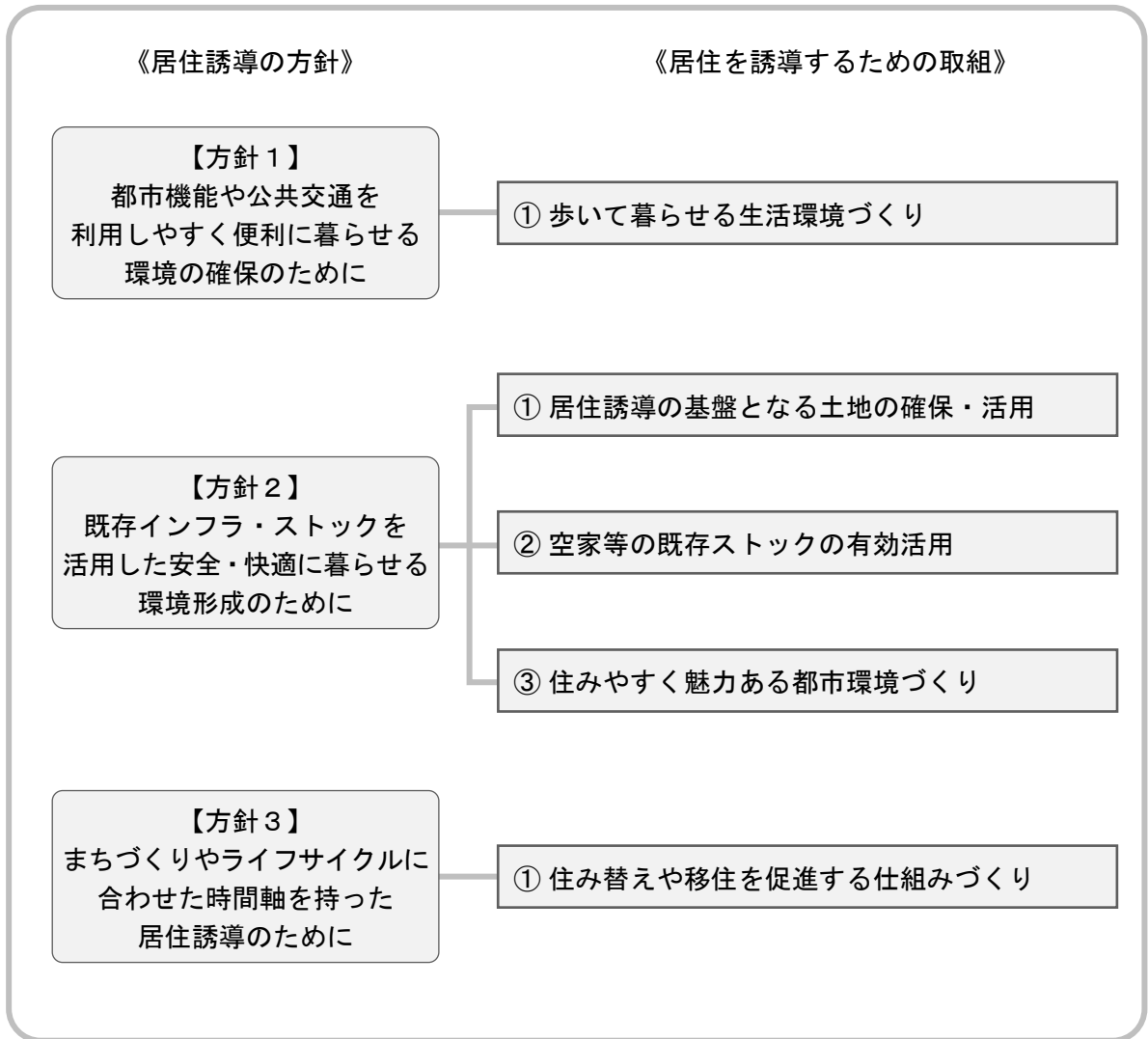
3

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、交通環境向上等に関する国の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	<ul style="list-style-type: none"> ・市営バス路線の見直し ・鉄道・バスの運行ダイヤの調整 ・地域内交通や地域共助型生活交通等との連携 ・居住誘導区域内の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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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等の市誘導支援策による誘導を図ります。

また、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国の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	<ul style="list-style-type: none"> ・居住誘導区域内における低未利用土地を活用した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 ・確実な民間分譲を見据えた新規道路設置の検討 ・居住誘導区域内における民間分譲を促進する補助制度の検討
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"> ・街なみ環境整備事業 ・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 空家等の既存ストックの有効活用

空き家や公共施設の有効活用を促進する市誘導支援策による誘導を図ります。
 既存ストックの有効活用等に関する国の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
日光市誘導支援策	既存ストックの有効活用	<ul style="list-style-type: none"> ・国における支援策の活用により既存ストックの整備や有効活用等の検討 ・PPP／PFIによる公共施設の活用の推進 ・空き家バンク事業による既存ストックの有効活用促進
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"> ・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、生活支援や防災環境整備等に関する国・県の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"> ・案内表示看板等のアナログ表示とデジタルサイネージ等のデジタル技術を有効に活用し、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
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、住み替えや移住をしやすい環境づくり等に関する国の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 ・居住誘導区域内における新規居住者の増加を図る補助制度を検討 ・区域外における無秩序な開発行為を抑制するため居住調整地域等を検討
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

