

日光市 地立 正化 計画

令和2年4月 事前周知
令和3年4月 適用
(令和8年3月 改訂)

概要版

日光市



計画の策定にあたって

■計画策定の趣旨と目的

日光市では、都市全体の持続的なまちづくりのため、「第2次日光市都市計画マスタープラン」(以下、「都市マス」という。)においてコンパクト・プラス・ネットワークの都市構造を掲げ、コンパクトなまちづくりの実現を目指しています。

立地適正化計画とは、都市マスに掲げるまちづくりを進めるにあたっての、市街地における「戦略」を示すものです。「日光市立地適正化計画」を策定し、市街地での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定めることで、日光市における持続可能なまちづくりの実現を目指します。

なお、本計画は都市計画区域(右図)を対象に「立地適正化計画区域」を設定します。

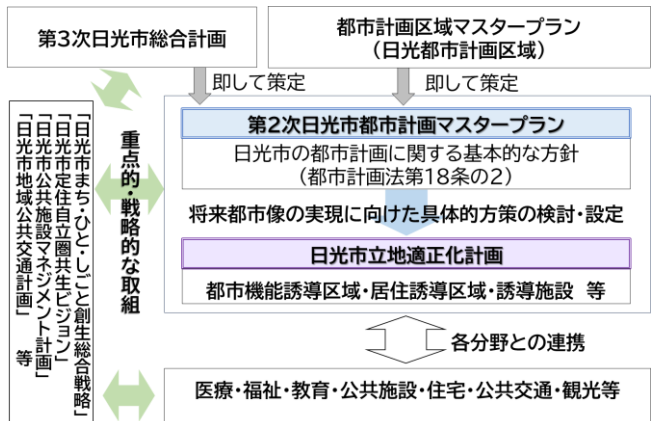


▲計画の対象区域

■計画の位置付けと計画期間について

本計画は総合計画に即して各種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す。

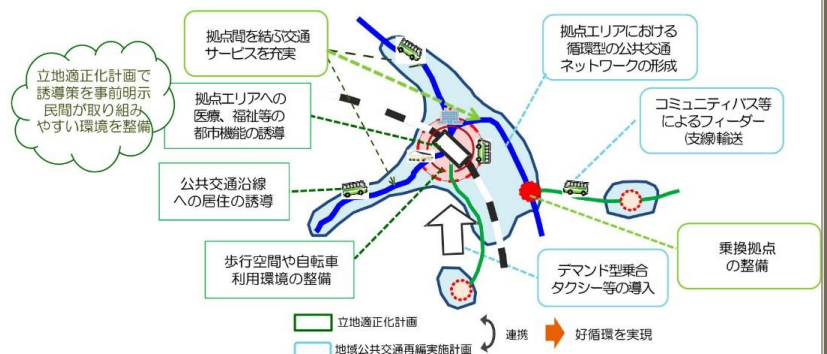
本計画の計画期間は令和3年度から令和22年度の20年間とします。計画の内容に関して概ね5年毎に評価を行い、必要に応じて見直しを行うことで、計画の実効性の向上を図ります。



▲計画の位置づけ

【立地適正化計画制度について】

- コンパクト・プラス・ネットワークの形成に向けては、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、空き家対策の推進等の都市政策に関わる様々な関係施策と連携を図り、総合的に検討することが必要です。
- これらを踏まえ、都市計画法に基づ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。





計画の基本方針

■基本理念および基本方針

—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

暮らしやすい コンパクトなまち

- ① 拠点における都市機能・居住の集約の誘導
- ② 必要な機能の選択と効率的な立地誘導

ネットワークによる 便利なまち

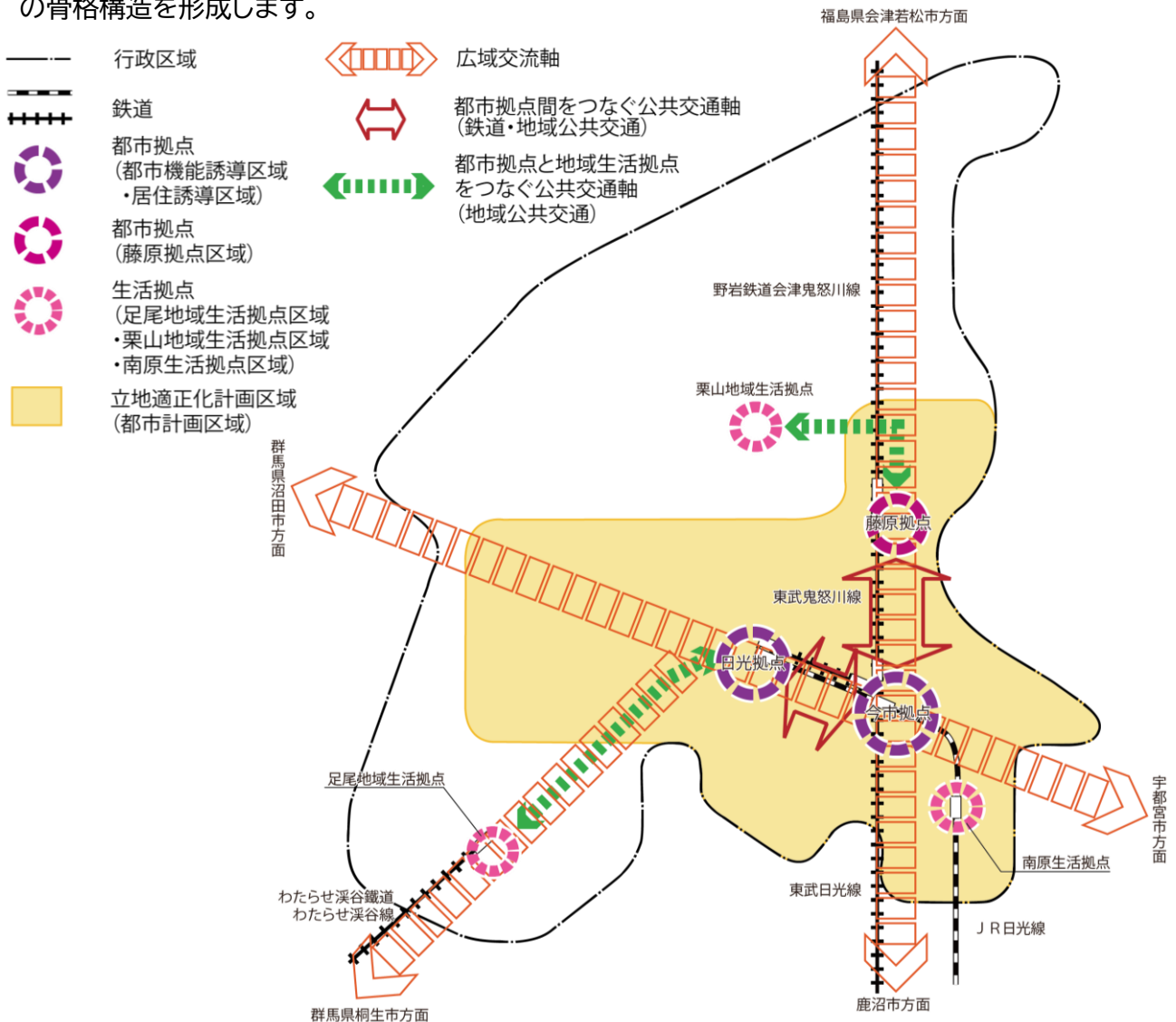
- ① 拠点間の連携
- ② 拠点内を移動しやすい環境の確保
- ③ 公共交通と連携した都市機能の立地、定住の促進

住みよい環境が 整ったまち

- ① 安全・安心に暮らせるまちづくり
- ② 日光市の魅力を活かした活力あるまちづくり
- ③ 高齢者が暮らしやすく子育てしやすいまちづくり

■立地適正化計画における都市の骨格構造

コンパクト・プラス・ネットワークの中心となる拠点と軸を位置付け、そのネットワークにより都市の骨格構造を形成します。



■拠点の設定

本計画に位置づける各拠点は、都市マスの都市構造における拠点です。本計画の都市構造の骨格をなす都市拠点、郊外部の生活拠点となる地域生活拠点等について、都市機能及び居住の誘導に向けた拠点形成を図ります。

	都市拠点：	都市計画区域内で、特に主要な機能が集積している拠点 ⇒ 今市、日光、藤原
	生活拠点：	都市計画区域外で、周辺住民の生活を支える拠点 ⇒ 足尾、栗山 今市拠点の居住機能や交流機能を補完する拠点 ⇒ 南原

■軸の設定

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。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、拠点間の連携を図ります。

■誘導区域人口の目標値

本市の人口減少が今後も見込まれるなか、本計画の運用により居住誘導区域内の生活環境の維持・向上に取り組み、市外への人口流出を抑え、居住の誘導を図ります。

居住誘導区域内人口の目標値は、日光市総合計画で掲げられている目標人口の考え方を踏襲し、人口減少幅を縮減することを目標とします。

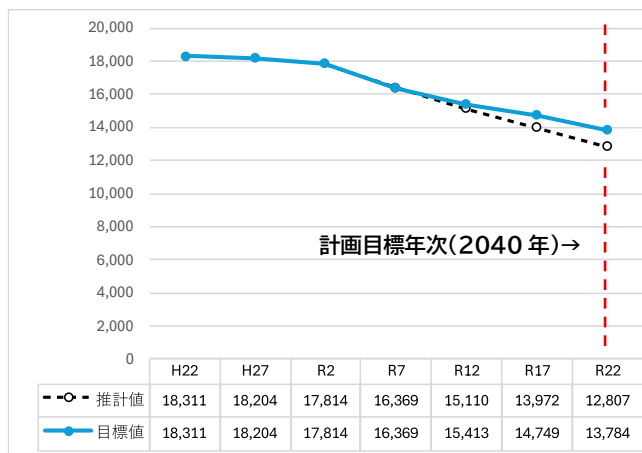
① 今市(都市拠点)

・「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：13,784 人の人口確保を目指します。

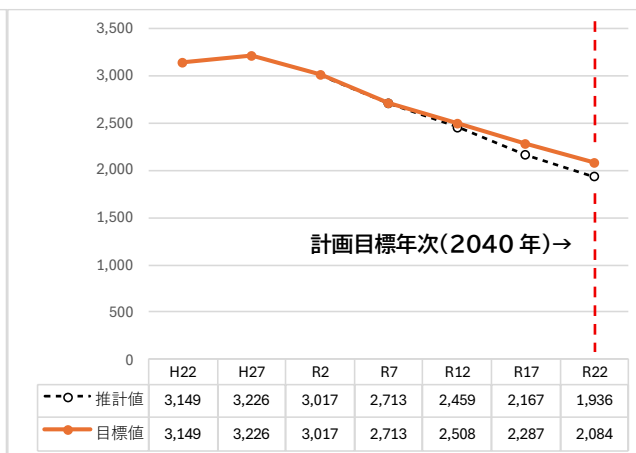
② 日光(都市拠点)

・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：2,084 人の人口確保を目指します。

【今市拠点】



【日光拠点】





都市機能誘導区域について

都市機能誘導区域とは、医療・福祉・商業等の都市機能を誘導し集約することで、各種サービスの効率的な提供を図る区域です。日光市の都市拠点(今市、日光)において、駅や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まちを目指します。

■都市機能誘導区域の設定の考え方

- ・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。
- ・生活を支える中心的な施設である行政施設については区域に含まれるよう設定します。
- ・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、都市機能の集積状況や拠点の位置付けを踏まえて設定します。

そのほか、以下に基づいて都市機能誘導区域を設定します。

- ①「土砂災害警戒区域等」、「洪水浸水継続時間 12 時間以上」、「洪水浸水想定区域の浸水深 3.0m 以上」のいずれかに指定されているエリアは含まない。
- ②日光国立公園区域内で、自然公園法に基づく特別区域が指定されているエリアは含まない。
- ③文化財保護法などに該当するエリアは、その法令における規制内容に準拠する。

■誘導施設について

誘導施設とは、都市機能誘導区域に立地を誘導するべき施設です。

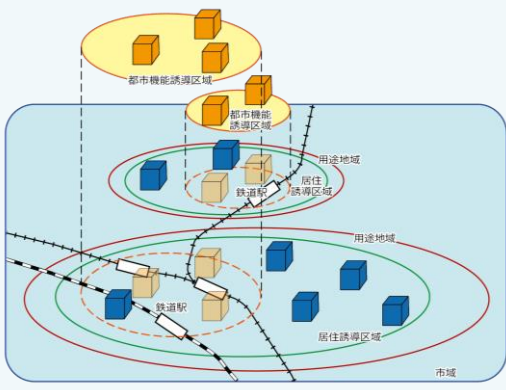
日光市では、各施設を集約施設と分散施設の考え方に基づいて分類し、誘導施設を設定します。

【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
 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」



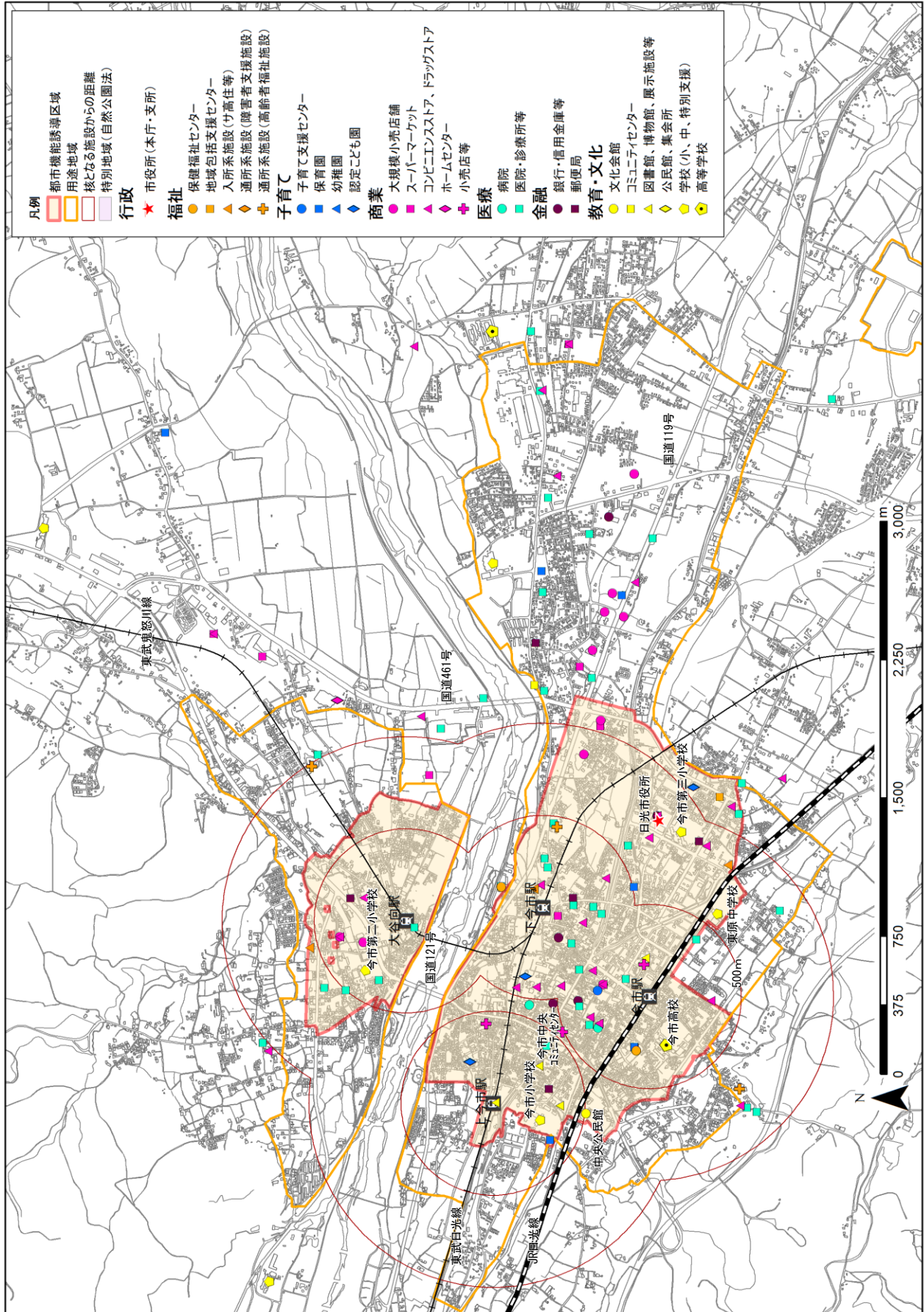
機能	誘導施設 (集約施設)	都市機能 誘導区域		分散施設
		今市	日光	
行政	市役所(本庁・支所)	●	●	—
	保健福祉センター	●	—	地域包括支援センター、 通所系施設(デイサービス、 デイケア等の高齢者福祉施設、 障害者福祉施設)
福祉	入所系施設(サービス付き高齢者住宅等)	●	○	
	子育て	地域子育て支援センター	●	—
保育園		●	○	
認定こども園		●	○	
幼稚園		●	○	
商業	大規模小売店舗(1,000㎡以上)	●	—	コンビニエンスストア、 ドラッグストア、小売店等
	スーパーマーケット	●	○	
医療	病院	●	—	—
	医院・診療所等	●	●	
金融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

- : 誘導施設に設定(都市機能誘導区域に既に立地する施設の維持・充実を図る)
- : 誘導施設に設定(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

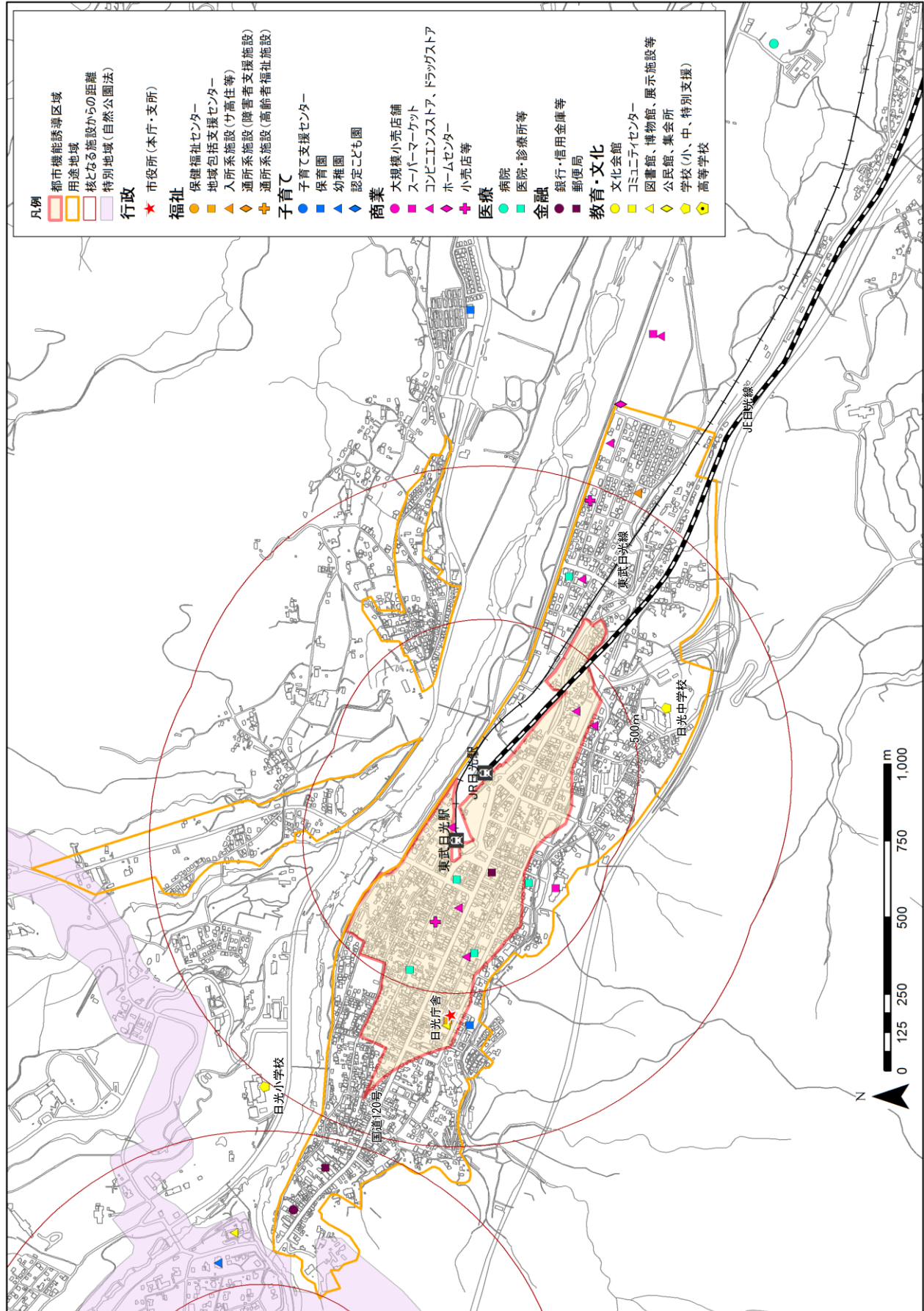
■都市機能に関する誘導施策

都市機能の誘導にあたっては、①拠点における生活サービス機能確保のため、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、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に、各種誘導施策を実施していきます。

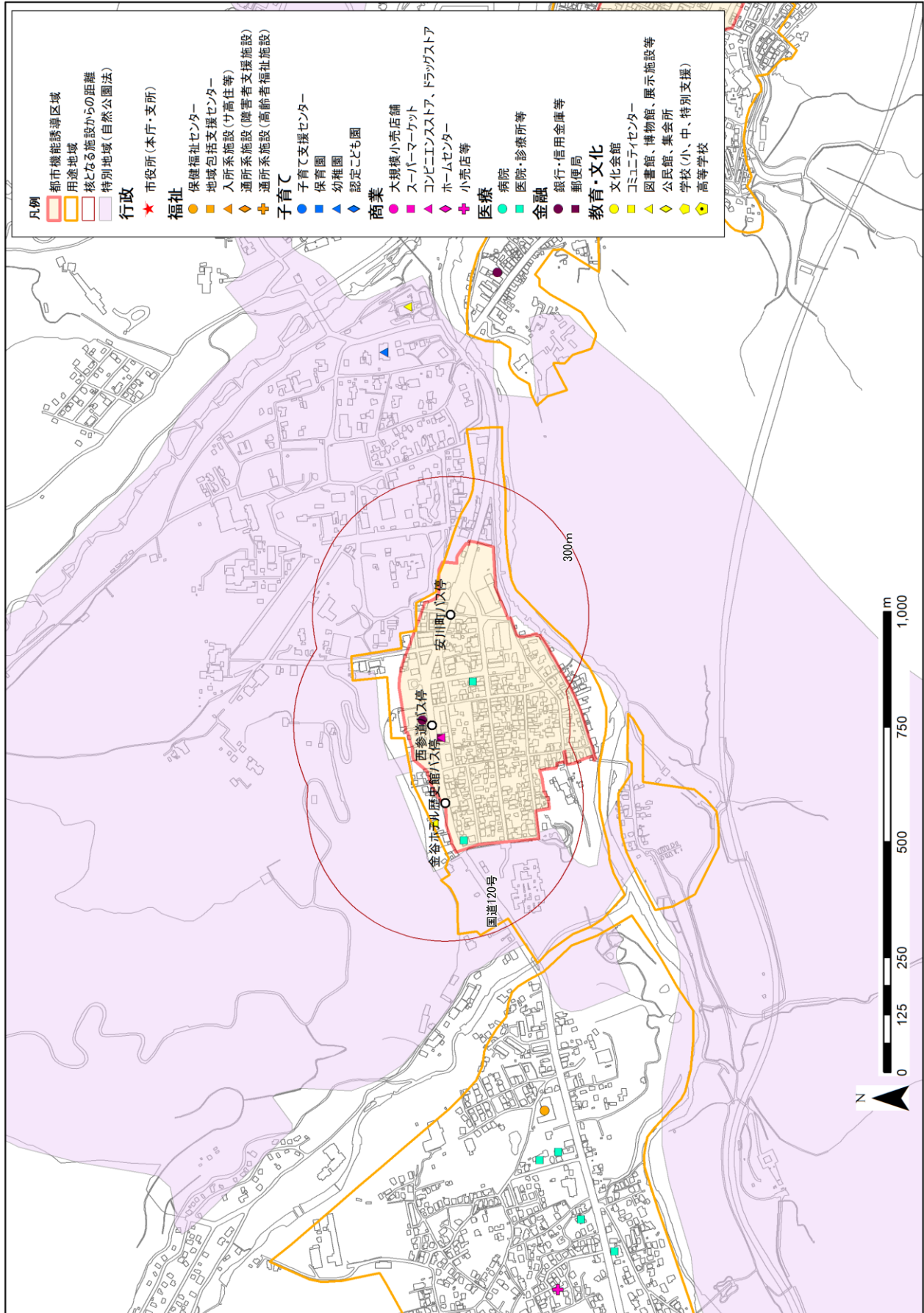
■今市(都市拠点) 都市機能誘導区域図



■日光(都市拠点)東町地区 都市機能誘導区域図



■日光(都市拠点)西町地区 都市機能誘導区域図





居住誘導区域について

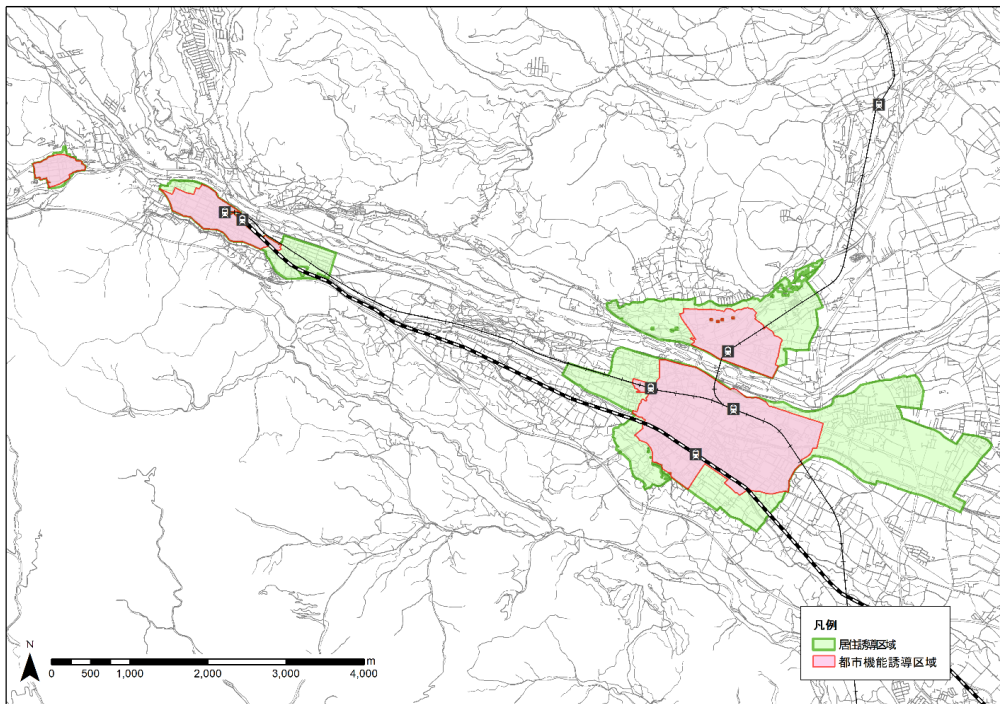
居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても生活サービスやコミュニティを持続的に確保する、居住を誘導すべき区域です。生活サービス機能や公共交通を利用しやすい環境を確保するため、都市機能誘導区域の周辺に区域設定を行います。

■居住誘導区域の設定の考え方

- ・居住誘導区域は都市機能誘導区域の周辺に設定します。
 - ・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。ただし、「工業地域・工業専用地域」は良好な住環境の確保が難しいことから、区域に含めません。
 - ・都市マス等における規制・誘導や各種事業との連動等、時間軸を見据えた区域設定を行います。
- そのほか、以下に基づいて居住誘導区域を設定します(注:都市機能誘導区域と同様の考え方)。

- ①「土砂災害警戒区域等」、「洪水浸水継続時間 12 時間以上」、「洪水浸水想定区域の浸水深 3.0m 以上」のいずれかに指定されているエリアは含まない。
- ②日光国立公園区域内で、自然公園法に基づく特別区域が指定されているエリアは含まない。
- ③文化財保護法などに該当するエリアは、その法令における規制内容に準拠する。

■誘導区域総括図(都市機能誘導区域・居住誘導区域)



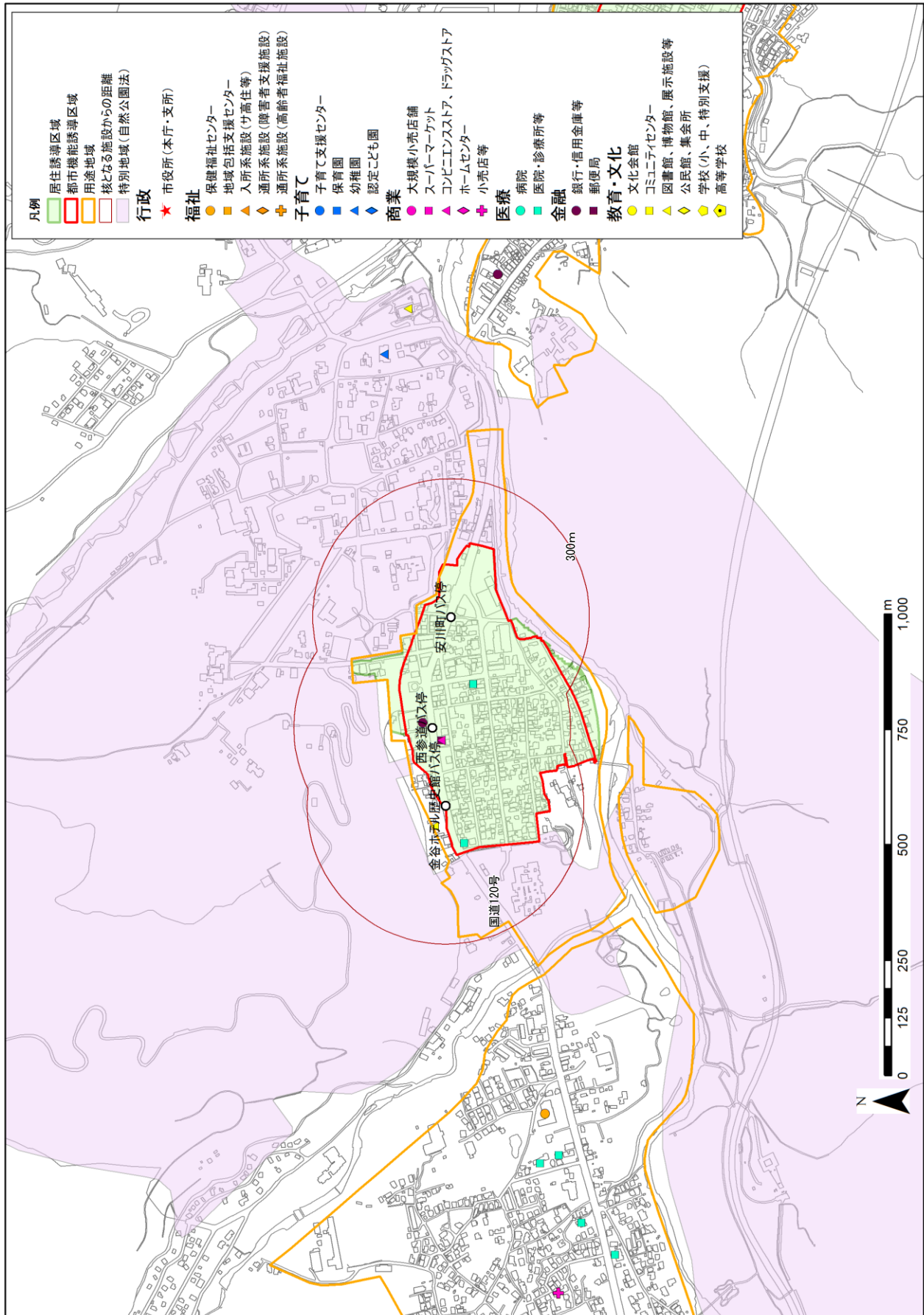
	居住誘導区域	うち都市機能誘導区域
今市(都市拠点)	769.7 ha	326.7 ha
日光(都市拠点)	101.1 ha	60.2 ha
合計	870.9 ha	387.0 ha

※それぞれ、小数点第二位を四捨五入した値である。

■居住に関する誘導施策

居住の誘導にあたっては、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、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、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、具体的な誘導施策を実施します。

■日光(都市拠点)西町地区 居住誘導区域図





日光市独自区域について

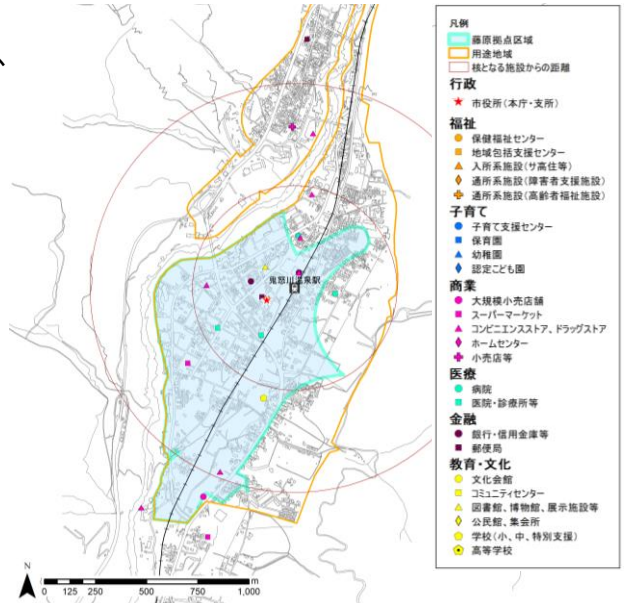
■藤原拠点区域の方針

藤原地域は藤原庁舎における行政機能をはじめ、日常生活に必要な都市機能が集積していますが、市街地の大部分が日光国立公園区域に含まれており、特に鬼怒川温泉周辺は自然公園法に基づく特別地域に指定されています。

自然公園法に基づく特別地域の指定エリアは誘導区域に含めてはならない区域として定められているため、都市機能誘導区域・居住誘導区域の設定ができません。一方で、日光市の都市拠点の1つとして、目標とする役割を実現する必要があります。

そのため、法に基づかない本市独自(任意区域)の区域として「藤原拠点区域」を定めます。

藤原拠点区域においては、日常生活を支援する施策や生活環境の向上、定住を支援する施策に加え、固有の環境資源を活かした魅力ある拠点づくりを進めていきます。



▲藤原拠点区域

■生活拠点区域の方針

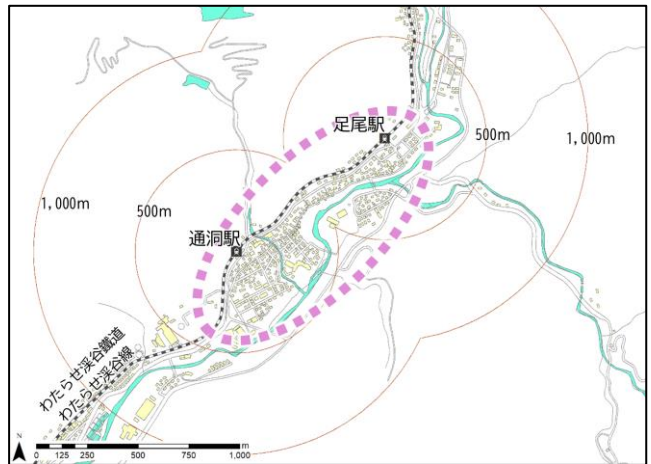
都市拠点(今市、日光、藤原)外に各種都市機能や居住機能がある程度集積している地域での日常生活機能を維持するとともに、生活利便性の確保や都市基盤施設の充実を図っていくため、法に基づかない本市独自(任意区域)の区域として「生活拠点区域」を位置付けます。

足尾・栗山生活拠点区域

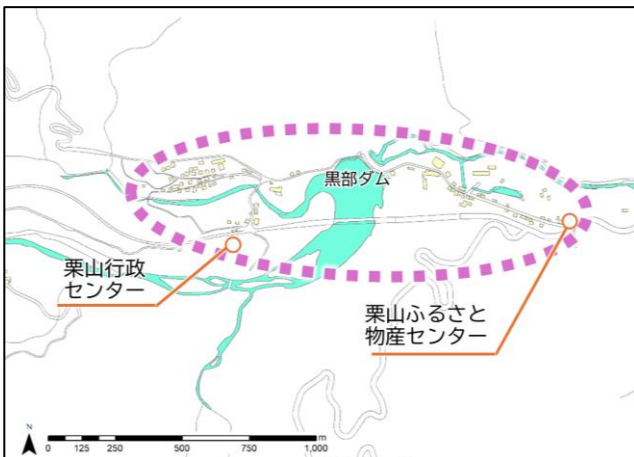
旧足尾町、旧栗山村における中心地であった拠点的な集落地

南原生活拠点区域

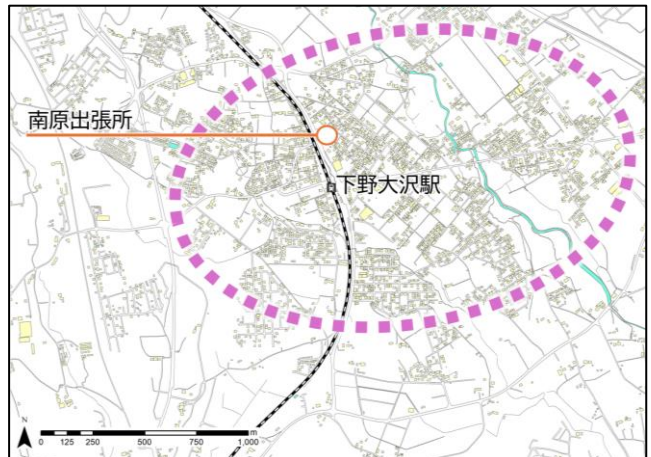
良好な居住環境を形成している JR 下野大沢駅周辺の地区



▲足尾地域生活拠点区域



▲栗山地域生活拠点区域

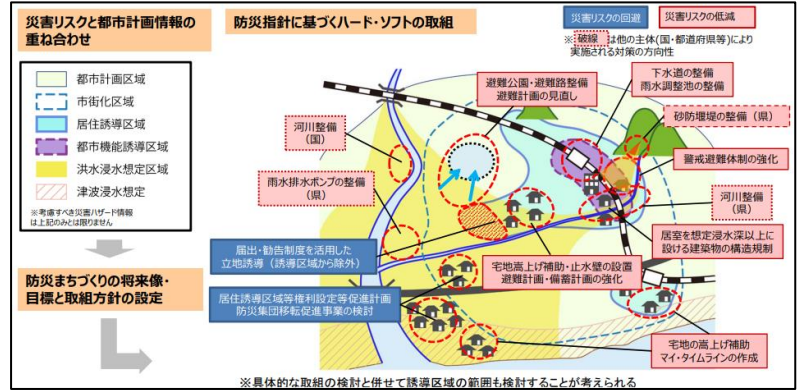


▲南原生活拠点区域

防災指針

防災指針は、様々な災害リスクを分析し、それら災害リスクに応じた防災施策を設定するものです。

日光市では洪水や土砂災害に加え、地震、火山噴火の危険が存在します。日光市の防災に関わる基本的な方針「安全・安心なまちづくりの推進」に基づき、ハード・ソフト両面から災害リスクの回避・低減に必要な施策を設定し、取り組んでいきます。



▲水害に対する防災指針のイメージ(国交省ウェブサイトより)

■日光市の災害リスクに対する取組方針

項目	取組方針
洪水 (洪水浸水想定区域)	<ul style="list-style-type: none"> 洪水浸水深3.0m以上の区域、または浸水継続時間 12 時間以上の区域は居住誘導区域から除くことを基本とし、災害リスクの回避を図る。 水害を予防し、河川の安全性を高めるためのハード対策・ソフト対策を一体的に推進し、災害リスクの低減を図る。
土砂災害	<ul style="list-style-type: none"> 土砂災害警戒区域等は居住誘導区域から除くことを基本とし、災害リスクの回避を図る。 ハード対策とソフト対策が一体となった総合的な土砂災害対策を推進する。
地震	<ul style="list-style-type: none"> 住宅・建築物の耐震化の推進、災害発生時の倒壊等による被害を防ぐための空き家対策を推進し、災害リスクの低減を図る。
火山噴火	<ul style="list-style-type: none"> 火山噴火及び噴火に伴う大規模な土石流等による被害を未然防止し、または被害を最小限にするための対策を推進し、災害リスクの低減を図る。
共通	<ul style="list-style-type: none"> 地区単位での防災活動に関する計画(地区防災計画)づくりを推進する。 市全体で、円滑かつ効果的な災害対策活動が行われるよう、普及啓発や防災教育、国、県及び関係機関、民間団体等との連携強化に努める。 避難行動要支援者への情報伝達や、避難誘導等の迅速な対応が可能な体制を整理する。

■取組施策(一部抜粋)

【抜粋】取組施策 (◆ハード施策、◇ソフト施策)	主体	対応する災害				スケジュール		
		洪水	土砂	地震	火山	短期	中期	長期
◇居住誘導区域の見直し	回避 市	○	○			→		
◆河川の堤防、護岸整備などの河川改修の推進	低減 県・市	○				→		
◇防災情報の提供及び土砂災害ハザードマップを活用した危険区域の周知	低減 県・市		○			→		
◆国、県の支援制度等を有効活用した耐震化の推進	低減 市			○		→		
◇関係機関との連携による火山活動の観測や情報伝達の体制整備	低減 市				○	→		
◇地区内の住民及び事業者が共同した自発的な防災活動に関する計画(地区防災計画)づくりの推進	低減 市	○	○	○	○	→		
◇自治会、自主防災組織等に対する出前講座や防災訓練の普及啓発	低減 市	○	○	○	○	→		

※短期:5年、中期:10年、長期:15~20年を目安とします。



計画の推進に関する事項

■届出等について

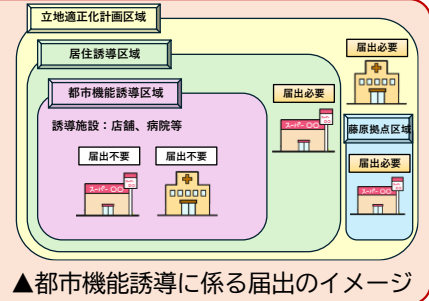
都市機能及び居住の誘導に関しては、事前届出制度により誘導施設・住宅等の立地を管理します。居住誘導区域外または都市機能誘導区域外で以下の行為を行う場合に、着手する日の30日前までにその種類や場所の届出が必要です。

【居住誘導区域外】

- ・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ・ 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
- ・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・ 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

【都市機能誘導区域外】

- ・ 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為
- ・ 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



■計画の目標値について

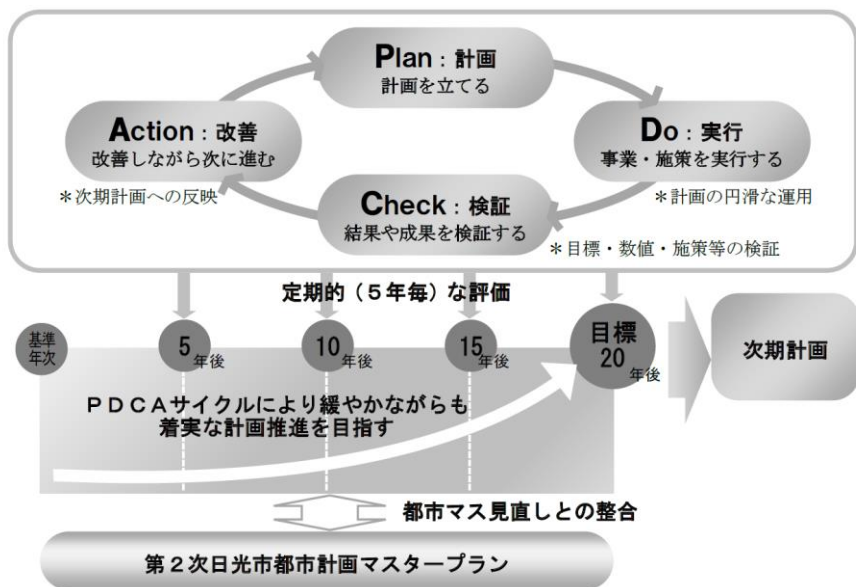
立地適正化計画では、計画の達成状況を確認するための目標値を設定します。

項目	指標	目標
①暮らしやすいコンパクトなまち	都市機能の誘導	今市：維持 日光：不足機能の誘導
	居住誘導区域内人口の維持	減少の抑制
②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(居住誘導区域に対する公共交通カバー圏域割合)	空白地域の解消
③住みよい環境が整ったまち	地区防災計画の策定地区数	全 225 地区の策定
①～③により期待される効果	まちなか歩行者数の増加	現状からの増加
	歳出額(維持補修費)の抑制(5年間の平均値)	現状からの減少

■推進体制について

計画の推進においては、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。

計画は概ね5年毎に評価を行い、必要に応じて見直しを行うことで、計画の実効性の向上を図ります。



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(21)5102 (直通)

発行日 令和8年3月



日光市